

STADT WAREN (MÜRITZ) HEILBAD



Fortschreibung Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2018





Impressum

Stadt Waren (Müritz)
Fortschreibung Monitoring Stadtentwicklung
Berichtsjahr 2018

■ 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 2019



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
2.5	Wohnungswirtschaftliche Entwicklung.....	38
2.5.1	Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand	38
2.5.2	Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte	42
2.5.3	Prognose der Wohnungsnachfrage	43
2.6	Infrastrukturelle Ausstattung	45
2.6.1	Kindertagesstätten (Kita).....	45
2.6.2	Schulen.....	47
2.6.3	Ausstattung mit altersgerechten Wohnformen	50
2.7	Tourismus.....	53
3	Fortschreibung Monitoring städtebauliche Gesamtmaßnahmen – TEIL B.....	55
3.1	Sanierungsgebiet „Innenstadt“ (ursprüngliches Sanierungsgebiet mit Erweiterungen).....	55
3.1.1	Bevölkerungsentwicklung	55
3.1.2	Gebäude- und Wohnungswirtschaft.....	57
3.1.3	Handlungsbedarf im Sanierungsgebiet.....	66
3.2	Stadtumbaugebiet „Waren West“	67
3.2.1	Bevölkerungsentwicklung	67
3.2.2	Gebäude- und Wohnungswirtschaft.....	69
3.2.3	Handlungsbedarf im Stadtumbaugebiet	73
3.3	Beobachtungsgebiet „Papenberg I“	74
3.3.1	Bevölkerungsentwicklung	74
3.3.2	Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand	75
3.3.3	Handlungsbedarf im Beobachtungsgebiet.....	78
4	Stand der Umsetzung der Maßnahmen und der Zielerreichung des ISEK.....	78
	Karten-, Tabellen- und Abbildungsverzeichnis	80
	Anhang: Tabellen und Abbildungen zur Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen	

Die amtsfreie Stadt Waren (Müritz) liegt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte¹. Sie weist eine Gesamtfläche von 15.884 ha auf, hiervon nehmen die Oberflächengewässer (7.614 ha) einen höheren Anteil ein als die Wälder (3.201 ha) und die Landwirtschaftsflächen (3.588 ha) zusammen. Die nicht bewaldete Landfläche in besiedelten und unbesiedelten Bereich nimmt mit 5.029 ha ca. 1/3 der Gesamtfläche des Stadtgebiets ein. Waren (Müritz) trägt das Prädikat Heilbad und liegt an der Müritz, dem größten Binnensee Deutschlands mit reinem deutschem Ufer.

Karte 1: Übersichtskarte mit der Stadtgrenze Waren (Müritz)



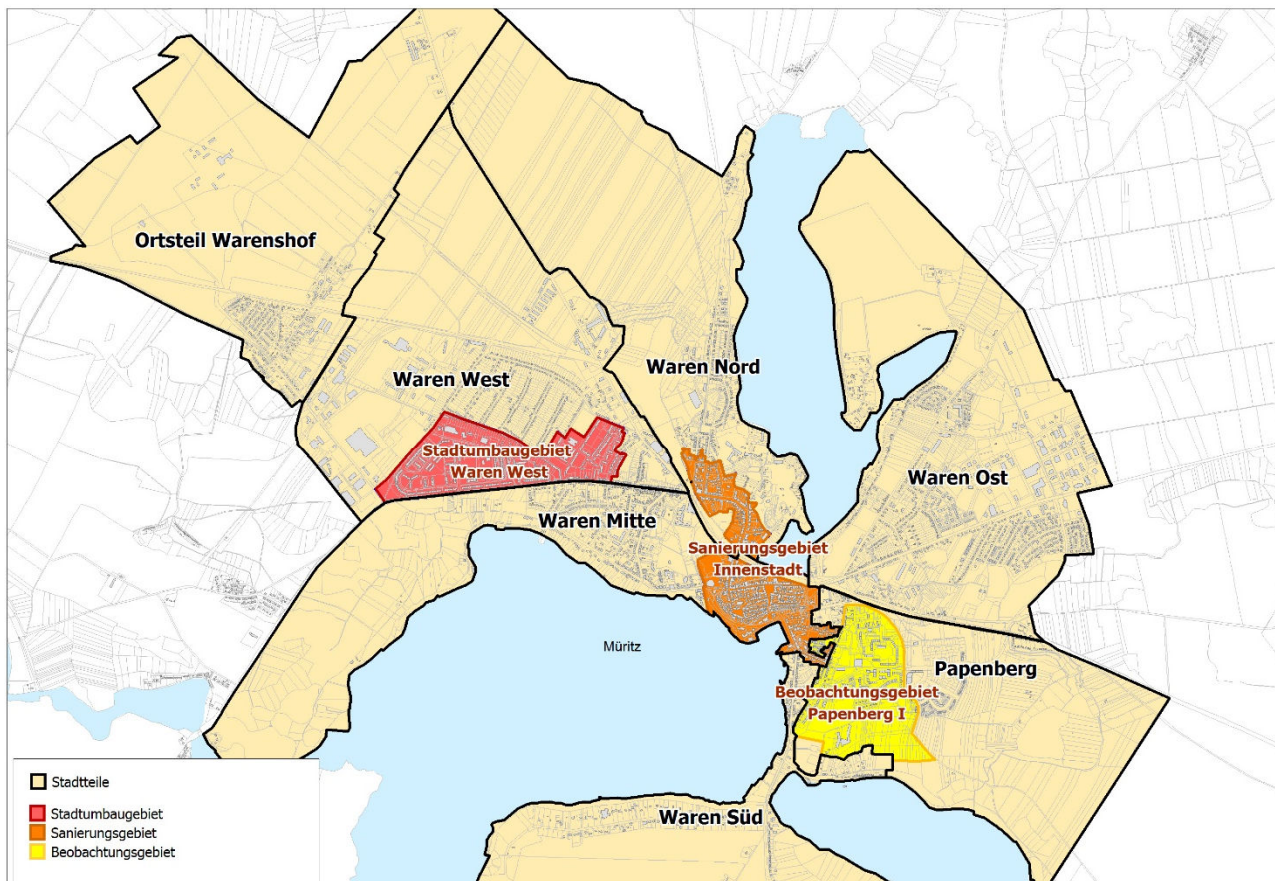
Seite 4



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 2018 erhöhte sich die Einwohnerzahl in Waren (Müritz) um 181 Personen (+0,9 %). Der Verlust gegenüber dem Vorjahr begründet sich allein durch die negativen Salden der natürlichen Bevölkerung.

Nach Stadtteilen betrachtet, waren in Waren West und Waren Ost Verluste von -9,6 % (-682 Personen) und -6,9 % (-215 Personen) zu verzeichnen. In den Ortsteilen verringerte sich die Einwohnerzahl nur um 5 Personen. In allen anderen Stadtteilen ergaben sich Bevölkerungsgewinne. Den größten Zugewinn erzielte Waren Nord (+34,2 % / +484 Personen), gefolgt von Waren Mitte (+15,5 % / +433 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)

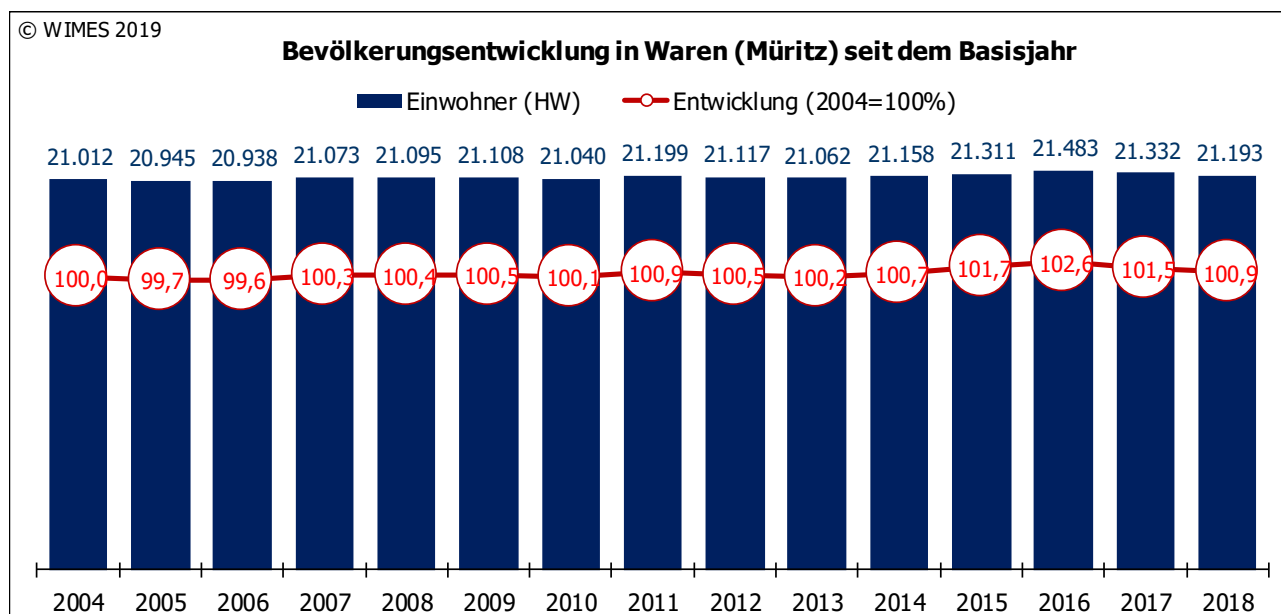


Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Waren (Müritz)

	Einwohner mit Hauptwohnsitz																Entwicklung	
Stadtteil	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	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	6.396	-682	-9,6	
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	3.228	433	15,5	
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	1.900	484	34,2	
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	4.214	175	4,3	
Waren Süd	882	908	893	916	924	923	907	893	893	886	901	907	910	893	889	7	0,8	
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	2.887	-215	-6,9	
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	1.679	-5	-0,3	
gesamt	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	21.193	181	0,9	
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	21.061			

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 2018 betrug die Differenz +132 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 Stadtteilebene 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

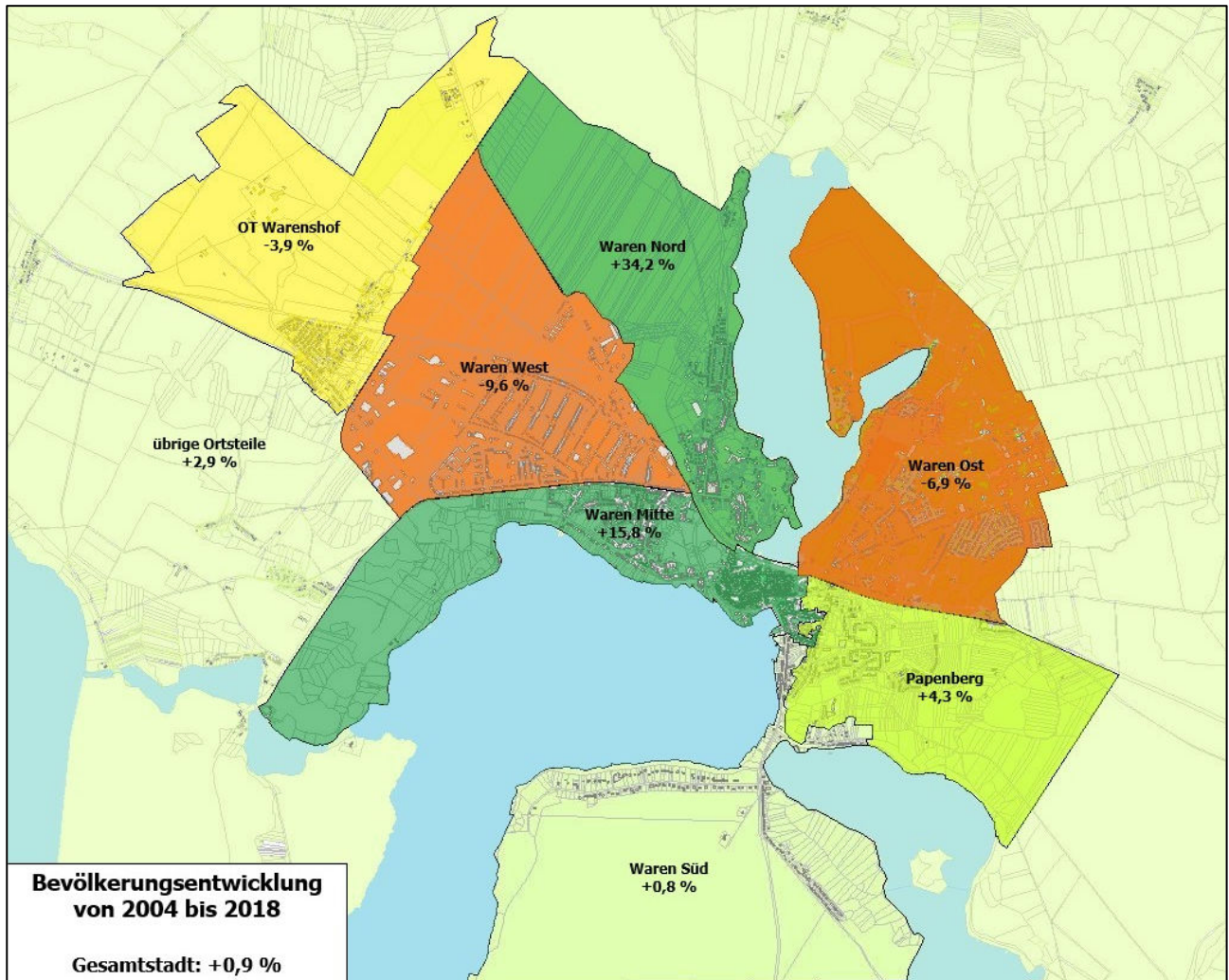
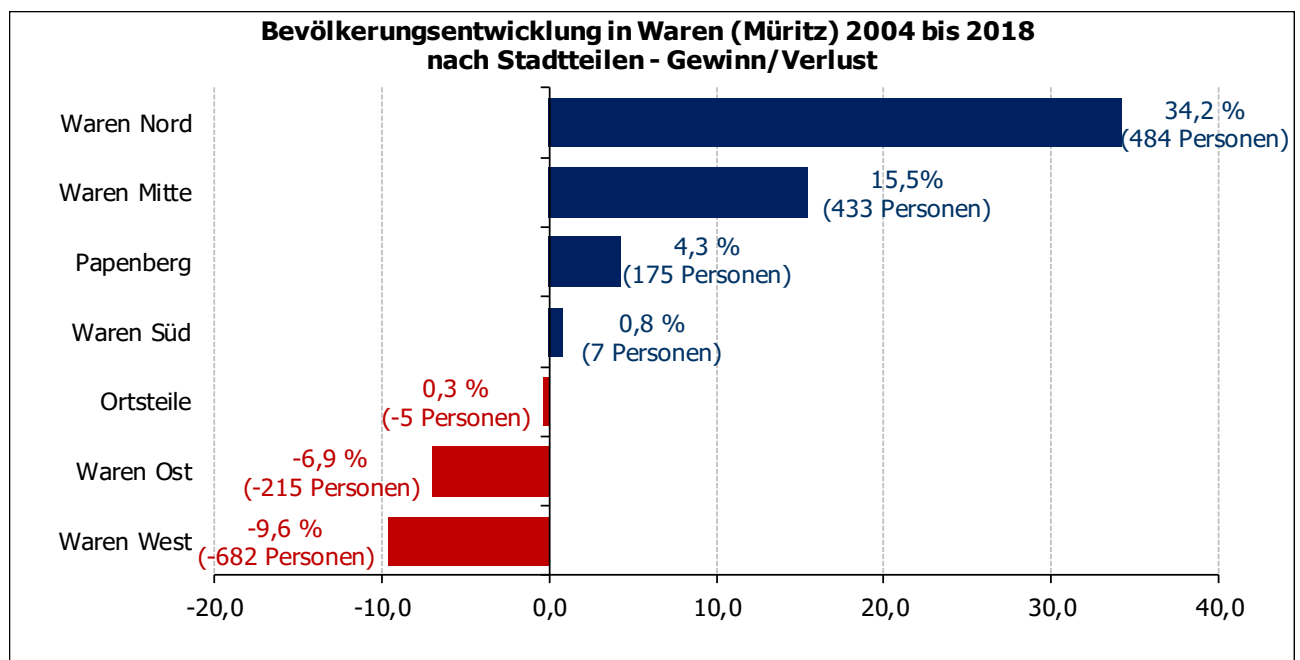


Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung nach Stadtteilen





Ausländer

Die Zahl der Ausländer in Waren (Müritz) hat sich in den Jahren 2004 bis 2018 um 434 Personen erhöht und lag Ende 2018 bei 798 Personen. Allein von 2014 zu 2015 stieg die Einwohnerzahl der ausländischen Bevölkerung um 198 Personen an und von 2015 zu 2016 um weitere 142 Personen.

Der Ausländeranteil, gemessen an der Gesamtbevölkerung, lag im Jahr 2018 bei 3,8 % (2004=1,7 %). Im Vergleich zum Bundesdurchschnitt ist der Ausländeranteil immer noch sehr gering.

Abbildung 3: Ausländische Bevölkerung in der Stadt Waren (Müritz)

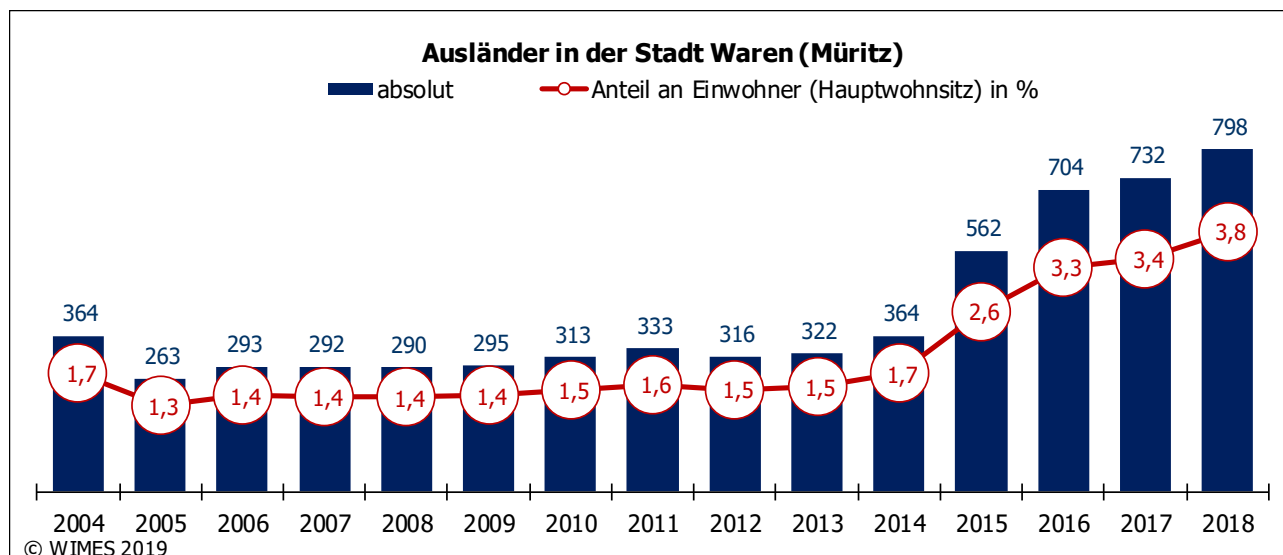


Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung Ausländer nach Stadtteilen

Stadtteil	Zahl der Ausländer														
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Waren West	223	108	129	129	114	106	113	122	106	98	108	129	223	264	310
Waren Mitte	42	43	57	58	70	75	70	84	81	96	127	196	201	169	160
Waren Nord	13	19	18	19	16	19	25	27	27	39	36	34	57	70	67
Papenberg	65	67	66	64	62	65	76	71	72	60	68	109	148	166	191
Waren Süd	6	5	4	4	4	6	6	6	7	8	9	11	10	11	15
Waren Ost	13	15	13	14	18	18	17	18	18	13	10	13	28	37	36
Ortsteile	2	6	6	4	6	5	6	5	5	8	6	70	37	15	19
gesamt	364	263	293	292	290	295	313	333	316	322	364	562	704	732	798

Stadtteil	Anteil der Ausländer an den Einwohnern mit Hauptwohnsitz														
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
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	4,8
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	5,0
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	3,5
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	4,5
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	1,7
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	1,2
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	1,1
gesamt	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	3,8

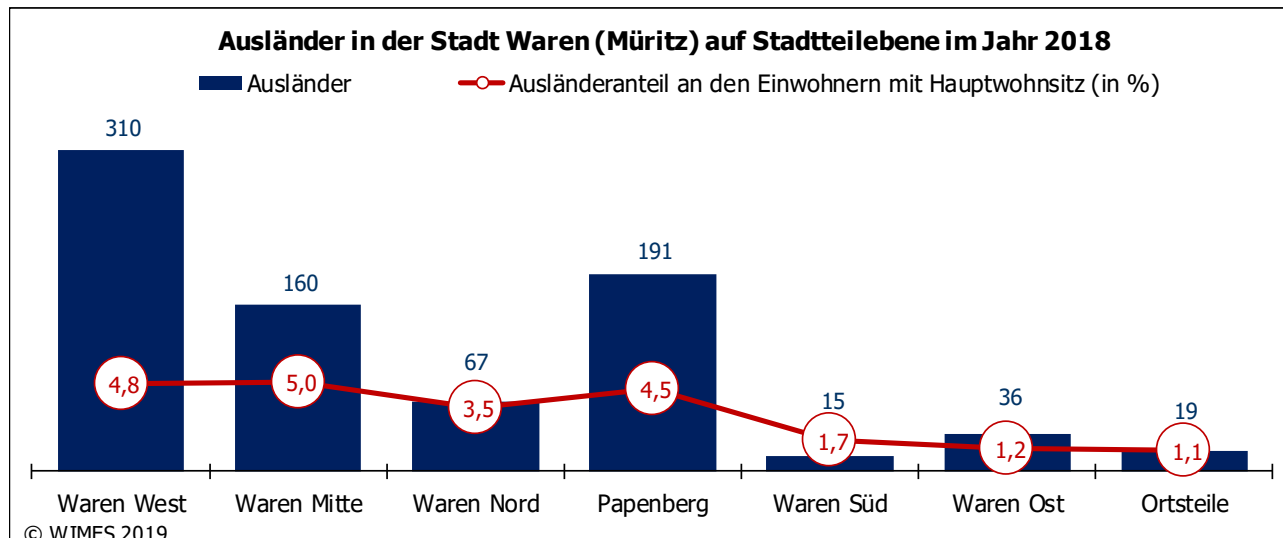
Auf Stadtteilebene betrachtet, lebten die meisten Ausländer Ende 2018 in Waren West. Gegenüber dem Vorjahr nahm die Zahl der Ausländer um 46 Personen zu. Mit 310 Ausländern lag der Anteil an allen Einwohnern in Waren West bei 4,8 %. In Waren Mitte hat sich die Zahl der ausländischen Einwohner gegenüber dem Vorjahr erneut verringert (-9 Personen).

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 im



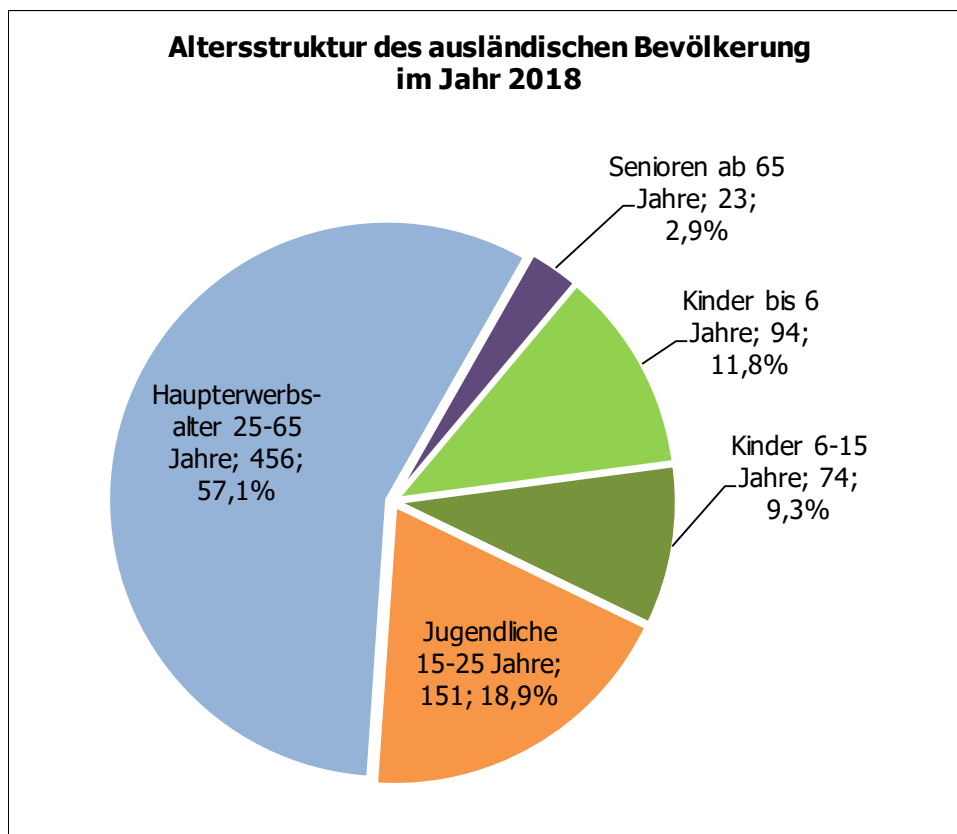
Jahr 2015 im Ortsteil Eldenholz 65 Asylsuchende in der Europäischen Akademie untergebracht wurden. Zu 2016 wurde diese Notunterkunft wieder aufgelöst.

Abbildung 4: Ausländer nach Stadtteilen



Nach Altersgruppen betrachtet, waren 57,1 % der ausländischen Bevölkerung in Waren (Müritz) im Jahr 2018 im Haupterwerbsalter zwischen 25 und 65 Jahren. Dieser Wert lag um 5,5 Prozentpunkte über dem Anteil der Gesamtbevölkerung der Stadt Waren (Müritz). Deutlich überdurchschnittlich ist auch der Anteil der Jugendlichen mit 18,9 % (städtischer Durchschnitt 6,5 %). Auch die Anteile der Kleinkinder (+6,4 Prozentpunkte) und der Schulkinder (+1,9 Prozentpunkte) lagen über den Anteilen der Gesamtbevölkerung. Demgegenüber gab es Ende 2018 nur 23 Personen im Seniorenalter ab 65 Jahr, Das entspricht einem Bevölkerungsanteil von nur 2,9 % (städtischer Durchschnitt 29,2 %).

Abbildung 5: Altersstruktur der ausländischen Bevölkerung

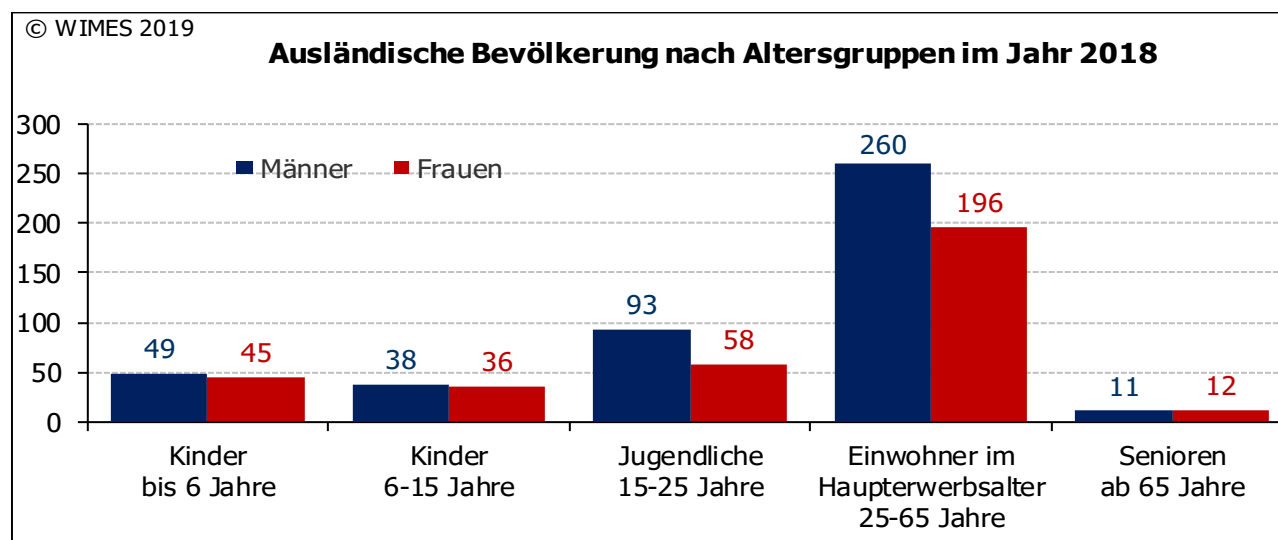




Eine Betrachtung der absoluten Einwohnerzahlen verdeutlicht, dass es im Jahr 2018 in allen Altersgruppen, mit Ausnahme der Altersgruppe der Senioren, mehr Männer als Frauen gab. Besonders unausgeglichen ist das Verhältnis Männer:Frauen bei den Jugendlichen und im Haupterwerbsalter.

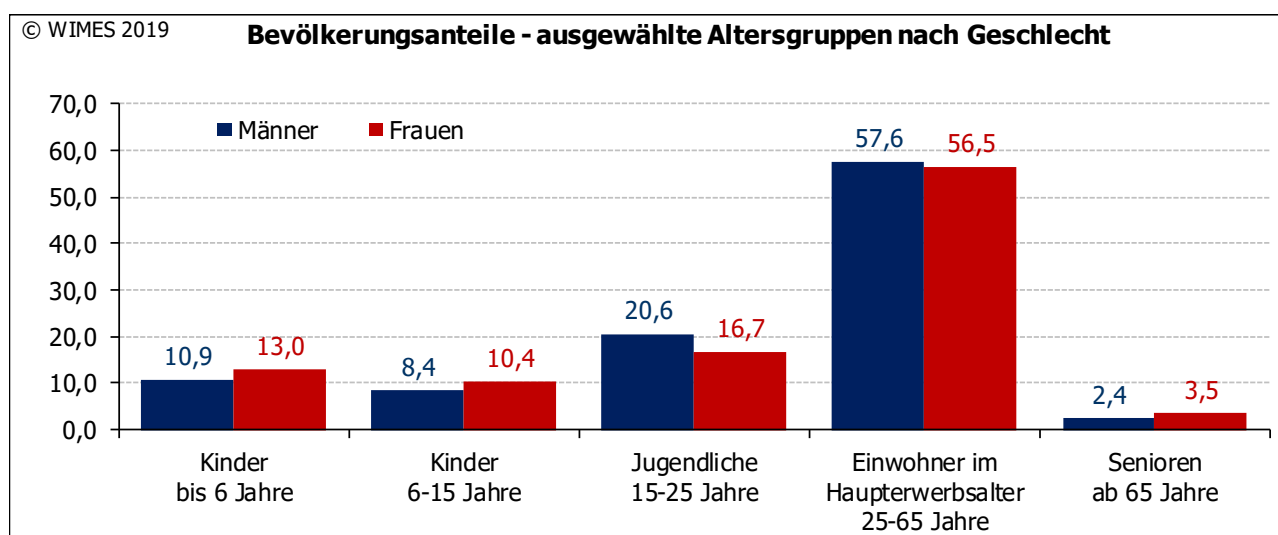
Der Anteil der Frauen an allen Ausländern lag bei 77 Frauen je 100 Männer. In der Altersgruppe der 15- bis 25-jährigen ist das Verhältnis mit nur 62 Frauen je 100 Männer besonders unausgewogen. In der Altersgruppe der Personen im Haupterwerbsalter lag das Verhältnis bei 75 Frauen je 100 Männer.

Abbildung 6: 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 7: Bevölkerungsanteile der Ausländer nach Altersgruppe und Geschlecht



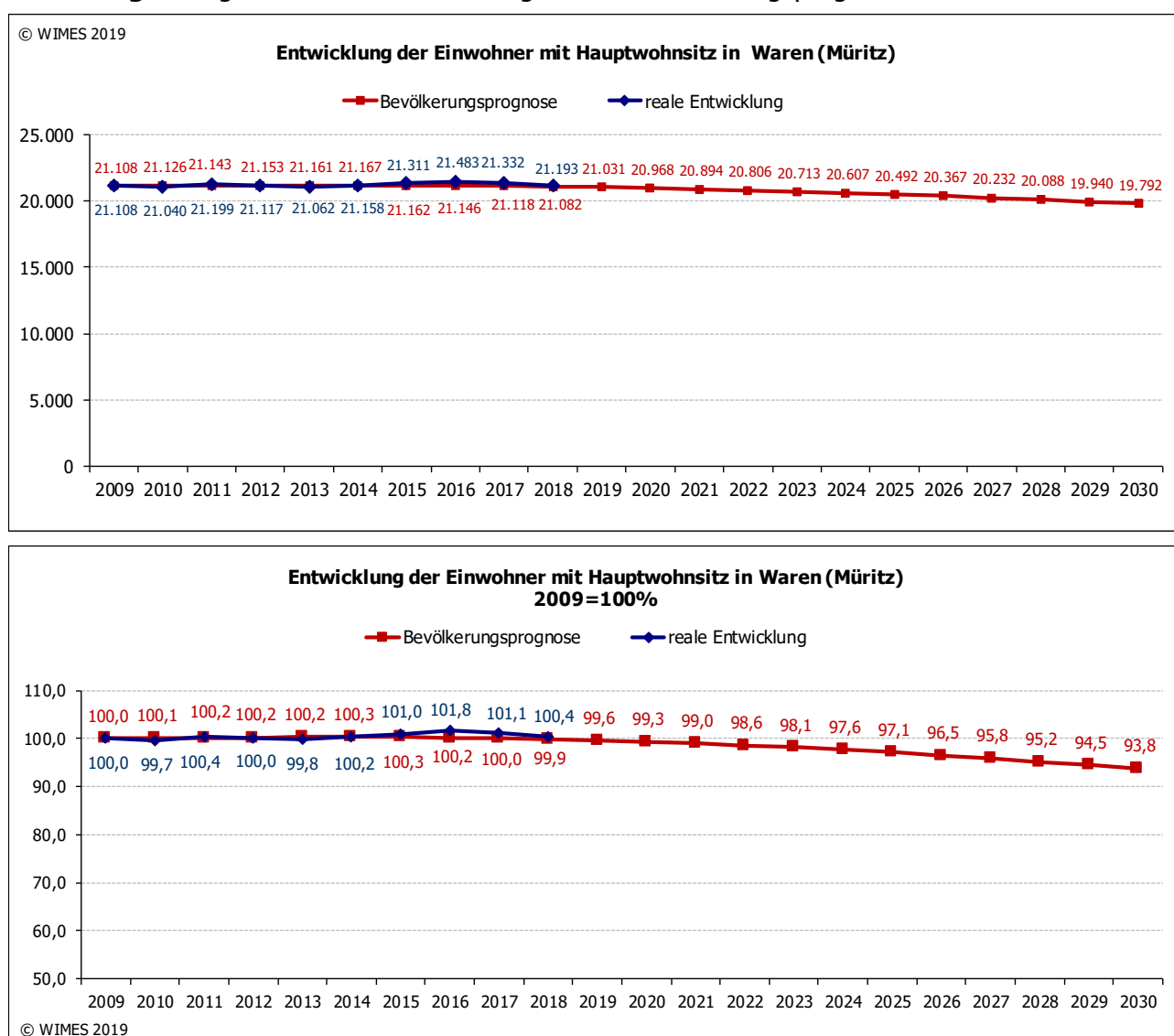


Abgleich mit der Bevölkerungsprognose

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 Folgejahren wich 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.

Seit dem Jahr 2017 gleichen sich die Linien der Realentwicklung und der Prognose wieder an. Dies bestätigte die Gültigkeit der Bevölkerungsprognose der Stadt Waren (Müritz), die mit stadteigenen Daten gerechnet wurde, so dass die Prognose auch weiterhin als Planungs- und Entscheidungsgrundlage gut geeignet ist.

Abbildung 8: Abgleich der Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose



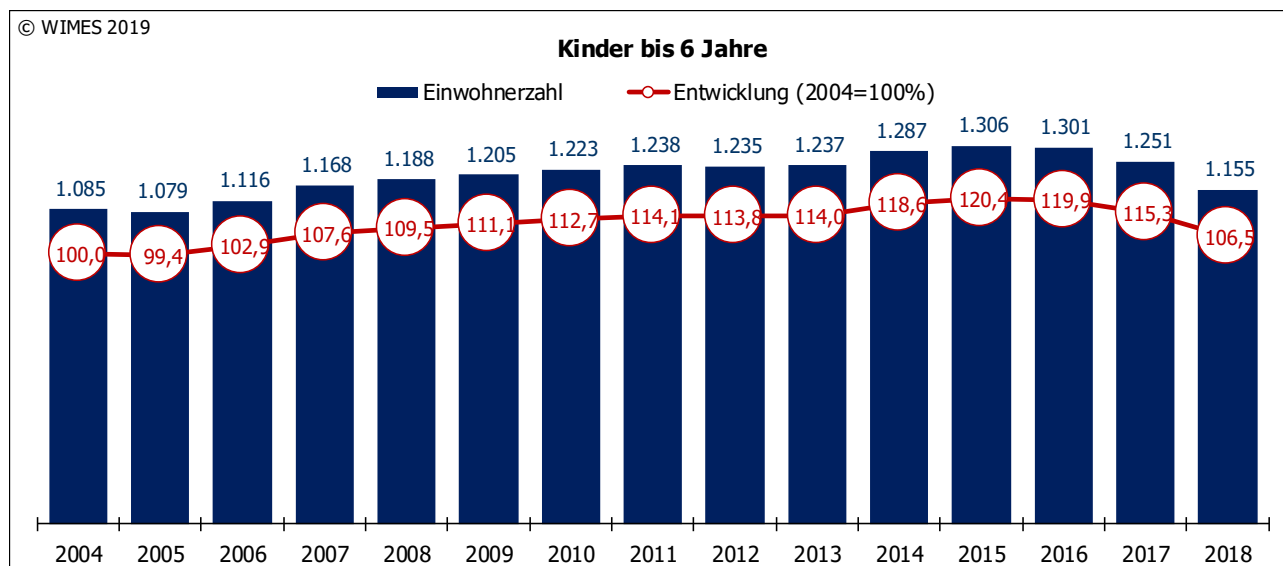


2.2 Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Kinder bis 6 Jahre

Die Zahl der Kinder bis 6 Jahre hat sich im Gesamtzeitraum seit 2004 um 70 Kinder erhöht, und der Anteil an der Bevölkerung stieg um 0,3 Prozentpunkte (von 5,2 % im Jahr 2004 auf 5,5 % im Jahr 2018). Seit 2016 sinkt jedoch die Zahl der Kinder bis sechs Jahre aufgrund des Rückgangs der Frauen im demografisch aktiven Alter.

