

STADT WAREN (MÜRITZ) HEILBAD



Fortschreibung Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2017



Impressum

Stadt Waren (Müritz)
Fortschreibung Monitoring Stadtentwicklung
Berichtsjahr 2017

■ Auftraggeber:

Die Stadt Waren (Müritz)
Der Bürgermeister
Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung
Zum Amtsbrink 1
17192 Waren (Müritz)
Tel: +49 3991 177-0
E-Mail: postamt@waren-mueritz.de

■ Bearbeitung:

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

■ Fotos Titelblatt:

Homepage der Stadt Waren (Müritz)
und Wimes

Rostock im Oktober 2018



Inhaltsverzeichnis

1	Die Stadt Waren (Müritz)	4
2	Fortschreibung Monitoring Stadtentwicklung – Gesamtstadt (TEIL A).....	6
2.1	Bevölkerungsentwicklung gesamt	6
2.2	Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen	12
2.3	Faktoren der Bevölkerungsentwicklung	20
2.4	Arbeitsmarkt und Kaufkraftentwicklung.....	25
2.4.1	Entwicklung der Arbeitslosigkeit	25
2.4.2	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Wohnort)	27
2.4.3	SV-Beschäftigte mit Arbeitsort (SV-Arbeitsplätze) und Pendlerverflechtungen.....	30
2.4.4	Kaufkraft.....	36
2.4.5	Bedarfsgemeinschaften	39
2.5	Wohnungswirtschaftliche Entwicklung.....	41
2.5.1	Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand	41
2.5.2	Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte	45
2.6	Infrastrukturelle Ausstattung	47
2.6.1	Kindertagesstätten (Kita).....	47
2.6.2	Schulen.....	49
2.6.3	Ausstattung mit altersgerechten Wohnformen	52
2.7	Tourismus.....	55
3	Fortschreibung Monitoring städtebauliche Gesamtmaßnahmen – TEIL B.....	57
3.1	Sanierungsgebiet „Innenstadt“ (ursprüngliches Sanierungsgebiet mit Erweiterungen).....	57
3.1.1	Bevölkerungsentwicklung	57
3.1.2	Sozialstruktur – Arbeitslosigkeit und Beschäftigung	60
3.1.3	Gebäude- und Wohnungswirtschaft	61
3.1.4	Handlungsbedarf im Sanierungsgebiet	71
3.2	Stadtumbaugebiet „Waren West“	73
3.2.1	Bevölkerungsentwicklung	73
3.2.2	Sozialstruktur – Arbeitslosigkeit und Beschäftigung	75
3.2.3	Gebäude- und Wohnungswirtschaft	76
3.2.4	Handlungsbedarf im Stadtumbaugebiet	80
3.3	Beobachtungsgebiet „Papenberg I“	81
3.3.1	Bevölkerungsentwicklung	81
3.3.2	Sozialstruktur – Arbeitslosigkeit, Beschäftigung und Bedarfsgemeinschaften	83
3.3.3	Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand	84
3.3.4	Handlungsbedarf im Beobachtungsgebiet.....	87
4	Stand der Umsetzung der Maßnahmen und der Zielerreichung des ISEK.....	87
	Karten-, Tabellen- und Abbildungsverzeichnis	89
	Anhang: Tabellen und Abbildungen zur Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen	



1 Die Stadt Waren (Müritz)

Die Stadt Waren (Müritz) befindet sich im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte¹ und ist Sitz des Amtes Seenlandschaft Waren, welches aus 16 Gemeinden besteht. Die Stadt Waren (Müritz) selbst ist amtsfrei.

Waren (Müritz) trägt das Prädikat Heilbad und liegt an der Müritz, dem größten Binnensee Deutschlands mit reinem deutschem Ufer.

Bereits um 150 n. Chr. wird Waren als „Virinum“ vom alexandrinischen Geografen Claudius Ptolemäus erwähnt und zählt damit zu den ersten urkundlich erwähnten Orten Mecklenburg-Vorpommerns. Die ursprüngliche mittelalterliche Stadt dehnte sich im Bereich um die Georgenkirche am Alten Markt aus. Im Jahr 2013 beging die Stadt Waren (Müritz) ihre 750-Jahrfeier.

Karte 1: Übersichtskarte mit der Stadtgrenze Waren (Müritz)



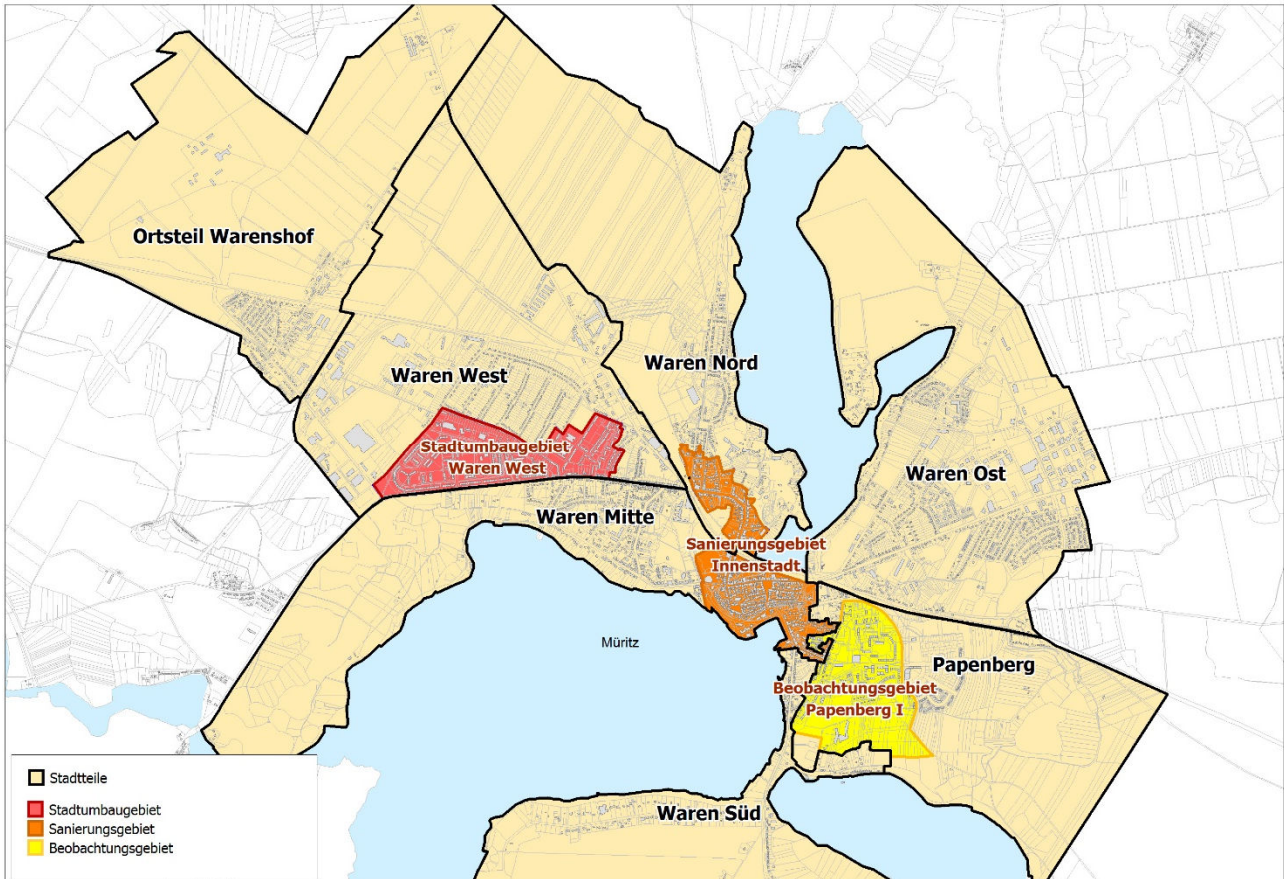
¹ Bis zur Kreisgebietsreform Mecklenburg-Vorpommern zum 4. September 2011 war Waren (Müritz) Kreisstadt des Landkreises Müritz.



Die Stadt Waren (Müritz) gliedert sich in die Stadtteile Waren West, Waren Mitte, Waren Nord, Papenberg, Waren Süd, Waren Ost sowie die Ortsteile Warenschhof, Alt Falkenhagen, Neu Falkenhagen, Jägerhof, Rügeband, Schwenzin, Eldenholz und Eldenburg.

Die Stadtteile untergliedern sich weiter in Stadtteilgebiete. Das Sanierungsgebiet „Innenstadt“, einschließlich Erweiterung, setzt sich aus den Stadtteilgebieten Waren Nord I und Waren Mitte II zusammen. Das Stadtumbaugebiet „Waren West“ entspricht den Abgrenzungen des Stadtteilgebietes Waren West I. Das Stadtteilgebiet Papenberg I ist Beobachtungsgebiet.

Karte 2: Städtische Gliederung* und Lage der bisherigen Schwerpunktgebiete



*ohne die außerhalb liegenden Ortsteile Alt Falkenhagen, Neu Falkenhagen, Jägerhof, Rügeband, Schwenzin, Eldenholz und Eldenburg

Das Monitoring Stadtentwicklung für die Gesamtstadt und die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen wird seit dem Basisjahr 2004 (Beginn des Monitorings Stadtentwicklung) jährlich zum Stichtag 31.12. fortgeschrieben.



2 Fortschreibung Monitoring Stadtentwicklung – Gesamtstadt (TEIL A)

2.1 Bevölkerungsentwicklung gesamt

Im Betrachtungszeitraum von 2004 bis 2017 erhöhte sich die Einwohnerzahl in Waren (Müritz) um 320 Personen (+1,5 %).

Nach Stadtteilen betrachtet, waren in Waren West und Waren Ost Verluste von -8,5 % (-602 Personen) und -6,6 % (-206 Personen) zu verzeichnen. In den Ortsteilen verringerte sich die Einwohnerzahl nur um drei Personen. In allen anderen Stadtteilen ergaben sich Zuwächse. Den größten Zuzug erzielte Waren Nord (+32,0 % / +453 Personen), gefolgt von Waren Mitte (+16,6 % / +464 Personen). Diese Entwicklung korreliert mit dem Sanierungsfortschritt und Wohnungsneubau. Beide Gebiete gehören zu den bevorzugten Wohnstandorten der Stadt.

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Waren (Müritz)

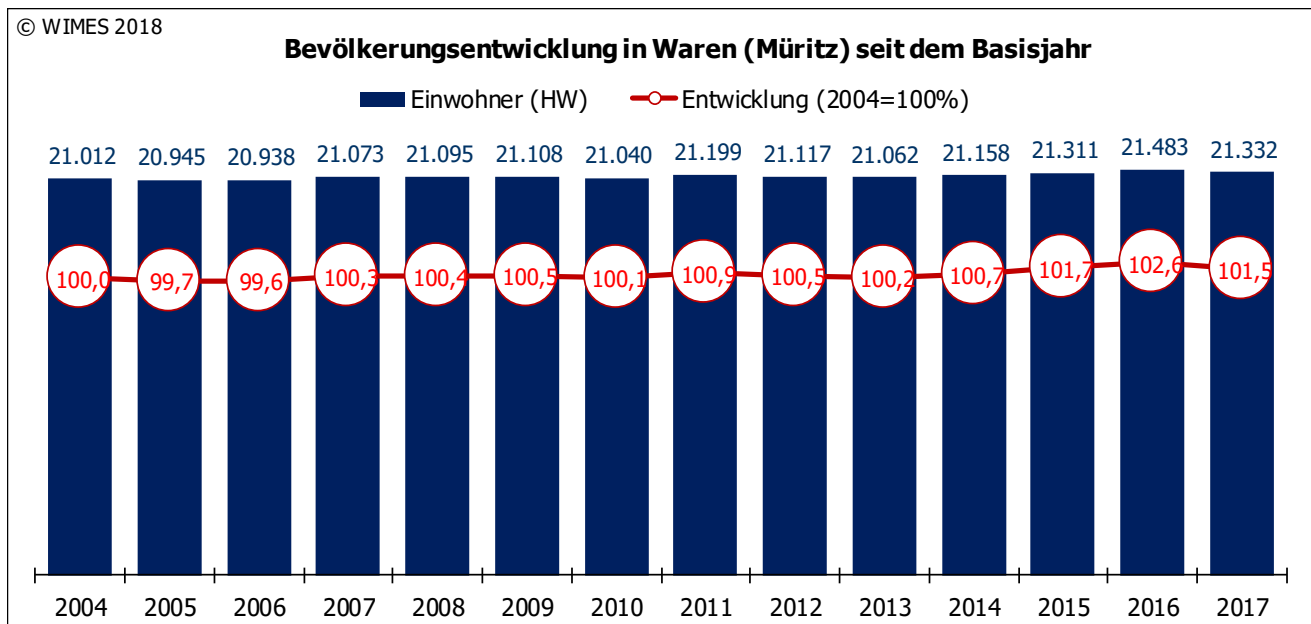


Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Waren (Müritz)

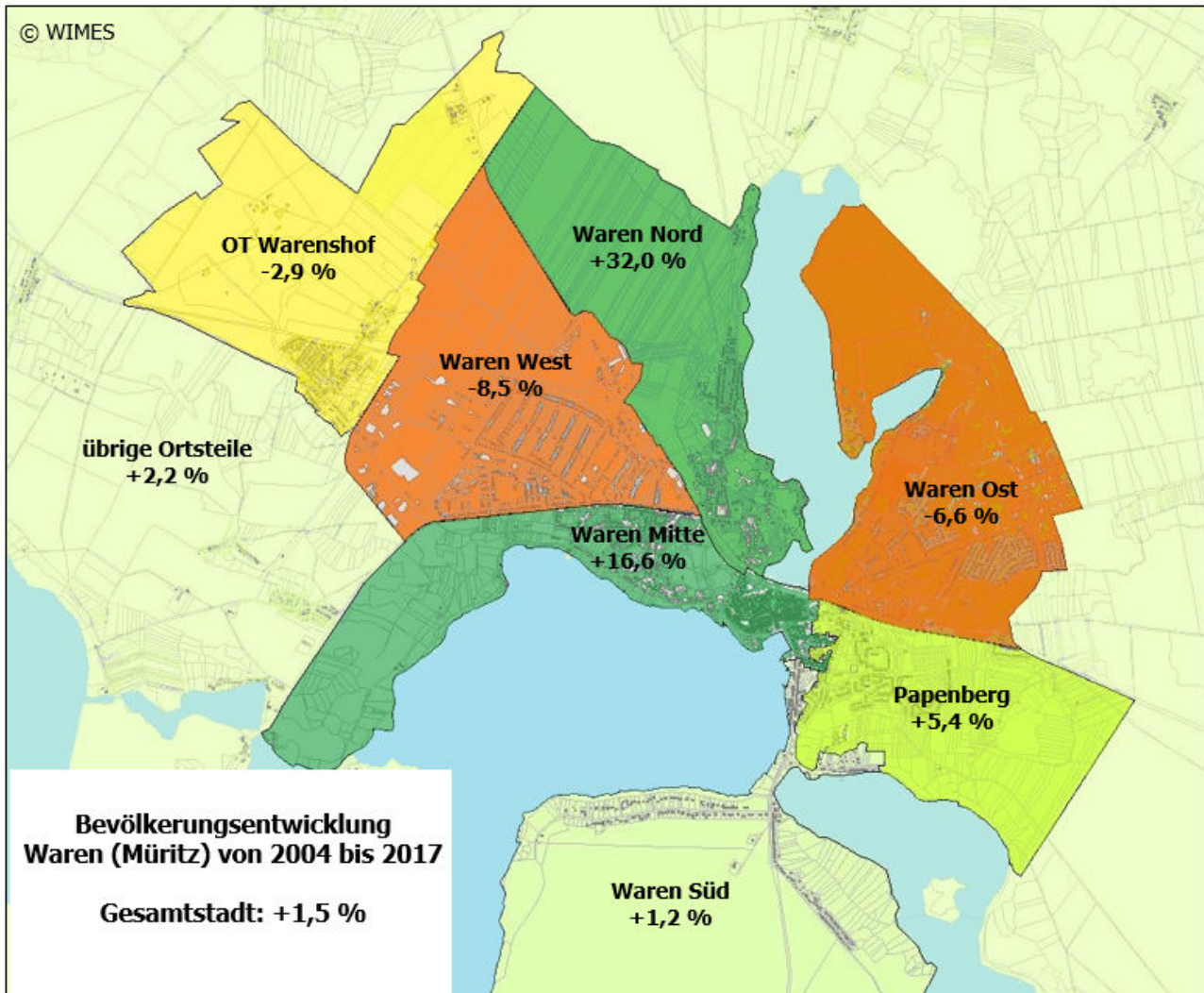
Stadtteil	Einwohner mit Hauptwohnsitz														Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	absolut	in %
Waren West	7.078	6.846	6.791	6.739	6.673	6.589	6.558	6.551	6.530	6.493	6.503	6.453	6.524	6.476	-602	-8,5
Waren Mitte	2.795	2.850	2.875	2.912	2.937	2.993	3.021	3.156	3.170	3.161	3.219	3.291	3.315	3.259	464	16,6
Waren Nord	1.416	1.430	1.450	1.518	1.569	1.599	1.619	1.641	1.658	1.679	1.699	1.729	1.820	1.869	453	32,0
Papenberg	4.039	4.116	4.133	4.223	4.209	4.205	4.256	4.311	4.258	4.281	4.266	4.293	4.285	4.258	219	5,4
Waren Süd	882	908	893	916	924	923	907	893	893	886	901	907	910	893	11	1,2
Waren Ost	3.102	3.097	3.112	3.086	3.088	3.112	3.021	3.002	2.973	2.945	2.930	2.913	2.932	2.896	-206	-6,6
Ortsteile	1.684	1.687	1.674	1.666	1.686	1.680	1.658	1.645	1.635	1.617	1.640	1.725	1.697	1.681	-3	-0,2
Waren(Müritz)	21.012	20.945	20.938	21.073	21.095	21.108	21.040	21.199	21.117	21.062	21.158	21.311	21.483	21.332	320	1,5
Stat. Amt M-V	21.637	21.415	21.236	21.291	21.223	21.164	21.051	21.153*	21.074	20.940	21.042	21.153	21.367	21.210		

Beim Vergleich mit den Einwohnerdaten des Statistischen Amtes M-V wird deutlich, dass bis 2010 die Zahl der Einwohner des Statistischen Amtes M-V stets über der gemeindeeigenen Einwohnerzahl (lt. Melderegister) lag. Im Ergebnis des Zensus 2011 war es dann umgekehrt, die amtliche Einwohnerzahl des Statistischen Amtes war geringer als die Zahl laut Melderegister der Stadt Waren (Müritz). Die reale Einwohnerzahl der Stadt lag bei 21.199 Personen und das Statistische Amt veröffentlichte nur 21.153 Personen (-46 Personen). Im Jahr 2017 betrug die Differenz +122 Personen.

Für das Monitoring werden ausschließlich stadt-eigene Daten verwendet. Zum einen sind sie wesentlich realistischer zum anderen sind sie aktuell verfügbar und lassen sich kleinräumig, z. B. auf Stadtteil-ebene oder sogar Gebäudeebene, herunterbrechen. Daten des Statistischen Amtes sind nur für die Gesamtstadt und mit hohem Zeitverzug verfügbar.



Karte 3: Einwohnergewinn bzw. Einwohnerverlust nach Gebieten





Ausländer

Die Zahl der Ausländer in Waren (Müritz) hat sich in den Jahren 2004 bis 2017 um 368 Personen erhöht und lag Ende 2017 bei 732 Personen. Allein von 2014 zu 2015 stieg die Einwohnerzahl der ausländischen Bevölkerung um 198 Personen an, 2015 zu 2016 um weitere 142 Personen. Im Jahr 2017 erhöhte sich die Zahl der ausländischen Einwohner nur noch um 28 Personen.

Der Ausländeranteil, gemessen an der Gesamtbevölkerung, lag im Jahr 2017 bei 3,4 % (2004=1,7 %). Im Vergleich zum Bundesdurchschnitt ist der Ausländeranteil immer noch sehr gering.

Abbildung 2: Ausländische Bevölkerung in der Stadt Waren (Müritz)

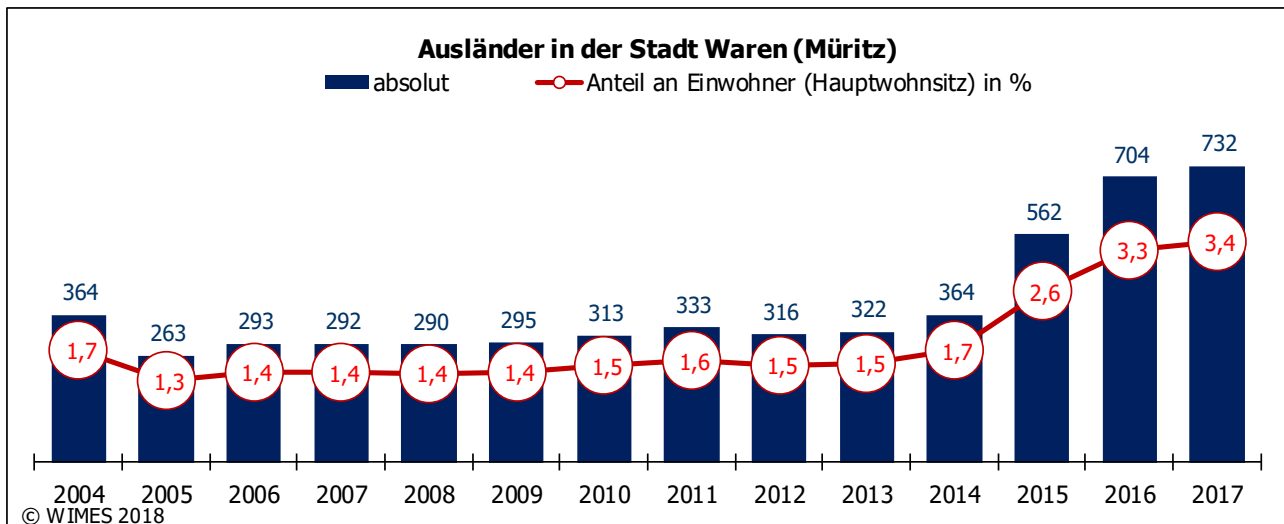


Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung Ausländer nach Stadtteilen

Stadtteil	Zahl der Ausländer													
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Waren West	223	108	129	129	114	106	113	122	106	98	108	129	223	264
Waren Mitte	42	43	57	58	70	75	70	84	81	96	127	196	201	169
Waren Nord	13	19	18	19	16	19	25	27	27	39	36	34	57	70
Papenberg	65	67	66	64	62	65	76	71	72	60	68	109	148	166
Waren Süd	6	5	4	4	4	6	6	6	7	8	9	11	10	11
Waren Ost	13	15	13	14	18	18	17	18	18	13	10	13	28	37
Ortsteile	2	6	6	4	6	5	6	5	5	8	6	70	37	15
Waren	364	263	293	292	290	295	313	333	316	322	364	562	704	732

Stadtteil	Anteil der Ausländer an den Einwohnern mit Hauptwohnsitz													
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Waren West	3,2	1,6	1,9	1,9	1,7	1,6	1,7	1,9	1,6	1,5	1,7	2,0	3,4	4,1
Waren Mitte	1,5	1,5	2,0	2,0	2,4	2,5	2,3	2,7	2,6	3,0	3,9	6,0	6,1	5,2
Waren Nord	0,9	1,3	1,2	1,3	1,0	1,2	1,5	1,6	1,6	2,3	2,1	2,0	3,1	3,7
Papenberg	1,6	1,6	1,6	1,5	1,5	1,5	1,8	1,6	1,7	1,4	1,6	2,5	3,5	3,9
Waren Süd	0,7	0,6	0,4	0,4	0,4	0,7	0,7	0,7	0,8	0,9	1,0	1,2	1,1	1,2
Waren Ost	0,4	0,5	0,4	0,5	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,4	0,3	0,4	1,0	1,3
Ortsteile	0,1	0,4	0,4	0,2	0,4	0,3	0,4	0,3	0,3	0,5	0,4	4,1	2,2	0,9
Waren	1,7	1,3	1,4	1,4	1,4	1,4	1,5	1,6	1,5	1,5	1,7	2,6	3,3	3,4

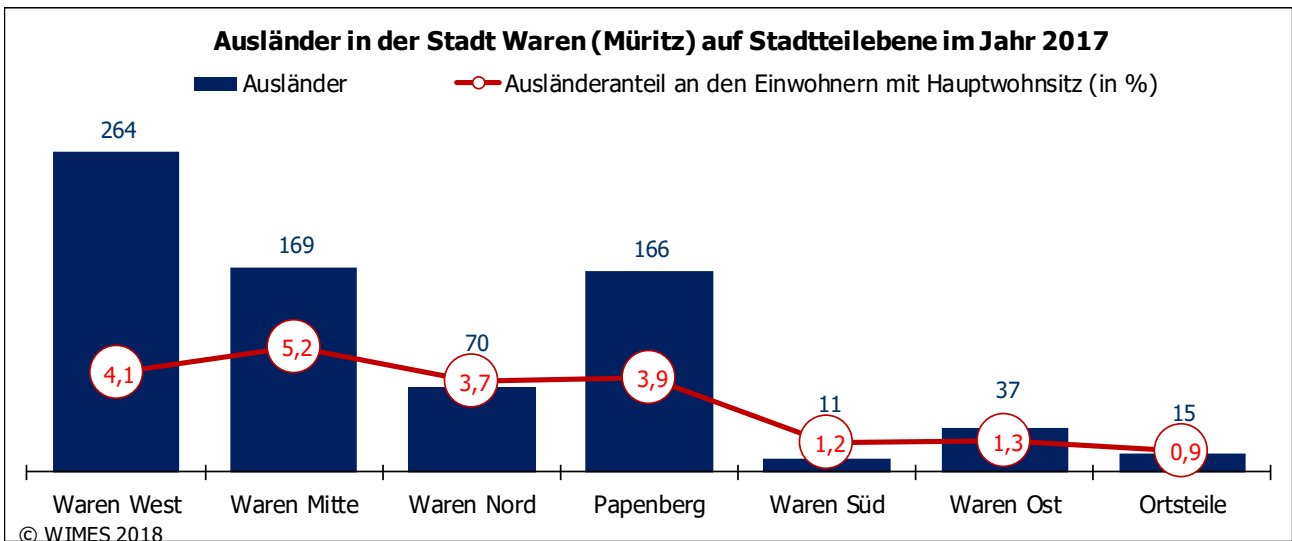
Auf Stadtteilebene betrachtet, lebten die meisten Ausländer Ende 2017 in Waren West. Gegenüber dem Vorjahr nahm die Zahl der Ausländer um 41 Personen zu. Mit 264 Ausländern lag der Anteil an allen Einwohnern in Waren West bei 4,1 %. Der höchste Ausländeranteil war in Waren Mitte mit 5,2 % zu verzeichnen. In Waren Mitte hat sich die Zahl der ausländischen Einwohner 2017 gegenüber 2016 um 32 Personen verringert, der Ausländeranteil nahm um 0,9 Prozentpunkte ab.

Auffällig ist die Entwicklung in den Ortsteilen, bewegte sich die Zahl der Ausländer bis 2014 auf sehr geringem Niveau, stieg sie zu 2015 an auf 70 Personen. Dies war darauf zurückzuführen, dass in 2015 im Ortsteil Eldenholz 65 Asylsuchende in der Europäischen Akademie untergebracht wurden. Zu 2016 wurde diese Notunterkunft wieder aufgelöst.



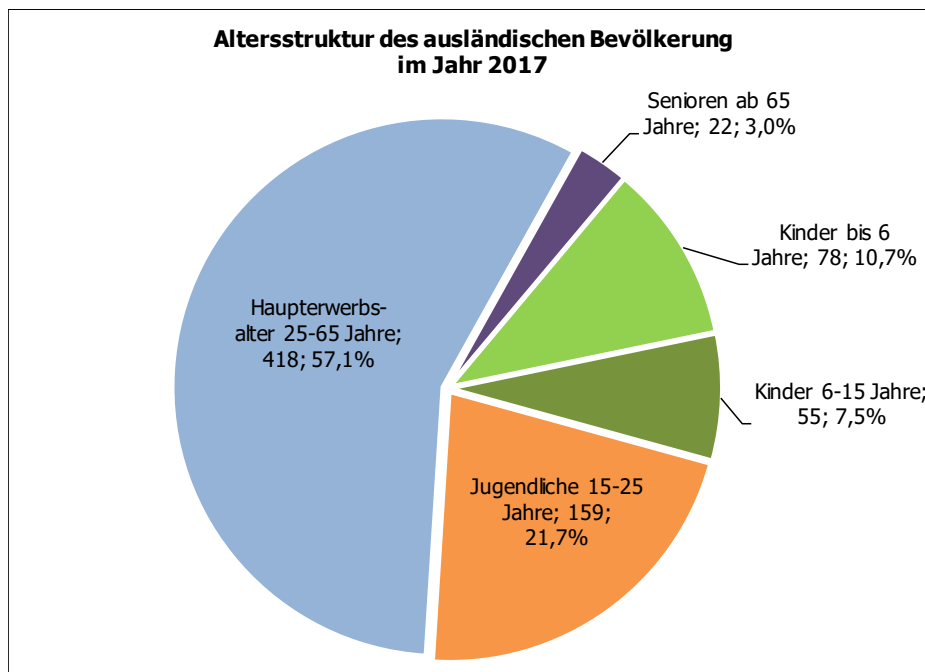
Von den insgesamt 37 Ausländern in den Ortsteilen waren im Jahr 2016 allein 27 Personen rumänischer Herkunft im Ortsteil Warenhof untergebracht (Unterbringung im Hotel). Im Jahr 2017 lebten noch 15 Ausländer in den Ortsteilen, davon sechs Personen in Schwenzin und fünf Personen in Warenhof.

Abbildung 3: Ausländer nach Stadtteilen



Nach Altersgruppen betrachtet, waren 57,1 % der ausländischen Bevölkerung in Waren (Müritz) im Jahr 2017 im Haupterwerbsalter zwischen 25 und 65 Jahren. Dieser Wert lag um knapp fünf Prozentpunkte über dem Anteil der Gesamtbevölkerung der Stadt Waren (Müritz) von 52,2 %. Deutlich überdurchschnittlich war der Anteil der Jugendlichen mit 21,7 %, dieser lag um 15,2 Prozentpunkte über dem städtischen Durchschnitt der Gesamtbevölkerung von 6,5 %. Auch die Anteile der Kleinkinder (+4,8 Prozentpunkte) und der Schulkinder (+0,5 Prozentpunkte) lagen über den Anteilen der Gesamtbevölkerung. Nur 22 Einwohner ausländischer Herkunft waren 65 Jahre und älter (3,0 %).

Abbildung 4: Altersstruktur der ausländischen Bevölkerung

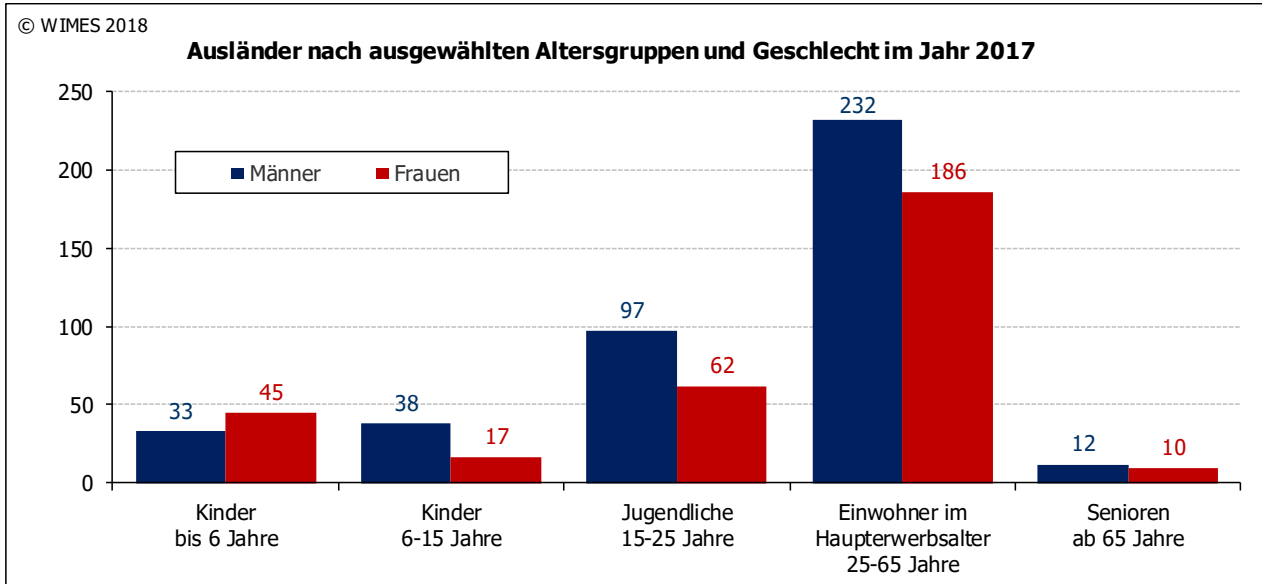


Eine Betrachtung der absoluten Einwohnerzahlen verdeutlicht, dass es im Jahr 2017 in allen Altersgruppen, mit Ausnahme der Kinder bis sechs Jahre, mehr Männer als Frauen gab. Besonders unausgeglichen war das Verhältnis Männer:Frauen bei den Schulkindern und Jugendlichen.



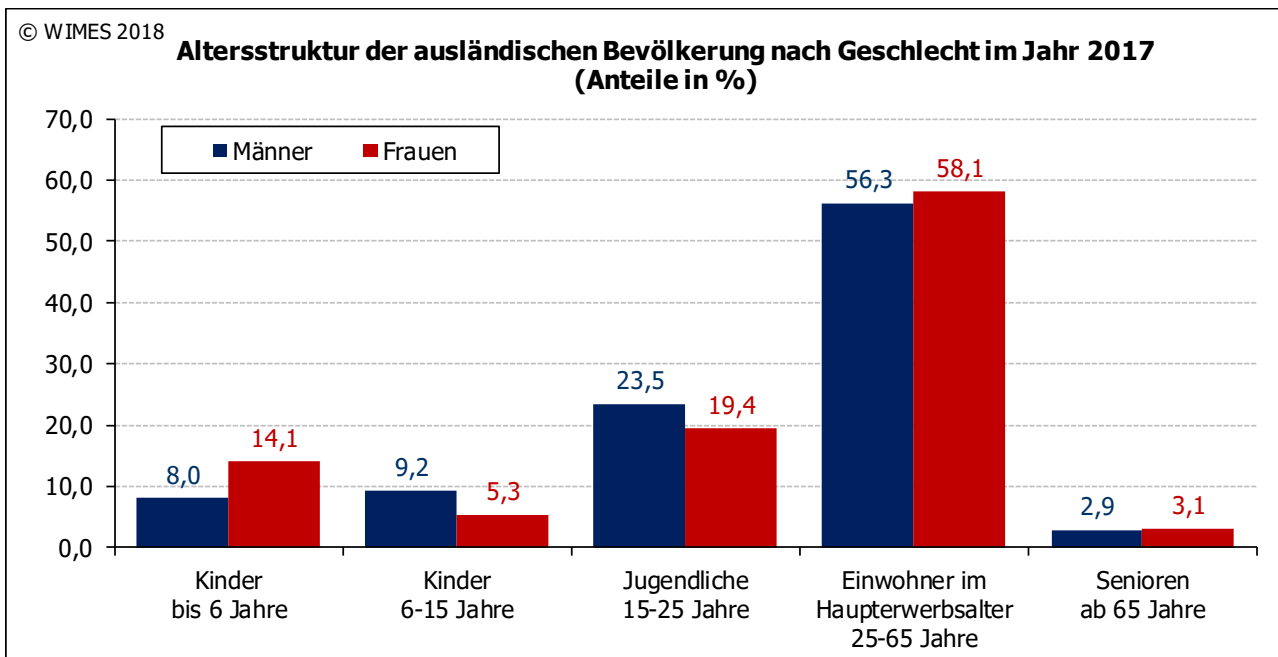
Der Anteil der Frauen an allen Ausländern lag bei 78 Frauen je 100 Männer. In der Altersgruppe der 15- bis 25-Jährigen stellte sich das Verhältnis im Jahr 2017 unausgewogener dar (nur 64 Frauen je 100 Männer). In der Altersgruppe der Personen im Haupterwerbsalter kamen auf 100 Männer 80 Frauen.

Abbildung 5: Altersstruktur der ausländischen Bevölkerung nach Geschlecht



Unterschieden nach Geschlechtern wird bei den männlichen Ausländern ein sehr hoher Anteil der Jugendlichen deutlich. Der Anteil lag bei 23,5 %. Der Bevölkerungsanteil der weiblichen Ausländer im Jugendalter lag um rund vier Prozentpunkte unter dem Wert der Männer in dieser Altersgruppe. Bei den Schulkindern lag der Anteil der Mädchen um 3,9 Prozentpunkte unter dem der Jungen. Bei den Senioren ab 65 Jahre war der Anteil nahezu ausgeglichen. Bei den Kindern bis sechs Jahre und den Einwohnern im Haupterwerbsalter waren höhere Anteile der Frauen zu verzeichnen.

Abbildung 6: Bevölkerungsanteile der Ausländer nach Altersgruppe und Geschlecht



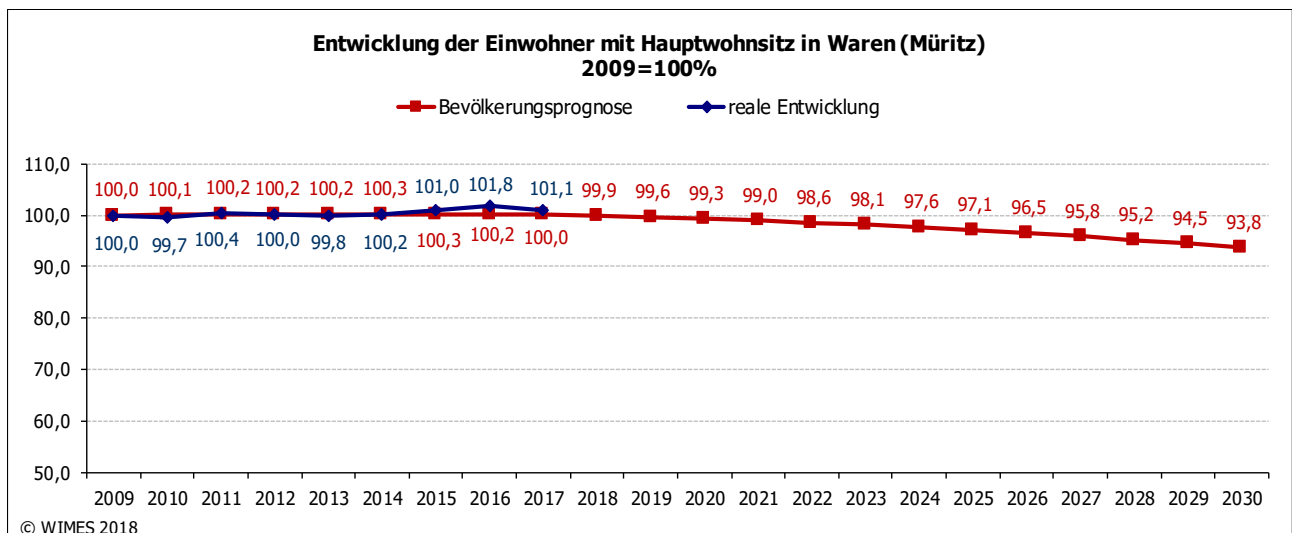
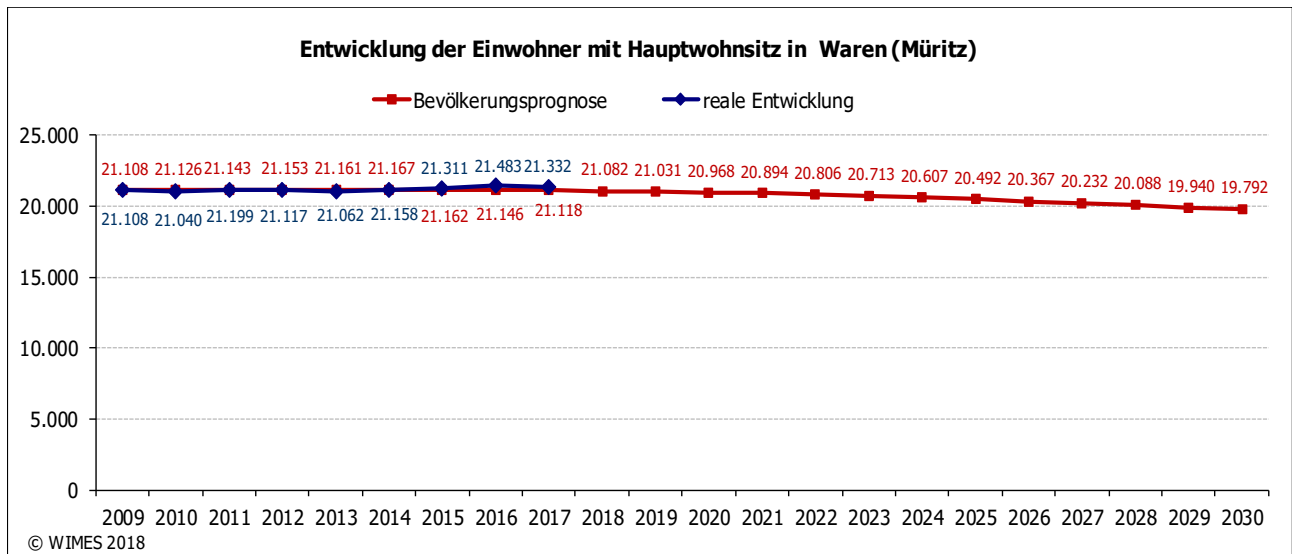


Abgleich mit der Bevölkerungsprognose

Folgende Abbildung stellt der realen Bevölkerungsentwicklung den Verlauf der Bevölkerung laut dem regional-realistischen Szenario der Bevölkerungsprognose gegenüber. Dabei ist zu erkennen, dass die Realentwicklung bis zum Jahr 2014 nahezu den Prognosewerten entsprach, so betrug die Differenz Ende 2014 lediglich -9 Personen. In den letzten zwei Jahren weicht die Realentwicklung zunehmend positiv von der Prognose ab. Ende 2016 lag die reale Einwohnerzahl um 337 Personen über dem Prognosewert. Während im Rahmen der Prognose 2015 und 2016 ein geringer Einwohnerrückgang erwartet wurde, nahm die Bevölkerungszahl von 2014 zu 2016 tatsächlich um 325 Personen zu. Diese Entwicklung ist jedoch im Zusammenhang mit dem Zuzug von Asylsuchenden zu sehen, so nahm die Ausländerzahl 2014 zu 2016 um 340 Personen zu. Diese Entwicklung war zum Zeitpunkt der Prognoseberechnung nicht vorhersehbar und ist auch zukünftig schwer einzuschätzen. Im Jahr 2017 wurde gegenüber dem Vorjahr ein Rückgang von 28 prognostiziert. Die tatsächliche Einwohnerzahl verringerte sich um 151 Personen. Somit näherten sich Real- und Prognosewert wieder etwas an und die positive Abweichung lag im Jahr 2017 bei 214 Personen.

Die Linie der Realentwicklung und der Prognose verliefen bis zum Jahr 2014 fast parallel. Dies bestätigte die Gültigkeit der Bevölkerungsprognose der Stadt Waren (Müritz), die mit stadteigenen Daten gerechnet wurde, und bedeutet, die Prognose war als Planungs- und Entscheidungsgrundlage sehr gut geeignet. Sollte nun der positive Trend weiter anhalten, muss eine neue Bevölkerungsprognose erstellt werden, die dann Grundlage für die Folgenprognosen (Wohnungsnachfrage, Infrastrukturausstattung, etc.) ist.

Abbildung 7: Abgleich der Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose



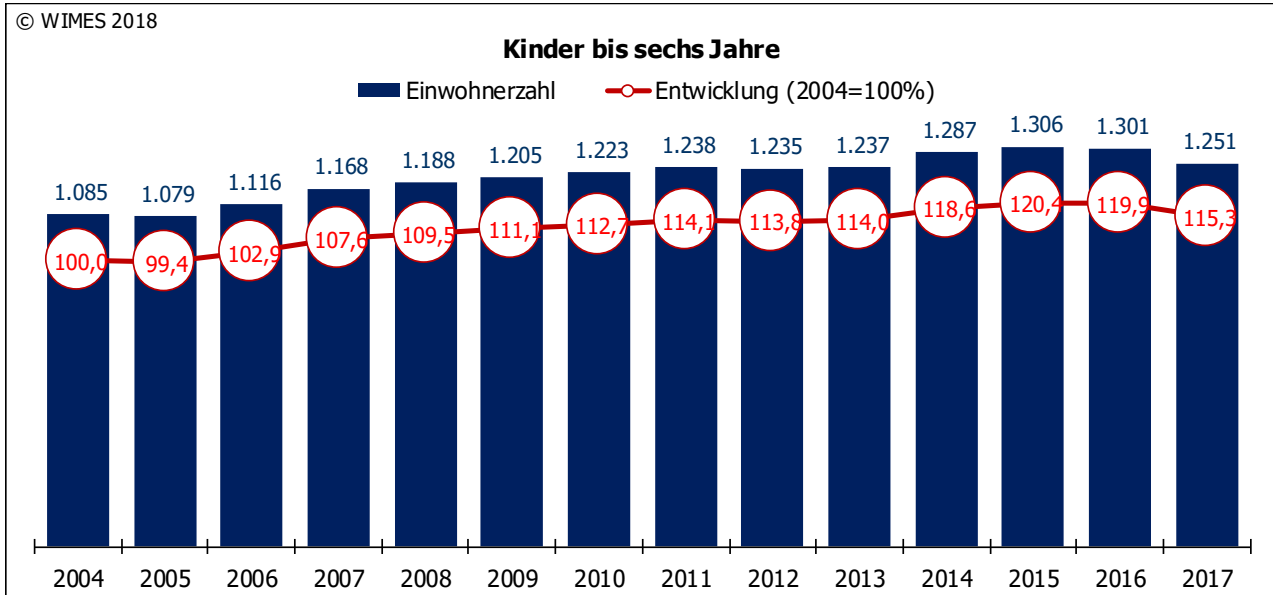


2.2 Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Kinder bis sechs Jahre

Die Zahl der Kinder bis sechs Jahre hat sich in der Gesamtstadt seit 2004 um 166 Kinder erhöht, und der Anteil an der Bevölkerung stieg um 0,7 Prozentpunkte (von 5,2 % im Jahr 2004 auf 5,9 % im Jahr 2017). Von 2016 zu 2017 nahm die Zahl der Kinder bis sechs Jahre um 50 Kinder ab, der Bevölkerungsanteil verringerte sich geringfügig um 0,2 Prozentpunkte.

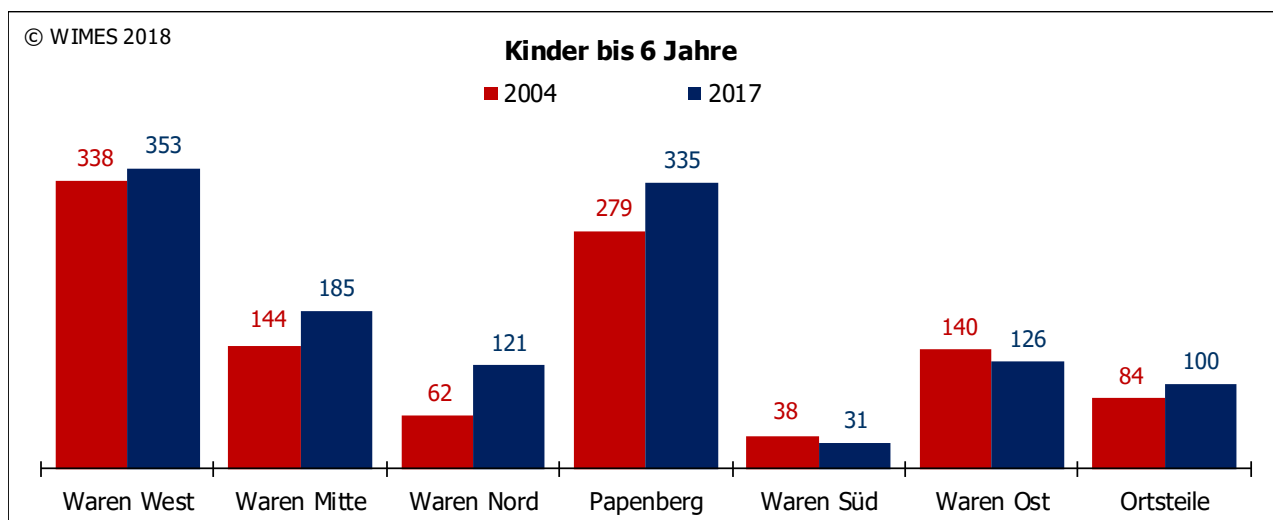
Abbildung 8: Entwicklung der Zahl der Kinder bis sechs



Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Zahl der Kinder bis sechs Jahre nach Stadtteilen im Vergleich von 2004 zu 2017. Im Stadtteil Papenberg sind überdurchschnittlich viele Kinder im Zeitraum von 2004 bis 2017 geboren worden. Der Anteil der Kinder bis sechs Jahre an der Bevölkerung lag hier Ende 2017 bei 7,9 % (335 Kinder).

Die höchste Wachstumsrate gegenüber dem Basisjahr 2004 ist aber im Stadtteil Waren Nord eingetreten, hier hat sich die Zahl der Kinder bis sechs Jahre verdoppelt.

Abbildung 9: Zahl der Kinder bis sechs Jahre im Vergleich

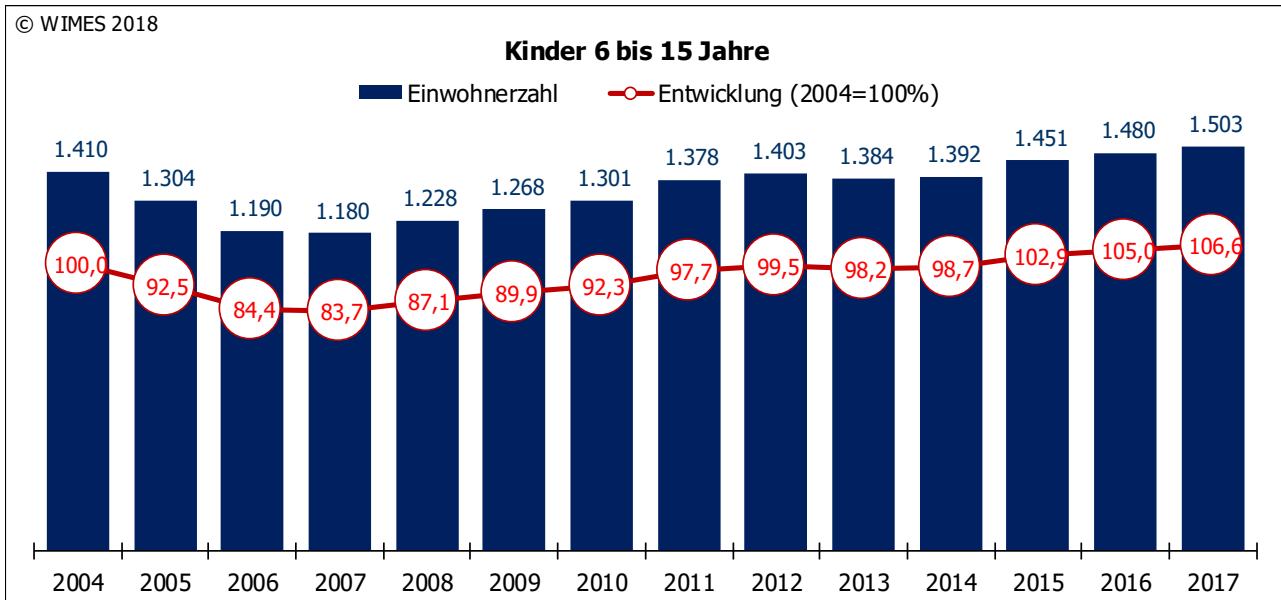




Schulkinder im Alter von über sechs bis 15 Jahren

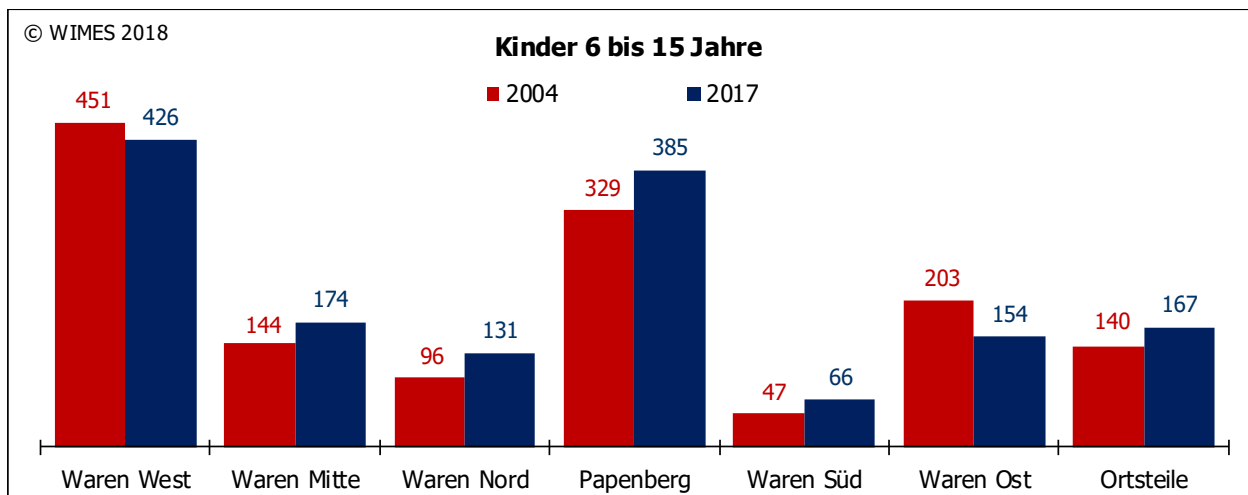
Die Zahl der Schulkinder hat sich im Zeitraum von 2004 bis 2007 in der Gesamtstadt um 230 Personen verringert. Seit 2008 nehmen die Zahl sowie der Anteil an der Gesamtbevölkerung in dieser Altersgruppe aufgrund des Anstiegs der Geburten seit dem Jahr 2000 wieder zu. Insgesamt lag die Zahl der Schulkinder im Jahr 2017 wieder mit 93 Kinder (+6,6 %) über der Zahl des Jahres 2004. Der Anteil an der Bevölkerung ist von 5,6 % im Jahr 2007 auf 7,0 % im Jahr 2017 angestiegen.

Abbildung 10: Entwicklung der Zahl der Kinder im Alter von 6 bis 15 Jahren



Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Zahl der Kinder von 6 bis 15 Jahren nach Stadtteilen im Vergleich von 2004 zu 2017. Mit Ausnahme von Waren West und Ost hat sich die Zahl der Kinder in dieser Altersgruppe in den Stadtteilen erhöht. Im Stadtteil Papenberg ist der Anteil auch in dieser Altersgruppe im städtischen Vergleich überdurchschnittlich hoch, hier lag der Anteil im Jahr 2017 bei 9,0 %. Der höchste Anteil war mit 9,9 % in den Ortsteilen zu verzeichnen.

Abbildung 11: Zahl der Kinder im Alter von 6 bis 15 Jahren im Vergleich



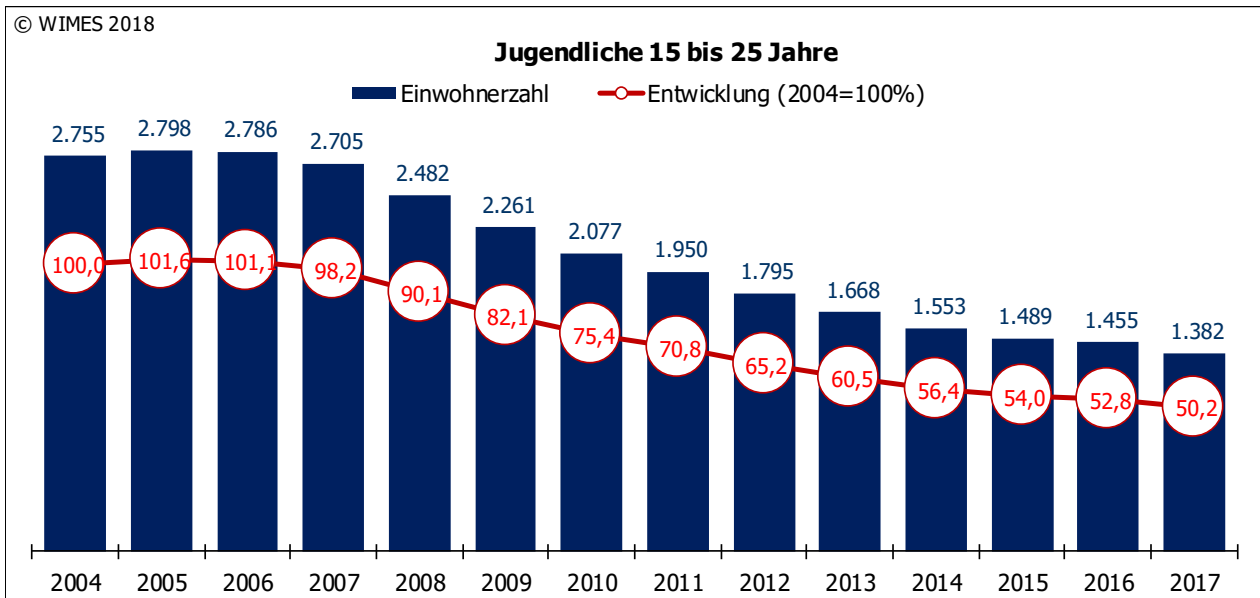


Jugendliche im Alter von 15 bis 25 Jahren

Die Entwicklung der Zahl der Jugendlichen im Alter von 15 bis 25 Jahren verlief in den Jahren 2004 bis 2007 in der Gesamtstadt noch relativ stabil. Aufgrund des Geburteneinbruchs in den 1990er Jahren ist die Einwohnerzahl aber seit 2008 rückläufig. Von 2004 bis 2017 hat sich die Zahl der Jugendlichen nahezu halbiert (-49,8 % / -1.699 Personen).