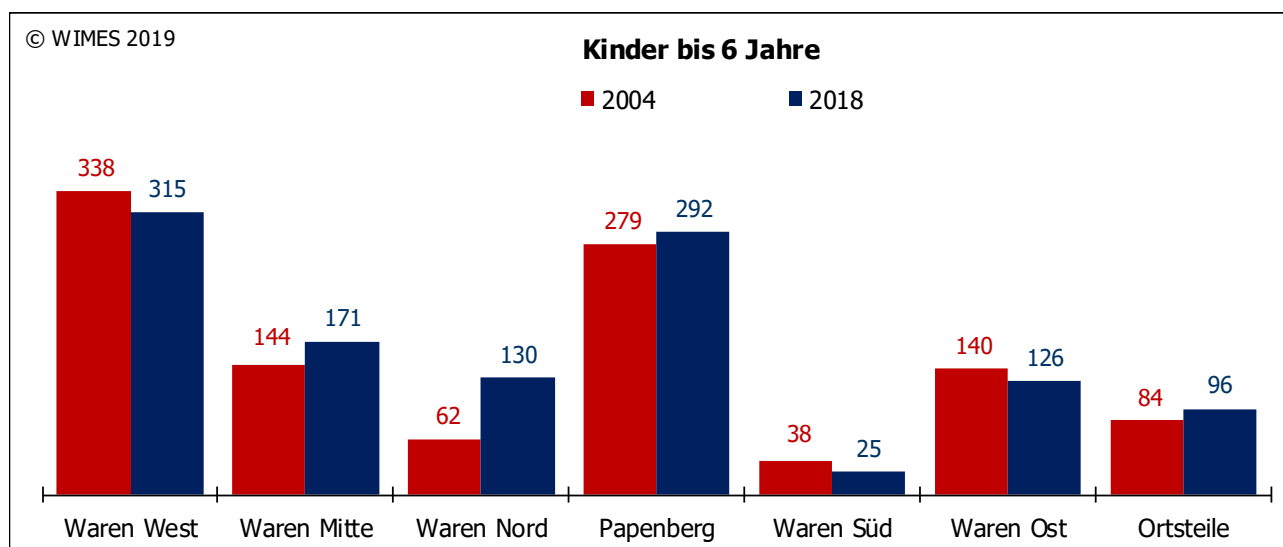
Abbildung 9: Entwicklung der Zahl der Kinder bis 6 Jahre



Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Zahl der Kinder bis 6 Jahre nach Stadtteilen im Vergleich von 2004 zu 2018. Im Stadtteil Papenberg sind überdurchschnittlich viele Kinder im Zeitraum von 2004 bis 2018 geboren worden. Der Anteil der Kinder bis 6 Jahre an der Bevölkerung lag hier Ende 2018 bei 6,9 % (292 Kinder).

Die höchste Wachstumsrate gegenüber dem Basisjahr 2004 ist aber im Stadtteil Waren Nord eingetreten, hier hat sich die Zahl der Kinder bis 6 Jahre mehr als verdoppelt. Das hängt mit dem Zuzug von jungen Familien mit Kindern und Familienerweiterung aufgrund von Wohnungsneuzusammenbau zusammen.

Abbildung 10: Zahl der Kinder bis 6 Jahre im Vergleich

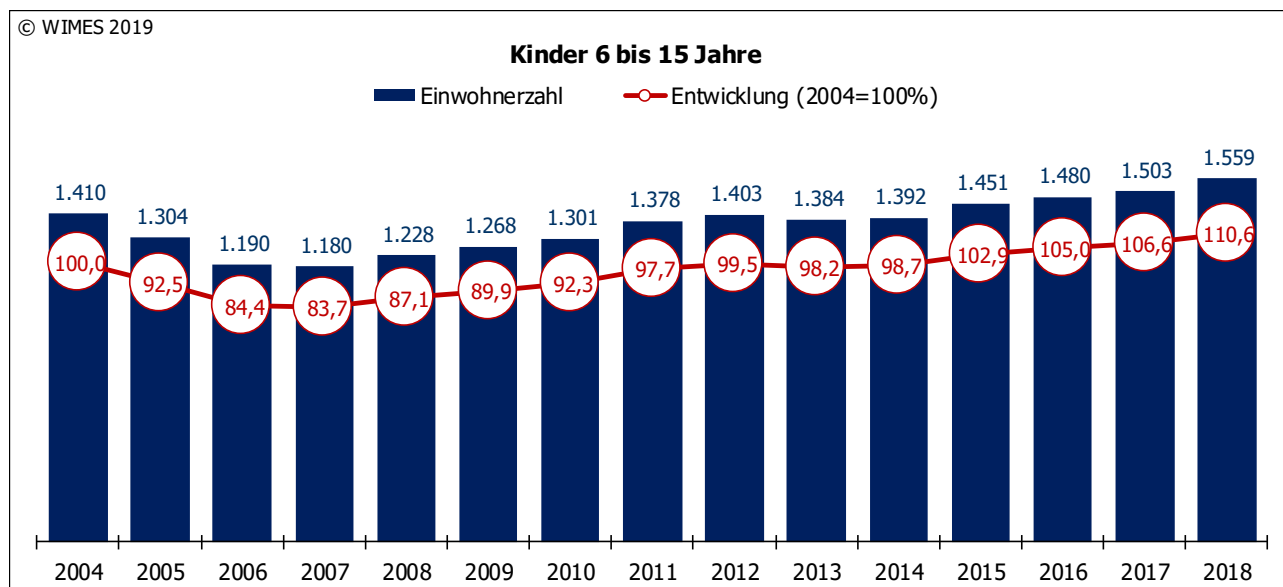




Schulkinder im Alter von über 6 bis 15 Jahren

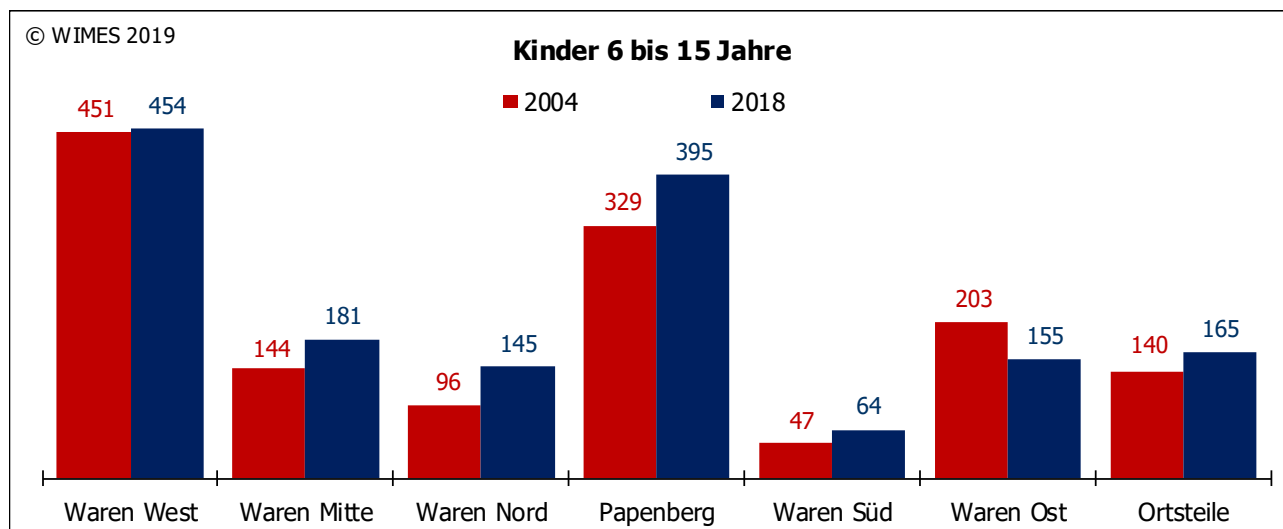
Die Zahl der Schulkinder hat sich im Zeitraum von 2004 bis 2007 in der Gesamtstadt um 230 Personen verringert. Seit 2008 nehmen die Zahl sowie der Anteil an der Gesamtbevölkerung in dieser Altersgruppe aufgrund des Anstiegs der Geburten seit dem Jahr 2000 wieder zu. Insgesamt liegt die Zahl der Kinder im Schulalter nun wieder mit 149 Kinder über der Zahl des Basisjahres 2004. Der Anteil an der Bevölkerung ist von 5,6 % im Jahr 2007 auf 7,4 % im Jahr 2018 angestiegen.

Abbildung 11: 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 2018. In allen Stadtteilen hat sich die Zahl der Kinder in dieser Altersgruppe erhöht. Im Stadtteil Papenberg ist der Anteil auch in dieser Altersgruppe im städtischen Vergleich überdurchschnittlich hoch, hier lag der Anteil im Jahr 2018 bei 9,4 %. Den höchsten Wert im städtischen Vergleich erreichen aber die in den Ortsteilen mit 9,8 % Bevölkerungsanteil in dieser Altersgruppe.

Abbildung 12: Zahl der Kinder im Alter von 6 bis 15 Jahren im Vergleich



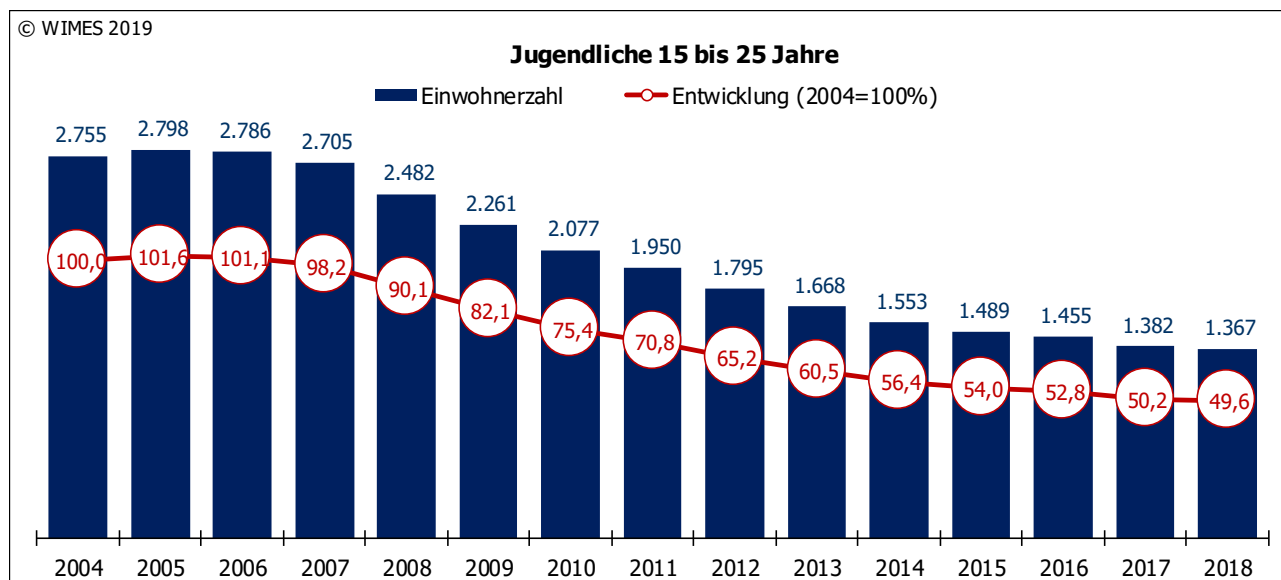


Jugendliche im Alter von 15 bis 25 Jahren

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 1990-er Jahren ist die Einwohnerzahl aber seit 2008 rückläufig. Im Gesamtzeitraum betrachtet hat sich die Zahl der Jugendlichen halbiert (-50,4 % / -1.388 Personen).

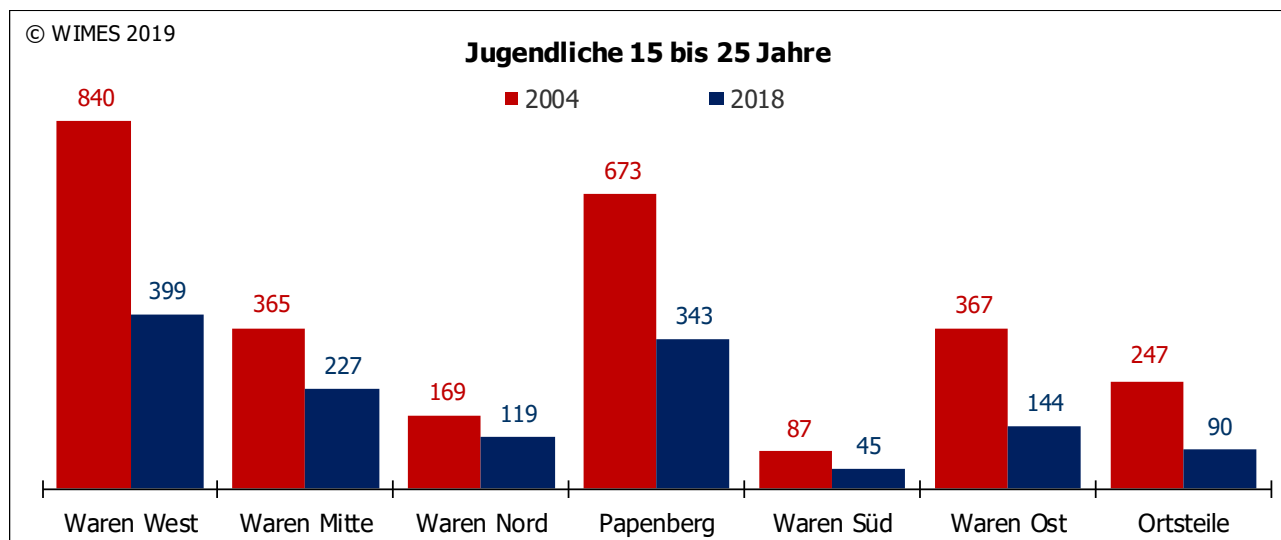
Der Anteil an der Bevölkerung ist von 13,3 % im Jahr 2004 auf 6,5 % im Jahr 2018 gesunken.

Abbildung 13: 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 14: Zahl der Jugendlichen im Alter von 15 bis 25 Jahren im Vergleich

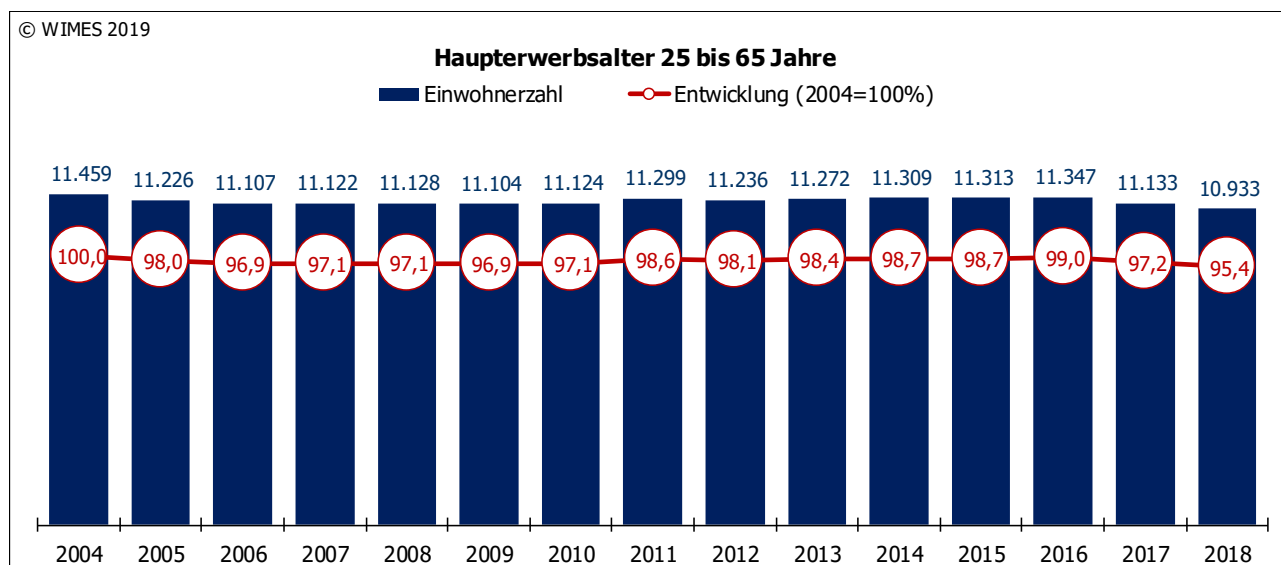




Einwohner im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahren

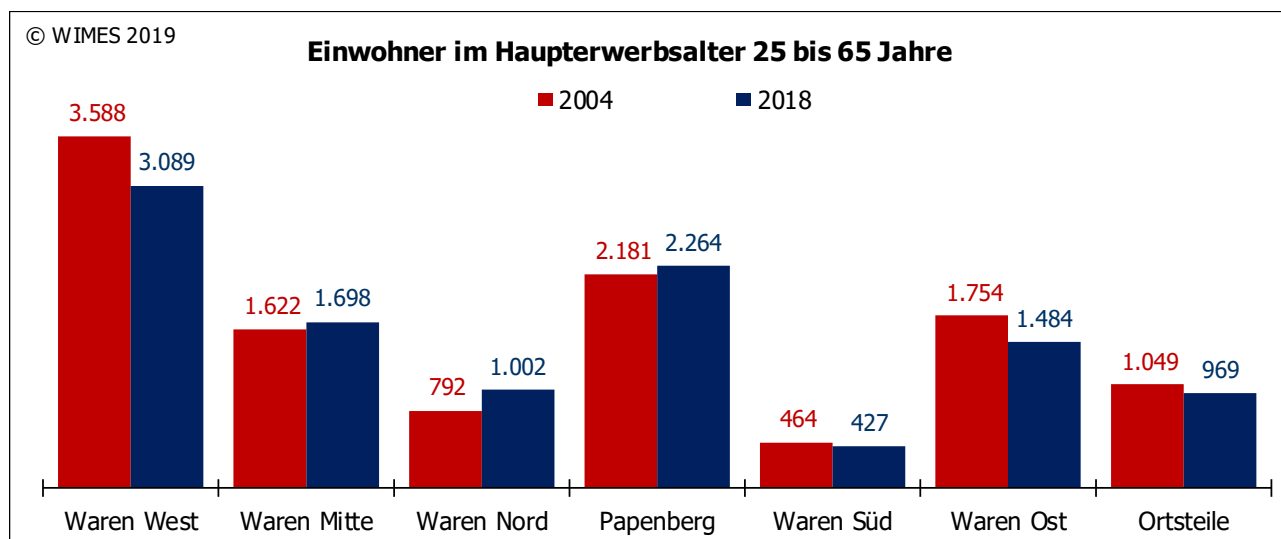
Die Entwicklung der Zahl der Einwohner im Haupterwerbsalter (25-65 Jahre) ist im Betrachtungszeitraum bis 2016 relativ stabil geblieben. Der Rückgang der vergangenen Jahre hängt damit zusammen, dass ein Teil der Bevölkerung dieser Altersgruppe in die nächst höhere hineinwächst. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung lag im Jahr 2018 bei 51,6 %.

Abbildung 15: 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 der Jahre 2004 und 2018. Die Bevölkerungsgewinne in Waren Mitte und Waren Nord korrelieren mit dem Wohnungsneubau und einem Zuzug von vorwiegend Erwerbspersonen.

Abbildung 16: Zahl der Einwohner im Alter von 25 bis 65 Jahren im Vergleich

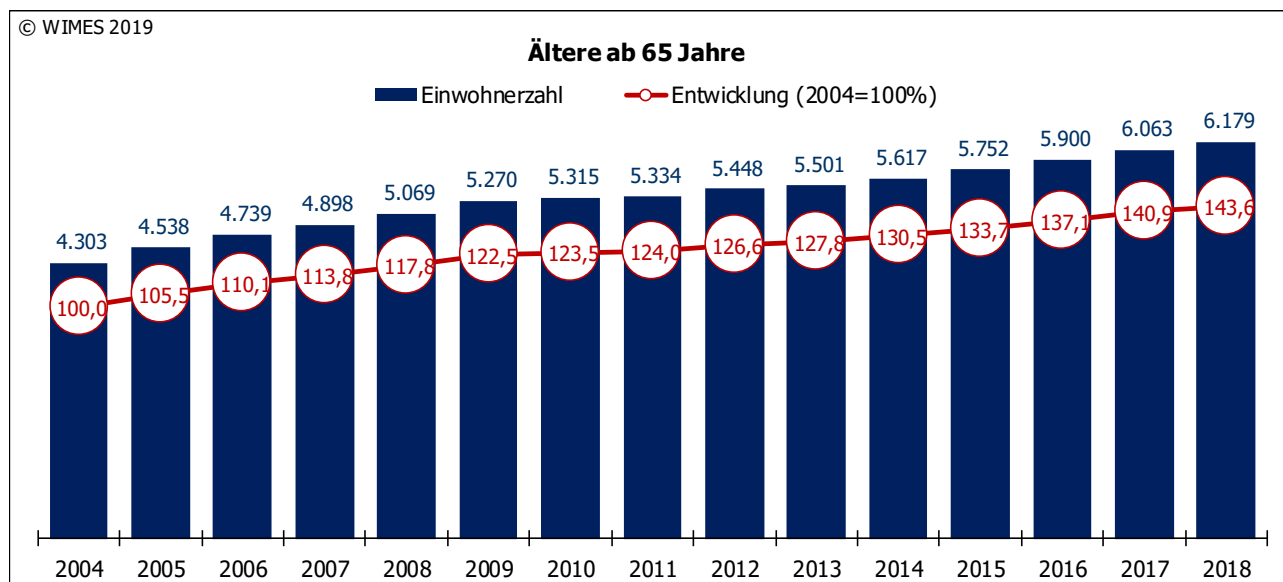




Einwohner im Alter ab 65 Jahre

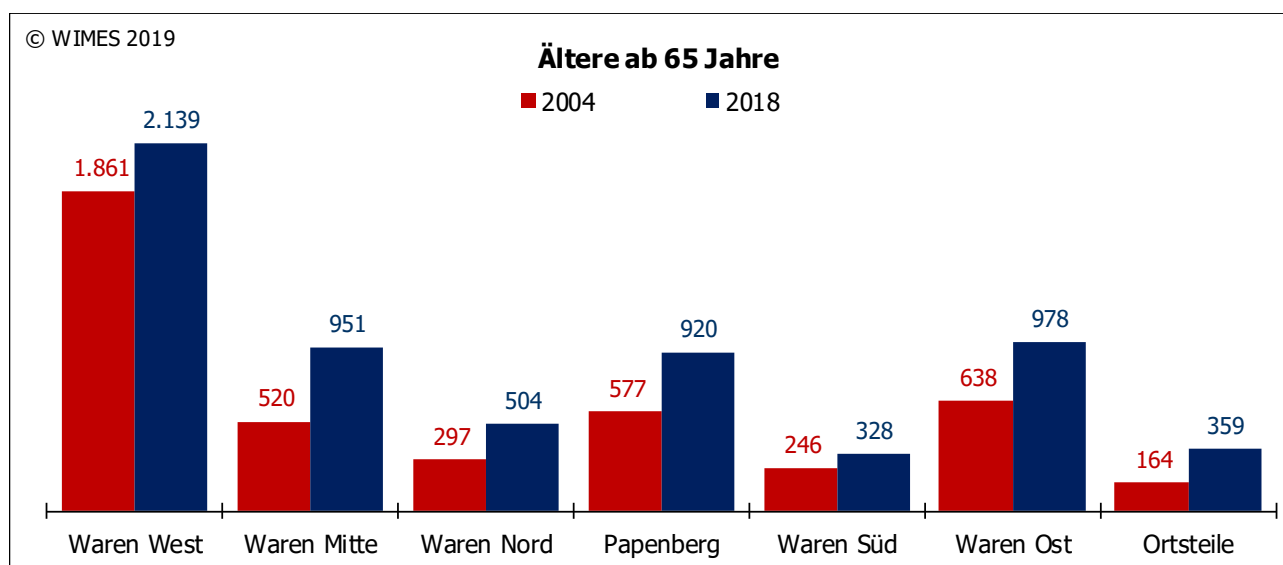
Die Zahl der Älteren ab 65 Jahre nahm im Zeitraum von 2004 bis 2018 stetig zu. Die Zahl erhöhte sich um 1.876 Personen (+43,6 %). Der Anteil an der Gesamtbevölkerung erhöhte sich von 21,0 % im Jahr 2004 auf 29,2 % im Jahr 2018.

Abbildung 17: Entwicklung der Einwohnerzahl im Seniorenalter



Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Zahl der Älteren ab 65 Jahre nach Stadtteilen im Vergleich von 2004 zu 2018. In allen Stadtteilen gab es einen Einwohnergewinn in dieser Altersgruppe im Zeitraum 2004 bis 2018. Am größten war der Zugewinn in den Ortsteilen, in denen sich die Zahl der Senioren mehr als verdoppelte.

Abbildung 18: 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, der Kleinkinder sowie der Kinder im Schulalter verweisen. In den anderen Altersgruppen waren Bevölkerungsverluste zu verzeichnen. Der größte Einwohnerverlust trat in der Altersgruppe der Jugendlichen/jungen Erwachsenen ein. Die Zahl der Personen im Haupterwerbsalter verringerte sich gegenüber 2004 um 526 Personen.

Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

	Kinder bis 6 Jahre		Kinder 6-15 Jahre		Jugendliche 15-25 Jahre		Haupterwerbs- alter 25-65 Jahre		65 Jahre und älter	
Stadtteil	2004	2018	2004	2018	2004	2018	2004	2018	2004	2018
Waren West	338	315	451	454	840	399	3.588	3.089	1.861	2.139
Waren Mitte	144	171	144	181	365	227	1.622	1.698	520	951
Waren Nord	62	130	96	145	169	119	792	1.002	297	504
Papenberg	279	292	329	395	673	343	2.181	2.264	577	920
Waren Süd	38	25	47	64	87	45	464	427	246	328
Waren Ost	140	126	203	155	367	144	1.754	1.484	638	978
Ortsteile	84	96	140	165	247	90	1.049	969	164	359
gesamt	1.085	1.155	1.410	1.559	2.755	1.367	11.459	10.933	4.303	6.179

	Kinder bis 6 Jahre		Kinder 6-15 Jahre		Jugendliche 15-25 Jahre		Haupterwerbs- alter 25-65 Jahre		65 Jahre und älter	
Stadtteil	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Waren West	-23	-6,8	3	0,7	-441	-52,5	-499	-13,9	278	14,9
Waren Mitte	27	18,8	37	25,7	-138	-37,8	76	4,7	431	82,9
Waren Nord	68	109,7	49	51,0	-50	-29,6	210	26,5	207	69,7
Papenberg	13	4,7	66	20,1	-330	-49,0	83	3,8	343	59,4
Waren Süd	-13	-34,2	17	36,2	-42	-48,3	-37	-8,0	82	33,3
Waren Ost	-14	-10,0	-48	-23,6	-223	-60,8	-270	-15,4	340	53,3
Ortsteile	12	14,3	25	17,9	-157	-63,6	-80	-7,6	195	118,9
gesamt	70	6,5	149	10,6	-1.388	-50,4	-526	-4,6	1.876	43,6

Abbildung 19: Einwohner nach ausgewählten Altersgruppen im Vergleich (absolut)

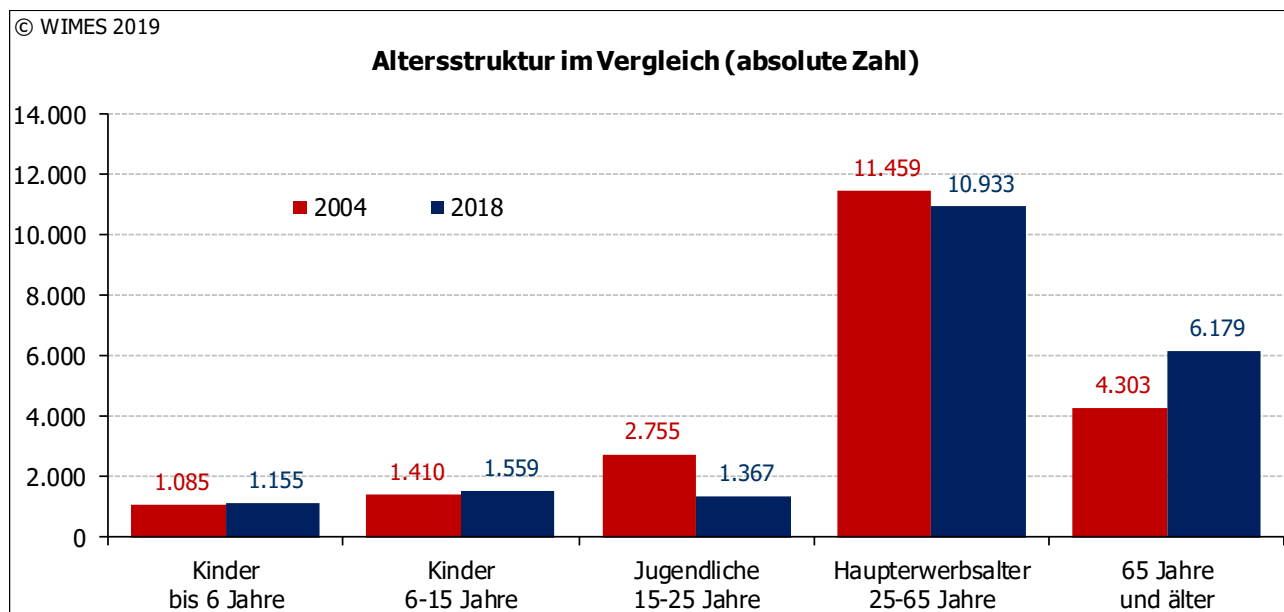
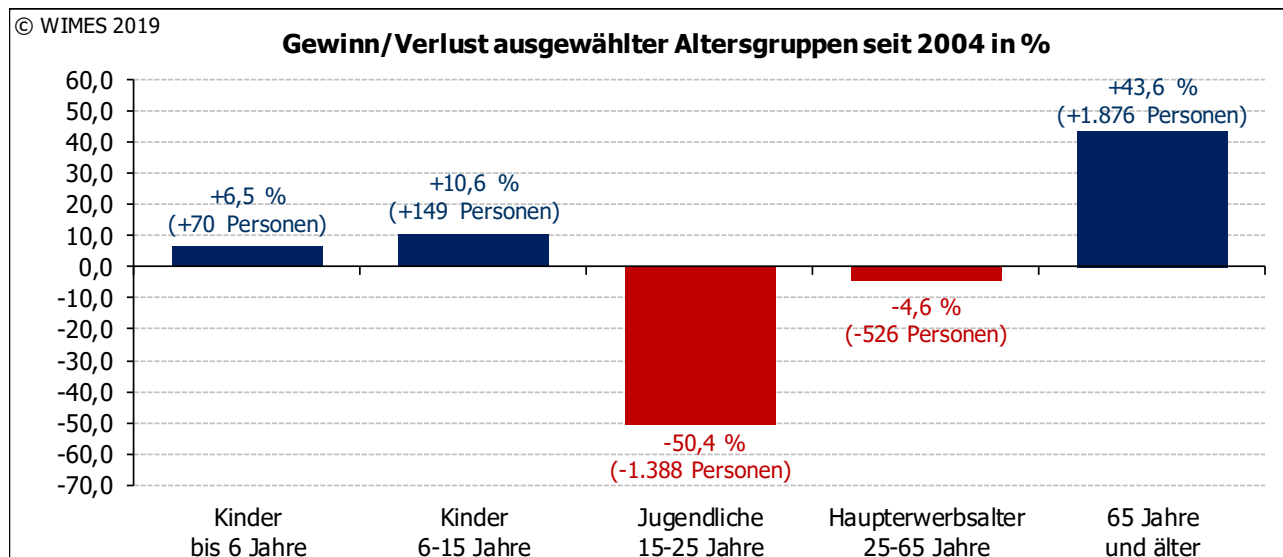
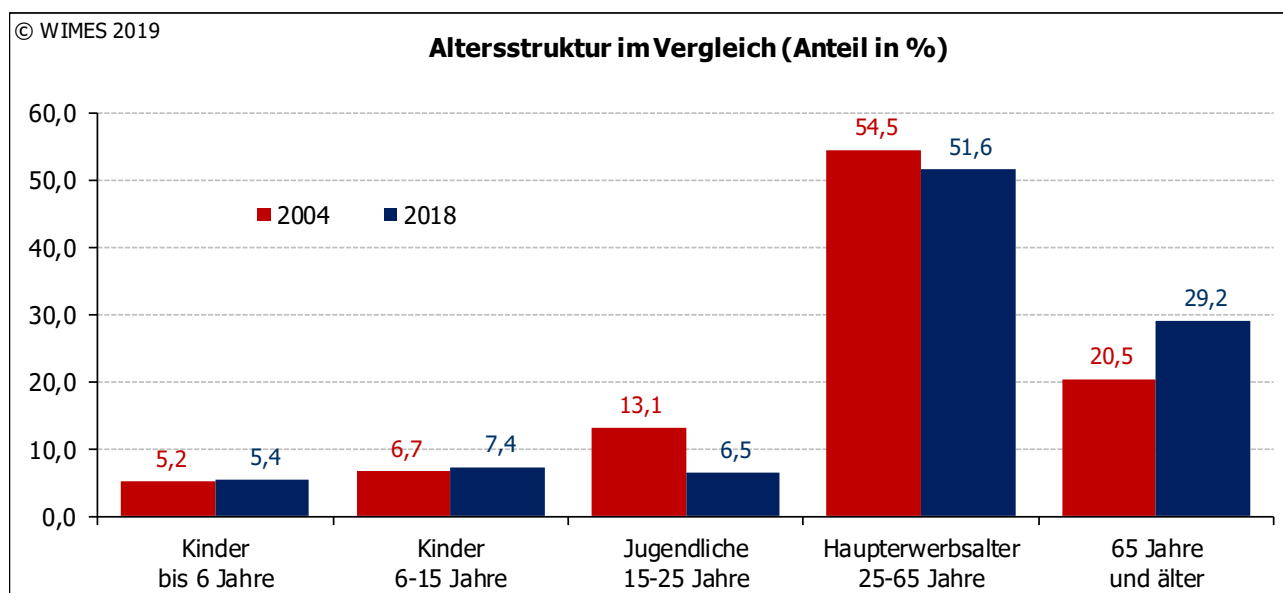



Abbildung 20: Einwohnergewinn/-verlust ausgewählter Altersgruppen absolut und in %


Die Betrachtung der Bevölkerungsanteile zeigt, dass der Anteil der Kinder im Schulalter wieder leicht über dem Wert des Basisjahres lag (Tiefpunkt war das Jahr 2007 mit einem Anteil von 5,6 %).

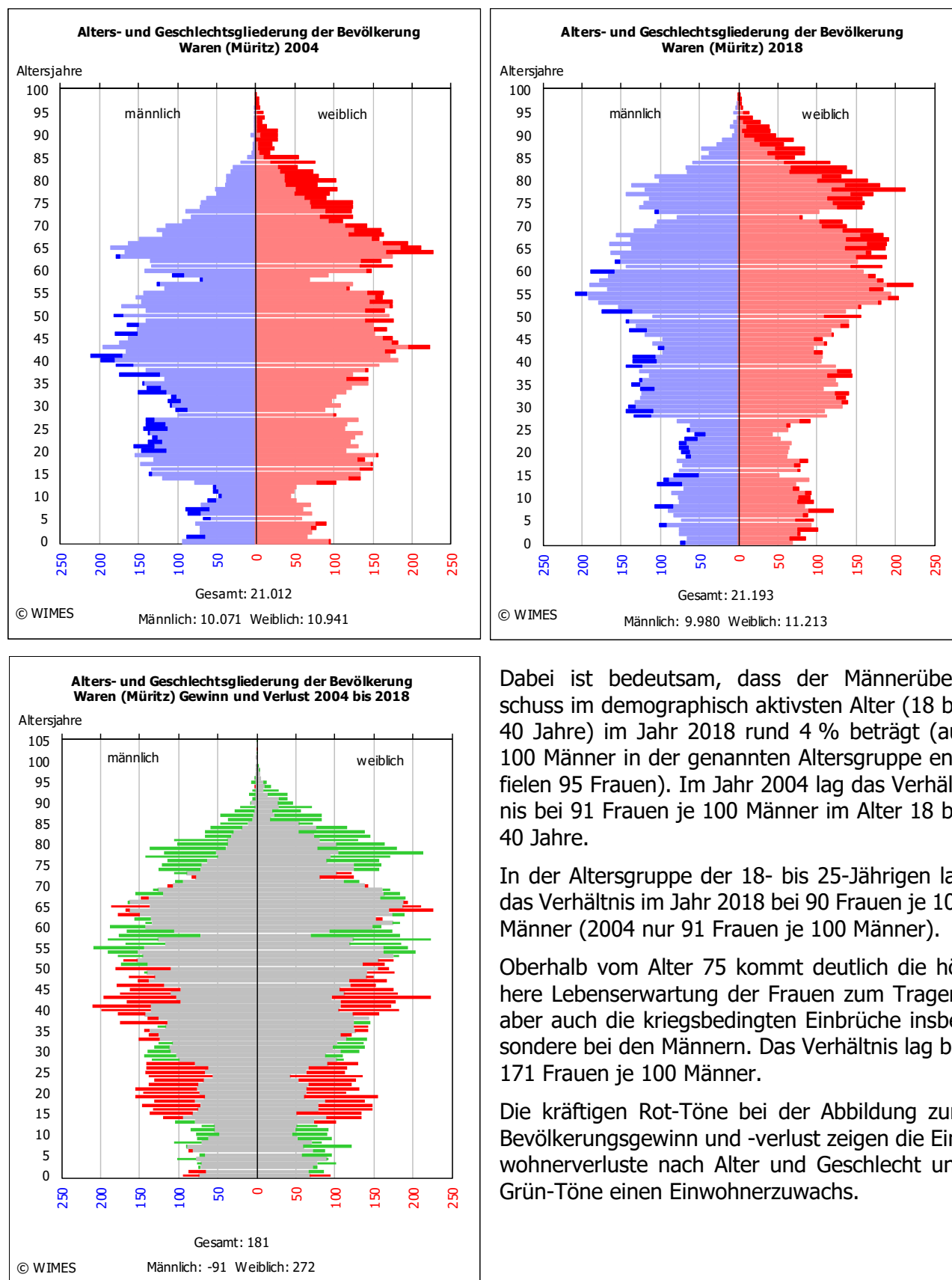
Der Anteil der Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung verringerte sich um 6,6 Prozentpunkte gegenüber dem Basisjahr und lag im Jahr 2018 bei nur noch 6,5 %. Auch der Anteil der Personen im Haupterwerbsalter ging gegenüber 2004 zurück (-2,9 Prozentpunkte). Der Anteil der Senioren stieg deutlich um 8,7 Prozentpunkte auf 29,2 %.