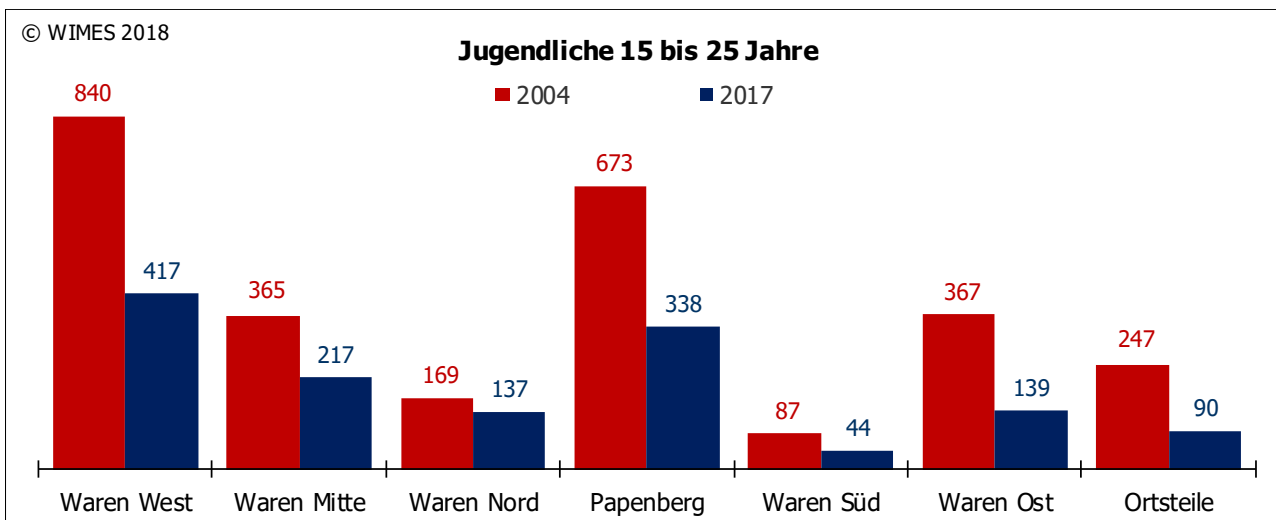
Der Anteil an der Bevölkerung ist von 13,3 % im Jahr 2004 auf 6,5 % im Jahr 2017 gesunken.

Abbildung 12: Entwicklung der Zahl Jugendlichen im Alter von 15 bis 25 Jahren



Folgende Abbildung zeigt, dass die Zahl der Jugendlichen von 15 bis 25 Jahren in allen Stadtteilen seit 2004 gesunken ist.

Abbildung 13: Zahl der Jugendlichen im Alter von 15 bis 25 Jahren im Vergleich

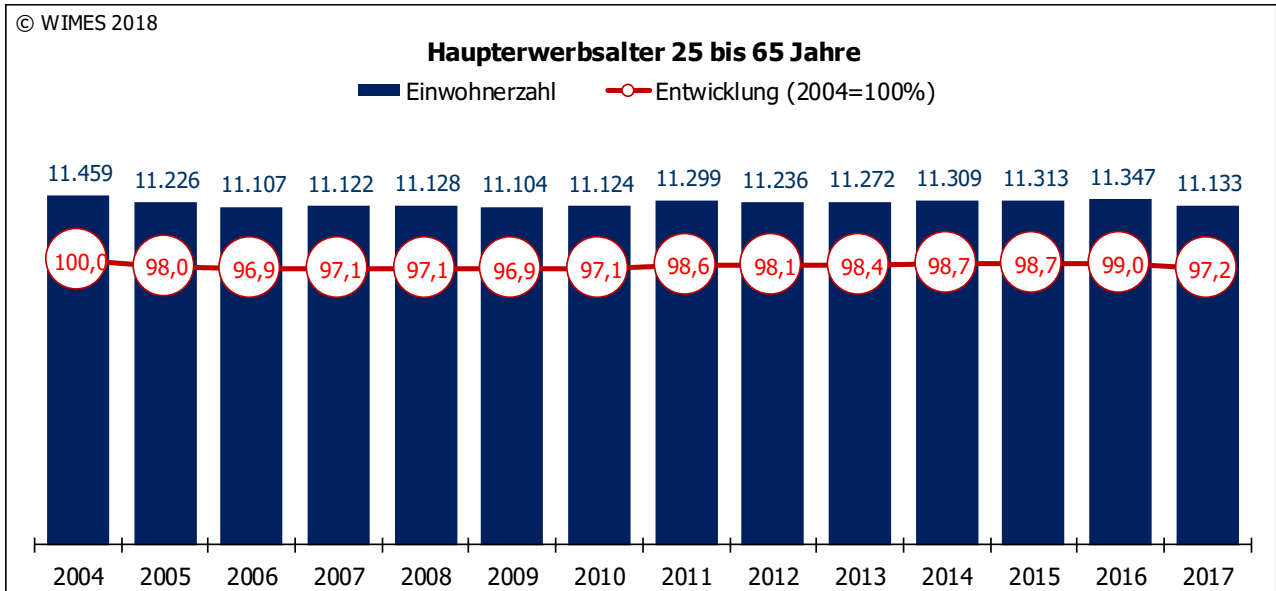




Einwohner im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahren

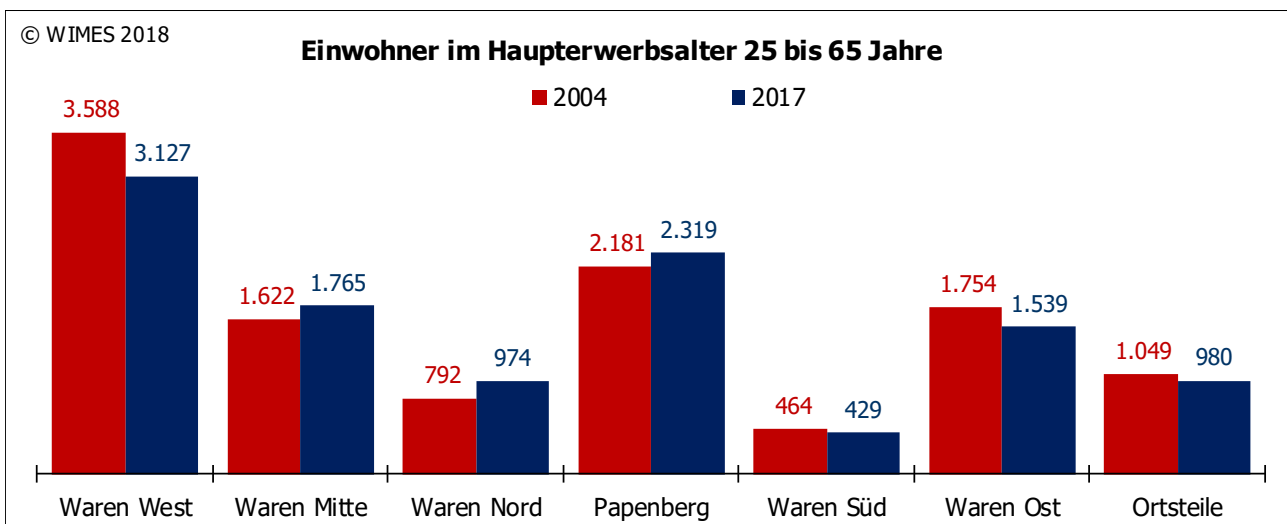
Die Entwicklung der Zahl der Einwohner im Haupterwerbsalter (25-65 Jahre) ist im Betrachtungszeitraum bis 2016 relativ stabil geblieben. Von 2016 zu 2017 nahm die Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe um 214 Personen ab. Der Anteil an der Bevölkerung lag im Jahr 2017 bei 52,2 %.

Abbildung 14: Entwicklung der Einwohnerzahl im Haupterwerbsalter



Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Zahl der Einwohner im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahren nach Stadtteilen im Vergleich von 2004 zu 2017.

Abbildung 15: Zahl der Einwohner im Alter von 25 bis 65 Jahren im Vergleich

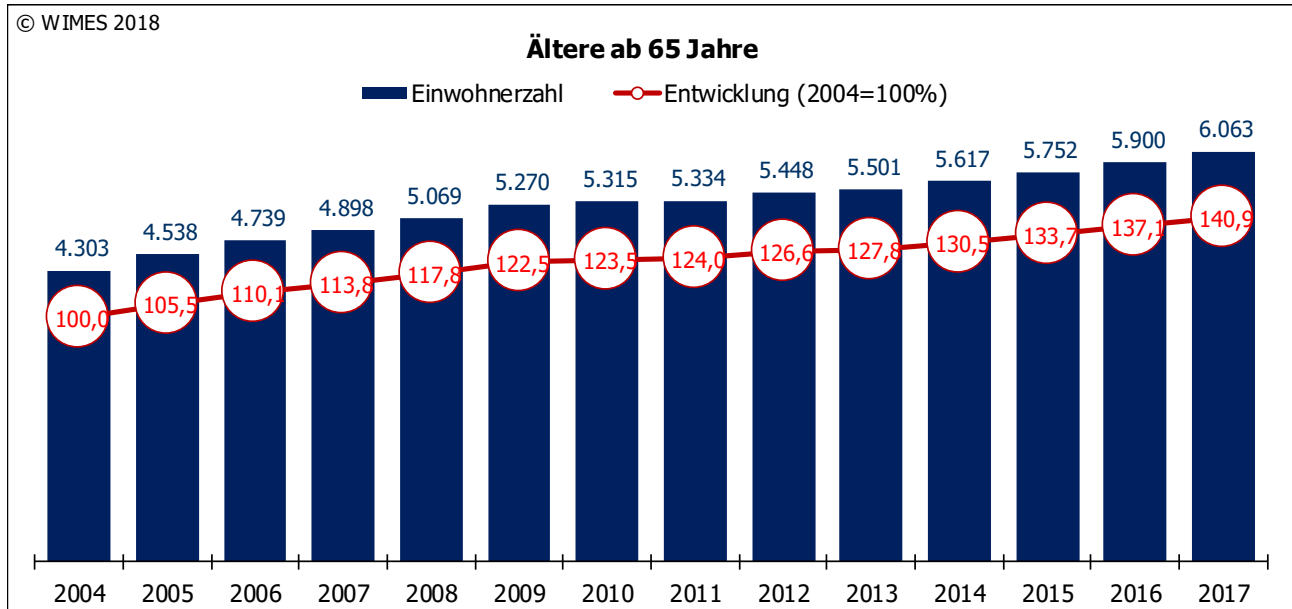




Einwohner im Alter ab 65 Jahre

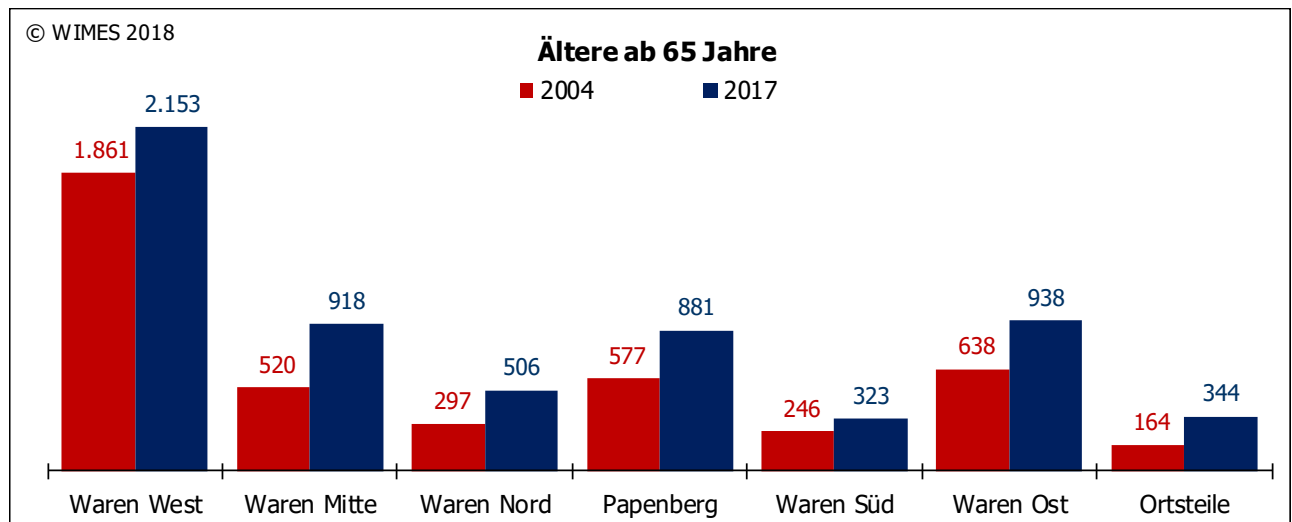
Die Zahl der Älteren ab 65 Jahre nahm im Zeitraum von 2004 bis 2017 stetig zu. Die Zahl erhöhte sich um 1.760 Personen (+40,9 %). Der Anteil an der Gesamtbevölkerung erhöhte sich von 21,0 % im Jahr 2004 auf 28,4 % im Jahr 2017.

Abbildung 16: Entwicklung der Einwohnerzahl im Seniorenalter



Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Zahl der Älteren ab 65 Jahre nach Stadtteilen im Vergleich von 2004 zu 2017. In allen Stadtteilen gab es einen Einwohnergewinn in dieser Altersgruppe im Zeitraum 2004 bis 2017. Am größten war der Zugewinn in den Ortsteilen, in denen sich die Zahl der Senioren mehr als verdoppelte.

Abbildung 17: Zahl der Senioren im Vergleich





Zusammenfassung der Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen

Auf eine positive Entwicklung der Einwohnerzahl gegenüber dem Basisjahr 2004 können die Altersgruppen der Senioren ab 65 Jahre (+40,9 %), der Kleinkinder (+15,3 %) sowie der Schulkinder (+6,6 %) verweisen. In den anderen Altersgruppen waren Bevölkerungsverluste zu verzeichnen. Der größte Einwohnerverlust trat in der Altersgruppe der Jugendlichen/jungen Erwachsenen ein (-49,8 %). Die Zahl der Personen im Haupterwerbsalter verringerte sich gegenüber 2004 um 2,8 % (-326 Personen).

Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Einwohnerzahlen Stadtteil	Kinder bis 6 Jahre		Kinder 6-15 Jahre		Jugendliche 15-25 Jahre		Haupterwerbsalter 25-65 Jahre		65 Jahre und älter	
	2004	2017	2004	2017	2004	2017	2004	2017	2004	2017
Waren West	338	353	451	426	840	417	3.588	3.127	1.861	2.153
Waren Mitte	144	185	144	174	365	217	1.622	1.765	520	918
Waren Nord	62	121	96	131	169	137	792	974	297	506
Papenberg	279	335	329	385	673	338	2.181	2.319	577	881
Waren Süd	38	31	47	66	87	44	464	429	246	323
Waren Ost	140	126	203	154	367	139	1.754	1.539	638	938
Ortsteile	84	100	140	167	247	90	1.049	980	164	344
Waren gesamt	1.085	1.251	1.410	1.503	2.755	1.382	11.459	11.133	4.303	6.063

Gewinn/Verlust Stadtteil	Kinder bis 6 Jahre		Kinder 6-15 Jahre		Jugendliche 15-25 Jahre		Haupterwerbsalter 25-65 Jahre		65 Jahre und älter	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Waren West	15	4,4	-25	-5,5	-423	-50,4	-461	-12,8	292	15,7
Waren Mitte	41	28,5	30	20,8	-148	-40,5	143	8,8	398	76,5
Waren Nord	59	95,2	35	36,5	-32	-18,9	182	23,0	209	70,4
Papenberg	56	20,1	56	17,0	-335	-49,8	138	6,3	304	52,7
Waren Süd	-7	-18,4	19	40,4	-43	-49,4	-35	-7,5	77	31,3
Waren Ost	-14	-10,0	-49	-24,1	-228	-62,1	-215	-12,3	300	47,0
Ortsteile	16	19,0	27	19,3	-157	-63,6	-69	-6,6	180	109,8
Waren gesamt	166	15,3	93	6,6	-1.373	-49,8	-326	-2,8	1.760	40,9

Abbildung 18: Einwohner nach ausgewählten Altersgruppen im Vergleich (absolut)

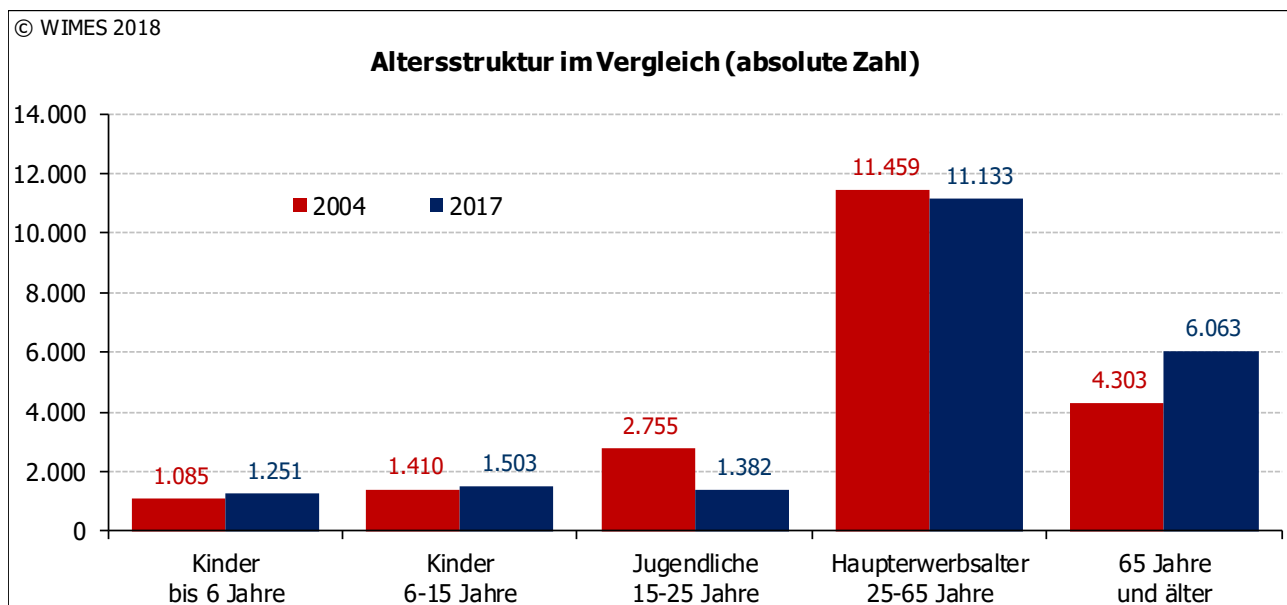
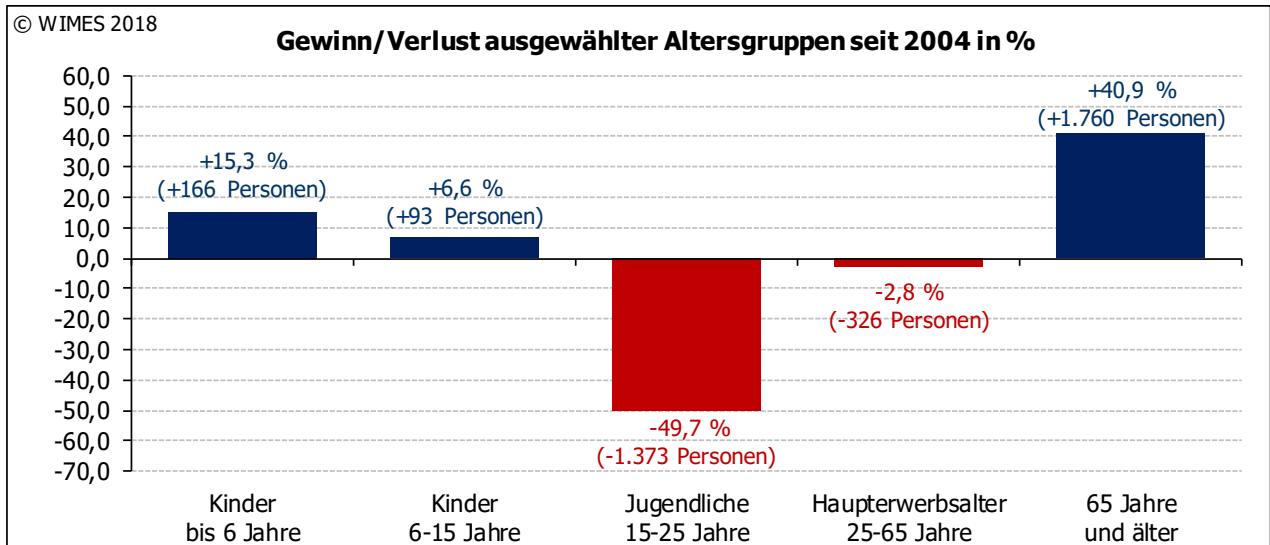


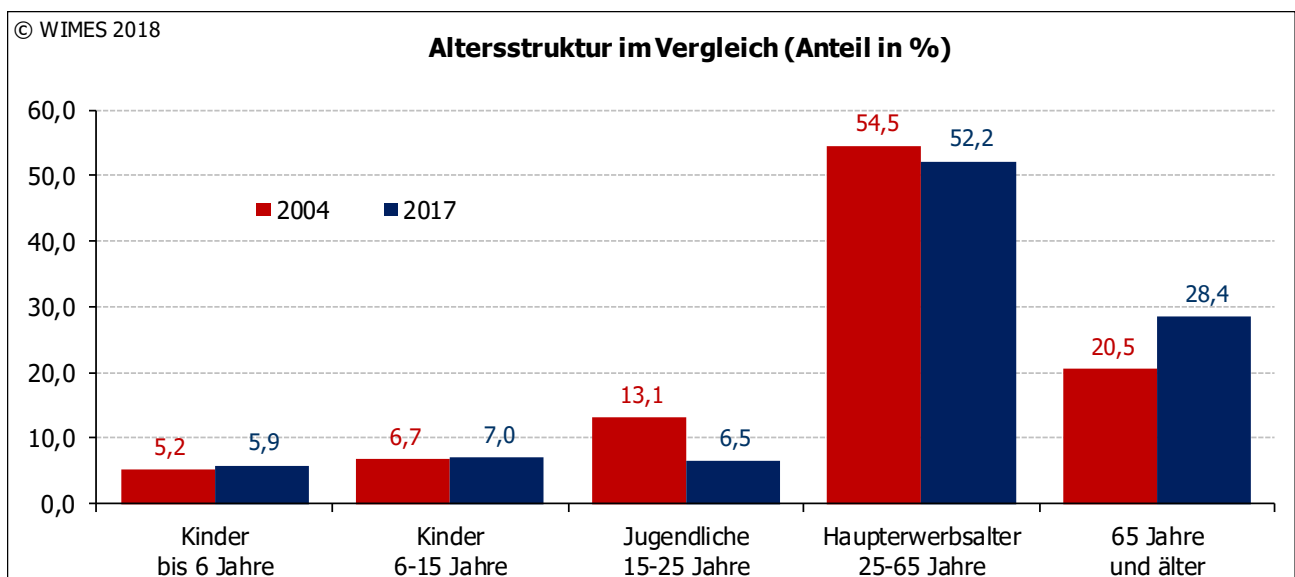


Abbildung 19: Einwohnergewinn/-verlust ausgewählter Altersgruppen absolut und in %



Die Betrachtung der Bevölkerungsanteile zeigt, dass der Anteil der Schulkinder im Jahr 2017 wieder leicht über dem Wert des Basisjahres lag (Tiefpunkt war das Jahr 2007 mit einem Anteil von 5,6 %). Der Anteil der Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung verringerte sich um 6,6 Prozentpunkte gegenüber dem Basisjahr und lag im Jahr 2017 bei nur noch 6,5 %. Auch der Anteil der Personen im Haupterwerbsalter ging gegenüber 2004 zurück um 2,3 Prozentpunkte. Der Anteil der Senioren stieg deutlich um 7,9 Prozentpunkte auf 28,4 %. Auch der Anteil der Kinder bis sechs Jahre erhöhte sich um 0,7 Prozentpunkte auf 5,9 % im Jahr 2017.

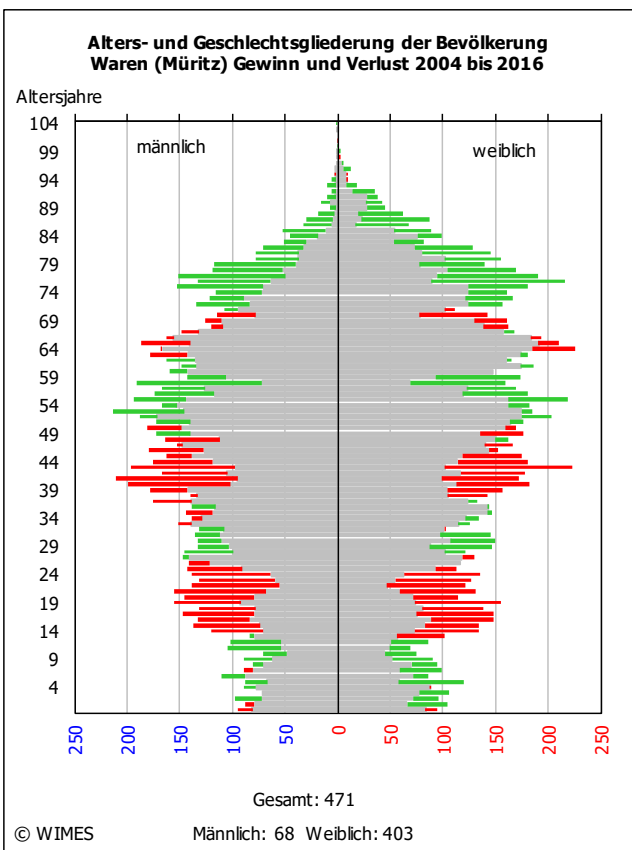
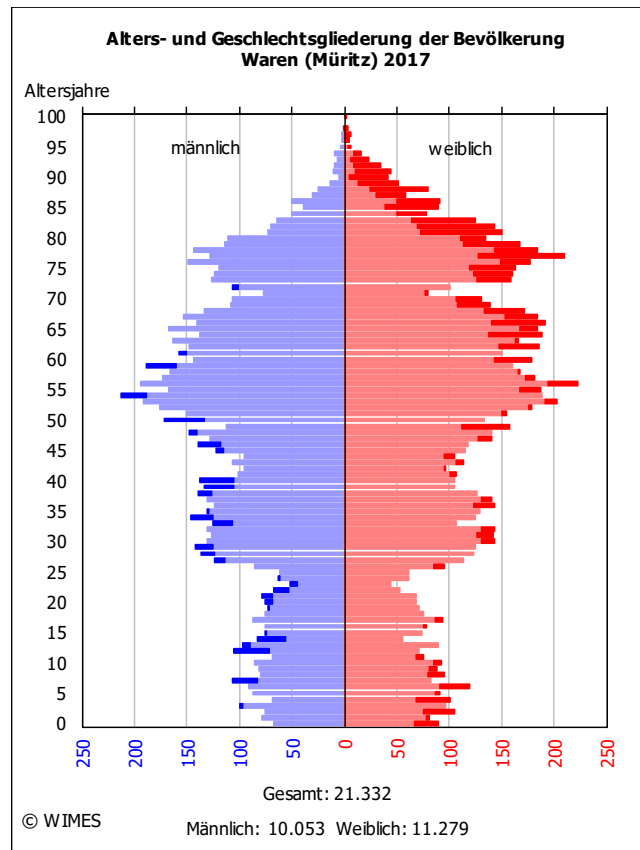
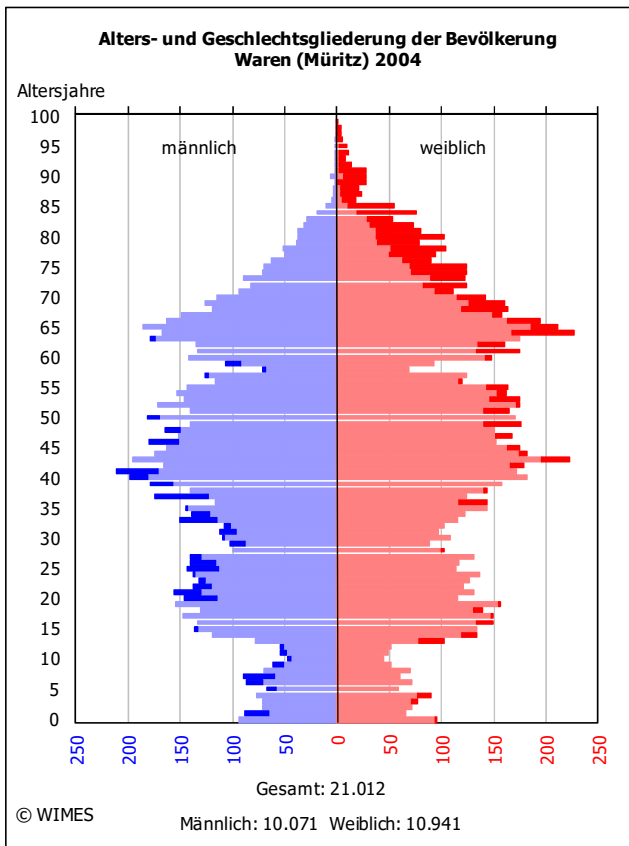
Abbildung 20: Anteile ausgewählter Altersgruppen im Vergleich (in %)





Folgende Alterspyramiden geben einen Überblick über die Verteilung der Bevölkerung nach ihrer Struktur (Alter und Geschlecht) in den Jahren 2004 und 2017 in Waren (Müritz). Die kräftigen Rot-Töne stehen für einen Frauenüberschuss und die kräftigen Blau-Töne für einen Männerüberschuss.

Abbildung 21: Alters- und Geschlechtsgliederung 2004 und 2017 sowie Gewinn/Verlust



Dabei ist bedeutsam, dass der Männerüberschuss im demographisch aktivsten Alter (18 bis 40 Jahre) im Jahr 2017 rund 5 % beträgt (auf 100 Männer in der genannten Altersgruppe entfielen 95 Frauen). In 2004 lag das Verhältnis bei 91 Frauen je 100 Männer im Alter 18 bis 40 Jahre.

In der Altersgruppe der 18- bis 25-Jährigen lag das Verhältnis im Jahr 2017 bei 92 Frauen je 100 Männer (2004 nur 91 Frauen je 100 Männer).

Oberhalb vom Alter 75 kommt deutlich die höhere Lebenserwartung der Frauen zum Tragen, aber auch die kriegsbedingten Einbrüche insbesondere bei den Männern. Das Verhältnis lag bei 170 Frauen je 100 Männer.

Die kräftigen Rot-Töne bei der Abbildung zum Bevölkerungsgewinn und -verlust zeigen die Einwohnerverluste nach Alter und Geschlecht und Grün-Töne einen Einwohnerzuwachs.



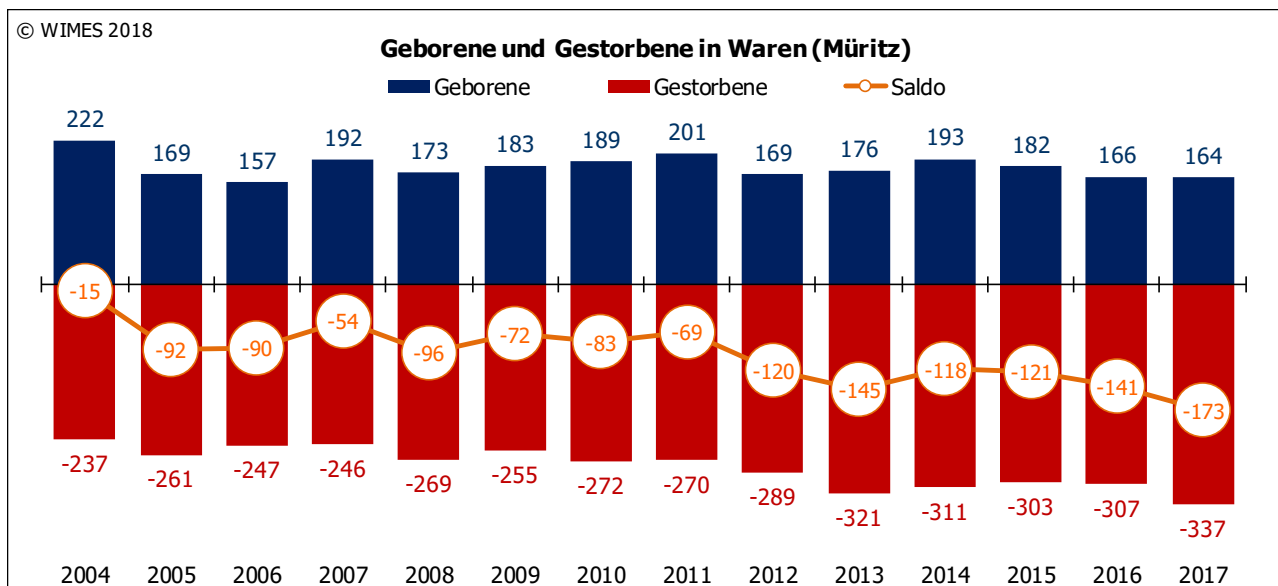
2.3 Faktoren der Bevölkerungsentwicklung - Geborene und Gestorbene, Wanderungen über die Stadtgrenzen und innerstädtische Umzüge

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

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

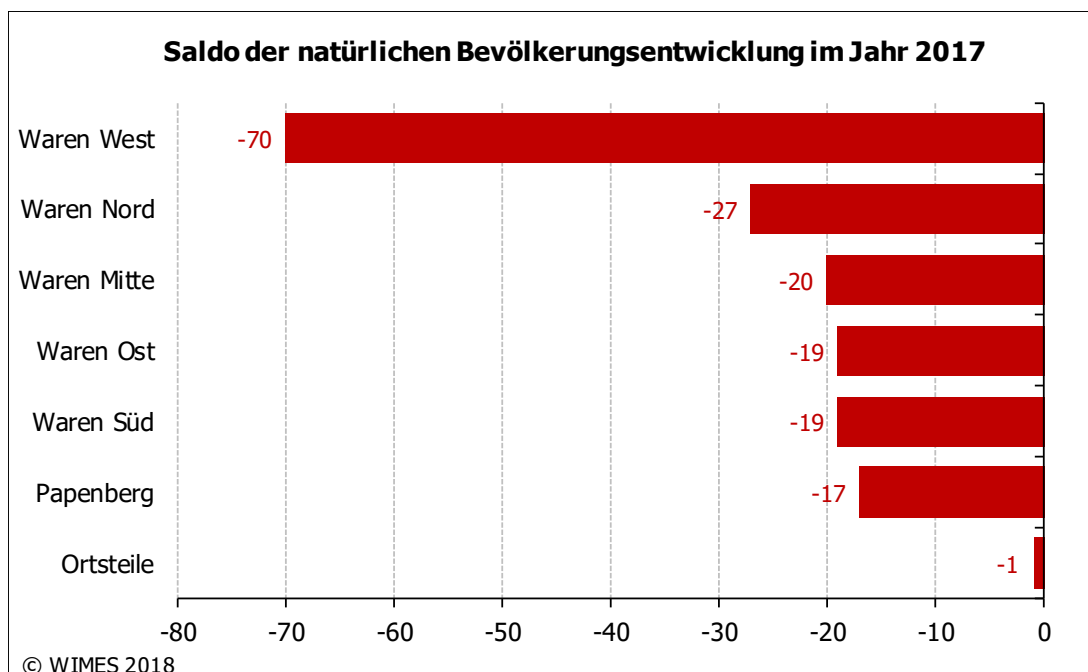
Im Betrachtungszeitraum lag die Zahl der Sterbefälle über der der Geburten. Im Jahr 2017 standen 337 Sterbefällen nur 164 Geburten gegenüber, das entspricht einem Negativsaldo von 173 Personen, dem höchsten Negativsaldo im Betrachtungszeitraum. Künftig wird die natürliche Bevölkerungsentwicklung aufgrund des steigenden Anteils der Älteren mehr Einfluss auf den Gesamtsaldo nehmen.

Abbildung 22: Natürliche Bevölkerungsentwicklung



Auf Stadtteilebene waren im Jahr 2017 in allen Stadtteilen Negativsalden eingetreten. In den Ortsteilen war das Verhältnis jedoch fast ausgeglichen.

Abbildung 23: Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Vergleich der Stadtteile

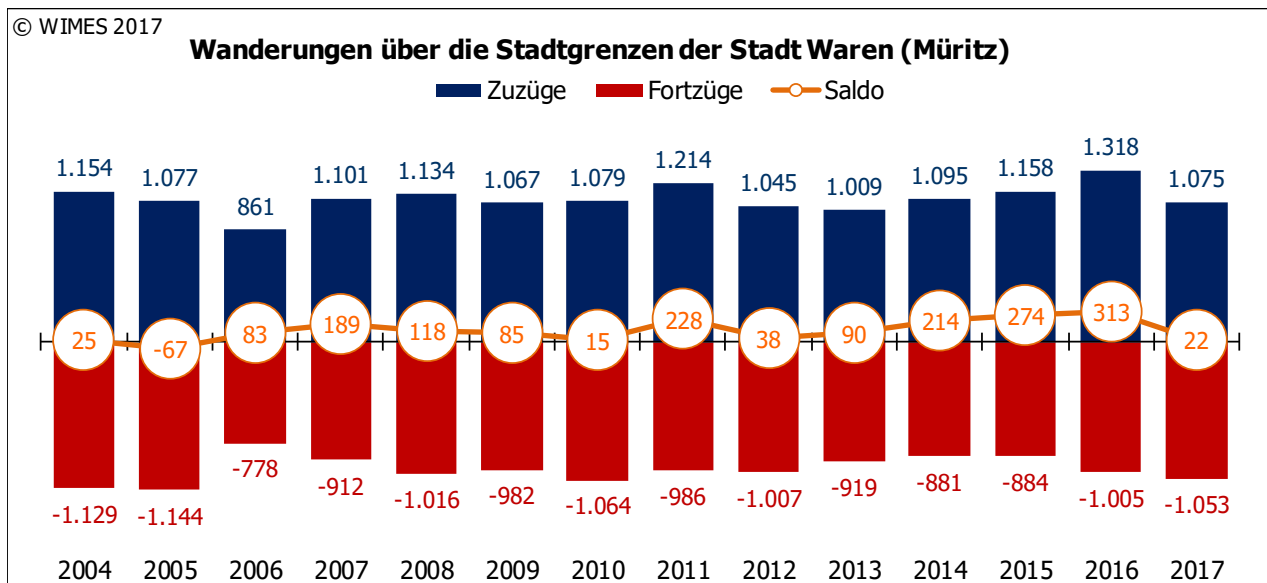




Außenwanderungen

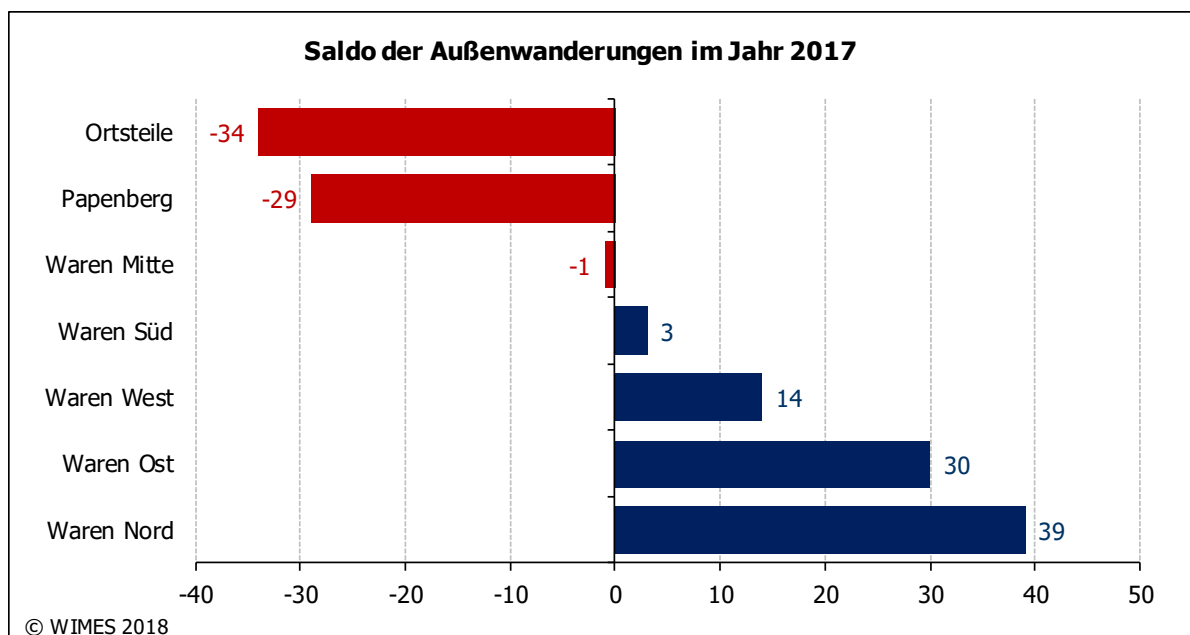
Die Betrachtung der Wanderungen über die Stadtgrenzen hinaus zeigt, dass mit Ausnahme des Jahres 2005 im gesamten Betrachtungszeitraum Wanderungsgewinne kennzeichnend waren. Der höchste Gewinn ergab sich im Jahr 2016 mit +313 Personen. Im Jahr 2017 wurde ein positiver Saldo von 22 Personen erzielt. Den 1.075 Zuzügen standen 1.053 Fortzüge gegenüber. Es zogen im Jahr insgesamt 279 Ausländer nach Waren (Müritz) und 248 Ausländer zogen aus der Stadt fort.

Abbildung 24: Außenwanderungen in der Gesamtstadt



Auf Ebene der Stadtteile waren im Jahr 2017 bei den Außenwanderungen in Waren Nord, Ost, Süd und West positive Salden erzielt worden. Der höchste Zugewinn war in Waren Nord mit +39 Personen zu verzeichnen. In den Ortsteilen war hingegen ein negativer Saldo von 34 Personen eingetreten. Dieser ergab sich aufgrund des Fortzugs ausländischer Einwohner.

Abbildung 25: Außenwanderungen auf Stadtteilebene

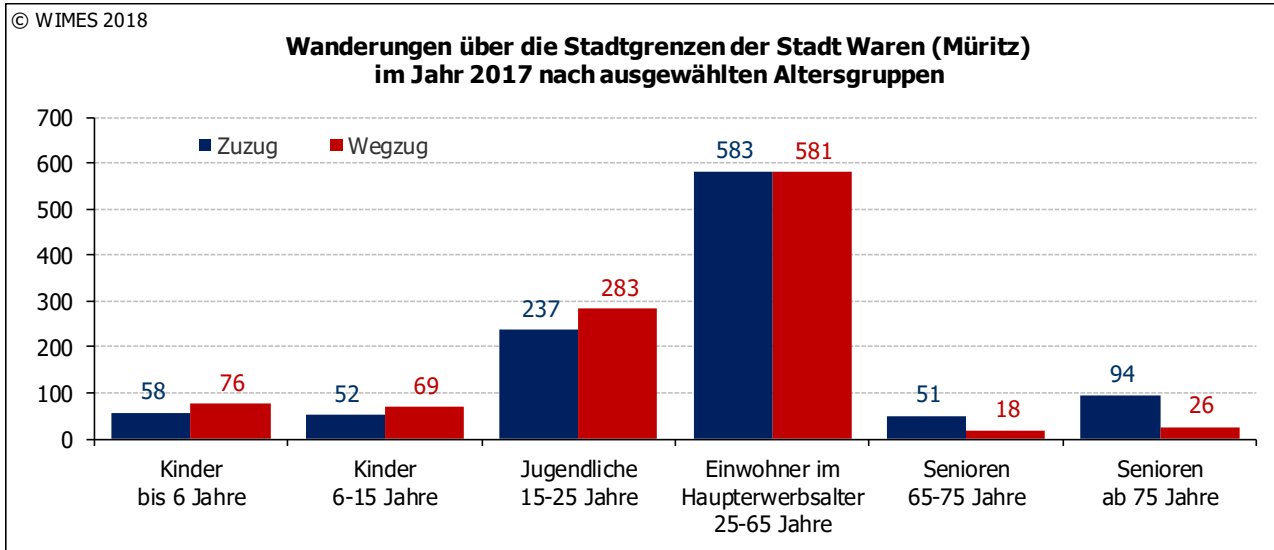


Auf Ebene ausgewählter Altersgruppen zeigt sich im Jahr 2017, dass gut die Hälfte der Zu- und Fortzüge mit jeweils rund 55 % durch die Altersgruppe im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahren realisiert wurde. Weitere 22 % der Zuzüge und rund 27 % der Fortzüge erfolgte durch Jugendliche im Alter von 15 bis 25 Jahren, die Wandermotive sind bei dieser Altersgruppe vor allem ausbildungs-/berufsbedingt.



Der Positivsaldo der Außenwanderungen von insgesamt 22 Personen im Jahr 2017 beruhte auf Zugewinnen in den Altersgruppen der Haupterwerbsbevölkerung und der Senioren. Bemerkenswert sind die Wanderungsgewinne bei der älteren Bevölkerung, welche auf die gute Ausstattung der Stadt Waren (Müritz) mit altersgerechten Wohnformen zurückzuführen sind.

Abbildung 26: Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen nach Altersgruppen

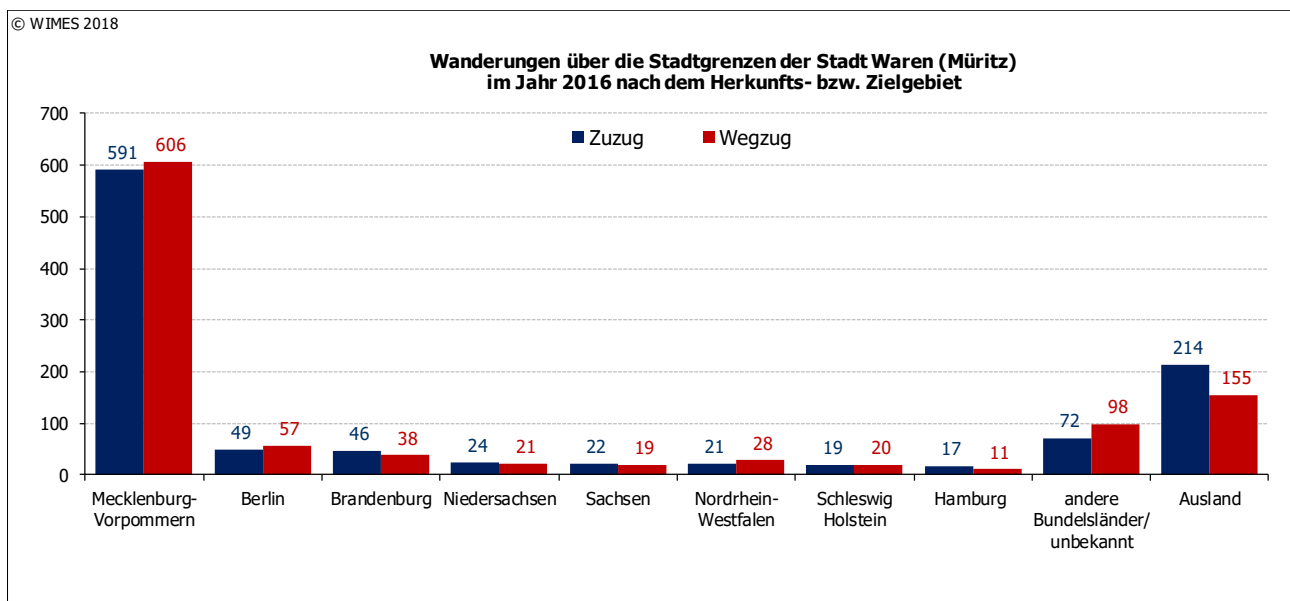


Nach Herkunft bzw. Ziel betrachtet, ergeben sich Zugewinne vor allem gegenüber dem Ausland. Der Wanderungssaldo lag im Jahr 2017 bei 59 Personen, 214 Zuzügen standen 155 Fortzügen gegenüber. Von den 214 Zugezogenen mit ausländischer Staatsbürgerschaft kamen 31 Personen aus Rumänien, 27 Personen aus der Slowakei, 23 Personen aus Italien, 21 Personen aus der Republik Moldau, 20 Personen aus Syrien und 19 Personen aus Polen.

Von den 155 Fortzügen ins Ausland sind 43 Personen nach Rumänien gezogen, 25 Personen nach Italien, 22 Personen in die Slowakei, 16 Personen nach Polen und 15 Personen in die Republik Moldau.

Die größten Wanderungsbewegungen finden innerhalb des Landes Mecklenburg-Vorpommern statt. Im Jahr 2017 zogen 591 aus anderen Regionen des Landes M-V nach Waren (Müritz) und 606 Personen sind aus Waren (Müritz) in andere Städte und Gemeinden des Landes M-V gezogen, das Wanderungssaldo war demzufolge negativ (-15 Personen). Geringe positive Wanderungssalden ergaben sich nur gegenüber den Bundesländern Brandenburg, Niedersachsen und Sachsen.

Abbildung 27: Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen nach Herkunfts-/Zielort





Innerstädtische Umzüge

Das innerstädtische Umzugsgeschehen ist für gesamtstädtische Entwicklungsprozesse sehr wichtig. Die Umzüge zwischen den Stadtteilen geben nicht nur Auskunft über deren Attraktivität, sondern auch über die Zusammensetzung der Bewohnerschaft nach ihrer Sozialstruktur.

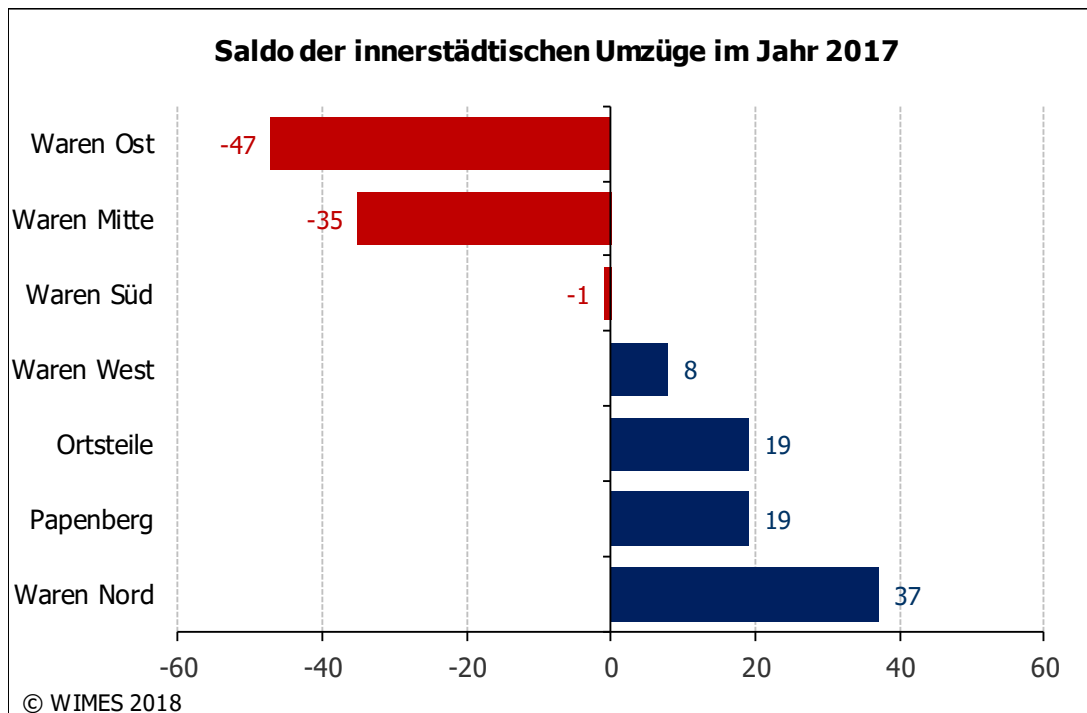
Im Jahr 2017 sind z.B. aus Waren West 138 Personen in andere Stadtteile gezogen und 146 Personen sind aus anderen Stadtteilen nach Waren West gezogen. Das entspricht einem positiven Saldo der innerstädtischen Umzüge von acht Personen. Beachtenswert ist die hohe Zahl derjenigen, die innerhalb des Stadtteils Waren West umgezogen sind (172 Personen).

Tabelle 4: Innerstädtische Umzüge im Jahr 2017

von Stadtteil	nach Stadtteil							Fortzüge gesamt
	Waren West	Waren Mitte	Waren Nord	Papenberg	Waren Süd	Waren Ost	Ortsteile	
Waren West	172	42	33	35	9	9	10	138
Waren Mitte	55	72	28	47	5	8	18	161
Waren Nord	20	19	23	17	3	4	9	72
Papenberg	42	28	15	108	6	21	6	118
Waren Süd	6	10	10	3	5	4	0	33
Waren Ost	14	21	19	28	5	23	11	98
Ortsteile	9	6	4	7	4	5	10	35
Zuzüge gesamt	146	126	109	137	32	51	54	
=Umzüge innerhalb des Stadtteils								

Waren Ost hatten mit -47 Personen den höchsten Negativsaldo bei der Betrachtung der Umzüge zwischen den Stadtteilen zu verzeichnen. In Waren Mitte lag der Saldo bei -35 Personen. In Waren Nord war hingegen ein Positivsaldo von 37 Personen erzielt worden. Im Stadtteil Papenberg und in den Ortsteilen lag der Saldo bei jeweils +19 Personen.

Abbildung 28: Umzugssaldo im Vergleich der Stadtteile



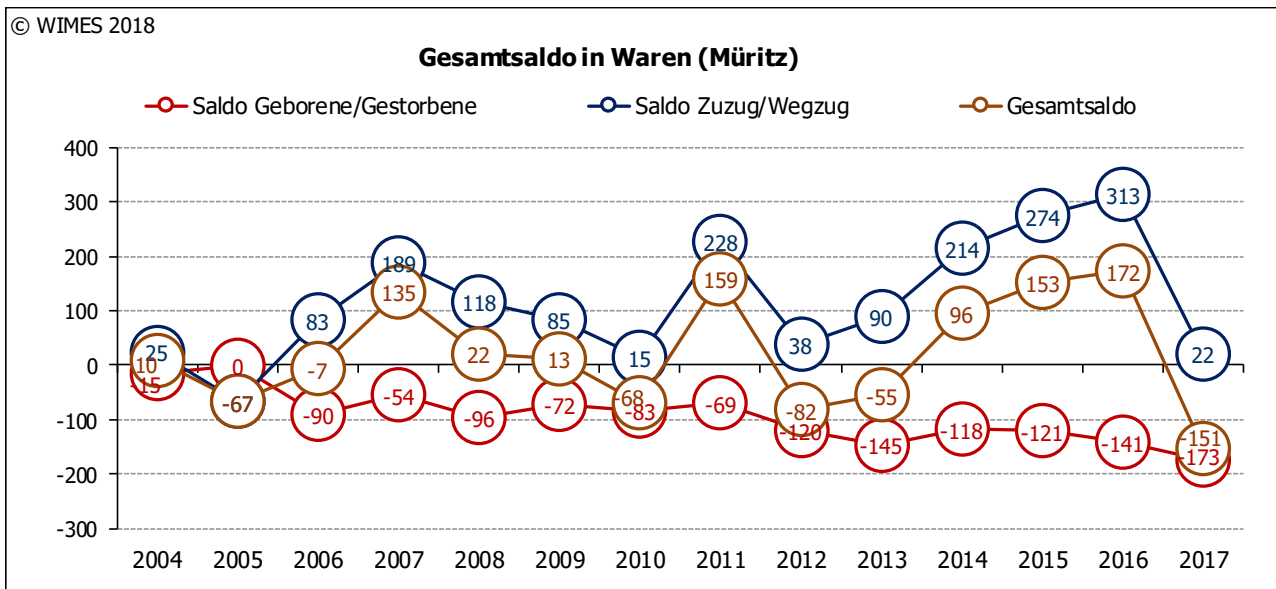


Gesamtsaldo

Der Gesamtsaldo ergibt sich aus dem Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geborene:Gestorbene) und dem Wanderungssaldo (Zuzüge:Fortzüge). Im Jahr 2004 lag der Gesamtsaldo bei +10 Personen. Der Wanderungsgewinn von 25 Personen wurde damals durch den Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von -15 Personen abgeschwächt.

Im Jahr 2017 lag der Gesamtsaldo bei -151 Personen. Dieser Verlust ist auf den negativen Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von -173 Personen zurückzuführen. Der Positivsaldo der Wanderungen von 22 Personen konnte den Einwohnerverlust nur geringfügig abschwächen.

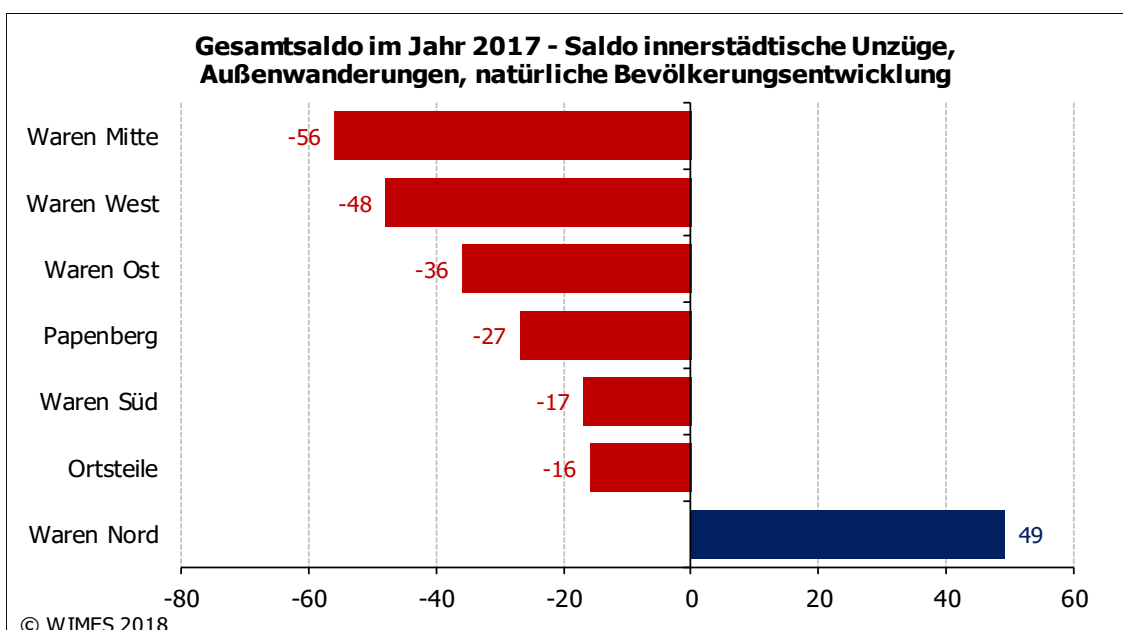
Abbildung 29: Gesamtsaldo



Nur in Waren Nord war im Jahr 2017 ein Einwohnerzuwachs (+49 Personen) erzielt worden. Dieser ergab sich aufgrund eines Wanderungsgewinns von 76 Personen (Außenwanderungen +37 Personen / innerstädtische Umzüge +39 Personen) und einem Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von 27 Personen.

Der Einwohnerverlust in Waren Mitte von 56 Personen ergab sich aufgrund eines Wanderungsverlustes von 36 Personen (Außenwanderungen -35 Personen / innerstädtische Umzüge -1 Person) und einem Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von 20 Personen.

Abbildung 30: Gesamtsaldo nach Stadtteilen



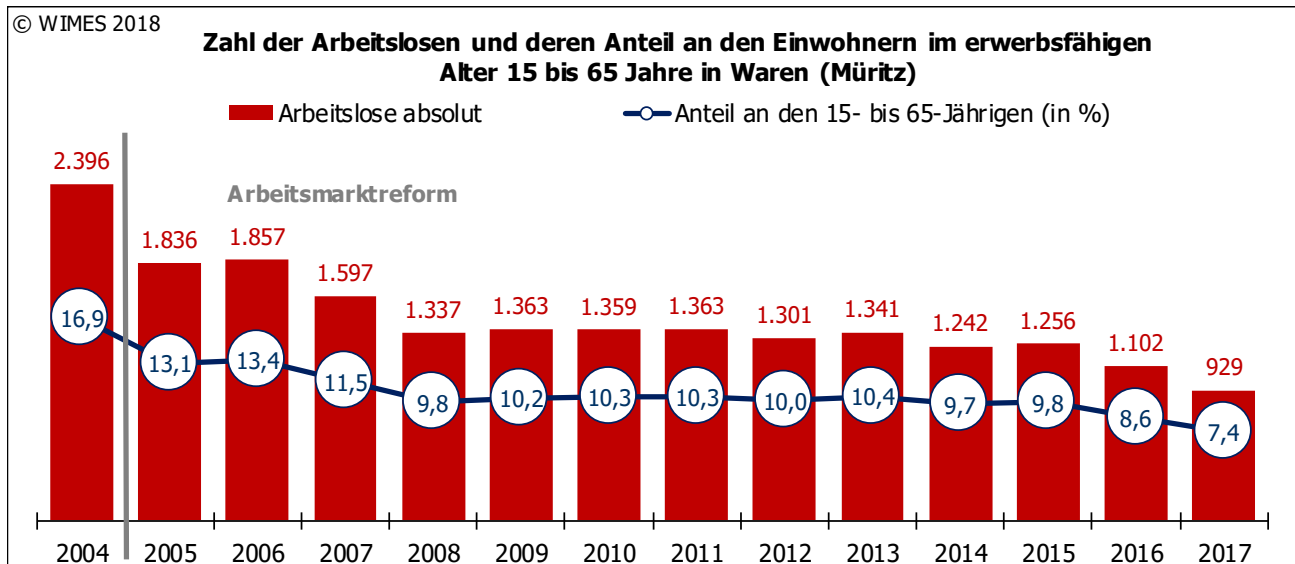


2.4 Arbeitsmarkt und Kaufkraftentwicklung

2.4.1 Entwicklung der Arbeitslosigkeit

Insgesamt gab es zum 31.12.2017 in Waren (Müritz) 929 Arbeitslose, das entspricht einem Anteil von 7,4 %, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren. Die Arbeitsmarktreform Hartz IV führte zu einer Bereinigung der Arbeitslosenzahlen, wodurch in den Folgejahren die Arbeitszahlen zurückgingen. Im Jahr 2017 ist gegenüber dem Vorjahr erneut ein Rückgang der Arbeitslosenzahl (-173 Personen) eingetreten, der Anteil an den Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) verringerte sich um 1,2 Prozentpunkte.

Abbildung 31: Entwicklung der Arbeitslosigkeit



Die höchste Arbeitslosigkeit im Vergleich der Stadtteile ergab sich über den gesamten Betrachtungszeitraum im Stadtteil Papenberg. Die Arbeitslosenquote lag hier im Jahr 2017 bei 10,9 %. Im Vergleich zum Vorjahr nahm die Arbeitslosenzahl hier jedoch merklich um 81 Personen ab und der Arbeitslosenanteil verringerte sich um 2,7 Prozentpunkte.

Überdurchschnittlich hoch war im Jahr 2017 im Vergleich zur Gesamtstadt der Wert auch in Waren West, die Arbeitslosenquote lag hier bei 9,6 %. Werte unter 4 % ergaben sich in 2016 in Waren Süd, in den Ortsteilen und in Waren Ost.

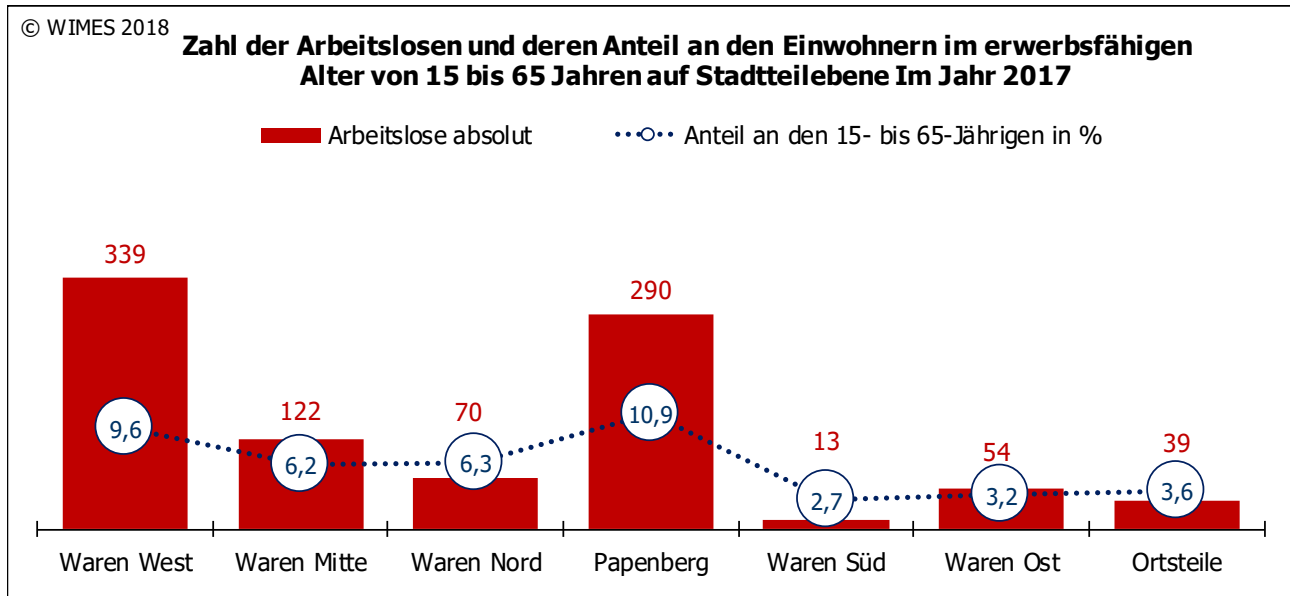
Tabelle 5: Arbeitslose nach Stadtteilen – absolut sowie in %

Stadtteil	Entwicklung der Arbeitslosigkeit - absolut													
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Waren West	839	640	630	557	444	436	472	473	462	482	467	435	398	339
Waren Mitte	275	234	223	172	154	148	163	136	138	147	138	157	146	122
Waren Nord	135	85	92	80	73	95	90	81	81	84	74	84	59	70
Papenberg	700	544	582	511	445	448	412	445	425	448	409	422	371	290
Waren Süd	47	32	35	29	29	28	29	24	29	25	21	20	19	13
Waren Ost	244	174	187	143	117	122	113	114	102	89	78	81	67	54
Ortsteile	130	110	95	81	68	68	68	73	54	51	49	49	39	39
Waren	2.396	1.836	1.857	1.597	1.337	1.363	1.359	1.363	1.301	1.341	1.242	1.256	1.102	929
ohne Zuordnung	26	17	13	24	7	18	12	17	10	15	6	8	3	2

Stadtteil	Entwicklung der Arbeitslosigkeit - Anteil an den 15- bis 65-Jährigen (in %)													
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Waren West	18,9	15,2	15,3	13,8	11,2	11,4	12,7	12,7	12,6	13,3	13,0	12,3	11,1	9,6
Waren Mitte	13,8	11,8	11,3	8,7	7,9	7,6	8,3	6,6	6,8	7,3	6,8	7,6	7,1	6,2
Waren Nord	14,0	8,8	9,5	8,1	7,4	9,6	9,1	8,2	8,2	8,4	7,3	8,2	5,4	6,3
Papenberg	24,5	18,7	19,9	17,3	15,4	15,7	14,3	15,3	15,0	15,8	14,5	15,1	13,6	10,9
Waren Süd	8,5	5,8	6,5	5,3	5,4	5,3	5,7	4,9	5,9	5,2	4,3	4,2	4,0	2,7
Waren Ost	11,5	8,3	9,0	7,0	5,8	6,1	5,9	6,0	5,5	4,9	4,3	4,6	3,9	3,2
Ortsteile	10,0	8,5	7,4	6,4	5,4	5,6	5,7	6,2	4,7	4,5	4,4	4,2	3,5	3,6
Waren	16,9	13,1	13,4	11,5	9,8	10,2	10,3	10,3	10,0	10,4	9,7	9,8	8,6	7,4



Abbildung 32: Arbeitslosigkeit nach Stadtteilen im Jahr 2017



Von allen Arbeitslosen im Jahr 2017 waren 430 Frauen und 499 Männer arbeitslos. Gemessen an der Altersgruppe der 15- bis 65-Jährigen Frauen bzw. Männer lag der Anteil der arbeitslosen Frauen bei 6,8 % und der der Männer bei 8,0 %.

Von den insgesamt 929 Arbeitslosen im Jahr 2017 in Waren (Müritz) erhielten 64,3 % Leistungen nach dem SGB II, also das sog. Hartz IV. Im Vergleich zu anderen Städten in M-V fiel der Wert unterdurchschnittlich aus, hier lag der Anteil teilweise bei über 75 %.

Besonders hoch fiel der Anteil der Arbeitslosen nach SGB II im innerstädtischen Vergleich in Papenberg mit 76,9 % aus.

Tabelle 6: Arbeitslose nach SGB II und SGB III im Jahr 2017

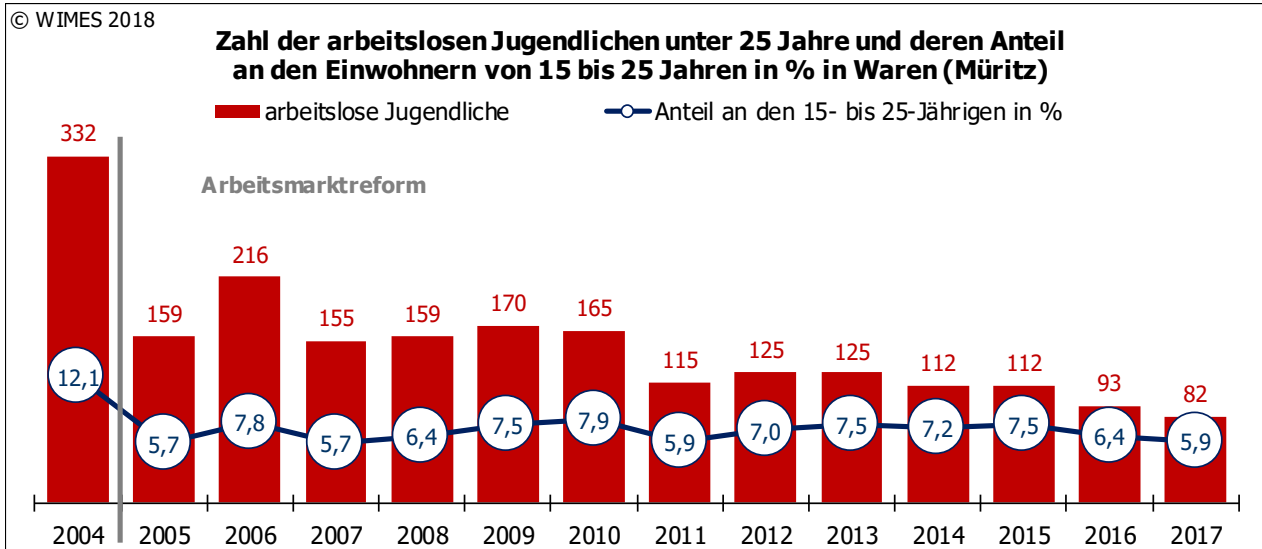
Stadtteil	Arbeitslose gesamt	SGB II		SGB III	
		absolut	in % an gesamt	absolut	in % an gesamt
Waren West	339	232	68,4	107	31,6
Waren Mitte	122	58	47,5	64	52,5
Waren Nord	70	41	58,6	29	41,4
Papenberg	290	223	76,9	67	23,1
Waren Süd	13	7	53,8	6	46,2
Waren Ost	54	22	40,7	32	59,3
Ortsteile	39	12	30,8	27	69,2
Waren gesamt	929	597	64,3	332	35,7
ohne Zuordnung	2	2			

Im Jahr 2017 gab es in Waren (Müritz) 82 Arbeitslose unter 25 Jahre, das waren 8,8 % aller Arbeitslosen. Gemessen an den Einwohnern von 15 bis 25 Jahren lag die Jugendarbeitslosigkeit in Waren (Müritz) bei 5,9 %. Der deutliche Rückgang der Zahl der jugendlichen Arbeitslosen im Zeitraum seit 2004 ist vor dem Hintergrund der Arbeitsmarktreform und vor allem auch der rückläufigen Tendenz der Altersgruppe der Jugendlichen zu sehen.

Zu berücksichtigen ist hierbei aber auch, wenn Jugendliche aufgrund schlechter oder fehlender Schulabschlüsse nicht berufsausbildungsfähig sind und berufsfördernde Maßnahmen ohne Erfolg bleiben, zählen diese Jugendlichen zu den „Nichtberufsfähigen“ und erhalten andere soziale Leistungen, zählen aber nicht zu den Arbeitslosen.



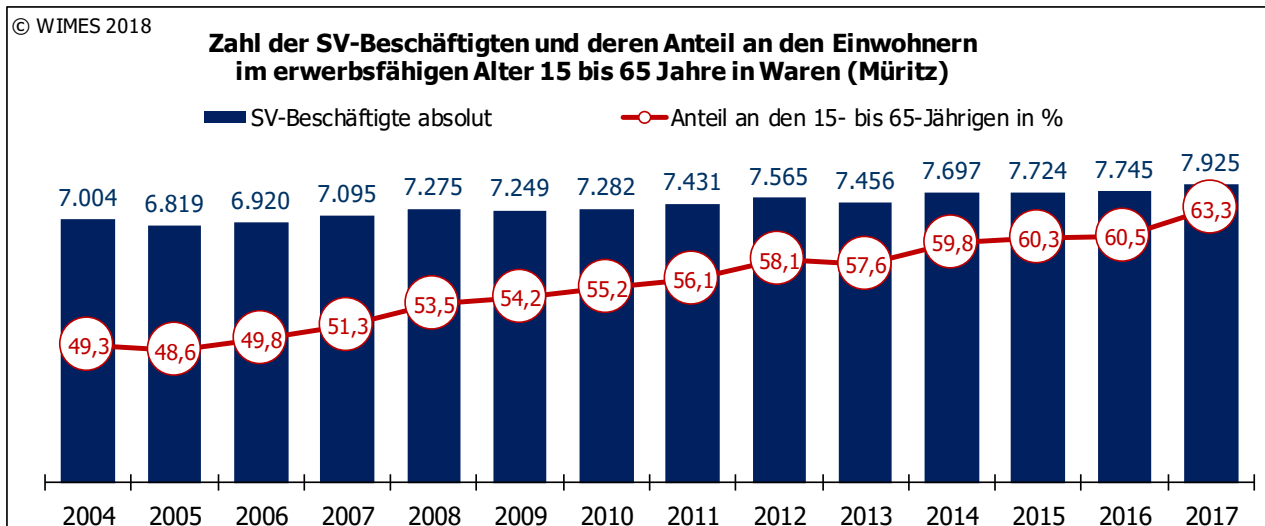
Abbildung 33: Entwicklung der Jugendarbeitslosigkeit



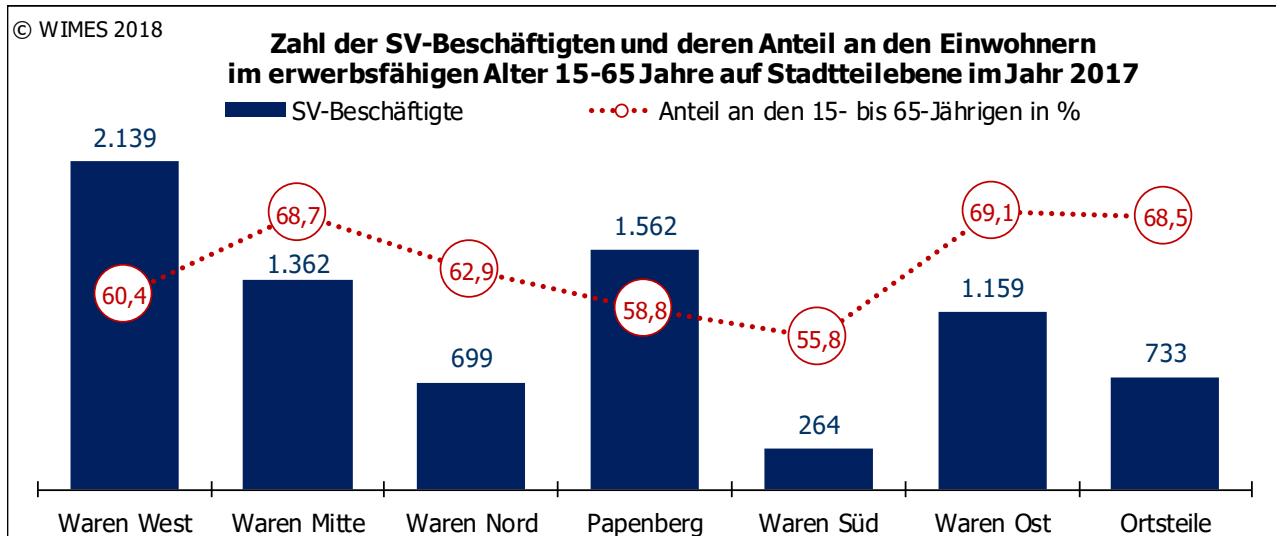
2.4.2 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Wohnort)

Im Jahr 2017 waren insgesamt 7.925 Personen SV-Beschäftigte mit Wohnort Waren (Müritz), das entspricht einem Anteil von 63,3 % an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre). Im Basisjahr 2004 lag der Wert bei 49,3 %, ging zu 2005 zurück auf von 48,6 %. In den Folgejahren erhöhte sich die SV-Beschäftigtenquote wieder. Gegenüber dem Basisjahr 2004 ist die SV-Beschäftigtenquote, gemessen an den 15- bis 65-Jährigen, um 14 Prozentpunkte gestiegen. Die Zahl der SV-Beschäftigten hat sich 2004 zu 2017 um 921 Personen erhöht.

Abbildung 34: Entwicklung der SV-Beschäftigung



Entsprechend der deutlich überdurchschnittlichen Arbeitslosigkeit fiel die SV-Beschäftigtenquote, gemessen an den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren, mit 58,8 % in Papenberg im innerstädtischen Vergleich gering aus. In Papenberg bezieht ein erheblicher Teil der Bevölkerung zur Sicherung des Lebensunterhaltes soziale Leistungen, dementsprechend ist hier auch eine Nachfrage nach sozialem Wohnraum besonders hoch. In Waren Ost lag der Anteil der SV-Beschäftigten hingegen bei 69,1 %.

**Abbildung 35: SV-Beschäftigung nach Stadtteilen im Jahr 2017**

Im Vergleich der Geschlechter ergab sich bei den SV-Beschäftigten am Wohnort im Jahr 2017 eine höhere Beschäftigungsquote bei den Frauen. Gemessen am erwerbsfähigen Alter 15 bis 65 Jahre waren 65,0 % der Männer SV-Beschäftigte und 61,7 % der Frauen.

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

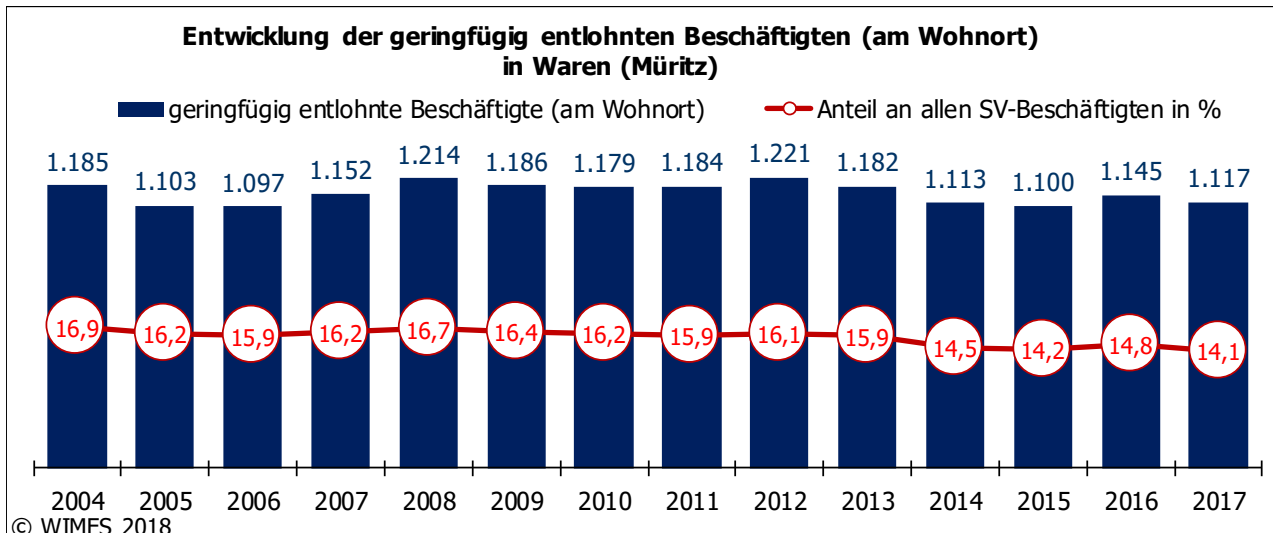
Diese neu hinzugekommenen Personengruppen müssen zur Sicherung des Lebensunterhalts aber zum Teil noch soziale Leistungen beziehen. So unterliegt beispielsweise die Beschäftigung von behinderten Menschen in geschützten Einrichtungen der Versicherungspflicht in der Renten-, Kranken- und Pflegeversicherung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

Nach der Revision lag die Zahl der SV-Beschäftigten (am Wohnort) im Jahr 2013 in der Stadt Waren (Müritz) bei 7.638 Personen. Vor der Revision lag die Zahl der SV-Beschäftigten in 2013 bei 7.456 Personen und damit um 182 Personen unter dem Wert nach der Revision.

Im Jahr 2017 gab es in Waren (Müritz) 1.117 geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort). Eine geringfügig entlohnte Beschäftigung (GeB) liegt dann vor, wenn das regelmäßige monatliche Arbeitsentgelt 450 € nicht übersteigt (von April 2003 bis Dezember 2012 lag die Obergrenze bei 400 €). Der Umfang der wöchentlichen Arbeitszeit ist dabei unerheblich (bis März 2003 war die wöchentliche Stundenzahl der Beschäftigung gesetzlich auf weniger als 15 Stunden begrenzt). Gemessen an allen SV-Beschäftigten lag der Anteil der geringfügig entlohten Beschäftigten bei 14,1 %.



Abbildung 36: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort)



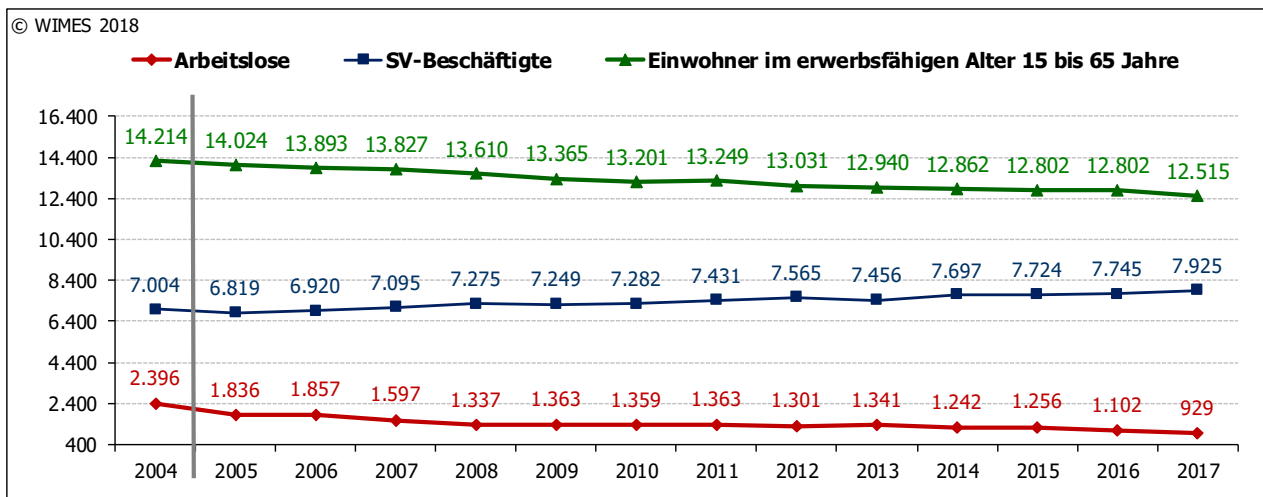
Die Zahl der insgesamt 1.117 geringfügig entlohnten Beschäftigten setzte sich zusammen aus 839 ausschließlich geringfügig Beschäftigten (75,1 %), d. h. als Hauptbeschäftigung und 278 geringfügig Beschäftigten im Nebenjob (24,9 %).

Auch die Zahl der geringfügig entlohnten Beschäftigten ist von der Revision der Beschäftigungsstatistik betroffen. Nach der Revision lag die Zahl in 2013 bei 1.067 Personen und damit um 115 Personen unter dem Wert vor der Revision!

Zusammenfassung Arbeitslosigkeit und SV-Beschäftigung (Wohnort)

Die folgende Abbildung zeigt, dass trotz des hohen Rückgangs der Zahl der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren die Zahl der SV-Beschäftigten seit der Arbeitsmarktreform Hartz IV stetig angestiegen ist und die Arbeitslosenzahlen sind zurückgegangen.

Abbildung 37: SV-Beschäftigte, Arbeitslose und Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter



Leider gibt es keine belastbaren Zahlen zu den Erwerbstätigen insgesamt. Erwerbstätige sind alle Personen, die unabhängig von der Dauer ihrer Arbeitszeit einer oder mehreren Erwerbstätigkeiten nachgehen. Zu den Erwerbstätigen gehören die Selbstständigen, mithelfende Familienangehörige, freiberuflich Tätige, Beamte sowie die Soldaten. Die Erwerbstätigenberechnung beruht auf Daten des Mikrozensus.

Im Jahr 2017 lag die Zahl der Erwerbstätigen in Waren (Müritz) insgesamt bei 10.631 Personen. Die Zahl der 10.631 Erwerbstätigen setzte sich zusammen aus den SV-Beschäftigten am Wohnort und den Selbstständigen, freiberuflich Tätigen, Beamten etc. Von allen Erwerbstätigen waren in 2017



insgesamt 7.925 Personen SV-Beschäftigte (74,5 %) und 2.706 Personen waren Selbstständige, Freiberufler, Beamte etc. (25,5 %).

Wird die Zahl der Erwerbstätigen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren gemessen, ergibt sich die Erwerbstätigenquote. Diese lag in 2017 bei 84,9 % und setzt sich zusammen aus der SV-Beschäftigtenquote von 63,3 % und der Quote der Selbstständigen, Freiberufler etc. von 21,6 %. Weitere 7,4 % der Einwohner von 15 bis 65 Jahren in Waren (Müritz) waren arbeitslos. Die verbleibenden 7,6 % der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren sind Schüler, Hausfrauen, Vorruehständler etc.

Tabelle 7: Status der Einwohner im erwerbsfähigen Alter im Jahr 2017

	absolut	Anteil an den 15- bis 65-Jährigen in %
Einwohner im erwerbsfähigen Alter 15-65 Jahre	12.515	100,0
davon: SV-Beschäftigte (Wohnort)	7.925	63,3
Selbstständige, Beamte etc.	2.706	21,6
Arbeitslose	929	7,4
Studenten, Auszubildende, Schüler etc.*	955	7,6

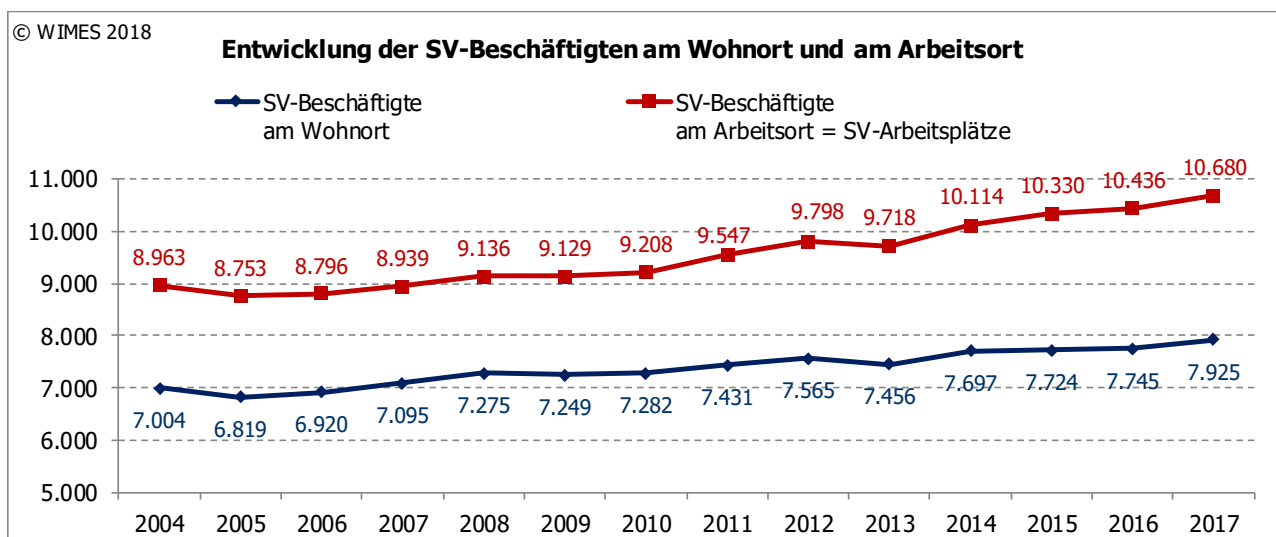
*Schul-/Ausbildungsabbrecher, Hausfrauen, Vorruehständler, Arbeitslose über 58 Jahre, die länger als ein Jahr arbeitslos sind und ohne Aussicht auf Aufnahme einer Beschäftigung

2.4.3 SV-Beschäftigte mit Arbeitsort (SV-Arbeitsplätze) und Pendlerverflechtungen

SV-Arbeitsplätze

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

Abbildung 38: SV-Beschäftigte am Wohn- sowie Arbeitsort Waren (Müritz)



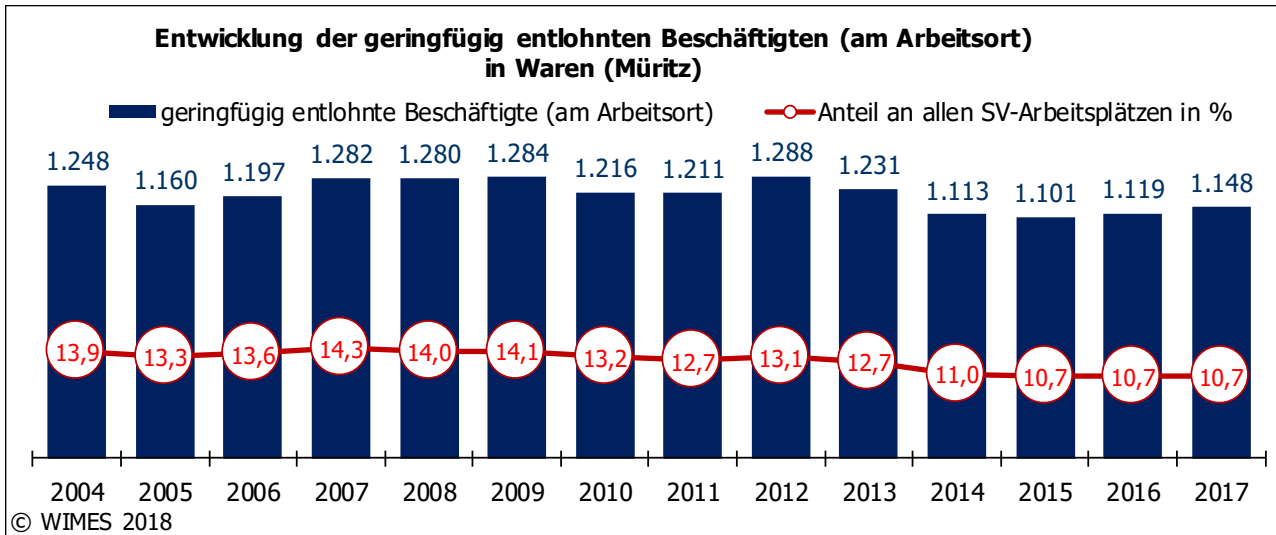
Die Zahl der SV-Arbeitsplätze nahm von 2004 bis 2017 um 19,2 % zu (+1.717 Arbeitsplätze). Von 2016 zu 2017 erhöhte sich die Zahl um 244 Arbeitsplätze.

Auch die Zahl der SV-Beschäftigten (am Arbeitsort) bzw. der SV-Arbeitsplätze ist von der Revision der Beschäftigungsstatistik betroffen. Nach der Revision lag die Zahl der SV-Arbeitsplätze in 2013 bei 10.050 Arbeitsplätzen und damit um 332 Arbeitsplätze über dem Wert vor der Revision!



Von den 10.680 SV-Arbeitsplätzen in der Stadt Waren (Müritz) waren 1.148 geringfügig bezahlte Arbeitsplätze, das entspricht einem Anteil von 10,7 % an allen SV-Arbeitsplätzen. Im Vergleich zu größeren Städten zeigt sich eine höhere Qualität der Arbeitsplätze in der Stadt Waren (Müritz). Die geringfügig entlohnten Arbeitsplätze waren mit 854 Personen (74,4 %) belegt, die ausschließlich im geringfügig entlohnten Sektor beschäftigt sind, und 294 Personen (25,6 %) mit einem Nebenjob. Letztere sind überwiegend Personen, die von ihrem Hauptjob den Lebensunterhalt nicht bestreiten können.

Abbildung 39: Geringfügig entlohnte Beschäftigte am Arbeitsort Waren (Müritz)

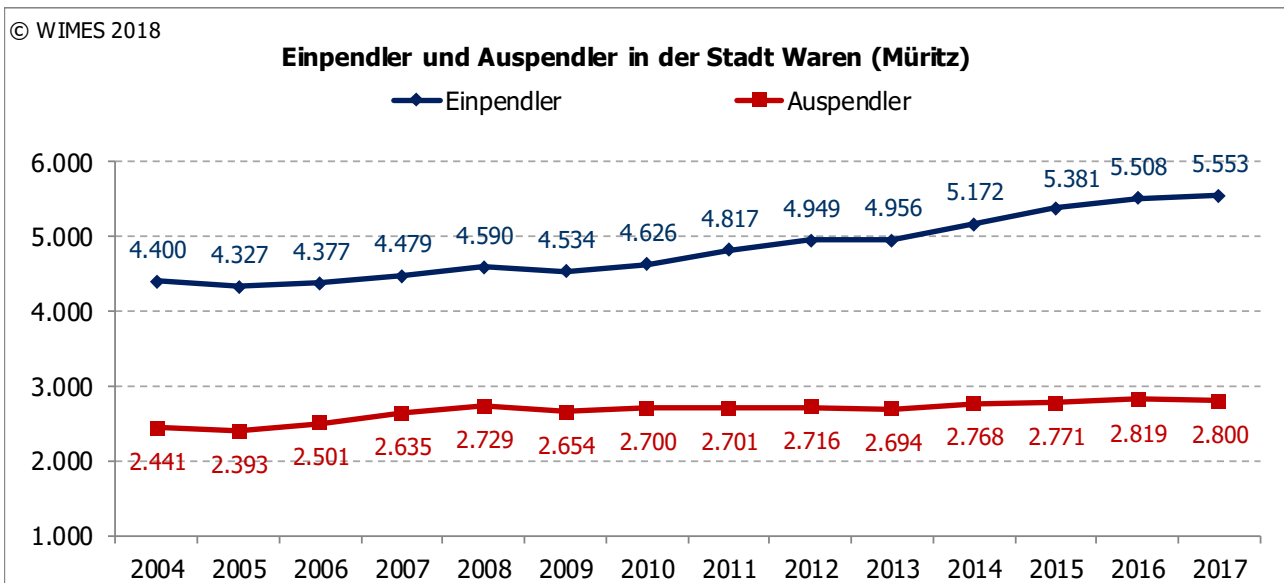


Auch die Zahl der geringfügig entlohnten Beschäftigten (am Arbeitsort) ist von der Revision der Beschäftigungsstatistik betroffen. Nach der Revision lag die Zahl in 2013 bei 1.117 Personen und damit um 114 Personen unter dem Wert vor der Revision!

Ein- und Auspendler

Im Hinblick auf die sozialversicherungspflichtig beschäftigten Personen ist neben ihrer absoluten Zahl auch das Pendlerverhalten sehr wichtig. Im Betrachtungszeitraum seit 2004 lag die Zahl der Einpendler in die Stadt Waren (Müritz) stets deutlich über der der Auspendler, damit waren Einpendlerüberschüsse zu verzeichnen. Die Zahl der Einpendler nach Waren (Müritz) lag im Jahr 2017 bei 5.553 Personen, diesen standen nur 2.800 Auspendler gegenüber. Der Pendlersaldo lag bei +2.753 Personen.

Abbildung 40: Sozialversicherungspflichtige Ein- und Auspendler in Waren (Müritz)





Beachte: Bei der Auswertung der Pendlerdaten handelt es sich nur um sozialversicherungspflichtig beschäftigte Personen, das heißt, zu dieser Pendlergröße sind noch einmal ca. 20 bis 25 % Nicht-SV-Beschäftigte (Selbstständige, Beamte, etc.) hinzuzuzählen, die ebenfalls ein- bzw. auspendeln. Für die Einzelhandelsentwicklung bedeutet dies, deutlich höhere Potenziale für Streuumsätze durch die Pendler. Diese Potenzialreserve wird für Waren (Müritz) aufgrund der hohen Pendlerverflechtungen auf ca. 15 % des vorhandenen Nachfragepotenzials im Marktgebiet der Stadt geschätzt.

Von den insgesamt 5.553 Einpendlern nach Waren (Müritz) im Jahr 2017 stammte der überwiegende Teil zu 78,8 % aus dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Weitere 5,4 % der Einpendler hatten ihren Wohnort im Landkreis Rostock. Bei den 2.800 Auspendlern hatten 61,5 % als Zielort den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Weitere 22,6 % der SV-Beschäftigten mit Wohnort Waren (Müritz) pendelten zum Arbeiten über die Landesgrenze von Mecklenburg-Vorpommern aus.

Abbildung 41: Schemadarstellung zum Pendlerverhalten Waren (Müritz) im Jahr 2017

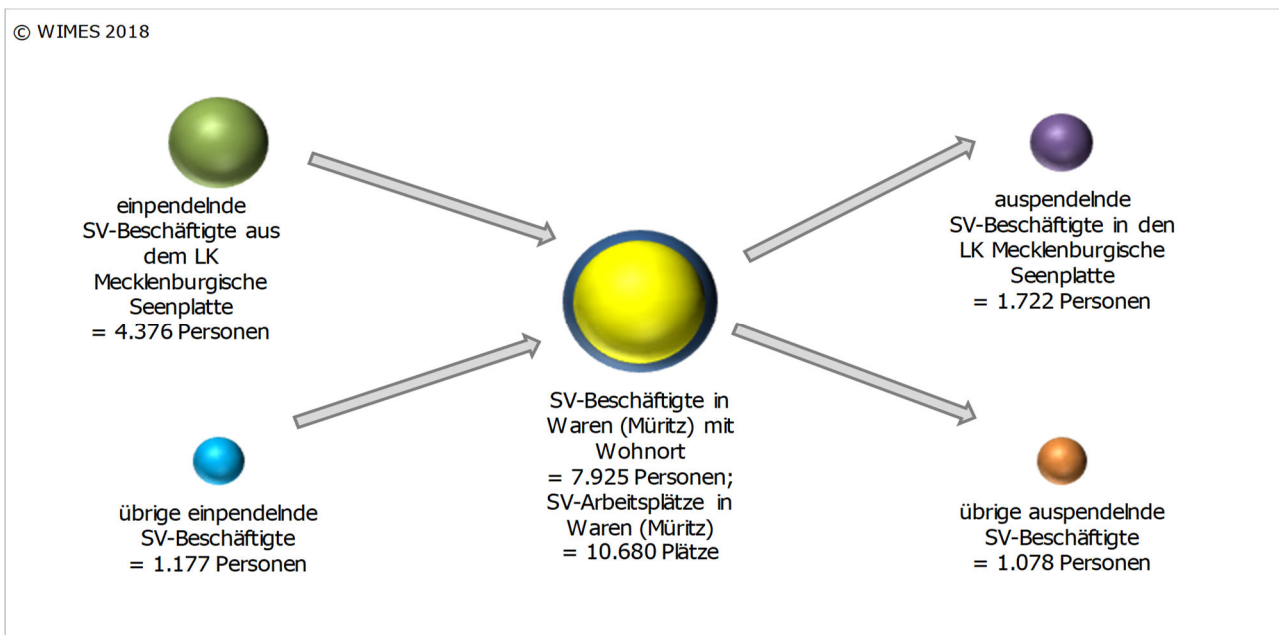


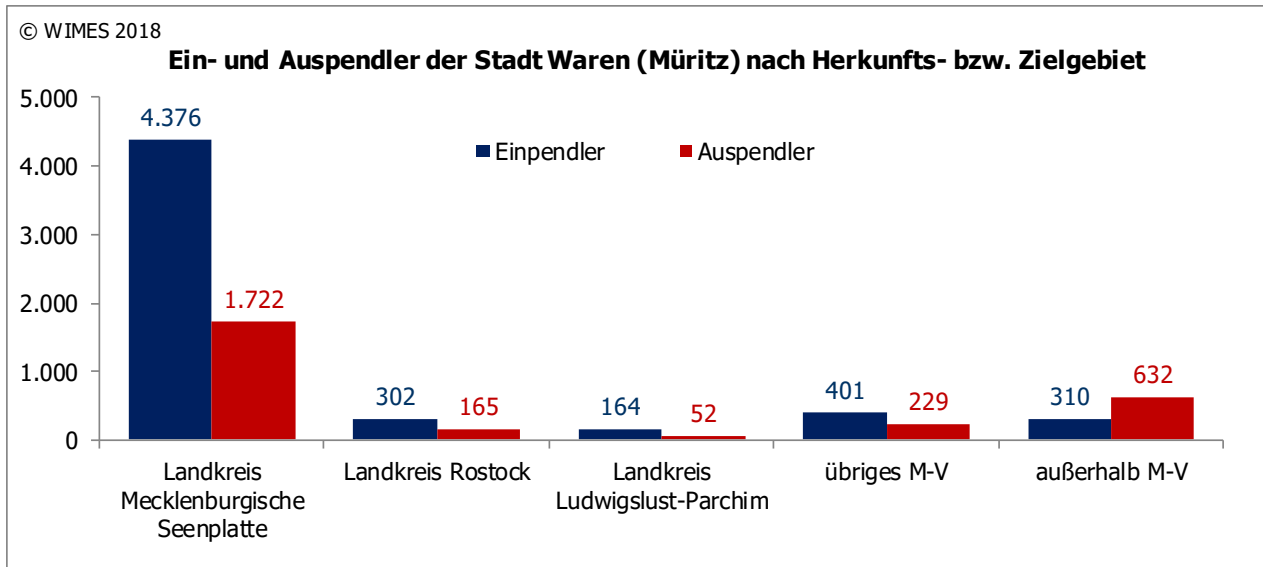
Tabelle 8: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Jahr 2017

		Einpendler		Auspendler		Pendler-saldo
		absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %	
Mecklenburg- Vorpommern	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	4.376	78,8	1.722	61,5	2.654
	Landkreis Rostock	302	5,4	165	5,9	137
	Landkreis Ludwigslust-Parchim	164	3,0	52	1,9	112
	Landkreis Vorpommern-Greifswald	125	2,3	45	1,6	80
	Hansestadt Rostock	105	1,9	89	3,2	16
	Landkreis Nordwestmecklenburg	52	0,9	8	0,3	44
	Landkreis Vorpommern-Rügen	67	1,2	24	0,9	43
Brandenburg		52	0,9	63	2,3	-11
		107	1,9	70	2,5	37
Berlin		54	1,0	177	6,3	-123
Schleswig-Holstein		24	0,4	61	2,2	-37
Niedersachsen		23	0,4	53	1,9	-30
Hamburg		19	0,3	59	2,1	-40
übrige Bundesländer		83	1,5	212	7,6	-129
Gesamt		5.553	100,0	2.800	100,0	2.753

Die Gegenüberstellung der Ein- und Auspendler nach dem Herkunfts- bzw. Zielgebiet zeigt für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte einen deutlichen Einpendlerüberschuss von 2.654 Personen. Durch die hohe Zahl der Einpendler wird die besondere wirtschaftliche Position der Stadt für das Umland deutlich.



Abbildung 42: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Jahr 2017 im Vergleich



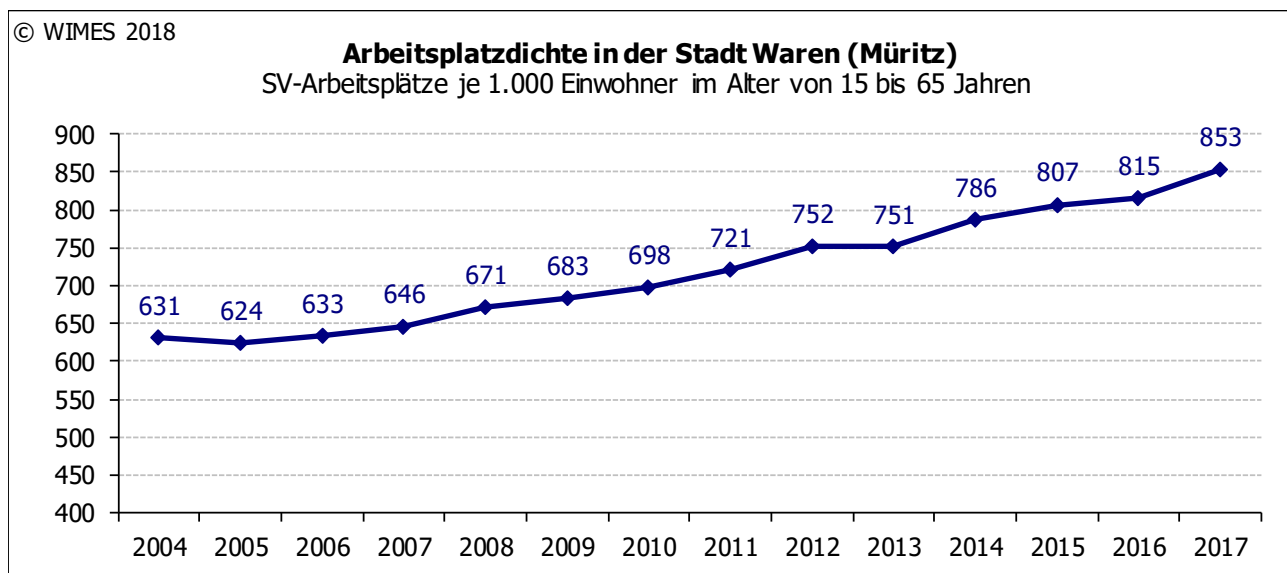
Arbeitsplatzdichte

Die Arbeitsplatzdichte gibt Auskunft über den Versorgungsgrad der Bevölkerung mit Arbeitsplätzen und dient als Indikator für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit eines Gebietes. Eine hohe Arbeitsplatzdichte korreliert mit deutlichen Einpendlerüberschüssen.

Im Jahr 2017 gab es in Waren (Müritz) 10.680 Arbeitsplätze. Gemessen an den Einwohnern im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren entsprach das einer SV-Arbeitsplatzdichte von 853 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren, dies ist ein sehr guter Wert. In der Hansestadt Wismar lag die SV-Arbeitsplatzdichte im Jahr 2017 beispielsweise bei 683 Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren.

Der erhebliche Anstieg der Arbeitsplatzdichte in der Stadt Waren (Müritz) im Betrachtungszeitraum seit 2004 verweist auch auf die zunehmende Bedeutung der Stadt als Arbeitsort für das Umland.

Abbildung 43: Entwicklung der SV-Arbeitsplatzdichte



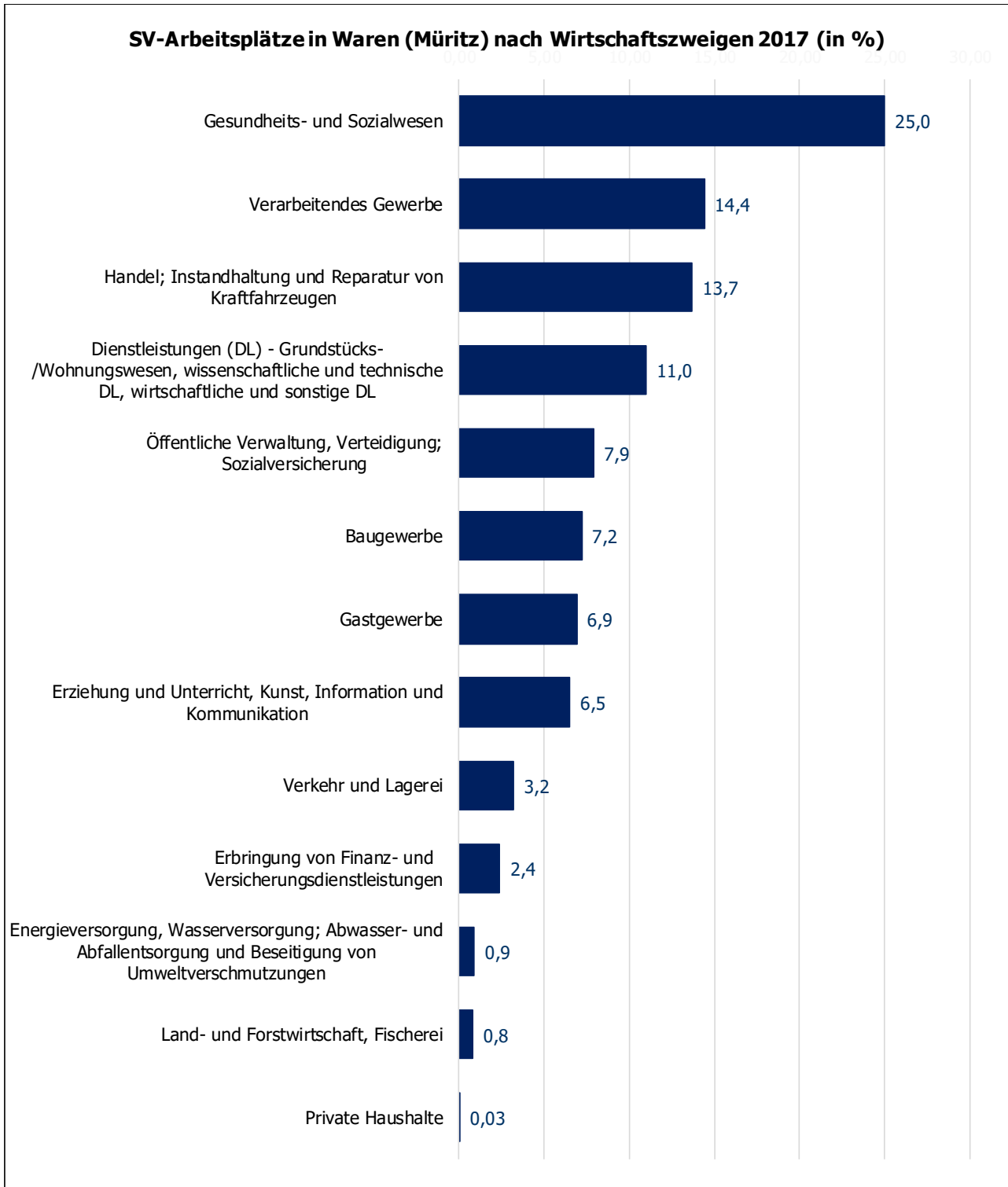


Wirtschaftsstruktur in der Stadt Waren (Müritz)

Ein Viertel der SV-Arbeitsplätze in Waren (Müritz) entfielen im Jahr 2017 mit einem Anteil von 25,0 % auf den Wirtschaftszweig Gesundheits- und Sozialwesen (2.667 Arbeitsplätze). Waren (Müritz) ist Standort des „MediClin Müritz Klinikum“ sowie der Rehaklinik „AHG Klinik Waren. Zu berücksichtigen sind hierbei auch Arbeitsplätze in den diversen Pflege- und Betreuungseinrichtungen für die ältere Bevölkerung in Waren (Müritz), Kindertagesstätten, Arzt- und Zahnarztpraxen etc.

Der zweitgrößte Wirtschaftszweig ist das Verarbeitende Gewerbe mit einem Anteil von 14,4 %, gefolgt von Handel bzw. die Instandsetzung und Reparatur von Kraftfahrzeugen mit 13,7 %.

Abbildung 44: SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen





Von 2014 zu 2017 insgesamt hat sich die Zahl der SV-Arbeitsplätze in der Stadt Waren (Müritz) um 9,4 % (+566 Arbeitsplätze) erhöht. Den höchsten Zugewinn hatte der Wirtschaftszweig Gesundheits- und Sozialwesen mit +229 Arbeitsplätzen, gefolgt von Handel bzw. die Instandsetzung und Reparatur von Kraftfahrzeugen mit +108 Arbeitsplätzen.

Tabelle 9: SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen

Wirtschaftszweige	SV-Beschäftigte (Arbeitsort) = SV Arbeitsplätze								Gewinn/Verlust 2014 zu 2017	
	2014		2015		2016		2017		SV-Arbeitsplätze	Anteil an gesamt in %
	SV-Arbeitsplätze	Anteil an gesamt in %	SV-Arbeitsplätze	Anteil an gesamt in %	SV-Arbeitsplätze	Anteil an gesamt in %	SV-Arbeitsplätze	Anteil an gesamt in %		
Gesundheits- und Sozialwesen	2.438	24,1	2.459	23,8	2.575	24,7	2.667	25,0	229	9,4
Verarbeitendes Gewerbe	1.455	14,4	1.445	14,0	1.503	14,4	1.540	14,4	85	5,8
Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	1.360	13,4	1.453	14,1	1.388	13,3	1.468	13,7	108	7,9
Erziehung und Unterricht, Kunst, Information und Kommunikation	725	7,2	714	6,9	705	6,8	697	6,5	-28	-3,9
Baugewerbe	806	8,0	788	7,6	774	7,4	773	7,2	-33	-4,1
Dienstleistungen (DL) - Grundstücks-/ Wohnungswesen; wissenschaftliche, technische, wirtschaftliche, sonstige DL	1.092	10,8	1.139	11,0	1.181	11,3	1.177	11,0	85	7,8
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	799	7,9	875	8,5	824	7,9	846	7,9	47	5,9
Gastgewerbe	681	6,7	694	6,7	726	7,0	734	6,9	53	7,8
Verkehr und Lagerei	308	3,0	315	3,0	321	3,1	337	3,2	29	9,4
Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	270	2,7	265	2,6	259	2,5	258	2,4	-12	-4,4
Energieversorgung, Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und	67	0,7	96	0,9	89	0,9	94	0,9	27	40,3
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	110	1,1	84	0,8	88	0,8	86	0,8	-24	-21,8
Private Haushalte	3	0,03	3	0,03	3	0,03	3	0,03	-	0,0
Insgesamt	10.114	100,0	10.330	100,0	10.436	100,0	10.680	100,0	566	5,6

Künftig werden auch in Waren (Müritz) Probleme bestehen, für die Handwerksbetriebe qualifizierte Fachkräfte sowie geeignete Auszubildende zu finden, insbesondere auch für die Unternehmensnachfolge. Insofern beeinflussen die demographischen Veränderungen und vor allem das Bildungsniveau der Schulabgänger die wirtschaftliche Entwicklung der Unternehmen der Stadt Waren (Müritz) deutlich negativer.

Problematisch sind die geringfügig entlohnten Arbeitsplätze. Um die wirtschaftliche Entwicklung in Waren (Müritz) halten zu können, wird gut ausgebildetes Fachpersonal benötigt. Mit eigenem Potenzial der Stadt wird dies auch in Zukunft nicht möglich sein, so dass gut ausgebildetes Personal von außerhalb benötigt wird. Dieses steht jedoch nur zur Verfügung, wenn die Arbeitsplätze attraktiv sind, entsprechende Wohnkapazitäten, eine zielgruppenorientierte Infrastruktur sowie Freizeitangebote zur Verfügung stehen. Das gilt in hohem Maße auch für die eigene Bevölkerung. Stehen den gut ausgebildeten Jugendlichen keine attraktiven Berufschancen in der Stadt zur Verfügung, wird diese Zielgruppe arbeitsplatzbedingt abwandern. Zudem sollten Unternehmen frühzeitig in Kontakt mit den Bildungseinrichtungen treten, um Schüler über Arbeitsplatzangebote zu informieren.

Entwicklungschancen bestehen im Bereich der Gesundheitswirtschaft und im Pflegebereich, der jetzt schon der größte Wirtschaftszweig in Waren (Müritz) ist. Die Qualität dieser Arbeitsplätze wird künftig aber auch hier über die Qualifizierung und Entlohnung dieser entscheiden.

Gewerbesteuerhebesatz

Die Gewerbesteuer zählt zu den wichtigsten Einnahmen der Städte und Gemeinden. Sie ist neben der Grundsteuer die einzige Steuer, die von den Gemeinden direkt eingezogen wird. Daher haben die Gemeinden das Recht, die Höhe der Abgaben für Gewerbebetriebe im Gemeindegebiet selbst festzulegen. Dies geschieht über die Festsetzung des Gewerbesteuerhebesatz, der von den Gemeinden individuell festgelegt werden kann. Der Gewerbesteuerhebesatz wird in % gemessen.



Der Gewerbesteuerhebesatz ist eines von vielen Entscheidungskriterien bei der Ansiedlung von Unternehmen. Ein niedriger Hebesatz dient zwar oftmals als Anreiz zur Ansiedlung, ist aber für die Gemeinde mit niedrigeren Steuereinnahmen verbunden. Zumeist ist der Hebesatz in Städten auch aufgrund der besseren verkehrlichen Infrastruktur und Anbindung höher als im Umland.

Der Gewerbesteuerhebesatz für die ausgewählten Städte hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. In Waren (Müritz) lag der Gewerbesteuerhebesatz im Jahr 2017 auch nur bei 300 %. Dies ist im Vergleich zu umliegenden Gemeinden und weiteren Städten im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ein niedriger Wert. So lag auch der Durchschnitt des Landkreises bei 369 % und damit merklich über dem Hebesatz in Waren (Müritz). Deutlich wird der niedrige Hebesatz auch gegenüber den größeren Städten im Bundesland wie Rostock, Wismar und Stralsund.

Die Stadt Waren (Müritz) kann als Wirtschaftsstandort gute Bedingungen vorweisen. Die Einheit von Gewerbeansiedlung auf der grünen Wiese, Strukturwandlung und Revitalisierung der alten Industrie- und Gewerbegebiete, Sanierung der Innenstadt und Entwicklung des Fremdenverkehrs sind das Rückgrat der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt. Regionale und überregionale Bildungs- und Berufsausbildungsmöglichkeiten runden die Standortqualität ab. Aufgrund der guten Standortfaktoren sollte der Gewerbesteuerhebesatz in Waren (Müritz) angehoben werden.