Abbildung 21: 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 22: Alters- und Geschlechtsgliederung 2004 und 2018 sowie Gewinn/Verlust



Dabei ist bedeutsam, dass der Männerüberschuss im demographisch aktivsten Alter (18 bis 40 Jahre) im Jahr 2018 rund 4 % beträgt (auf 100 Männer in der genannten Altersgruppe entfielen 95 Frauen). Im Jahr 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 2018 bei 90 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 171 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.



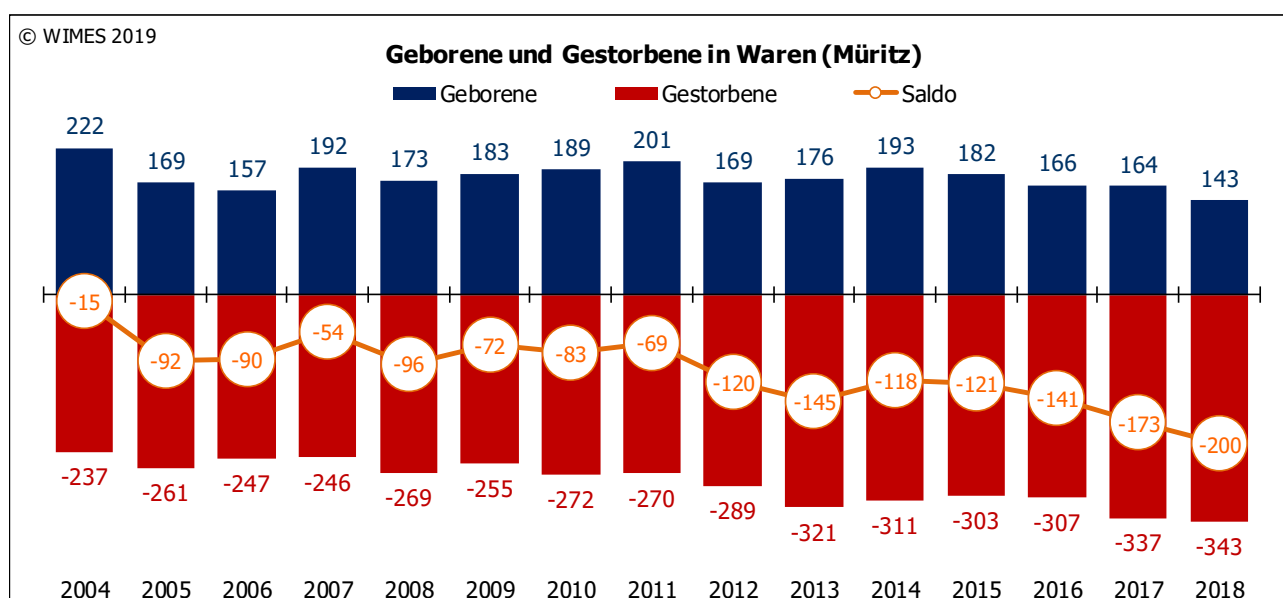
2.3 Faktoren der Bevölkerungsentwicklung - Geborene und Gestorbene, Wanderungen über die Stadtgrenzen und innerstädtische Umzüge

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

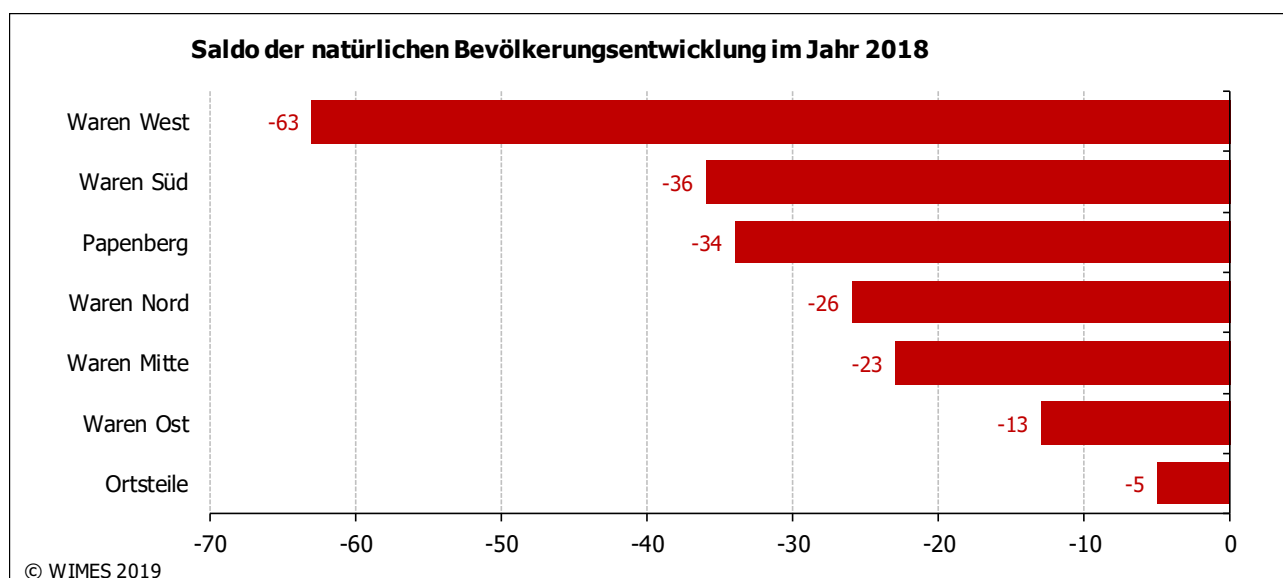
Im Betrachtungszeitraum lag die Zahl der Sterbefälle über der der Geburten. Im Jahr 2018 standen 343 Sterbefällen nur 143 Geburten gegenüber, das entspricht einem Negativsaldo von 200 Personen, dem höchsten Negativsaldo im Betrachtungszeitraum. Künftig wird die natürliche Bevölkerungsentwicklung aufgrund des steigenden Anteils der Älteren noch mehr Einfluss auf den Gesamtsaldo nehmen.

Abbildung 23: Natürliche Bevölkerungsentwicklung



Auf Stadtteilebene waren im Jahr 2018 in allen Stadtteilen Negativsalden eingetreten. In den Ortsteilen war das Verhältnis jedoch fast ausgeglichen.

Abbildung 24: Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Vergleich der Stadtteile

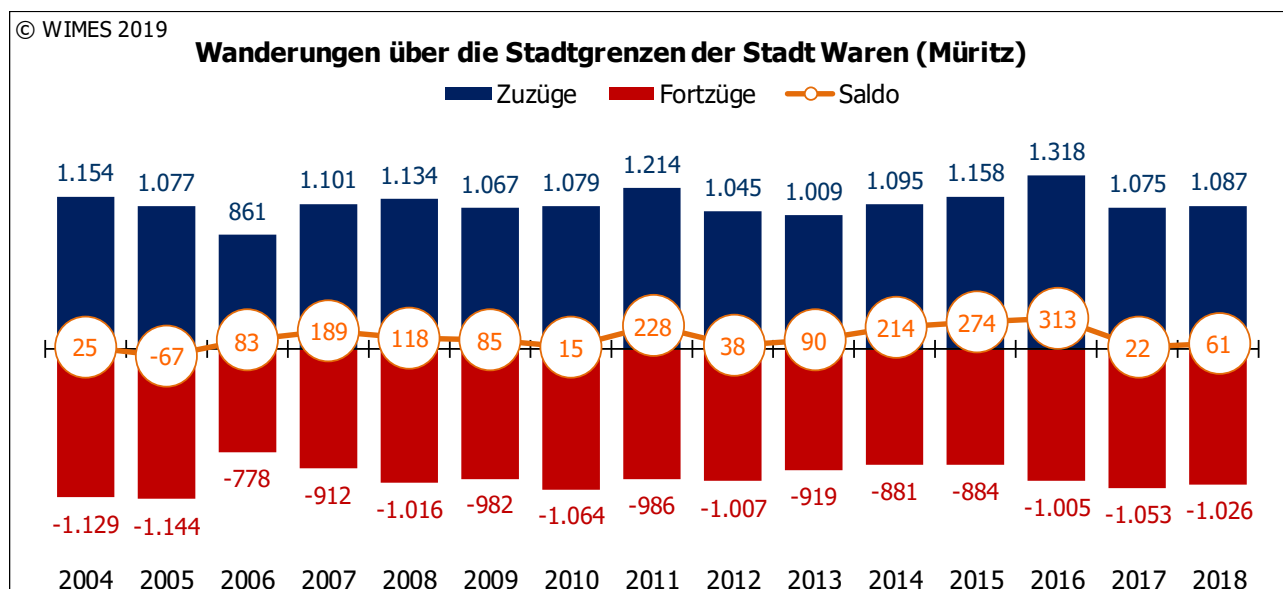




Außenwanderungen

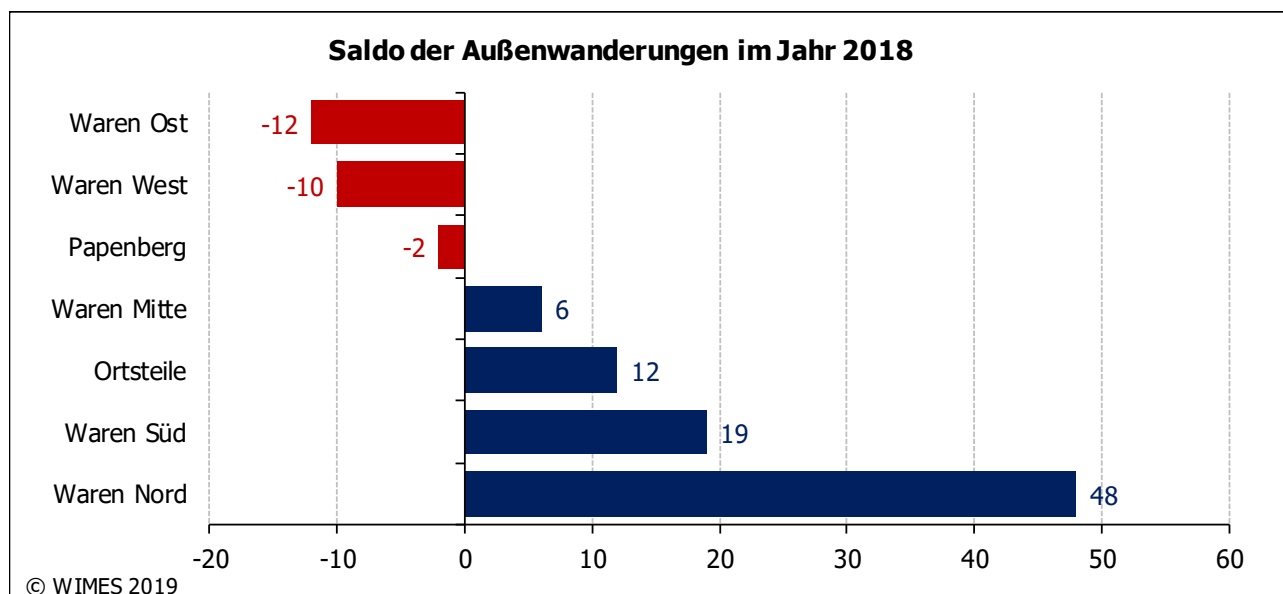
Die Betrachtung der Wanderungen über die Stadtgrenzen hinaus zeigt, dass mit Ausnahme des Jahres 2005 im gesamten Betrachtungszeitraum Wanderungsgewinne kennzeichnend waren. Der höchste Gewinn ergab sich im Jahr 2016 mit +313 Personen. Im Jahr 2018 wurde betrug der Wanderungssaldo +61 Personen, 1.087 Zuzügen standen 1.026 Fortzügen gegenüber.

Abbildung 25: Außenwanderungen in der Gesamtstadt



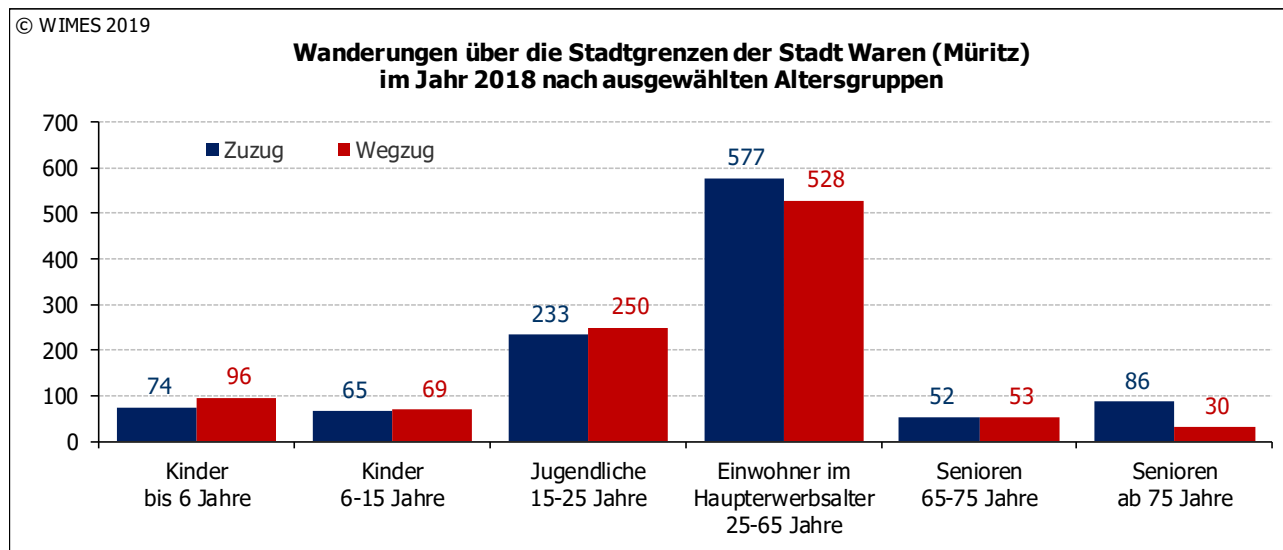
Der höchste Wanderungsgewinn von außerhalb der Stadt ist in Waren Nord mit +48 Personen eingetreten, dies korreliert wiederum mit dem Wohnungsneubau. Auch in Waren Süd und in den Ortsteilen sind im Jahr 2018 Wanderungsgewinne zu verzeichnen.

Abbildung 26: Außenwanderungen auf Stadtteilebene



Auf Ebene ausgewählter Altersgruppen zeigt sich im Jahr 2018, dass gut die Hälfte der Zu- und Fortzüge durch die Altersgruppe im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahren realisiert wurde und 22 % der Zuzüge und rund 27 % der Fortzüge durch Jugendliche im Alter von 15 bis 25 Jahren. Die Wanderungsmotive der Altersgruppe Jugendlichen/jungen Erwachsenen sind vor allem ausbildungs- bzw. berufsbedingt.

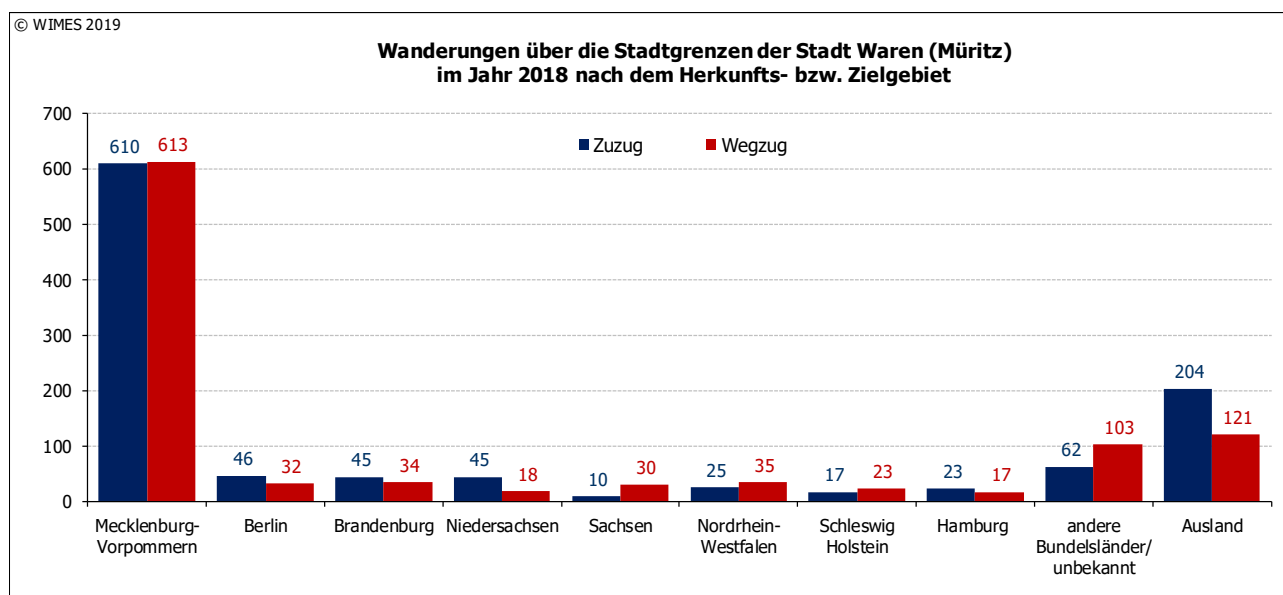
Wie auch schon in den Vorjahren sind hohe Wanderungsgewinne bei den älteren Senioren ab 75 Jahre aufgrund der guten infrastrukturellen Ausstattung der Stadt.


Abbildung 27: 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 2018 bei 83 Personen, 204 Zuzügen standen 121 Fortzügen gegenüber. Von den 302 Zugezogenen mit ausländischer Staatsbürgerschaft kamen 68 Personen aus Rumänien, 59 Personen aus Syrien, 29 Personen aus der Slowakei, 24 Personen aus Bulgarien und 22 Personen aus Italien.

Von den 21 Fortzügen ins Ausland sind 43 Personen nach Rumänien gezogen, 27 Personen nach Bulgarien, 20 Personen nach Syrien und jeweils 17 Personen nach Polen und in die Slowakei.

Die größten Wanderungsbewegungen finden innerhalb des Landes Mecklenburg-Vorpommern statt. Im Jahr 2018 zogen 610 aus anderen Regionen des Landes M-V nach Waren (Müritz) und 613 Personen sind aus Waren (Müritz) in andere Städte und Gemeinden des Landes M-V gezogen, das Wanderungssaldo war demzufolge leicht negativ (-3 Personen). Positive Wanderungssalden ergaben sich auch gegenüber Berlin und Hamburg sowie den Bundesländern Brandenburg und Niedersachsen.

Abbildung 28: 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 Auskunft über deren Attraktivität.

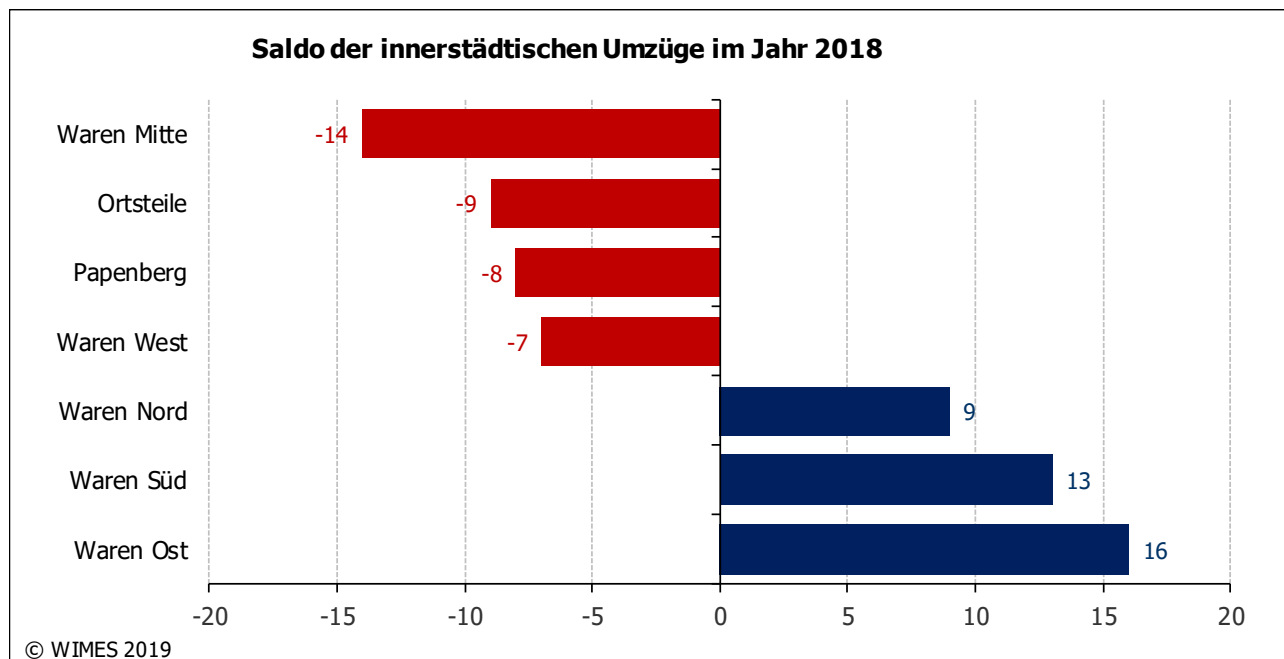
Im Jahr 2018 sind z.B. aus Waren West 126 Personen in andere Stadtteile gezogen und 119 Personen sind aus anderen Stadtteilen nach Waren West gezogen. Das entspricht einem negativen Saldo der innerstädtischen Umzüge von 7 Personen. Beachtenswert ist die hohe Zahl derjenigen, die innerhalb des Stadtteils Waren West umgezogen sind (215 Personen).

Tabelle 4: Innerstädtische Umzüge im Jahr 2018

von Stadtteil	nach Stadtteil							Fortzüge gesamt
	Waren West	Waren Mitte	Waren Nord	Papenberg	Waren Süd	Waren Ost	Ortsteile	
Waren West	215	34	28	29	10	17	8	126
Waren Mitte	30	45	32	25	9	16	12	124
Waren Nord	18	25	25	21	9	12	7	92
Papenberg	44	17	24	144	10	19	2	116
Waren Süd	1	12	1	9	12	4	0	27
Waren Ost	13	10	8	18	2	20	4	55
Ortsteile	13	12	8	6	0	3	14	42
Zuzüge gesamt	119	110	101	108	40	71	33	

Im innerstädtischen Vergleich wies Waren Mitte mit -14 Personen den höchsten negativen Umzugsaldo im Jahr 2018 auf. In den Stadtteilen Waren Nord und Waren Süd sowie in den Ortsteilen waren die Umzugssalden positiv.

Abbildung 29: Umzugssaldo im Vergleich der Stadtteile



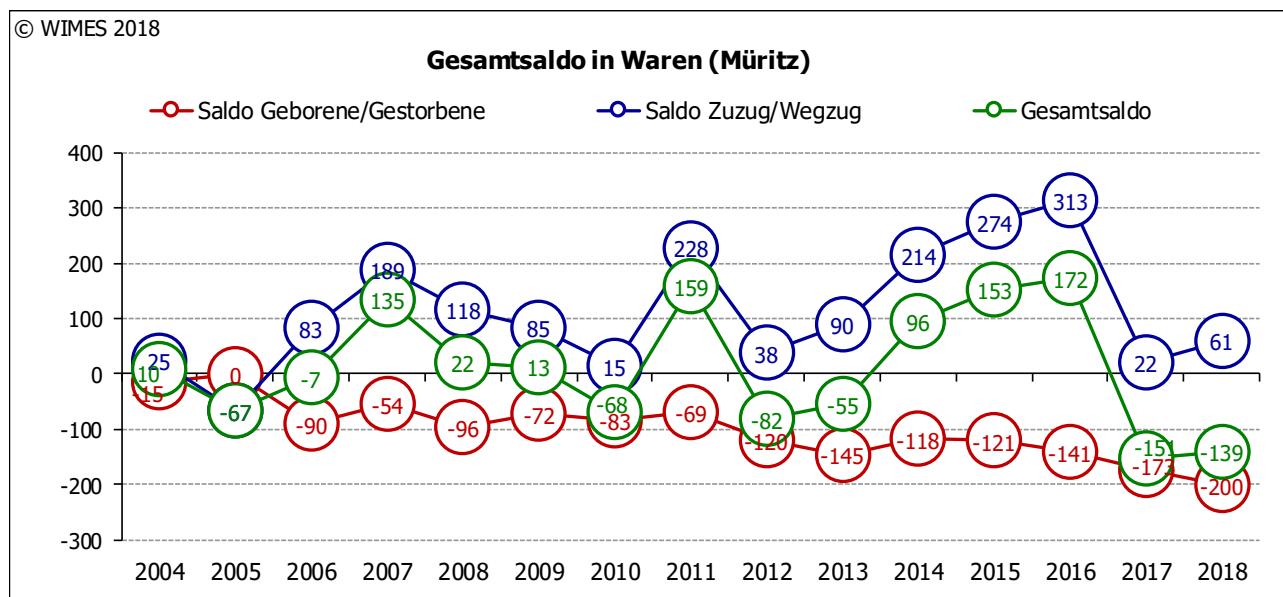


Gesamtsaldo

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 2018 lag der Gesamtsaldo bei -139 Personen. Dieser Verlust ist auf den negativen Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von -200 Personen zurückzuführen. Der Positivsaldo der Wanderungen von 61 Personen konnte den Einwohnerverlust nur etwas abschwächen.

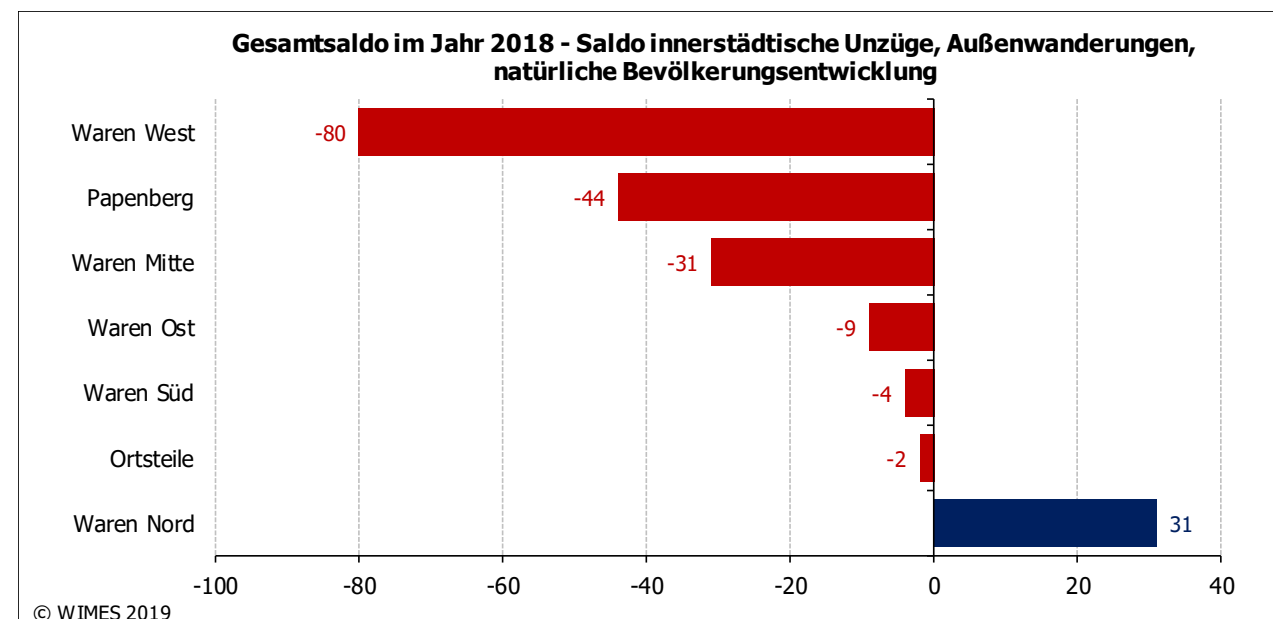
Abbildung 30: Gesamtsaldo



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 31: Gesamtsaldo nach Stadtteilen



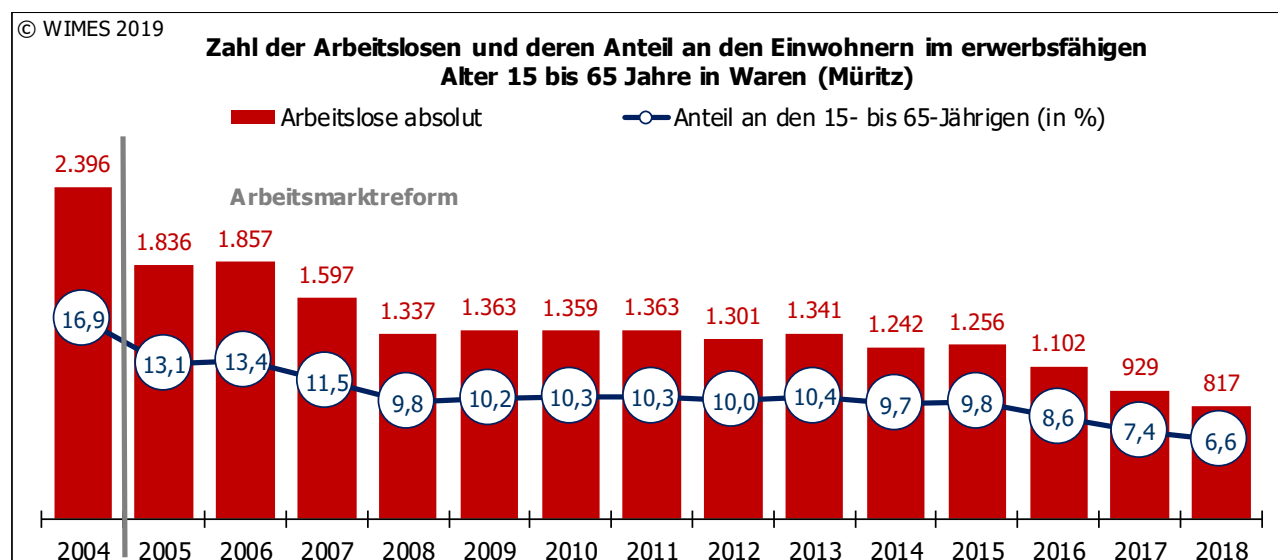


2.4 Arbeitsmarkt und Kaufkraftentwicklung

2.4.1 Entwicklung der Arbeitslosigkeit

Insgesamt gab es zum 31.12.2018 in Waren (Müritz) nur noch 817 Arbeitslose, das entspricht einem Anteil von 6,6 %, 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 Arbeitslosenzahlen zurückgingen. Im Jahr 2018 ist gegenüber dem Vorjahr erneut ein Rückgang der Arbeitslosenzahl (-112 Personen) eingetreten, der Anteil an den Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) verringerte sich um 0,8 Prozentpunkte.

Abbildung 32: Entwicklung der Arbeitslosigkeit

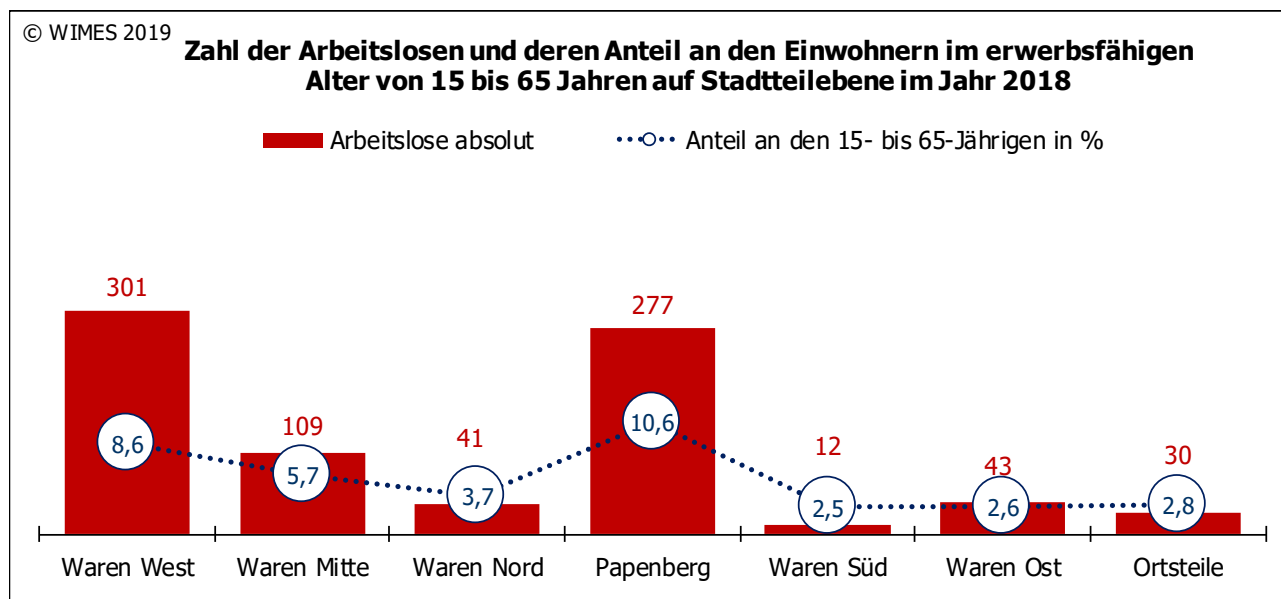


Die höchste Arbeitslosigkeit im Vergleich der Stadtteile ergab sich über den gesamten Betrachtungszeitraum im Stadtteil Papenberg. Die Arbeitslosenquote lag hier im Jahr 2018 bei 10,6 %. Überdurchschnittlich waren die Arbeitslosenquoten, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15- bis 65 Jahren, im gesamten Betrachtungszeitraum auch in Waren West.

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	2018
Waren West	839	640	630	557	444	436	472	473	462	482	467	435	398	339	301
Waren Mitte	275	234	223	172	154	148	163	136	138	147	138	157	146	122	109
Waren Nord	135	85	92	80	73	95	90	81	81	84	74	84	59	70	41
Papenberg	700	544	582	511	445	448	412	445	425	448	409	422	371	290	277
Waren Süd	47	32	35	29	29	28	29	24	29	25	21	20	19	13	12
Waren Ost	244	174	187	143	117	122	113	114	102	89	78	81	67	54	43
Ortsteile	130	110	95	81	68	68	68	73	54	51	49	49	39	39	30
gesamt	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	817
ohne Zuordnung	26	17	13	24	7	18	12	17	10	15	6	8	3	2	4

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	2018
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	8,6
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	5,7
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	3,7
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	10,6
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	2,5
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	2,6
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	2,8
gesamt	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	6,6

**Abbildung 33:** Arbeitslosigkeit nach Stadtteilen im Jahr 2018

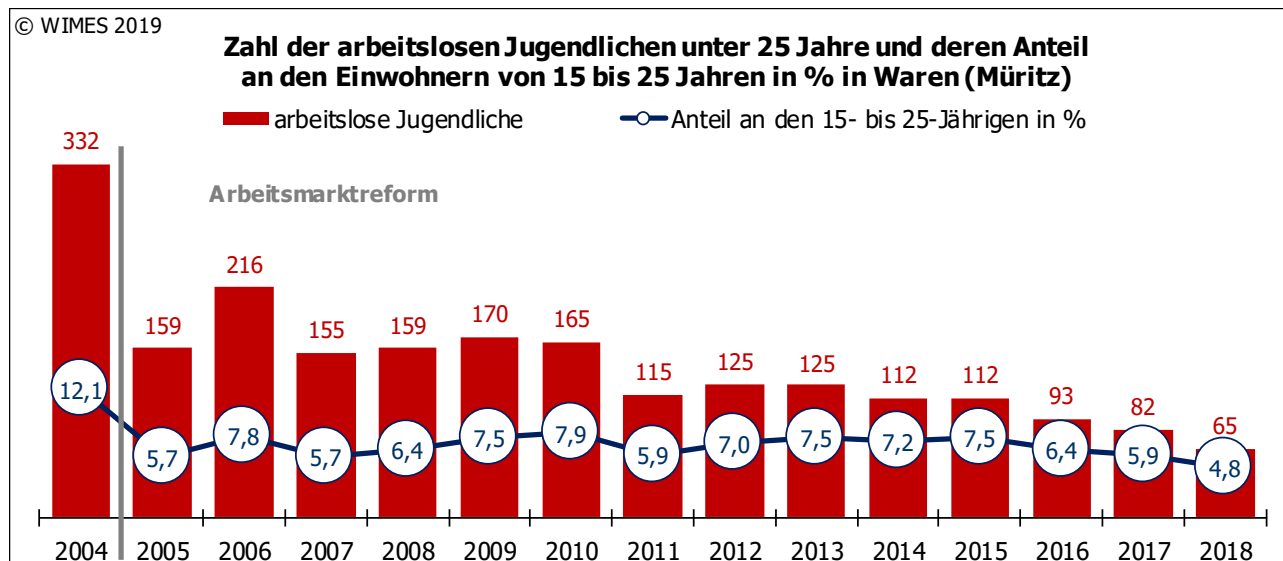
Von allen Arbeitslosen im Jahr 2018 waren 371 Frauen und 466 Männer arbeitslos. Gemessen an der Altersgruppe der 15- bis 65-jährigen Frauen bzw. Männer lag der Anteil der arbeitslosen Frauen bei 6,0 % und der der Männer bei 7,3 %.

Von den insgesamt 817 Arbeitslosen im Jahr 2018 erhielten nur noch 60,8 % Leistungen nach dem SGB II, also das sog. Hartz IV. Besonders hoch fiel der Anteil der Arbeitslosen nach SGB II im innerstädtischen Vergleich in Papenberg mit 67,6 % aus. Der Rückgang der Zahl der Arbeitslosen nach dem SGB II-Empfänger ab 2017 hängt mit der Revision der Bundesagentur für Arbeit zusammen. Die Zahl der Arbeitslosen nach SGB II hat jedoch nicht wirklich abgenommen, es wurden wieder einmal neue Messebenen eingeführt. Wenn z. B. ein SGB II-Empfänger für kurze Zeit (von 5 bis 31 Tagen) einer anderen leistungsberechtigten Personengruppe angehört, zählt er automatisch für den gesamten Berichtszeitraum nicht mehr zu den Arbeitslosen. Oftmals werden SGB II-Empfänger kurz vor den Stichtagen der Erhebung in meist kurzzeitige Maßnahmen gesteckt.

Tabelle 6: Arbeitslose nach SGB II und SGB III im Jahr 2018

Stadtteil	Arbeitslose gesamt	SGB II		SGB III	
		absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %
Waren West	301	199	66,1	102	33,9
Waren Mitte	109	50	45,9	59	54,1
Waren Nord	41	24	58,5	17	41,5
Papenberg	277	186	67,1	91	32,9
Waren Süd	12	7	58,3	5	41,7
Waren Ost	43	17	39,5	26	60,5
Ortsteile	30	10	33,3	20	66,7
gesamt	817	497	60,8	320	39,2

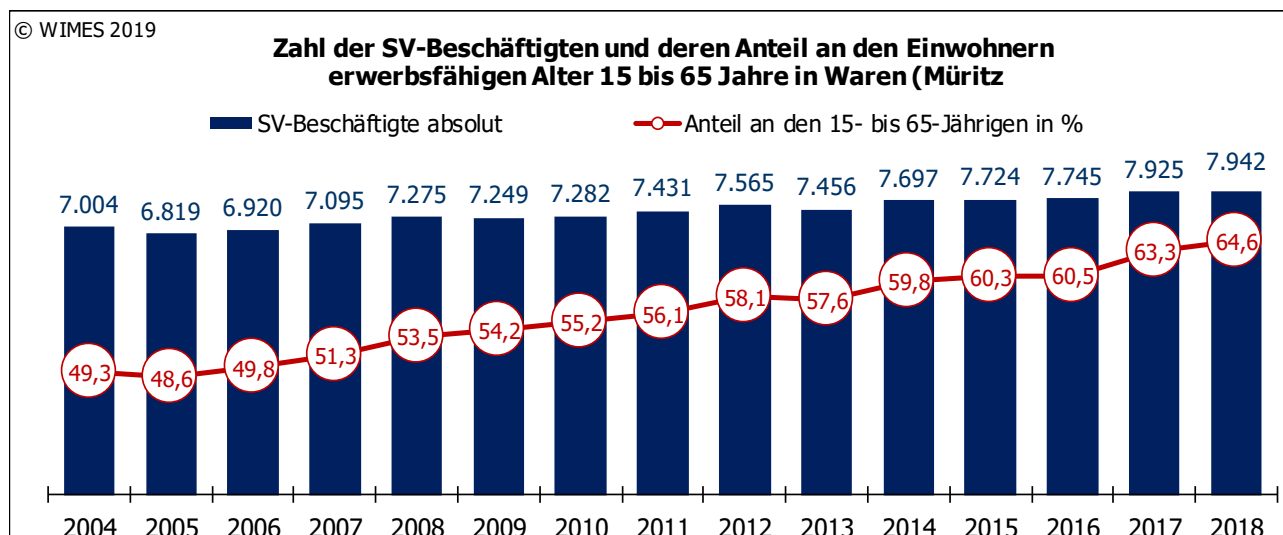
Im Jahr 2018 gab es in Waren (Müritz) 65 Arbeitslose unter 25 Jahre, das waren 8,0 % aller Arbeitslosen. Gemessen an den Einwohnern von 15 bis 25 Jahren lag die Jugendarbeitslosigkeit bei 4,8 %. Der deutliche Rückgang der Zahl der jugendlichen Arbeitslosen im Zeitraum seit 2004 ist vor dem Hintergrund 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 34:** Entwicklung der Jugendarbeitslosigkeit

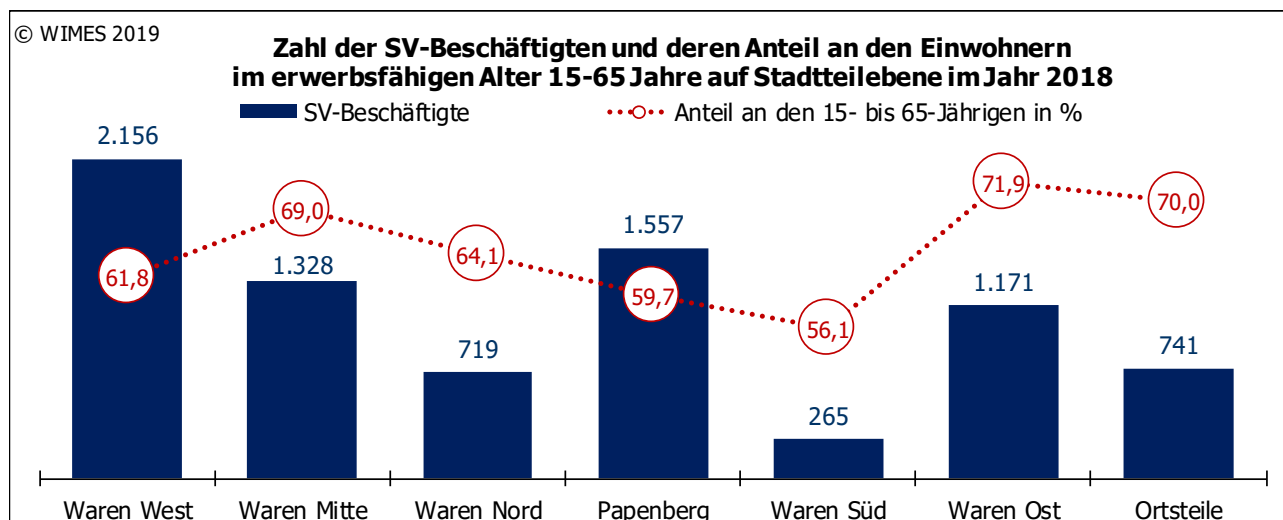
Insgesamt gibt die Arbeitslosenstatistik der Bundesagentur für Arbeit nicht das eigentliche Bild der Erwerbslosen wider, denn auch Personen die zwar Leistungsbezieher sind und sich in Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen oder in Weiterbildungsmaßnahmen befinden sowie Arbeitslose, die 58 Jahre alt sind, 1-€-Jobber u.a. werden nicht in der Arbeitslosenstatistik geführt.

2.4.2 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Wohnort)

Im Jahr 2018 waren insgesamt 7.942 Personen SV-Beschäftigte mit Wohnort in Waren (Müritz), das entspricht einem Anteil von 64,6 % 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 15,3 Prozentpunkte gestiegen. Die Zahl der SV-Beschäftigten hat sich 2004 zu 2018 um 938 Personen erhöht und das vor dem Hintergrund des Rückgangs der Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter.

Abbildung 35: Entwicklung der SV-Beschäftigung

Entsprechend der deutlich überdurchschnittlichen Arbeitslosigkeit fiel die SV-Beschäftigtenquote, gemessen an den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren, mit 59,7 % in Papenburg im innerstädtischen Vergleich gering aus. In Papenburg bezieht ein hoher 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 71,9 %.

**Abbildung 36: SV-Beschäftigung nach Stadtteilen im Jahr 2018**

Im Vergleich der Geschlechter ergab sich bei den SV-Beschäftigten am Wohnort im Jahr 2018 eine höhere Beschäftigungsquote bei den Frauen. Gemessen am erwerbsfähigen Alter 15 bis 65 Jahre waren 63,5 % der Männer SV-Beschäftigte und 65,6 % der Frauen.

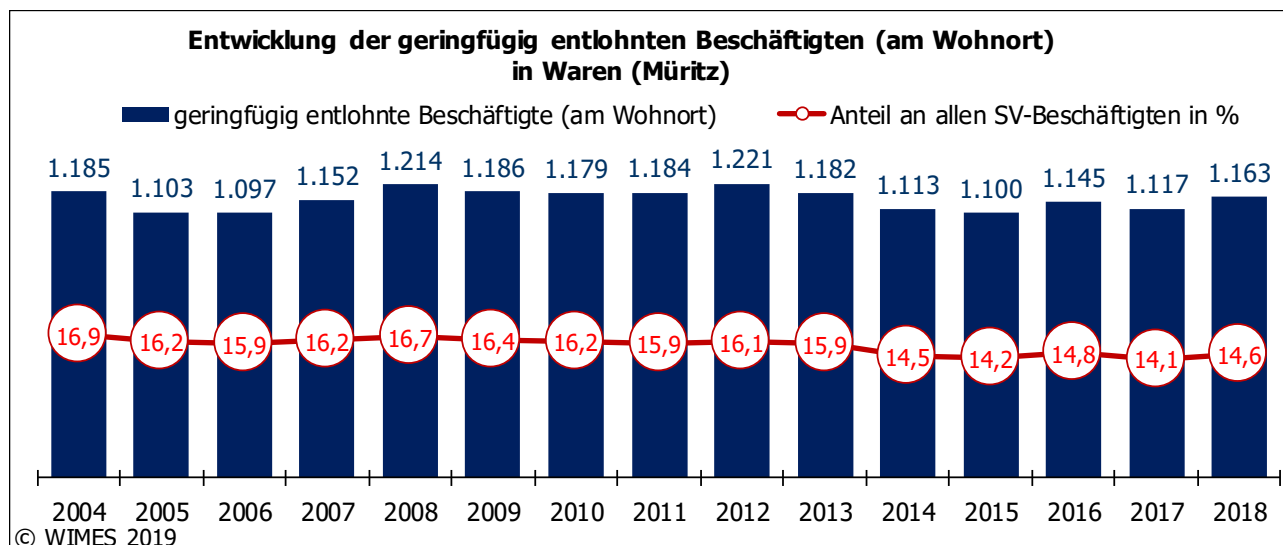
Zu beachten ist, dass die Statistik der Bundesagentur für Arbeit am 28. August 2014 eine Revision der Beschäftigungsstatistik durchgeführt hat. Dabei wurde auch die Abgrenzung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung überprüft und um neue Personengruppen erweitert. Zu diesen zusätzlich aufgenommenen 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 im Jahr 2013 bei 7.456 Personen und damit um 182 Personen unter dem Wert nach der Revision.

Im Jahr 2018 gab es in Waren (Müritz) 1.163 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 14,6 %.

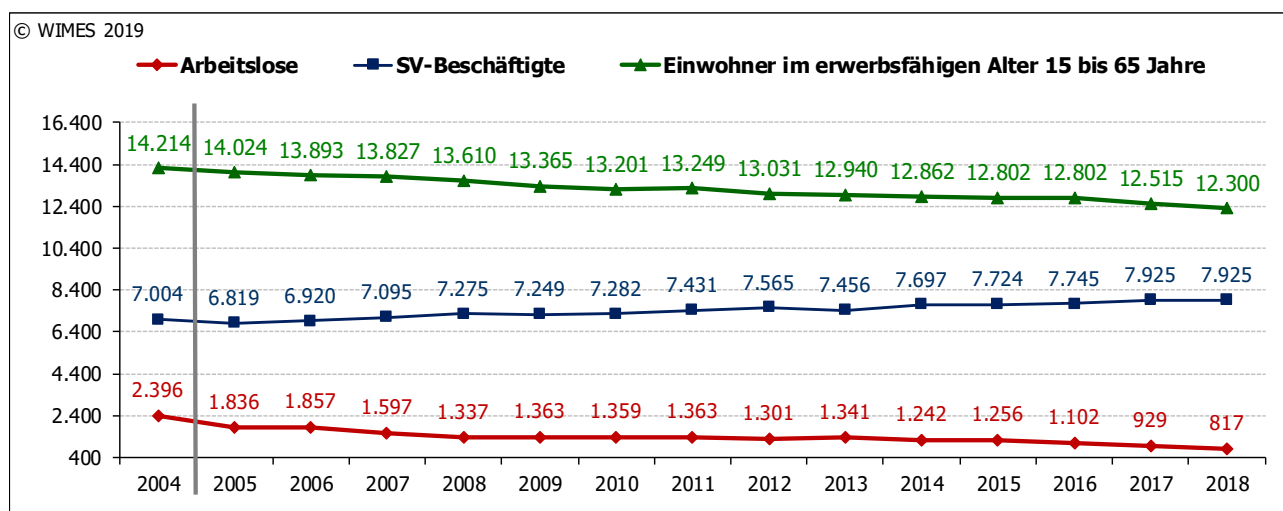
**Abbildung 37:** Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort)

Die Zahl der insgesamt 1.163 geringfügig entlohnnten Beschäftigten setzte sich zusammen aus 841 ausschließlich geringfügig Beschäftigten (72,3 %), d. h. als Hauptbeschäftigung und 322 geringfügig Beschäftigten im Nebenjob (27,4 %). Die Zahl derjenigen, die zu ihrem Hauptjob noch einen Nebenjob auf geringfügig entlohnter Basis ausüben, nimmt zu.

Auch die Zahl der geringfügig entlohnnten Beschäftigten ist von der Revision der Beschäftigungsstatistik betroffen. Nach der Revision lag die Zahl im Jahr 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 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 rückläufig.

Abbildung 38: SV-Beschäftigte, Arbeitslose und Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter

Erwerbstätige insgesamt

Zu den Erwerbstätigen gehören neben den SV-Beschäftigten die Selbstständigen, mithelfende Familienangehörige, freiberuflich Tätige, Beamte sowie die Soldaten. Die Erwerbstätigenberechnung beruht auf Daten des Mikrozensus.

Im Jahr 2018 lag die Zahl der Erwerbstätigen in Waren (Müritz) insgesamt bei 10.654 Personen. Die Zahl der 10.654 Erwerbstätigen setzte sich zusammen aus den SV-Beschäftigten am Wohnort und



den Selbstständigen, freiberuflich Tätigen, Beamten etc. Von allen Erwerbstätigen waren im Jahr 2018 insgesamt 7.942 Personen SV-Beschäftigte und 2.712 Personen waren Selbstständige, Freiberufler, Beamte etc.

Wird die Zahl der Erwerbstätigen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren gemessen, ergibt sich die Erwerbstätigenquote. Diese lag im Jahr 2018 bei 86,6 % und setzt sich zusammen aus der SV-Beschäftigtenquote von 64,6 % und der Quote der Selbstständigen, Freiberufler etc. von 22 %. Weitere 6,6 % der Einwohner von 15 bis 65 Jahren zählen zur Arbeitslosenstatistik. Die verbleibenden 6,7 % der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren sind Schüler, Hausfrauen, Vorruhestandler etc.

Tabelle 7: Status der Einwohner im erwerbsfähigen Alter im Jahr 2018

	absolut	Anteil an den 15- bis 65-Jährigen in %
Einwohner im erwerbsfähigen Alter 15-65 Jahre	12.300	100,0
davon: SV-Beschäftigte (Wohnort)	7.942	64,6
Selbstständige, Beamte etc.	2.712	22,0
Arbeitslose	817	6,6
Studenten, Auszubildende, Schüler etc.*	829	6,7

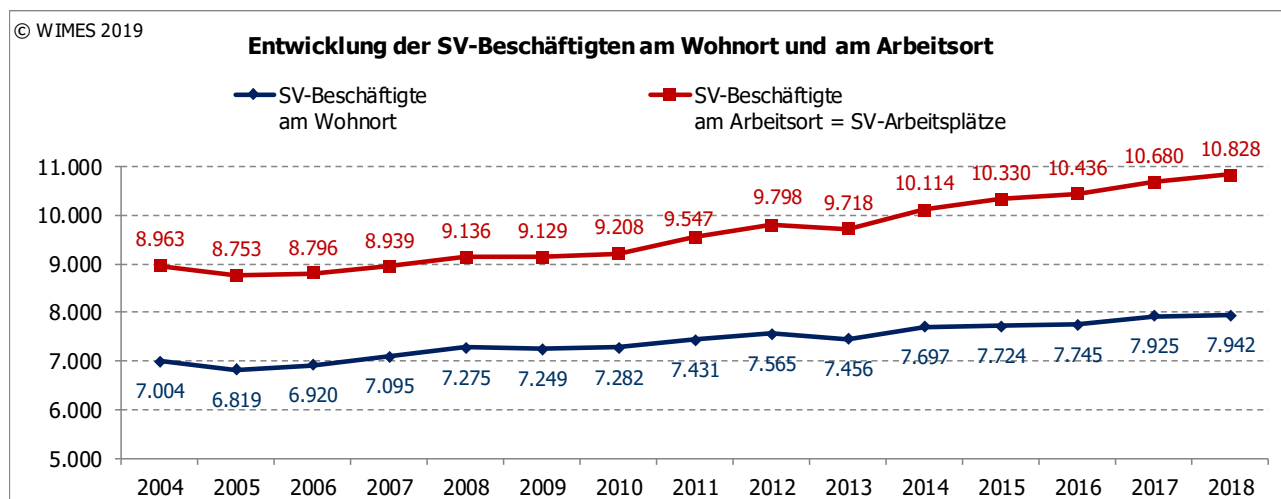
*Schul-/Ausbildungsabbrecher, Hausfrauen, Vorruhestandler, Arbeitslose über 58 Jahre, die länger als ein Jahr arbeitslos sind und ohne Aussicht auf Aufnahme einer Beschäftigung

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



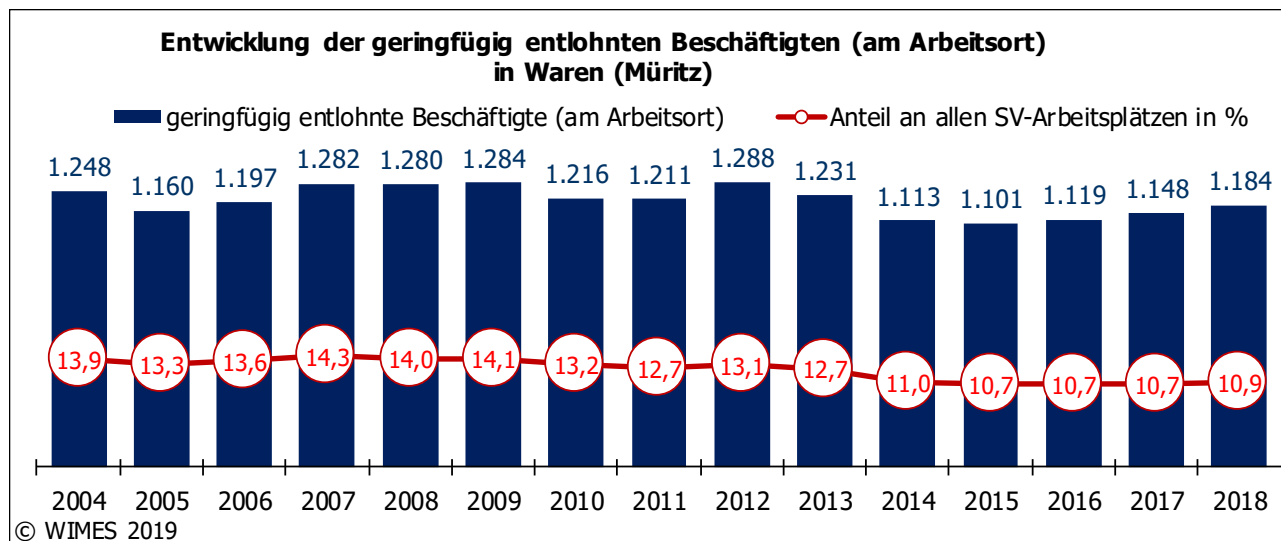
Die Zahl der SV-Arbeitsplätze nahm von 2004 bis 2018 um 20,1 % zu (+1.865 Arbeitsplätze). Von 2016 zu 2017 erhöhte sich die Zahl um 244 Arbeitsplätze und von 2017 zu 2018 um weitere 148 Arbeitsplätze.

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 im Jahr 2013 bei 10.050 Arbeitsplätzen und damit um 332 Arbeitsplätze über dem Wert vor der Revision!



Von den 10.828 SV-Arbeitsplätzen in der Stadt Waren (Müritz) waren 1.184 geringfügig bezahlte Arbeitsplätze, das entspricht einem Anteil von 10,9 % an allen SV-Arbeitsplätzen. Im Vergleich zu größeren Städten zeigt sich eine höhere Qualität der Arbeitsplätze in der Stadt Waren (Müritz). Die geringfügig entlohnnten Arbeitsplätze waren mit 864 Personen (73,0 %) belegt, die ausschließlich im geringfügig entlohnnten Sektor beschäftigt sind, und 320 Personen (27 %) mit einem Nebenjob. Letztere sind überwiegend Personen, die von ihrem Hauptjob den Lebensunterhalt nicht bestreiten können.

Abbildung 40: Geringfügig entlohnte Beschäftigte am Arbeitsort Waren (Müritz)

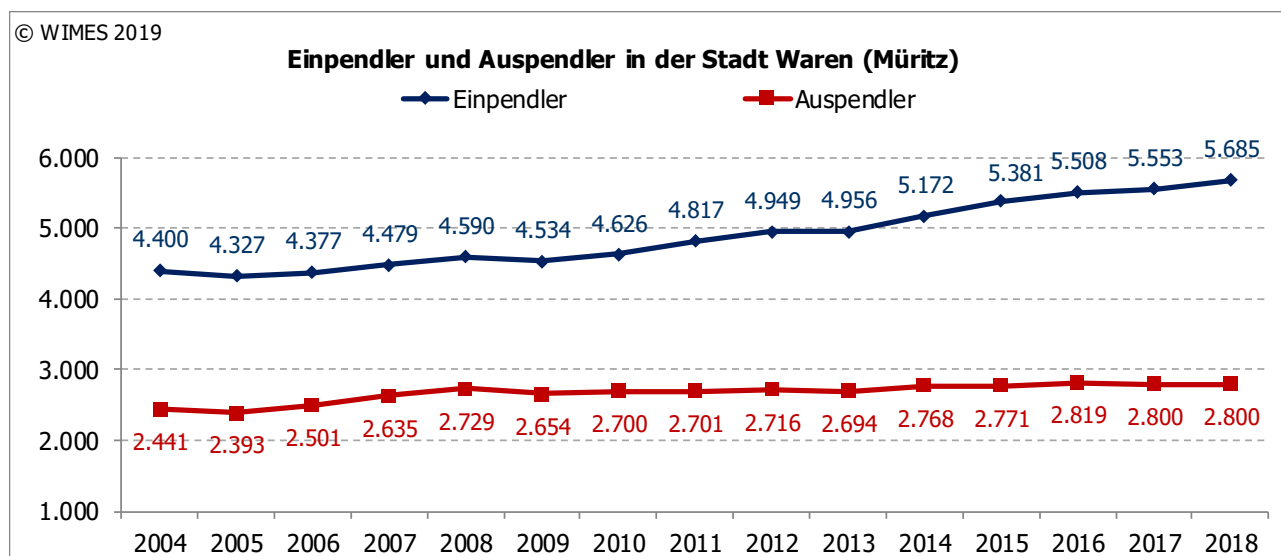


Auch die Zahl der geringfügig entlohnnten Beschäftigten (am Arbeitsort) ist von der Revision der Beschäftigungsstatistik betroffen. Nach der Revision lag die Zahl im Jahr 2013 bei 1.117 Personen und damit um 114 Personen unter dem Wert vor der Revision!

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 2018 bei 5.685 Personen, diesen standen wie im Vorjahr nur 2.800 Auspendler gegenüber. Der Pendlersaldo lag bei +2.885 Personen.

Abbildung 41: Sozialversicherungspflichtige Ein- und Auspendler in Waren (Müritz)





Beachte: Bei der Auswertung der Pendlerdaten handelt es sich nur um sozialversicherungspflichtig beschäftigt, 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 5.685 Einpendlern nach Waren (Müritz) im Jahr 2018 stammte der überwiegende Teil zu 78,9 % aus dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Weitere 5,5 % der Einpendler hatten ihren Wohnort im Landkreis Rostock. Bei den 2.800 Auspendlern hatten 61,8 % als Zielort den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Weitere 22,4 % der SV-Beschäftigten mit Wohnort Waren (Müritz) pendelten zum Arbeiten über die Landesgrenze von Mecklenburg-Vorpommern aus.

Abbildung 42: Schemadarstellung zum Pendlerverhalten Waren (Müritz) im Jahr 2018

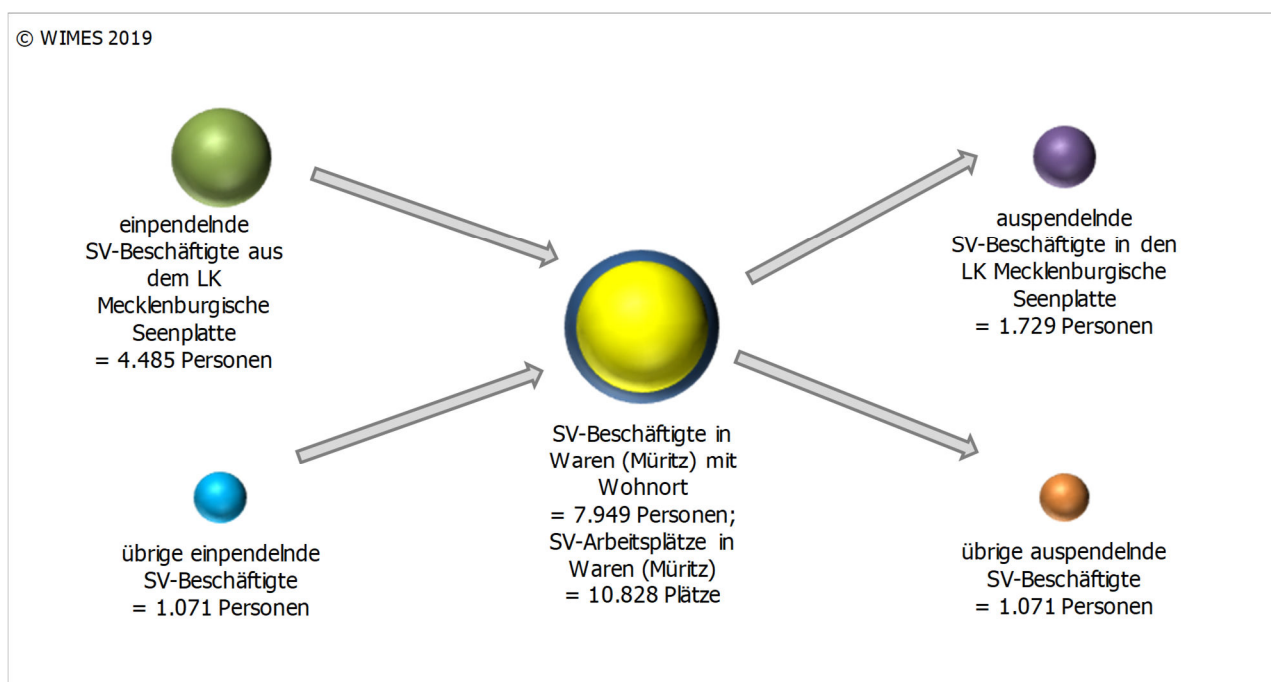
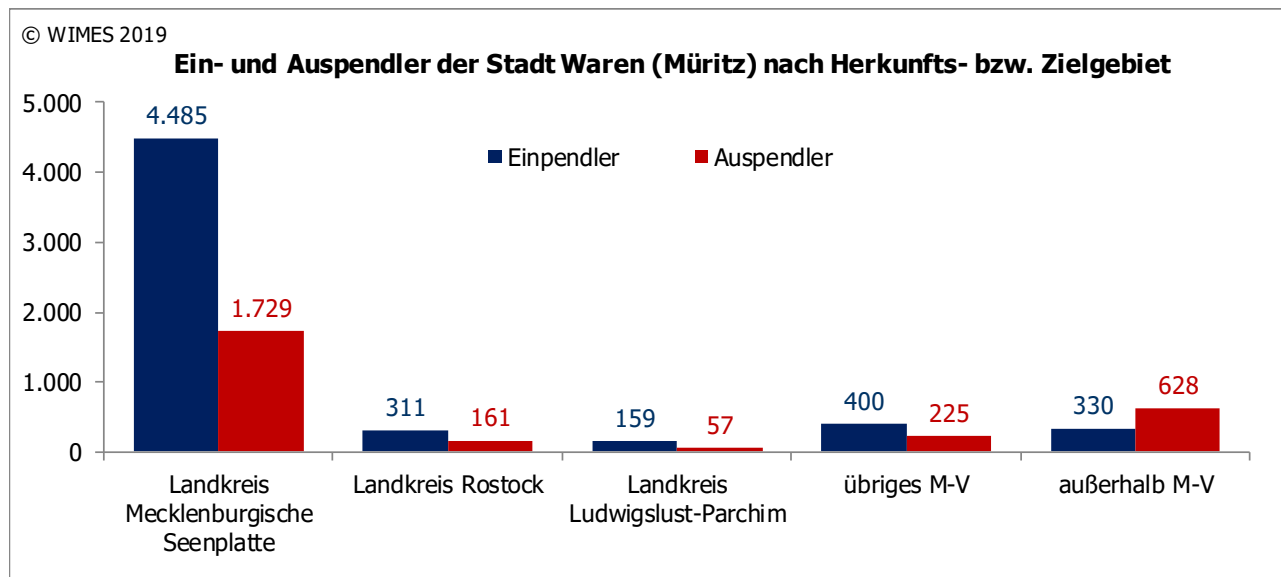


Tabelle 8: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Jahr 2018

		Einpendler		Auspender		Pendler-saldo
		absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %	
Mecklenburg- Vorpommern	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	4.485	78,9	1.729	61,8	2.756
	Landkreis Rostock	311	5,5	161	5,8	150
	Landkreis Ludwigslust-Parchim	159	2,8	57	2,0	102
	Landkreis Vorpommern-Greifswald	129	2,3	43	1,5	86
	Hansestadt Rostock	100	1,8	96	3,4	4
	Landkreis Nordwestmecklenburg	58	1,0	6	0,2	52
	Landkreis Vorpommern-Rügen	61	1,1	29	1,0	32
	Landeshauptstadt Schwerin	52	0,9	51	1,8	1
Brandenburg		100	1,8	85	3,0	15
Berlin		56	1,0	165	5,9	-109
Schleswig-Holstein		20	0,4	57	2,0	-37
Niedersachsen		19	0,3	52	1,9	-33
Hamburg		18	0,3	59	2,1	-41
übrige Bundesländer		117	2,1	210	7,5	-93
Gesamt		5.685	100,0	2.800	100,0	2.885

Die Gegenüberstellung der Ein- und Auspendler nach dem Herkunfts- bzw. Zielgebiet zeigt für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte einen deutlichen Einpendlerüberschuss von 2.885 Personen. Durch die hohe Zahl der Einpendler wird die besondere wirtschaftliche Position der Stadt für das Umland deutlich.

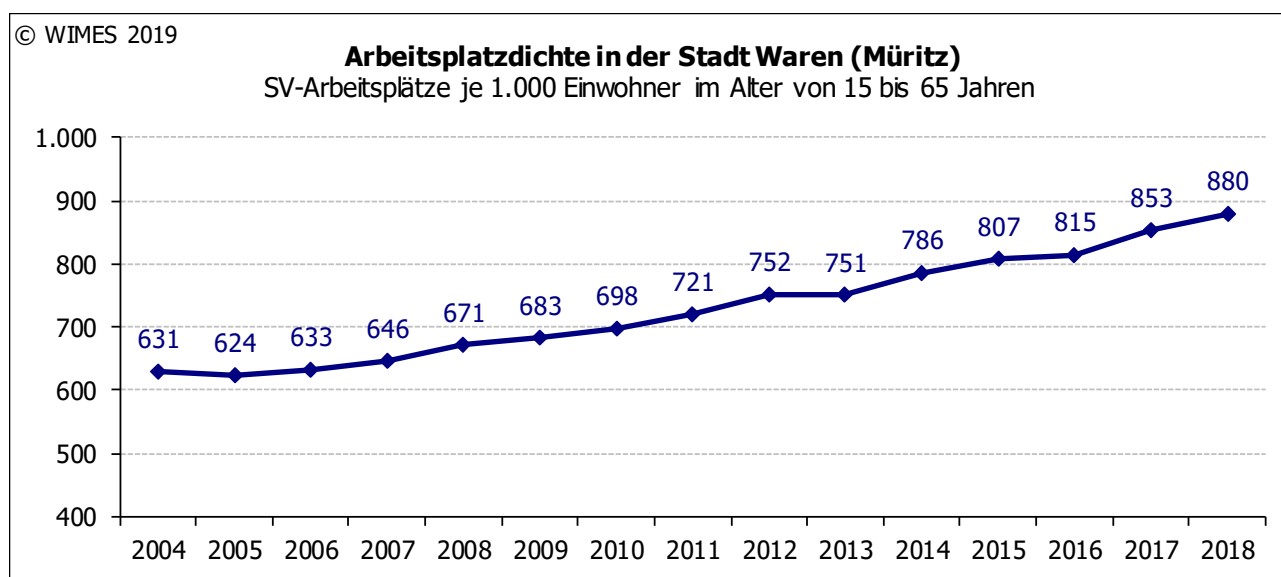

Abbildung 43: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Jahr 2018 im Vergleich


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 2018 gab es in Waren (Müritz) 10.828 Arbeitsplätze. Gemessen an den Einwohnern im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren entsprach das einer SV-Arbeitsplatzdichte von 880 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren, dies ist ein sehr guter Wert. So z.B. lag die SV-Arbeitsplatzdichte in der Hansestadt Rostock im Jahr 2018 bei 680 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. Damit das so bleibt, müssen auch zukünftig Gewerbeflächen vorgehalten werden, d.h. die Potenzialflächen, die in der Stadt noch vorhanden sind, müssen auch erhalten bleiben.

Abbildung 44: Entwicklung der SV-Arbeitsplatzdichte


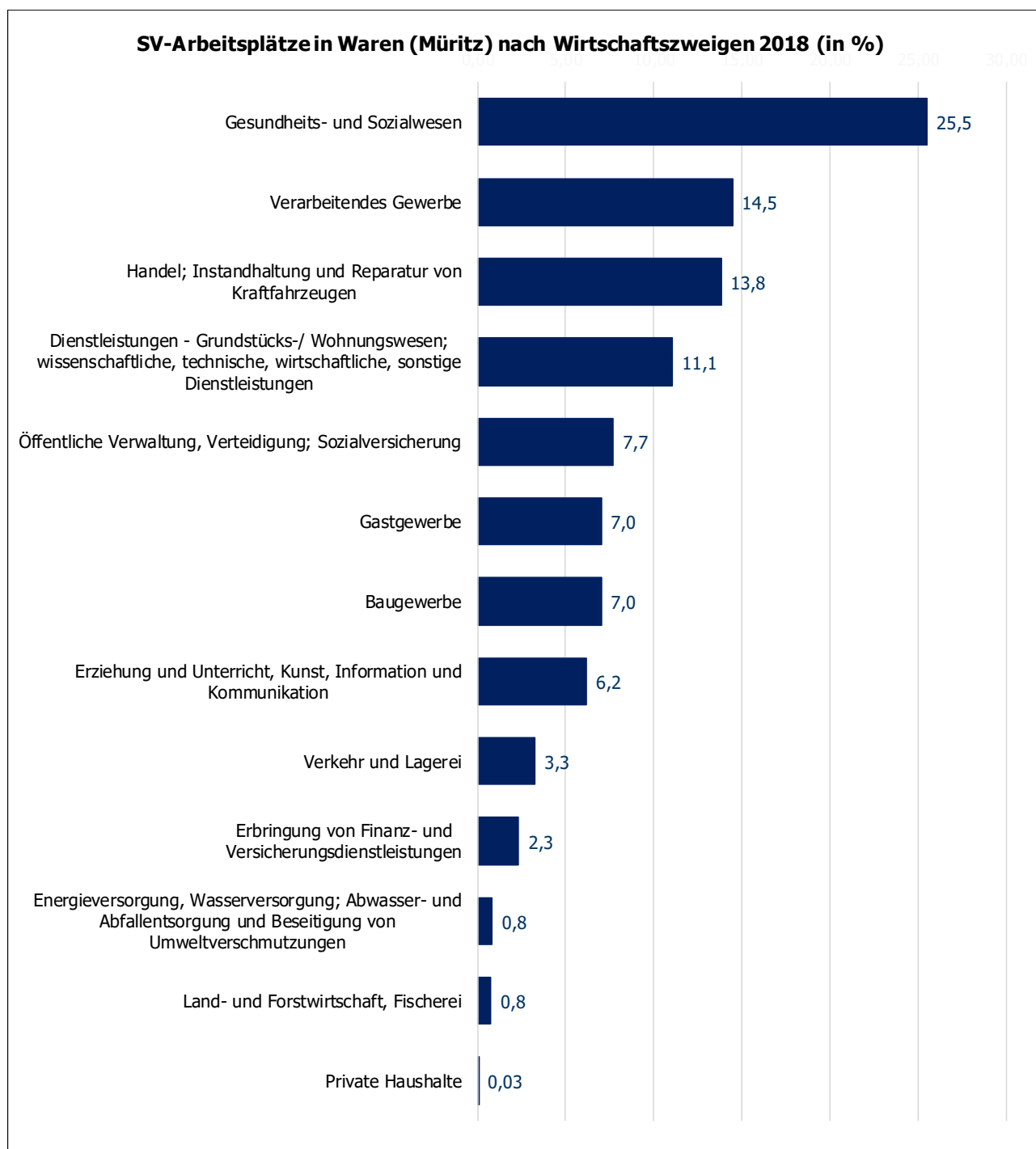


Wirtschaftsstruktur in der Stadt Waren (Müritz)

Ein Viertel der SV-Arbeitsplätze in Waren (Müritz) entfielen im Jahr 2018 mit einem Anteil von 25,5 % auf den Wirtschaftszweig Gesundheits- und Sozialwesen (2.764 Arbeitsplätze). Waren (Müritz) ist Standort des „MediClin Müritz Klinikum“, der Rehaklinik „AHG Klinik Waren und des Kurzentrums. 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 14,5 %, gefolgt von Handel bzw. die Instandsetzung und Reparatur von Kraftfahrzeugen mit 13,8 %.

Abbildung 45: SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen





Von 2014 zu 2018 hat sich die Zahl der SV-Arbeitsplätze in der Stadt Waren (Müritz) um 7,1 % (+714 Arbeitsplätze) erhöht. Den höchsten Zugewinn hatte der Wirtschaftszweig Gesundheits- und Sozialwesen mit +326 Arbeitsplätzen, gefolgt von Handel bzw. die Instandsetzung und Reparatur von Kraftfahrzeugen mit +136 Arbeitsplätzen und dem Verarbeitenden Gewerbe mit +112 Arbeitsplätzen.

Tabelle 9: SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen

Wirtschaftszweige	SV-Beschäftigte (Arbeitsort) = SV Arbeitsplätze										Gewinn/Verlust 2014 zu 2018	
	2014		2015		2016		2017		2018		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 %	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	2.764	25,5	326	13,4
Verarbeitendes Gewerbe	1.455	14,4	1.445	14,0	1.503	14,4	1.540	14,4	1.567	14,5	112	7,7
Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	1.360	13,4	1.453	14,1	1.388	13,3	1.468	13,7	1.496	13,8	136	10,0
Erziehung und Unterricht, Kunst, Information und Kommunikation	725	7,2	714	6,9	705	6,8	697	6,5	669	6,2	-56	-7,7
Baugewerbe	806	8,0	788	7,6	774	7,4	773	7,2	759	7,0	-47	-5,8
Dienstleistungen (DL) - Grundstücks-/ Wohnungswesen; wissenschaftliche, technische, wirtschaftliche, sonstige Dienstleistungen	1.092	10,8	1.139	11,0	1.181	11,3	1.177	11,0	1.199	11,1	107	9,8
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	799	7,9	875	8,5	824	7,9	846	7,9	835	7,7	36	4,5
Gastgewerbe	681	6,7	694	6,7	726	7,0	734	6,9	759	7,0	78	11,5
Verkehr und Lagerei	308	3,0	315	3,0	321	3,1	337	3,2	352	3,3	44	14,3
Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	270	2,7	265	2,6	259	2,5	258	2,4	253	2,3	-17	-6,3
Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	67	0,7	96	0,9	89	0,9	94	0,9	90	0,8	23	34,3
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	110	1,1	84	0,8	88	0,8	86	0,8	82	0,8	-28	-25,5
Private Haushalte	3	0,03	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	10.828	100,0	714	7,1

Problematisch sind die geringfügig entlohnnten 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. Entwicklungschancen bestehen im Bereich der Gesundheitswirtschaft und im Pflegebereich, der jetzt schon der größte Wirtschaftszweig in Waren (Müritz) ist.