Tabelle 10: Gewerbesteuerhebesatz im Vergleich

Gewerbesteuerhebesatz in %			
	2015	2016	2017
Waren (Müritz)	300	300	300
Röbel/Müritz	300	380	380
Jabel	319	380	380
Klink	350	350	350
Göhren-Lebbin	400	400	400
Malchow	400	400	400
Neubrandenburg	440	440	440
Durchschnitt LK MSE	353	368	369
Rostock	465	465	465
Wismar	430	450	450
Stralsund	420	445	445
Durchschnitt M-V	365	369	370

2.4.4 Kaufkraft

Kaufkraft der Bevölkerung²

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.

Voraussetzungen für die Berechnung 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 mitberücksichtigt.

² Kaufkraftdaten: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg. Bezogen von BBE Handelsberatung GmbH München.



Die Kaufkraftwerte für Deutschland insgesamt wurden auf Basis des Frühjahrsgutachtens 2018 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 kostenpflichtig von der BBE Handelsberatung GmbH München erworben. Zwischen dem Büro Wimes und BBE wurde ein Lizenzvertrag für „BBE!CIMA!MB-Research Regionalmarktdaten“ abgeschlossen. Darin ist geregelt, dass das Nutzungsrecht der Verwendung des lizenzierten Produktes nur für eigene persönliche oder wirtschaftliche Zwecke gewährt wird. Eine Veröffentlichung der Daten oder Weitergabe an Dritte erfordert die vorherige Zustimmung von MB-Research und/oder BBE Handelsberatung (BBE). Unabhängig davon darf Wimes Regionalmarktdaten in wesentlich aggregierter Form oder für einzelne Gebiete weitergeben, wobei der Copyright-Hinweis auf BBE!CIMA!MB-Research zu erfolgen hat.

Die Kaufkraft der Bevölkerung betrug in Waren (Müritz) im Jahr 2017 rd. 422,92 Mio. €. Das entspricht einer durchschnittlichen Kaufkraft der Bevölkerung in Euro pro Kopf von 19.793 €.

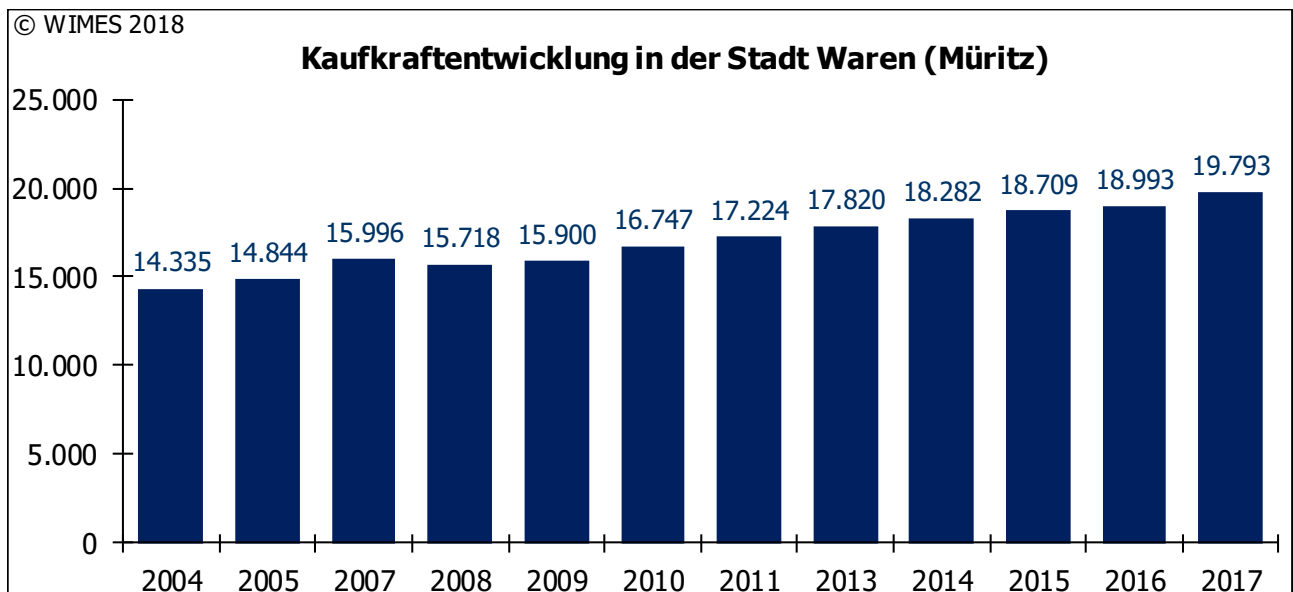
Die durchschnittliche Kaufkraft pro Kopf der Bevölkerung lag über den Werten der folgenden Vergleichsstädte. Die durchschnittliche Kaufkraft je Einwohner lag in Waren (Müritz) um 521 € über dem Wert des Landes M-V gesamt.

Tabelle 11: Entwicklung der Kaufkraft

	2004	2005	2007	2008	2009	2010	2011	2013	2014	2015	2016	2017	Entwicklung 2004-2017
Waren (Müritz)	14.335	14.844	15.996	15.718	15.900	16.747	17.224	17.820	18.282	18.709	18.993	19.793	5.458
Malchow	11.832	12.253	13.203	14.223	14.388	15.010	15.463	15.954	16.246	16.802	17.122	18.027	6.195
Röbel	14.301	14.810	15.959	15.583	15.764	15.721	15.951	16.984	17.379	17.863	18.085	18.761	4.460
Penzlin	12.183	12.616	13.595	13.799	13.958	15.118	15.904	16.130	16.634	17.191	17.797	18.458	6.275
Neustrelitz	13.134	13.667	15.168	15.252	15.628	15.953	16.261	17.388	17.726	18.195	18.548	19.405	6.271
M-V	13.089	13.402	14.458	15.131	15.340	16.032	16.487	17.289	17.716	18.169	18.526	19.272	6.183
Deutschland	17.252	17.438	185.428	19.112	19.136	19.509	20.154	20.736	21.169	21.598	21.965	22.723	5.471

Datenquelle: © 2018 Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Abbildung 45: Entwicklung der Kaufkraft

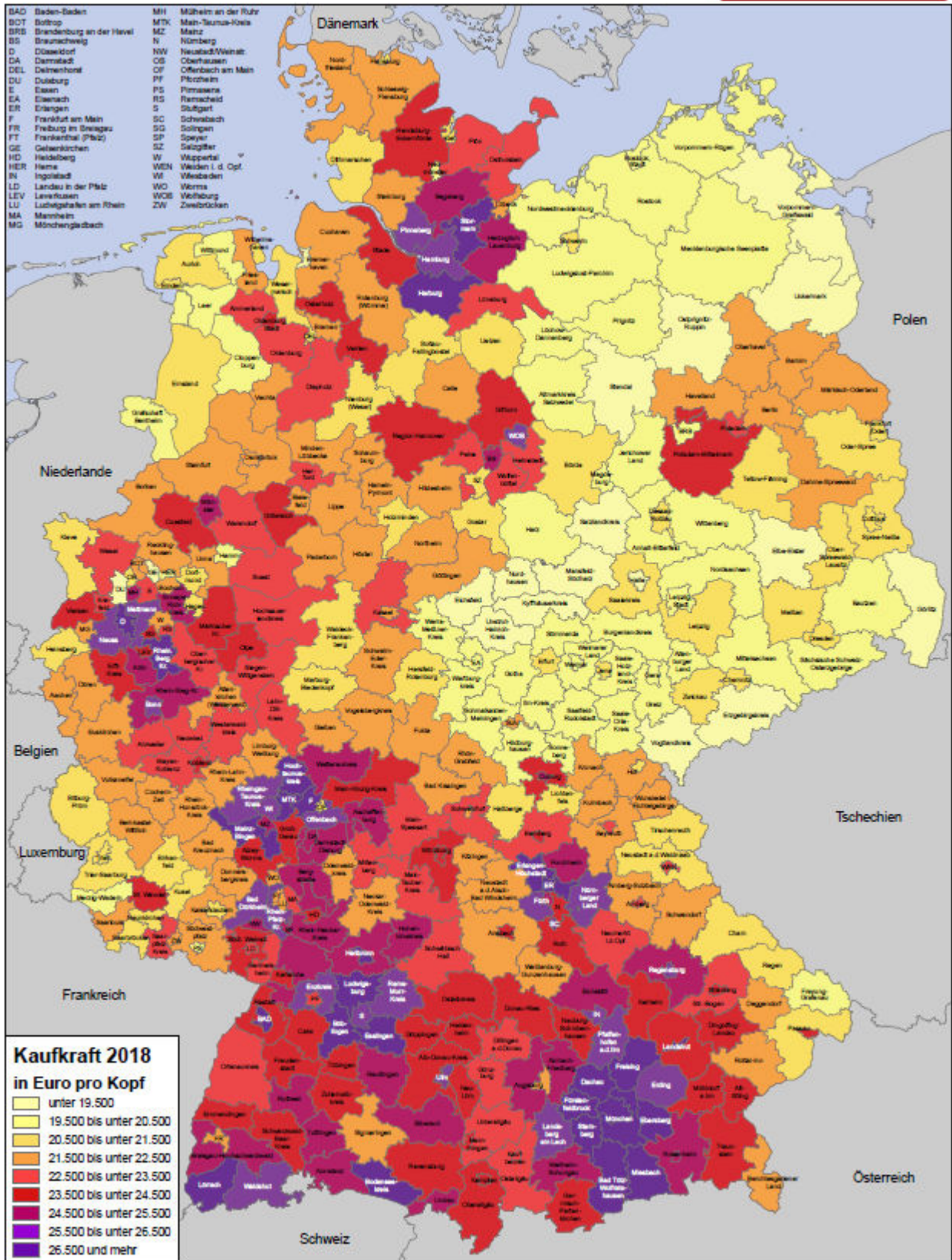


Datenquelle: © 2018 Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg



In der folgenden Karte ist die durchschnittliche Kaufkraft 2018 pro Kopf der Bevölkerung im Vergleich der Landkreise in Deutschland dargestellt (es handelt sich um Prognosewerte).

Kaufkraft 2018 in Deutschland





2.4.5 Bedarfsgemeinschaften

Als Bedarfsgemeinschaft (BG) wird eine Konstellation von Personen bezeichnet, die im selben Haushalt leben und gemeinsam wirtschaften. Eine Bedarfsgemeinschaft hat mindestens einen erwerbsfähigen Leistungsberechtigten. Als erwerbsfähig gelten Personen im Alter zwischen 15 und 65 bis 67 Jahren (je nach Geburtsjahrgang/Renteneintrittsalter).

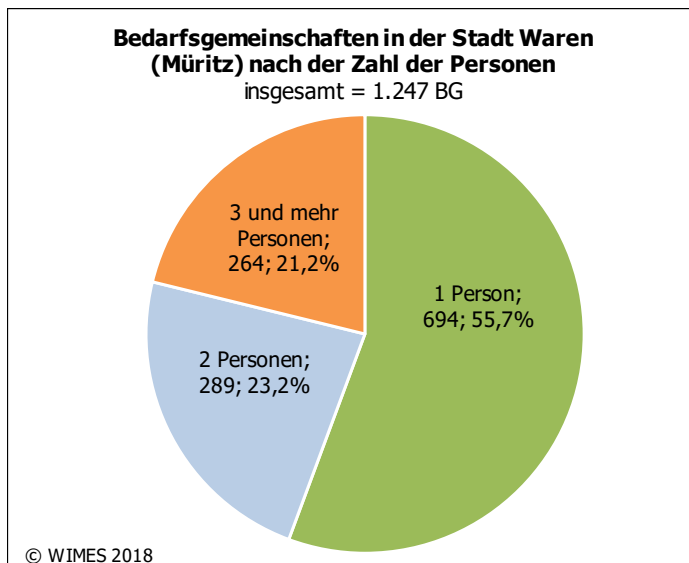
Wer Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch II (SGB II) bezieht, stellt automatisch eine Bedarfsgemeinschaft dar. Auch ein einzelner alleinlebender erwerbsfähiger Leistungsbezieher stellt eine Bedarfsgemeinschaft dar.

Den Ausgangspunkt für den Bezug von Leistungen im SGB II stellt die Hilfebedürftigkeit einer Bedarfsgemeinschaft und ihrer Mitglieder dar. Hilfebedürftig ist, wer seinen eigenen Lebensunterhalt sowie den seiner Bedarfsgemeinschaft nicht oder nicht ausreichend durch Einkommen oder Vermögen sichern kann.

Der Gesamtbedarf eines Leistungsberechtigten besteht aus einem Grundbedarf für Ernährung, Kleidung, Körperpflege, Hausrat usw., der als pauschalierter Regelbedarf abgedeckt wird. Individuell abhängig kann sich der Bedarf um Mehrbedarfe z. B. in der Schwangerschaft, für Alleinerziehende, für Behinderte etc. erhöhen. Weiterhin zählt eine angemessene Unterkunft mit Heizung zum Bedarf eines Leistungsberechtigten. Für nicht erwerbsfähige Leistungsberechtigte in der Bedarfsgemeinschaft (wie Kinder bis 14 Jahre) wird als Leistung zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II Sozialgeld gezahlt.

Quelle: teilweise entnommen aus „Gesamtglossar der Fachstatistiken der Bundesagentur für Arbeit (BA)“

Abbildung 46: Bedarfsgemeinschaften nach SGB II nach Zahl der Personen



Die Zahl der Bedarfsgemeinschaften lag im September 2017 bei 1.247 Bedarfsgemeinschaften (2016=1.348 Bedarfsgemeinschaften). Davon waren zum überwiegenden Teil zu rund 56 % Bedarfsgemeinschaften mit nur einer Person, d.h. Single-Haushalte.

In der Stadt Waren (Müritz) gab es insgesamt 2.266 Personen in Bedarfsgemeinschaften, die Leistungen nach den Regelungen des SGB II erhielten (Zahl der Leistungsempfänger).

Der überwiegende Teil der Bedarfsgemeinschaften bezieht mehrere Leistungen, also sowohl Leistungen für Unterkunft sowie auch Leistungen zum Lebensunterhalt, zudem wurde in 155 Fällen Sozialgeld gewährt.

Tabelle 12: Leistungsbezug in den Bedarfsgemeinschaften

Bedarfsgemeinschaften mit SGB II mit Bezug von:		Anteil in %
Leistungen zum Lebensunterhalt	1.056	84,7
Leistungen für Unterkunft	1.200	96,2
Sozialgeld	155	12,4



Gemessen an allen Haushalten lag der Anteil der Bedarfsgemeinschaften in der Stadt Waren (Müritz) bei 10,6 %. Damit bezog etwa jeder zehnte Haushalt in Waren (Müritz) Leistungen nach den Regelungen des SGB II.

Unterschieden nach den Stadtteilen gab es die meisten Bedarfsgemeinschaften im einwohnerstärksten Stadtteil Waren West (471 BG), der Anteil an allen Haushalten lag hier bei 12,5 %. Im Stadtteil Papenberg bezog im Jahr 2017 rund jeder fünfte Haushalt zur Sicherung des Lebensunterhalts Leistungen nach den Regelungen des SGB II. In diesen „Durchschnittswert“ sind auch die durch einen geringen Leistungsbezug gekennzeichneten Eigenheimgebiete im Stadtteil Papenberg einbezogen. (Für den Bereich des industriellen Bestandes in Papenberg I siehe kleinräumiges Monitoring für das Beobachtungsgebiet). Dementsprechend gering fallen die Werte in den Stadtteilen Waren Süd und Waren Ost aus, in denen Eigenheimbebauung dominiert.

Auch bei der Betrachtung der Anzahl der Personen in Bedarfsgemeinschaften, die Leistungen nach den Regelungen des SGB II beziehen, bezogen je 1.000 Einwohner als Indikator für die Hilfebedürftigkeit, zeigt sich, erreichte der Stadtteil Papenberg mit 202 Leistungsempfängern je 1.000 Einwohner mit Abstand den Höchstwert. Der gesamtstädtische Wert lag bei 106 Leistungsempfängern je 1.000 Einwohner.

Tabelle 13: Bedarfsgemeinschaften nach SGB II und Leistungsempfänger nach Stadtteilen

	Bedarfsgemeinschaften		Leistungsempfänger	
	absolut	Anteil an Haushalten	absolut	je 1.000 Einwohner
Waren West	471	12,5%	884	137
Waren Mitte	127	6,3%	206	63
Waren Nord	87	9,2%	133	71
Papenberg	453	19,3%	861	202
Waren Süd	12	2,7%	22	25
Waren Ost	62	4,1%	97	33
Ortsteile	22	3,0%	49	29
Waren gesamt	1.247	10,6%	2.266	106
nicht zuzuordnen	13		14	

Hinweis: Leistungsempfänger = Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II



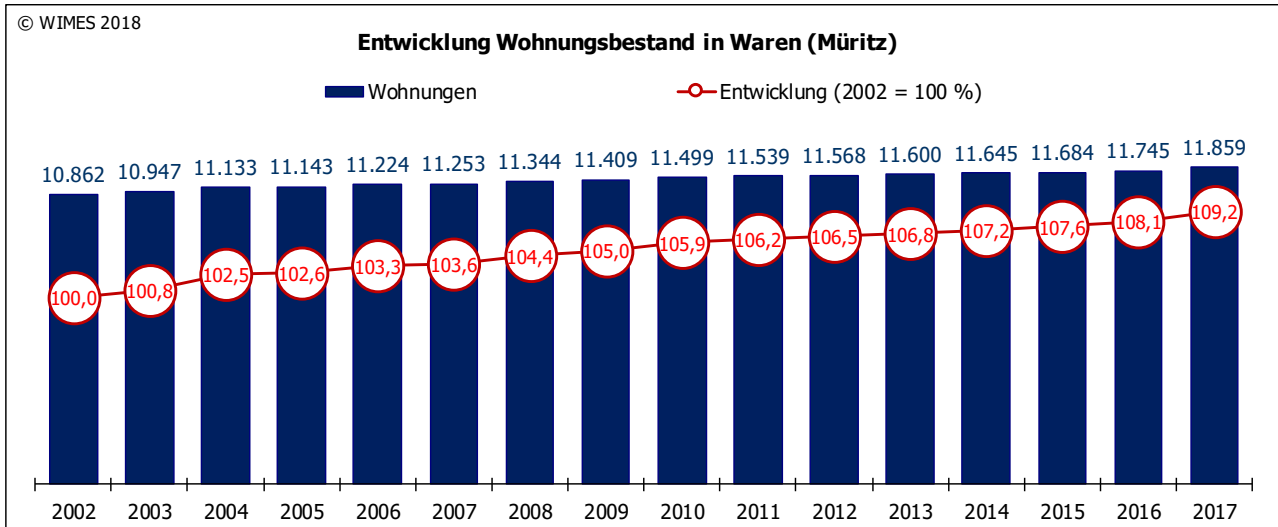
2.5 Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

2.5.1 Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand

Beachte: Wohnungsbestandsdaten sind seit dem Jahr 2002 kleinräumig verfügbar, Wohnungsleerstandsdaten wurden erstmalig 2002 (im Rahmen der Erarbeitung des ersten ISEK) erfasst, dann wieder zum Stichtag 31.12.2005 (im Rahmen der 1. Fortschreibung des ISEK). Seit 2008 erfolgt eine jährliche Leerstandserfassung in den Fördergebieten, zudem stellen die Wohnungsunternehmen Angaben zum Leerstand in ihrem Bestand zur Verfügung!

Gegenüber dem Jahr 2002 hat sich der Wohnungsbestand in der Stadt Waren (Müritz) insgesamt um 997 Wohneinheiten (WE) erhöht, damit gab es Ende 2017 in Waren (Müritz) 11.859 WE.

Abbildung 47: Wohnungsbestandsentwicklung in Waren (Müritz)



Die Veränderung der Wohnungszahl ist auf verschiedene Ursachen zurückzuführen, zu berücksichtigen sind:

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

Im Zeitraum von 2002 bis 2017 wurden in Waren (Müritz) 358 WE durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen. Dem Rückbau steht in der Stadt Waren (Müritz) ein Wohnungsneubau von 1.096 WE gegenüber. Um 259 WE hat sich zudem die Zahl im vorhandenen Bestand im Saldo durch Strukturveränderungen oder Nutzungsänderungen im Zuge von Sanierungs- bzw. Baumaßnahmen erhöht.

Tabelle 14: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand

WE am 31.12.2002	Faktoren der Entwicklung des Wohnungsbestandes															WE am 31.12.2017	Entwicklung absolut
	2003	2004*	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017		
10.862	130	180	49	81	39	102	51	72	51	46	34	45	38	62	116	11.859	997
	-129	-105	-39	0	-10	-11	-4	0	-28	-15	-2	-7	-2	-1	-5		
	84	111	0	0	0	0	18	18	17	-2	0	7	3	0	3		

1.096 Neubau
-358 Rückbau
259 Saldo Veränderungen im Bestand

* Zudem erfolgte 2004 der Abriss eines ehemaligen Internats mit 60 Einheiten (diese zählten nicht zum Wohnungsbestand)

Abgerissen wurden im Jahr 2017 zwei Gebäude mit fünf WE, das waren das Mehrfamilienhaus in der Großen Burgstraße 10 mit drei WE und das Gebäude in der Langen Straße 34 mit zwei WE.



Neu gebaut bzw. fertiggestellt wurden im Jahr 2017 unter anderem die Hafenresidenz in der Müritzstraße 15a mit 25 Eigentumswohnungen, 28 Ferienappartements sowie Gastronomie und Wellness.

In der Großen Wasserstraße 15/16 entstanden nach Umbau und Sanierung der Nr. 15 sowie Neubau auf der Abrissfläche der Nr. 16 (Abriss Gebäude mit zwei WE im Jahr 2015) die „Hof-Suiten“. Das Ferienobjekt hat 14 Suiten mit Wellness- und SPA-Bereich im Gewölbekeller.

Tabelle 15: Wohnungsneubau seit 31.12.2002

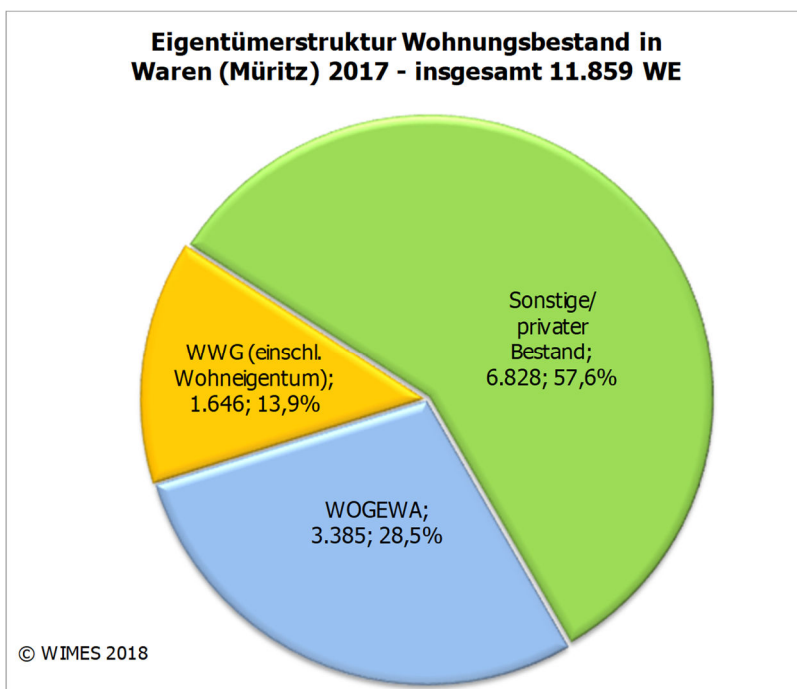
	Wohnungsneubau				
	WE gesamt	davon in Wohngebäuden mit:			WE in Nicht- wohngebäude
		1 WE	2 WE	3 WE	
2003	130	46	10	73	1
2004	180	44	14	114	8
2005	49	27	6	16	0
2006	81	31	4	46	0
2007	39	31	8	0	0
2008	102	20	2	56	24
2009	51	33	6	12	0
2010	72	21	8	41	2
2011	51	28	4	19	0
2012	46	19	14	13	0
2013	34	11	2	21	0
2014	45	20	6	19	0
2015	38	28	0	10	0
2016	62	19	4	39	0
2017	116	18	4	94	0
Summe	1.096	396	92	573	35
Anteil an gesamt in %		36,1	8,4	52,3	3,2

Von den 1.096 neugebauten WE waren 396 WE bzw. 31,6 % Wohngebäude mit nur einer WE. Das verdeutlicht das hohe Bauvolumen vor allem im Bereich der Einfamilienhausbebauung. Es ist nach wie vor eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Stadt Waren (Müritz) vorhanden.

Der rechtskräftige B-Plan Kietzterrassen befindet sich in Bebauung. Aktuell befinden sich drei große Wohngebiete im Planverfahren bzw. in Erschließung. Das sind der B-Plan Nr. 21 „Warensberg“ und der B-Plan Nr. 24A „Papenberg II. Bauabstufe“ sowie der B-Plan Nr. 46B „Gievitzer/Ecke Raiffeisenstraße“. Hier können rund 500 neue WE entstehen, davon mindesten ca. 300 EFH.

Rund 52 % (573 WE) der neu errichteten Wohnungen befinden sich in Wohngebäuden mit 3 oder mehr WE. Weitere 92 WE (8,4 %) sind Wohngebäude mit zwei WE.

Abbildung 48: Verteilung der Wohnungen in Waren (Müritz) nach dem Eigentümer



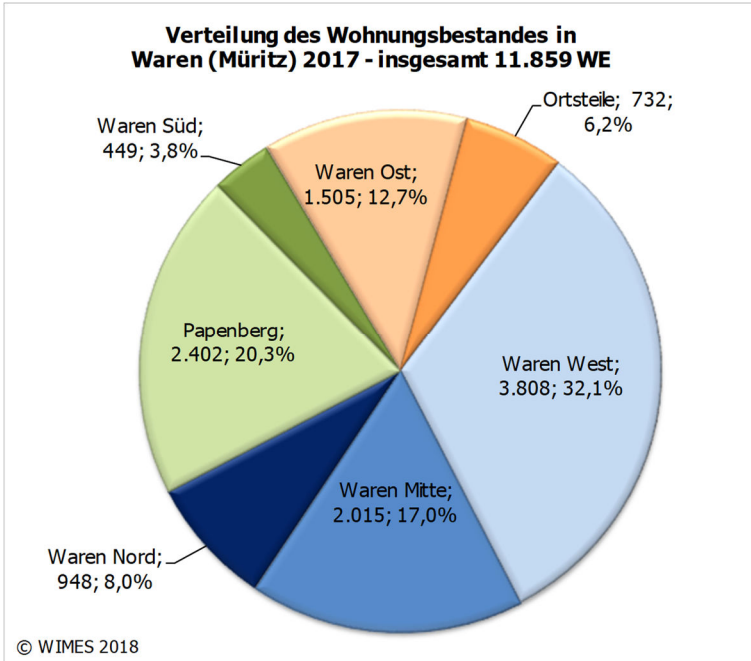
28,5 % der Wohnungen in Waren (Müritz) gehören der Wohnungsbau-Gesellschaft Waren mbH (WOGAWA) das sind 3.385 WE.

13,9 % (1.646 WE) aller Wohnungen gehören der Warener Wohnungsgenossenschaft (WWG), darunter auch Wohnungseigentums-gemeinschaften und der Grundbesitz Dritter.

Die meisten Wohnungen (57,6 %) entfallen auf den privaten Bestand (selbst genutzt oder vermietet) bzw. sonstige Unternehmen.



Abbildung 49: Verteilung der Wohnungen in Waren (Müritz) nach Stadtteilen

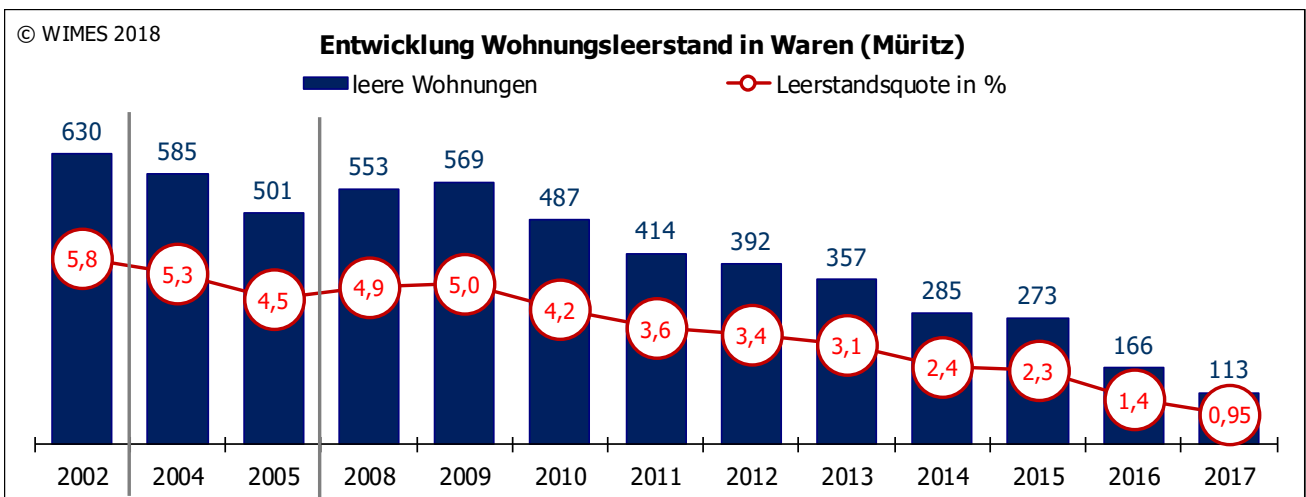


Fast jede dritte Wohnung der Stadt Waren (Müritz) befindet sich im Stadtteil Waren West (32,1 %). 20,3 % aller Wohnungen befinden sich in Papenberg. In Waren Mitte befinden sich 17,0 % aller Wohnungen der Stadt Waren (Müritz). Die Ortsteile erreichen insgesamt einen Anteil von 6,2 %.

Wohnungsl Leerstand

Der Wohnungsl Leerstand hat sich gegenüber dem Vorjahr weiter verringert. Mit 113 leeren WE lag die Leerstandsquote, gemessen am Wohnungsbestand gesamt, bei unter einem Prozent (0,95 %). Gegenüber dem Jahr 2002, dem Basisjahr des Monitorings, sank die Wohnungsl Leerstandsquote in Waren (Müritz) bis 2017 insgesamt um fast fünf Prozentpunkte. Die Zahl leerstehender Wohnungen ging um 517 WE zurück. Die Angaben zum Wohnungsl Leerstand basieren auf den Daten der Wohnungsunternehmen und Sichtbegehungen im privaten Bestand. Es handelt sich um Leerstände zum Stichtag 31.12.2017, strukturelle Wohnungsl Leerstände im bewohnbaren Bestand sind nicht vorhanden. Das bedeutet, dass in Waren (Müritz) kaum freier Wohnraum zur Verfügung steht.

Abbildung 50: Wohnungsl Leerstand in Waren (Müritz)



Bei der Entwicklung der Wohnungsl Leerstände sind Wohnungsrückbau und -neubau ebenso wie Bevölkerungsbewegungen zu beachten. Die folgende Tabelle zeigt deutlich, dass sich trotz der Zunahme des Wohnungsbestandes die Wohnungsl Leerstände verringert haben.

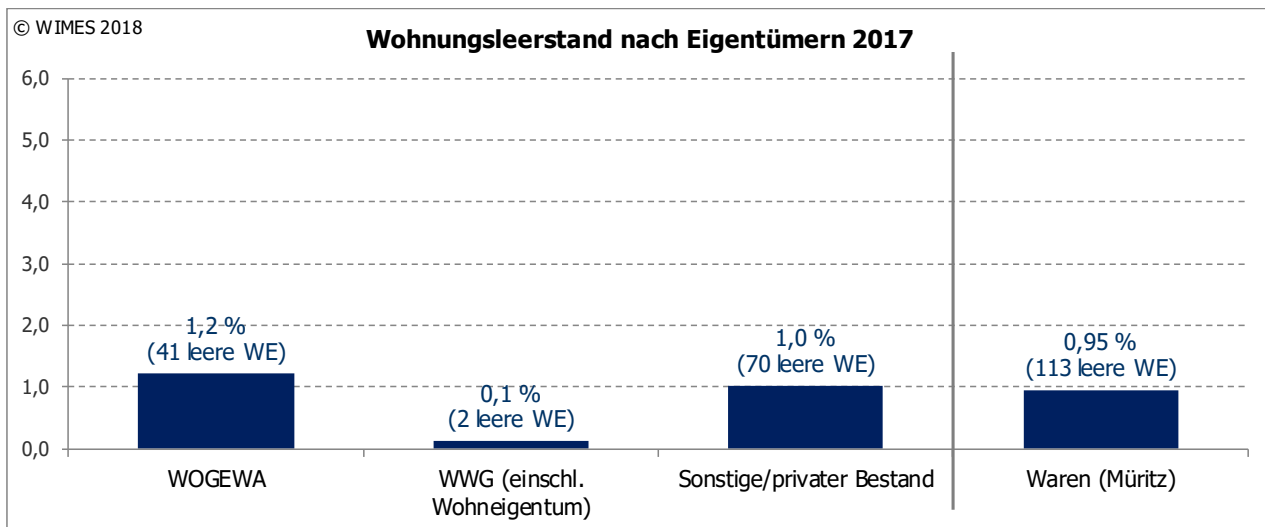


Tabelle 16: Entwicklung des Wohnungsleerstands

Leerstand 2002		WE-Bestandsveränderung durch Rück- und Neubau, Veränderungen im Bestand	Leerstand 2017		Entwicklung	
absolut	Leerstandsquote in %		absolut	Leerstandsquote in %	leere WE absolut	Leerstandsquote in %-Punkten
630	5,80	997	113	0,95	-517	-4,85

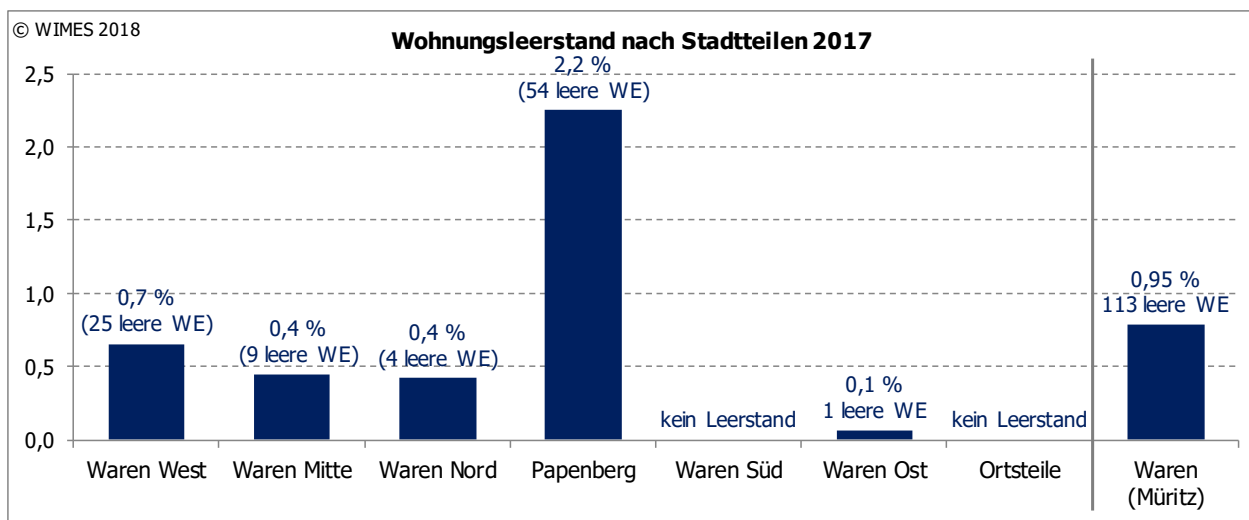
Bei der WOGEWA liegt die Leerstandsquote im Jahr 2017 bei nur 1,2 % (41 leere WE). Im Jahr 2013 lag der Leerstand bei der WOGEWA mit 94 unbewohnten WE noch bei 2,8 %, davon entfielen 17 leere WE auf ein Gebäude, dessen Sanierung im Jahr 2013 erfolgte (Umbau Hans-Beimler-Straße 39 - 41 zum Laubenganghaus). Bei der WWG standen nur zwei WE leer (0,1 %) und im privaten Bestand gab es 70 leere WE (1,0 %).

Abbildung 51: Wohnungsleerstand in Waren (Müritz) nach dem Eigentümer



Im Vergleich der Stadtteile hatte Papenberg 2017 mit einer Leerstandsquote von 2,2 % den höchsten Wert zu verzeichnen. Damit liegen in allen Stadt- bzw. Ortsteilen die Werte unter 3 % und damit unterhalb der sog. Mobilitätsreserve. Die Mobilitätsreserve (freie Wohnungen für Wohnungssuchende) im Mieterteilmarkt „Mehrfamilienhäuser“ sollte rund 3 % betragen.

Abbildung 52: Wohnungsleerstand in Waren (Müritz) nach Stadtteilen





2.5.2 Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte

Der Wohnungsbestand in Waren (Müritz) lag im Jahr 2017 bei 11.859 WE, davon standen 113 WE leer (0,95 %). Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte (Wohnungsbestand minus leerstehender Wohnungen) lag bei 11.746 Haushalten.

Am 31.12.2017 waren in der Stadt Waren (Müritz) 21.332 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet, davon lebten 454 Einwohner in Heimen und es gab 407 Einwohner mit Nebenwohnsitz (Zweitwohnsitz). Die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner ergibt sich aus der Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz plus der Zahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz minus der Zahl der Einwohner in Heimen. Ende 2017 fragen 21.285 Einwohnern in Waren (Müritz) Wohnraum nach.

Tabelle 17: wohnungsnachfragende Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte im vergleich

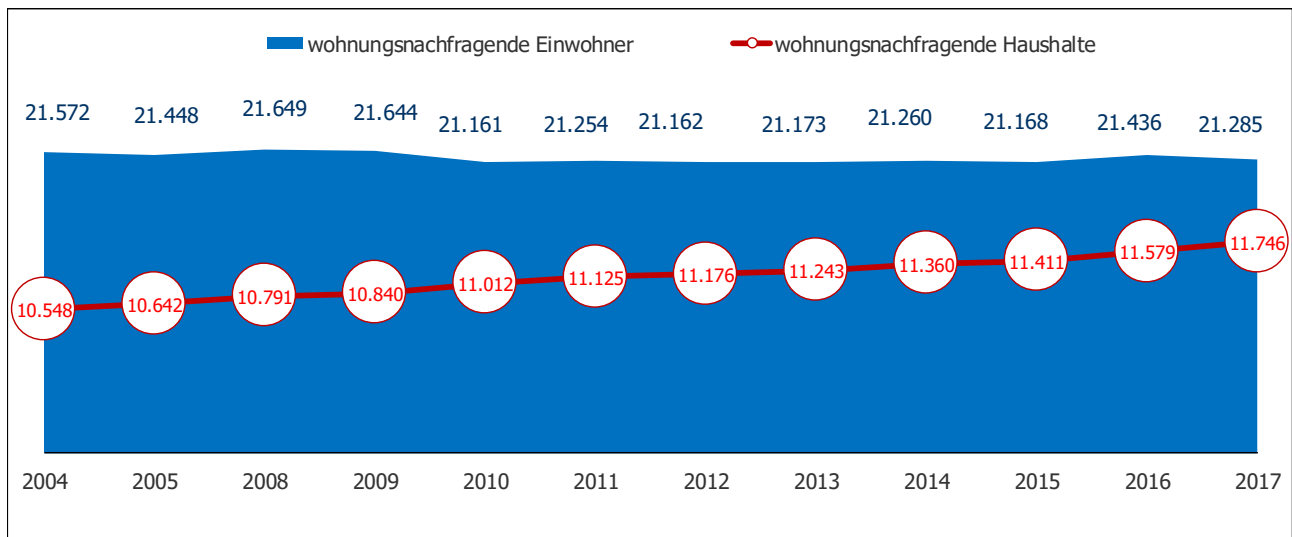
	2005	2008	2009	2010*	2011	2012	2013	2014	2015**	2016	2017
Einwohner mit Nebenwohnsitz	20.945	21.095	21.108	21.040	21.199	21.117	21.062	21.158	21.311	21.483	21.332
Einwohner mit Hauptwohnsitz	848	899	901	486	420	410	476	467	352	389	407
Einwohner in Heimen	345	345	365	365	365	365	365	365	495	436	454
wohnungsnachfragende Einwohner	21.448	21.649	21.644	21.161	21.254	21.162	21.173	21.260	21.168	21.436	21.285
Wohnungsbestand (WE)	11.143	11.344	11.409	11.499	11.539	11.568	11.600	11.645	11.684	11.745	11.859
Wohnungsleerstand (WE)	501	553	569	487	414	392	357	285	273	166	113
wohnungsnachfragende Haushalte	10.642	10.791	10.840	11.012	11.125	11.176	11.243	11.360	11.411	11.579	11.746

* 2010 Einführung Zweitwohnsteuer ** Änderung Satzung Zweitwohnsteuer 2015

Hinweis: Bei der Entwicklung der Zahl wohnungsnachfragender Einwohner ist die Einführung der Zweitwohnsteuer im Jahr 2010 sowie deren Satzungsänderung zum 29.12.2014 zu beachten. So gab es Ende 2014 in Waren (Müritz) 467 Einwohner mit Nebenwohnsitz, Ende 2015 waren es nur noch 352 Personen.

Von 2001 bis 2017 nahm die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner um -287 Personen ab. Demgegenüber nahm die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte um +1.198 Haushalte zu.

Abbildung 53: Entwicklung Einwohner und Haushalte im Vergleich



Zurückzuführen ist diese Entwicklung auf die Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Lag diese im Jahr 2004 noch bei 2,05 Personen je Haushalt, so sank der Wert zu 2017 auf 1,81 Personen je Haushalt ab.

Tabelle 18: Haushaltsgröße in Waren (Müritz)

2004	2005	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
2,05	2,02	2,01	2,00	1,92	1,91	1,89	1,88	1,87	1,86	1,85	1,81

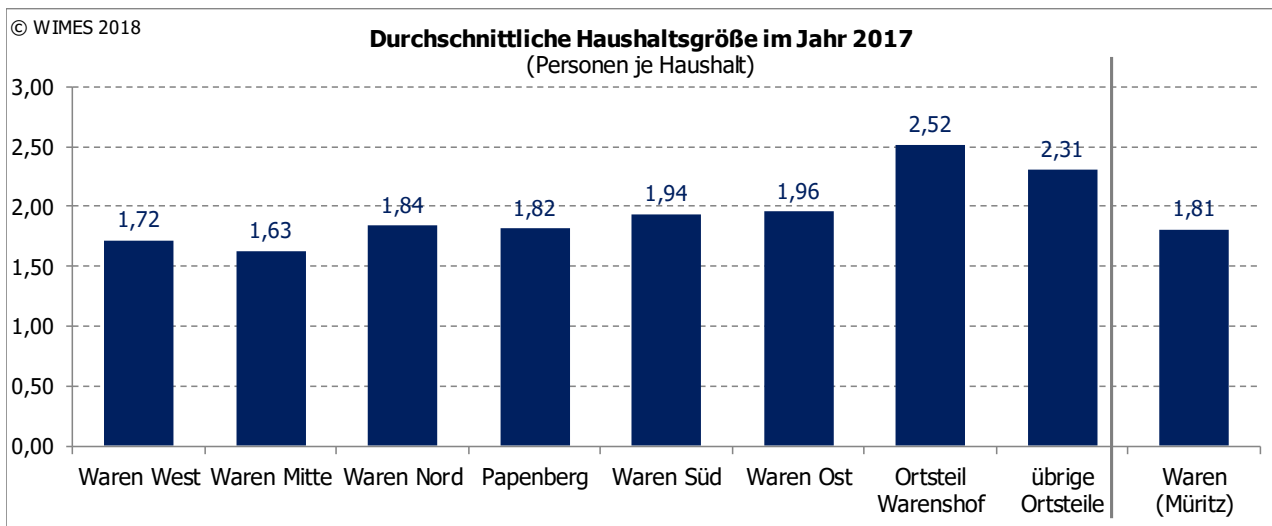


In Stadt- und Ortsteilen mit hohem Anteil an Eigenheimgebieten und Wohneigentum fällt die Haushaltsgröße überdurchschnittlich aus, hier wohnen überdurchschnittlich viele Familien mit Kindern. In den Stadtteilen Waren West und Waren Mitte ist die durchschnittliche Haushaltsgröße unterdurchschnittlich, hier überwiegen die Anteile an Ein- und Zweipersonenhaushalten.

Tabelle 19: Haushaltsgröße im Vergleich der Stadt- und Ortsteile

durchschnittliche Haushaltsgröße	2011	2017
Waren West	1,81	1,72
Waren Mitte	1,75	1,63
Waren Nord	1,90	1,84
Papenberg	1,88	1,82
Waren Süd	2,03	1,94
Waren Ost	2,13	1,96
Ortsteil Warenhof	2,62	2,52
übrige Ortsteile	2,35	2,31
Waren (Müritz)	1,91	1,81

Abbildung 54: Durchschnittliche Haushaltsgröße nach Stadtteilen im Jahr 2017





2.6 Infrastrukturelle Ausstattung

2.6.1 Kindertagesstätten (Kita)

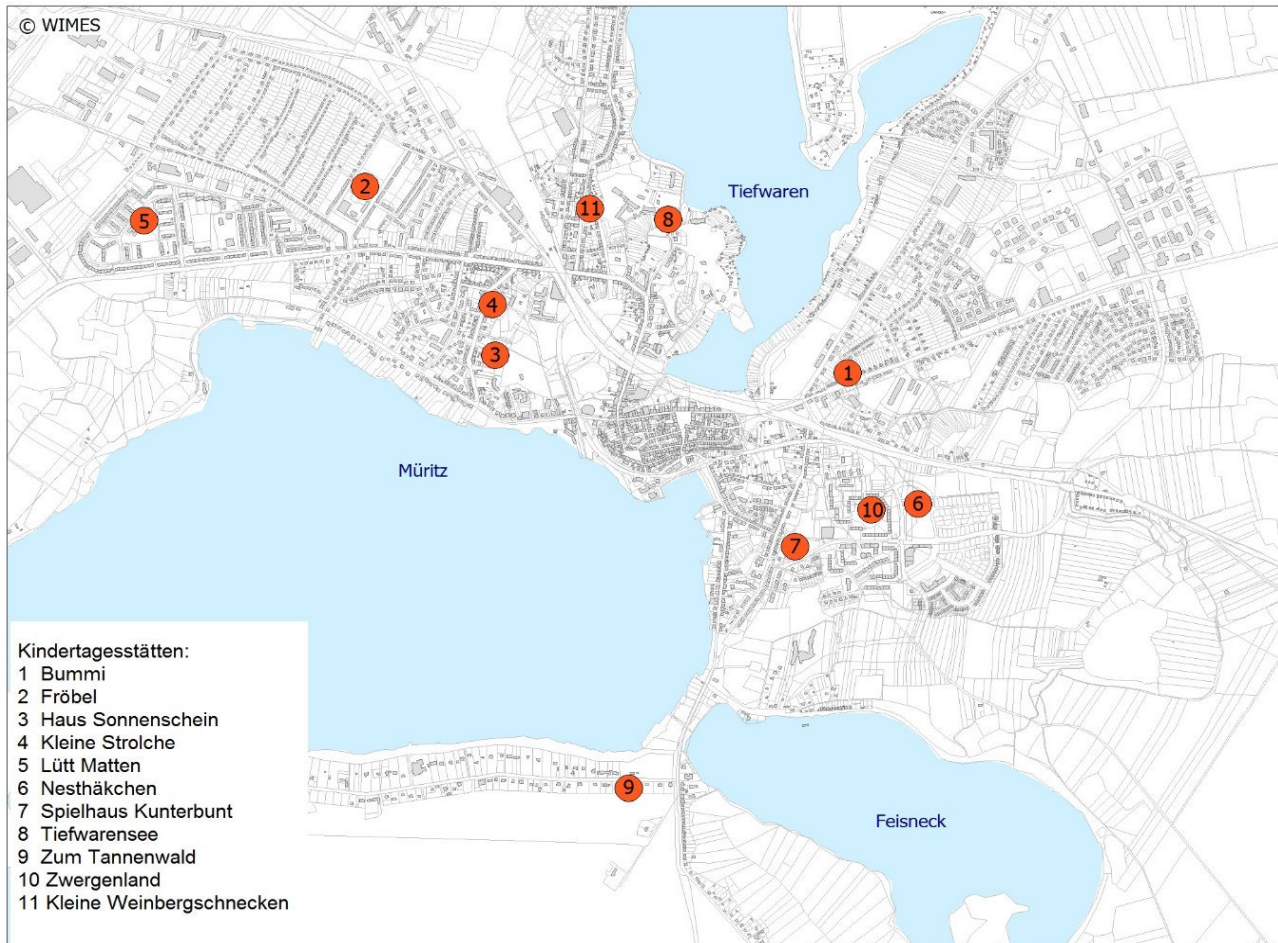
In Waren (Müritz) gab es mit Stand Juni 2017 zehn Kindertagesstätten mit einer Gesamtkapazität von 1.017 Plätzen und 84 Plätze bei Tagesmüttern. Die vorhandenen Kapazitäten waren weitestgehend ausgeschöpft. In der Kita Spielhaus Kunterbunt waren aufgrund von Fachkräftemangel nicht alle Plätze belegt. Diese hohe Auslastung ist ein Indiz dafür, dass die Nachfrage nach Nachfrage nach Betreuungsplätzen höher ist als das Angebot.

Die Kita Bummi wurde im März 2017 geschlossen, da das Kita-Gebäude den Sicherheitsanforderungen (vor allem aus brandschutztechnischen Gründen) nicht mehr genügt.

Tabelle 20: Kindertagesstätten

Einrichtung	Kapazitäten			Belegung		
	Kinderkrippe	Kindergarten	Gesamt	Kinderkrippe	Kindergarten	Gesamt
Bummi	Betriebslaubnis entzogen - Schließung zum 01.03.2017					
Fröbel	60	120	180	95%	100%	98%
Haus Sonnenschein	36	81	117	95%	100%	98%
Kleine Strolche	24	61	85	100%	100%	100%
Lütt Matten	18	105	123	100%	95%	98%
Nesthäkchen	20	40	60	95%	100%	95%
Spielhaus Kunterbunt	64	132	196	78%	91%	86%
Tiefwareensee	12	30	42	100%	95%	98%
Kleine Weinbergschnecken	18	30	48	80%	100%	90%
Zum Tannenwald	12	18	30	100%	100%	100%
Welt-Entdecker (ehem. Zwergenland)	46	90	136	92%	100%	96%
Tagesmütter	84			85%		

Karte 4: Standorte der Kindertagesstätten





Für die Versorgung der insgesamt 990 Kinder im Alter von 1 bis 6,5 Jahren³ mit Krippen- und Kindergartenplätzen stehen in der Stadt Waren (Müritz) insgesamt 1.101 Plätze zur Verfügung, davon 310 Krippenplätze und 84 Plätze bei Tagesmüttern sowie 707 Kindergartenplätze.

Gemessen an der Zahl der Kinder im Alter von 1 bis 6,5 Jahren in Waren (Müritz) wird ein Versorgungsgrad von 111 Plätzen je 100 Kinder erreicht. Im Krippenbereich, einschließlich Tagesmüttern, lag der Versorgungsgrad, gemessen an den 340 Kindern im Alter von 1 bis unter 3 Jahren, bei 116 Plätzen je 100 Kinder und im Kindergartenbereich bei 109 Plätzen je 100 Kinder (660 Kinder im Alter von 3 bis 6,5 Jahren).

Der Versorgungsgrad erreicht in beiden Bereichen somit sehr gute Werte. Zu beachten ist aber, dass Waren (Müritz) eine Versorgungsfunktion für das Umland zu erfüllen hat und sich insbesondere durch die Arbeitspendler eine zusätzliche Nachfrage nach Kita-Plätzen ergibt.

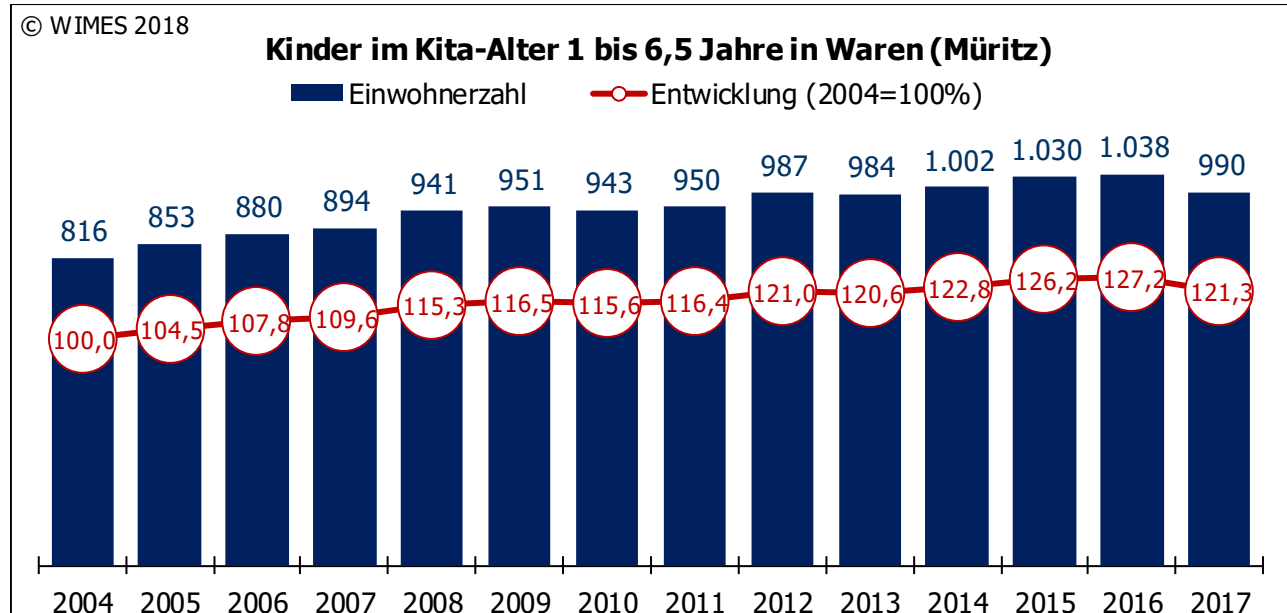
Laut Jugendhilfeplanung 2018-2022 des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte soll eine neue Kita mit circa 15 Krippen- und 45 Kindergartenplätzen entstehen.

Tabelle 21: Versorgung mit Kindertagesplätzen in Waren (Müritz)

	Krippe/Tagesmütter	Kindergarten	Kita gesamt
Kinder im entsprechenden Alter	340 1 bis unter 3 Jahre	650 3 bis 6,5 Jahre	990 1 bis 6,5 Jahre
Kapazität - vorhandene Plätze	394	707	1.101
Plätze je 100 Kinder =	116	109	111

Die Zahl der Kinder im Kita-Alter von 1 bis 6,5 Jahren hat sich im Zeitraum 2004 bis 2017 nahezu um 21,3 % (+174 Kinder) erhöht. Von 2016 zu 2017 verringerte sich die Zahl der Kinder im Kita-Alter um 48 Kinder.

Abbildung 55: Entwicklung der Kinder im Kita-Alter



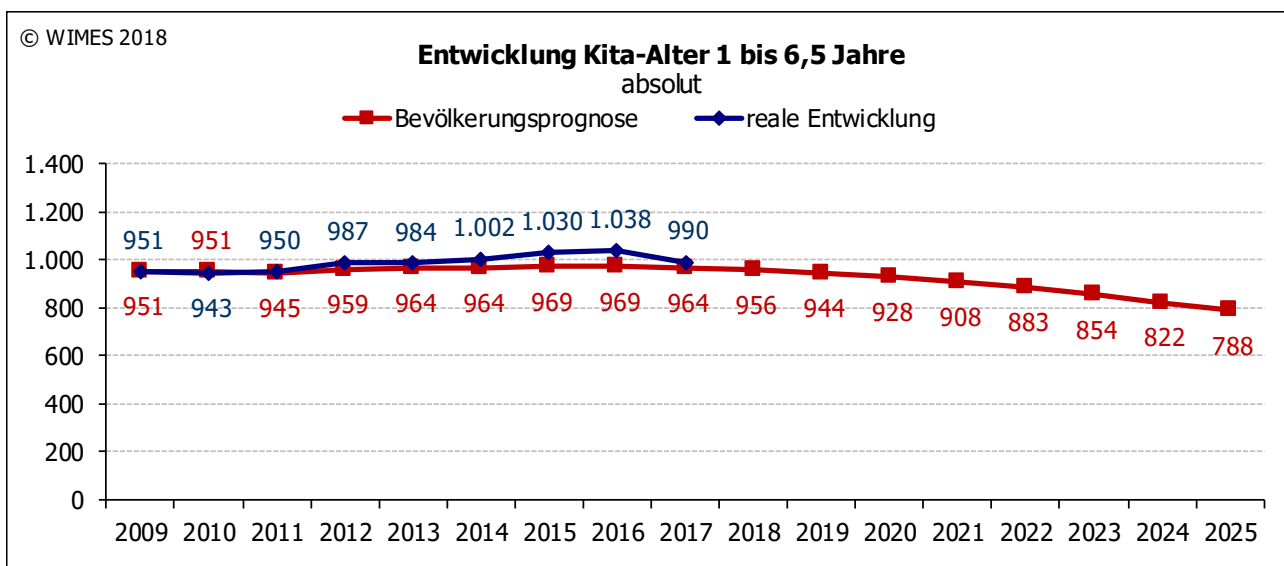
³ Es ist anzunehmen, dass im ersten Lebensjahr keine Betreuungskapazitäten in Einrichtungen beansprucht werden – Betreuung zu Hause bzw. in Einzelfällen Tagespflege. Somit finden die Kinder im Alter von 0 bis unter 1 Jahr in den Betrachtungen zur Kita-Versorgung keine Beachtung.



Der Abgleich der Realentwicklung mit dem regional-realistischen Szenario der Bevölkerungsprognose für die Kinder von 1 bis 6,5 Jahren zeigt, dass Realentwicklung und Prognose bis 2013 nahezu gleich verliefen, in den letzten drei Jahren weicht die reale Entwicklung zunehmend positiv von der Prognose ab. Im Jahr 2016 lag der Realwert um 69 Personen über dem Prognosewert. Bei den Kindern im Krippenalter von 1 bis 3 Jahren lag dabei der Realwert um 24 Personen über dem Prognosewert, beim Kindergartenalter betrug die Differenz dementsprechend +45 Personen. Im Jahr 2017 näherten sich Realwert und Prognosewert wieder an, da der tatsächliche Einwohnerverlust über dem leichten prognostizierten Rückgang lag. Die positive Abweichung lag bei nur noch 26 Kindern.

Es wurde im Rahmen der Prognose davon ausgegangen, dass längerfristig gerade nach 2020 die Zahl der Kinder im Kita-Alter wieder abnimmt aufgrund des Rückgangs der Zahl potenzieller Mütter (Zahl der Frauen im demographisch aktiven Alter sinkt). Sollte es dadurch langfristig zu leichten Überkapazitäten kommen, besteht aber nicht die Notwendigkeit der Schließung von Einrichtungen, da aufgrund der Zunahme der Kinder im Grundschulalter die frei gewordenen Kapazitäten für Hortplätze benötigt werden.