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.

Erfreulicher Weise hat sich der Gewerbesteuerhebesatz in Waren (Müritz) gegenüber dem Vorjahr leicht erhöht, im Jahr 2018 lag der Gewerbesteuerhebesatz bei 320 %. Dies ist im Vergleich zu umliegenden Gemeinden und weiteren Städten im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte immer noch ein niedriger Wert. So lag auch der Durchschnitt des Landkreises bei 375 % und damit 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 könnte der Gewerbesteuerhebesatz in Waren (Müritz) angehoben werden.

Tabelle 10: Gewerbesteuerhebesatz im Vergleich

Gewerbesteuerhebesatz in %				
	2015	2016	2017	2018
Waren (Müritz)	300	300	300	320
Röbel/Müritz	300	380	380	380
Jabel	319	380	380	380
Klink	350	350	350	350
Göhren-Lebbin	400	400	400	400
Malchow	400	400	400	400
Neubrandenburg	440	440	440	440
Durchschnitt LK MSE	353	368	369	375
Rostock	465	465	465	465
Wismar	430	450	450	450
Stralsund	420	445	445	445
Durchschnitt M-V	365	369	370	380

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.

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



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.

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.

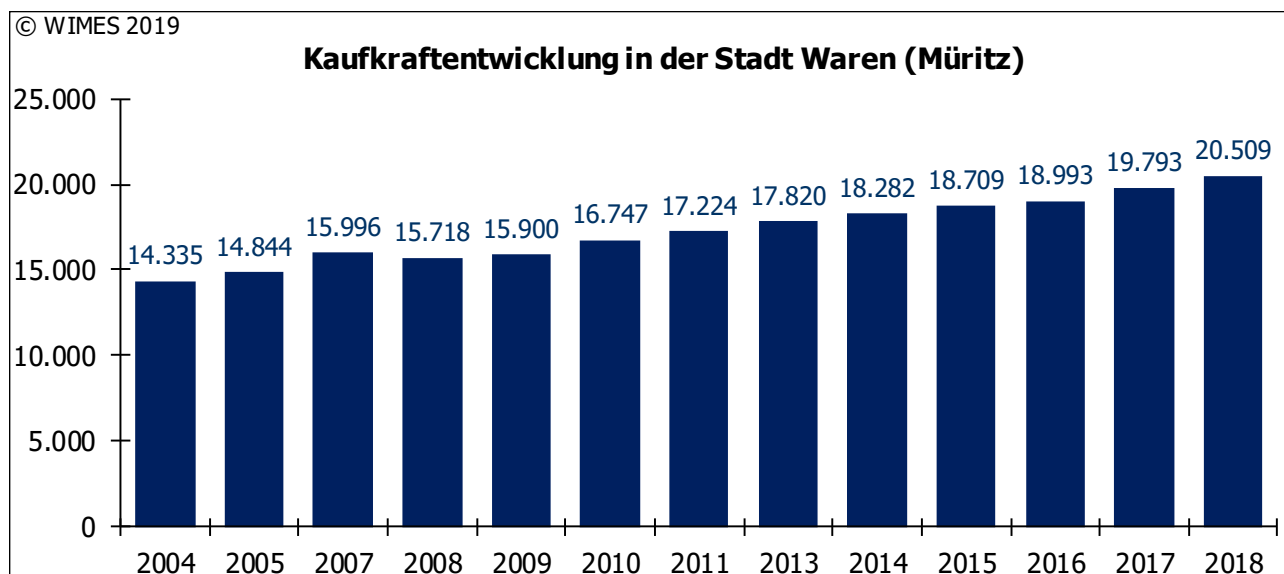
Die Kaufkraft der Bevölkerung betrug in Waren (Müritz) im Jahr 2018 rd. 439,50 Mio. €. Das entspricht einer durchschnittlichen Kaufkraft der Bevölkerung in Euro pro Kopf von 20.509 €. Die durchschnittliche Kaufkraft pro Kopf der Bevölkerung lag über den Werten der folgenden Vergleichsstädte. Die durchschnittliche Kaufkraft je Einwohner lag in Waren (Müritz) um 729 € über dem Wert des Landes M-V.

Tabelle 11: Entwicklung der Kaufkraft

	2004	2005	2007	2008	2009	2010	2011	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Entwicklung 2004-2018
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	20.509	6.174
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	18.698	6.866
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	19.331	5.030
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	19.573	7.390
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	19.960	6.826
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	19.780	6.691
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	23.322	6.070

Datenquelle: © 2018 Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Abbildung 46: Entwicklung der Kaufkraft pro Kopf der Bevölkerung





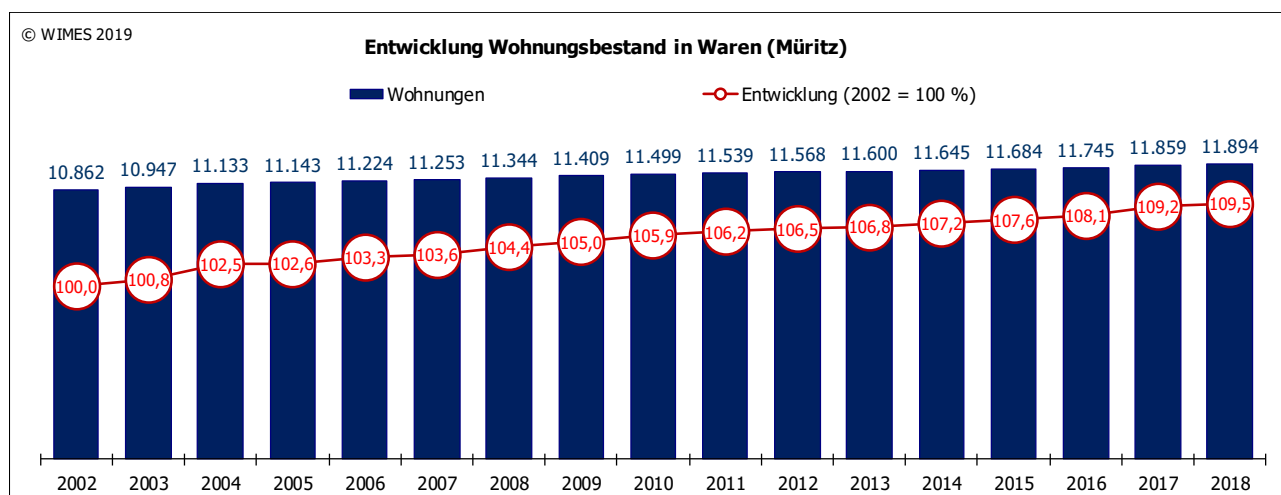
2.5 Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

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 1.032 Wohneinheiten (WE) erhöht, damit gab es Ende 2018 in Waren (Müritz) 11.894 WE.

Abbildung 47: Wohnungsbestandsentwicklung in Waren (Müritz)



Die Veränderung der Wohnungszahl ist auf verschiedene Ursachen zurückzuführen, das 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 2018 wurden in Waren (Müritz) 359 WE durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen. Dem Rückbau steht in Waren (Müritz) ein Wohnungsneubau von 1.124 WE gegenüber. Um 267 WE hat sich zudem die Zahl im vorhandenen Bestand im Saldo durch Strukturveränderungen oder Nutzungsänderungen im Zuge von Sanierungs- bzw. Baumaßnahmen erhöht. Im Jahr 2018 hat sich die Wohnungszahl um 8 WE im Saldo durch Baumaßnahmen erhöht. Durch den Umbau der ehemaligen Jugendmode zu einer Seniorenresidenz sind 20 altersgerechten Wohnungen hinzugekommen und um 12 WE hat sich der Bestand durch Baumaßnahmen reduziert.

Tabelle 12: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand

WE am 31.12.2002	Faktoren der Entwicklung des Wohnungsbestandes																WE am 31.12.2018	Entwicklung absolut
	2003	2004*	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018		
10.862	130	180	49	81	39	102	51	72	51	46	34	45	38	62	116	28	11.894	1.032
	-129	-105	-39	0	-10	-11	-4	0	-28	-15	-2	-7	-2	-1	-5	-1		
	84	111	0	0	0	0	18	18	17	-2	0	7	3	0	3	8		

1.124 Neubau
-359 Rückbau
267 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.

Im Jahr 2018 wurden 19 Einfamilienhäuser, ein Doppelhaus und ein Mehrfamilienhaus mit 7 WE neu errichtet.

Tabelle 13: Wohnungsneubau seit dem 01.01.2003

	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	18	2	21	0
2014	45	20	6	19	0
2015	38	34	0	10	0
2016	62	19	4	39	0
2017	116	18	4	94	0
2018	28	19	2	7	0
Summe	1.124	428	94	580	35
Anteil an gesamt in %		38,1	8,4	51,6	3,1

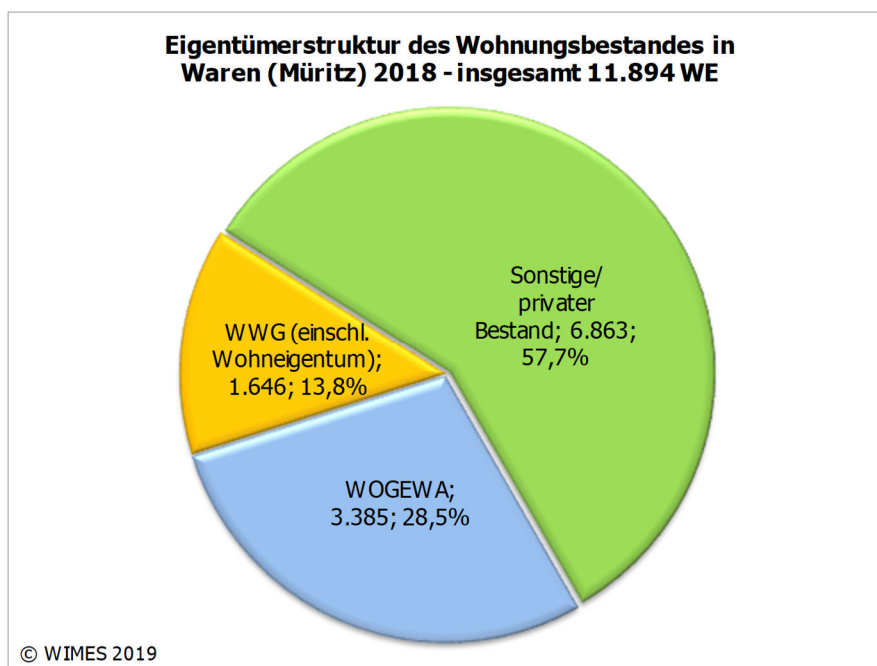
Von den 1.124 neugebauten WE waren 428 WE (38,1 %) Wohngebäude mit einer WE. Das verdeutlicht die hohe Nachfrage im Bereich der Einfamilienhausbebauung.

Baupotenziale sind in Waren (Müritz) für noch ca. 350 Einfamilienhäuser und für rund 400 WE in Mehrfamilienhäuser vorhanden.

51,6 % (580 WE) der neu errichteten Wohnungen befinden sich in Wohngebäuden mit 3 oder mehr WE. Weitere 94 WE (8,4 %) sind Wohngebäude mit zwei WE.

28,5 % der Wohnungen in Waren (Müritz) gehören der Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH (WOGewa) das sind 3.385 WE. 13,8 % (1.646 WE) aller Wohnungen gehören der Warener Wohnungsgenossenschaft (WWG), darunter auch Wohnungseigentumsgemeinschaften und der Grundbesitz Dritter. Die meisten Wohnungen (57,7 %) entfallen auf den privaten Bestand (selbst genutzt oder vermietet) bzw. sonstige Unternehmen.

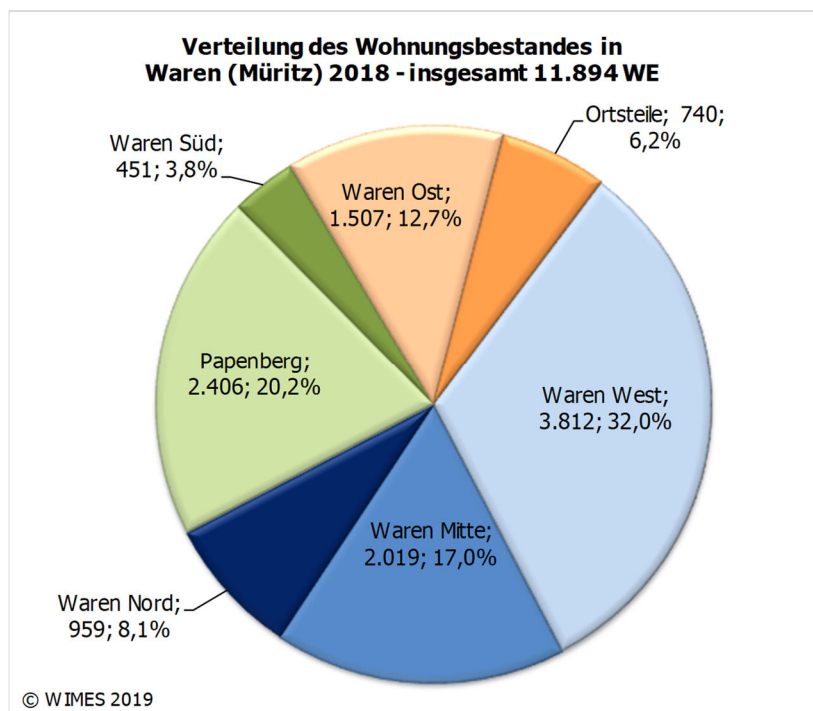
Abbildung 48: Verteilung der Wohnungen in Waren (Müritz) nach dem Eigentümer





Fast jede dritte Wohnung der Stadt Waren (Müritz) befindet sich im Stadtteil Waren West (32,0 %). 20,2 % aller Wohnungen befinden sich in Papenberg und in Waren Mitte sind es 17,0 % des Wohnungsbestandes der Stadt Waren (Müritz). Die Ortsteile erreichen zusammen einen Anteil von 6,2 %.

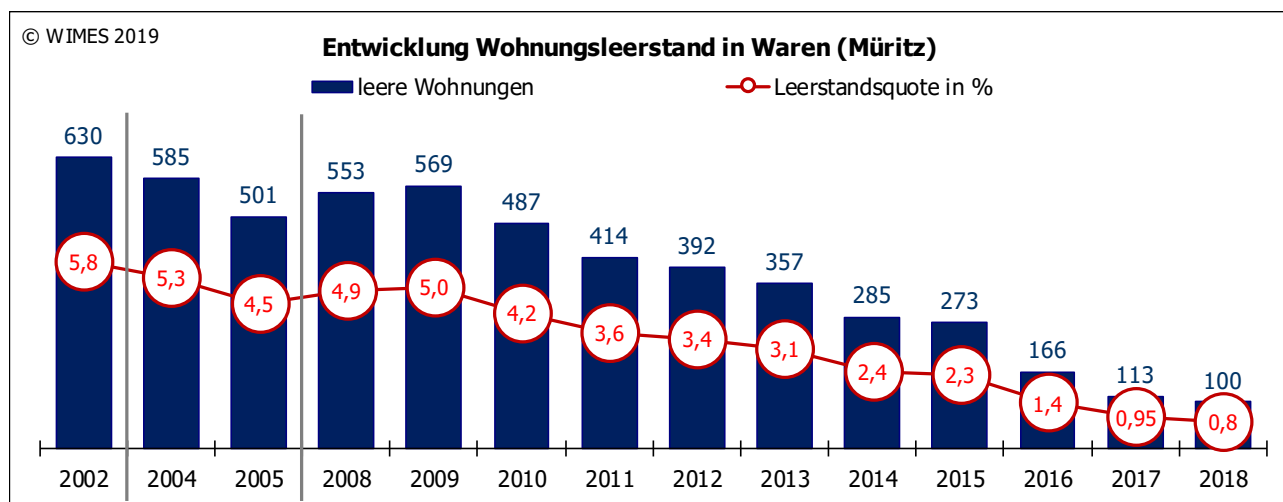
Abbildung 49: Verteilung der Wohnungen in Waren (Müritz) nach Stadtteilen



Wohnungsleerstand

Der Wohnungsleerstand hat sich gegenüber dem Vorjahr weiter verringert. Mit nur noch 100 leeren WE lag die Leerstandsquote, gemessen am Wohnungsbestand, bei unter einem Prozent (0,8 %). Gegenüber dem Jahr 2002, dem Basisjahr des Monitorings, sank die Wohnungsleerstandsquote bis 2018 insgesamt um 5 Prozentpunkte. Die Zahl leerstehender Wohnungen ging um 520 WE zurück. Die Angaben zum Wohnungsleerstand basieren auf den Daten der Wohnungsunternehmen und Sichtbegehungen im privaten Bestand. Es handelt sich um Leerstände zum Stichtag 31.12.2018, strukturelle Wohnungsleerstände im bewohnbaren Bestand sind nicht vorhanden. Das bedeutet, dass in Waren (Müritz) kaum freier Wohnraum für Wohnungssuchende zur Verfügung steht.

Abbildung 50: Wohnungsleerstandsentwicklung

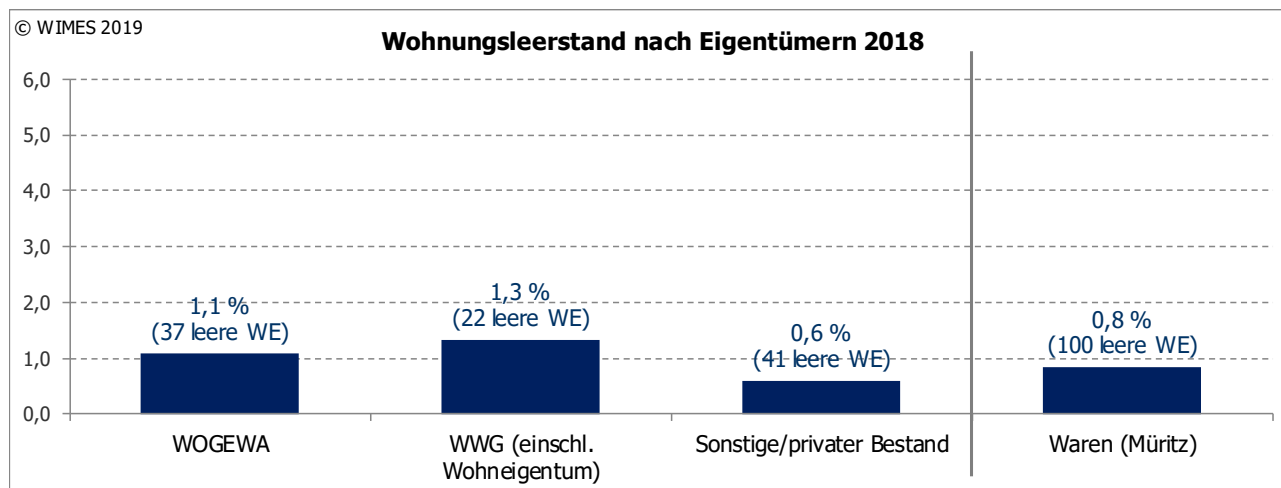


Bei der Entwicklung der Wohnungsleerstände sind Wohnungsrückbau und -neubau ebenso wie Bevölkerungsbewegungen zu beachten. Die folgende Tabelle zeigt deutlich, dass sich trotz der Zunahme des Wohnungsbestandes die Wohnungsleerstände stetig verringert haben.

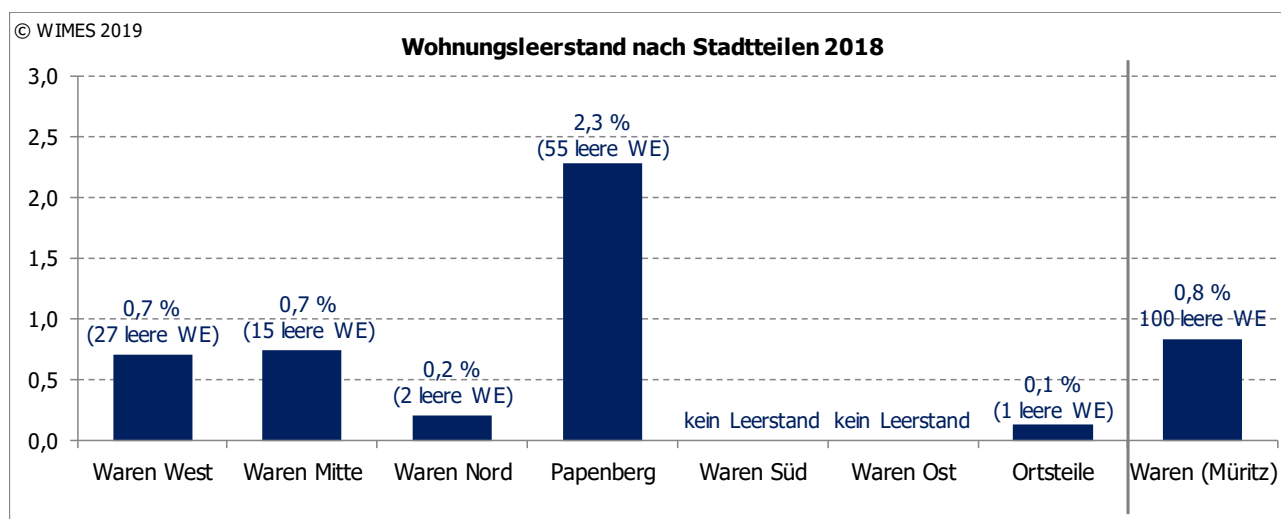
**Tabelle 14:** Entwicklung des Wohnungsleerstands

Leerstand 2002		WE- Bestandsveränderung durch Rück- und Neubau, Veränderungen im Bestand	Leerstand 2018		Entwicklung	
absolut	Leerstands- quote in %		absolut	Leerstands- quote in %	leere WE absolut	Leerstands- quote in %- Punkten
630	5,80	1.032	100	0,95	-530	-4,85

Bei der WOGewa liegt die Leerstandsquote im Jahr 2018 bei nur 1,1 %. Im Jahr 2013 lag der Leerstand hier noch mit 94 unbewohnten WE 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). Im privaten Bestand hat sich die Zahl der freien Wohnungen 70 WE im Vorjahr auf 41 leeren WE im Jahr 2018 durch erfolgte Sanierungen reduziert.

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

Im Vergleich der Stadtteile weist Papenberg mit einer Leerstandsquote von 2,3 % zwar den höchsten Wert auf, aber auch hier liegt die Wohnungsleerstandsquote unterhalb der Mobilitätsreserve von 3 %.

Abbildung 52: Wohnungsleerstand in Waren (Müritz) nach Stadt- und Ortsteilen



2.5.2 Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte

Der Wohnungsbestand in Waren (Müritz) lag im Jahr 2018 bei 11.894 WE, davon standen 100 WE leer (0,8 %). Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte (Wohnungsbestand minus leerstehender Wohnungen) lag bei 11.794 Haushalten.

Am 31.12.2018 waren in der Stadt Waren (Müritz) 21.193 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet, davon lebten 455 Einwohner in Heimen und es gab 419 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 2018 fragen 21.157 Einwohnern in Waren (Müritz) Wohnraum nach.

Tabelle 15: wohnungsnachfragende Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte im Vergleich

	2005	2008	2009	2010*	2011	2012	2013	2014	2015**	2016	2017	2018
Einwohner mit Hauptwohnsitz	20.945	21.095	21.108	21.040	21.199	21.117	21.062	21.158	21.311	21.483	21.332	21.193
Einwohner mit Nebenwohnsitz	848	899	901	486	420	410	476	467	352	389	407	419
Einwohner (HW+NW)	21.793	21.994	22.009	21.526	21.619	21.527	21.538	21.625	21.663	21.872	21.739	21.612
Einwohner in Heimen	345	345	365	365	365	365	365	365	495	436	454	455
wohnungsnachfragende Einwohner	21.448	21.649	21.644	21.161	21.254	21.162	21.173	21.260	21.168	21.436	21.285	21.157
Wohnungsbestand (WE)	11.143	11.344	11.409	11.499	11.539	11.568	11.600	11.645	11.684	11.745	11.859	11.894
Wohnungslerstand (WE)	501	553	569	487	414	392	357	285	273	166	113	100
wohnungsnachfragende Haushalte	10.642	10.791	10.840	11.012	11.125	11.176	11.243	11.360	11.411	11.579	11.746	11.794

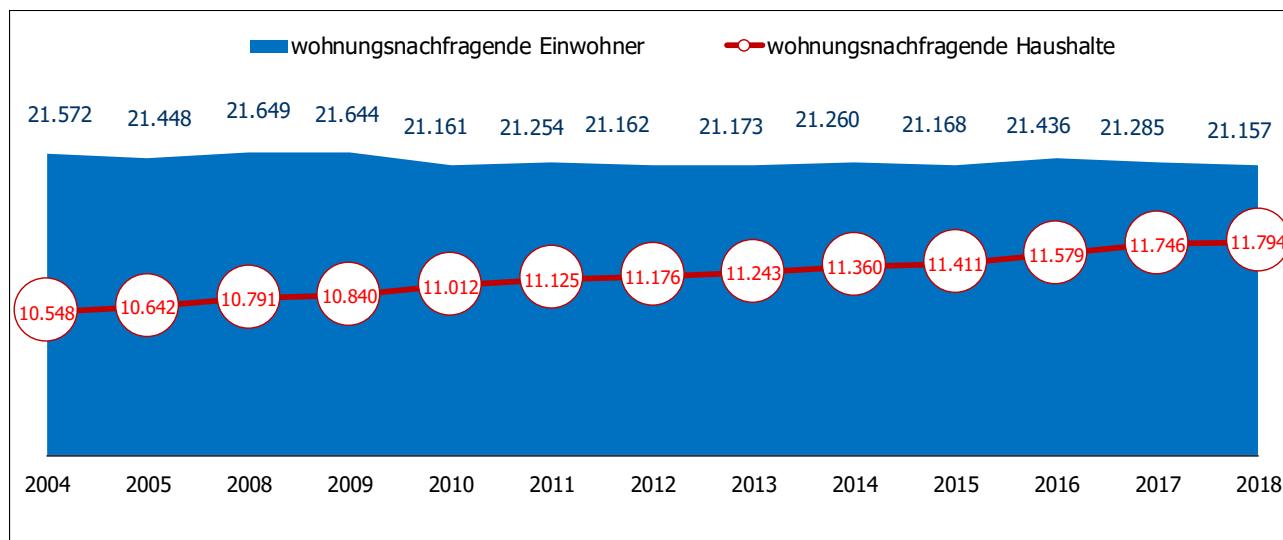
* 2010 Einführung
Zweitwohnsteuer

** 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 2018 nahm die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner um -415 Personen ab. Demgegenüber nahm die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte um +1.246 Haushalte zu.

Abbildung 53: wohnungsnachfragende 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 2018 auf 1,79 Personen je Haushalt ab.

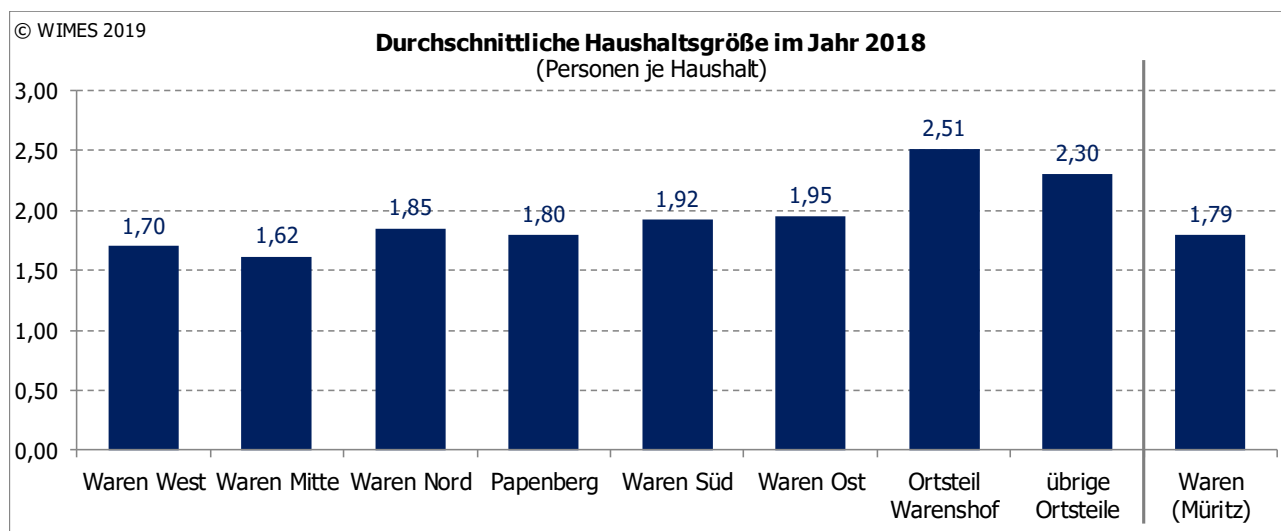
Tabelle 16: Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße

2004	2005	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
2,05	2,02	2,01	2,00	1,92	1,91	1,89	1,88	1,87	1,86	1,85	1,81	1,79



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.

Abbildung 54: Durchschnittliche Haushaltsgröße nach Stadtteilen im Jahr 2018



2.5.3 Prognose der Wohnungsnachfrage

Nachfragende auf dem Wohnungsmarkt sind nicht einzelne Personen, sondern Haushalte. Daher werden Personen in Haushalte umgerechnet. Wohnungsnachfragende am Markt sind die Haushalte mit Haupt- und Nebenwohnsitz in Waren (Müritz). Personen, die in Heimen leben werden nicht berücksichtigt.

Im Unterschied zur Bevölkerungsvorausberechnung, die aufgrund klarer wahrscheinlichkeitstheoretischer Annahmen zu den Bevölkerungsbewegungen berechnet wurde, sind Veränderungen in den Haushaltsstrukturen von vielen externen Faktoren abhängig.

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

Auch zukünftig wird die durchschnittliche Haushaltsgröße weiter sinken. Dafür gibt es mehrere Gründe:

- Aufgrund der zunehmenden Alterung der Bevölkerung wird ein weiterer Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße eintreten – Zunahme der Single-Haushalte im Seniorenalter
- Aber nicht nur die Alterung der Bevölkerung führt zur Verkleinerung der Haushalte, sondern auch die Entstehung neuer Familienformen, was ein deutschlandweiter Trend ist. Überdurchschnittlich viele Personen mittleren Alters wohnen allein. Beachtenswert hierbei ist, dass der Begriff alleinlebend nicht mit partnerlos verwechselt werden darf. Gerade in attraktiven Städten ist der Anteil junger Erwachsener, die noch nicht heiratswillig sind, überdurchschnittlich hoch.
- Sowohl die jungen Erwachsenen als auch die Senioren sind typische Repräsentanten der Single-Haushalte darum wird auch in den kommenden Jahren die Haushaltsgröße sinken.

Die folgende Prognoserechnung erfolgte nach 3 Annahmen:

- Annahme I – die durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt bis 2030 um 0,10 Personen je Haushalt, von 1,79 Personen im Jahr 2018 auf 1,69 Personen im Jahr 2030
- Annahme II – die durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt bis 2030 um 0,15 Personen je Haushalt, von 1,79 Personen im Jahr 2018 auf 1,64 Personen im Jahr 2030
- Annahme III – die durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt bis 2033 um 0,20 Personen je Haushalt, von 1,79 Personen im Jahr 2018 auf 1,59 Personen im Jahr 2030



Für die Entwicklung der wohnungsnachfragender Einwohner wurden die Werte der Bevölkerungsprognose (Bevölkerungsentwicklung mit Hauptwohnsitz in Waren (Müritz)) – angepasst um die Größe der positiven Abweichung der Realzahl der Bevölkerung zum Prognosewert – zugrunde gelegt, zuzüglich jährlich 420 Einwohner mit Zweitwohnsitz in Waren (Müritz) und abzüglich rund 500 Einwohnern, die in Heimen leben.

Die Zahl der wohnungsnachfragender Einwohner würde bis 2030 um 937 Personen sinken, wenn die Annahmen nach dem regional-realistischen Szenario eintreffen.

Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte steigt bis 2030 aufgrund der zugrunde gelegten Haushaltsgrößen um 170 Haushalte (HH) entsprechend Annahme I, um 535 HH entsprechend Annahme II und um 923 HH entsprechend Annahme III.

Für künftige Planungs- und Entscheidungsprozesse sollte mindestens die Annahme II zugrunde gelegt werden. Die Annahme I mit einem Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße um nur 0,10 Personen je Haushalt bis 2030 ist eher unrealistisch. In den vergangenen 13 Jahren ist die Haushaltsgröße um 0,26 Personen je Haushalt gesunken. Sollte dieser Trend anhalten, dann wäre ein Zugang zum Wohnungsmarkt bis 2030 um ca. 900 entsprechend Annahme III erforderlich.

Tabelle 17: Prognose der Wohnungsnachfrage

Regional-realistisches Szenario	Basisjahr 2018	Prognosejahr 2025	Prognosejahr 2030	Veränderung absolut
Einwohner (Hauptwohnsitz)	21.193	20.700	20.300	-893
Einwohner (Nebenwohnsitz)	419	420	420	1
Einwohner Heime/Einrichtungen	455	500	500	45
Einwohner gesamt*	21.157	20.620	20.220	-937
*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen				
durchschnittliche Haushaltsgröße				
Annahme I	1,79	1,73	1,69	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	11.794	11.919	11.964	170
Annahme II	1,79	1,70	1,64	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	11.794	12.129	12.329	535
Annahme III	1,79	1,67	1,59	-0,20
wohnungsnachfragende Haushalte	11.794	12.347	12.717	923

Das bedeutet, dass die geplanten Wohnbaupotenziale unbedingt aktiviert werden müssten. Wünschenswert wäre eine schnellere Erschließung der Wohnbauflächen nach § 30 BauGB, um der Abwanderung der einkommensstarken Bevölkerung ins Umland entgegen zu wirken.

Sollten die geplanten Wohnbauflächen nicht aktiviert werden, wird die Bevölkerungszahl stärker sinken als bisher vorausgesagt.



2.6 Infrastrukturelle Ausstattung

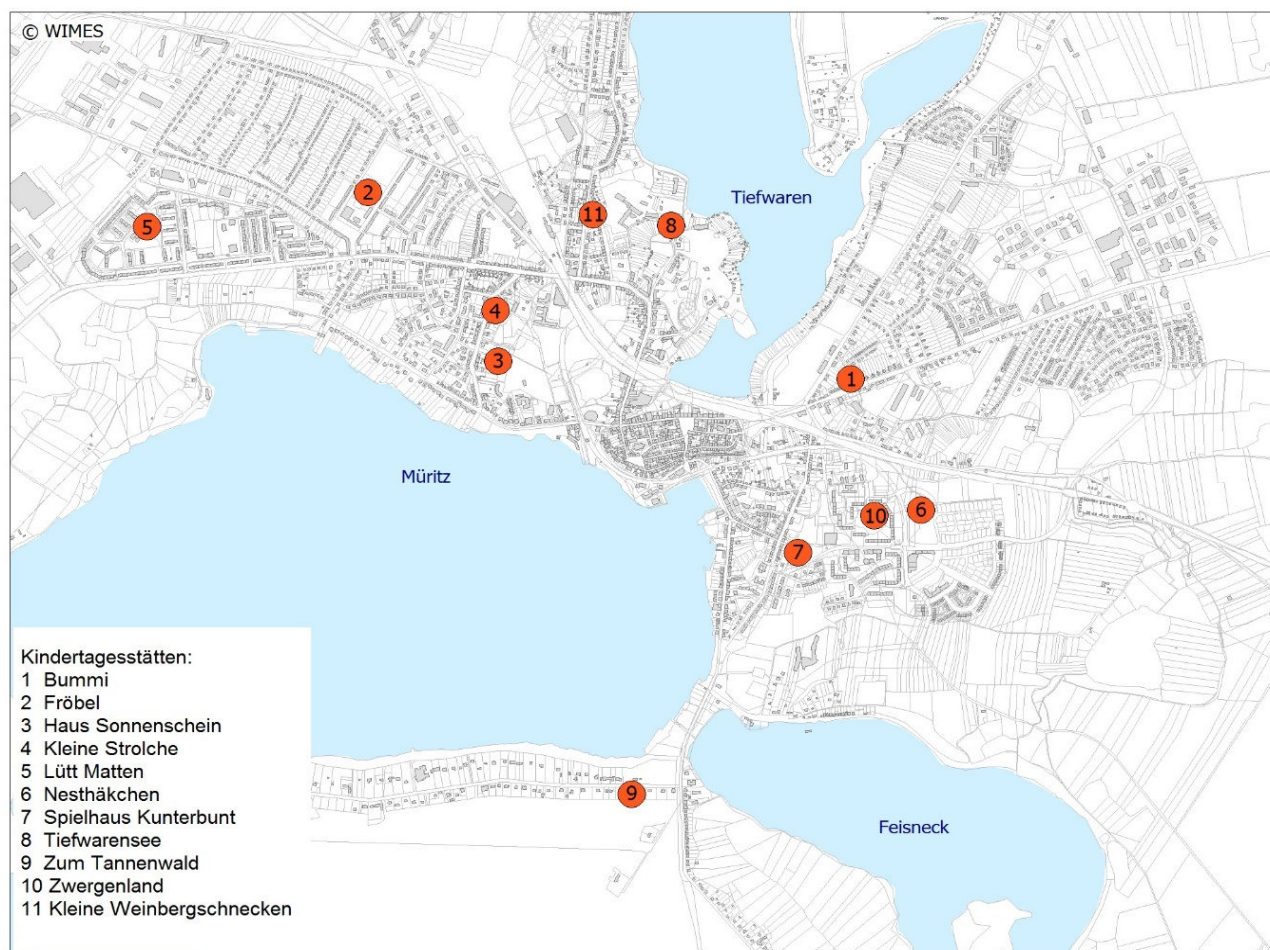
2.6.1 Kindertagesstätten (Kita)

In Waren (Müritz) gibt es zehn Kindertagesstätten mit einer Kapazität von 1.017 Plätzen und 84 Plätzen bei Tagesmüttern. Die vorhandenen Kapazitäten sind nahezu ausgeschöpft. Im Krippenbereich liegt die durchschnittliche Auslastung bei 95 % und im Kindergartenbereich bei 100 %. Diese hohe Auslastung ist ein Indiz dafür, dass die Nachfrage nach Betreuungsplätzen höher ist als das Angebot.