Abbildung 56: Abgleich Realentwicklung mit den Prognosewerten im Kita-Alter



2.6.2 Schulen

In Waren (Müritz) gibt es drei Grundschulen, zwei Regionale Schulen, ein Gymnasium sowie ein Sonderpädagogisches Förderzentrum. Neben den Allgemeinbildenden Schulen befindet sich in Waren (Müritz) die Berufliche Schule des Landkreises (mit Fachgymnasium), deren Einzugsbereich weit über die Stadtgrenzen hinausreicht.

Tabelle 22: Übersicht der vorhandenen Schulen in Waren (Müritz)

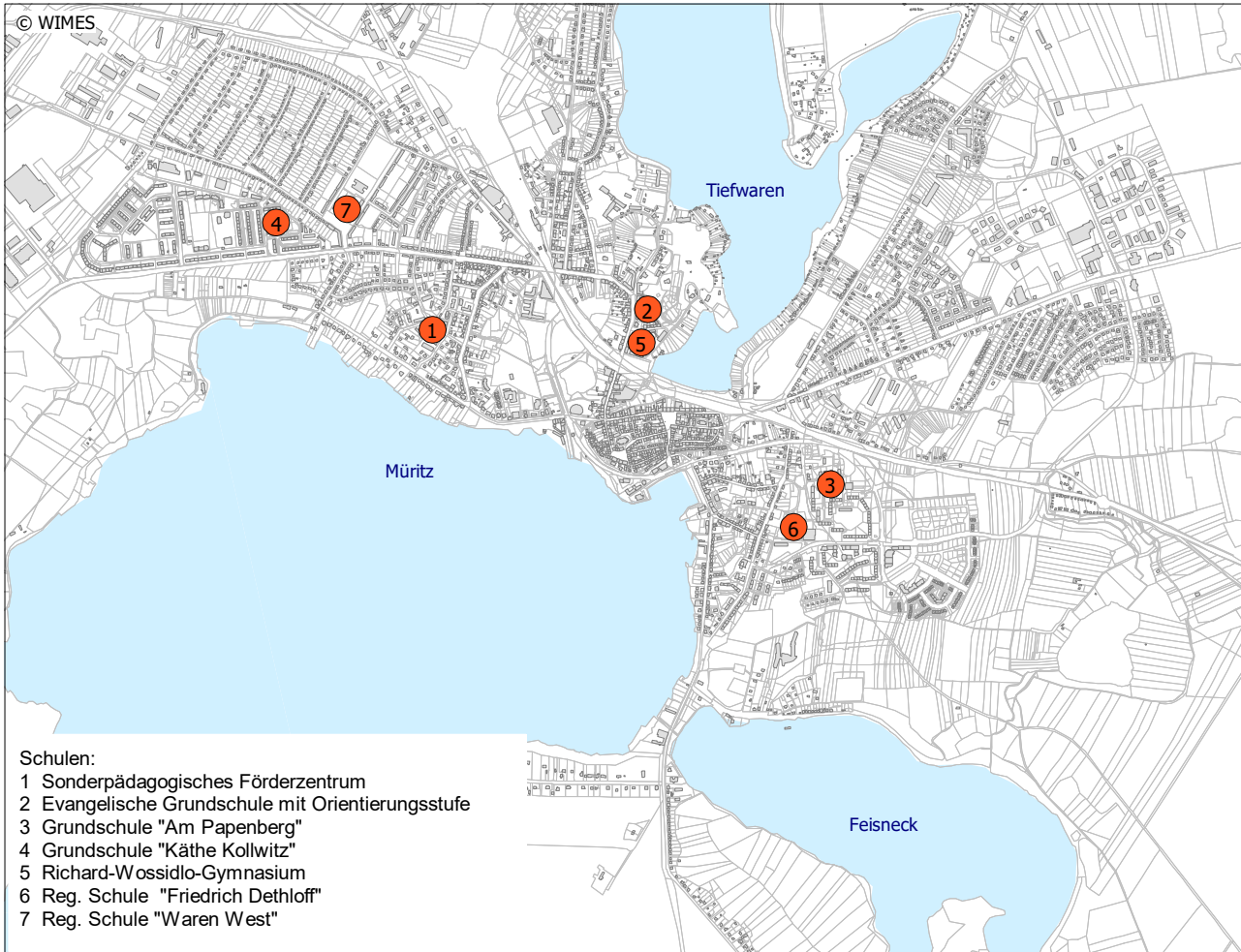
Schule	Stadtteil	Schüler	Klassen	Sanierungsstand
Sonderpädagogisches Förderzentrum	Waren Mitte	190	18	Saniert
Evangelische Grundschule mit Orientierungsstufe	Waren Nord	114	6	Saniert / Neubau
Grundschule "Am Papenberg"	Papenberg	320	17	Saniert
Grundschule "Käthe Kollwitz"	Waren West	416	19	Saniert
Richard-Wossidlo-Gymnasium	Waren Nord	608	24	Saniert / Neubau
Reg. Schule "Friedrich Dethloff"	Papenberg	370	17	Saniert
Reg. Schule "Waren West"	Waren West	437	19	Saniert

Angaben Schülerzahlen/Klassen im Schuljahr 2016/2017

Durch die Konzentration verschiedener Schultypen in Waren (Müritz) sind alle Schularten abgedeckt. Die Stadt Waren (Müritz) hat eine wichtige Versorgungsfunktion für das Umland.



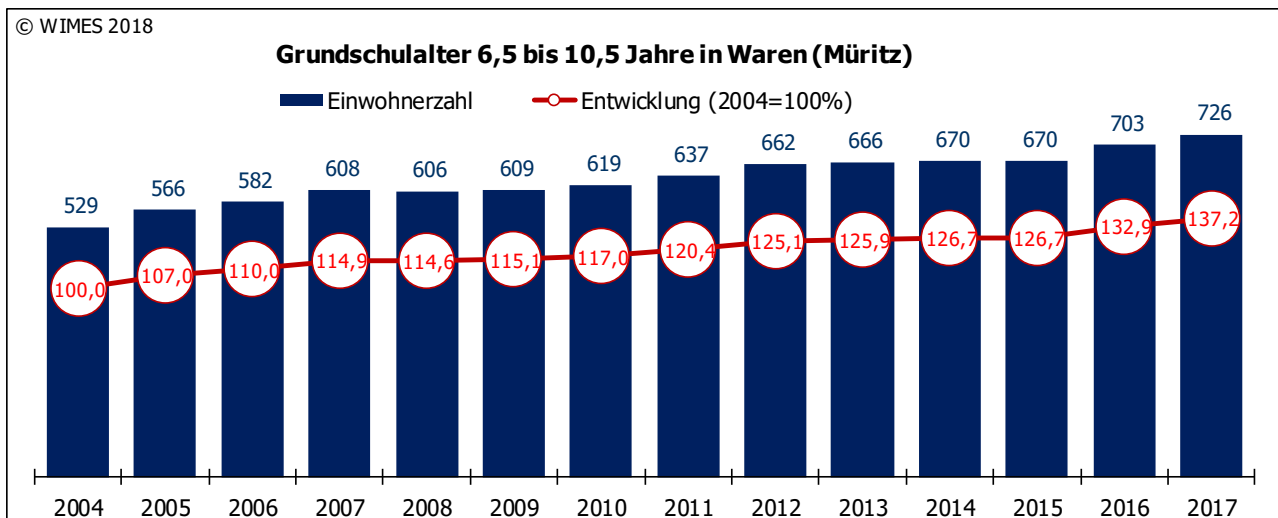
Karte 5: Standorte der Schulen



Bisherige Entwicklung der Kinder, die in Waren (Müritz) wohnen, nach Schulaltern

Die Zahl der Kinder im Grundschulalter von 6,5 bis 10,5 Jahren hat sich 2017 gegenüber 2004 um 37,2 % (+197 Kinder) erhöht.

Abbildung 57: Entwicklung der Kinder im Grundschulalter



Für die Betreuung der Kinder im Grundschulalter von 6,5 bis 10,5 Jahren gab es in Waren (Müritz) in fünf Einrichtungen insgesamt 668 Hortplätze. Die Auslastung lag bei rund 87,0 %. Die zu betreuenden Hortkinder, die gleichzeitig auch Schüler in den Grundschulen sind, werden voraussichtlich bis 2020 zunehmen. Daher wird der Bedarf nach Hortplätzen in den kommenden Jahren noch steigen.

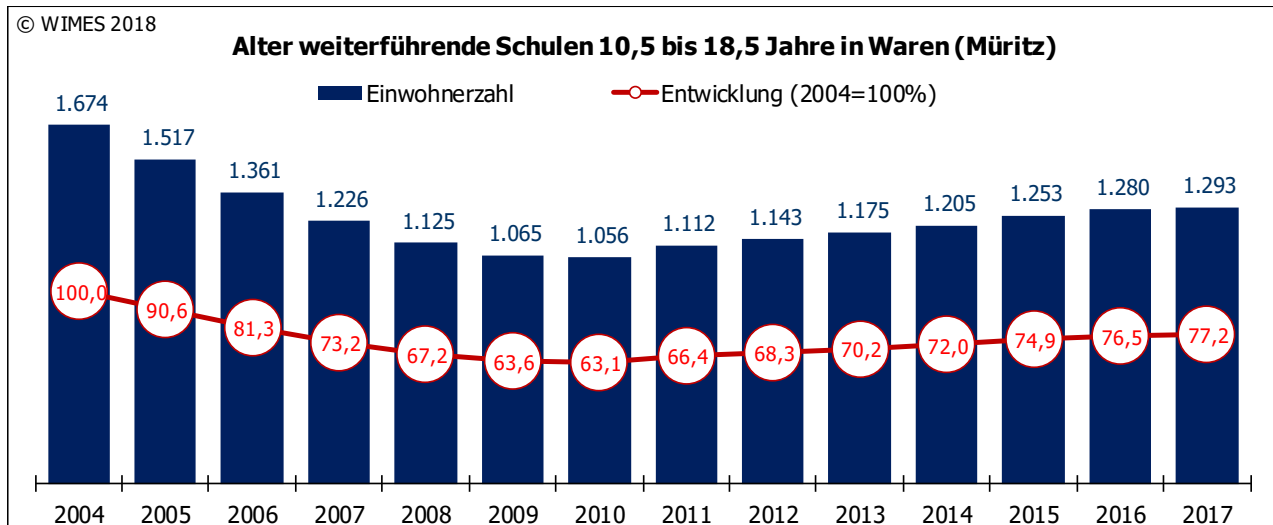


Tabelle 23: Hortversorgung in Waren (Müritz)

Einrichtung	Plätze	Auslastung
Hort der Sonderpädagogischen Förderschule	36	65%
Hortzentrum Ost	185	85%
Hortzentrum West	276	95%
Hort der Evangelischen Grundschule Arche	71	96%
Kita Welt-Entdecker	100	95%

Die Zahl der Kinder im Alter der weiterführenden Schulen war im Zeitraum 2004 bis 2010 rückläufig, danach ist eine Zunahme der Zahl der Kinder in dieser Altersgruppe zu verzeichnen.

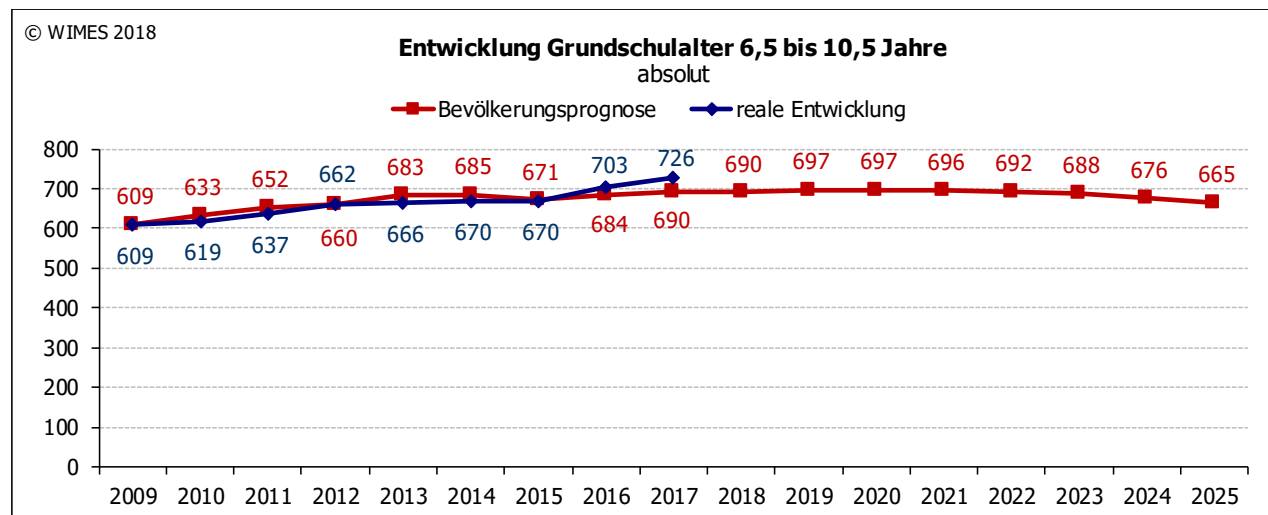
Abbildung 58: Entwicklung der Kinder im Alter weiterführende Schulen



Abgleich Realentwicklung und Prognose nach Schulaltern

Im Jahr 2017 lag die reale Zahl der Kinder im Grundschulalter um 36 Kinder über dem Prognosewert. Erst zum Ende des Prognosezeitraumes ist von geringfügigen Verlusten auszugehen.

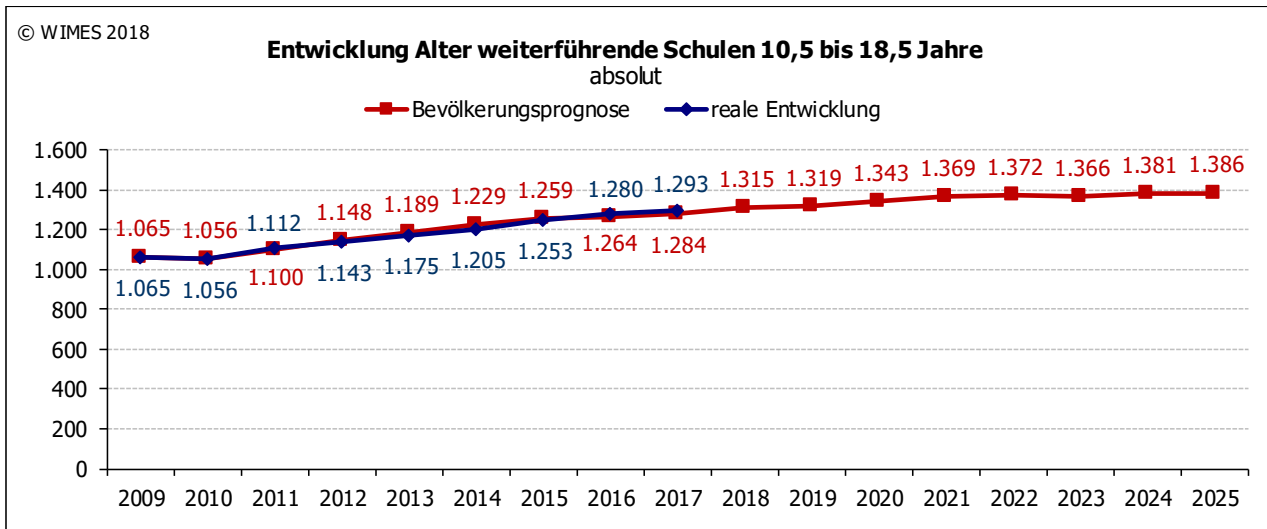
Abbildung 59: Abgleich der Realentwicklung mit den Prognosewerten im Grundschulalter



Im Alter weiterführender Schulen (5.-12. Klasse) lag die reale Zahl im Jahr 2017 um nur sieben Personen über dem Prognosewert. Für die Einwohnerzahlen im Alter von 10,5 bis 18,5 Jahren, d. h. die potenziellen Schüler weiterführender Schulen, ist bis zum Ende des Prognosezeitraumes mit Zuwächsen zu rechnen.



Abbildung 60: Abgleich Realentwicklung mit den Prognosewerten im Schulalter



Da die Realentwicklung bereits das sechste Jahr nahe den Werten der Bevölkerungsprognose liegt, ist die Prognose eine relativ zuverlässige Grundlage für die Schulentwicklungsplanung der Stadt Waren (Müritz). Aus den Umlandgemeinden besuchen derzeit rund 500 Schüler die Grundschulen und vor allem die weiterführenden Schulen in Waren (Müritz). Bis 2025 ist auch mit einer Zunahme der Schüler aus Umlandgemeinden zu rechnen. Schlussfolgernd ergibt sich, dass im Bereich der Allgemeinbildenden Schulen die Schaffung weiterer Kapazitäten notwendig ist!

Die Kapazitäten für die Förderschulen sind nicht planbar. Sie sollten aber nach derzeitigen Erkenntnissen für die nächsten Jahre ausreichen.

2.6.3 Ausstattung mit altersgerechten Wohnformen

In Waren (Müritz) gibt es ein umfangreiches Angebot im Bereich der Altenpflege sowie altersgerechter Wohnformen. Dazu zählen sechs Alten- und Pflegeheime mit 373 vollstationären Plätzen. Diese vorhandenen Kapazitäten sind vollständig ausgelastet. Für die pflegebedürftige Bevölkerung gibt es zudem sechs Tagespflegestätten mit insgesamt 115 Plätzen.

In zehn Einrichtungen des betreuten Wohnens mit altersgerechten Wohnungen stehen 221 WE zur Verfügung sowie eine betreute Wohngruppe für 15 Bewohner. Im Bereich des betreuten Wohnens sind wenige freie Kapazitäten vorhanden.

Neben den oben genannten Einrichtungen gibt es in Waren (Müritz) 126 altersgerechte Wohnungen mit optionalem Betreuungsangebot und weitere 417 WE ohne Betreuungsangebot (verfügen alle über Personenaufzug). Die altersgerechten Wohnungen werden vorrangig für ältere Personen vorbehalten, aber auch an Mieter anderer Altersgruppen vergeben.

Nach Umbau und Sanierung des Gebäudes Bahnhofstraße 20 („Alte Jugendmode“) entstanden 18 WE im Bereich des Betreuten Wohnens und 18 Tagespflegeplätze. Zudem entstanden im „Salto Vitale“ (Zu den Kirchentannen 2/2a) insgesamt elf barrierefreie 1- und 2-Raumwohnungen sowie 22 Tagespflegeplätze.

Tabelle 24: Wohnformen für die ältere Bevölkerung in Waren (Müritz)

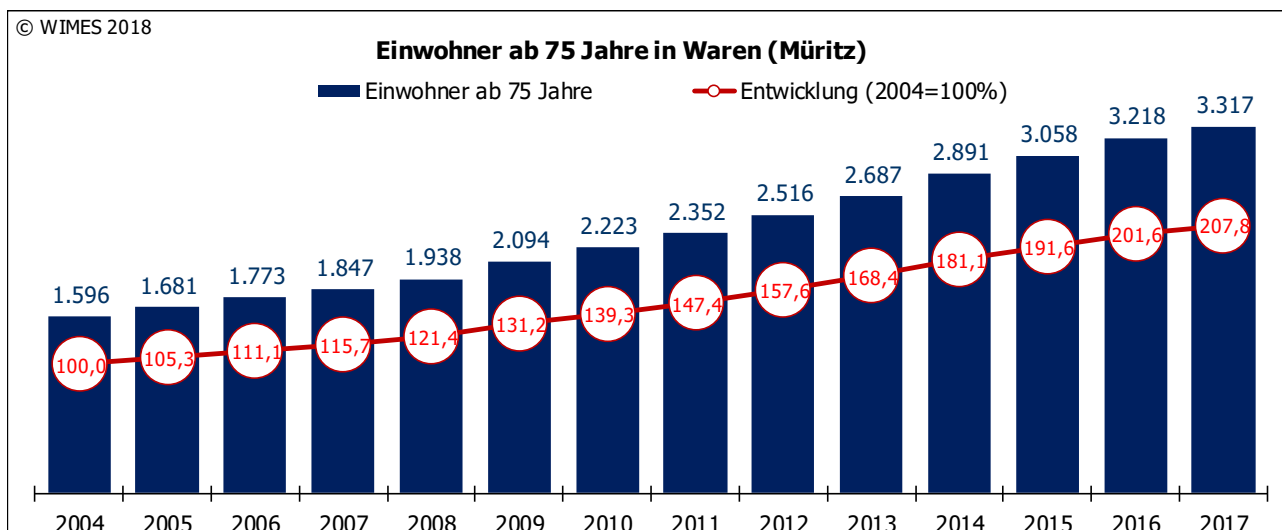
	vorhandene Kapazitäten	Auslastung in %
Alten- und Pflegeheime	373 Plätze	97,6
Tagespflegestätten	115 Plätze	98,6
Betreute Wohnanlagen für Senioren*	221 Wohnungen	95,5
Altersgerechte Wohnanlagen mit optionalem Betreuungsangebot	126 Wohnungen	
Altersgerechte Wohnanlagen ohne Betreuungsangebot	417 Wohnungen	

* Eine Einrichtung des betreuten Wohnens verfügt zudem über eine Wohngruppe für 15 Personen.



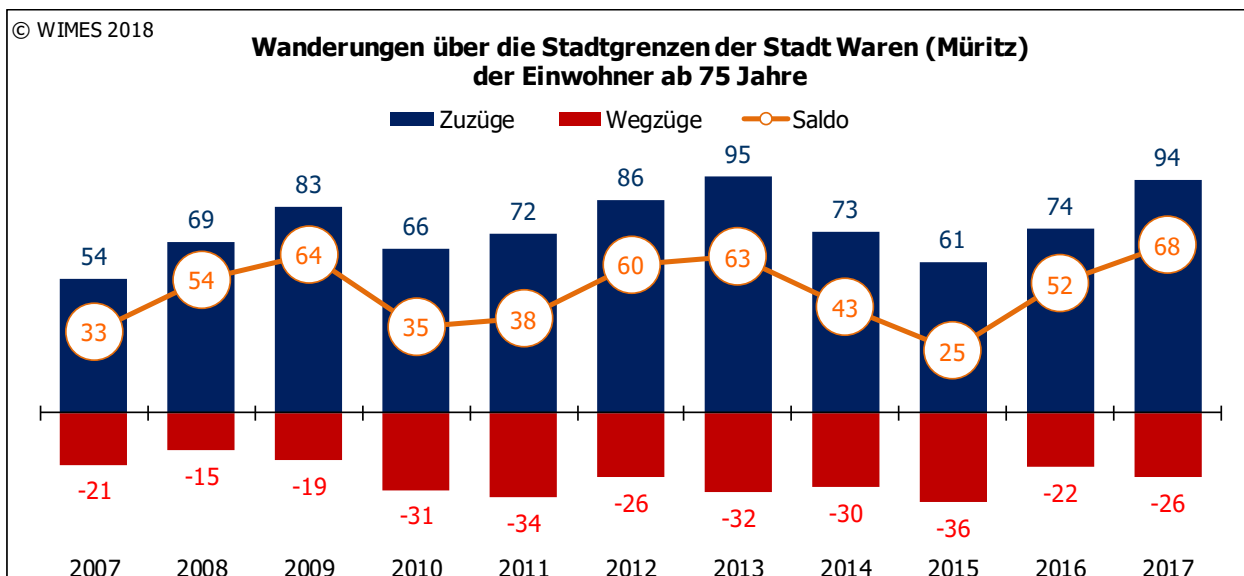
Erfahrungsgemäß wird für die Altersgruppe der Einwohner ab 75 Jahre rund 20 % altersgerechter Wohnraum mit Pflege benötigt. Rein rechnerisch ergibt sich damit, gemessen an der Zahl der 3.058 Einwohner ab 75 Jahre in Waren (Müritz) im Jahr 2017, ein Bedarf von rund 660 Plätzen. Das Angebot lag bei 1.024 Plätzen, davon 373 vollstationäre Plätze, 115 teilstationären Plätze, 221 WE des betreuten Wohnens mit Pflege und 15 Plätze in einer betreuten Wohngruppe sowie 126 WE in altersgerechten Wohnanlagen mit Betreuungsangeboten. Die vorhandenen WE im Bereich betreutes und altersgerechtes Wohnen können mit einer oder mit zwei Personen belegt sein, daher wurde eine durchschnittliche Belegung mit 1,5 Personen unterstellt. Somit wäre der Bedarf, nur bezogen auf die in Waren (Müritz) wohnhafte Bevölkerung ab 75 Jahre, gedeckt.

Abbildung 61: Einwohner ab 75 Jahre



Von 2004 bis 2017 hat sich die Einwohnerzahl der Personen ab 75 Jahre um 1.721 Personen (+107,8 %) erhöht. Die Zugewinne der Einwohnerzahl ab 75 Jahre sind zum einen auf die voranschreitende Alterung der Gesellschaft zurückzuführen, zum anderen auf Zuwanderungen von Einwohnern im Alter ab 75 Jahre aus Umlandgemeinden und darüber hinaus. Die gute Ausstattung der Stadt Waren (Müritz) mit altersgerechten Wohnformen und mit medizinischer Versorgung sind wesentliche Zuzugsmotive für Senioren aus Umlandgemeinden. Seit dem Jahr 2007 ist ein Wanderungszugewinn von außerhalb von 535 Personen ab 75 Jahre eingetreten. (Angaben zu den Außenwanderungen nach Einzelalter liegen erst ab dem Jahr 2007 vor).

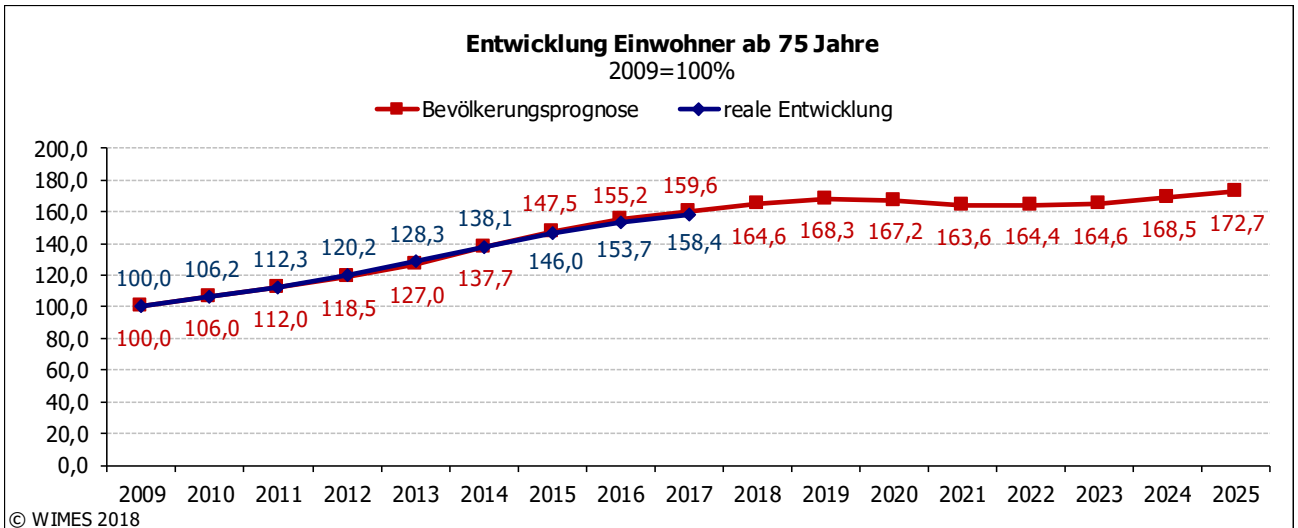
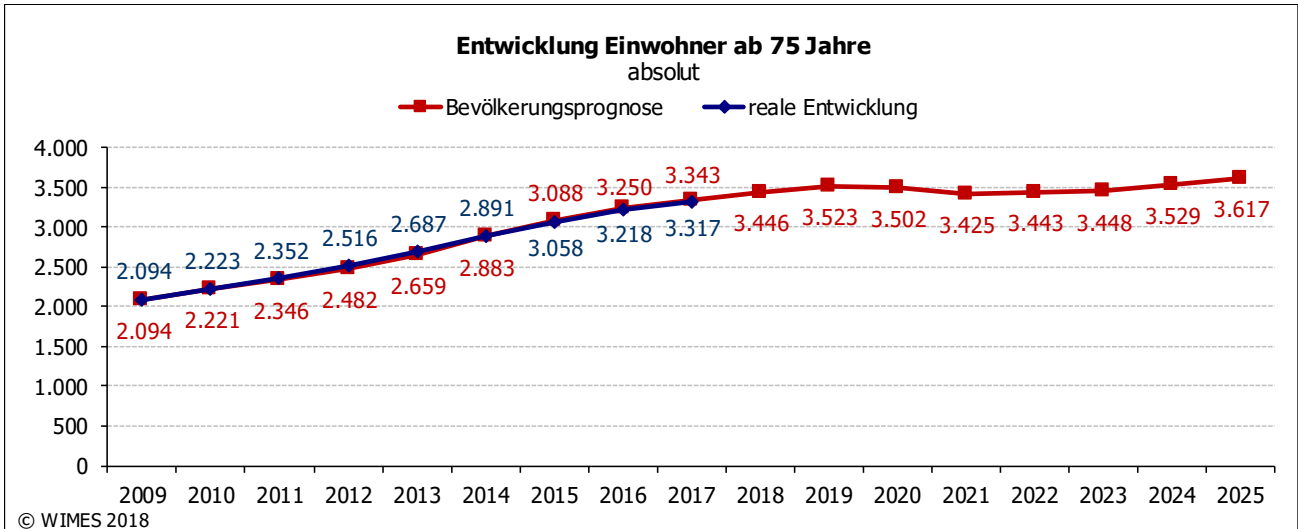
Abbildung 62: Wanderungen der Einwohner ab 75 Jahre





Laut Bevölkerungsprognose wird die Zahl der Einwohner ab 75 Jahre weiter ansteigen. Die Realentwicklung verläuft fast identisch mit den Prognosewerten, so dass die Prognose der Entwicklung der Älteren als Planungs- und Entscheidungsgrundlage für Pflege- und Betreuungseinrichtungen auch weiterhin geeignet ist. Im Jahr 2017 lag die tatsächliche Einwohnerzahl der Senioren ab 75 Jahre um nur 26 Personen unter dem Prognosewert.

Abbildung 63: Entwicklung der Zahl der Einwohner ab 75 Jahre



Die Zahl der Älteren ab 75 Jahre wird in den kommenden Jahren weiter ansteigen wird. Da die Kapazitäten im Pflege- und Betreuungsbereich jetzt schon nahezu vollständig belegt sind, ist eine Angebotserweiterung erforderlich. Insbesondere auch unter dem Gesichtspunkt, dass die Stadt Waren (Müritz) in ihrer Funktion als Mittelzentrum für Umlandgemeinden Angebote vorzuhalten hat.



2.7 Tourismus

Das „staatlich anerkannte Heilbad“ Waren (Müritz) ist das touristische Zentrum in dem binnenländischen Reisegebiet „Mecklenburgische Schweiz und Seenplatte“, einer der Tourismusregionen des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Waren (Müritz) ist in dem Landesraumentwicklungsprogramm und in dem regionalen Raumentwicklungsprogramm der Mecklenburgischen Seenplatte als Tourismusschwerpunktraum festgelegt. Dies bedeutet, dass hier der Tourismus- und Kurentwicklung besonderes Gewicht beigemessen wird. Besondere Fördermöglichkeiten unterstreichen diesen gewollten Entwicklungsansatz. Die bisherige Kur- und Tourismusedwicklung in Waren (Müritz) ist positiv. Der Saisoncharakter ist jedoch weiterhin ein Problem, insbesondere für die Sicherung einer ganzjährigen Beschäftigung und einer kontinuierlichen Wertschöpfung. In diesem Zusammenhang sind weitere saisonverlängernde Maßnahmen und Investitionen notwendig.

Ausgewählte Darstellungen und Kennziffern zur Tourismusedwicklung:

Abbildung 64: Ankünfte und Übernachtungen in Waren (Müritz) absolut

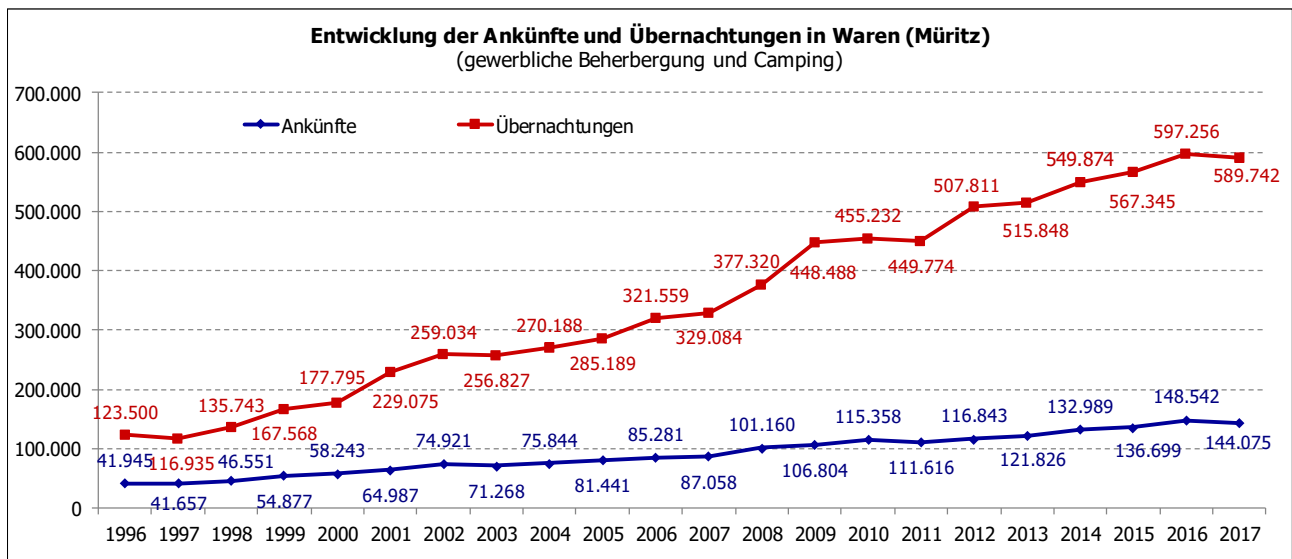
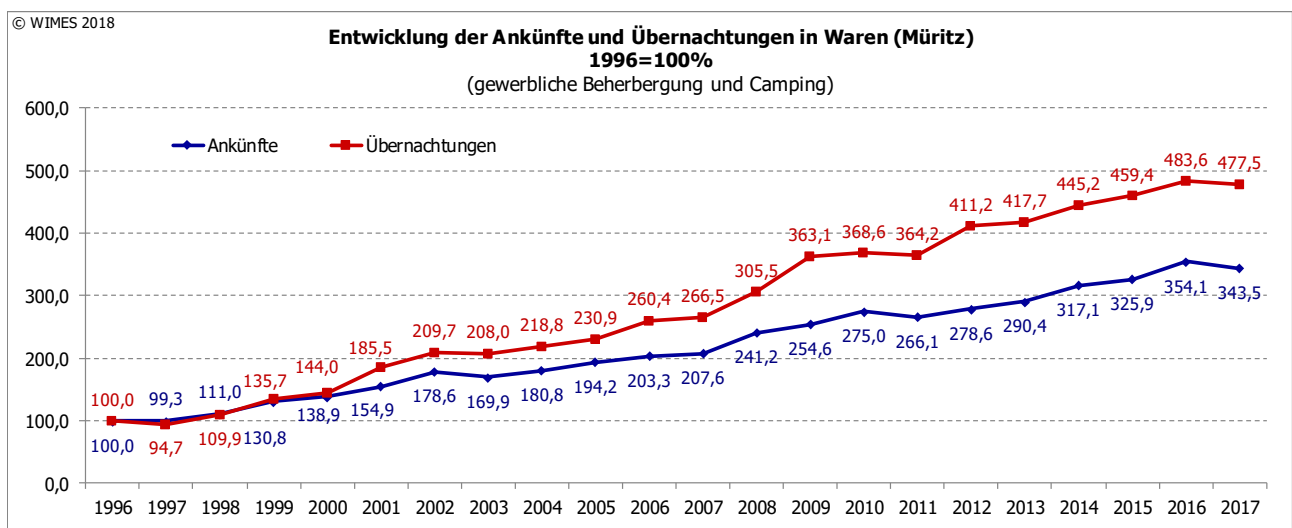


Abbildung 65: Ankünfte und Übernachtungen in Waren (Müritz)



Zu beachten ist:

- Ab dem Jahr 2009 wurde die Beherbergungsstatistik durch das Statistische Landesamt Mecklenburg-Vorpommern geändert. Der Campingurlaub wurde ab diesem Jahr in die Daten der gewerblichen Beherbergung integriert.
- Im Bereich der gewerblichen Beherbergung werden die Kapazitäten in Betrieben bis 2011 mit einer Bettenzahl ab 9 Betten und ab 2012 mit einer Bettenzahl ab 10 Betten erfasst.



Im Bereich gewerbliche Beherbergung stieg die Zahl der Übernachtungen in Waren (Müritz) seit dem Jahr 1996 bis 2017 insgesamt um 377,5 % an. Die Ankünfte erhöhten sich im gleichen Zeitraum um 243,5 %. Diese Entwicklung ist in dem zunehmenden Bekanntheitsgrad des Tourismus- und Gesundheitsstandortes Waren (Müritz) und der damit wachsenden Nachfrage begründet.

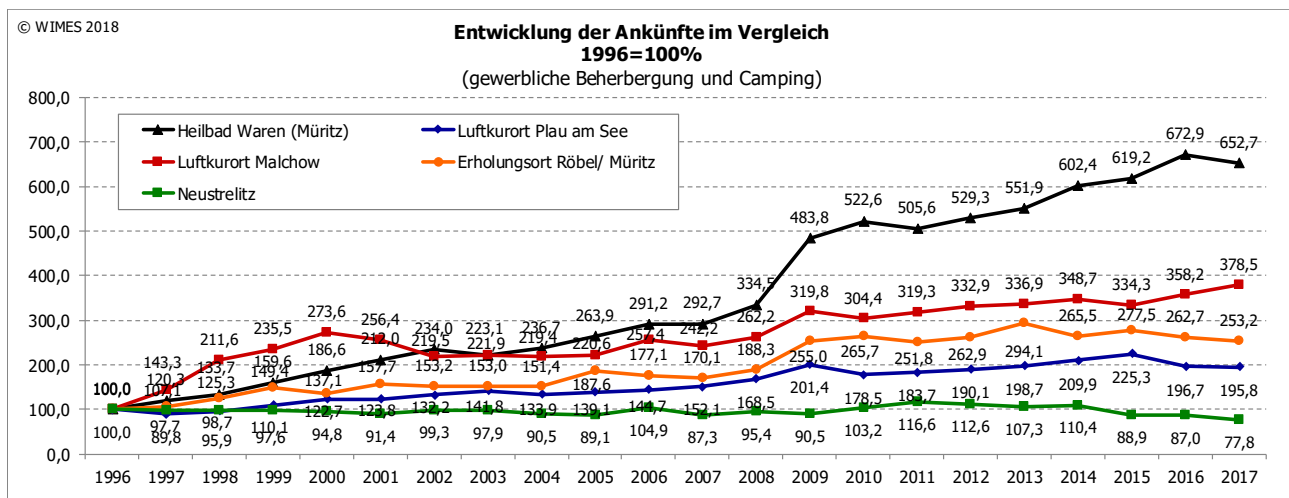
Diese Entwicklung zog eine Kapazitätserweiterung der Beherbergung und eine verlängerte Aufenthaltsdauer nach sich. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer lag im Jahr 1996 bei 2,6 Tagen und im Jahr 2017 bei 4,1 Tagen. Der Höchstwert im Betrachtungszeitraum war im Jahr 2012 mit einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 4,3 Tagen zu verzeichnen. Dies ist überwiegend durch das „Kurzentrums Waren (Müritz)“ begründet (Angebote von Wochenpauschalen-Gesundheitswochen).

Im Jahr 2001 gab es in Waren (Müritz) 31 gewerbliche Beherbergungsbetriebe mit einer Kapazität von 1.226 Betten, im Juni 2017 waren es insgesamt 62 Beherbergungsbetriebe mit einer Kapazität von rund 5.000 Betten. Darin enthalten sind auch (ab 2009) die Kapazitäten der Campingplätze. Hier zählt statistisch gesehen 1 Stellplatz gleich 4 „Betten“. Die in Waren (Müritz) vorhandenen rund 550 Stellplätze entsprechen somit ca. 2.200 gewerblichen „Betten“!

Zu berücksichtigen ist, dass neben den Kapazitäten in gewerblichen Beherbergungsbetrieben ab einer Zahl von neun Betten bzw. ab 2012 von 10 Betten den Besuchern und Gästen in Waren (Müritz) noch über 2.400 Betten in Ferienwohnungen (unter zehn Betten) zur Verfügung stehen.

Im Vergleich zu den Luftkurorten Plau am See und Malchow sowie zum Erholungsort Röbel/Müritz und zur Stadt Neustrelitz zeigt sich, dass die Gästeankünfte in Waren (Müritz) seit 2008 nicht nur stark angestiegen sind, sondern auch deutlich über der Entwicklung der Gästeankünfte der vergleichbaren Regionen lagen.

Abbildung 66: Übernachtungsstatistik nach Regionen



Die Gegenüberstellung zum Landkreis Mecklenburgische-Seenplatte zeigt, dass im Jahr 2017 im Bereich der gewerblichen Beherbergung (einschl. Camping) rund 15 % aller Ankünfte und 17 % aller Übernachtungen im Landkreis auf die Stadt Waren (Müritz) entfielen. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer in der Stadt Waren (Müritz) lag deutlich über der des Landkreises gesamt.

Tabelle 25: Kenndaten Tourismus im Vergleich zum Landkreis Mecklenburgische-Seenplatte⁴

2017 gewerbliche Beherbergung/Camping	Waren (Müritz)	Landkreis Mecklenburgische- Seenplatte	Anteil an Landkreis in %
Ankünfte	144.075	978.300	14,7
Übernachtungen	589.742	3.497.076	16,9
durchschnittliche Aufenthaltsdauer (in Tagen)	4,1	3,6	

⁴ Für den im Rahmen der Kreisgebietsreform 2011 neu gebildeten Landkreis Mecklenburgische-Seenplatte sind Daten zum Tourismus erst ab 2012 verfügbar.



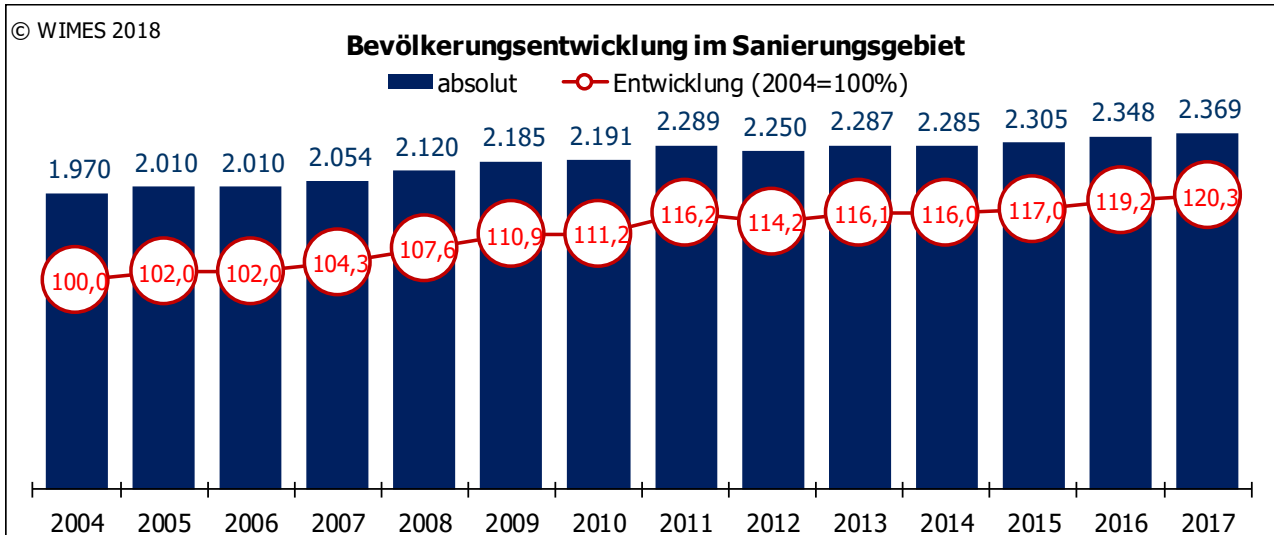
3 Fortschreibung Monitoring städtebauliche Gesamtmaßnahmen – TEIL B

3.1 Sanierungsgebiet „Innenstadt“ (ursprüngliches Sanierungsgebiet mit Erweiterungen)

3.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Im Zeitraum von 2004 bis 2017 hat sich die Einwohnerzahl im Sanierungsgebiet um 20,3 % (+399 Personen) erhöht. Im Jahr 2017 lebten 2.369 Personen im Sanierungsgebiet, das entspricht einem Anteil an der gesamtstädtischen Bevölkerung von 11,1 %.

Abbildung 67: Bevölkerungsentwicklung Sanierungsgebiet „Innenstadt“

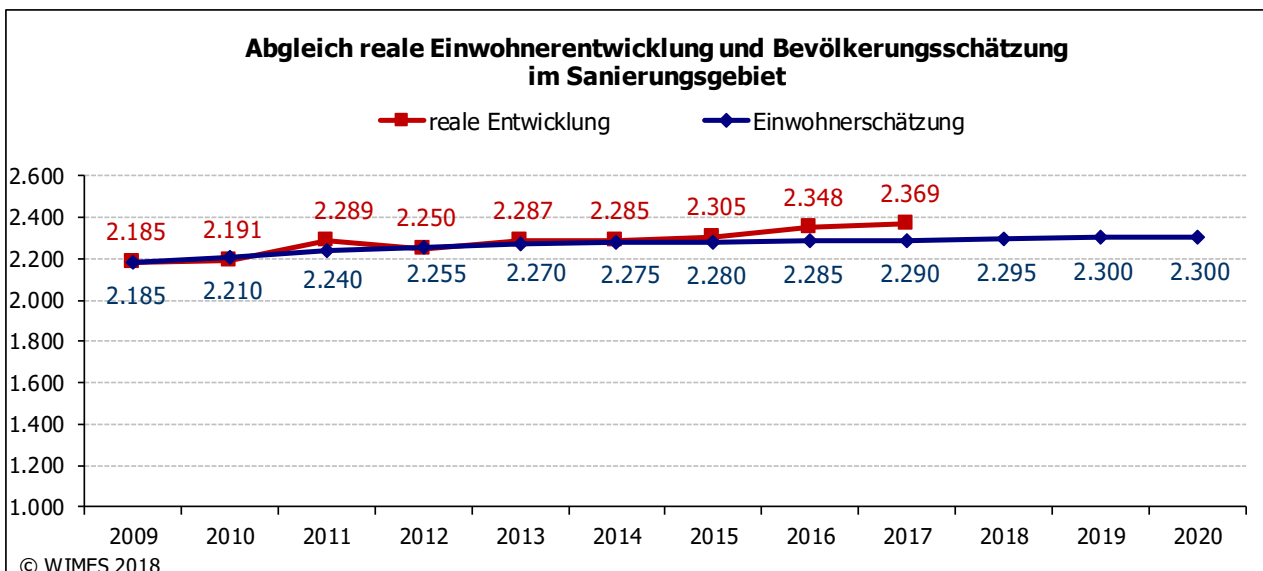


Einwohnerschätzung

Während für die Gesamtstadt eine Bevölkerungsprognose nach dem „regional-realistischen Szenario“ berechnet wurde, erfolgte für das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ eine fundierte Schätzung nach Jahresscheiben, weil das Gebiet für Prognoseberechnungen viel zu klein ist.

Bei der Schätzung der Einwohnerzahl für das Sanierungsgebiet wurde angenommen, dass der bisherige positive Trend der Bevölkerungsentwicklung anhält, insbesondere unter Beachtung von Neubau in noch vorhandenen Baulücken und der Aktivierung zurzeit komplett leerstehenden Gebäuden durch Sanierung. Im Jahr 2020 wurde eine Einwohnerzahl von 2.300 Personen angenommen. Zum 31.12.2017 lag die reale Einwohnerzahl um 79 Personen über Prognosewert.

Abbildung 68: Abgleich der Realentwicklung mit der Einwohnerschätzung im Sanierungsgebiet





Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen

Im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ waren, mit Ausnahme der Jugendlichen, in allen Altersgruppen Zugewinne im Betrachtungszeitraum von 2004 bis 2017 eingetreten. Die Zahl der Jugendlichen verringerte sich hingegen um 34 % (-97 Personen). Der Bevölkerungsanteil der Jugendlichen nahm von 14,5 % im Jahr 2004 auf 7,9 % im Jahr 2017 ab.

Die Zahl der Senioren erhöhte sich um rund 81 % (+239 Personen). Der Bevölkerungsanteil lag bei 22,5 % und damit um 7,6 Prozentpunkte über dem Wert des Jahres 2004.

Die Zahl der Kinder bis sechs Jahre nahm um 27,3 % (+27 Kinder) zu und die Zahl der Kinder von 6 bis 15 Jahren um 38,0 % (+38 Personen). Die Bevölkerungsanteile in diesen Altersgruppen lagen 2017 leicht über dem Werten des Jahres 2004.

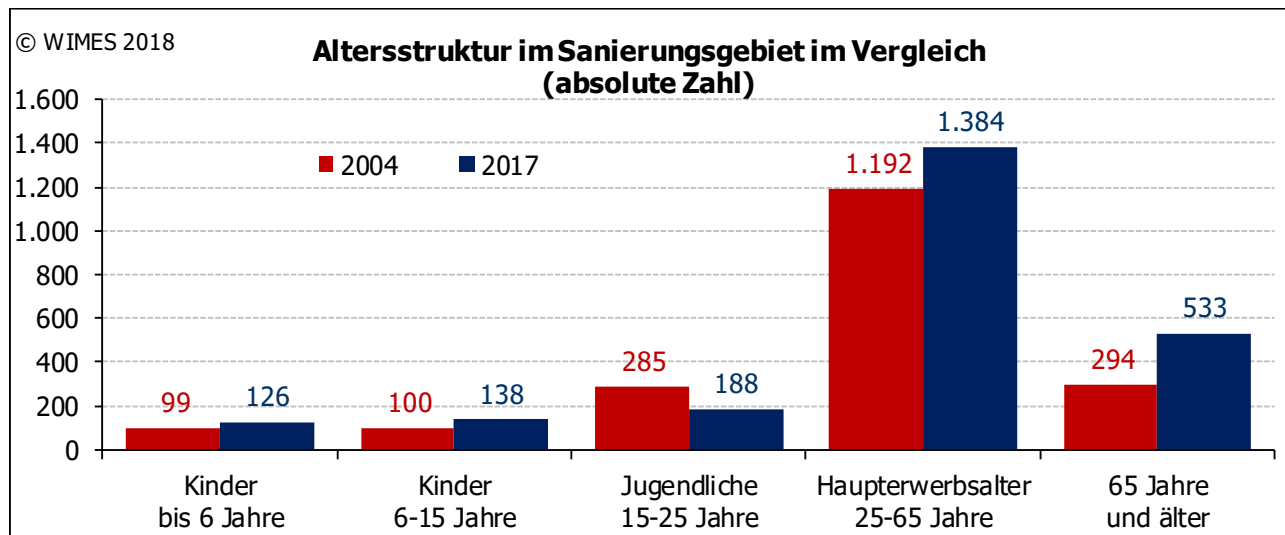
Bei den Personen im Haupterwerbsalter ergab sich ein Zugewinn um 16,1 % (+192 Personen). Der Bevölkerungsanteil nahm, aufgrund der höheren Zugewinne bei den Kindern und den Senioren, jedoch um 2,1 Prozentpunkte auf 22,5 % im Jahr 2017 ab.

Tabelle 26: Einwohner ausgewählter Altersgruppen im Sanierungsgebiet

	Einwohner nach Altersgruppen										Entwicklung	
	2004	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	absolut	in %	
Kinder bis 6 Jahre	99	129	136	133	142	138	136	126	126	27	27,3	
Kinder 6-15 Jahre	100	105	122	125	123	124	141	139	138	38	38,0	
Jugendliche 15-25 Jahre	285	268	299	267	269	230	208	197	188	-97	-34,0	
Haupterwerbsalter 25-65 Jahre	1.192	1.285	1.319	1.294	1.321	1.339	1.352	1.400	1.384	192	16,1	
65 Jahre und älter	294	404	413	431	432	454	468	486	533	239	81,3	
gesamt	1.970	2.191	2.289	2.250	2.287	2.285	2.305	2.348	2.369	399	20,3	

	Anteile der Altersgruppen an der Bevölkerung in %										Entwicklung
	2004	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Anteil in %-Pkt.	
Kinder bis 6 Jahre	5,0	5,9	5,9	5,9	6,2	6,0	5,9	5,4	5,3	0,3	
Kinder 6-15 Jahre	5,1	4,8	5,3	5,6	5,4	5,4	6,1	5,9	5,8	0,7	
Jugendliche 15-25 Jahre	14,5	12,2	13,1	11,9	11,8	10,1	9,0	8,4	7,9	-6,6	
Haupterwerbsalter 25-65 Jahre	60,5	58,6	57,6	57,5	57,8	58,6	58,7	59,6	58,4	-2,1	
65 Jahre und älter	14,9	18,4	18,0	19,2	18,9	19,9	20,3	20,7	22,5	7,6	

Abbildung 69: Einwohner nach Altersgruppen im Sanierungsgebiet



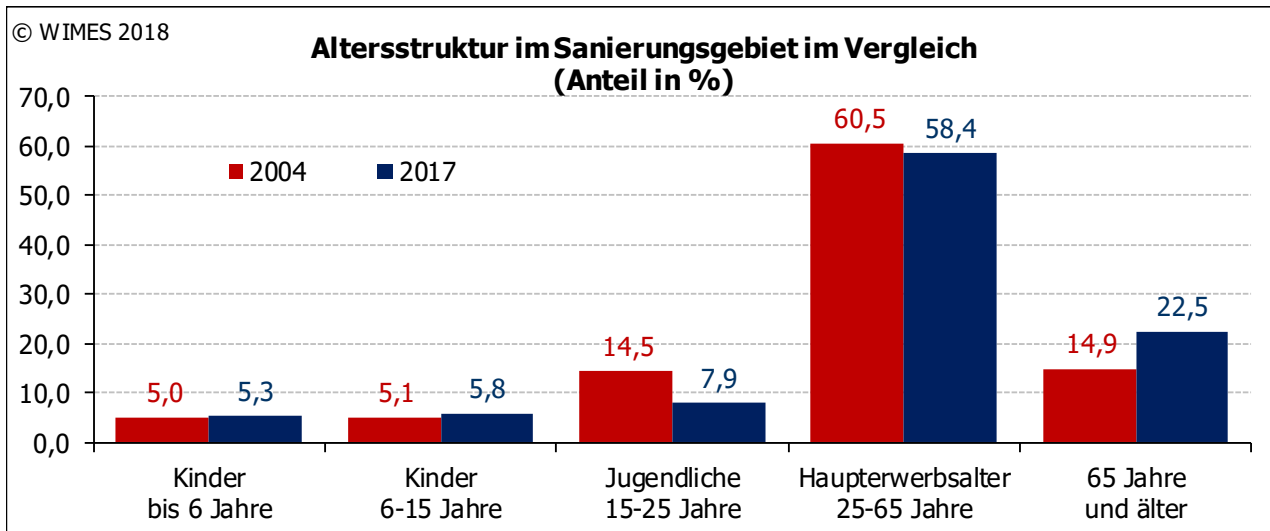
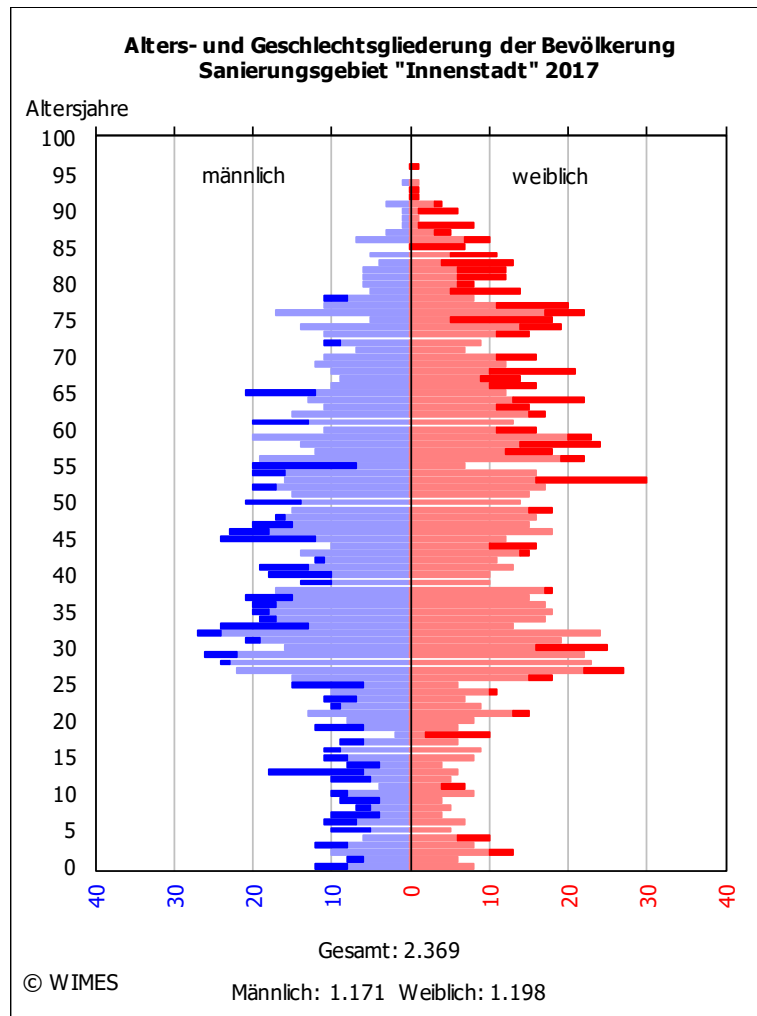


Abbildung 70: Alters- und Geschlechtsstruktur im Sanierungsgebiet



Die Alterspyramide zeigt einen Überblick über die Verteilung der Bevölkerung nach ihrer Struktur (Alter und Geschlecht) im Jahr 2017 im Sanierungsgebiet. Die kräftigen Rot-Töne stehen für einen Frauenüberschuss und die kräftigen Blau-Töne für einen Männerüberschuss.

In der generativen Altersgruppe von 18 bis 40 Jahren lag das Geschlechterverhältnis im Jahr 2017 ausgeglichen bei 90 Frauen zu 100 Männern, in der Altersgruppe der 18- bis 25-Jährigen lag das Verhältnis bei 88 Frauen zu 100 Männern.



3.1.2 Sozialstruktur – Arbeitslosigkeit und Beschäftigung

Zum 31.12.2017 lag die Zahl der Arbeitslosen im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ bei 100 Personen. Die Arbeitslosenquote, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren, erreichte 6,4 %. In der Gesamtstadt lag die Arbeitslosenquote bei 7,4 %.

Von den insgesamt 100 Arbeitslosen im Sanierungsgebiet bezogen 57,0 % (57 Arbeitslose) Leistungen nach den Regelungen des SGB II. Im Durchschnitt der Gesamtstadt erhielten 64,3 % aller Arbeitslosen Leistungen nach dem SGB II.

Tabelle 27: Arbeitslosigkeit im Sanierungsgebiet

	Entwicklung der Arbeitslosigkeit im Sanierungsgebiet				Entwicklung	
	2014	2015	2016	2017	absolut	in %
Arbeitslose gesamt	127	141	118	100	-27	-21,3
Arbeitslose nach SGB II	73	82	67	57	-16	-21,9
Arbeitslose nach SGB III	54	59	51	53	-1	-1,9
Arbeitslosenanteil in % (an den 15- bis 65-Jährigen in %)	8,1	9,0	7,4	6,4	-1,7 Prozentpunkte	

Es gab im Jahr 2017 im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ 1.079 SV-Beschäftigte. Die SV-Beschäftigtenquote, gemessen an den 15- bis 65-Jährigen, lag bei 68,6 % und damit um 5,3 Prozentpunkte über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 63,3 %.

Tabelle 28: SV-Beschäftigung im Sanierungsgebiet

	Entwicklung der SV-Beschäftigung im Sanierungsgebiet				Entwicklung	
	2014	2015	2016	2017	absolut	in %
SV-Beschäftigte gesamt	1.024	1.055	1.038	1.079	55	5,4
SV-Beschäftigtenquote in % (an den 15- bis 65-Jährigen in %)	65,3	67,6	65	68,6	+3,3 Prozentpunkte	

Tabelle 29: Bedarfsgemeinschaften und Leistungsempfänger im Sanierungsgebiet

	Bedarfsgemeinschaften		Leistungsempfänger	
	absolut	Anteil an allen Haushalten in %	absolut	je 1.000 Einwohner
Sanierungsgebiet "Innenstadt"	131	9,3	211	89
Waren (Müritz) gesamt	1.247	10,6	2.266	106

Gemessen an allen Haushalten lag der Anteil der Bedarfsgemeinschaften in der Stadt Waren (Müritz) bei 10,6 %. Im Sanierungsgebiet lag der Wert bei 9,3 %.

In der Gesamtstadt lag die Zahl der Personen in Bedarfsgemeinschaften, die Leistungen nach den Regelungen des SGB II beziehen, bei 106 Leistungsempfängern je 1.000 Einwohner. Im Sanierungsgebiet waren es 89 Leistungsempfänger je 1.000 Einwohner.



3.1.3 Gebäude- und Wohnungswirtschaft

Gebäude und Wohnungen

1991 wurde das Sanierungsgebiet „Südliche Innenstadt“ mit einer Größe von fast 35 ha in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen, 1999 erfolgte die Erweiterung um die „Nördliche Innenstadt“. Im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ gab es 551 Gebäude mit 1.411 Wohnungen. Rund 80 % aller Gebäude befinden sich in der „Südlichen Innenstadt“. Obwohl bereits Teilentlassungen aus dem Sanierungsgebiet erfolgten, bleibt es bei der Betrachtung der ursprünglichen Gebietsgrenze.

Tabelle 30: Gebäude und Wohnungen im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ 2017

Sanierungsgebiet "Innenstadt"	Gebäude	Wohnungen
"Südliche Innenstadt"	439	1.011
"Nördliche Innenstadt"	112	400
Sanierungsgebiet gesamt	551	1.411

Hinweis: Zum 17.02.2016 beschloss die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) im Rahmen der 2. Änderungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Nördliche Innenstadt“ die Erweiterung des Sanierungsgebietes um das Bahnhofsgebäude.

Tabelle 31: Faktoren der Entwicklung des Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet

Wohnungs- bestand 31.12.2004	Faktoren der Entwicklung des Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet													Wohnungs- bestand 31.12.2017	Entwicklung	
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017		absolut	in %
1.278	2	19	8	9	12	40	1	2	0	3	1	23	31	1.411	133	10,4
	-9	0	0	0	0	0	0	0	-2	0	-2	-1	-5			
	14	-1	-1	-7	0	0	4	-2	-2	-1	0	0	-3			

151	Neubau
-19	Rückbau
1	Saldo Veränderungen im Bestand

Gegenüber dem Jahr 2004 hat sich die Wohnungszahl im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ um 140 WE erhöht. Seit 2004 wurden im Sanierungsgebiet 158 WE neugebaut. Durch Veränderungen im Bestand ergab sich im Saldo ein Zugewinn um eine WE. Zurückgebaut wurden 19 WE.

Im Jahr 2016 wurden im Sanierungsgebiet drei Gebäude mit insgesamt 23 WE neu gebaut. In der „Südlichen Innenstadt“ wurde ein Einfamilienhaus und ein Mehrfamilienhaus mit 18 WE neu errichtet und in der „Nördlichen Innenstadt“ ein Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen. Abgerissen wurde im Jahr 2016 ein Einfamilienhaus mit Brandschaden in der Bahnhofstraße 2a. Somit erhöhte sich die Wohnungszahl im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ von 2015 zu 2016 um 22 WE.

Von 2016 zu 2017 erhöhte sich die Zahl der Wohnungen um 22 WE. Fertiggestellt wurde im Jahr 2017 das Mehrfamilienhaus Rosenthalstraße 25a/b/c mit insgesamt 24 WE. In der Großen Wasserstraße 15/16 entstanden nach Abriss des Gebäudes Nr. 15 im Jahr 2015 und Umbau und Sanierung der Nr. 16 insgesamt 14 Ferienappartements (Hof-Suiten) mit Wellnessbereich. In der Hafensiedlung in der Müritzstraße 15a entstanden 25 Eigentumswohnungen, 28 Ferienappartements, Gastronomie und Wellnessbereich.

Im Jahr 2017 wurden die Gebäude in der Großen Burgstraße 10 (erhebliche Schäden; 3 WE) und in der Langen Straße 34 (unsaniert; 2 WE) abgerissen.



Große Burgstraße 10 (vor dem Abriss)



Große Burgstraße 10 (nach dem Abriss 2017)



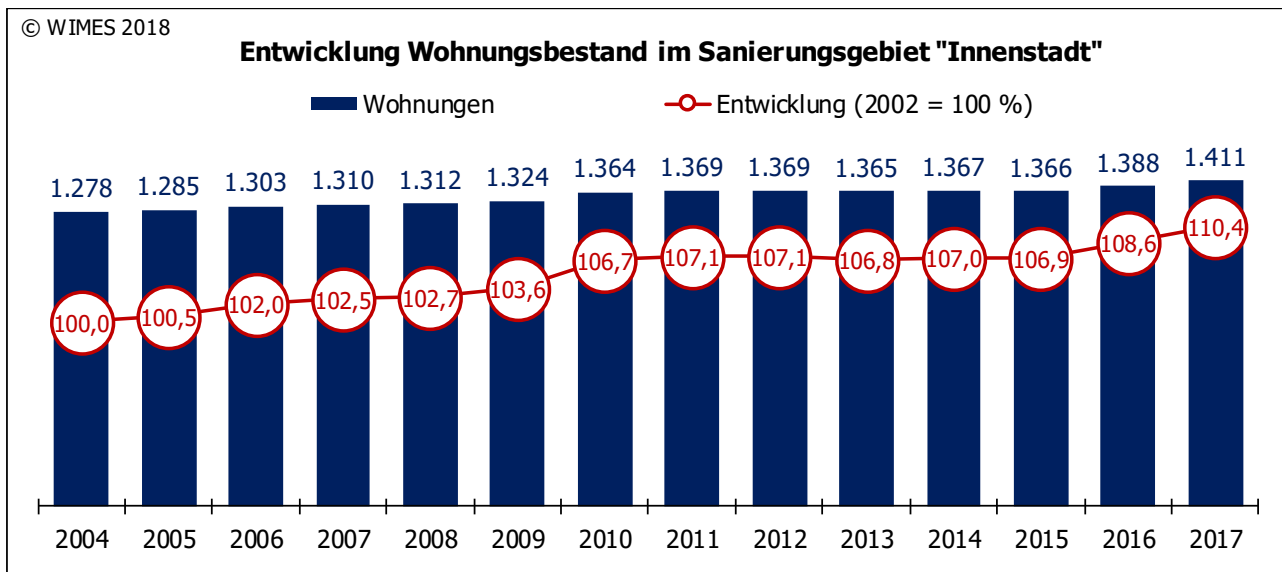
Große Wasserstraße 15/16 (während der Bauarbeiten)



Große Wasserstraße 15/16 (nach Umbau/Sanierung und Neubau)



Abbildung 71: Entwicklung des WE-Bestands im Sanierungsgebiet „Innenstadt“



Kleinräumige gebäudebezogene Angaben für das Sanierungsgebiet liegen ab dem Jahr 2008 vor. Zum 31.12.2008 lag der Gebäudebestand im Sanierungsgebiet bei 544 Gebäuden. Bis Ende 2017 erhöhte sich der Gebäudebestand um insgesamt sieben Gebäude.

Neugebaut wurden 15 Gebäude und sieben Gebäuden in baulich schlechtem Zustand (sechs Wohn- und ein Nichtwohngebäude) zurückgebaut. Neben diesen Faktoren führten auch Sanierungen zur Veränderung der Verteilung des Gebäudebestandes nach dem Bauzustand von 2008 zu 2017. Die Zunahme der Gebäude mit erheblichen Schäden 2015 gegenüber dem Vorjahr um ein Gebäude ist zurückzuführen auf den Brandschaden Bahnhofstraße 2a. Ein Gebäude mit erheblichen Schäden (Große Burgstraße 10) und ein unsaniertes Gebäude (Lange Straße 34) wurden 2017 abgerissen.

Im Jahr 2008 gab es 18 unsanierte Gebäude und sieben Gebäude mit erheblichen Schäden. Im Jahr 2017 waren noch acht Gebäude unsaniert und zwei Gebäude wiesen erhebliche Schäden auf.

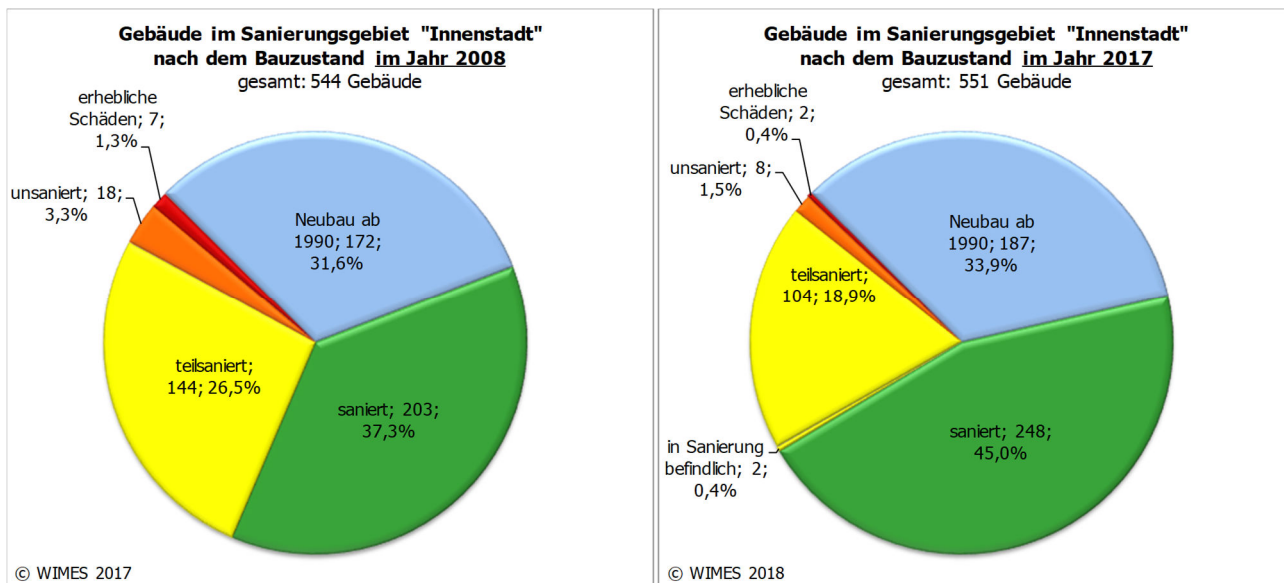
Tabelle 32: Gebäude nach dem Bauzustand im Sanierungsgebiet „Innenstadt“

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Entwicklung absolut
Neubau ab 1990	172	174	177	177	178	179	180	182	185	187	15
saniert	203	204	212	213	216	228	231	240	248	248	45
in Sanierung befindlich	0	2	1	1	0	1	1	2	3	2	2
teilsaniert	144	141	136	136	134	125	122	111	104	104	-40
unsaniert	18	17	15	15	15	11	12	10	9	8	-10
erhebliche Schäden	7	7	6	6	6	4	3	4	3	2	-5
gesamt	544	545	547	548	549	548	549	549	552	551	7

Neben dem Sanierungsfortschritt seit 2008 ist zu beachten, dass zwischenzeitlich fünf Gebäude aufgrund ihres schlechten Bauzustandes durch Rückbau vom Markt genommen wurden. Es wird aber auch deutlich, dass weiterhin Handlungsbedarf besteht. Die unsanierten Gebäude und vor allem der Bestand mit erheblichen Schäden erfordern zum Teil einen sehr hohen Sanierungsaufwand. Einige Gebäude sind aufgrund jahrelangen Leerstandes und Verfalls auch in derart schlechtem baulichem Zustand, dass über andere städtebauliche Lösungen nachgedacht werden muss (ggf. Rückbau), zumal diese Gebäude eine negative Außenwirkung haben und das Gesamtbild der Altstadt beeinträchtigen.



Abbildung 72: Gebäude im Sanierungsgebiet nach Bauzustand



Im Jahr 2017 befanden sich zwei Gebäude in Sanierung. Saniert wird das Bahnhofsgebäude in der Llyodstraße 3 und das Gebäude Bahnhofsstraße 20 wird zusammen mit Malchiner Straße 24 zu einer Einrichtung der Tagespflege und des betreuten Wohnens umgebaut.

Von den 551 Gebäuden sind 187 Gebäude (33,9 %) mit 564 WE (40,0 %) Neubauten nach 1990. Weitere 248 Gebäude (45,0 %) im Sanierungsgebiet sind saniert. In diesen befinden sich 613 WE (43,4 %). An 104 Gebäuden (18,9 %) fanden Teilsanierungen statt. In teilsanierten Gebäuden gab es 222 WE (15,7 %). In den acht unsanierten Gebäuden befinden sich neun WE und in den zwei Gebäuden mit erheblichen Schäden drei WE.

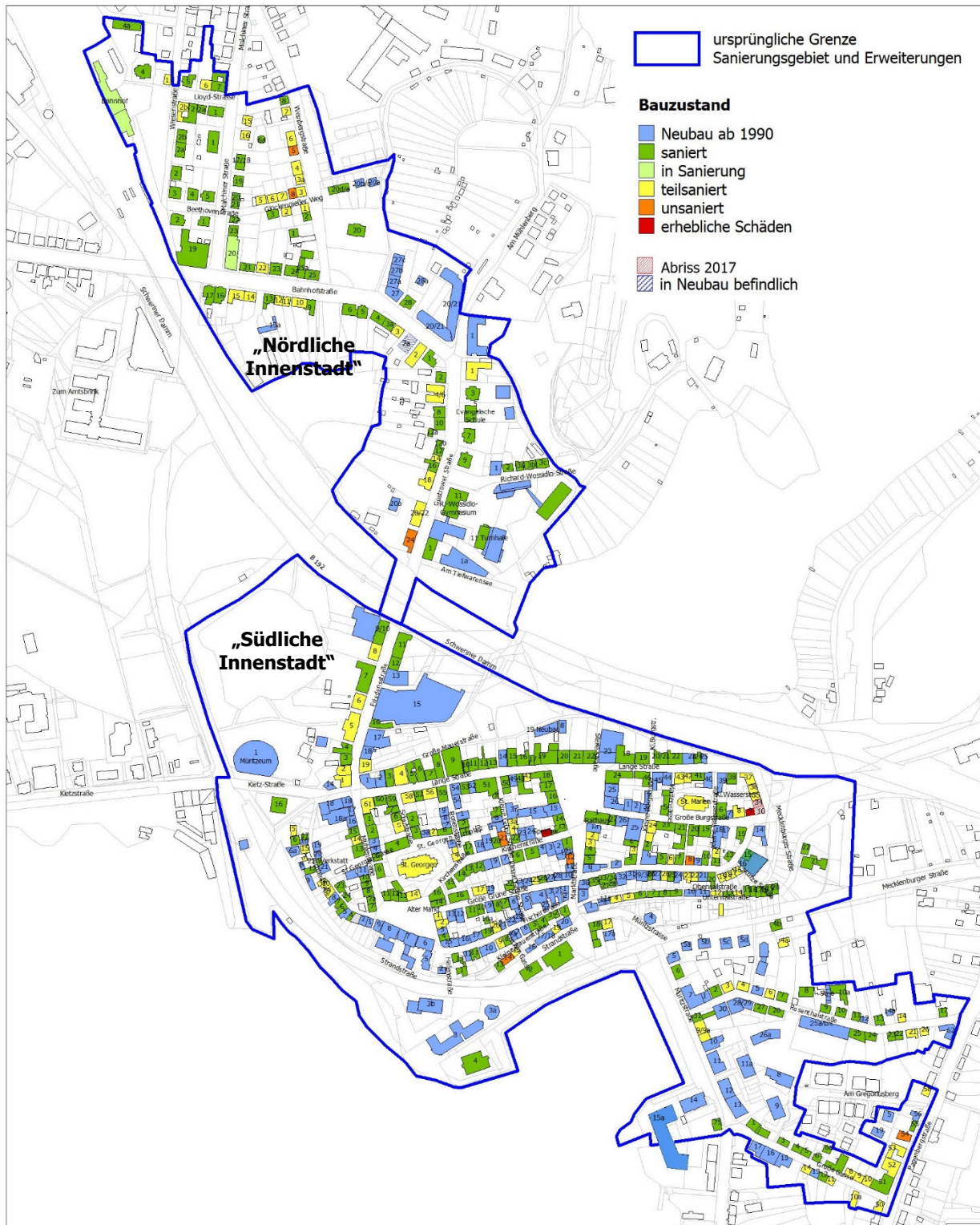
Tabelle 33: Gebäude im Sanierungsgebiet nach dem Bauzustand sowie Wohnungen 2017

Gebäude im Sanierungsgebiet "Innenstadt" nach dem Bauzustand	"Südliche Innenstadt"		"Nördliche Innenstadt"		Sanierungsgebiet gesamt	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %
Neubau ab 1990	171	39,0	16	14,3	187	33,9
saniert	185	42,1	63	56,3	248	45,0
in Sanierung befindlich	0	0,0	2	1,8	2	0,4
teilsaniert	76	17,3	28	25,0	104	18,9
unsaniert	5	1,1	3	2,7	8	1,5
erhebliche Schäden	2	0,5	0	0,0	2	0,4
gesamt	439		112		551	

WE im Sanierungsgebiet "Innenstadt" nach dem Bauzustand der Gebäude	"Südliche Innenstadt"		"Nördliche Innenstadt"		Sanierungsgebiet gesamt	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %
Neubau ab 1990	466	46,1	98	24,5	564	40,0
saniert	412	40,8	201	50,3	613	43,4
in Sanierung befindlich	0	0,0	0	0,0	0	0,0
teilsaniert	125	12,4	97	24,3	222	15,7
unsaniert	5	0,5	4	1,0	9	0,6
erhebliche Schäden	3	0,3	0	0,0	3	0,2
gesamt	1.011		400		1.411	



Karte 6: Bauzustand der Gebäude im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ 2017





Rund 40 % der Gebäude im Sanierungsgebiet sind reine Wohngebäude, in der „Nördlichen Innenstadt“ lag der Anteil im Jahr 2017 bei 45,5 % und in der „Südlichen Innenstadt“ bei 38,0 %. Zur Kategorie „Beherbergung“ zählten 5,8 % der Gebäude im Sanierungsgebiet. In 43 Gebäuden befinden sich Mischnutzungen mit Wohnen, Ferienwohnungen (Fewo) und Gewerbeeinheiten.

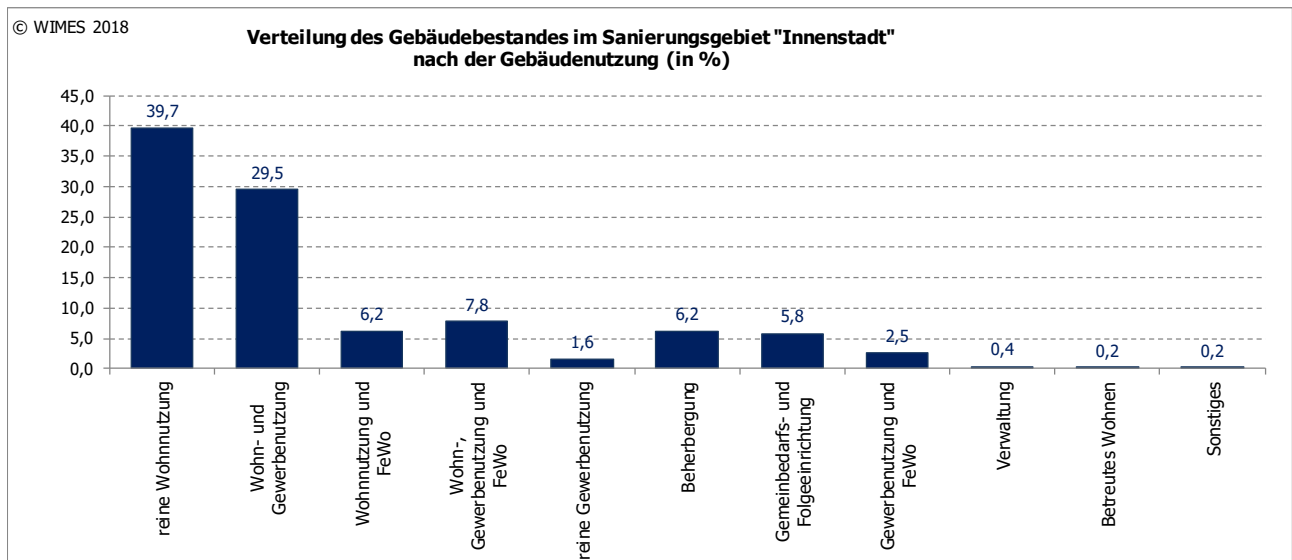
Bei den 14 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (GFE) handelt es sich um Einrichtungen, die sozialen und/oder kulturellen Zwecken dienen, wie Schulen, Kitas, Museen etc.

Tabelle 34: Gebäude nach der Gebäudenutzung im Jahr 2017

Gebäude im Sanierungsgebiet "Innenstadt" nach der Nutzung*	"Südliche Innenstadt"		"Nördliche Innenstadt"		Sanierungsgebiet gesamt	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %
reine Wohnnutzung	167	38,0	51	45,5	218	39,6
Wohn- und Gewerbenutzung	130	29,6	33	29,5	163	29,6
reine Gewerbenutzung	25	5,7	9	8,0	34	6,2
Wohnnutzung und FeWo	38	8,7	5	4,5	43	7,8
Gewerbenutzung und FeWo	9	2,1	0	0,0	9	1,6
Wohn-, Gewerbenutzung und FeWo	31	7,1	3	2,7	34	6,2
Beherbergung	28	6,4	4	3,6	32	5,8
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung	8	1,8	6	5,4	14	2,5
Verwaltung	2	0,5	0	0,0	2	0,4
Betreutes Wohnen	0	0,0	1	0,9	1	0,2
Sonstiges	1	0,2	0	0,0	1	0,2
gesamt	439		112		551	

* Zur Kategorie "Beherbergung" zählen Hotels, Pensionen, Appartementshäuser und Gebäude, welche ausschließlich über Ferienwohnungen/ Appartements verfügen. Bei der Gewerbenutzung wurde der Bereich Beherbergung nicht berücksichtigt, sondern gesondert erfasst.

Abbildung 73: Gebäude im Sanierungsgebiet nach der Gebäudenutzung 2017



Güstrower Str. 11
(GFE – Schule)



Große Burgstr. 25
(Beherbergung – Hotel)



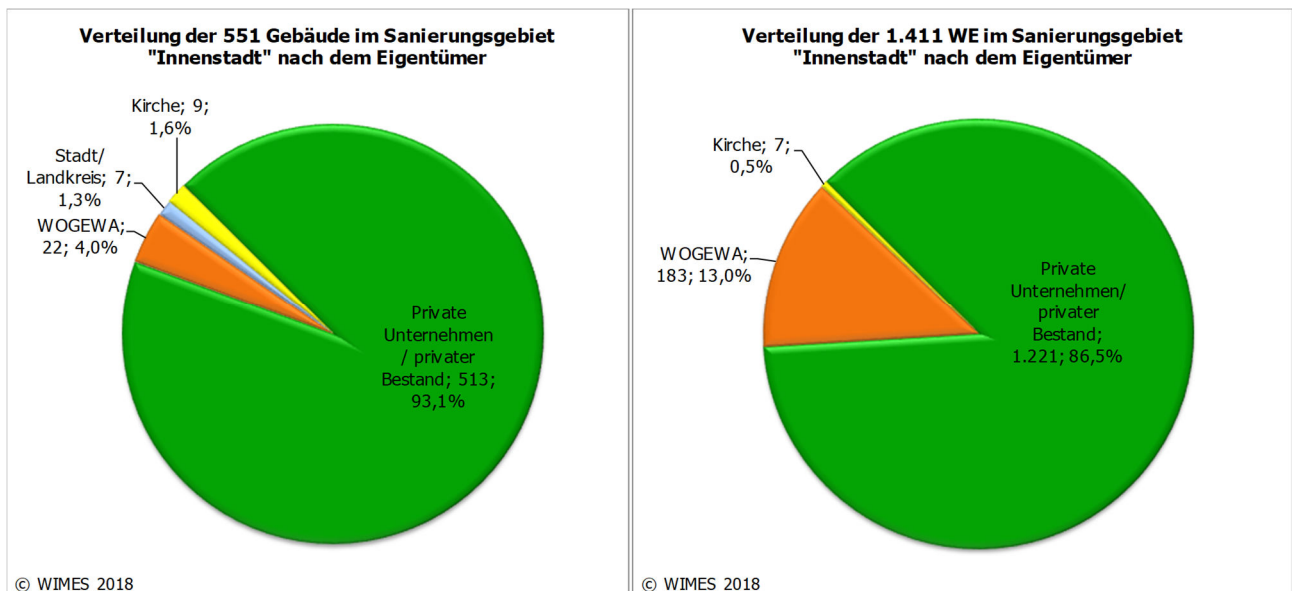
Neuer Markt 1
(Verwaltung – Rathaus)



Blick auf Hafenresidenz – Wohnen, Beherbergung, Gewerbe

Der überwiegende Teil der Gebäude im Sanierungsgebiet (93,1 %) zählt zum privaten Bestand (selbst genutzt oder vermietet) bzw. zu privaten Unternehmen. In diesen Gebäuden befinden sich 86,5 % aller Wohnungen. Zum Eigentum der WOGEWA zählen 22 Gebäude im Sanierungsgebiet (4,0 %), in diesen sind 183 der insgesamt 1.411 WE (13,0 %). Städtisches Eigentum sind sieben Gebäude im Sanierungsgebiet.

Abbildung 74: Gebäude im Sanierungsgebiet nach Eigentümern sowie Wohnungen 2017



Im Sanierungsgebiet gibt es 70 denkmalgeschützte Gebäude, d.h. 12,7 % des Gesamtgebäudebestandes. Im denkmalgeschützten Bestand gibt es 153 Wohnungen. Von den 70 denkmalgeschützten Gebäuden im Sanierungsgebiet sind bereits 56 Gebäude (80,0 %) vollsaniiert. Ein denkmalgeschütztes Gebäude ist noch unsaniert und ein Gebäude weist erhebliche Schäden auf.



Tabelle 35: Denkmalgeschützte Gebäude nach dem Bauzustand und WE in diesen Gebäuden

Bauzustand der denkmalgeschützten Gebäude	denkmalgeschützte Gebäude		Wohnungen in diesen Gebäuden	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %
saniert	56	80,0	136	90,7
in Sanierung	2	2,9	0	0,0
teilsaniert	10	14,3	14	9,3
unsaniert	1	1,4		0,0
erhebliche Schäden	1	1,4		0,0
gesamt	70	100	150	100

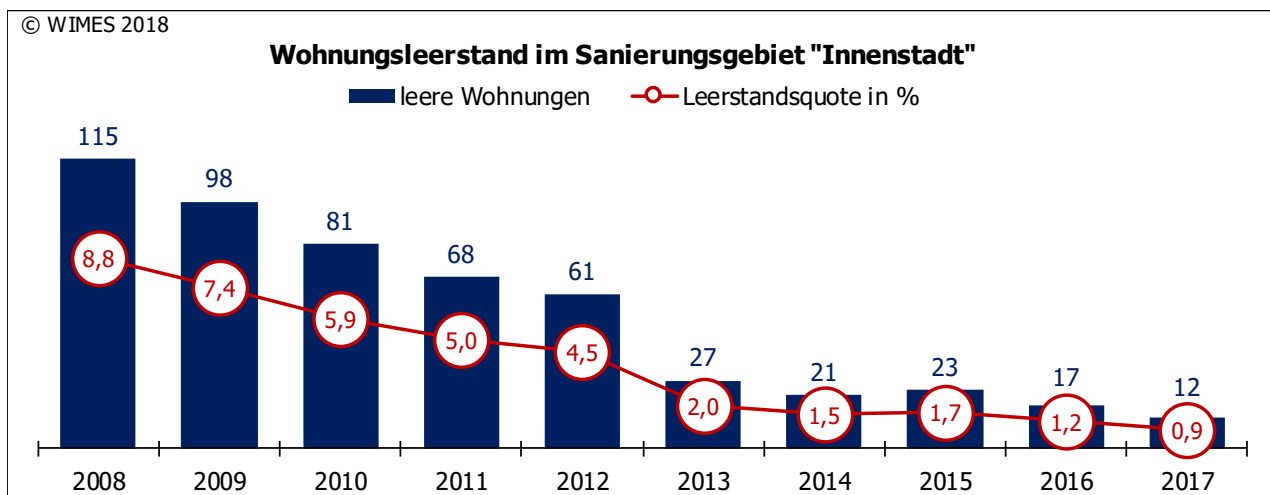
Gebäude- und Wohnungsleerstand

Im Jahr 2017 gab es im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ 12 leere Wohnungen. Die Leerstandsquote lag bei 0,9 %, dem niedrigsten Wert seit dem Jahr 2008. Der deutliche Rückgang des Wohnungsleerstandes in den vergangenen Jahren ist einerseits auf Einwohnergewinne zurückzuführen. Andererseits ist davon auszugehen, dass bei Leerzug der Wohnungen diese teilweise in Ferienwohnungen umgewandelt/fremdgenutzt werden. In der „Nördlichen Innenstadt“ verringerte sich die Zahl der leeren Wohnungen von 2016 zu 2017 um drei Wohnungen (Leerstandsquote 2016=1,7 %). In der „Südlichen Innenstadt“ gab es zwei leere Wohnungen weniger (Leerstandsquote 2016=1,0 %).

Tabelle 36: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet Ende 2017

Sanierungsgebiet "Innenstadt"	Gebäude	Wohnungen	leere Wohnungen	Wohnungsleerstandsquote in %
"Südliche Innenstadt"	439	1.011	8	0,8
"Nördliche Innenstadt"	112	400	4	1,0
Sanierungsgebiet gesamt	551	1.411	12	0,9

Abbildung 75: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet



Von den 12 leeren Wohnungen befanden sich fünf Wohnungen in unsanierten Gebäuden bzw. Gebäuden mit erheblichen Schäden. Drei leere Wohnungen gab es in sanierten und vier in teilsanierten Gebäuden. Im Bereich denkmalgeschützter Gebäude standen im Sanierungsgebiet zwei WE leer, das sind 1,3 % aller Wohnungen in denkmalgeschützten Gebäuden.

Von den 392 vorhandenen Gewerbeeinheiten (GE) standen 12 Einheiten im Jahr 2017 leer, das entspricht einer Gewerbeleerstandsquote von 3,1 %. Im Jahr 2008 lag die Gewerbeleerstandsquote noch bei rund 7 % (etwa 30 leere Gewerbeeinheiten).

Ende 2017 standen im Sanierungsgebiet sechs Gebäude komplett leer. Das waren 1,1 % aller Gebäude im Sanierungsgebiet. Von den komplett leeren Gebäuden sind zwei Gebäude denkmalgeschützt. Ein komplett leeres denkmalgeschütztes Gebäude (Bahnhofstraße 2a mit Brandschaden)



wurde im Jahr 2016 abgerissen. Der überwiegende Teil der komplett leerstehenden Gebäude stand aufgrund der schlechten Bauzustände leer, sie waren zum Teil unbewohnbar.

Tabelle 37: Komplett leerstehende Gebäude nach dem Bauzustand

Komplett leere Gebäude					
	Gebäude	Anteil an allen Gebäuden in %	WE in komplett leeren Gebäuden	Anteil an allen WE in %	Anteil an allen leeren WE in %
in Sanierung	1	50,0	0	0,0	0,0
teilsaniert	1	1,0	1	0,5	25,0
unsaniert	2	25,0	2	22,2	100,0
erhebliche Schäden	2	100,0	3	100,0	100,0
gesamt	6	1,1	6	0,4	50,0

Von den insgesamt 12 leeren Wohnungen im Sanierungsgebiet befanden sich sechs leere Wohnungen in komplett leerstehenden Gebäuden. Davon befanden sich fünf Wohnungen im unsanierten Bestand bzw. in Gebäuden mit erheblichen Schäden. Diese Wohnungen sind aufgrund ihres Zustandes zumeist nicht vermietbar und stehen somit dem Wohnungsmarkt (Mietermarkt) nicht zur Verfügung. Gerade die unsanierten Gebäude und der Bestand mit erheblichen Schäden sind zum Großteil schon über Jahre leerstehend und erfordern einen beträchtlichen Sanierungsaufwand.

Baulücken/Brachflächen

Im Sanierungsgebiet gibt es nur noch wenige Baulücken/Brachflächen. Zum Teil werden diese als befestigte bzw. unbefestigte Parkflächen zwischengenutzt. Die Baulücken sollten vorrangig mit Wohnbebauung geschlossen werden. So erfolgte 2015 die Bebauung der Lücke Richterstraße 3.

Direkt am Stadthafen entstand die Hafensidenanlage, eine Wohnanlage mit 25 Eigentumswohnungen, 28 Ferienapartments, einem Restaurant sowie einem hauseigenen Wellness- und Fitnessbereich inklusive Dachterrasse.

In der Großen Wasserstraße 16 erfolgte die Bebauung des Grundstückes nach Rückbau im Jahr 2015. Das Gebäude Große Wasserstraße 15 wurde umgebaut und saniert. Nach Neubau und Umbau entstanden 14 Ferienapartments (Hof-Suiten). Im Jahr 2015 wurde mit der Bebauung der Rosenthalstraße 25a/b/c begonnen. Im Jahr 2017 wurden die Arbeiten abgeschlossen, es entstanden 24 Wohnungen. Auf der Rückbaufläche Bahnhofstraße 2a befand sich im Jahr 2017 ein Mehrfamilienhaus mit sieben WE in Bebauung. Die Fertigstellung ist zum November 2018 geplant.



Richterstraße 3



Neubebauung Rosenthalstraße



Hafenresidenz

Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte

Der Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet lag im Jahr 2017 bei 1.411 WE, davon standen 12 WE leer. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte (Wohnungsbestand minus leerstehender Wohnungen) lag bei 1.399 Haushalten.

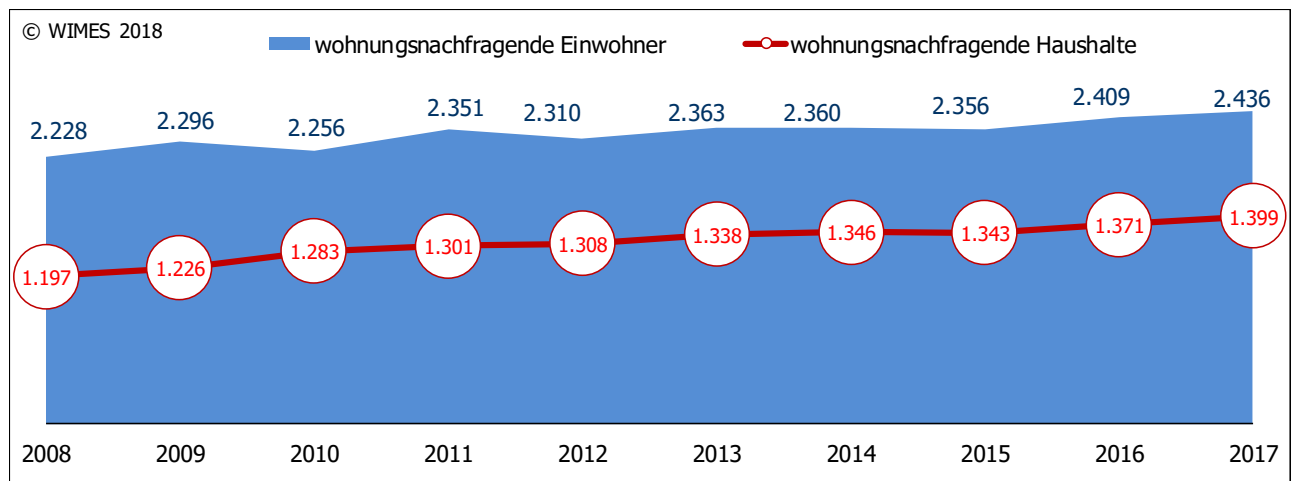
Am 31.12.2017 waren im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ 2.369 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet und es gab 67 Einwohner mit Nebenwohnsitz (Zweitwohnsitz). Die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner ergibt sich aus der Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz plus der Zahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz minus der Zahl der Einwohner in Heimen. Ende 2017 fragen 2.436 Einwohnern im Sanierungsgebiet Wohnraum nach.

Von 2008 bis 2017 nahm die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner um 208 Personen und die der wohnungsnachfragenden Haushalte um 202 Haushalte zu. Die durchschnittliche Haushaltsgröße verkleinerte sich von 1,84 Personen im Jahr 2008 auf 1,74 Personen je Haushalt im Jahr 2017.

Tabelle 38: Einwohner- und Haushaltsentwicklung im Sanierungsgebiet

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Einwohner Hauptwohnsitz	2.120	2.185	2.191	2.289	2.250	2.287	2.285	2.305	2.348	2.369
Einwohner Nebenwohnsitz	108	111	65	62	60	76	75	51	61	67
Einwohner in Heimen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
wohnungsnachfragende Einwohner	2.228	2.296	2.256	2.351	2.310	2.363	2.360	2.356	2.409	2.436
Wohnungen (WE)	1.312	1.324	1.364	1.369	1.369	1.365	1.367	1.366	1.388	1.411
leere Wohnungen	115	98	81	68	61	27	21	23	17	12
wohnungsnachfragende Haushalte	1.197	1.226	1.283	1.301	1.308	1.338	1.346	1.343	1.371	1.399
Haushaltsgröße	1,86	1,87	1,76	1,81	1,77	1,77	1,75	1,75	1,76	1,74

Abbildung 76: Entwicklung Einwohner und Haushalte im Sanierungsgebiet im Vergleich





3.1.4 Handlungsbedarf im Sanierungsgebiet

Seit 1991 fließen Städtebauförderungsmittel in die Sanierung der Innenstadt, diese zeigen zweifelsohne ihre Wirkung. Der Sanierungsfortschritt ist weit vorangeschritten. Mittlerweile befinden sich drei Viertel der Gebäude in einem guten Bauzustand. Dieser Sanierungsfortschritt wirkte sich positiv auf die Bevölkerungsentwicklung aus. Handlungsbedarf besteht aber immer noch im wohnungswirtschaftlichen und im städtebaulichen Bereich. Um den bisherigen Entwicklungsstand im Sanierungsgebiet zu halten und im Hinblick auf eine möglichst stabile Entwicklung in der Zukunft, ist die Sanierung der Innenstadt fortzusetzen. Prioritärer Handlungsbedarf ergibt sich aus dem noch vorhandenen Bestand an Gebäuden, die unsaniert sind bzw. erhebliche Schäden aufweisen. Insgesamt besteht nur noch für 12 Gebäude ein hoher Handlungsbedarf, in diesen konzentrieren sich auch die Leerstände. Ende 2017 standen in der Innenstadt noch sechs Gebäude aufgrund schlechter Bauzustände komplett leer und ein Gebäude stand sanierungsbedingt leer.

- Die komplett leerstehende unsanierte/ruinöse Gebäude sind aufgrund ihres Zustandes nicht vermietbar und stehen somit dem Wohnungsmarkt (Mietermarkt) nicht zur Verfügung.
- Das Gebäude in der Bahnhofstraße 20 („Alte Jugendmode“) befand sich Ende 2017 noch in Sanierung, zusammen mit dem Gebäude Malchiner Straße 24. Es entstehen Wohnungen im Bereich des betreuten Wohnens und eine Tagespflegestätte.

Tabelle 39: Liste komplett leerstehender Gebäude im Sanierungsgebiet

Komplett leere Gebäude im Sanierungsgebiet "Innenstadt"					
Objekt	WE	GE	Bauzustand	ehem. Nutzung	Bemerkungen
"Südliche Innenstadt"					
Große Burgstraße 8	1	1	unsaniert	Mischnutzung	
Große Burgstraße 9	3		erhebliche Schäden	Wohnnutzung	
Große Wasserstraße 8	1		unsaniert	Wohnnutzung	
Kirchenstraße 21	1	1	unsaniert	Mischnutzung	
Kirchenstraße Speicher			erhebliche Schäden	alter Speicher	denkmalgeschützt
"Nördliche Innenstadt"					
Bahnhofstraße 20/ Malchiner Straße 24			in Sanierung	Mischnutzung	denkmalgeschützt, Umbau zu Wohnhaus und Tagespflege



Große Wasserstraße 8



Gewürzspeicher Kirchenstraße



Die Innenstadt hat für die Gesamtstadt eine zentrale Bedeutung und damit überörtliche Funktionen zu erfüllen. Die Funktionsfähigkeit des Verkehrssystems, der Verwaltung, der Einzelhandelsstrukturen, der sozialen und kulturellen Einrichtungen in der Innenstadt sind von besonderer Bedeutung für den Gesamteinzugsbereich des Mittelzentrums Waren (Müritz). Die Stärkung der Innenstadt muss in der Stadt Waren (Müritz) nach wie vor hohe Priorität haben.

Als Standort für Wirtschaft, Tourismus und Kultur sowie Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben sind in der Innenstadt weiterhin Investitionen u. a. zur Aufwertung der öffentlichen Räume sowie zur Modernisierung von stadtteilprägenden Gebäuden, von Grünvernetzungen sowie zur Schließung der Baulücken notwendig. Somit ist eine Begleitung der Entwicklung mit planerischen und materiellen Instrumenten auch künftig noch erforderlich. Darum wurde die Altstadt im Rahmen der aktuellen ISEK-Fortschreibung als „Stadtentwicklungsgebiet mit hohem Handlungsbedarf“ eingestuft. Um diese Entwicklung zu unterstützen, ist es erforderlich, die öffentlichen und privaten Interessen und finanzielle Mittel gebündelt einzusetzen.

Fertig gestellt wurden im Jahr 2016 der Um- und Ausbau des Stadthafens (Baubeginn Oktober 2014, Einweihung 2. September 2016) sowie der Um- und Ausbau der Kietzstraße (Baubeginn September 2014). Der Neubau der Hafenresidenz wurde im Jahr 2017 abgeschlossen.

In Durchführung befindet sich die Sanierung des Bahnhofsgebäudes einschließlich Umfeld. Erst im Februar 2016 wurde die Änderungssatzung zur Erweiterung des Sanierungsgebietes um das Bahnhofsgebäude und Umfeld beschlossen. Die Gesamtmaßnahme wird noch im Jahr 2018 abgeschlossen, Teile sind bereits in Nutzung.



Stadthafen



Bahnhofsgebäude

Folgende Maßnahmen befinden sich in Planung:

- Neubau Hafen Steinmole
- Neubau Parkdeck Steinmole
- Verkehrsberuhigung Straße Am Seeufer, Müritzstraße
- barrierefreie Unterführung Umfeld Bahnhofsgebäude
- Sanierung Alte Post und Gewürzspeicher - Denkmalobjekte

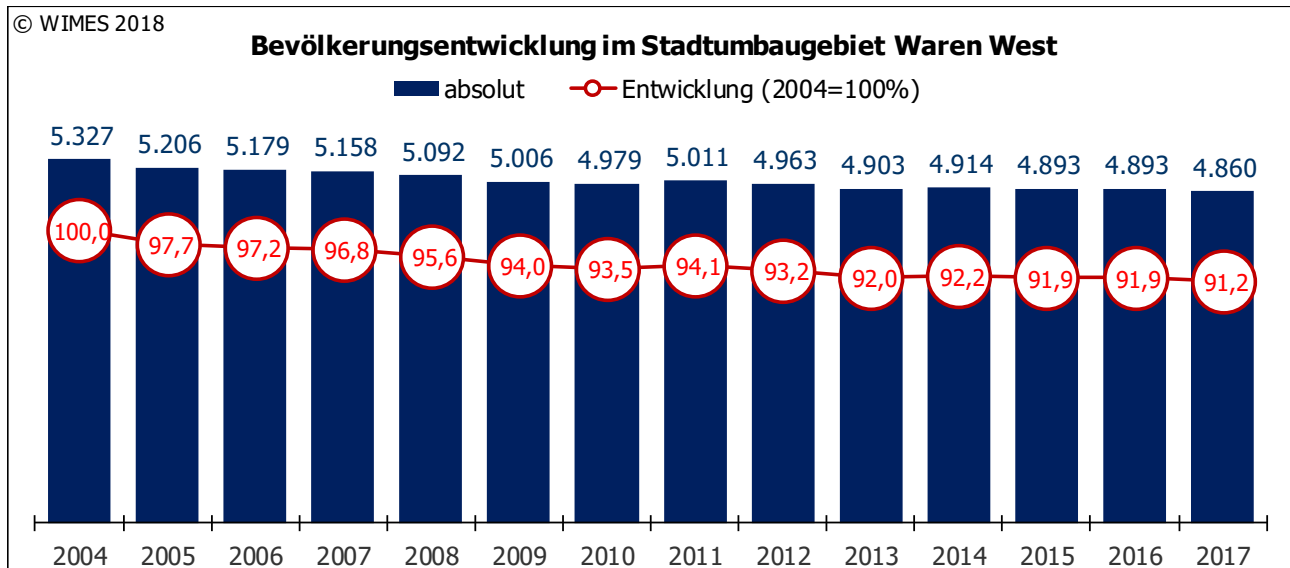


3.2 Stadtumbaugebiet „Waren West“

3.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl im Stadtumbaugebiet „Waren West“ lag Ende 2016 bei 4.860 Personen. Das waren rund 23 % der Gesamtbevölkerung der Stadt Waren (Müritz). Gegenüber dem Jahr 2004 verringerte sich die Einwohnerzahl um 8,8 % (-467 Personen).

Abbildung 77: Bevölkerungsentwicklung Stadtumbaugebiet „Waren West“



Zugewinne ergaben sich 2017 gegenüber 2004 bei den Kindern bis sechs Jahre und bei den Senioren ab 65 Jahren. Auch die Bevölkerungsanteile dieser beiden Altersgruppen erhöhten sich dementsprechend.

Die Zahl der Kinder von 6 bis 15 Jahren verringerte sich insgesamt um -328 Personen. Seit dem Jahr 2010 nahm die Zahl der Schulkinder jedoch wieder stetig zu. Der größte Verlust ergab sich in der Altersgruppe der Jugendlichen von 15 bis 25 Jahren, deren Zahl sich insgesamt halbierte. Der Bevölkerungsanteil lag im Jahr 2004 bei 12,1 % und im Jahr 2017 nur noch bei 6,5 %.

Bei den Personen im Haupterwerbsalter ist ein Rückgang um -322 Personen eingetreten. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung lag im Jahr 2017 um zwei Prozentpunkte unter dem Wert des Jahres 2004.

Im Vergleich zur Gesamtstadt war im Stadtumbaugebiet „Waren West“ ein überdurchschnittlicher Anteil an Senioren zu verzeichnen (Gesamtstadt=28,4 %). Dies ist auch dadurch bedingt, dass das Stadtumbaugebiet ein hohes Maß altersgerecht gestalteter Wohnungen hat. Die Anteile der Kinder und der Haupterwerbsbevölkerung lagen unter den gesamtstädtischen Werten. Der Bevölkerungsanteil der Jugendlichen entsprach dem der Gesamtstadt.

Tabelle 40: Einwohner ausgewählter Altersgruppen Stadtumbaugebiet

	Einwohner nach Altersgruppen									Entwicklung	
	2004	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	absolut	in %
Kinder bis 6 Jahre	248	269	271	268	263	282	291	294	282	34	13,7
Kinder 6-15 Jahre	348	270	293	299	303	307	313	313	316	-32	-9,2
Jugendliche 15-25 Jahre	644	488	449	428	366	337	326	342	316	-328	-50,9
Haupterwerbsalter 25-65 Jahre	2.597	2.266	2.317	2.288	2.294	2.309	2.288	2.308	2.275	-322	-12,4
65 Jahre und älter	1.490	1.686	1.681	1.680	1.677	1.679	1.675	1.657	1.671	181	12,1
gesamt	5.327	4.979	5.011	4.963	4.903	4.914	4.893	4.914	4.860	-467	-8,8

	Anteile der Altersgruppen an der Bevölkerung in %									Entwicklung	
	2004	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Anteil in %-Pkt.	
Kinder bis 6 Jahre	4,7	5,4	5,4	5,4	5,4	5,7	5,9	6,0	5,8	1,1	
Kinder 6-15 Jahre	6,5	5,4	5,8	6,0	6,2	6,2	6,4	6,4	6,5	0,0	
Jugendliche 15-25 Jahre	12,1	9,8	9,0	8,6	7,5	6,9	6,7	7,0	6,5	-5,6	
Haupterwerbsalter 25-65 Jahre	48,8	45,5	46,2	46,1	46,8	47,0	46,8	47,0	46,8	-2,0	
65 Jahre und älter	28,0	33,9	33,5	33,9	34,2	34,2	34,2	33,7	34,4	6,4	



Abbildung 78: Einwohner nach Altersgruppen im Stadtumbaugebiet

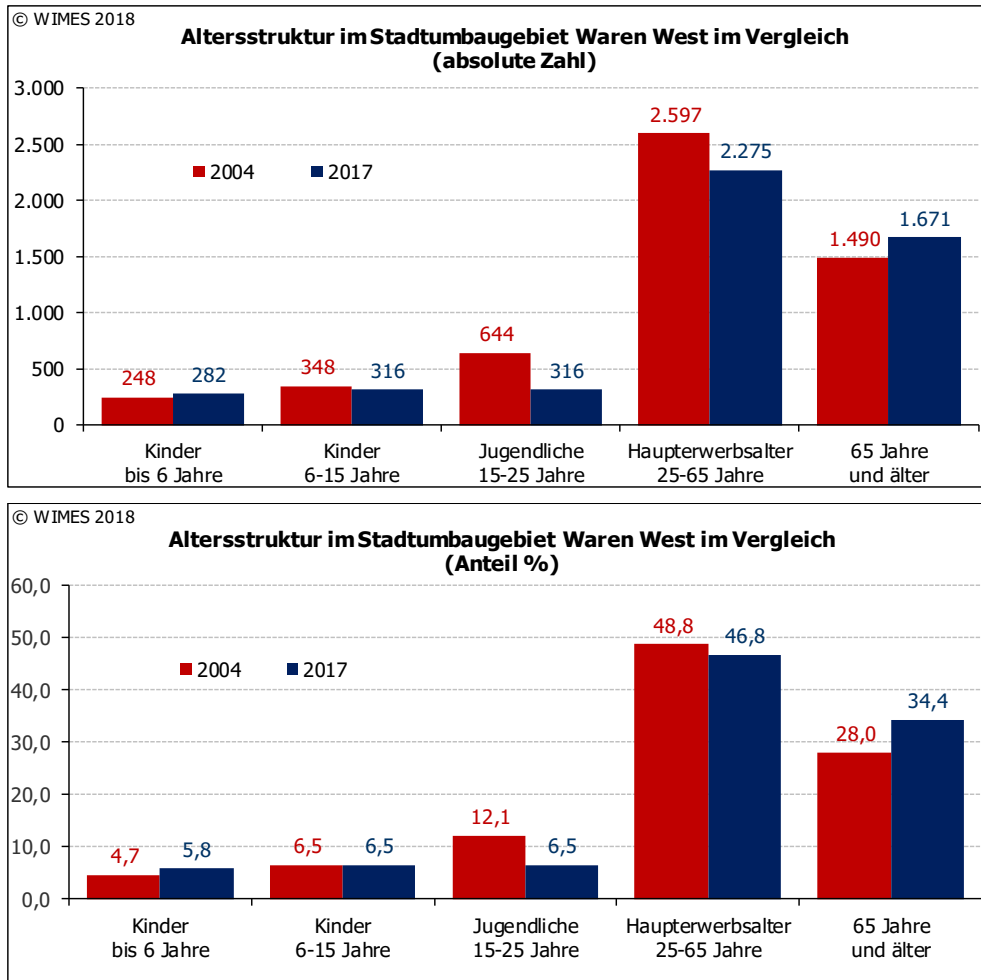
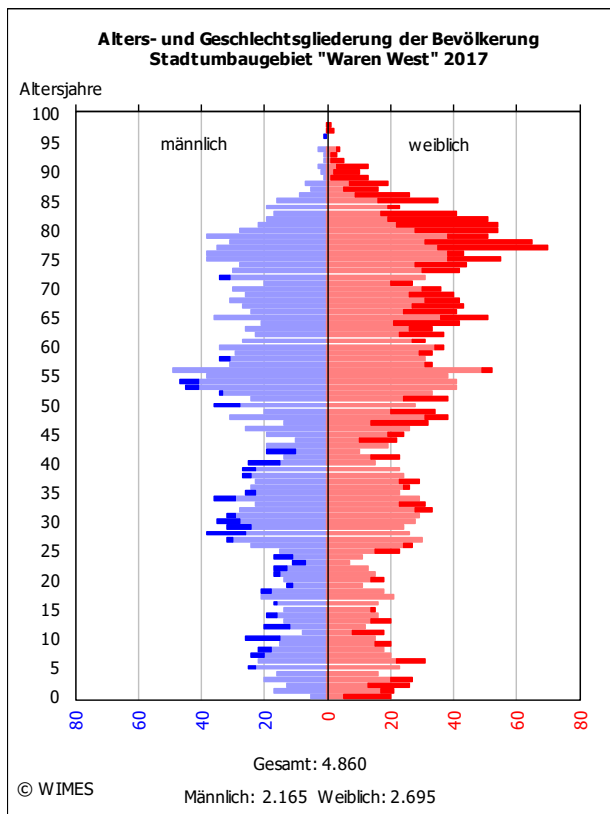


Abbildung 79: Alters- und Geschlechtsstruktur im Stadtumbaugebiet



Die Alterspyramide zeigt einen Überblick über die Verteilung der Bevölkerung nach ihrer Struktur (Alter und Geschlecht) im Jahr 2017 im Stadtumbaugebiet. Die kräftigen Rot-Töne stehen für einen Frauenüberschuss und die kräftigen Blau-Töne für einen Männerüberschuss.

In der generativen Altersgruppe von 18 bis 40 Jahren ergab sich im Jahr 2017 ein Männerüberschuss von 7 % (auf 100 Männer entfielen 92 Frauen). Bei den 18- bis 25-Jährigen lag das Verhältnis bei 93 Frauen je 100 Männer.

Die kopflastige Form verdeutlicht die Überalterungstendenzen im Stadtumbaugebiet und auch höhere Lebenserwartung bei den Frauen sowie die kriegsbedingten Einbrüche vor allem bei der männlichen Bevölkerung. So stehen in der Gruppe der Einwohner ab 75 Jahre im Stadtumbaugebiet 195 Frauen nur 100 Männern gegenüber.



3.2.2 Sozialstruktur – Arbeitslosigkeit und Beschäftigung

Zum 31.12.2017 gab es im Stadtumbaugebiet „Waren West“ 266 Arbeitslose, das entspricht einem Anteil von 10,3 %, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren (Gesamtstadt=7,4 %). Gegenüber dem Vorjahr verringerte sich die Arbeitslosenzahl deutlich um 147 Personen und die Arbeitslosenquote nahm um 5,3 Prozentpunkte ab.

Im Stadtumbaugebiet „Waren West“ im Jahr 2017 erhielten 66,9 % (186 Personen) der Arbeitslosen Leistungen nach den Regelungen des SGB II. Damit bezogen 30,1 % (80 Personen) der Arbeitslosen Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III).

Tabelle 41: Arbeitslosigkeit im Stadtumbaugebiet

	Entwicklung der Arbeitslosigkeit im Stadtumbaugebiet "Waren West"				Entwicklung	
	2014	2015	2016	2017	absolut	in %
Arbeitslose gesamt	385	370	413	266	-119	-30,9
Arbeitslose nach SGB II	284	278	258	186	-98	-34,5
Arbeitslose nach SGB III	101	92	66	80	-21	-20,8
Arbeitslosenanteil in % (an den 15- bis 65-Jährigen in %)	14,6	14,2	12,2	10,3	-3,3 Prozentpunkte	

Im Jahr 2017 gab es 1.568 SV-Beschäftigte (Wohnort). Die SV-Beschäftigtenquote, gemessen an den 15- bis 65-Jährigen, lag bei 60,5 % und damit unter dem städtischen Durchschnitt von 63,3 %.

Tabelle 42: SV-Beschäftigung im Stadtumbaugebiet

	Entwicklung der SV-Beschäftigung im Stadtumbaugebiet "Waren West"				Entwicklung	
	2014	2015	2016	2017	absolut	in %
SV-Beschäftigte gesamt	1.537	1.510	1.542	1.568	31	2,0
SV-Beschäftigtenquote in % (an den 15- bis 65-Jährigen in %)	58,1	57,8	58,2	60,5	+2,4 Prozentpunkte	

Tabelle 43: Bedarfsgemeinschaften und Leistungsempfänger im Stadtumbaugebiet

	Bedarfsgemeinschaften		Leistungsempfänger	
	absolut	Anteil an allen Haushalten in %	absolut	je 1.000 Einwohner
Stadtumbaugebiet "Waren West"	410	26,3	791	163
Waren (Müritz) gesamt	1.247	10,6	2.266	106

Gemessen an allen Haushalten lag der Anteil der Bedarfsgemeinschaften im Stadtumbaugebiet „Waren West“ bei 23,6 % und damit deutlich über dem gesamtstädtischen Wert von 10,6 %.

In der Gesamtstadt lag die Zahl der Personen in Bedarfsgemeinschaften, die Leistungen nach den Regelungen des SGB II beziehen, bei 106 Leistungsempfängern je 1.000 Einwohner. Im Stadtumbaugebiet „Waren West“ waren es 163 Leistungsempfänger je 1.000 Einwohner.