Tabelle 18: Kindertagesstätten

Einrichtung	Kinderkrippe	Kindergarten	Gesamt
Fröbel	60	120	180
Haus Sonnenschein	36	81	117
Kleine Strolche	24	61	85
Lütt Matten	18	105	123
Nesthäkchen	20	40	60
Spielhaus Kunterbunt	64	132	196
Tiefwareensee	12	30	42
Kleine Weinbergschnecken	18	30	48
Zum Tannenwald	12	18	30
Welt-Entdecker	46	90	136
Tagesmütter	84		84
gesamt	394	707	1.101

Karte 4: Standorte der Kindertagesstätten



Für die Versorgung der 928 Kinder im Alter von 1 bis 6,5 Jahren mit Krippen- und Kindergartenplätzen stehen in 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 wird ein Versorgungsgrad von 119 Plätzen je 100 Kinder erreicht. Im Krippenbereich, einschließlich Tagesmütter, lag der Versorgungsgrad, gemessen an den 304 Kindern im Alter von 1 bis unter 3 Jahren, bei 130 Plätzen je 100 Kinder und im Kindergartenbereich bei 113 Plätzen je 100 Kinder (624 Kinder im Alter von 3 bis 6,5 Jahren).

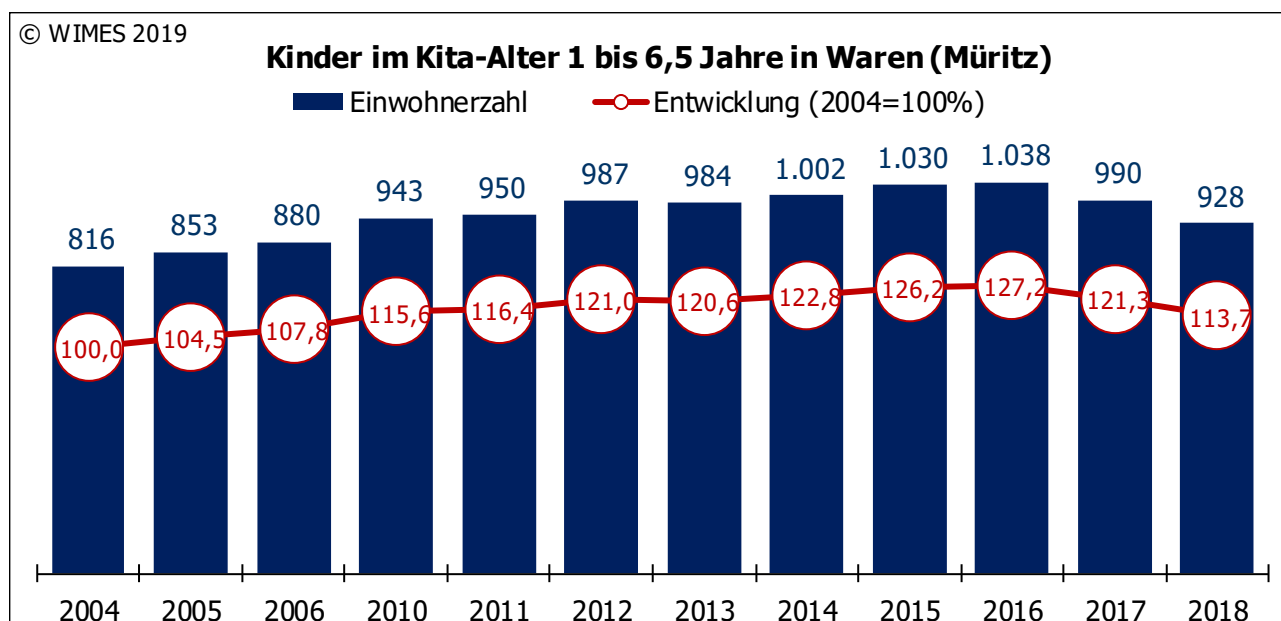
Der Versorgungsgrad erreicht in beiden Bereichen somit sehr gute Werte. Zu beachten ist aber, dass Waren (Müritz) eine Versorgungsfunktion für das Umland zu erfüllen hat und sich insbesondere durch die Arbeitspendler eine zusätzliche Nachfrage nach Kita-Plätzen ergibt. Laut Jugendhilfeplanung 2018-2022 des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte soll eine neue Kita mit circa 15 Krippen- und 45 Kindergartenplätzen entstehen.

Tabelle 19: Versorgung mit Kindertagesplätzen in Waren (Müritz)

	Krippe/Tagesmütter	Kindergarten	Kita gesamt
Kinder im entsprechenden Alter	304 1 bis unter 3 Jahre	624 3 bis 6,5 Jahre	928 1 bis 6,5 Jahre
Kapazität - vorhandene Plätze	394	707	1.101
Plätze je 100 Kinder = Versorgungsgrad	130	113	119

Die Zahl der Kinder im Kita-Alter von 1 bis 6,5 Jahren hat sich im Zeitraum 2004 bis 2018 um 13,7 % (+112 Kinder) erhöht. Von 2016 zu 2017 verringerte sich die Zahl der Kinder im Kita-Alter um 48 Kinder. Von 2017 zu 2018 hat sich die Zahl um 62 Kinder verringert.

Abbildung 55: Entwicklung der Kinder im Kita-Alter

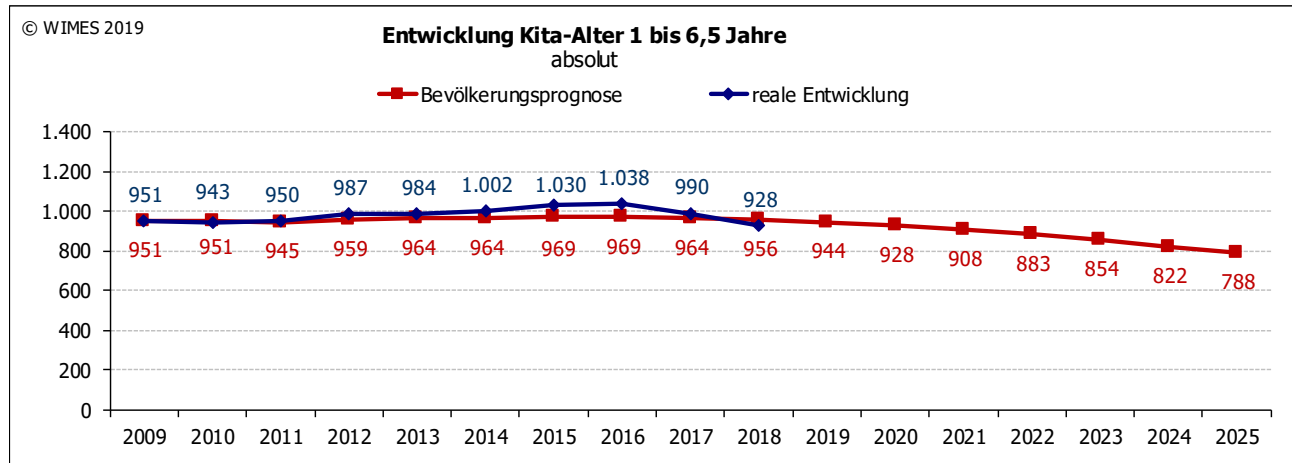


Der Abgleich der Realentwicklung mit dem regional-realistischen Szenario der Bevölkerungsprognose für die Kinder von 1 bis 6,5 Jahren zeigt, dass Realentwicklung und Prognose bis 2013 nahezu gleich verliefen, in den folgenden drei Jahren wick die reale Entwicklung positiv von der Prognose ab. Im Jahr 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. Ab dem Jahr 2017 näherten sich Realwert und Prognosewert wieder an. Die positive Abweichung lag im Jahr 2017 bei nur noch 26 Kindern. Im Jahr 2018 war die Abweichung negativ, der Realwert lag um 28 Kinder unter dem Prognosewert.

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 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.



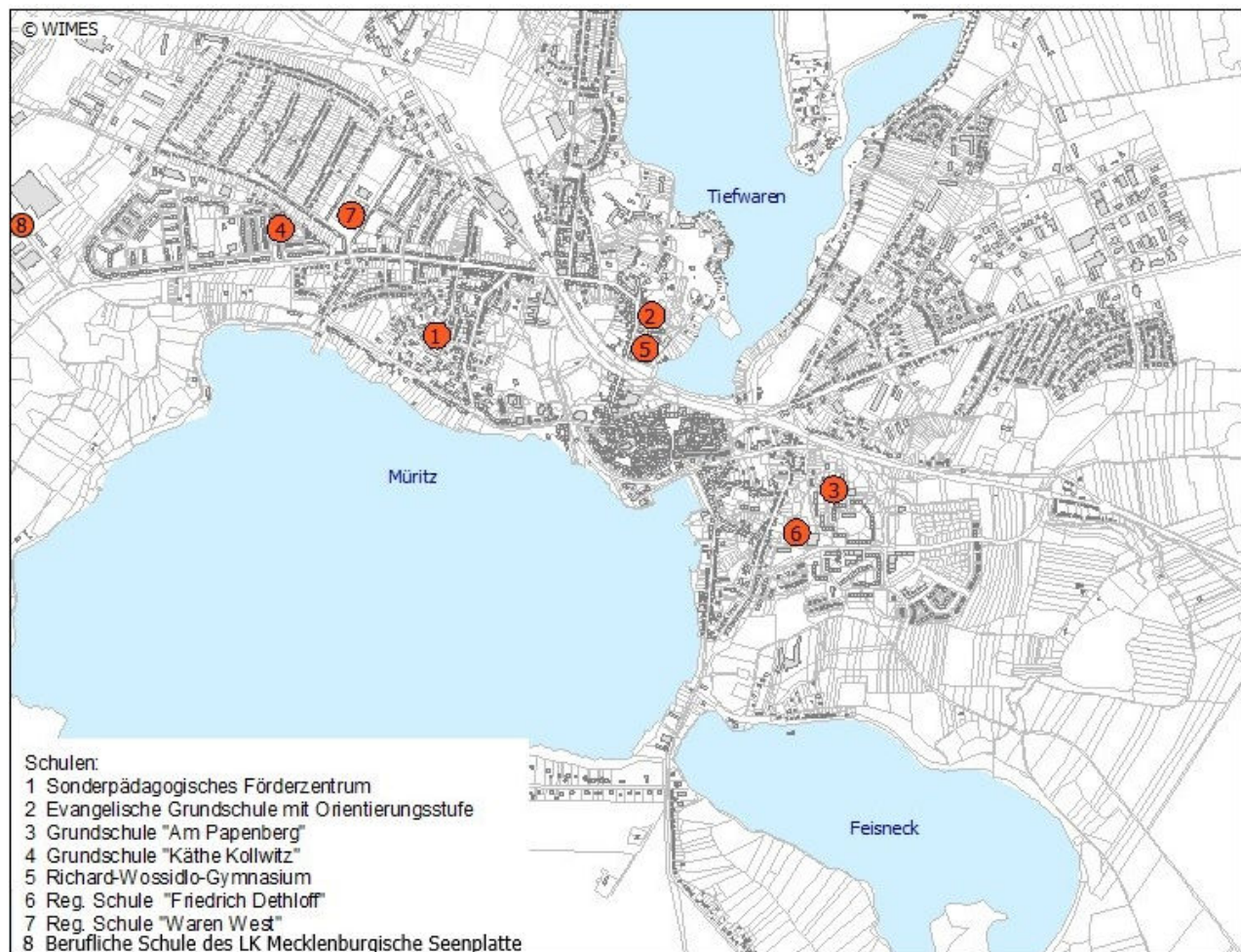
Abbildung 56: Abgleich Realentwicklung mit den Prognosewerten im Kita-Alter



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.

Karte 5: Standorte der Schulen



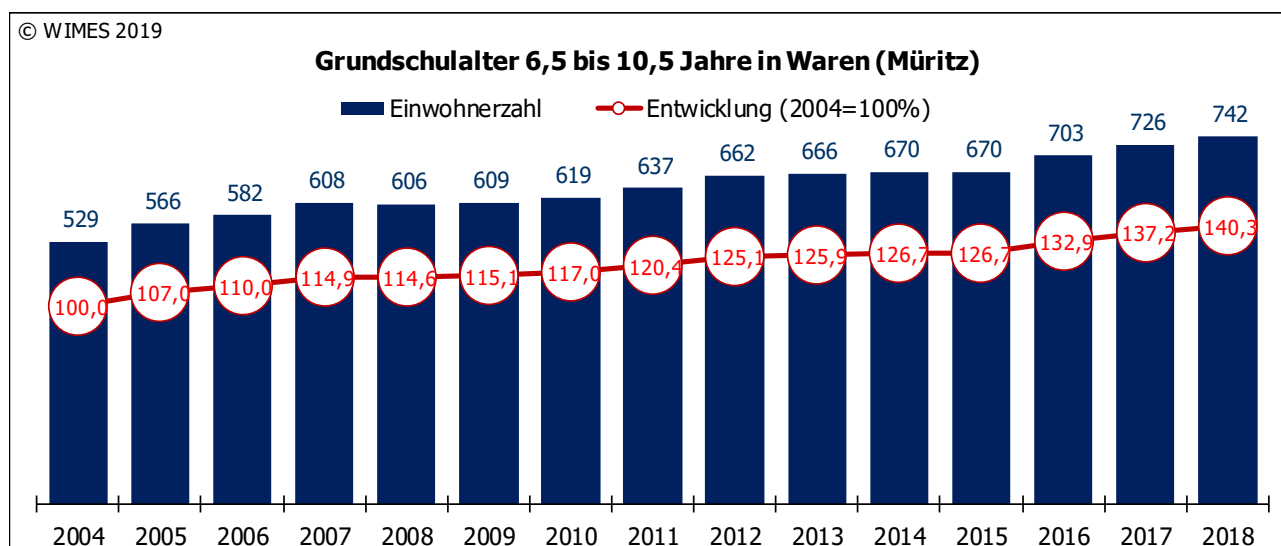
**Tabelle 20:** Übersicht der vorhandenen Schulen in Waren (Müritz)

Schule	Stadtteil	Sanierungsstand
Sonderpädagogisches Förderzentrum	Waren Mitte	Saniert
Evangelische Grundschule mit Orientierungsstufe	Waren Nord	Saniert / Neubau
Grundschule "Am Papenberg"	Papenberg	Saniert
Grundschule "Käthe Kollwitz"	Waren West	Saniert
Richard-Wossidlo-Gymnasium	Waren Nord	Saniert / Neubau
Reg. Schule "Friedrich Dethloff"	Papenberg	Saniert
Reg. Schule "Waren West"	Waren West	Saniert

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

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 2018 gegenüber 2004 um 40,3 % (+213 Kinder) erhöht.

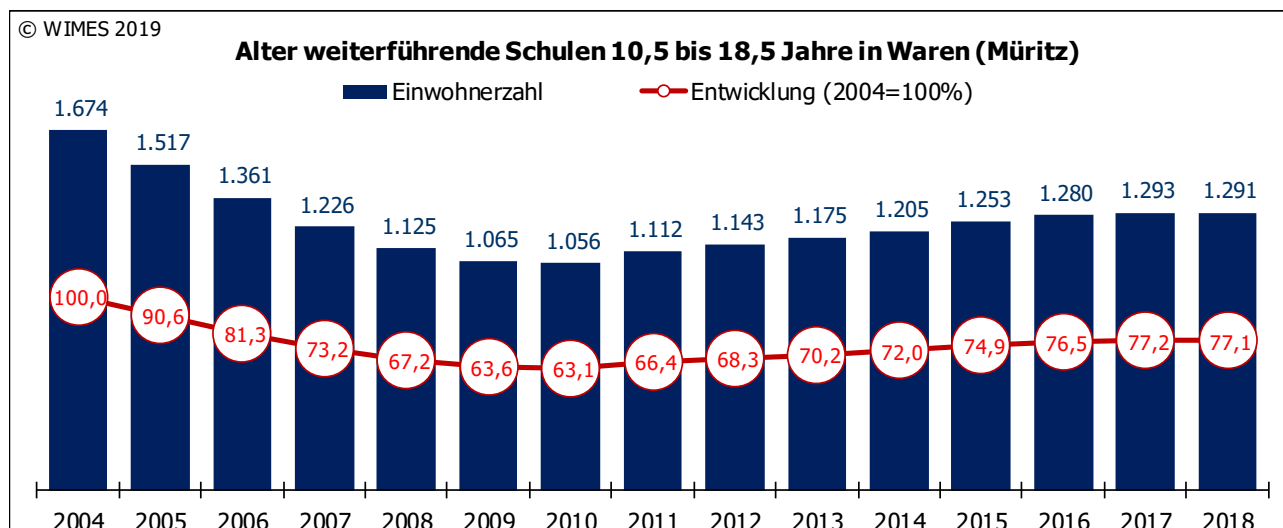
Abbildung 57: Entwicklung der Kinder im Grundschulalter

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 durchschnittlich 95 %. 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 21: Horteinrichtungen

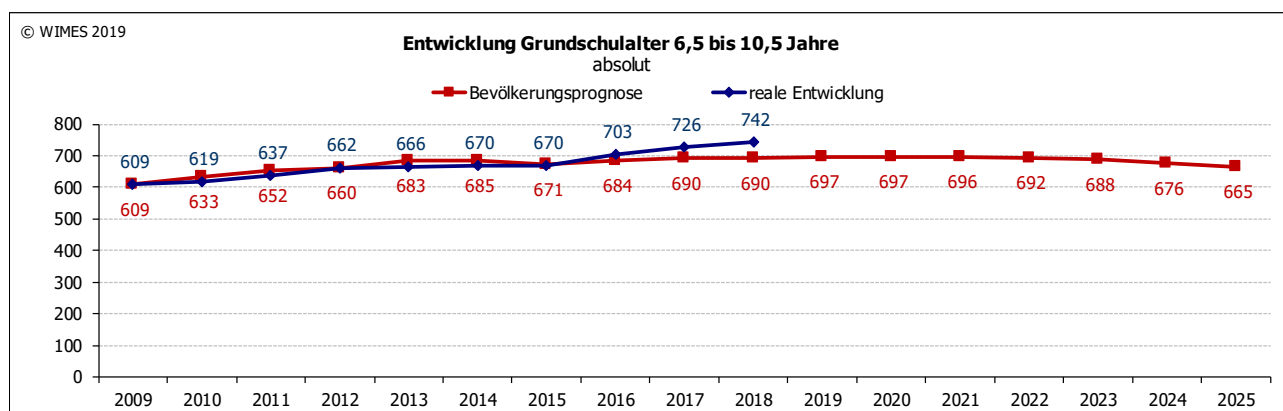
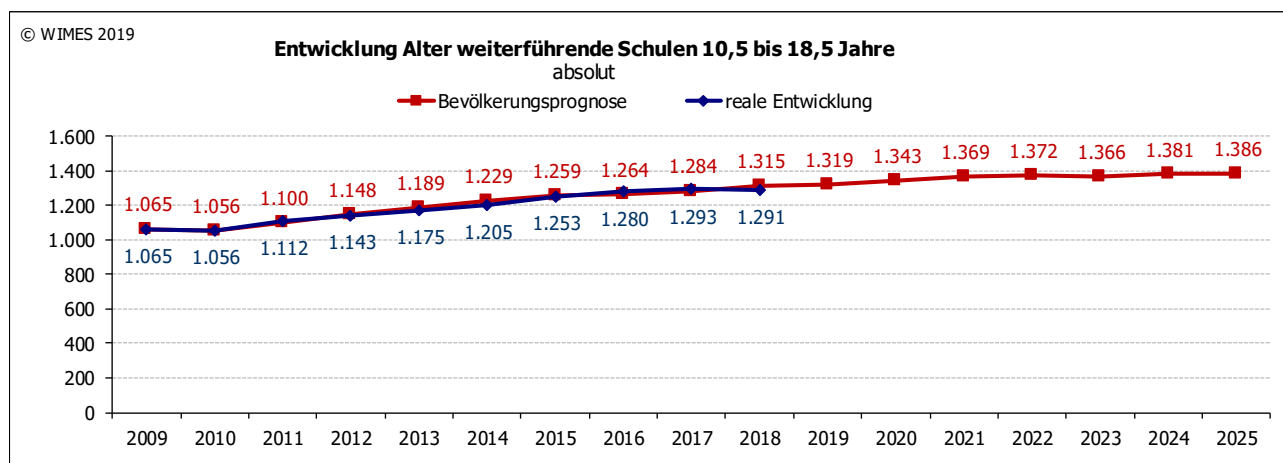
Einrichtung	Plätze
Hort der Sonderpädagogischen Förderschule	36
Hortzentrum Ost	185
Hortzentrum West	276
Hort der Evangelischen Grundschule Arche	71
Kita Welt-Entdecker	100
Hortplätze gesamt	668

Die Zahl der Kinder im Alter der weiterführenden Schulen war im Zeitraum 2004 bis 2010 rückläufig, danach war bis 2017 eine Zunahme der Zahl der Kinder in dieser Altersgruppe zu verzeichnen. Von 2017 zu 2018 blieb die Zahl relativ stabil (-2 Personen).


Abbildung 58: Entwicklung der Kinder im Alter weiterführende Schulen


Abgleich Realentwicklung und Prognose nach Schulaltern

Im Jahr 2018 lag die reale Zahl der Kinder im Grundschulalter um 52 Kinder über dem Prognosewert. Erst nach 2022 könnte ein geringer Bevölkerungsrückgang in dieser Altersgruppe eintreten.

Abbildung 59: Abgleich der Realentwicklung mit den Prognosewerten im Grundschulalter

Abbildung 60: Abgleich Realentwicklung mit den Prognosewerten – Alter weiterführender Schulen


Im Alter weiterführender Schulen (5.-12. Klasse) lag die reale Zahl im Jahr 2017 um nur sieben Personen über dem Prognosewert. Im Jahr 2018 lag die reale Zahl um 24 Personen unter 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.



Da die Realentwicklung bereits das siebte 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 367 vollstationären Plätzen. Diese vorhandenen Kapazitäten waren nahezu vollständig ausgelastet. Einzig bei den Intensivpflegeplätzen des Altenpflegeheims am Tiefwareensee waren nur 76 % der 15 Plätze belegt. Grund ist der Mangel an Fachpersonal. Zum 30.06.2019 wurde die Intensivpflegeabteilung geschlossen. Für die pflegebedürftige Bevölkerung gibt es zudem sechs Tagespflegestätten mit insgesamt 108 Plätzen.

In zehn Einrichtungen des betreuten Wohnens mit altersgerechten Wohnungen stehen 218 WE zur Verfügung sowie eine betreute Wohngruppe für 11 Bewohner. Im Bereich des betreuten Wohnens waren zum Jahresende 2018 nur sechs Wohnungen frei.

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 vorgehalten, aber auch an Mieter anderer Altersgruppen vergeben.

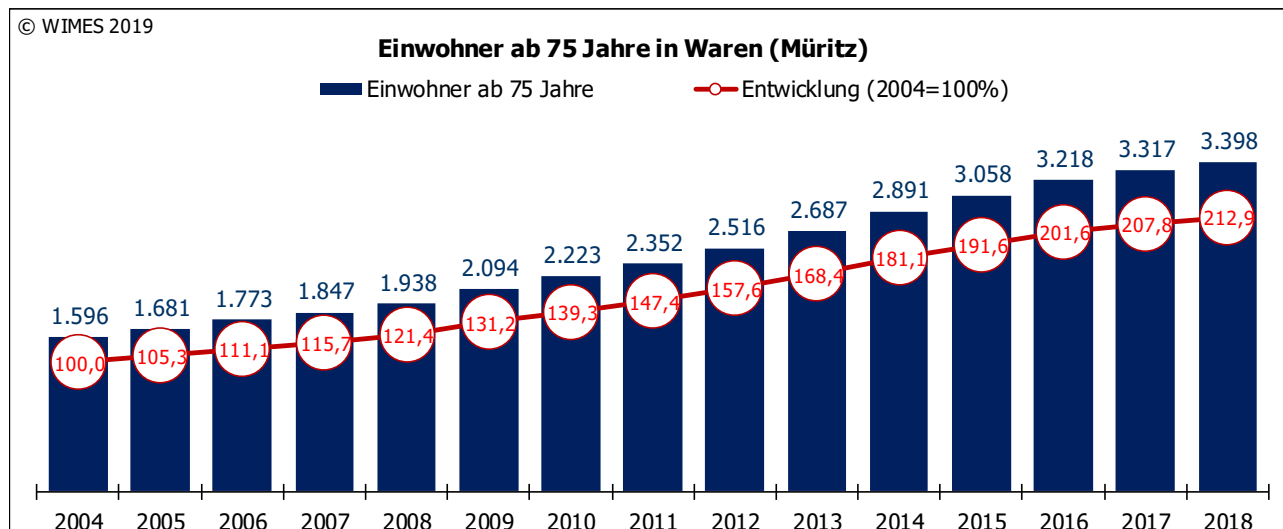
Nach Umbau und Sanierung des Gebäudes Bahnhofstraße 20 („Alte Jugendmode“) entstanden 20 WE im Bereich des Betreuten Wohnens und 15 Tagespflegeplätze. Zudem entstanden im „Salto Vitale“ (Zu den Kirchentannen 2/2a) insgesamt elf barrierefreie 1- und 2-Raumwohnungen sowie 22 Tagespflegeplätze.

Tabelle 22: Wohnformen für die ältere Bevölkerung in Waren (Müritz)

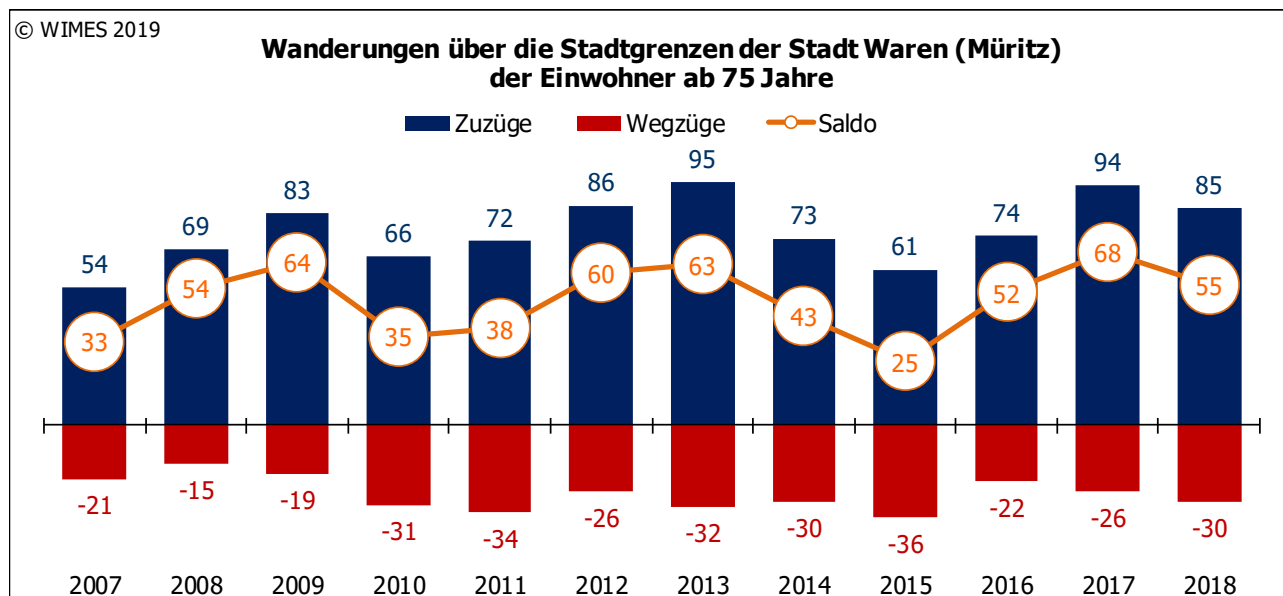
	vorhandene Kapazitäten
Alten- und Pflegeheime	367 Plätze
Tagespflegestätten	108 Plätze
Betreute Wohnanlagen für Senioren*	218 Wohnungen
Altersgerechte Wohnanlagen mit optionalem Betreuungsangebot	126 Wohnungen
Altersgerechte Wohnanlagen ohne Betreuungsangebot	417 Wohnungen

* Eine Einrichtung des betreuten Wohnens verfügt zudem über eine Wohngruppe für 11 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 3.398 Einwohner ab 75 Jahre in Waren (Müritz) im Jahr 2018, ein Bedarf von rund 680 Plätzen. Das Angebot lag bei 1.002 Plätzen, davon 367 vollstationäre Plätze, 108 Tagespflegeplätzen, 218 WE des betreuten Wohnens mit Pflege und 11 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: Bevölkerungsentwicklung der Älteren ab 75 Jahre


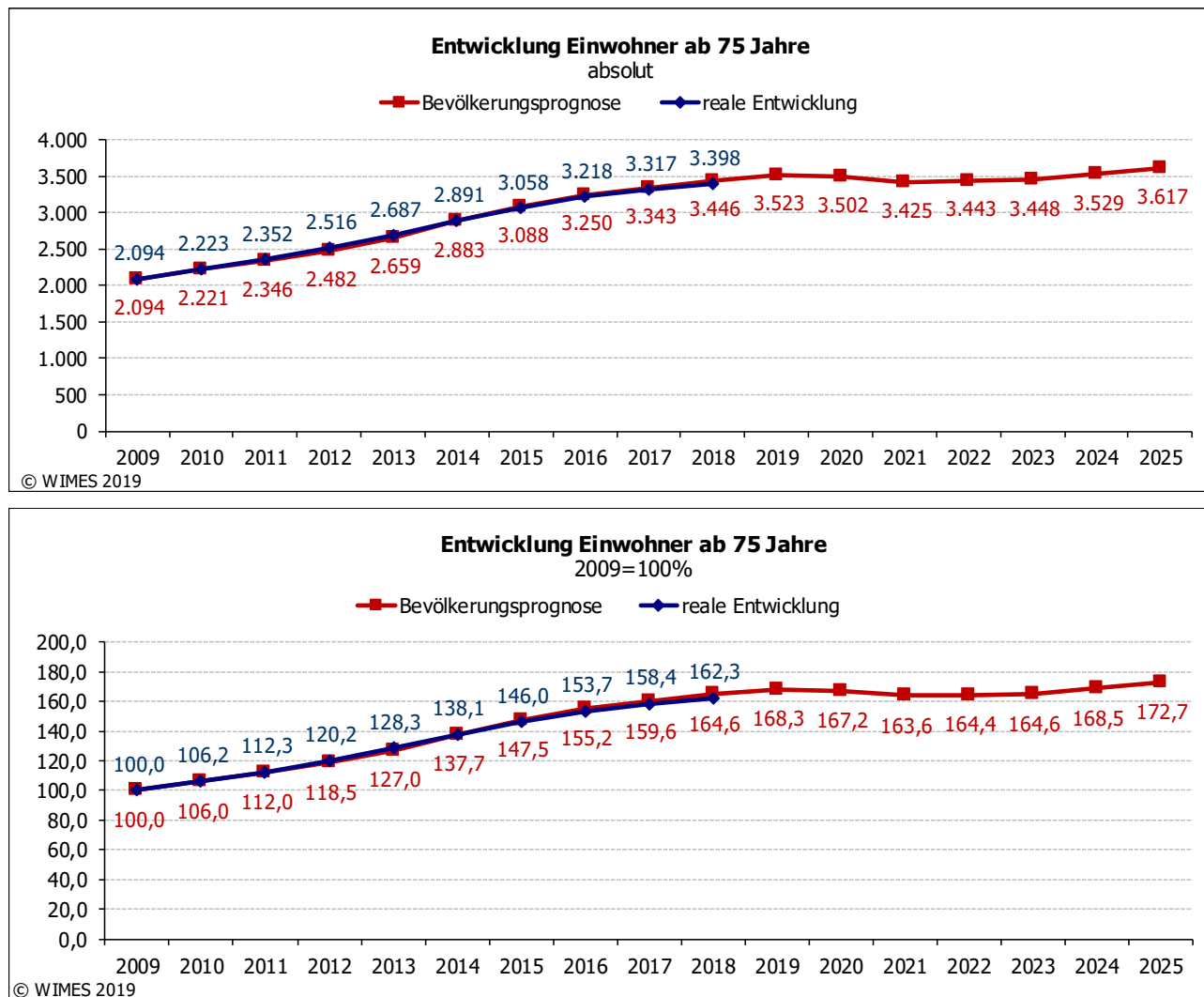
Von 2004 bis 2018 hat sich die Einwohnerzahl der Personen ab 75 Jahre um 1.802 Personen (+112,9 %) erhöht. Die Zugewinne der Einwohnerzahl ab 75 Jahre sind zum einen auf die voranschreitende Alterung der Gesellschaft zurückzuführen, zum anderen auf Zuwanderungen von Einwohnern im Alter ab 75 Jahre aus 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 590 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 und im Jahr 2018 um 48 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. 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 Tourismusentwicklung 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 Tourismusentwicklung:

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

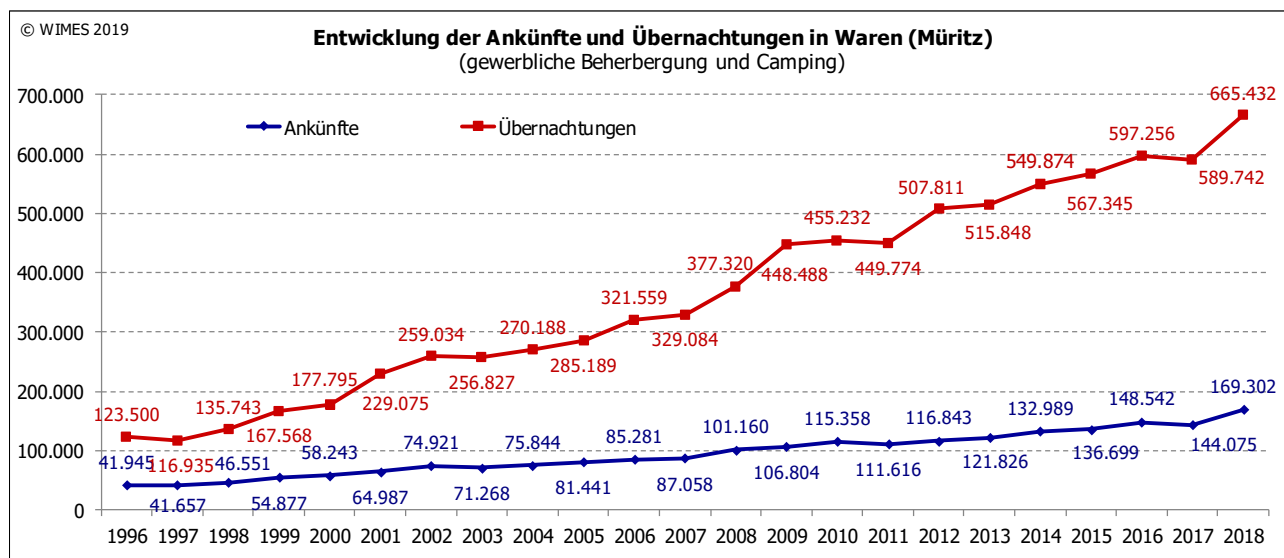
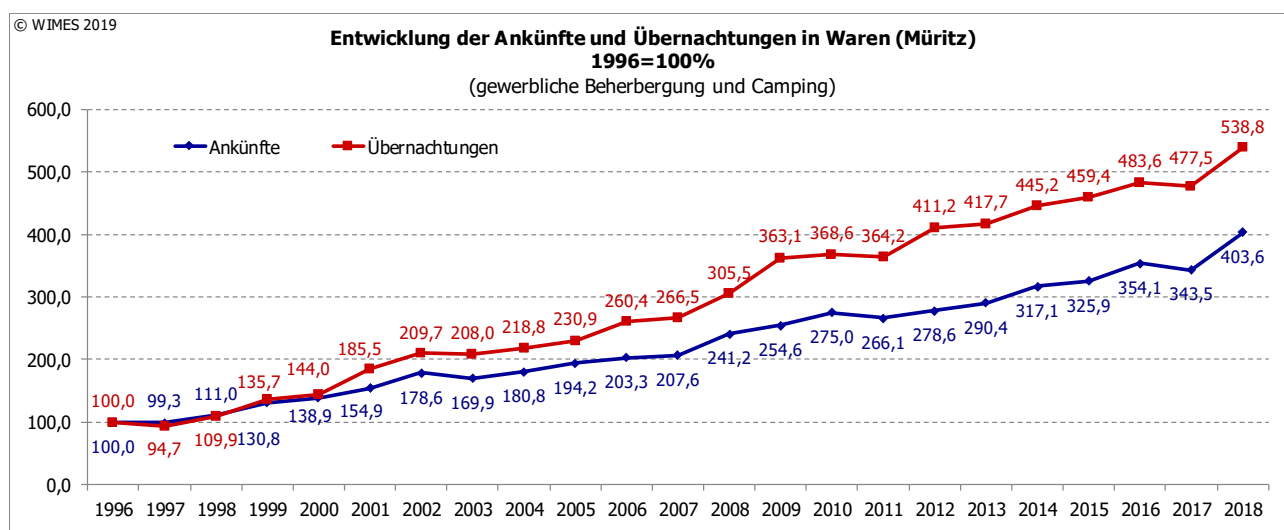


Abbildung 65: Ankünfte und Übernachtungen in Waren (Müritz)



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 2018 insgesamt um 438,8 % an. Die Ankünfte erhöhten sich im gleichen Zeitraum um 303,6 %. Diese Entwicklung ist in dem zunehmenden Bekanntheitsgrad des Tourismus- und Gesundheitsstandortes Waren (Müritz) und der damit wachsenden Nachfrage begründet.