3.2.3 Gebäude- und Wohnungswirtschaft

Gebäude und Wohnungen

Im Stadtumbaugebiet „Waren West“ gab es Ende 2017 insgesamt 187 Gebäude und 2.980 Wohnungen. Dies sind 25,1 % des Gesamtwohnungsbestandes der Stadt Waren (Müritz).

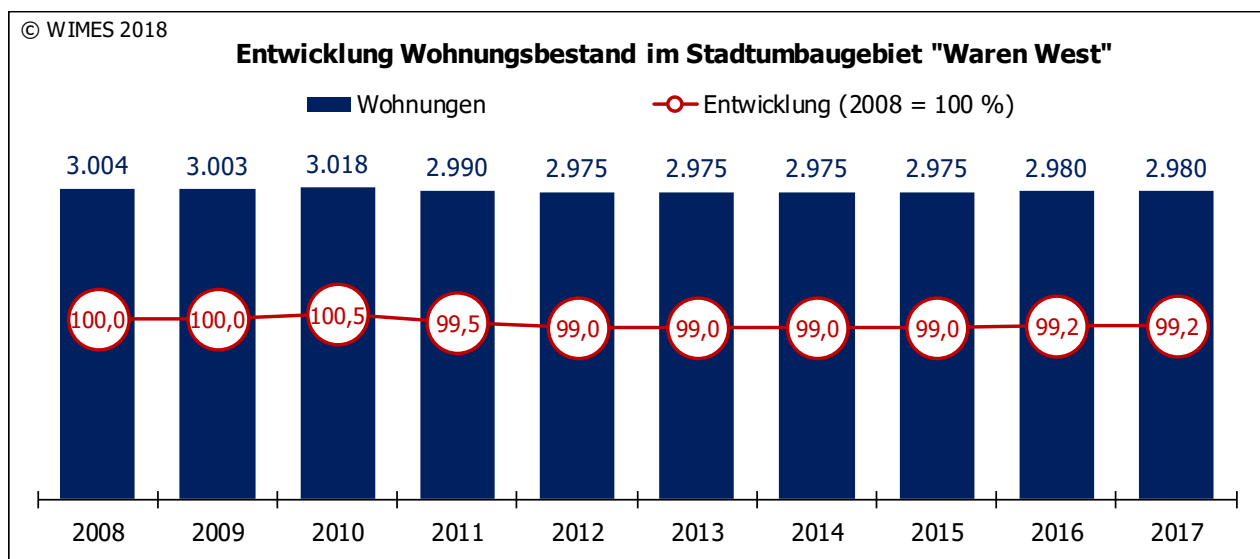
Der Wohnungsbestand hat sich im Stadtumbaugebiet „Waren West“ durch Rückbaumaßnahmen und Veränderungen im Bestand geändert. In 2010 erfolgte der Umbau der ehemaligen Berufsschule zu einer altersgerechten Wohnanlage mit 15 WE (betreutes Wohnen) und einer Wohngruppe für 11 Bewohner. In 2011 erfolgte im Rahmen der Umgestaltung der Gebäude Carl-Moltmann-Straße 1-5 und 6-10 zu sogenannten Terrassenhäusern der Totalrückbau des Aufgangs Carl-Moltmann-Straße 6 mit 10 WE sowie im Bereich der Carl-Moltmann-Straße 1-5 etagenweiser Rückbau um 18 WE. In 2012 fand in der Carl-Moltmann-Straße 7-10 ein weiterer etagenweiser Rückbau von 15 WE statt. Im Jahr 2016 wurde ein Reihenhaus mit 5 WE in der Heinrich-Heine-Straße neu errichtet.

Tabelle 44: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand

Wohnungs- bestand 31.12.2004	Faktoren der Entwicklung des Wohnungsbestandes im Stadtumbaugebiet "Waren West"														Wohnungs- bestand 31.12.2017	Entwicklung	
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	absolut		in %	
3.004	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	2.980	-24	-0,8	
	0	0	0	0	0	0	-28	-15	0	0	0	0	0				
	0	-1	0	0	-1	15	0	0	0	0	0	0	0				

6	Neubau
-43	Rückbau
13	Saldo Veränderungen im Bestand

Abbildung 80: Entwicklung des Wohnungsbestandes im Stadtumbaugebiet



Im Stadtumbaugebiet „Waren West“ sind 163 der insgesamt 188 Gebäude reine Wohngebäude (86,7 %). In diesen Gebäuden befinden sich 93,5 % (2.787 WE) aller Wohnungen. Sieben Gebäude sind Wohn- und Geschäftshäuser. Weitere acht Gebäude sind reine Geschäftshäuser und 10 Gebäude sind Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen.

Zu den 10 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (GFE), d. h. Einrichtungen, die sozialen und kulturellen Zwecken dienen, zählen beispielsweise die Grundschule, die Regionale Schule, die zwei Kitas sowie der im Jahr 2012 fertiggestellte Nachbarschaftstreff „Schmetterlingshaus“.

Rund 27 % der Gebäude im Stadtumbaugebiet „Waren West“ sind Mehrfamilienhäuser industrieller Bauweise, in diesen befinden sich ca. 72 % (2.132 WE) des Wohnungsbestandes. Weitere 30,8 % sind Einfamilien- bzw. Doppelhäuser. Etwa 28,5 der Gebäude sind Mehrfamilienhäuser traditioneller Bauweise, in denen sich 19,25 (573 WE) des Wohnungsbestandes befinden.



Ein Gebäude mit 15 WE und einer Wohngemeinschaft mit 15 Bewohnern ist eine Einrichtung des betreuten Wohnens. Für die ältere Bevölkerung stehen zudem in den Mehrfamilienhäusern industrieller Bauweise 269 altersgerecht gestaltete Wohnungen zur Verfügung (ohne Betreuungsangebot, Gebäude mit Personenaufzug). Diese Wohnungen werden vorrangig an ältere Personen vermietet, stehen aber auch Mietern anderer Altersgruppen offen.

Abbildung 81: Gebäude im Stadtumbaugebiet nach der Baustruktur und darin befindliche WE

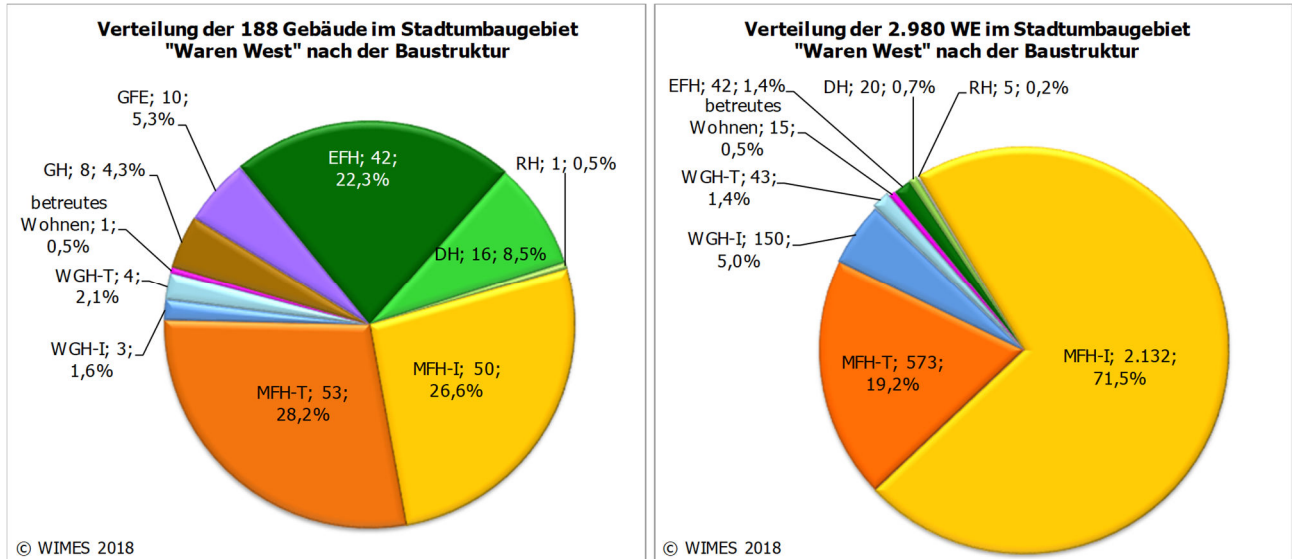
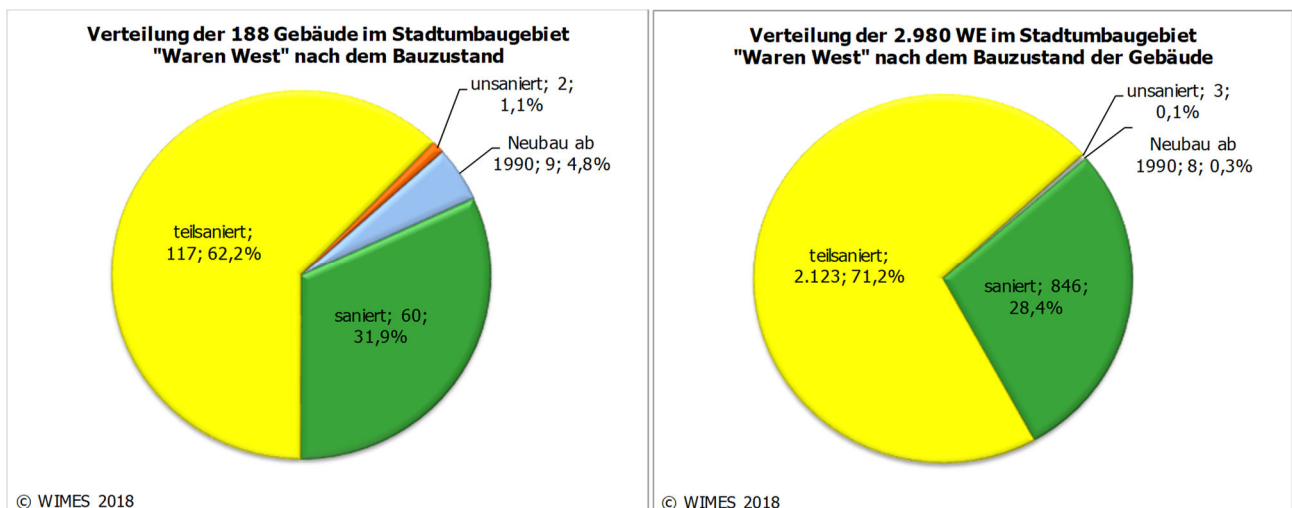


Tabelle 45: Gebäudebestand im Stadtumbaugebiet nach der Nutzung 2017 sowie WE

Bauzustand der Gebäude	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %
Neubau ab 1990	9	4,8	8	0,3
saniert	60	31,9	846	28,4
teilsaniert	117	62,2	2.123	71,2
unsaniert	2	1,1	3	0,1
gesamt	188	100	2.980	100

Rund 32 % des Gebäudebestandes im Stadtumbaugebiet „Waren West“ ist saniert. In diesen Gebäuden befinden sich 28,4 % des Wohnungsbestandes (846 WE). Neun Gebäude mit acht WE wurden nach 1990 neu gebaut. Teilsanierungen fanden an 62,2 % der Gebäude statt. In teilsanierten Gebäuden befinden sich 71,2 % (2.132 WE) der Wohnungen des Stadtumbaugebietes. Aufgrund der Sozialstruktur der Einwohner in diesem Gebiet besteht eine Nachfrage nach preiswerterem und damit nur in geringem Maße saniertem Wohnraum. Nur ein Gebäude mit drei Wohnungen war noch unsaniert.

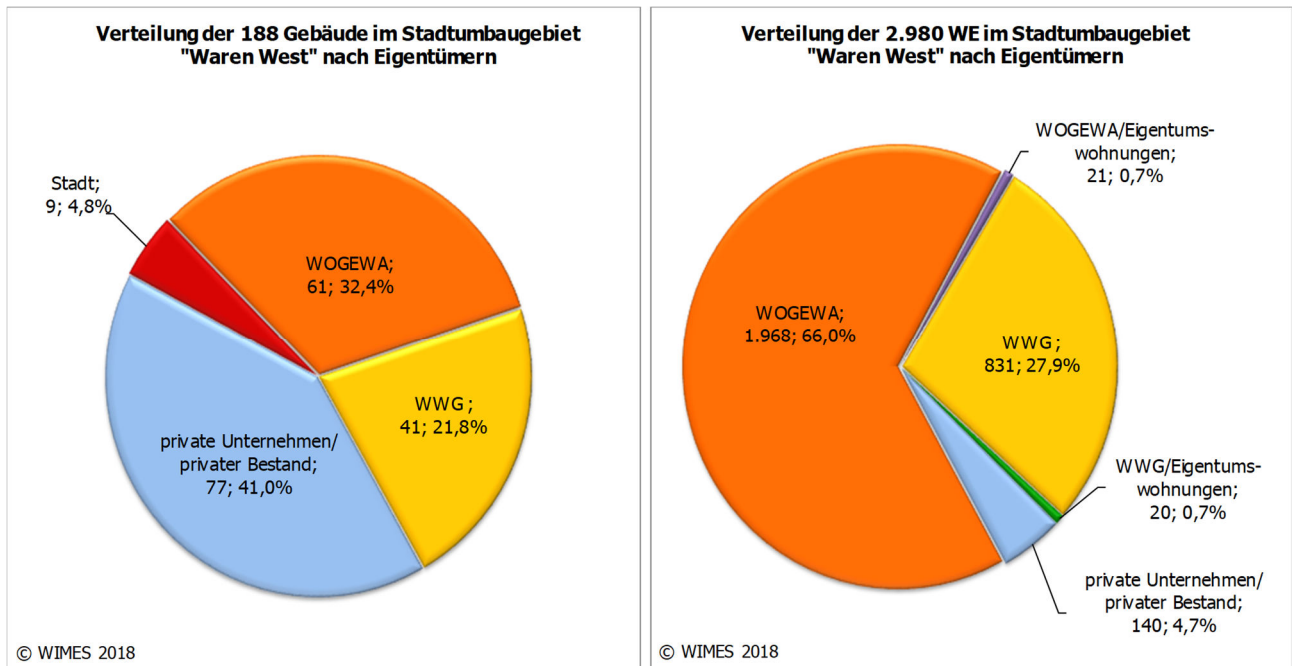
Abbildung 82: Gebäude im Stadtumbaugebiet nach dem Bauzustand und darin befindliche WE





Knapp ein Drittel aller Gebäude zählen zum Eigentum der WOGEWA, das sind 61 Gebäude mit 1.989 WE. Von diesen 1.989 WE sind jedoch 21 WE Eigentumswohnungen. Weitere 21,8 % der Gebäude gehören der WWG. In diesen Gebäuden sind insgesamt 831 WE, davon sind 20 WE Eigentumswohnungen. Im Privateigentum befinden sich 77 Gebäude mit 140 WE.

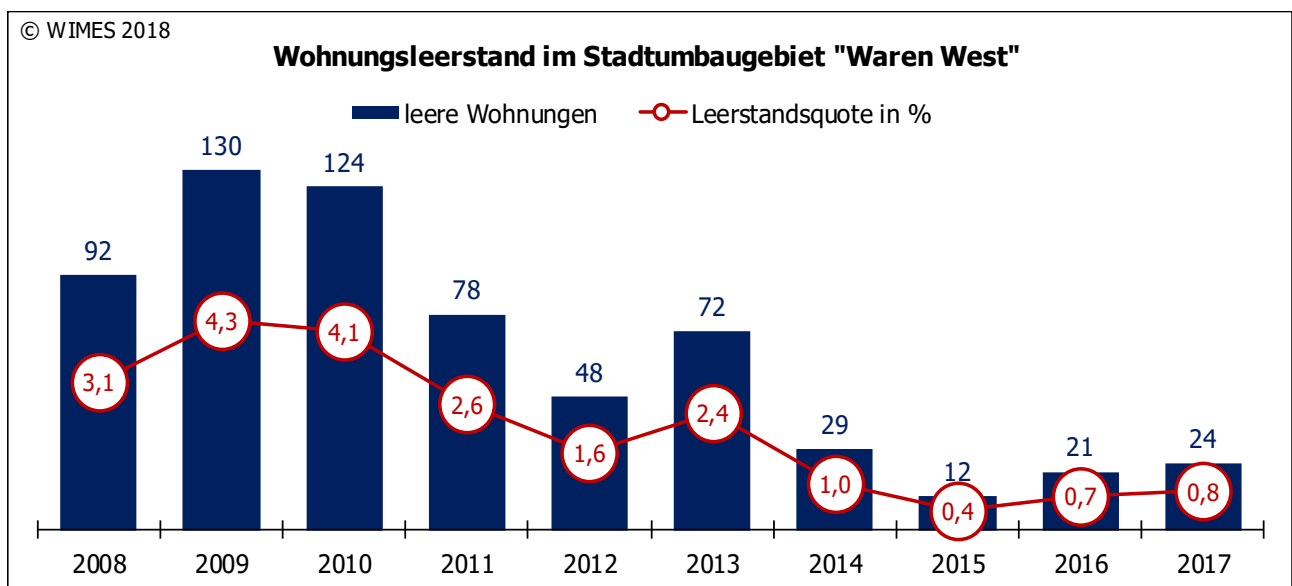
Abbildung 83: Gebäude und Wohnungen im Stadtumbaugebiet nach dem Eigentümer



Wohnungsl Leerstand

Im Stadtumbaugebiet „Waren West“ standen zum Jahresende 2017 insgesamt 24 leere WE. Die Wohnungsl Leerstandsquote lag bei 0,8 %. Dies ist ein niedriger Wert und lag deutlich unter der sog. Mobilitätsreserve (freie Wohnungen für Wohnungsl Suchende). Diese sollte im Mietermarkt „Mehrfamilienhäuser“ rund 3% betragen.

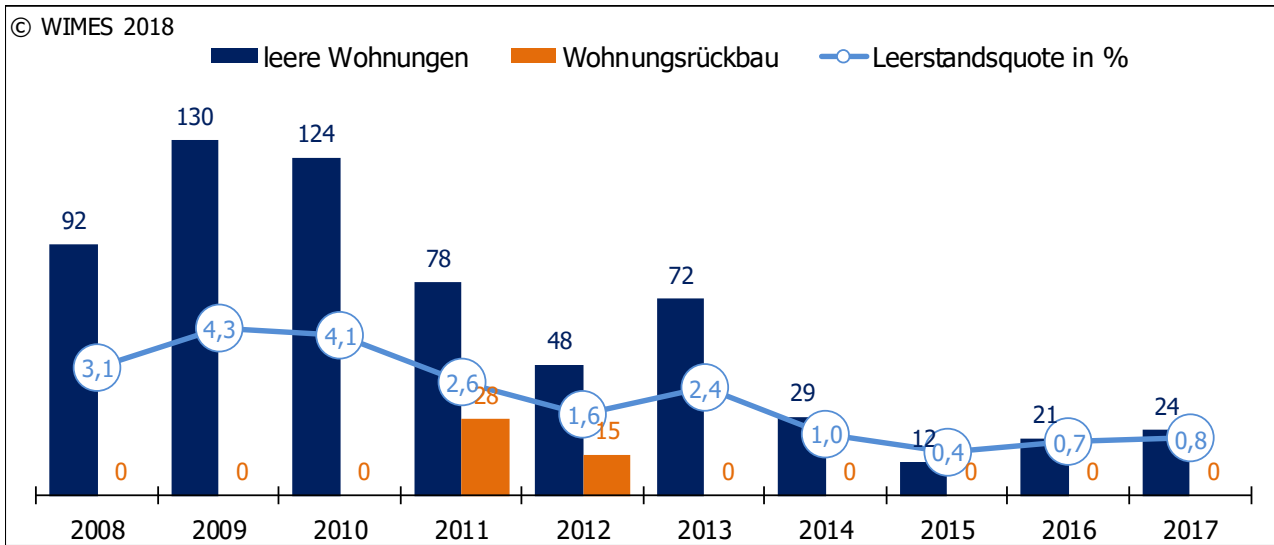
Abbildung 84: Entwicklung des Wohnungsl Leerstandes im Stadtumbaugebiet



Folgende Abbildung zeigt die Wirkung der Rückbaumaßnahmen der Jahre 2011 und 2012 auf den Wohnungsl Leerstand. Zu 2013 stieg der Wert wieder an, zu berücksichtigen ist dabei der Umbau/die Sanierung des Gebäudes Hans-Beimler-Straße 39-41 zum Laubenganghaus im Jahr 2013. In Korrelation zur positiven Bevölkerungsentwicklung 2013 zu 2014 sank auch der Wohnungsl Leerstand.



Abbildung 85: Wohnungsleerstand und Rückbau im Stadtumbaugebiet



Von den 24 leeren WE befanden sich 23 WE in teilsanierten Gebäuden und eine leere Wohnung in einem Neubau nach 1990.

Tabelle 46: Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet nach dem Bauzustand 2017

Bauzustand der Gebäude	Wohnungen		leere Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Leerstandsquote in %
Neubau ab 1990	8	0,3	1	12,5
saniert	846	28,4	0	0,0
teilsaniert	2.123	71,2	23	1,1
unsaniert	3	0,1	0	0,0
gesamt	2.980	100	24	0,8

Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte

Der Wohnungsbestand im Stadtumbaugebiet „Waren West“ lag im Jahr 2017 bei 2.980 WE, davon standen 24 WE leer. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte (Wohnungsbestand minus leerstehender Wohnungen) lag bei 2.956 Haushalten.

Am 31.12.2017 waren im Stadtumbaugebiet „Waren West“ 4.860 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet und es gab 58 Einwohner mit Nebenwohnsitz (Zweitwohnsitz). Die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner ergibt sich aus der Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz plus der Zahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz minus der Zahl der Einwohner in Heimen. Ende 2017 fragen 4.918 Einwohnern im Stadtumbaugebiet Wohnraum nach.

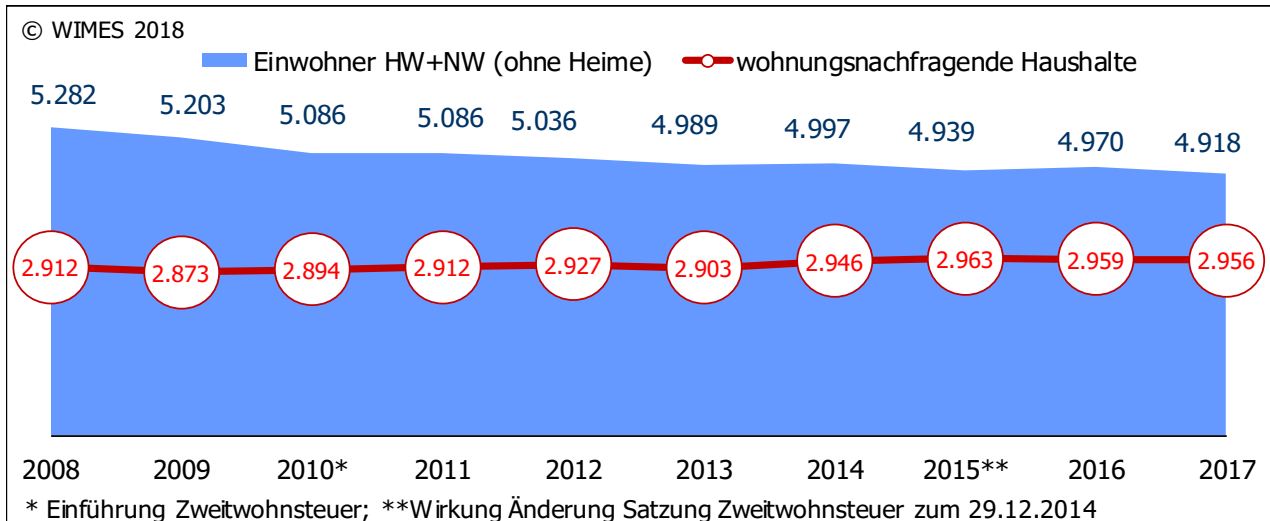
Von 2008 bis 2017 nahm die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner um 232 Personen ab und die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte um 44 Haushalte zu. Die durchschnittliche Haushaltsgröße verkleinerte sich von 1,81 Personen je Haushalt im Jahr 2008 auf 1,66 Personen je Haushalt in 2017.

Tabelle 47: Einwohner- und Haushaltsentwicklung im Stadtumbaugebiet „Waren West“

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Einwohner Hauptwohnsitz	5.092	5.006	4.979	5.011	4.963	4.903	4.914	4.893	4.914	4.860
Einwohner Nebenwohnsitz	190	197	107	75	73	86	83	46	56	58
Einwohner Heime	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
wohnungsnachfragende Einwohner	5.282	5.203	5.086	5.086	5.036	4.989	4.997	4.939	4.970	4.918
Wohnungen gesamt	3.004	3.003	3.018	2.990	2.975	2.975	2.975	2.975	2.980	2.980
leere Wohnungen	92	130	124	78	48	72	29	12	21	24
wohnungsnachfragende Haushalte	2.912	2.873	2.894	2.912	2.927	2.903	2.946	2.963	2.959	2.956
Haushaltsgröße	1,81	1,81	1,76	1,75	1,72	1,72	1,70	1,67	1,68	1,66



Abbildung 86: Entwicklung Einwohner und Haushalte im Stadtumbaugebiet im Vergleich



3.2.4 Handlungsbedarf im Stadtumbaugebiet

Die Problemlage im Stadtumbaugebiet hat sich durch die Wirkung der bisher realisierten Maßnahmen deutlich abgeschwächt. Realisierte Maßnahmen bezüglich der Sanierung der Gebäude und des Wohnumfeldes, insbesondere durch die Wohnungsunternehmen, haben zur Stabilisierung des Gebiets geführt. Das Stadtgebiet weist aufgrund der zum Großteil engen und mehrgeschossigen Bebauungsstrukturen eine sehr hohe Bevölkerungskonzentration auf. Hier konzentrieren sich soziale Spannungsfelder. Der Anteil der Haushalte, die von sozialen Transferleistungen leben, ist hoch. In diesen Haushalten leben überdurchschnittlich viele Kinder und Jugendliche.

Im Stadtumbaugebiet Waren West befinden sich die Spielplätze „Am Bogen“, „Käthe-Kollwitz-Schule“, „Stauffenbergplatz“ und „Thomas-Mann-Straße“. Entsprechend dem Spielplatzentwicklungskonzept wurden für diese Spielplätze Funktionsüberprüfungen und Beseitigung der Sicherheitsgefährdungen bzw. Beeinträchtigungen empfohlen. Fertiggestellt wurde in 2016 die Sanierung des Spielplatzes an der Käthe-Kollwitz-Schule (feierliche Einweihung 4. Juli 2016). In diesem Gebiet wohnen viele Kinder. Die Sanierung des Spielplatzes erhöht den Spielwert für die Kinder, die überwiegend aus sozial benachteiligten Haushalten kommen bzw. in Haushalten aufwachsen, wo die Kinder zum Großteil sich „selbst überlassen“ sind.

Aufwertungsbedarf besteht im Bereich der noch ungestalteten Außenanlagen/Freiflächen am Hortzentrum und an der Turnhalle in der Hans-Beimler-Straße zu attraktiven Grünanlagen, für die bereits die Planungen und Vorbereitungen laufen.

Im Bereich der Erschließungsanlagen besteht Handlungsbedarf im Um- und Ausbau der Springerstraße. Im Rahmen der aktuellen ISEK-Fortschreibung wurde „Waren West“ als Stadtumbaugebiet mit Handlungsbedarf eingestuft.

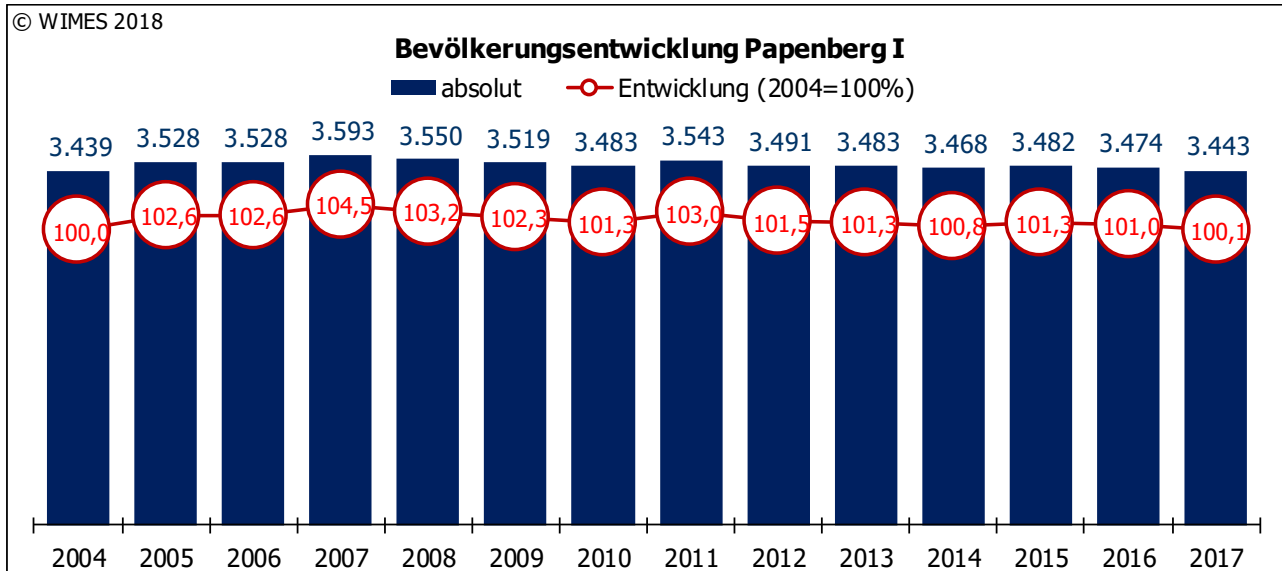


3.3 Beobachtungsgebiet „Papenberg I“

3.3.1 Bevölkerungsentwicklung

Im Beobachtungsgebiet „Papenberg I“ lag die Einwohnerzahl im Jahr 2017 um nur vier Personen über dem Wert des Jahres 2004. Gegenüber dem Vorjahr ergab sich ein Rückgang um 31 Personen.

Abbildung 87: Bevölkerungsentwicklung Beobachtungsgebiet „Papenberg I“



Im Beobachtungsgebiet „Papenberg I“ war nur bei den Jugendlichen ein deutlicher Einwohnerverlust um 50,8 % zu verzeichnen. In allen anderen Altersgruppen ergaben sich von 2004 bis 2017 Einwohnergewinne. Den höchsten Zugewinn erzielte die Altersgruppe der Senioren ab 65 Jahre, deren Zahl um 52,0 % anstieg. Dementsprechend stieg auch der Bevölkerungsanteil der Älteren um 6,6 Prozentpunkte an. Hingegen verringerte sich der Anteil der Jugendlichen um 8,9 Prozentpunkte.

Im Beobachtungsgebiet „Papenberg I“ waren im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittliche Bevölkerungsanteile im Kindes- und Jugendalter sowie im Haupterwerbsalter kennzeichnend. Hingegen lag der Anteil der Senioren ab 65 Jahre im Beobachtungsgebiet „Papenberg I“ um 9,2 Prozentpunkte unter dem gesamtstädtischen Wert von 28,4 %.

Tabelle 48: Einwohner ausgewählter Altersgruppen in „Papenberg I“

	Einwohner nach Altersgruppen									Entwicklung	
	2004	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	absolut	in %
Kinder bis 6 Jahre	245	299	311	311	303	301	297	289	281	36	14,7
Kinder 6-15 Jahre	287	267	283	285	287	278	290	299	306	19	6,6
Jugendliche 15-25 Jahre	606	499	473	424	379	357	330	312	298	-308	-50,8
Haupterwerbsalter 25-65 Jahre	1.866	1.908	1.964	1.958	1.976	1.980	1.980	1.941	1.897	31	1,7
65 Jahre und älter	435	510	512	513	538	552	585	633	661	226	52,0
gesamt	3.439	3.483	3.543	3.491	3.483	3.468	3.482	3.474	3.443	4	0,1

	Anteile der Altersgruppen an der Bevölkerung in %									Entwicklung	
	2004	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Anteil in %-Pkt.	
Kinder bis 6 Jahre	7,1	8,6	8,8	8,9	8,7	8,7	8,5	8,3	8,2	1,1	
Kinder 6-15 Jahre	8,3	7,7	8,0	8,2	8,2	8,0	8,3	8,6	8,9	0,6	
Jugendliche 15-25 Jahre	17,6	14,3	13,4	12,1	10,9	10,3	9,5	9,0	8,7	-8,9	
Haupterwerbsalter 25-65 Jahre	54,3	54,8	55,4	56,1	56,7	57,1	56,9	55,9	55,1	0,8	
65 Jahre und älter	12,6	14,6	14,5	14,7	15,4	15,9	16,8	18,2	19,2	6,6	



Abbildung 88: Einwohner nach Altersgruppen in „Papenberg I“

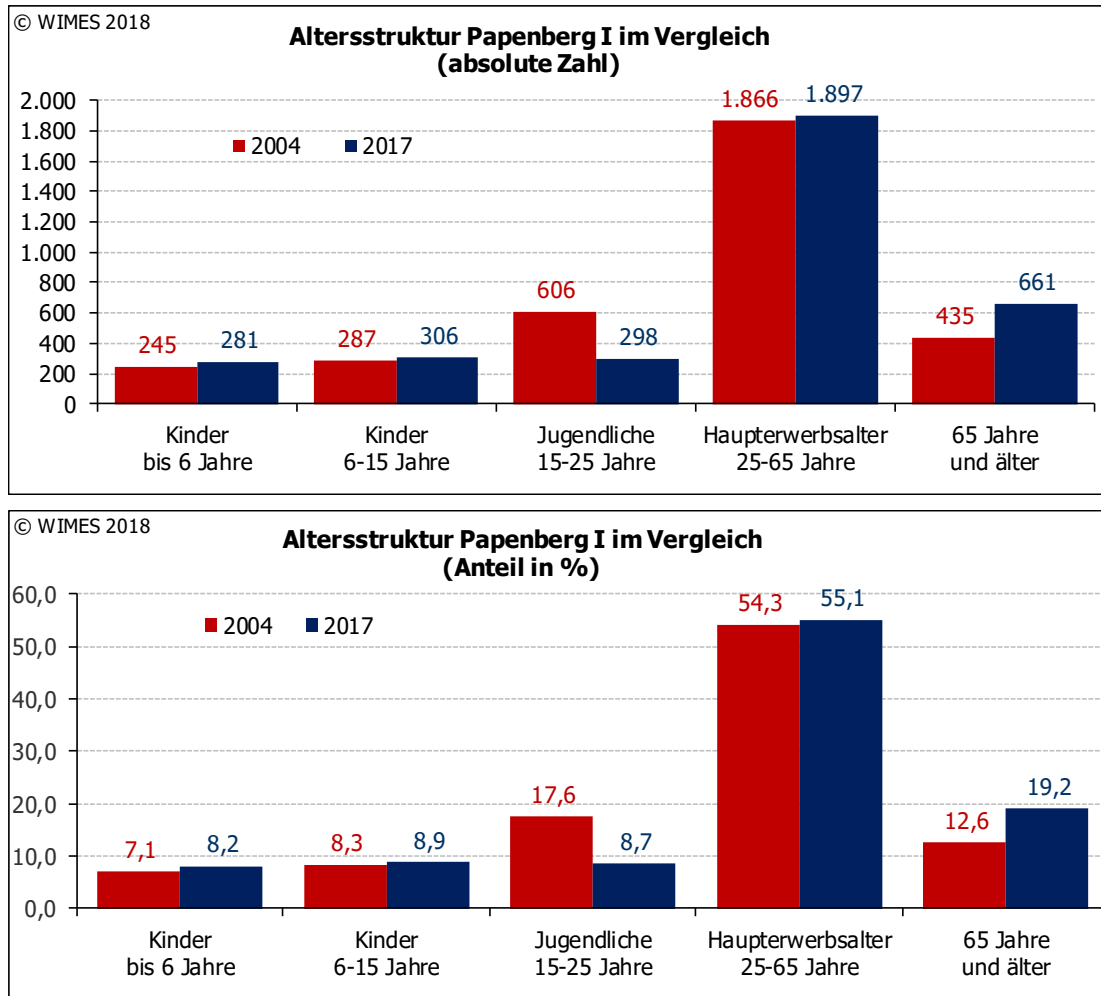
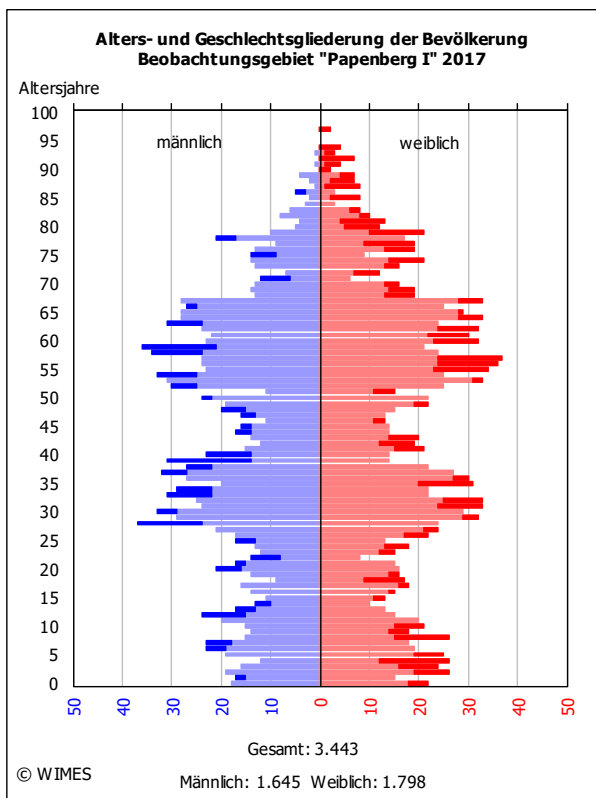


Abbildung 89: Alters- und Geschlechtsstruktur „Papenberg I“



Die Alterspyramide zeigt einen Überblick über die Verteilung der Bevölkerung nach ihrer Struktur (Alter und Geschlecht) im Jahr 2017 in „Papenberg I“. Die kräftigen Rot-Töne stehen für einen Frauenüberschuss und die kräftigen Blau-Töne für einen Männerüberschuss.

In der generativen Altersgruppe von 18 bis 40 Jahren lag im Jahr 2017 das Geschlechterverhältnis bei 95 Frauen je 100 Männer. In der Altersgruppe der 18- bis 25-Jährigen lag das Verhältnis bei 101 Frauen je 100 Männer.



3.3.2 Sozialstruktur – Arbeitslosigkeit, Beschäftigung und Bedarfsgemeinschaften

Zum 31.12.2017 gab es im Beobachtungsgebiet „Papenberg I“ 250 Arbeitslose. Die Arbeitslosenquote, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren, lag bei 11,4 % und damit um vier Prozentpunkte über dem städtischen Durchschnitt.

Der Großteil der insgesamt 250 Arbeitslosen im Gebiet „Papenberg I“ erhielt zu 77,6 % (194 Personen) Leistungen nach den Regelungen des SGB II. Damit bezogen nur 22,4 % der Arbeitslosen Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III). In der Gesamtstadt bezogen 63,4 % aller Arbeitslosen Leistungen nach dem SGB II.

Tabelle 49: Entwicklung der Arbeitslosigkeit

Entwicklung der Arbeitslosigkeit im Beobachtungsgebiet "Papenberg I"					Entwicklung	
	2014	2015	2016	2017	absolut	in %
Arbeitslose gesamt	381	392	319	250	-131	-34,4
Arbeitslose nach SGB II	292	302	262	194	-98	-33,6
Arbeitslose nach SGB III	89	90	57	56	-33	-37,1
Arbeitslosenanteil in % (an den 15- bis 65-Jährigen in %)	16,3	17,0	14,2	11,4	-4,9 Prozentpunkte	

Die Zahl der SV-Beschäftigten (Wohnort) lag bei 1.266 Personen, die SV-Beschäftigtenquote bei 57,7 % und damit unter dem städtischen Durchschnitt von 63,3 %.

Tabelle 50: Entwicklung der SV-Beschäftigung

Entwicklung der SV-Beschäftigung im Beobachtungsgebiet "Papenberg I"					Entwicklung	
	2014	2015	2016	2017	absolut	in %
SV-Beschäftigte gesamt	1.234	1.218	1.231	1.266	32	2,6
SV-Beschäftigtenquote in % (an den 15- bis 65-Jährigen in %)	52,8	52,7	54,6	57,7	+4,9 Prozentpunkte	

Tabelle 51: Bedarfsgemeinschaften nach SGB II und Leistungsempfänger

	Bedarfsgemeinschaften		Leistungsempfänger	
	absolut	Anteil an allen Haushalten in %	absolut	je 1.000 Einwohner
Beobachtungsgebiet "Papenberg I"	442	21,9	839	244
Waren (Müritz) gesamt	1.247	10,6	2.266	106

Im Gebiet „Papenberg I“ gab es im September 2017 insgesamt 442 Bedarfsgemeinschaften. Gemessen an allen Haushalten lag der Anteil der Bedarfsgemeinschaften bei 21,9 % (Gesamtstadt 11,6 %).

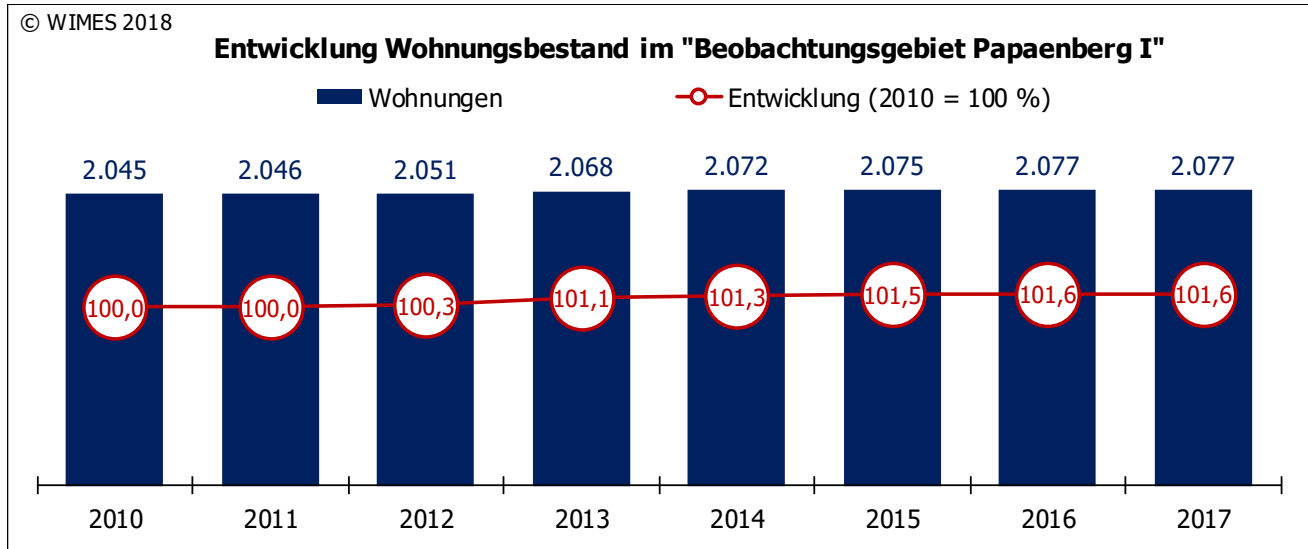
Insgesamt gab es 839 Personen in Bedarfsgemeinschaften, die Leistungen nach den Regelungen des SGB II erhielten (Zahl der Leistungsempfänger). Auch bei der Betrachtung der Anzahl der Personen in Bedarfsgemeinschaften bezogen je 1.000 Einwohner als Indikator für die Hilfebedürftigkeit, zeigt sich, dass „Papenberg I“ mit 244 Leistungsempfängern je 1.000 Einwohner einen deutlich überdurchschnittlichen Wert verzeichnete (Gesamtstadt 106).



3.3.3 Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand

Die Wohnungszahl hat sich im Beobachtungsgebiet „Papenberg I“ von 2010 bis 2017 um 32 WE erhöht (+1,6 %). Zu Jahresende 2017 gab es insgesamt 2.077 WE. Rund 80 % der Wohnungen (1.650 WE) befindet im industriell errichteten Bestand.

Abbildung 90: Entwicklung des Wohnungsbestandes



34,7 % der Wohnungen (720 WE) im Beobachtungsgebiet befindet sich in vollsanierten Gebäuden. Weitere 4,2 % (87 WE) sind Neubau ab 1990 und acht WE befinden sich in noch unsanierten Gebäuden. Der Großteil der Wohnungen (60,8 %) befinden sich in teilsanierten Wohngebäuden. Ausgehend von der Sozialstruktur der Einwohner in diesem Gebiet besteht hier aber auch eine Nachfrage nach preiswertem und damit nur in geringem Maße saniertem Wohnraum.

Fast ein Drittel des Wohnungsbestandes im Beobachtungsgebiet „Papenberg I“ sind Eigentum der WWG, 22,7 % der Wohnungen gehören der TAG Immobilien AG (ehemals Bestand der TLG) und 23,4 % der WOGEWA.

Abbildung 91: Wohnungsbestand nach Bauzustand und Eigentümern

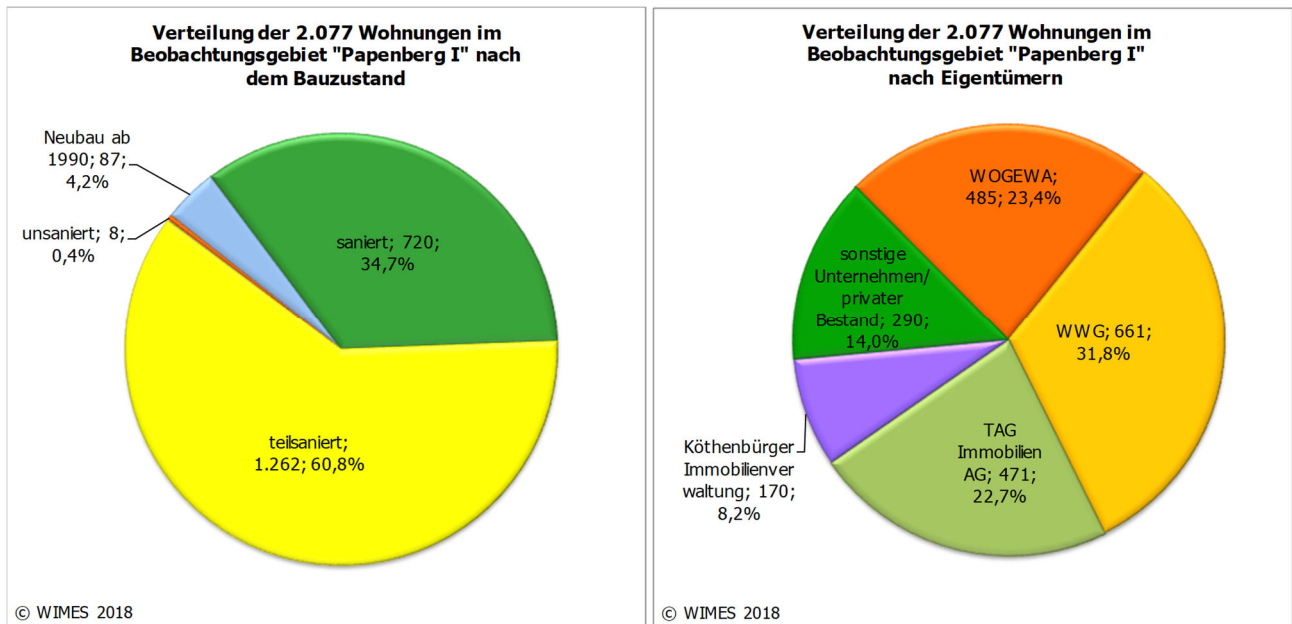
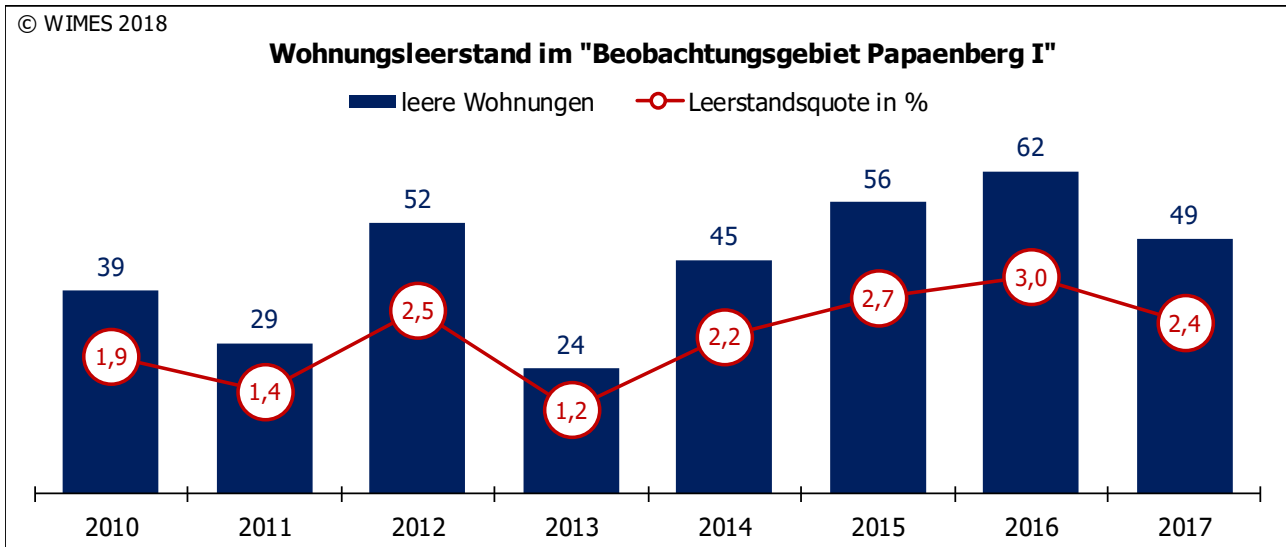




Abbildung 92: Entwicklung des Wohnungsleerstandes



Die Wohnungsleerstandsquote im Gebiet „Papanberg I“ lag im Jahr 2017 bei 2,4 %, das waren 49 leere WE. Der städtische Durchschnitt lag bei nur 0,95 %. Entsprechend der Verteilung des Wohnungsbestandes gesamt nach der Baustruktur befanden sich 41 der insgesamt 49 leeren WE im industriellen Bestand. Die Leerstandsquote im industriellen Wohnungsteilmarkt lag damit bei 2,5 %.

Tabelle 52: Wohnungsleerstand gesamt und davon im industriellen Bestand

Wohnungsbestand gesamt	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Wohnungen gesamt	2.045	2.046	2.051	2.068	2.072	2.075	2.077	2.077
leere Wohnungen	39	29	52	24	45	56	62	49
Leerstandsquote in %	1,9	1,4	2,5	1,2	2,2	2,7	3,0	2,4
industrieller Bestand	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Wohnungen gesamt	1.648	1.648	1.648	1.648	1.648	1.650	1.650	1.650
leere Wohnungen	23	18	38	19	36	52	57	41
Leerstandsquote in %	1,4	1,1	2,3	1,2	2,2	3,2	3,5	2,5

Entsprechend der Verteilung des gesamten Wohnungsbestandes konzentrieren sich die leeren Wohnungen im Beobachtungsgebiet auf teilsanierte Gebäude. Von den 49 leeren WE befanden sich 45 leere WE in teilsanierten Gebäuden, die Leerstandsquote in diesem Teilmarkt lag bei 3,6 %. Weitere vier leere WE befanden sich in vollsanierten Gebäuden (Leerstandsquote=0,6 %).

Tabelle 53: Wohnungsleerstand nach dem Bauzustand 2017

Bauzustand	Wohnungen gesamt	leere Wohnungen	Leerstandsquote in %
Neubau ab 1990	87	0	0,0
saniert	720	4	0,6
teilsaniert	1.262	45	3,6
unsaniert	8	0	0,0
gesamt	2.077	49	2,4

Eine Betrachtung des Wohnungsleerstandes nach Eigentümern zeigt, dass die meisten leeren Wohnungen zum Bestand der TAG Immobilien AG gehörten. Hier lag die Leerstandsquote mit 32 leeren WE bei 6,8 %.

Der Leerstand bei der WOGewa lag bei 1,4 % (sieben leere WE) und bei der WWG bei nur 0,3 % (zwei leere WE). Im Wohnungsbestand der Köthenbürger Immobilienverwaltung gab es fünf leere WE, die Leerstandsquote lag bei 2,9 %. Drei weitere leere WE befanden sich in Privateigentum zw. in Eigentum anderer Unternehmen (Leerstandsquote 1,0 %).



Tabelle 54: Wohnungsleerstand nach Eigentümern 2017

Eigentümerstruktur	Wohnungen gesamt	leere Wohnungen	Leerstandsquote in %
WOGewa	485	7	1,4
WWG	661	2	0,3
TAG Immobilien AG	471	32	6,8
Köthenbürger Immobilienverwaltung	170	5	2,9
sonstige Unternehmen/privater Bestand	290	3	1,0
gesamt	2.077	49	2,4

Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte

Der Wohnungsbestand im Beobachtungsgebiet Papenberg lag im Jahr 2017 bei 2.077 WE, davon standen 63 WE leer. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte (Wohnungsbestand minus leerstehender Wohnungen) lag bei 2.014 Haushalten.

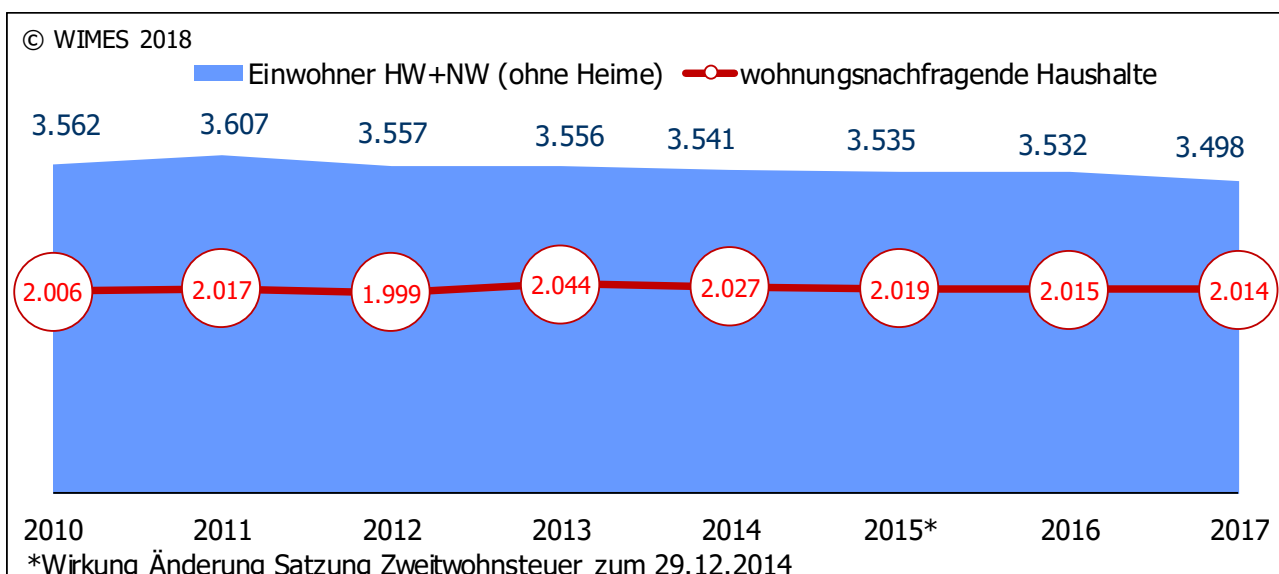
Am 31.12.2017 waren im Beobachtungsgebiet Papenberg 3.443 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet und es gab 55 Einwohner mit Nebenwohnsitz (Zweitwohnsitz). Die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner ergibt sich aus der Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz plus der Zahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz minus der Zahl der Einwohner in Heimen. Ende 2017 fragen 3.498 Einwohnern im Stadtumbaugebiet Wohnraum nach.

Von 2010 bis 2017 nahm die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner um 40 Personen ab und die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte um 8 Haushalte zu. Die durchschnittliche Haushaltsgröße verkleinerte sich von 1,78 Personen je Haushalt im Jahr 2010 auf 1,74 Personen je Haushalt im Jahr 2017.

Tabelle 55: Einwohner- und Haushaltsentwicklung im Beobachtungsgebiet

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Einwohner Hauptwohnsitz	3.483	3.543	3.491	3.483	3.468	3.482	3.474	3.443
Einwohner Nebenwohnsitz	79	64	66	73	73	53	58	55
Einwohner Heime	0	0	0	0	0	0	0	0
wohnungsnachfragende Einwohner	3.562	3.607	3.557	3.556	3.541	3.535	3.532	3.498
Wohnungen gesamt	2.045	2.046	2.051	2.068	2.072	2.075	2.077	2.077
leere Wohnungen	39	29	52	24	45	56	62	63
wohnungsnachfragende Haushalte	2.006	2.017	1.999	2.044	2.027	2.019	2.015	2.014
Haushaltsgröße	1,78	1,79	1,78	1,74	1,75	1,75	1,75	1,74

Abbildung 93: Entwicklung Einwohner und Haushalte im Beobachtungsgebiet im Vergleich





3.3.4 Handlungsbedarf im Beobachtungsgebiet

Auch dieses Stadtgebiet weist, wie Waren West, aufgrund der zum Großteil engen und mehrgeschossigen Bebauungsstrukturen eine sehr hohe Bevölkerungskonzentration auf und auch hier konzentrieren sich soziale Spannungsfelder. Kennzeichnend für Papenberg I sind hohe Anteile sozialschwacher Haushalte mit überdurchschnittlich vielen Kindern. Der Anteil der Kinder bis sechs Jahre an der Bevölkerung lag im Jahr 2017 hier bei 8,2 %. Ebenso ist hier der Anteil der Schulkinder überdurchschnittlich hoch.

Aufgrund der sozioökonomischen Entwicklung ist hier eine Schulerweiterung der Grundschule Papenberg mit einer Neugestaltung des Schulhofes und dem Neubau einer Horteinrichtung dringend erforderlich. Der Hortneubau wurde im März 2017 fertiggestellt.

Die Erweiterung der Grundschule mit der Neugestaltung des Schulhofes befinden sich in Durchführung. In Durchführung ist zudem die Schulhofgestaltung der Regionalen Schule „Friedrich-Dethloff“.

Für Kommunikation, Bildung und Freizeit der Jugendlichen war der vorhandene Jugendtreff nicht mehr zeitgemäß. Daher wurde in unmittelbarer Nähe des neuen Hortzentrums einer neuer Jugendtreff errichtet. Der Neubau des Jugendtreffs wurde im März 2017 eingeweiht.

Im Bereich der Erschließungsanlagen ist die Rosa-Luxemburg-Straße stark sanierungsbedürftig.

Papenberg I wurde im Rahmen der aktuellen ISEK-Fortschreibung als „Gebiet mit zunehmendem Handlungsbedarf“ eingestuft. Das Gebiet wird daher mit dem jährlichen Monitoring beobachtet.

4 Stand der Umsetzung der Maßnahmen und der Zielerreichung des ISEK

Im Ergebnis der ISEK-Fortschreibung 2015 wurde die gesamtstädtische Zielpyramide mit strategischen Zielen, Handlungsfeldern, Schwerpunkten, Handlungszielen und Maßnahmen/Projekten zur Zielerreichung überarbeitet.

Beginnend mit der Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung zum Stichtag 31.12.2014 erfolgt ein jährlicher Abgleich zum Stand der Umsetzung des ISEK der Stadt Waren (Müritz). Für die Maßnahmen im Rahmen dieser ISEK-Fortschreibung werden geeignete projektbezogene Output-Indikatoren in das Monitoringsystem integriert.

In dem folgenden Leitbild (gesamtstädtische Zielpyramide) sind die Maßnahmen zur Zielerreichung nach den Handlungsfeldern entsprechend ihrem Umsetzungsstand farblich gekennzeichnet. Alle geplanten Maßnahmen entsprechend der ISEK-Fortschreibung sind „rot“ gekennzeichnet, die in Vorbereitung befindlichen sind „blau“, die in Durchführung befindlichen Maßnahmen „grün“ und die realisierten „schwarz“ gekennzeichnet.

Heilbad Waren (Müritz) – Zentrum der Mecklenburgischen Seenplatte

Strategische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Stärkung der Stadt als Zentrum für Gesundheit, Handel, Dienstleistung und Verwaltung mit überregionaler Bedeutung Zukunftssicherung des Wirtschaftsstandortes - Waren (Müritz) als attraktiver Tourismus- und Gewerbestandort Innen- vor Außenentwicklung – Schaffung von attraktiven Wohnbauflächen auf integrierten Standorten im Sinne des Klimaschutzes Ausbau und Vernetzung der sozialen und verkehrlichen Infrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz 		Stand der Maßnahmenumsetzung bis 2017: <ul style="list-style-type: none"> realisierte Maßnahmen seit 2014 in Durchführung befindliche Maßnahmen in Vorbereitung befindliche Maßnahmen geplante Maßnahmen (Umsetzung offen)
Handlungsfelder und Schwerpunkte	Tourismus, Wirtschaft und Naturraum <ol style="list-style-type: none"> Nachhaltige Entwicklung Waren (Müritz) als touristisches Zentrum, Zentrum der Gesundheitsregion Müritz mit Heilbadstatus und Eingangstor zum Müritz Nationalpark, Tor zur Mecklenburgischen Seenplatte Stärkung und Bestandssicherung des Einzelhandels, des Dienstleistungsgewerbes, der Verwaltung und investorenfreundliche Stadt - Ansiedlung aller Wirtschaftsbereiche und Brachflächenentwicklung Reaktivierung von Freiflächen für Freizeit, Naherholung, Wohnumfeldgestaltung, Grünvernetzung, Bewahrung und Schutz des Naturerbes 	Städtebau und Wohnen, Verkehr <ol style="list-style-type: none"> Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung und Bewahrung des kulturellen Erbes, Erhalt stadtbildprägender Gebäude in der Innenstadt sowie Erweiterung des Angebotes an Kulturgütern Förderung Innenentwicklung, verkehrsberuhigte und barrierefreie Innenstadt mit attraktiven Wohnangeboten Umweltrelevante Maßnahmen zur Verkehrsinfrastruktur und technischen Infrastruktur unter Berücksichtigung von Lärminderung zur Verbesserung von Wohn- und Lebensqualität Ausbau des Radverkehrs (Fahrradfreundliche Stadt) 	Bildung und Soziales, Kultur und Freizeit <ol style="list-style-type: none"> Verbesserung städtischer Infrastruktur in Bereichen Soziales und Bildung unter Berücksichtigung demographischer Veränderungen und der Integration Waren (Müritz) als familienfreundliche Stadt, seniorenfreundliche Stadt und jugendfreundliche Stadt zur Förderung der Inklusion Förderung des Kulturtourismus, Weiterentwicklung der Innenstadt zum kulturellen Zentrum mit überregionaler Ausstrahlung Sicherung, Sanierung und Ausbau der Kultur-, Sport- und Freizeitangebote als Kommunikations- und Bildungsräume
Entwicklungsziele	<ol style="list-style-type: none"> Stärkung Waren (Müritz) als Zentrum der Gesundheitsregion Müritz durch nachfragegerechtes regional-spezifisches Leistungsangebot, insb. für ambulante und stationäre Rehabilitation und Prävention Verbesserung der touristischen Vermarktung der Stadt als „Eingangstor zum Müritz Nationalpark“ und als maritimes Zentrum an der Müritz durch aktive Außenwerbung sowie Etablierung von Veranstaltungen mit regionaler und überregionaler Bedeutung Stärkung des Stadtzentrums durch Qualitätssicherung für Handel, Dienstleistung und Verwaltung; Ansiedlung mittelständischer Unternehmen durch aktive Vermarktung bestehender und potentieller Standorte Verbesserung der städtischen Umweltqualität durch Sanierung und Entwicklung von Freiflächen, Steigerung des Anteils der Erholungsflächen durch Anlegen von Grün- und Spielflächen, Umnutzung ungenutzter Siedlungsflächen für Freizeit und Naherholung Erhalt und Pflege geschützter Naturräume 	<ol style="list-style-type: none"> Erhalt und Bewahrung von hochwertigen baukulturellen Anlagen durch Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes Fortführung der Sanierung der Bausubstanz und Umsetzung zeitgemäßer Architektur unter Beachtung moderner Ansprüche (Barrierefreiheit und Energieeffizienz) mit dem Ziel der Schaffung nachfragegerechten Wohnraums Förderung der Innenentwicklung durch Bereitstellung zentrumsnaher Wohnbauflächen, Schließen von Baulücken, Neugestaltung/ Neuordnung von brachliegenden Flächen Fortsetzung Um-/Ausbau sowie Sanierung öffentlicher Erschließungsanlagen unter Beachtung der Barrierefreiheit mit dem Ziel der Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der Verbesserung der Erreichbarkeit sowie lärmindernde Wirkung Ausbau, Verbesserung des Radwegenetzes unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte mit Ziel - Qualifizierung des Radverkehrs 	<ol style="list-style-type: none"> Erhalt und Anpassung der sozialen Infrastruktur durch bauliche Aufwertung in Gebäuden und im öffentlichem Raum unter Berücksichtigung demografischer Veränderungen und unter Beachtung der Barrierefreiheit und Energieeffizienz sowie im Hinblick auf Integration und Inklusion Optimierung der Betreuungsangebote für Kleinkinder und Schulkinder durch Bereitstellung weiterer Kita- und Hortplätze Qualifizierung der Bildungsangebote in Grund- und weiterführenden Schulen sowie Schaffung von Angeboten für die Förderung der Jugendarbeit, Vermeidung sozialer Ausgrenzung/Diskriminierung Erhalt bestehender Kultur-, Sport- und Freizeitangebote durch Sanierung/Ausbau, Aufwertung, Vernetzung bestehender Angebote Schaffung weiterer attraktiver Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum unter Nutzung vorhandener Freiraumpotentiale, vor allem im Hinblick auf das Wasser (Seen, Kanäle) und die Landschaft
Maßnahmen und Projekte	<p><small>Es handelt sich teils um Mehrzielprojekte (wie wurden dem Hauptziel zugeordnet)</small></p> <ul style="list-style-type: none"> zu 1 Erweiterung SPA/Fitnessbereich Sport-/Gesundheitshotel „Amsee“ zu 1 Aufwertung „Eingangsbereich MNP-Specker Straße“ zu 1 Sicherung/Ausbau: Warener Badesalz, Kosmetikserie „Valendis“ zu 1 Um- und Ausbau Stadthafen zu 1 Schaffung und Durchführung von saisonverlängernden Angeboten im Müritz-Nationalpark und im Stadtgebiet zu 1 Optimierung/Vernetzung der touristischen Akteure durch Kooperationspartnerschaften (Kurdirektor) zu 1 Umsetzung Vorhaben „Mare Müritz“ (Grundsteinlegung 05/2016) zu 1 Neubau Hafen Steinmole zu 1 Kur- und Heilwaldentwicklung zu 1 Errichtung weiterer gesundheitsfördernder Investitionen im Kurgebiet, möglichst mit Thermalsolenutzung zu 2 Standortentwicklung für gewerbliche Beherbergung mit Infrastruktur: Stadthafen, Kietz zu 2 GW Rothegrund 2. BA Neuerschließung zu 2 Erschließung BP 69 Gewerbegebiet ehemaliges Bahnbetriebsgelände zu 3 Grünanlage am Hortzentrum in Waren West zu 3 Erschließung, Vernetzung und Vermarktung der nördlich gelegenen Naturparke mit dem Müritz-Nationalpark und der Stadt zu 3 Attraktivitätssteigerung Erholungsgebiet Kamerun zu 3 Grünanlage an der Turnhalle H.-Beimler-Str. in Waren West 	<ul style="list-style-type: none"> zu 1 weitere Sanierung denkmalgeschützter Gebäude im Sanierungsgebiet zu 1 Sanierung Alte Post und Gewürzspeicher - Denkmalobjekt zu 1 Touristisches Informationssystem, Stadtmodell, Kunstobjekte im öffentlichen Raum zu 2 Aktivierung zentrumsnaher Wohnbauflächen durch Lückenschließungen (Baulücken, Wiederbebauung nach Abbruch) zu 2 attraktive Wohnbaugrundstücke entwickeln (Flächen: Warensberg, Papenberg II. Baustufe) zu 3 Um-/Ausbau Kietzstraße zu 3 Verkehrsberuhigung Straße Am Seeufer, Müritzstraße zu 3 Neubau Parkdeck Mecklenburger Str. und Parkdeck Steinmole zu 3 Sanierung Bahnhofsgebäude zu 3 Um-/Ausbau Goethestraße zu 3 Umfeld Bahnhofsgebäude, barrierefreie Unterführung zu 3 Um-/Ausbau Springer Straße, R.-Luxemburg-Straße zu 3 Errichtung von zwei Kreisverkehren an den Ortseingängen an der B 192 und Fußgängerunterführung in der Röbeler Chaussee zu 4 Neubau Radweg Amsee bis Falkenhagen zu 4 Optimierung Fahrradstellplätze Innenstadt, Stadthafen, Steinmole und Verbesserung des Radverkehrsservice zu 4 Fortsetzung Neubau Radweg Amsee – nördliche Ortsteile und Anbindung an Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See zu 4 Sanierung Müritz Rundweg - Abschnitt Kamerun bis Eldenburg u. weiter nach Klink (Bestandteil des kreislichen Wegenetzes) zu 4 Sanierung Geh- und Radweg „Grüner Weg“ 	<ul style="list-style-type: none"> zu 1 Neubau Jugendzentrum Joo! zu 1 Anpassung der Schulen an die demographische Entwicklung zu 1 Anpassung der Kindertageseinrichtungen an die demographische Entwicklung zu 1 Einrichtung eines Hospizes zu 2 Konzept zur Kinder- und Jugendarbeit zu 2 Grundschule Papenberg (Erweiterung Schule, Neugestaltung Schulhof, Neubau Hort, Jugendtreff Papenberg) zu 2 Schulhofgestaltung Regionalschule Friedrich Dethloff zu 2 Aufwertung und Anpassung der Spielplatzanlagen an die Altersstruktur der Wohngebiete zu 2 Aufwertung Kurpark Nesselberg (barrierefreier Zugang und Wege zum Heilwald) zu 3 bessere Vernetzung/Verbreitung des örtlichen und regionalen Kulturangebotes (Müritzzeum, Müritz Sail, Müritz Saga, Kurkonzerte) zu 3 Volksbad – barrierefreier Spielplatz und Badezugang zu 4 Sanierung Spielplatz an der Käthe-Kollwitz-Schule zu 4 Aufwertung Naturbadestelle Feisneck, einschließlich Umfeld zu 4 Umsetzung Ufernutzungskonzept mit Eiszeitlehrpfad und Neugestaltung und Aufwertung Uferweg Tiefwareensee zu 4 Aufwertung Wanderwegenetz Bereich Ecktanen (Kurwald) zu 4 Ausbau Wanderwege am Müritzufer



Karten-, Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Kartenverzeichnis

Karte 1: Übersichtskarte mit der Stadtgrenze Waren (Müritz)	4
Karte 2: Städtische Gliederung* und Lage der bisherigen Schwerpunktgebiete	5
Karte 3: Einwohnergewinn bzw. Einwohnerverlust nach Gebieten	7
Karte 4: Standorte der Kindertagesstätten	47
Karte 5: Standorte der Schulen.....	50
Karte 6: Bauzustand der Gebäude im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ 2017	65

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Waren (Müritz)	6
Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung Ausländer nach Stadtteilen	8
Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen.....	17
Tabelle 4: Innerstädtische Umzüge im Jahr 2017.....	23
Tabelle 5: Arbeitslose nach Stadtteilen – absolut sowie in %	25
Tabelle 6: Arbeitslose nach SGB II und SGB III im Jahr 2017	26
Tabelle 7: Status der Einwohner im erwerbsfähigen Alter im Jahr 2017	30
Tabelle 8: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Jahr 2017.....	32
Tabelle 9: SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen	35
Tabelle 10: Gewerbesteuerhebesatz im Vergleich	36
Tabelle 11: Entwicklung der Kaufkraft	37
Tabelle 12: Leistungsbezug in den Bedarfsgemeinschaften.....	39
Tabelle 13: Bedarfsgemeinschaften nach SGB II und Leistungsempfänger nach Stadtteilen	40
Tabelle 14: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand	41
Tabelle 15: Wohnungsneubau seit 31.12.2002	42
Tabelle 16: Entwicklung des Wohnungsleerstands	44
Tabelle 17: wohnungsnachfragende Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte	45
Tabelle 18: Haushaltsgröße in Waren (Müritz).....	45
Tabelle 19: Haushaltsgröße im Vergleich der Stadt- und Ortsteile	46
Tabelle 20: Kindertagesstätten	47
Tabelle 21: Versorgung mit Kindertagesplätzen in Waren (Müritz).....	48
Tabelle 22: Übersicht der vorhandenen Schulen in Waren (Müritz).....	49
Tabelle 23: Hortversorgung in Waren (Müritz).....	51
Tabelle 24: Wohnformen für die ältere Bevölkerung in Waren (Müritz)	52
Tabelle 25: Kenndaten Tourismus im Vergleich zum Landkreis Mecklenburgische-Seenplatte.....	56
Tabelle 26: Einwohner ausgewählter Altersgruppen im Sanierungsgebiet.....	58
Tabelle 27: Arbeitslosigkeit im Sanierungsgebiet.....	60
Tabelle 28: SV-Beschäftigung im Sanierungsgebiet.....	60
Tabelle 29: Bedarfsgemeinschaften und Leistungsempfänger im Sanierungsgebiet.....	60
Tabelle 30: Gebäude und Wohnungen im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ 2017	61
Tabelle 31: Faktoren der Entwicklung des Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet	61
Tabelle 32: Gebäude nach dem Bauzustand im Sanierungsgebiet „Innenstadt“	63
Tabelle 33: Gebäude im Sanierungsgebiet nach dem Bauzustand sowie Wohnungen 2017.....	64
Tabelle 34: Gebäude nach der Gebäudenutzung im Jahr 2017	66



Tabelle 35: Denkmalgeschützte Gebäude nach dem Bauzustand und WE in diesen Gebäuden.....	68
Tabelle 36: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet Ende 2017	68
Tabelle 37: Komplett leerstehende Gebäude nach dem Bauzustand	69
Tabelle 38: Einwohner- und Haushaltsentwicklung im Sanierungsgebiet	70
Tabelle 39: Liste komplett leerstehender Gebäude im Sanierungsgebiet	71
Tabelle 40: Einwohner ausgewählter Altersgruppen Stadtumbaugebiet.....	73
Tabelle 41: Arbeitslosigkeit im Stadtumbaugebiet	75
Tabelle 42: SV-Beschäftigung im Stadtumbaugebiet	75
Tabelle 43: Bedarfsgemeinschaften und Leistungsempfänger im Stadtumbaugebiet	75
Tabelle 44: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand	76
Tabelle 45: Gebäudebestand im Stadtumbaugebiet nach der Nutzung 2017 sowie WE.....	77
Tabelle 46: Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet nach dem Bauzustand 2017	79
Tabelle 47: Einwohner- und Haushaltsentwicklung im Stadtumbaugebiet „Waren West“	79
Tabelle 48: Einwohner ausgewählter Altersgruppen in „Papenberg I“	81
Tabelle 49: Arbeitslosigkeit in „Papenberg I“	83
Tabelle 50: SV-Beschäftigung in „Papenberg I“	83
Tabelle 51: Bedarfsgemeinschaften nach SGB II und Leistungsempfänger in „Papenberg I“	83
Tabelle 52: Wohnungsleerstand in „Papenberg I“ gesamt und davon im industriellen Bestand.....	85
Tabelle 53: Wohnungsleerstand in „Papenberg I“ nach dem Bauzustand 2017	85
Tabelle 54: Wohnungsleerstand in „Papenberg I“ nach Eigentümern 2017.....	86
Tabelle 55: Einwohner- und Haushaltsentwicklung im Beobachtungsgebiet.....	86

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Waren (Müritz)	6
Abbildung 2: Ausländische Bevölkerung in der Stadt Waren (Müritz)	8
Abbildung 3: Ausländer nach Stadtteilen.....	9
Abbildung 4: Altersstruktur der ausländischen Bevölkerung	9
Abbildung 5: Altersstruktur der ausländischen Bevölkerung nach Geschlecht.....	10
Abbildung 6: Bevölkerungsanteile der Ausländer nach Altersgruppe und Geschlecht	10
Abbildung 7: Abgleich der Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose	11
Abbildung 8: Entwicklung der Zahl der Kinder bis sechs	12
Abbildung 9: Zahl der Kinder bis sechs Jahre im Vergleich.....	12
Abbildung 10: Entwicklung der Zahl der Kinder im Alter von 6 bis 15 Jahren.....	13
Abbildung 11: Zahl der Kinder im Alter von 6 bis 15 Jahren im Vergleich.....	13
Abbildung 12: Entwicklung der Zahl Jugendlichen im Alter von 15 bis 25 Jahren	14
Abbildung 13: Zahl der Jugendlichen im Alter von 15 bis 25 Jahren im Vergleich	14
Abbildung 14: Entwicklung der Einwohnerzahl im Haupterwerbsalter	15
Abbildung 15: Zahl der Einwohner im Alter von 25 bis 65 Jahren im Vergleich	15
Abbildung 16: Entwicklung der Einwohnerzahl im Seniorenalter	16
Abbildung 17: Zahl der Senioren im Vergleich	16
Abbildung 18: Einwohner nach ausgewählten Altersgruppen im Vergleich (absolut).....	17
Abbildung 19: Einwohnergewinn/-verlust ausgewählter Altersgruppen absolut und in %.....	18
Abbildung 20: Anteile ausgewählter Altersgruppen im Vergleich (in %)	18
Abbildung 21: Alters- und Geschlechtsgliederung 2004 und 2017 sowie Gewinn/Verlust	19



Abbildung 22: Natürliche Bevölkerungsentwicklung.....	20
Abbildung 23: Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Vergleich der Stadtteile.....	20
Abbildung 24: Außenwanderungen in der Gesamtstadt.....	21
Abbildung 25: Außenwanderungen auf Stadtteilebene.....	21
Abbildung 26: Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen nach Altersgruppen.....	22
Abbildung 27: Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen nach Herkunfts-/Zielort.....	22
Abbildung 28: Umzugssaldo im Vergleich der Stadtteile.....	23
Abbildung 29: Gesamtsaldo.....	24
Abbildung 30: Gesamtsaldo nach Stadtteilen.....	24
Abbildung 31: Entwicklung der Arbeitslosigkeit.....	25
Abbildung 32: Arbeitslosigkeit nach Stadtteilen im Jahr 2017.....	26
Abbildung 33: Entwicklung der Jugendarbeitslosigkeit.....	27
Abbildung 34: Entwicklung der SV-Beschäftigung.....	27
Abbildung 35: SV-Beschäftigung nach Stadtteilen im Jahr 2017.....	28
Abbildung 36: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort).....	29
Abbildung 37: SV-Beschäftigte, Arbeitslose und Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter.....	29
Abbildung 38: SV-Beschäftigte am Wohn- sowie Arbeitsort Waren (Müritz).....	30
Abbildung 39: Geringfügig entlohnte Beschäftigte am Arbeitsort Waren (Müritz).....	31
Abbildung 40: Sozialversicherungspflichtige Ein- und Auspendler in Waren (Müritz).....	31
Abbildung 41: Schemadarstellung zum Pendlerverhalten Waren (Müritz) im Jahr 2017.....	32
Abbildung 42: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Jahr 2017 im Vergleich...	33
Abbildung 43: Entwicklung der SV-Arbeitsplatzdichte.....	33
Abbildung 44: SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen.....	34
Abbildung 45: Entwicklung der Kaufkraft.....	37
Abbildung 46: Bedarfsgemeinschaften nach SGB II nach Zahl der Personen.....	39
Abbildung 47: Wohnungsbestandsentwicklung in Waren (Müritz).....	41
Abbildung 48: Verteilung der Wohnungen in Waren (Müritz) nach dem Eigentümer.....	42
Abbildung 49: Verteilung der Wohnungen in Waren (Müritz) nach Stadtteilen.....	43
Abbildung 50: Wohnungsleerstand in Waren (Müritz).....	43
Abbildung 51: Wohnungsleerstand in Waren (Müritz) nach dem Eigentümer.....	44
Abbildung 52: Wohnungsleerstand in Waren (Müritz) nach Stadtteilen.....	44
Abbildung 53: Entwicklung Einwohner und Haushalte im Vergleich.....	45
Abbildung 54: Durchschnittliche Haushaltsgröße nach Stadtteilen im Jahr 2017.....	46
Abbildung 55: Entwicklung der Kinder im Kita-Alter.....	48
Abbildung 56: Abgleich Realentwicklung mit den Prognosewerten im Kita-Alter.....	49
Abbildung 57: Entwicklung der Kinder im Grundschulalter.....	50
Abbildung 58: Entwicklung der Kinder im Alter weiterführende Schulen.....	51
Abbildung 59: Abgleich der Realentwicklung mit den Prognosewerten im Grundschulalter.....	51
Abbildung 60: Abgleich Realentwicklung mit den Prognosewerten im Schulalter.....	52
Abbildung 61: Einwohner ab 75 Jahre.....	53
Abbildung 62: Wanderungen der Einwohner ab 75 Jahre.....	53
Abbildung 63: Entwicklung der Zahl der Einwohner ab 75 Jahre.....	54
Abbildung 64: Ankünfte und Übernachtungen in Waren (Müritz) absolut.....	55
Abbildung 65: Ankünfte und Übernachtungen in Waren (Müritz).....	55



Abbildung 66: Übernachtungsstatistik nach Regionen	56
Abbildung 67: Bevölkerungsentwicklung Sanierungsgebiet „Innenstadt“	57
Abbildung 68: Abgleich der Realentwicklung mit der Einwohnerschätzung im Sanierungsgebiet ...	57
Abbildung 69: Einwohner nach Altersgruppen im Sanierungsgebiet	58
Abbildung 70: Alters- und Geschlechtsstruktur im Sanierungsgebiet.....	59
Abbildung 71: Entwicklung des WE-Bestands im Sanierungsgebiet „Innenstadt“	63
Abbildung 72: Gebäude im Sanierungsgebiet nach Bauzustand.....	64
Abbildung 73: Gebäude im Sanierungsgebiet nach der Gebäudenutzung 2017	66
Abbildung 74: Gebäude im Sanierungsgebiet nach Eigentümern sowie Wohnungen 2017	67
Abbildung 75: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet.....	68
Abbildung 76: Entwicklung Einwohner und Haushalte im Sanierungsgebiet im Vergleich	70
Abbildung 77: Bevölkerungsentwicklung Stadtumbaugebiet „Waren West“	73
Abbildung 78: Einwohner nach Altersgruppen im Stadtumbaugebiet.....	74
Abbildung 79: Alters- und Geschlechtsstruktur im Stadtumbaugebiet	74
Abbildung 80: Entwicklung des Wohnungsbestandes im Stadtumbaugebiet	76
Abbildung 81: Gebäude im Stadtumbaugebiet nach der Baustruktur und darin befindliche WE	77
Abbildung 82: Gebäude im Stadtumbaugebiet nach dem Bauzustand und darin befindliche WE...	77
Abbildung 83: Gebäude und Wohnungen im Stadtumbaugebiet nach dem Eigentümer	78
Abbildung 84: Entwicklung des Wohnungsleerstandes im Stadtumbaugebiet	78
Abbildung 86: Wohnungsleerstand und Rückbau im Stadtumbaugebiet	79
Abbildung 86: Entwicklung Einwohner und Haushalte im Stadtumbaugebiet im Vergleich.....	80
Abbildung 87: Bevölkerungsentwicklung Beobachtungsgebiet „Papenberg I“	81
Abbildung 88: Einwohner nach Altersgruppen in „Papenberg I“	82
Abbildung 89: Alters- und Geschlechtsstruktur „Papenberg I“	82
Abbildung 90: Entwicklung des Wohnungsbestandes in „Papenberg I“	84
Abbildung 91: Wohnungsbestand nach Bauzustand und Eigentümern	84
Abbildung 92: Entwicklung des Wohnungsleerstandes in „Papenberg I“.....	85
Abbildung 93: Entwicklung Einwohner und Haushalte im Beobachtungsgebiet im Vergleich.....	86

Quellenverzeichnis:

- Die kleinräumigen Einwohnerdaten wurden von den Einwohnermeldestelle der Stadt Waren (Müritz) für das Monitoring bereitgestellt.
- Die Arbeitslosen- und die SV-Beschäftigtendaten wurden ebenfalls von der Stadt bezogen.
- Die Pendlerdaten und Angaben zu den SV-Arbeitsplätzen nach Wirtschaftszweigen wurden durch das Büro Wimes von der Agentur für Arbeit Hannover kostenpflichtig bezogen.
- Die Angaben zum Tourismus wurden durch die Stadt Waren (Müritz) zur Verfügung gestellt.
- Die Angaben zum Gebäudebestand nach der Art der Nutzung und zu den Leerständen wurden von der WOGewa und WWG zur Verfügung gestellt. Der private Bestand wurde durch Vor-Ort-Begehungen durch den Auftragnehmer Wimes aufgenommen und fortgeschrieben.
- Die Angaben zu Anzahl, Kapazitäten und Belegung von Kinderkrippen-, Kindergartenplätzen und Hortplätzen sowie zu Kapazitäten und Belegung von Pflegeeinrichtungen und altersgerechten Wohnformen wurden ebenfalls durch die Stadt Waren (Müritz) zur Verfügung gestellt.
- Kaufkraftdaten: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg wurden durch Wimes kostenpflichtig von BBE Handelsberatung GmbH München bezogen.



Tabellen und Abbildungen zu ausgewählten Altersgruppen

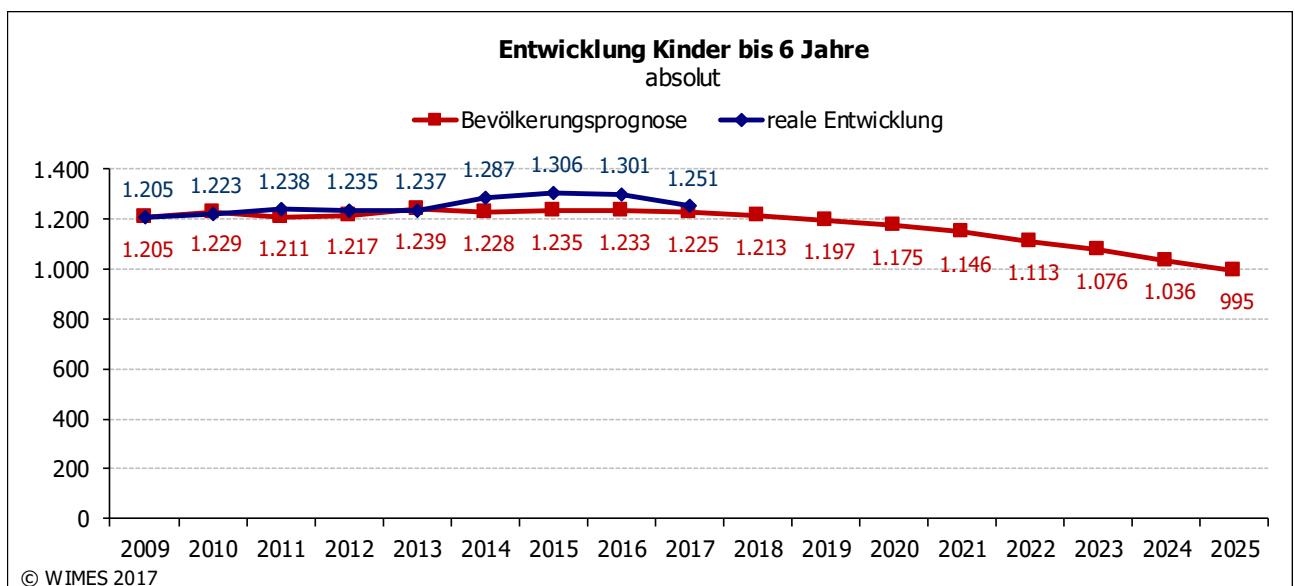
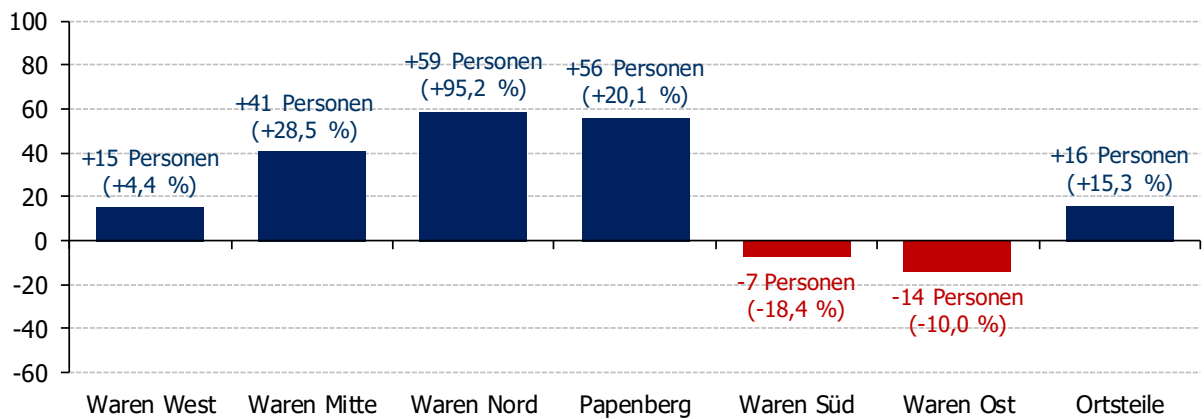
Kinder bis sechs Jahre

Stadtteil	Einwohnerentwicklung Kinder bis sechs Jahre - absolut														Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	absolut	in %
Waren West	338	307	308	327	326	329	346	333	336	341	365	367	368	353	15	4,4
Waren Mitte	144	157	155	140	154	159	161	168	166	186	196	201	196	185	41	28,5
Waren Nord	62	57	68	79	94	84	95	96	103	103	110	120	128	121	59	95,2
Papenberg	279	300	320	341	336	342	358	372	371	357	357	351	343	335	56	20,1
Waren Süd	38	45	45	50	46	42	37	42	33	34	37	36	30	31	-7	-18,4
Waren Ost	140	131	130	143	135	147	132	129	126	118	109	117	131	126	-14	-10,0
Ortsteile	84	82	90	88	97	102	94	98	100	98	113	114	105	100	16	19,0
Waren	1.085	1.079	1.116	1.168	1.188	1.205	1.223	1.238	1.235	1.237	1.287	1.306	1.301	1.251	166	15,3

Stadtteil	Einwohnerentwicklung Kinder bis sechs Jahre - Anteil in %														Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	in %-Punkten	
Waren West	4,8	4,5	4,5	4,9	4,9	5,0	5,3	5,1	5,1	5,3	5,6	5,7	5,6	5,5	0,9	
Waren Mitte	5,2	5,5	5,4	4,8	5,2	5,3	5,3	5,3	5,2	5,9	6,1	6,1	5,9	5,7	0,8	
Waren Nord	4,4	4,0	4,7	5,2	6,0	5,3	5,9	5,9	6,2	6,1	6,5	6,9	7,0	6,5	2,7	
Papenberg	6,9	7,3	7,7	8,1	8,0	8,1	8,4	8,6	8,7	8,3	8,4	8,2	8,0	7,9	1,1	
Waren Süd	4,3	5,0	5,0	5,5	5,0	4,6	4,1	4,7	3,7	3,8	4,1	4,0	3,3	3,5	-1,0	
Waren Ost	4,5	4,2	4,2	4,6	4,4	4,7	4,4	4,3	4,2	4,0	3,7	4,0	4,5	4,4	0,0	
Ortsteile	5,0	4,9	5,4	5,3	5,8	6,1	5,7	6,0	6,1	6,1	6,9	6,6	6,2	5,9	1,2	
Waren	5,2	5,2	5,3	5,5	5,6	5,7	5,8	5,8	5,8	5,9	6,1	6,1	6,1	5,9	0,9	

© WIMES 2018

Gewinn/Verlust - Kinder bis sechs Jahre



© WIMES 2017



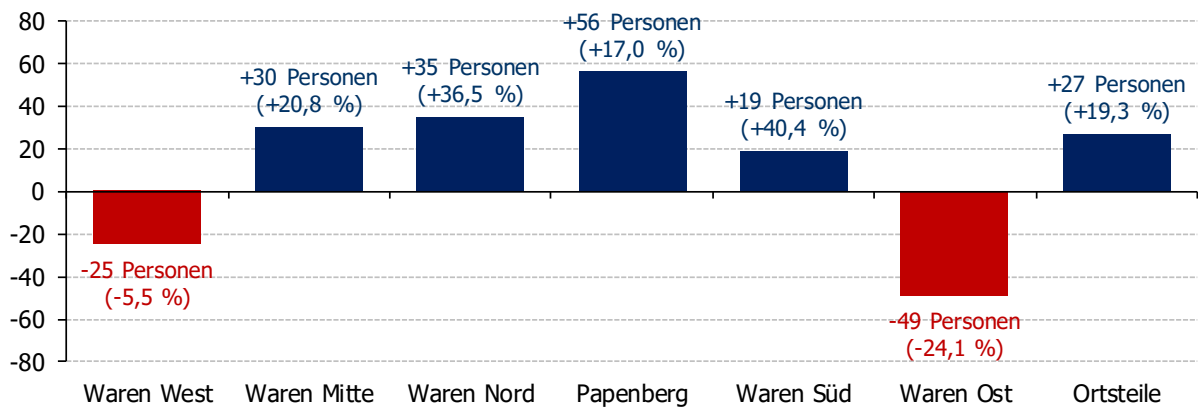
Kinder 6 bis 15 Jahre

Stadtteil	Einwohnerentwicklung Kinder 6 bis 15 Jahre - absolut															Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	absolut	in %	
Waren West	451	392	359	333	330	342	377	397	408	401	409	413	420	426	-25	-5,5	
Waren Mitte	144	145	137	144	152	160	157	172	177	168	155	171	170	174	30	20,8	
Waren Nord	96	93	84	89	87	94	93	103	103	109	116	126	126	131	35	36,5	
Papenberg	329	301	273	296	318	327	334	350	353	354	347	358	370	385	56	17,0	
Waren Süd	47	43	35	35	48	53	56	61	68	65	70	73	75	66	19	40,4	
Waren Ost	203	195	191	178	184	177	165	173	167	160	171	163	166	154	-49	-24,1	
Ortsteile	140	135	111	105	109	115	119	122	127	127	124	147	153	167	27	19,3	
Waren	1.410	1.304	1.190	1.180	1.228	1.268	1.301	1.378	1.403	1.384	1.392	1.451	1.480	1.503	93	6,6	

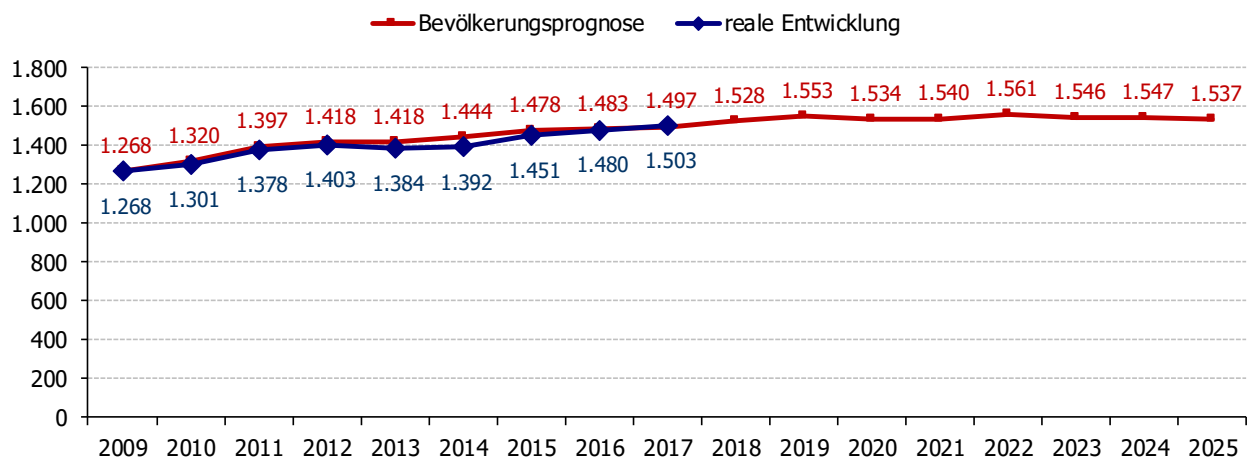
Stadtteil	Einwohnerentwicklung Kinder 6 bis 15 Jahre - Anteil in %															Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	in %-Punkten		
Waren West	6,4	5,7	5,3	4,9	4,9	5,2	5,7	6,1	6,2	6,2	6,3	6,4	6,4	6,6	0,2		
Waren Mitte	5,2	5,1	4,8	4,9	5,2	5,3	5,2	5,4	5,6	5,3	4,8	5,2	5,1	5,3	0,2		
Waren Nord	6,8	6,5	5,8	5,9	5,5	5,9	5,7	6,3	6,2	6,5	6,8	7,3	6,9	7,0	0,2		
Papenberg	8,1	7,3	6,6	7,0	7,6	7,8	7,8	8,1	8,3	8,3	8,1	8,3	8,6	9,0	0,9		
Waren Süd	5,3	4,7	3,9	3,8	5,2	5,7	6,2	6,8	7,6	7,3	7,8	8,0	8,2	7,4	2,1		
Waren Ost	6,5	6,3	6,1	5,8	6,0	5,7	5,5	5,8	5,6	5,4	5,8	5,6	5,7	5,3	-1,2		
Ortsteile	8,3	8,0	6,6	6,3	6,5	6,8	7,2	7,4	7,8	7,9	7,6	8,5	9,0	9,9	1,6		
Waren	6,7	6,2	5,7	5,6	5,8	6,0	6,2	6,5	6,6	6,6	6,6	6,8	6,9	7,0	0,3		

© WIMES 2018

Gewinn/Verlust - Kinder 6 bis 15 Jahre



Entwicklung Kinder 6 bis 15 Jahre absolut



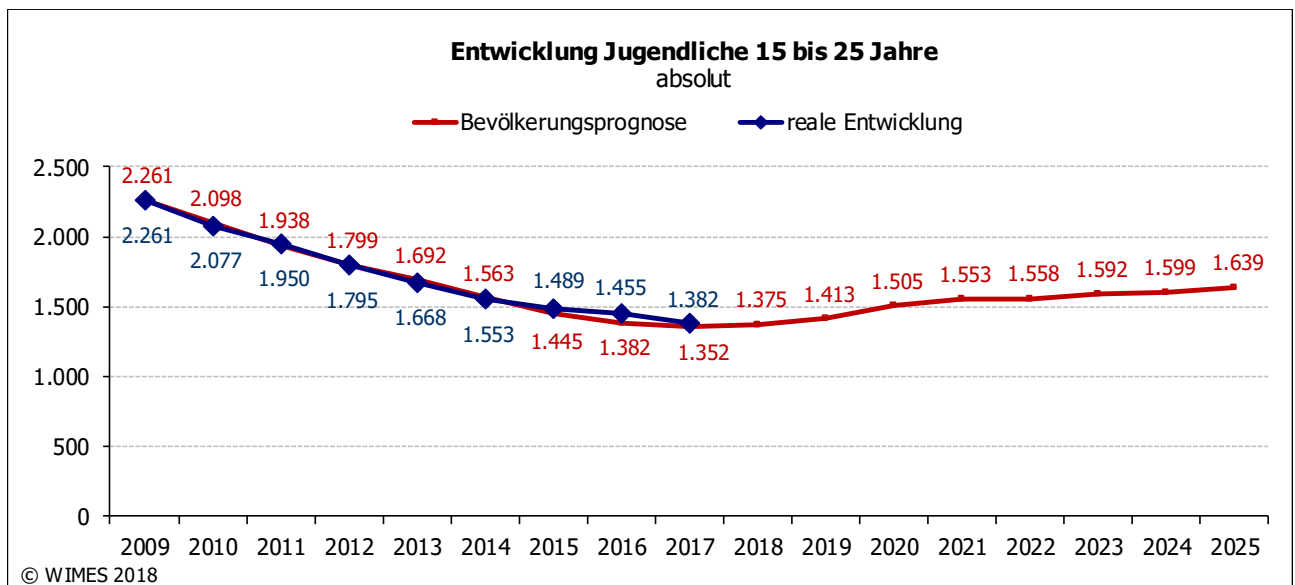
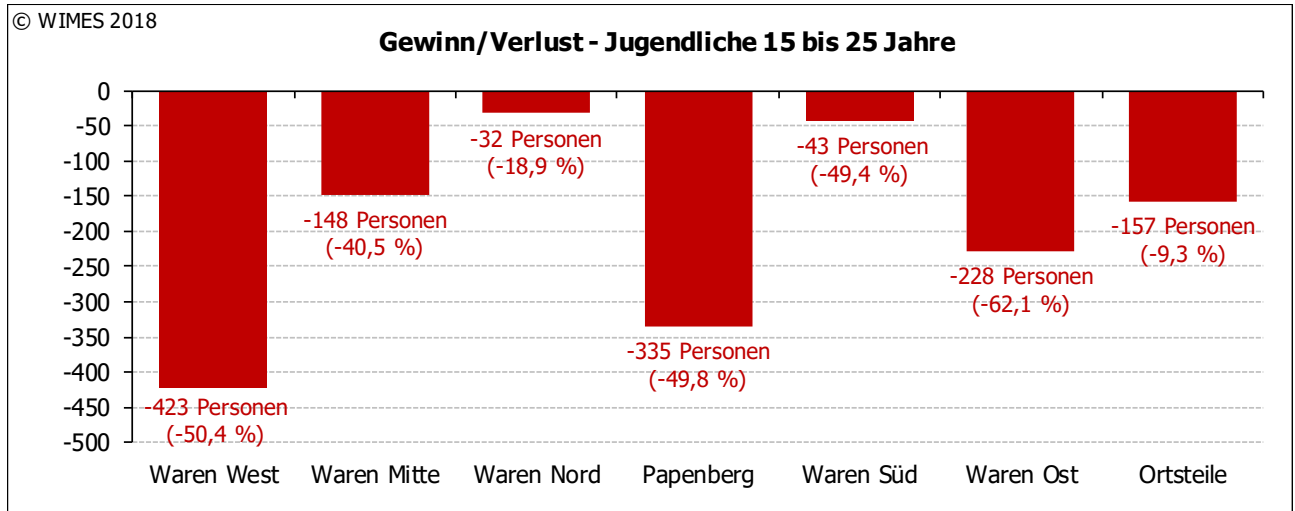
© WIMES 2018



Jugendliche 15 bis 25 Jahre

Stadtteil	Einwohnerentwicklung Jugendliche 15 bis 25 Jahre - absolut															Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	absolut	in %	
Waren West	840	822	834	820	747	648	596	555	530	463	432	421	444	417	-423	-50,4	
Waren Mitte	365	374	370	344	323	306	309	335	311	292	266	262	250	217	-148	-40,5	
Waren Nord	169	186	186	184	178	162	146	145	142	144	128	111	123	137	-32	-18,9	
Papenberg	673	723	720	713	640	590	556	521	463	432	404	378	357	338	-335	-49,8	
Waren Süd	87	91	92	100	88	72	59	46	46	44	42	41	39	44	-43	-49,4	
Waren Ost	367	364	352	331	308	293	249	211	188	176	166	149	143	139	-228	-62,1	
Ortsteile	247	235	229	209	195	189	162	137	115	117	115	127	99	90	-157	-63,6	
Waren	2.755	2.798	2.786	2.705	2.482	2.261	2.077	1.950	1.795	1.668	1.553	1.489	1.455	1.382	-1.373	-49,8	
ohne Zuordnung	7	3	3	4	3	1											

Stadtteil	Einwohnerentwicklung Jugendliche 15 bis 25 Jahre - Anteil in %															Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	in %-Punkten		
Waren West	11,9	12,0	12,3	12,2	11,2	9,8	9,1	8,5	8,1	7,1	6,6	6,5	6,8	6,4	-5,4		
Waren Mitte	13,1	13,1	12,9	11,8	11,0	10,2	10,2	10,6	9,8	9,2	8,3	8,0	7,5	6,7	-6,4		
Waren Nord	11,9	13,0	12,8	12,1	11,3	10,1	9,0	8,8	8,6	8,6	7,5	6,4	6,8	7,3	-4,6		
Papenberg	16,7	17,6	17,4	16,9	15,2	14,0	13,1	12,1	10,9	10,1	9,5	8,8	8,3	7,9	-8,7		
Waren Süd	9,9	10,0	10,3	10,9	9,5	7,8	6,5	5,2	5,2	5,0	4,7	4,5	4,3	4,9	-4,9		
Waren Ost	11,8	11,8	11,3	10,7	10,0	9,4	8,2	7,0	6,3	6,0	5,7	5,1	4,9	4,8	-7,0		
Ortsteile	14,7	13,9	13,7	12,5	11,6	11,3	9,8	8,3	7,0	7,2	7,0	7,4	5,8	5,4	-9,3		
Waren	13,1	13,4	13,3	12,8	11,8	10,7	9,9	9,2	8,5	7,9	7,3	7,0	6,8	6,5	-6,6		





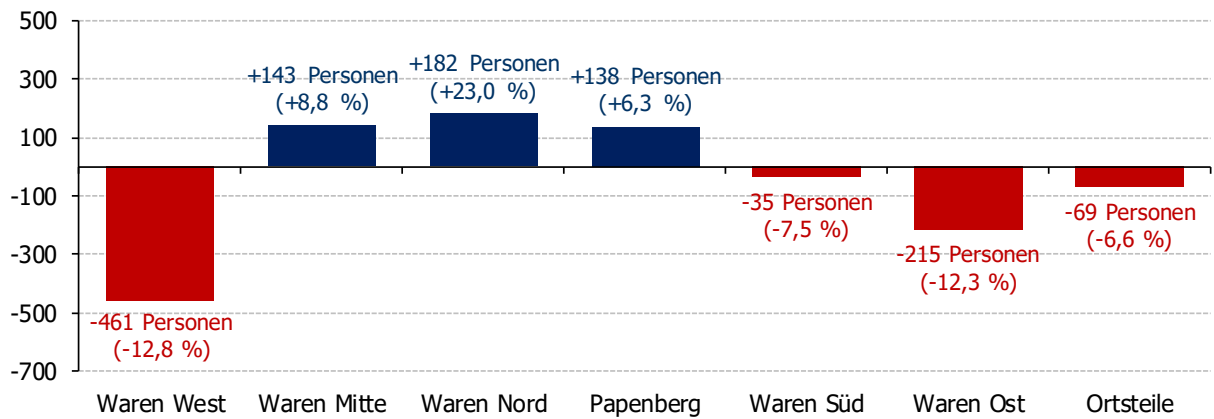
Haupterwerbsbevölkerung 25 bis 65 Jahre

Stadtteil	Einwohnerentwicklung Haupterwerbsbevölkerung 25 bis 65 Jahre - absolut														Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	absolut	in %
Waren West	3.588	3.385	3.296	3.229	3.212	3.170	3.135	3.181	3.142	3.172	3.161	3.117	3.157	3.127	-461	-12,8
Waren Mitte	1.622	1.608	1.608	1.630	1.634	1.649	1.658	1.716	1.720	1.735	1.771	1.801	1.808	1.765	143	8,8
Waren Nord	792	785	778	805	808	827	846	846	848	857	885	911	976	974	182	23,0
Papenberg	2.181	2.184	2.198	2.240	2.254	2.272	2.331	2.388	2.378	2.404	2.409	2.418	2.366	2.319	138	6,3
Waren Süd	464	457	444	444	447	453	451	446	442	437	445	434	441	429	-35	-7,5
Waren Ost	1.754	1.745	1.727	1.706	1.699	1.691	1.673	1.685	1.672	1.656	1.638	1.600	1.586	1.539	-215	-12,3
Ortsteile	1.049	1.054	1.049	1.059	1.068	1.036	1.030	1.037	1.034	1.011	1.000	1.032	1.013	980	-69	-6,6
Waren	11.459	11.226	11.107	11.122	11.128	11.104	11.124	11.299	11.236	11.272	11.309	11.313	11.347	11.133	-326	-2,8
ohne Zuordnung	9	8	7	9	6	6										

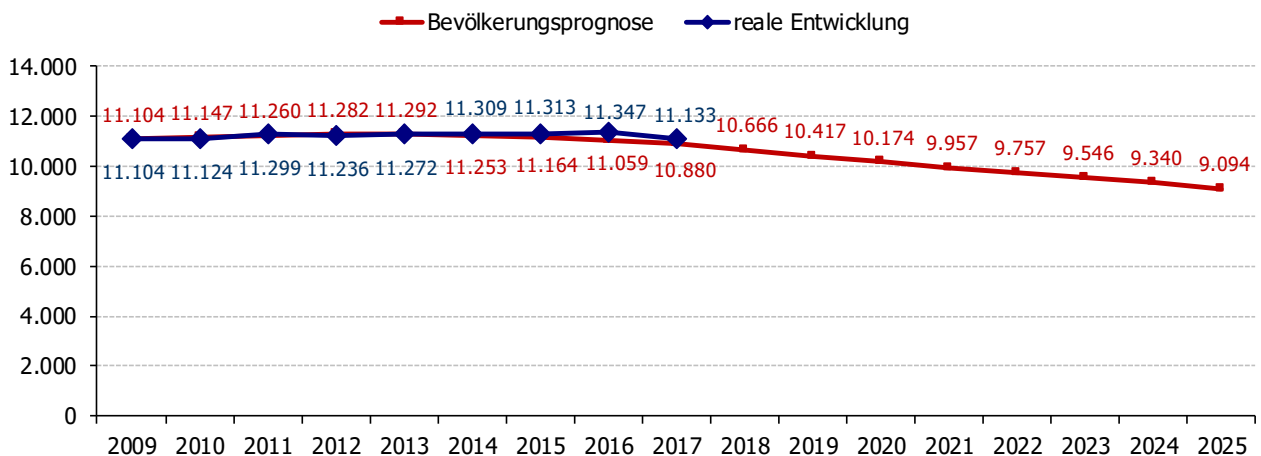
Stadtteil	Einwohnerentwicklung Haupterwerbsbevölkerung 25-65 Jahre - Anteil in %														Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	in %-Punkten	
Waren West	50,7	49,4	48,5	47,9	48,1	48,1	47,8	48,6	48,1	48,9	48,6	48,3	48,4	48,3	-2,4	
Waren Mitte	58,0	56,4	55,9	56,0	55,6	55,1	54,9	54,4	54,3	54,9	55,0	54,7	54,5	54,2	-3,9	
Waren Nord	55,9	54,9	53,7	53,0	51,5	51,7	52,3	51,6	51,1	51,0	52,1	52,7	53,6	52,1	-3,8	
Papenberg	54,0	53,1	53,2	53,0	53,6	54,0	54,8	55,4	55,8	56,2	56,5	56,3	55,2	54,5	0,5	
Waren Süd	52,6	50,3	49,7	48,5	48,4	49,1	49,7	49,9	49,5	49,3	49,4	47,9	48,5	48,0	-4,6	
Waren Ost	56,5	56,3	55,5	55,3	55,0	54,3	55,4	56,1	56,2	56,2	55,9	54,9	54,1	53,1	-3,4	
Ortsteile	62,3	62,5	62,7	63,6	63,3	61,7	62,1	63,0	63,2	62,5	61,0	59,8	59,7	58,3	-4,0	
Waren	54,5	53,6	53,0	52,8	52,8	52,6	52,9	53,3	53,2	53,5	53,5	53,1	52,8	52,2	-2,3	

© WIMES 2018

Gewinn/Verlust Kinder - Haupterwerbsbevölkerung 25 bis 65 Jahre



Entwicklung Einwohner im Haupterwerbsalter 25 bis 65 Jahre
absolut



© WIMES 2018



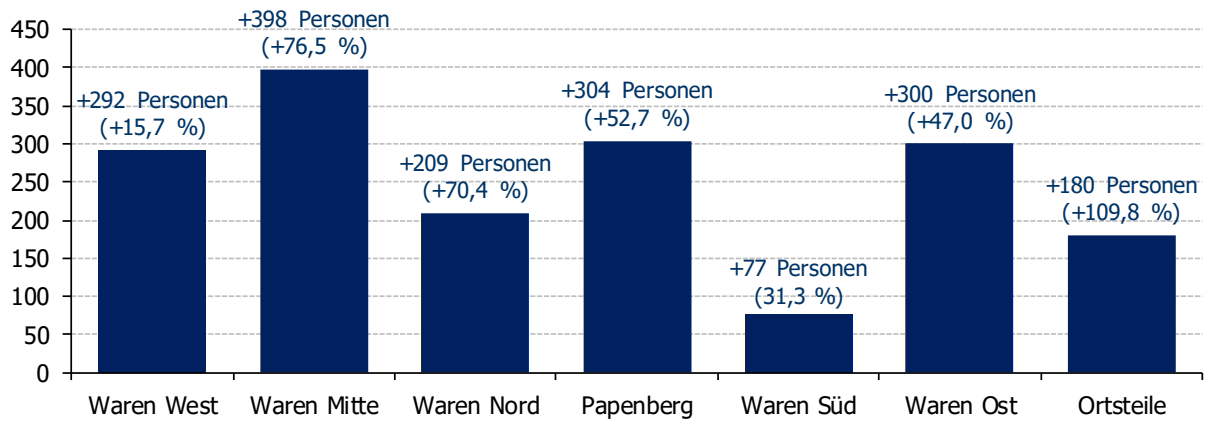
Ältere ab 65 Jahre

Stadtteil	Einwohnerentwicklung Ältere ab 65 Jahre - absolut															Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	absolut	in %	
Waren West	1.861	1.940	1.994	2.030	2.058	2.100	2.104	2.085	2.114	2.116	2.136	2.135	2.135	2.153	292	15,7	
Waren Mitte	520	566	605	654	674	719	736	765	796	780	831	856	891	918	398	76,5	
Waren Nord	297	309	334	361	402	432	439	451	462	466	460	461	467	506	209	70,4	
Papenberg	577	608	622	633	661	674	677	680	693	734	749	788	849	881	304	52,7	
Waren Süd	246	272	277	287	295	303	304	298	304	306	307	323	325	323	77	31,3	
Waren Ost	638	662	712	728	762	804	802	804	820	835	846	884	906	938	300	47,0	
Ortsteile	164	181	195	205	217	238	253	251	259	264	288	305	327	344	180	109,8	
Waren	4.303	4.538	4.739	4.898	5.069	5.270	5.315	5.334	5.448	5.501	5.617	5.752	5.900	6.063	1.760	40,9	

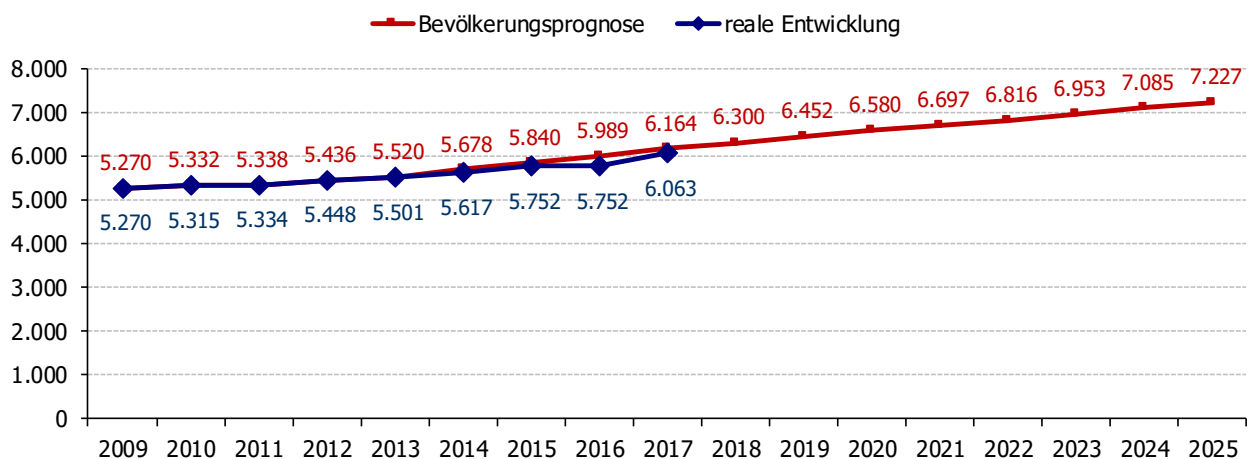
Stadtteil	Einwohnerentwicklung Ältere ab 65 Jahre - Anteil in %															Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	in %-Punkten		
Waren West	26,3	28,3	29,4	30,1	30,8	31,9	32,1	31,8	32,4	32,6	32,8	33,1	32,7	33,2	7,0		
Waren Mitte	18,6	19,9	21,0	22,5	22,9	24,0	24,4	24,2	25,1	24,7	25,8	26,0	26,9	28,2	9,6		
Waren Nord	21,0	21,6	23,0	23,8	25,6	27,0	27,1	27,5	27,9	27,8	27,1	26,7	25,7	27,1	6,1		
Papenberg	14,3	14,8	15,0	15,0	15,7	16,0	15,9	15,8	16,3	17,1	17,6	18,4	19,8	20,7	6,4		
Waren Süd	27,9	30,0	31,0	31,3	31,9	32,8	33,5	33,4	34,0	34,5	34,1	35,6	35,7	36,2	8,3		
Waren Ost	20,6	21,4	22,9	23,6	24,7	25,8	26,5	26,8	27,6	28,4	28,9	30,3	30,9	32,4	11,8		
Ortsteile	9,7	10,7	11,6	12,3	12,9	14,2	15,3	15,3	15,8	16,3	17,6	17,7	19,3	20,5	10,7		
Waren	20,5	21,7	22,6	23,2	24,0	25,0	25,3	25,2	25,8	26,1	26,5	27,0	27,5	28,4	7,9		

© WIMES 2018

Gewinn/Verlust - Ältere ab 65 Jahre



Entwicklung Senioren ab 65 Jahre absolut



© WIMES 2018