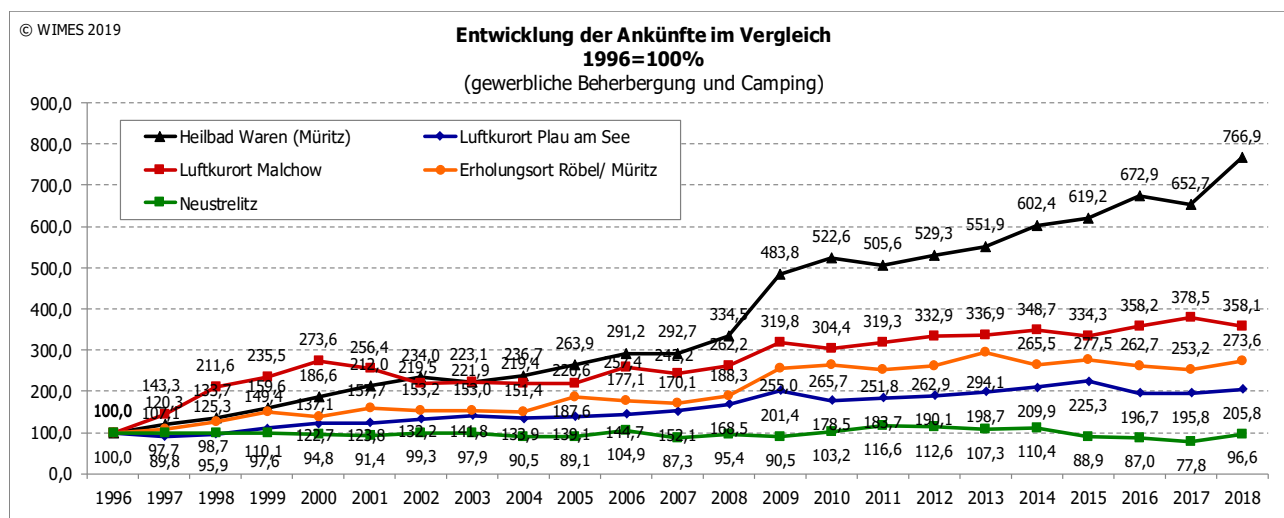
Diese Entwicklung zog eine Kapazitätserweiterung der Beherbergung und eine verlängerte Aufenthaltsdauer nach sich. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer lag im Jahr 1996 bei 2,6 Tagen und im Jahr 2018 bei 3,9 Tagen. Der Höchstwert im Betrachtungszeitraum war im Jahr 2012 mit einer durchschnittlichen 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 2018 waren es insgesamt 63 Beherbergungsbetriebe mit einer Kapazität von rund 5.100 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 2018 im Bereich der gewerblichen Beherbergung (einschl. Camping) rund 16 % aller Ankünfte und 18 % aller Übernachtungen im Landkreis auf die Stadt Waren (Müritz) entfielen. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer in der Stadt Waren (Müritz) lag über der des Landkreises gesamt.

Tabelle 23: Kenndaten Tourismus im Vergleich zum Landkreis Mecklenburgische-Seenplatte³

2018 gewerbliche Beherbergung/Camping	Waren (Müritz)	Landkreis Mecklenburgische- Seenplatte	Anteil an Landkreis in %
Ankünfte	169.302	1.050.403	16,1
Übernachtungen	665.432	3.639.281	18,3
durchschnittliche Aufenthaltsdauer (in Tagen)	3,9	3,5	

³ Für den im Rahmen der Kreisgebietsreform 2011 neu gebildeten Landkreis Mecklenburgische-Seenplatte sind Daten zum Tourismus erst ab 2012 verfügbar.



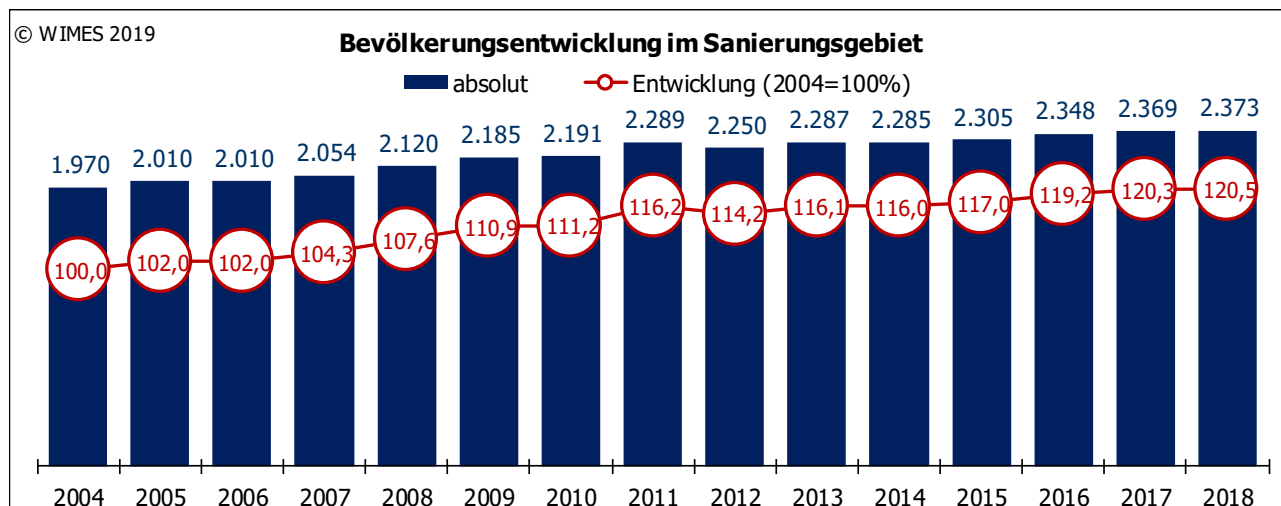
3 Fortschreibung Monitoring städtebauliche Gesamtmaßnahmen – TEIL B

3.1 Sanierungsgebiet „Innenstadt“ (ursprüngliches Sanierungsgebiet mit Erweiterungen)

3.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Im Zeitraum von 2004 bis 2018 hat sich die Einwohnerzahl im Sanierungsgebiet um 20,5 % (+403 Personen) erhöht. Im Jahr 2015 lebten 2.373 Personen im Sanierungsgebiet, das entspricht einem Anteil an der gesamtstädtischen Bevölkerung von 11,2 %.

Abbildung 67: Bevölkerungsentwicklung Sanierungsgebiet „Innenstadt“

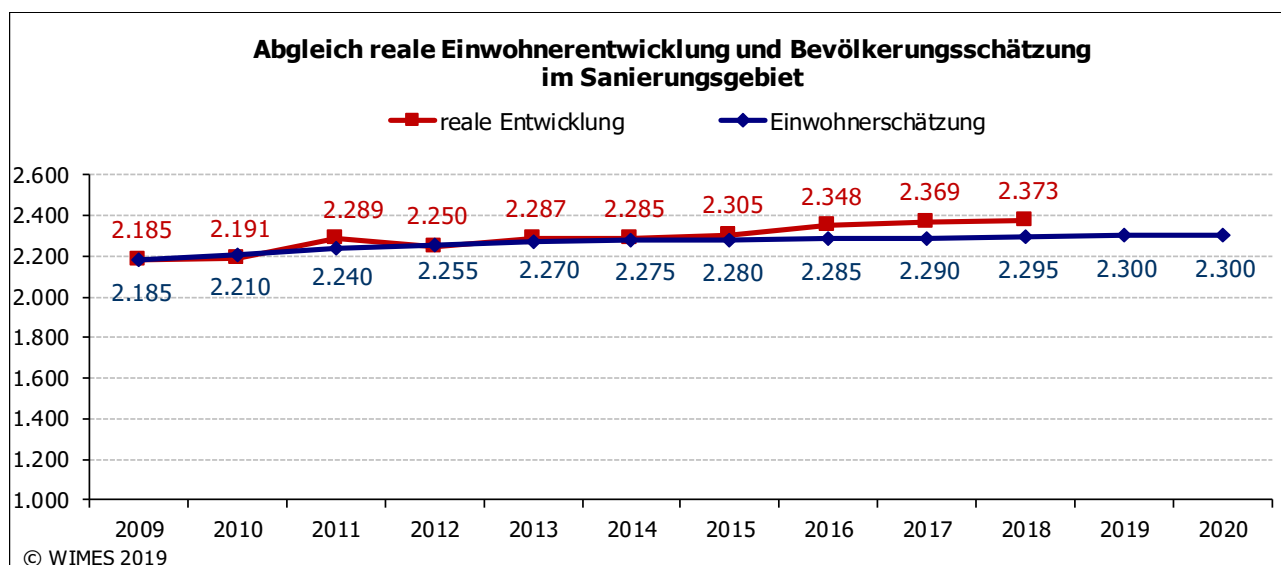


Einwohnerschätzung

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 31.12.2018 lag die reale Einwohnerzahl jedoch schon um 78 Personen über Prognosewert.

Abbildung 68: Abgleich der Realentwicklung mit der Einwohnerschätzung im Sanierungsgebiet





Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen

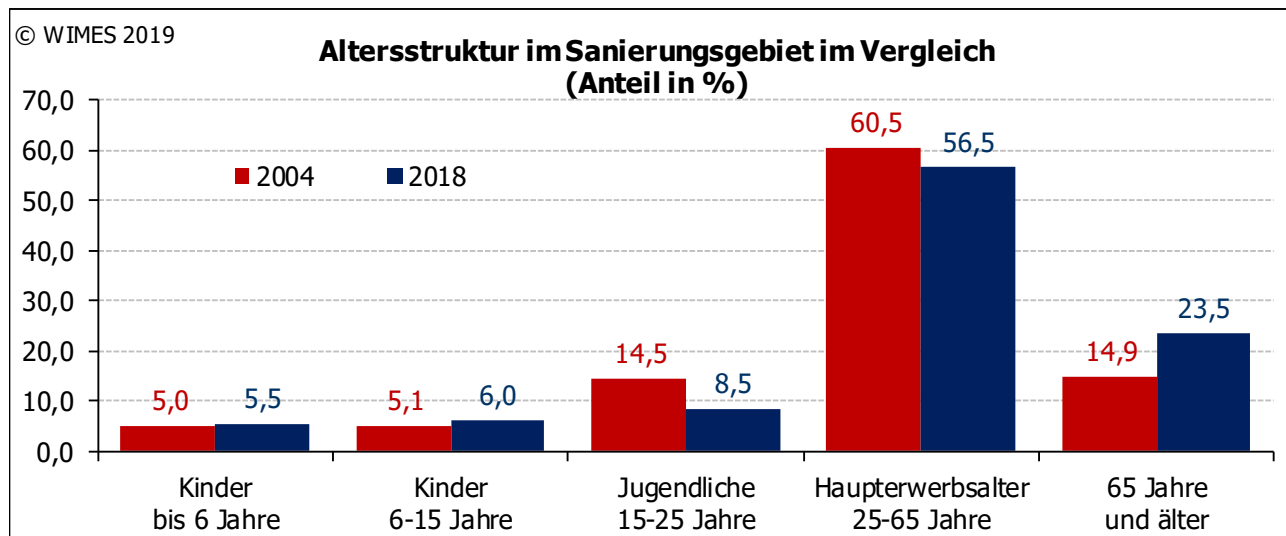
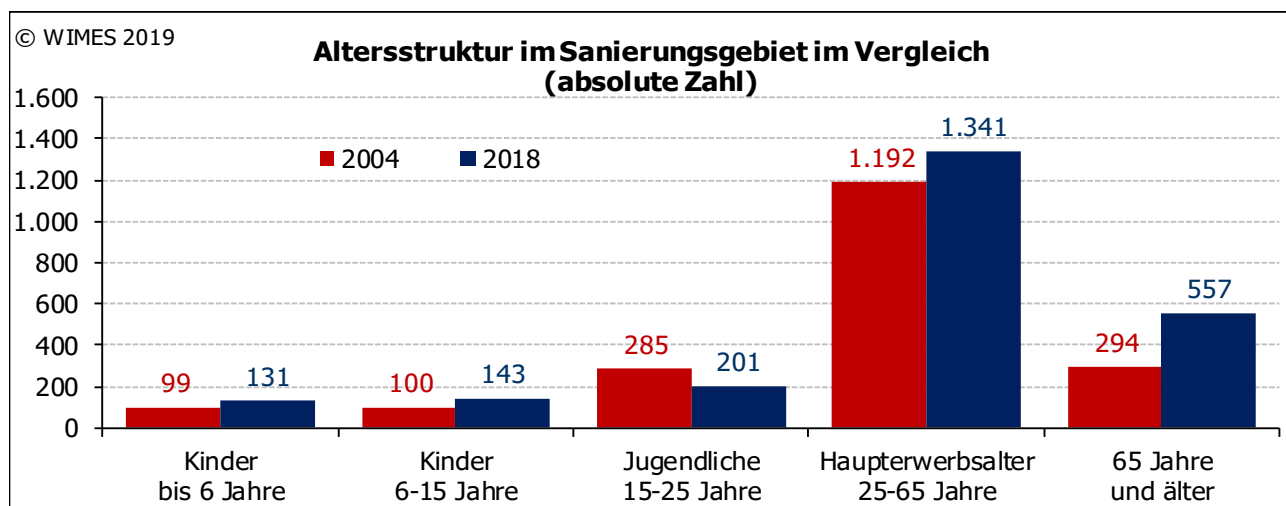
Im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ waren, mit Ausnahme der Jugendlichen, in allen Altersgruppen Zugewinne im Betrachtungszeitraum von 2004 bis 2018 eingetreten. Die Zahl der Jugendlichen verringerte sich hingegen um 34 % (-97 Personen).

Tabelle 24: Einwohner ausgewählter Altersgruppen im Sanierungsgebiet

	Einwohner nach Altersgruppen										Entwicklung	
	2004	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	absolut	in %
Kinder bis 6 Jahre	99	129	136	133	142	138	136	126	126	131	32	32,3
Kinder 6-15 Jahre	100	105	122	125	123	124	141	139	138	143	43	43,0
Jugendliche 15-25 Jahre	285	268	299	267	269	230	208	197	188	201	-84	-29,5
Haupterwerbsalter 25-65 Jahre	1.192	1.285	1.319	1.294	1.321	1.339	1.352	1.400	1.384	1.341	149	12,5
65 Jahre und älter	294	404	413	431	432	454	468	486	533	557	263	89,5
gesamt	1.970	2.191	2.289	2.250	2.287	2.285	2.305	2.348	2.369	2.373	403	20,5

	Anteile der Altersgruppen an der Bevölkerung in %										Entwicklung	
	2004	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	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	5,5	0,5	
Kinder 6-15 Jahre	5,1	4,8	5,3	5,6	5,4	5,4	6,1	5,9	5,8	6,0	0,9	
Jugendliche 15-25 Jahre	14,5	12,2	13,1	11,9	11,8	10,1	9,0	8,4	7,9	8,5	-6,0	
Haupterwerbsalter 25-65 Jahre	60,5	58,6	57,6	57,5	57,8	58,6	58,7	59,6	58,4	56,5	-4,0	
65 Jahre und älter	14,9	18,4	18,0	19,2	18,9	19,9	20,3	20,7	22,5	23,5	8,5	

Abbildung 69: Einwohner nach Altersgruppen im Sanierungsgebiet





3.1.2 Gebäude- und Wohnungswirtschaft

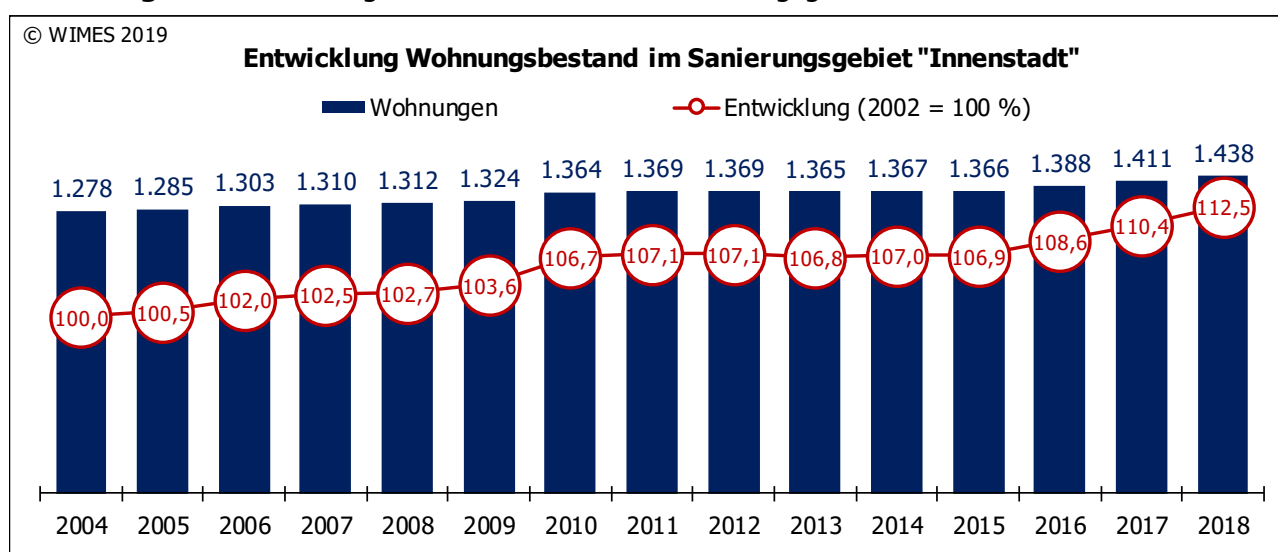
Gebäude und Wohnungen

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“ gibt es 553 Gebäude mit 1.438 Wohnungen. Rund 80 % aller Gebäude befinden sich in der „Südlichen Innenstadt“. Obwohl bereits Teilentlassungen aus dem Sanierungsgebiet erfolgten, wird das Monitoring entsprechend der ursprünglichen Gebietsgrenze weitergeführt.

Tabelle 25: Gebäude und Wohnungen im Sanierungsgebiet „Innenstadt“

Sanierungsgebiet "Innenstadt"	Gebäude	Wohnungen
"Südliche Innenstadt"	439	1.011
"Nördliche Innenstadt"	114	427
Sanierungsgebiet gesamt	553	1.438

Abbildung 70: Entwicklung des WE-Bestands im Sanierungsgebiet „Innenstadt“



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 26: Faktoren der Entwicklung des Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet

Bestand 31.12.2004	Faktoren der Entwicklung des Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet														Bestand 31.12.2018	Entwicklung	
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018		absolut	in %
1.278	2	19	8	9	12	40	1	2	0	3	1	23	31	7	1.438	160	12,5
	-9	0	0	0	0	0	0	0	-2	0	-2	-1	-5	0			
	14	-1	-1	-7	0	0	4	-2	-2	-1	0	0	-3	20			

158	Neubau
-19	Rückbau
21	Saldo Veränderungen im Bestand

Gegenüber dem Jahr 2004 hat sich die Wohnungszahl im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ um 160 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 21 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 Hafenresidenz in der Müritzstraße 15a entstanden 25 Eigentumswohnungen, 28 Ferienappartements, Gastronomie und Wellnessbereich.



Große Wasserstraße 15/16 (während der Bauarbeiten)



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

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)



Im Jahr 2018 wurde die Baulücke Bahnhofstraße 2a (Abrissfläche eines ehem. EFH nach Brand in 2016) mit einem Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 WE geschlossen.

Um 20 WE erhöhte sich der Wohnungsbestand im Jahr 2018 durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. Das denkmalgeschützte Gebäude in der Bahnhofstraße 20 / Malchiner Straße 24 wurde zu einer Seniorenresidenz umgebaut. Das prägnante Haus, um 1890 gebaut, war vor der Wende ein beliebter Einkaufstempel in der DDR (Jugendmode) und stand nach der Wende viele Jahre leer. Auch wegen komplizierter Eigentumsverhältnisse. 1910 erwarb Kaufmann Maass das Gebäude, seither gab es verschiedene An- und Umbauten. Seit der Nachkriegszeit wurde das Haus immer nur notdürftig repariert. Dennoch wurde das Eckhaus unter Denkmalschutz gestellt. 2012 begann dann endlich die Sanierung und der Umbau. Nach dem Umbau entstanden 20 altersgerechte Ein- und Zwei-Raum-Wohnungen, 15 Tagespflegeplätze sowie Gewerbeeinheiten für einen Pflegedienst, Friseur, Fußpflege und Physiotherapie.



Bahnhofstraße 20 während der Sanierung 2017 und Fertigstellung 2018

Kleinräumige gebäudebezogene Angaben für das Sanierungsgebiet liegen ab dem Jahr 2008 vor. Seit dieser Zeit wurden 16 Gebäude neu gebaut und 7 Gebäuden in baulich schlechtem Zustand (sechs Wohn- und ein Nichtwohngebäude) zurückgebaut. Im Jahr 2008 befanden sich 68,9 % der Gebäude im Sanierungsgebiet in guten Bauzuständen, Ende 2018 waren es 79,6 %.

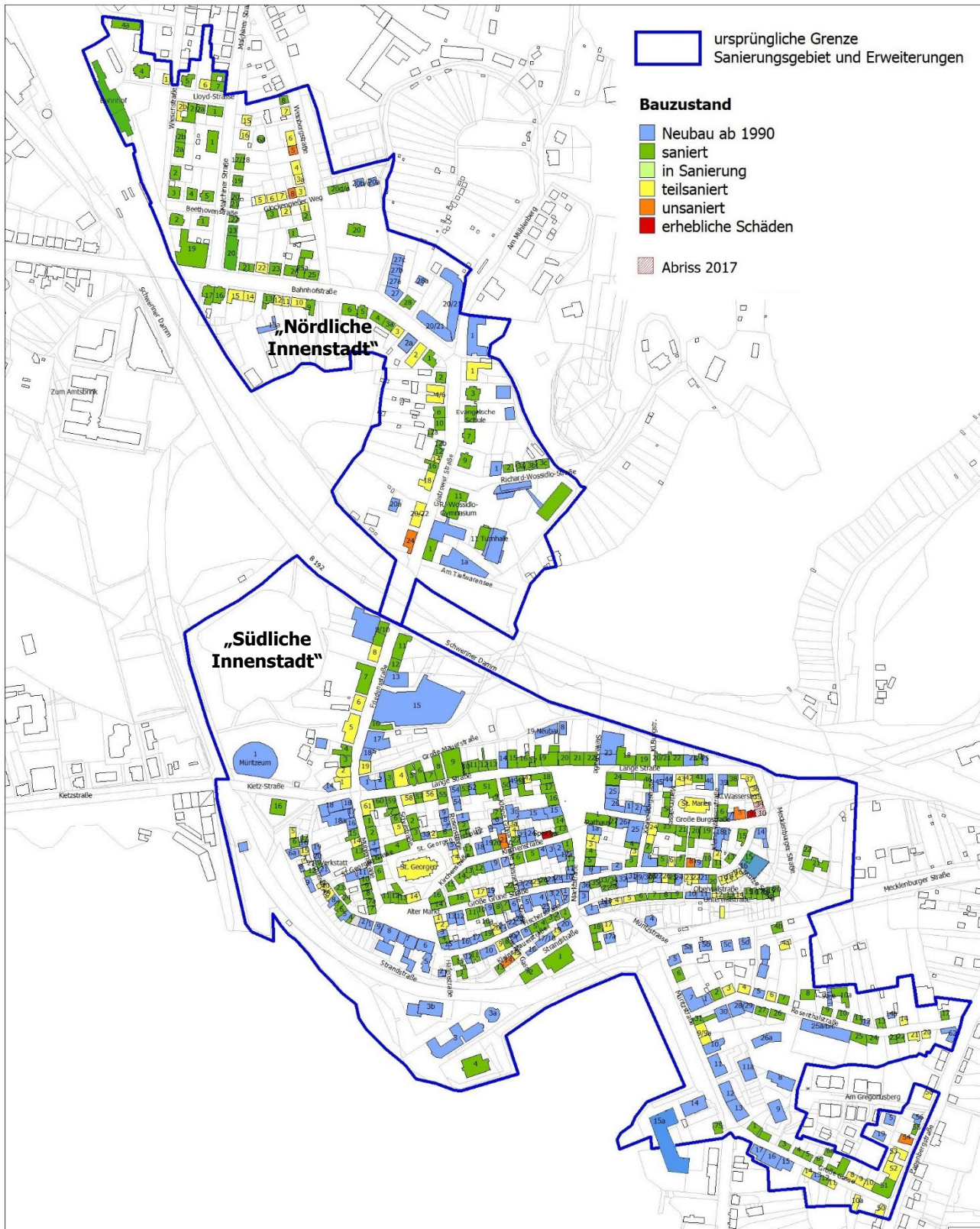
Tabelle 27: Gebäude nach dem Bauzustand im Sanierungsgebiet „Innenstadt“

Bauzustand der Gebäude	2008		2018	
	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %
Neubau ab 1990	172	31,6	189	34,2
saniert	203	37,3	251	45,4
teilsaniert	144	26,5	103	18,6
unsaniert	18	3,3	8	1,4
erhebliche Schäden	7	1,3	2	0,4
gesamt	544	100,0	553	100,0

Ende 2018 befanden sich 83,8 % aller Wohnungen im Sanierungsgebiet in Gebäuden mit guten Bauzuständen. Es gibt nur noch 2 Gebäude mit erheblichen Schäden, das sind das Mehrfamilienhaus mit 3 WE Große Burgstraße 9 und der ehem. Gewürzspeicher in der Kirchenstraße. Von den 9 unsanierten Gebäuden sind 7 Wohngebäude mit 9 WE und 2 gewerblich genutzte Gebäude mit 3 GE.

Tabelle 28: Wohnungen in Gebäuden nach dem Bauzustand 2018

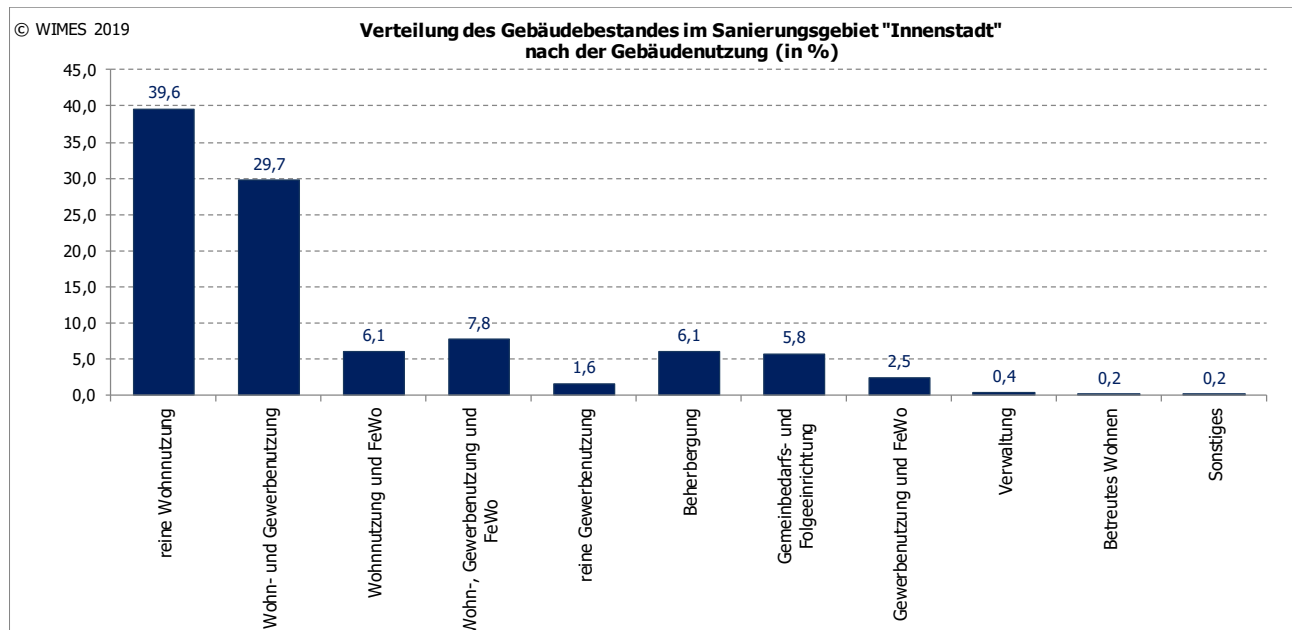
Wohnungen in Gebäuden nach dem Bauzustand	Gebäude		Wohnungen	
	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %
Neubau ab 1990	189	34,2	571	39,7
saniert	251	45,4	634	44,1
teilsaniert	103	18,6	221	15,4
unsaniert	8	1,4	9	0,6
erhebliche Schäden	2	0,4	3	0,2
gesamt	553	100,0	1.438	100,0

Karte 6: Bauzustand der Gebäude im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ 2018



219 Gebäude im Sanierungsgebiet sind reine Wohngebäude und in 164 Gebäuden befinden sich Mischnutzungen. In 43 Gebäuden befinden sich Mischnutzungen mit Wohnen und Ferienwohnungen (Fewo) und in weiteren 34 Gebäuden Mischnutzungen mit Wohnen, Fewo und Gewerbe.

Abbildung 71: Gebäude im Sanierungsgebiet nach der Gebäudenutzung 2018



Güstrower Str. 11
(GFE – Schule)



Große Burgstr. 25
(Beherbergung – Hotel)



Neuer Markt 1
(Verwaltung – Rathaus)

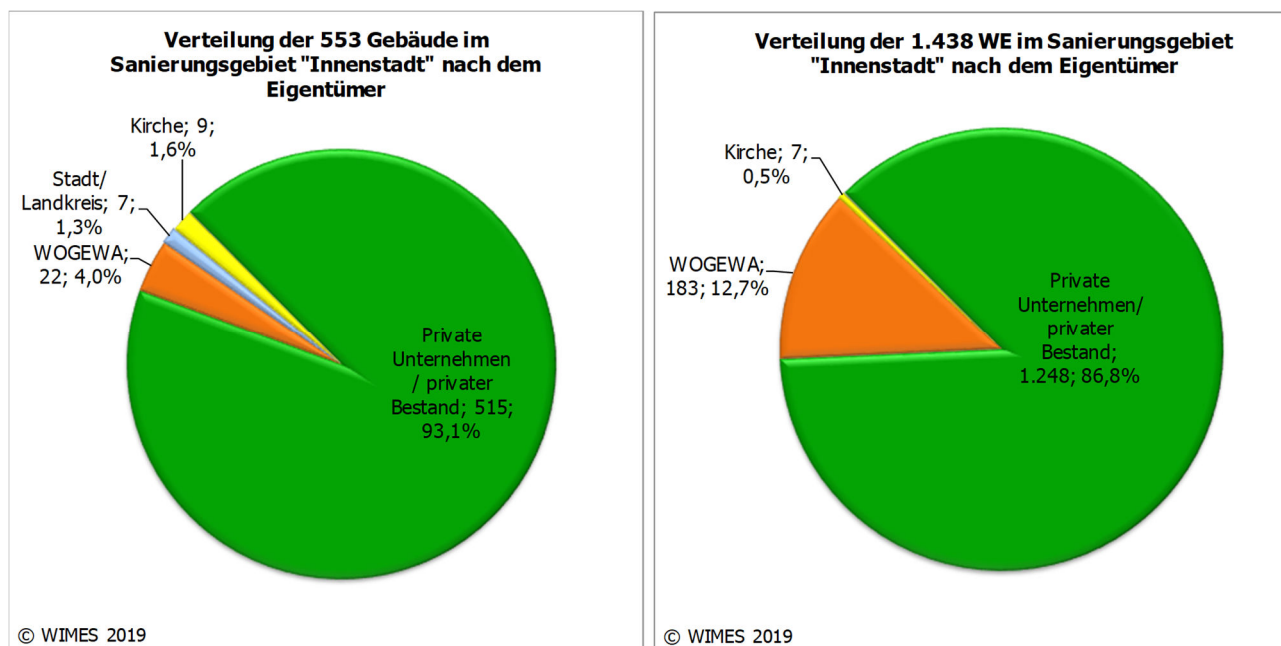


Blick auf Hafenresidenz – Wohnen, Beherbergung, Gewerbe



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 86,8 % aller Wohnungen. Der WOGewa gehören 22 Gebäude im Sanierungsgebiet (4,0 %), in diesen sind 183 WE (12,7 %).

Abbildung 72: Gebäude im Sanierungsgebiet nach Eigentümern sowie Wohnungen 2018



Im Sanierungsgebiet gibt es 70 denkmalgeschützte Gebäude, das sind 12,7 % des Gesamtgebäudebestandes. Im denkmalgeschützten Bestand befinden sich 150 Wohnungen. Von den 70 denkmalgeschützten Gebäuden im Sanierungsgebiet sind bereits 58 Gebäude (82,9 %) vollsanziert, darunter 2 denkmalgeschützte Gebäude (Bahnhof und ehem. Jugendmode) wo die umfassende Sanierung 2018 abgeschlossen wurde. Ein denkmalgeschütztes Gebäude ist noch unsaniert (Güstrower Straße 24) und ein Gebäude weist erhebliche Schäden (ehem. Gewürzspeicher) auf.

Tabelle 29: Denkmalgeschützte Gebäude nach dem Bauzustand und WE in diesen Gebäuden

Bauzustand der denkmalgeschützten Gebäude	denkmalgeschützte Gebäude		Wohnungen in diesen Gebäuden	
	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %
saniert	58	82,9	136	90,7
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

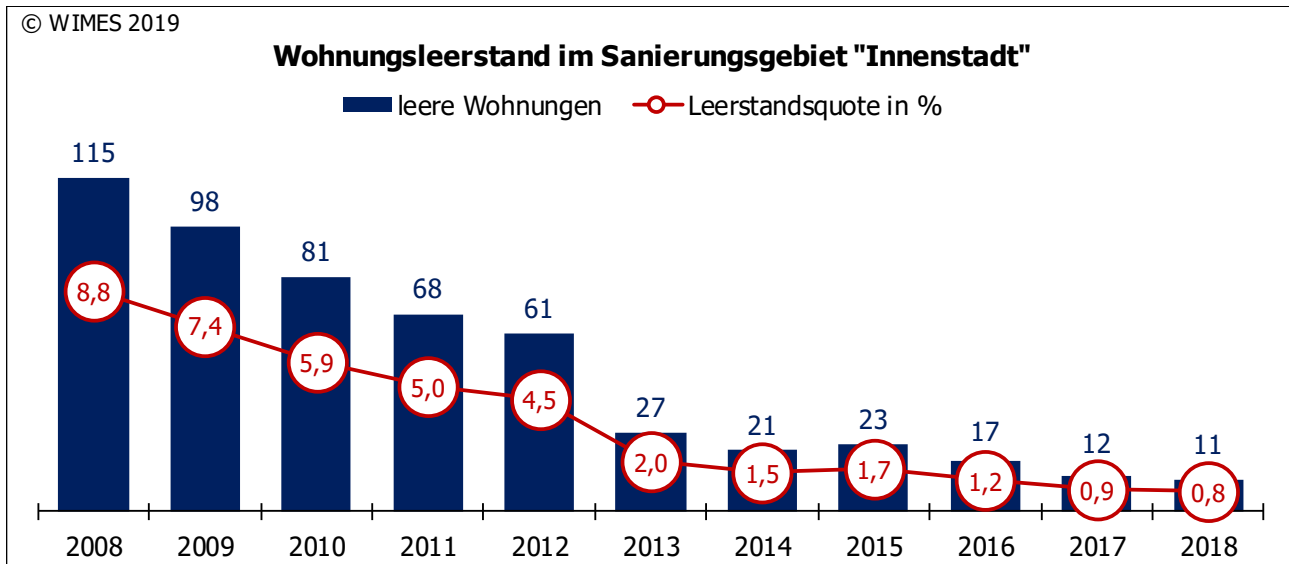
Gebäude- und Wohnungsleerstand

Im Jahr 2018 standen im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ nur noch 11 leere Wohnungen. Die Leerstandsquote lag bei 0,8 %, 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 auch diese teilweise in Ferienwohnungen umgewandelt wurde. In der „Nördlichen Innenstadt“ gab es keine Leerstände mehr. In der „Südlichen Innenstadt“ standen 11 Wohnungen leer. Die befanden sich alle in Gebäuden mit schlechten Bauzuständen, darunter 6 WE in unbewohnbaren Gebäuden.

**Tabelle 30:** Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet Ende 2018

Sanierungsgebiet "Innenstadt"	Gebäude	Wohnungen	leere Wohnungen	Wohnungsleerstandsquote in %
"Südliche Innenstadt"	439	1.011	11	1,1
"Nördliche Innenstadt"	114	427	0	0,0
Sanierungsgebiet gesamt	553	1.438	11	0,8

Abbildung 73: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet

Von den 401 vorhandenen Gewerbeeinheiten (GE) standen 11 Einheiten im Jahr 2018 leer, das entspricht einer Gewerbeleerstandsquote von nur 2,7 %. Im Jahr 2008 lag die Gewerbeleerstandsquote noch bei rund 7 % (etwa 30 leere Gewerbeeinheiten).

Ende 2018 standen im Sanierungsgebiet nur noch 5 Gebäude komplett leer – Große Burgstraße 8 und 9, Große Wasserstraße 8, Kirchenstraße 21 und das denkmalgeschützte Gebäude, der ehem. Gewürzspeicher.



Große Wasserstraße 8



Gewürzspeicher Kirchenstraße



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 Hafenresidenz, 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 Ferienappartements (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 entstand 2018 ein Mehrfamilienhaus mit 7 WE.



Richterstraße 3



Neubebauung Rosenthalstraße



Hafenresidenz





Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte

Der Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet lag im Jahr 2018 bei 1.438 WE, davon standen 11 WE leer. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte (Wohnungsbestand minus leerstehender Wohnungen) lag bei 1.427 Haushalten.

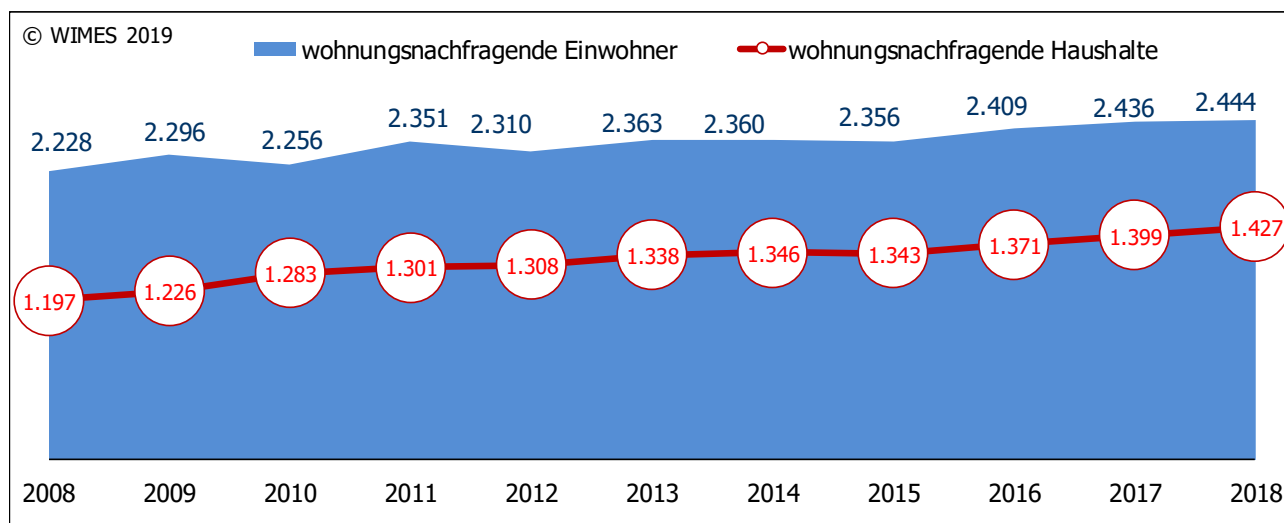
Am 31.12.2018 waren im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ 2.373 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet und es gab 71 Einwohner mit Nebenwohnsitz (Zweitwohnsitz). Die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner ergibt sich aus der Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz plus der Zahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz minus der Zahl der Einwohner in Heimen. Ende 2018 fragen 2.444 Einwohnern im Sanierungsgebiet Wohnraum nach.

Von 2008 bis 2018 nahm die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner um 216 Personen und die der wohnungsnachfragenden Haushalte um 230 Haushalte zu. Die durchschnittliche Haushaltsgröße verkleinerte sich von 1,86 Personen im Jahr 2008 auf 1,71 Personen je Haushalt im Jahr 2018.

Tabelle 31: Einwohner- und Haushaltsentwicklung im Sanierungsgebiet

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Einwohner Hauptwohnsitz	2.120	2.185	2.191	2.289	2.250	2.287	2.285	2.305	2.348	2.369	2.373
Einwohner Nebenwohnsitz	108	111	65	62	60	76	75	51	61	67	71
Einwohner in Heimen	0	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	2.444
Wohnungen (WE)	1.312	1.324	1.364	1.369	1.369	1.365	1.367	1.366	1.388	1.411	1.438
leere Wohnungen	115	98	81	68	61	27	21	23	17	12	11
wohnungsnachfragende Haushalte	1.197	1.226	1.283	1.301	1.308	1.338	1.346	1.343	1.371	1.399	1.427
Haushaltsgröße	1,86	1,87	1,76	1,81	1,77	1,77	1,75	1,75	1,76	1,74	1,71

Abbildung 74: Entwicklung Einwohner und Haushalte im Sanierungsgebiet im Vergleich





3.1.3 Handlungsbedarf im Sanierungsgebiet

Seit 1991 fließen Städtebauförderungsmittel in die Sanierung der Innenstadt, diese zeigen zweifels- ohne ihre Wirkung. Der Sanierungsfortschritt ist weit vorangeschritten. Dieser Sanierungsfortschritt wirkte sich positiv auf die Bevölkerungsentwicklung aus. Handlungsbedarf ergibt sich aus dem noch vorhandenen Bestand an Gebäuden, die unsaniert sind bzw. erhebliche Schäden aufweisen.

Tabelle 32: 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

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).

Als Standort für Wirtschaft, Tourismus und Kultur sowie Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben sind in der Innenstadt weiterhin Investitionen, wie z.B. zur Aufwertung der öffentlichen Räume sowie zur Schließung der Baulücken notwendig, auch wenn die Innenstadt zum 31.12.2018 als Sanierungsgebiet entlassen wurde.

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.

Die Gesamtmaßnahme Sanierung des Bahnhofsgebäudes einschließlich Umfeld wurde 2018 fertiggestellt. Erst im Februar 2016 wurde die Änderungssatzung zur Erweiterung des Sanierungsgebietes um das Bahnhofsgebäude und Umfeld beschlossen.



Stadthafen



Bahnhofsgebäude

Folgende Maßnahmen befinden sich in Vorbereitung bzw. in Planung:

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

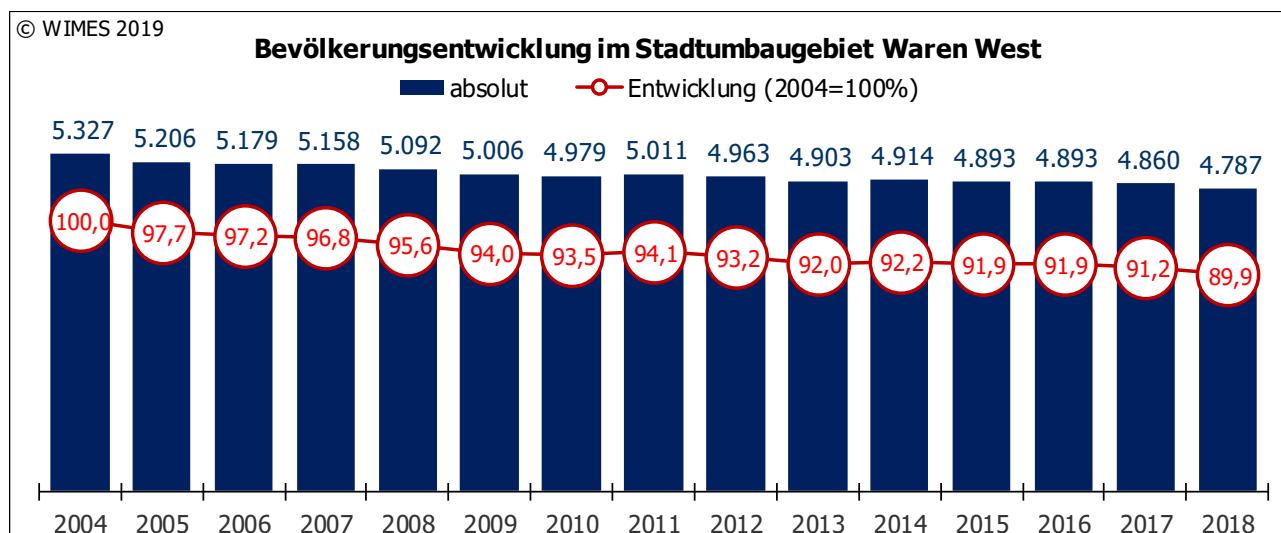


3.2 Stadtumbaugebiet „Waren West“

3.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl im Stadtumbaugebiet „Waren West“ lag Ende 2018 bei 4.787 Personen. Das waren 22,6 % der Gesamtbevölkerung der Stadt Waren (Müritz). Gegenüber dem Jahr 2004 verringerte sich die Einwohnerzahl um 10,1 % (-540 Personen).

Abbildung 75: Bevölkerungsentwicklung Stadtumbaugebiet „Waren West“



Zugewinne ergaben sich im Zeitraum von 2004 bis 2018 nur bei den Einwohnern im Seniorenalter ab 65 Jahren. Der Bevölkerungsanteil erhöhte sich von 28,0 % im Jahr 2004 auf 34,7 % im Jahr 2018. Im Vergleich zur Gesamtstadt weist das Stadtumbaugebiet „Waren West“ einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Senioren aus (Gesamtstadt = 29,2 %).

Die Zahlen der Kinder im Kita- und im Schulalter sind gegenüber dem Basisjahr zwar leicht gesunken, aber die Bevölkerungsanteile haben sich aufgrund der Verschiebung anderer Altersgruppen erhöht.

Aufgrund des Geburtenknicks in den 1990-er Jahren hat sich die Zahl der Jugendlichen mehr als halbiert. Der Bevölkerungsanteil ist von 12,1 % im Jahr 2004 auf 6,3 % im Jahr 2018 gesunken.

Bei den Personen im Haupterwerbsalter ist ein Rückgang um -526 Personen eingetreten. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung lag im Jahr 2018 um 1,8 Prozentpunkte unter dem Wert des Jahres 2004. Der Anteil der Haupterwerbsbevölkerung lag unter dem Wert der Gesamtstadt mit 51,6 %.

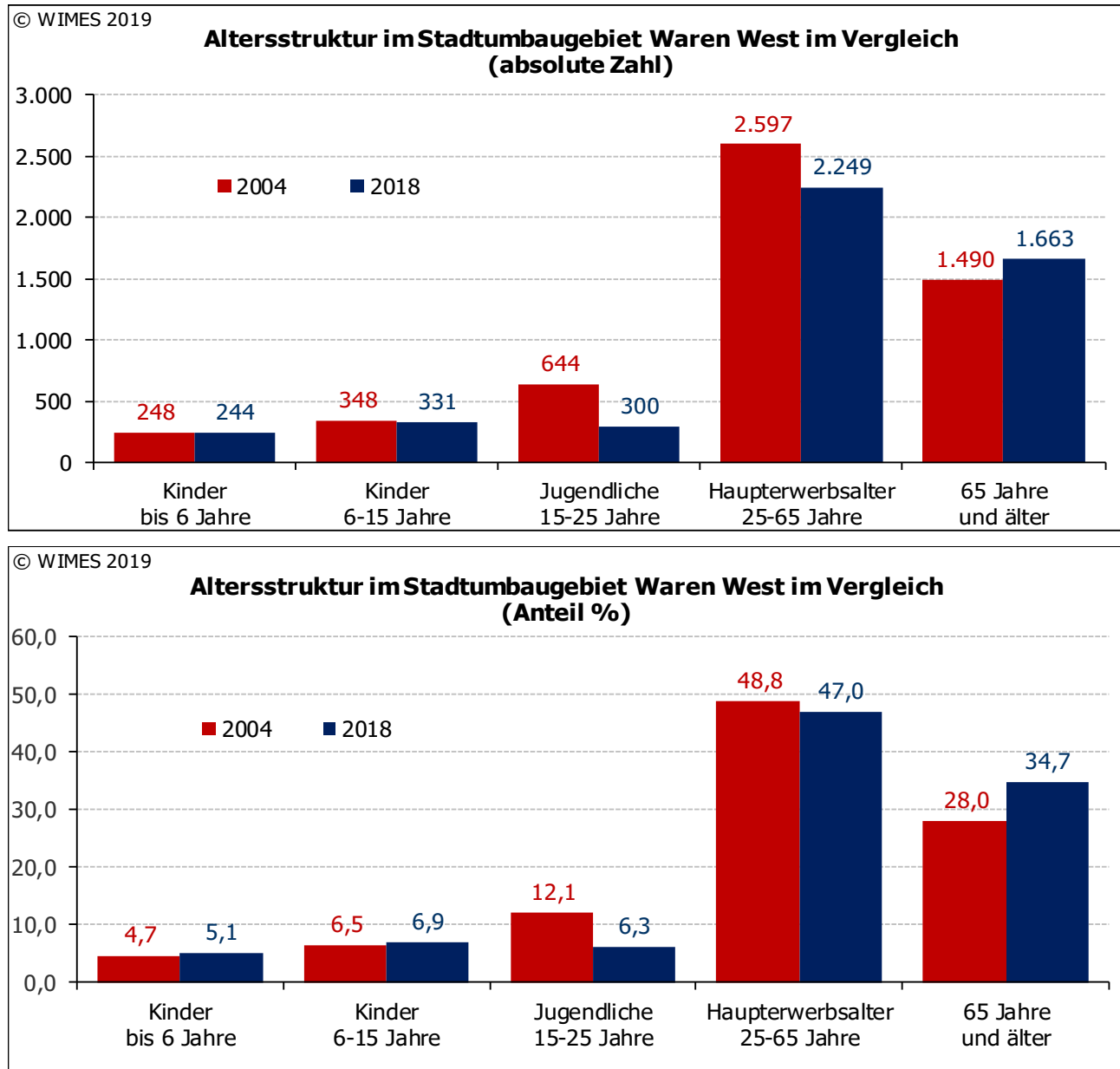
Tabelle 33: Einwohner ausgewählter Altersgruppen Stadtumbaugebiet

	Einwohner nach Altersgruppen										Entwicklung	
	2004	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	absolut	in %
Kinder bis 6 Jahre	248	269	271	268	263	282	291	294	282	244	-4	-1,6
Kinder 6-15 Jahre	348	270	293	299	303	307	313	313	316	331	-17	-4,9
Jugendliche 15-25 Jahre	644	488	449	428	366	337	326	342	316	300	-344	-53,4
Haupterwerbsalter 25-65 Jahre	2.597	2.266	2.317	2.288	2.294	2.309	2.288	2.308	2.275	2.249	-348	-13,4
65 Jahre und älter	1.490	1.686	1.681	1.680	1.677	1.679	1.675	1.657	1.671	1.663	173	11,6
gesamt	5.327	4.979	5.011	4.963	4.903	4.914	4.893	4.914	4.860	4.787	-540	-10,1

	Anteile der Altersgruppen an der Bevölkerung in %										Entwicklung	
	2004	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	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	5,1	0,4	
Kinder 6-15 Jahre	6,5	5,4	5,8	6,0	6,2	6,2	6,4	6,4	6,5	6,9	0,4	
Jugendliche 15-25 Jahre	12,1	9,8	9,0	8,6	7,5	6,9	6,7	7,0	6,5	6,3	-5,8	
Haupterwerbsalter 25-65 Jahre	48,8	45,5	46,2	46,1	46,8	47,0	46,8	47,0	46,8	47,0	-1,8	
65 Jahre und älter	28,0	33,9	33,5	33,9	34,2	34,2	34,2	33,7	34,4	34,7	6,8	



Abbildung 76: Einwohner nach Altersgruppen im Stadtumbaugebiet „Waren West“





3.2.2 Gebäude- und Wohnungswirtschaft

Gebäude und Wohnungen

Im Stadtumbaugebiet „Waren West“ gab es Ende 2018 insgesamt 187 Gebäude und 2.980 Wohnungen. Dies sind rund 25 % des Gesamtwohnungsbestandes der Stadt Waren (Müritz).

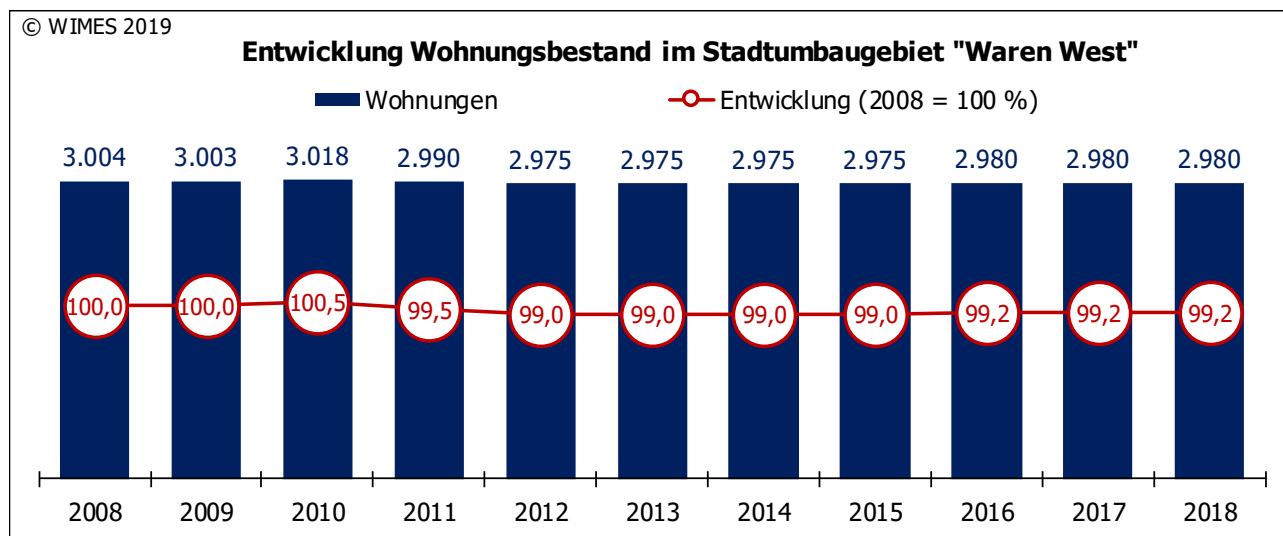
Der Wohnungsbestand hat sich im Stadtumbaugebiet „Waren West“ durch Rückbaumaßnahmen und Veränderungen im Bestand geringfügig geändert. Im Jahr 2010 erfolgte der Umbau der ehemaligen Berufsschule zu einer altersgerechten Wohnanlage mit 15 WE und einer Wohngruppe für 11 Bewohner. Im Jahr 2011 erfolgte 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 ein etagenweiser Rückbau um 18 WE. Im Jahr 2012 fand in der Carl-Moltmann-Straße 7-10 ein weiterer etagenweiser Rückbau um 15 WE statt. Im Jahr 2016 wurde ein Reihnhaus mit 5 WE in der Heinrich-Heine-Straße neu errichtet.

Tabelle 34: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand

Bestand 31.12.2004	Faktoren der Entwicklung des Wohnungsbestandes im Stadtumbaugebiet "Waren West"															Bestand 31.12.2018	Entwicklung	
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018		absolut	in %	
3.004	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	2.980	-24	-0,8	
	0	0	0	0	0	0	-28	-15	0	0	0	0	0	0				
	0	-1	0	0	-1	15	0	0	0	0	0	0	0	0				

6	Neubau
-43	Rückbau
13	Saldo Veränderungen im Bestand

Abbildung 77: 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 Objekte sind Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen.

Zu den 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 % der Gebäude sind Mehrfamilienhäuser traditioneller Bauweise, in denen sich 19,2 % (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 78: Gebäude im Stadtumbaugebiet nach der Baustruktur und darin befindliche WE

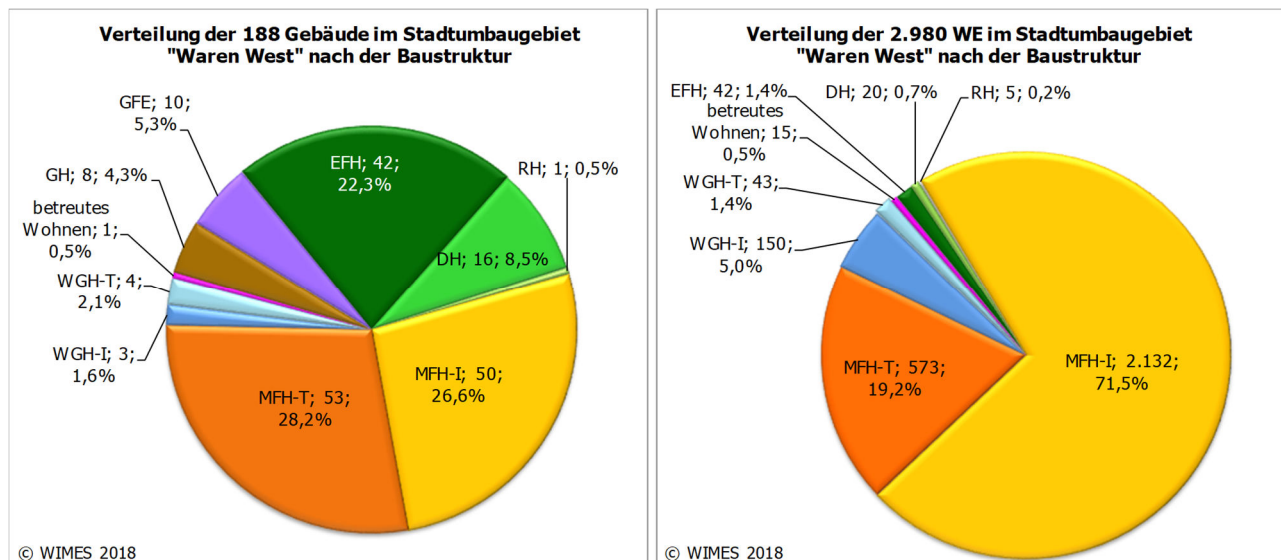
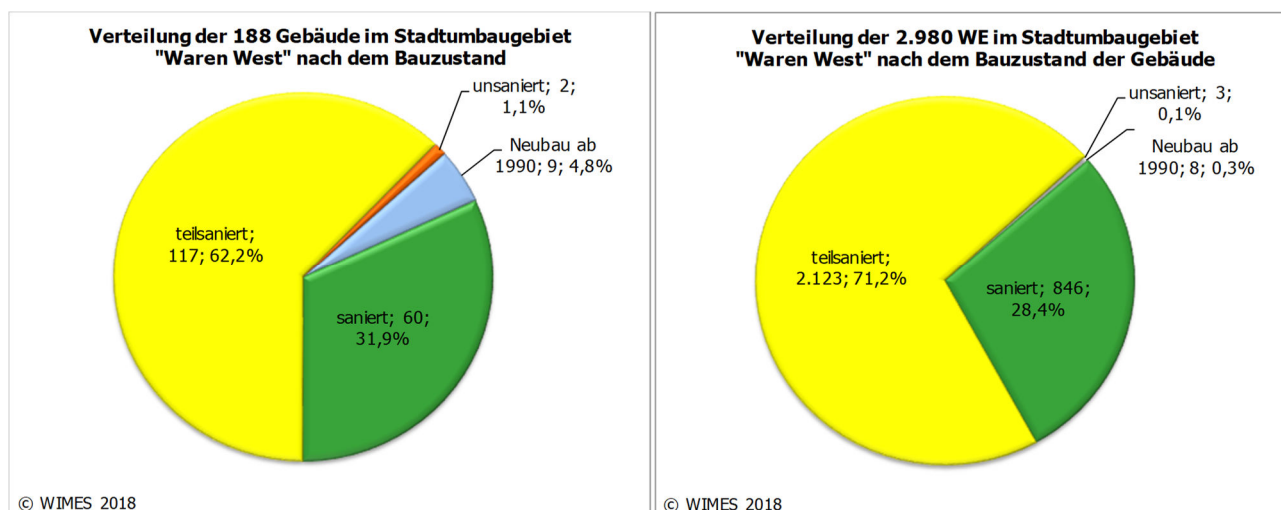


Tabelle 35: Gebäudebestand nach der Nutzung und darin befindliche Nutzungen

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 standardmäßig saniertem Wohnraum. Nur ein Gebäude mit drei Wohnungen ist noch unsaniert.

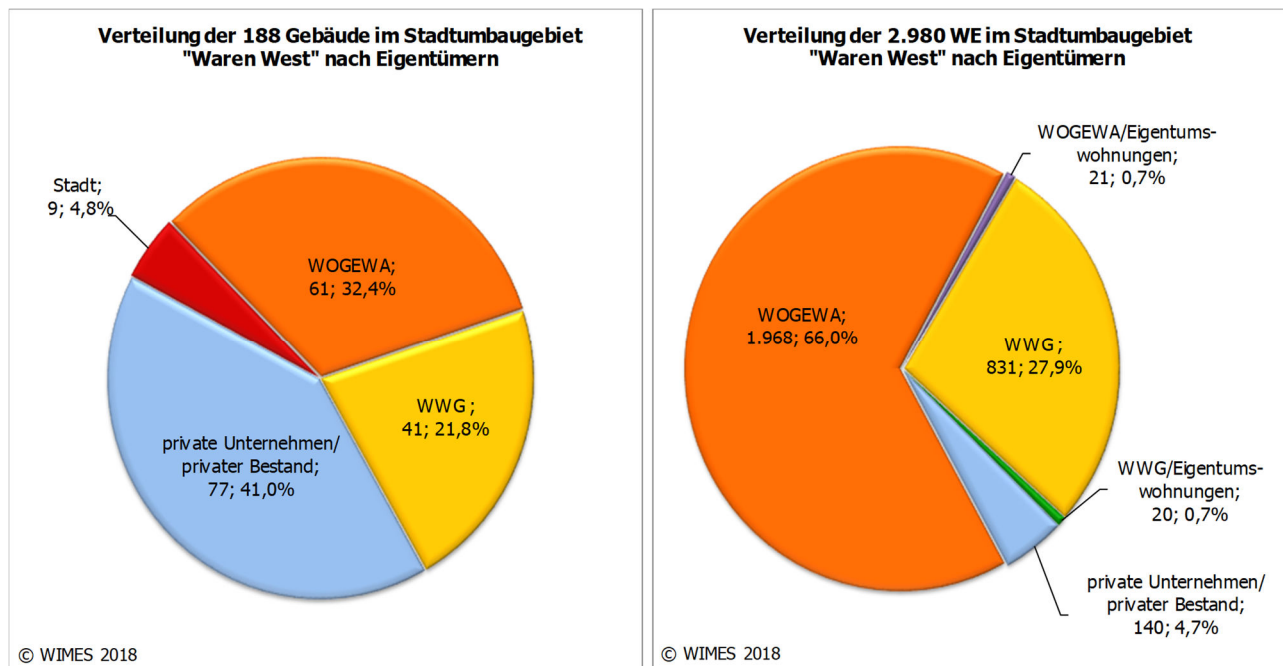
Abbildung 79: Gebäude im Stadtumbaugebiet nach dem Bauzustand und darin befindliche WE





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 851 WE, davon sind 20 WE Eigentumswohnungen. Im Privateigentum befinden sich 77 Gebäude mit 140 WE.

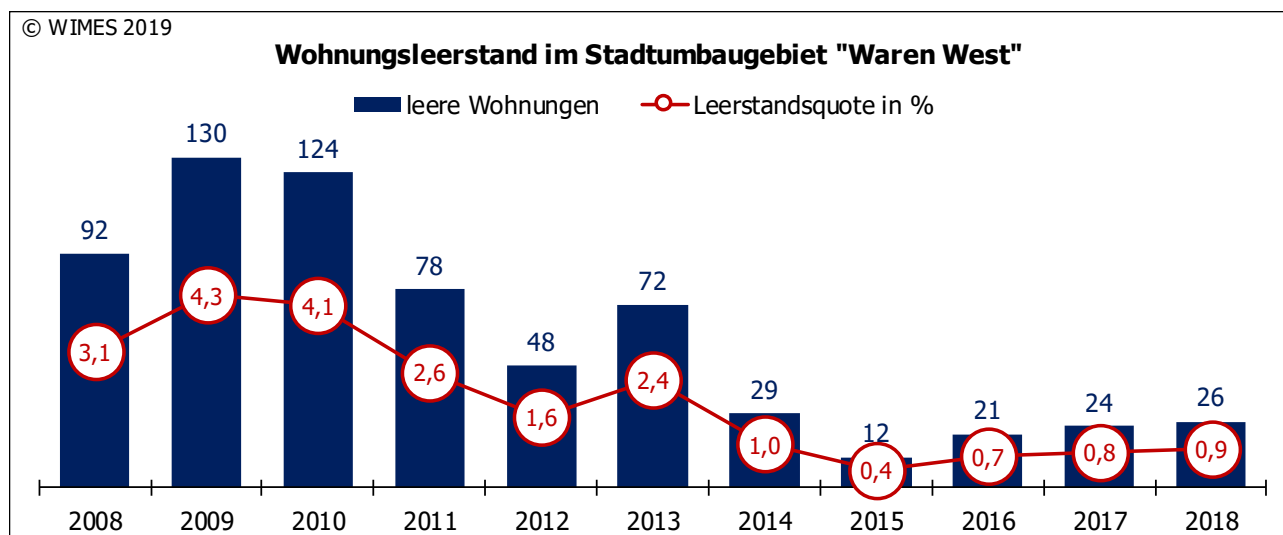
Abbildung 80: Gebäude und Wohnungen im Stadtumbaugebiet nach dem Eigentümer



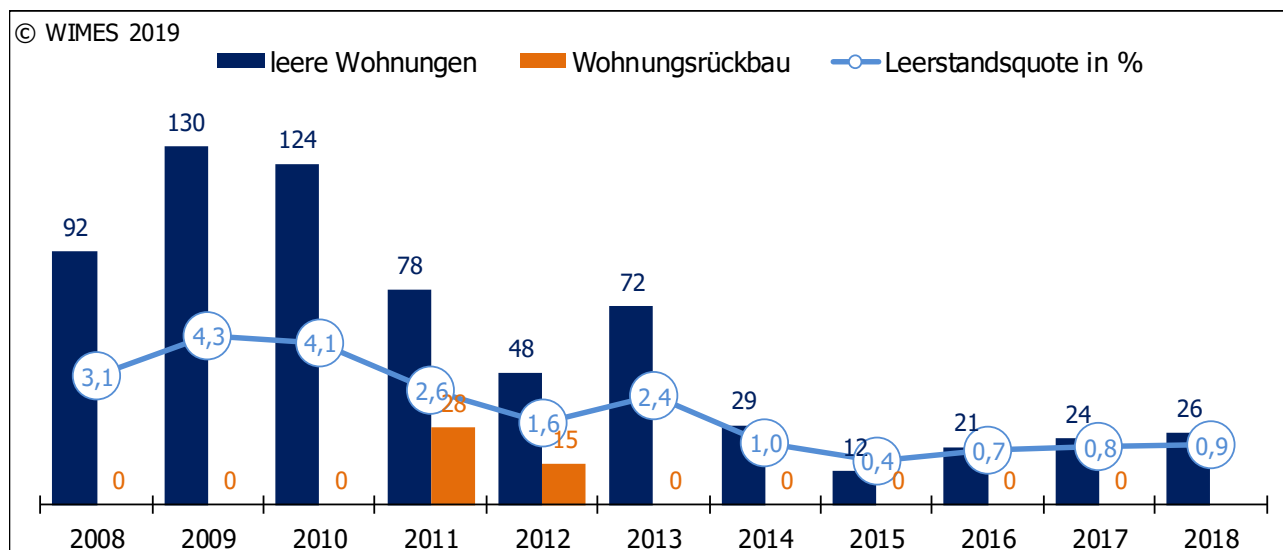
Wohnungsleerstand

Im Stadtumbaugebiet „Waren West“ standen zum Jahresende 2018 nur noch 26 WE leer. Die Wohnungsleerstandsquote lag bei 0,9 % und damit liegt der Leerstand deutlich unter der sog. Mobilitätsreserve (freie Wohnungen für Wohnungssuchende). Für einen florierenden Wohnungsmarkt wird im Mieterteilmarkt „Mehrfamilienhäuser“ ca. 3% angesetzt.

Abbildung 81: Entwicklung des Wohnungsleerstandes im Stadtumbaugebiet



Folgende Abbildung zeigt die Wirkung der Rückbaumaßnahmen der Jahre 2011 und 2012 auf den Wohnungsleerstand. 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 Wohnungsleerstand.

**Abbildung 82:** Wohnungsleerstand und Rückbau im Stadtumbaugebiet

Von den 26 leeren WE befanden sich 19 WE in teilsanierten Gebäuden und 7 in sanierten Gebäuden.

Tabelle 36: Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet nach dem Bauzustand 2018

Bauzustand der Gebäude	Wohnungen		leere Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Leerstandsquote in %
Neubau ab 1990	8	0,3	0	0,0
saniert	846	28,4	7	0,8
teilsaniert	2.123	71,2	19	0,9
unsaniert	3	0,1	0	0,0
gesamt	2.980	100	26	0,9

Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte

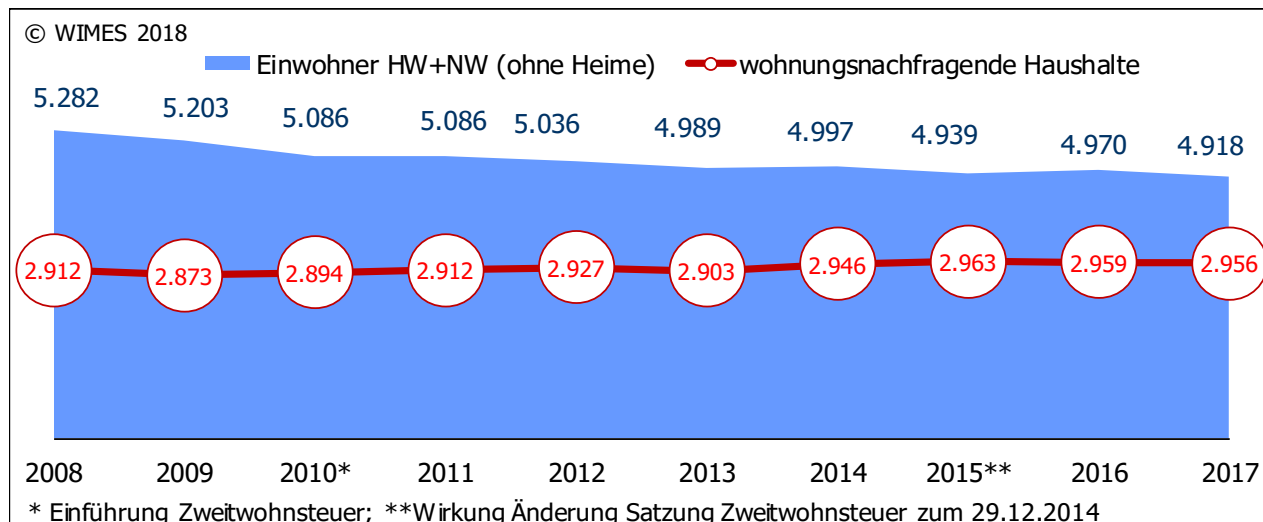
Der Wohnungsbestand im Stadtumbaugebiet „Waren West“ lag im Jahr 2018 bei 2.980 WE, davon standen 26 WE leer. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte (Wohnungsbestand minus leerstehender Wohnungen) lag bei 2.954 Haushalten.

Am 31.12.2018 waren im Stadtumbaugebiet „Waren West“ 4.787 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet und es gab 57 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 2018 fragen 4.844 Einwohnern im Stadtumbaugebiet „Waren West“ Wohnraum nach.

Von 2008 bis 2018 nahm die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner um 305 Personen ab und die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte um 42 Haushalte zu. Die durchschnittliche Haushaltsgröße verkleinerte sich von 1,81 Personen je Haushalt im Jahr 2008 auf 1,64 Personen je Haushalt im Jahr 2017.

Tabelle 37: Einwohner- und Haushaltsentwicklung im Stadtumbaugebiet „Waren West“

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Einwohner Hauptwohnsitz	5.092	5.006	4.979	5.011	4.963	4.903	4.914	4.893	4.914	4.860	4.787
Einwohner Nebenwohnsitz	190	197	107	75	73	86	83	46	56	58	57
Einwohner Heime	0	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	4.844
Wohnungen gesamt	3.004	3.003	3.018	2.990	2.975	2.975	2.975	2.975	2.980	2.980	2.980
leere Wohnungen	92	130	124	78	48	72	29	12	21	24	26
wohnungsnachfragende Haushalte	2.912	2.873	2.894	2.912	2.927	2.903	2.946	2.963	2.959	2.956	2.954
Haushaltsgröße	1,81	1,81	1,76	1,75	1,72	1,72	1,70	1,67	1,68	1,66	1,64

**Abbildung 83:** Entwicklung Einwohner und Haushalte im Stadtumbaugebiet im Vergleich

3.2.3 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. Deshalb sind hier die Spannungsfelder z.T. auch höher als in anderen Wohngebieten.

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 im Jahr 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 auch für die Kinder, die aus sozial benachteiligten Haushalten kommen.

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.

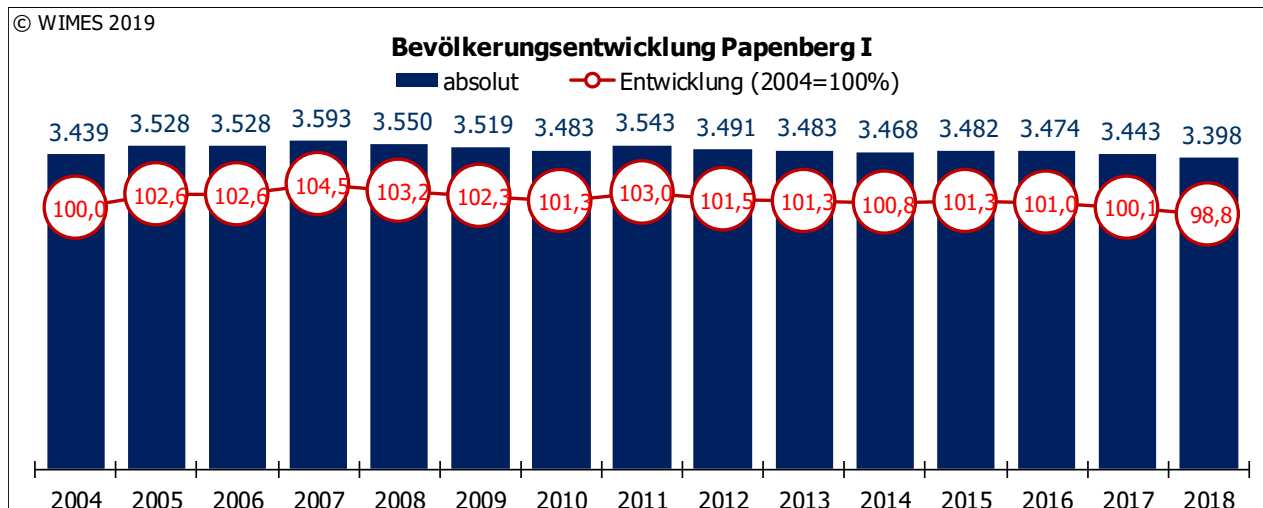


3.3 Beobachtungsgebiet „Papenberg I“

3.3.1 Bevölkerungsentwicklung

Im Beobachtungsgebiet „Papenberg I“ lag die Einwohnerzahl im Jahr 2018 um 41 Personen unter dem Wert des Jahres 2004. Gegenüber dem Vorjahr ergab sich ein Rückgang um 45 Personen.

Abbildung 84: Bevölkerungsentwicklung Beobachtungsgebiet „Papenberg I“



Im Beobachtungsgebiet „Papenberg I“ ist bei den Jugendlichen ein deutlicher Einwohnerverlust gegenüber dem Basisjahr 2004 eingetreten und im Haupterwerbsalter ein leichter Verlust, der allein aufgrund des Rückgangs der Bevölkerungszahl um 51 Personen gegenüber den Vorjahr beruht.

Abbildung 85: Einwohner nach Altersgruppen in „Papenberg I“

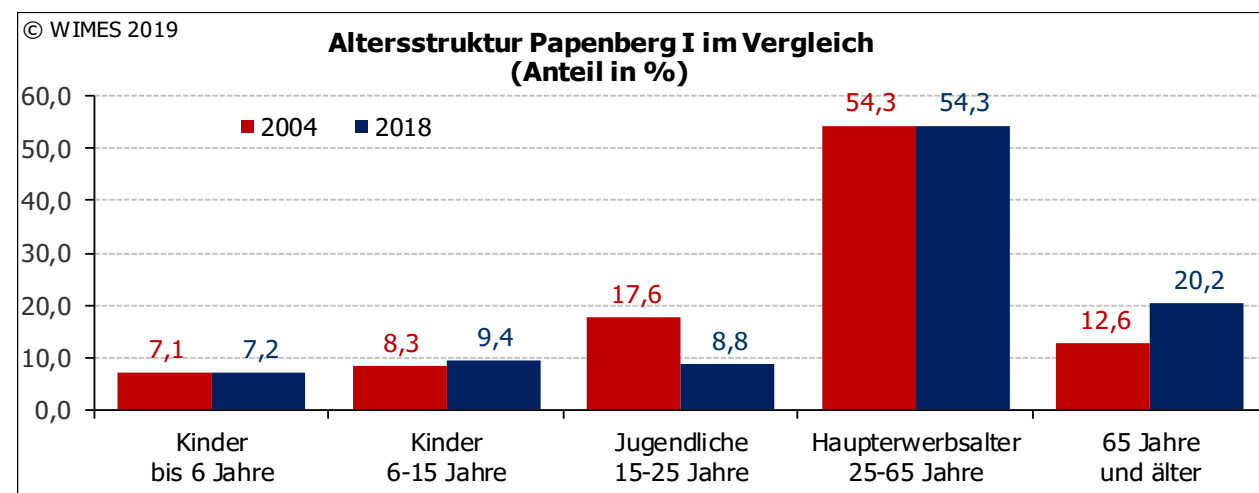
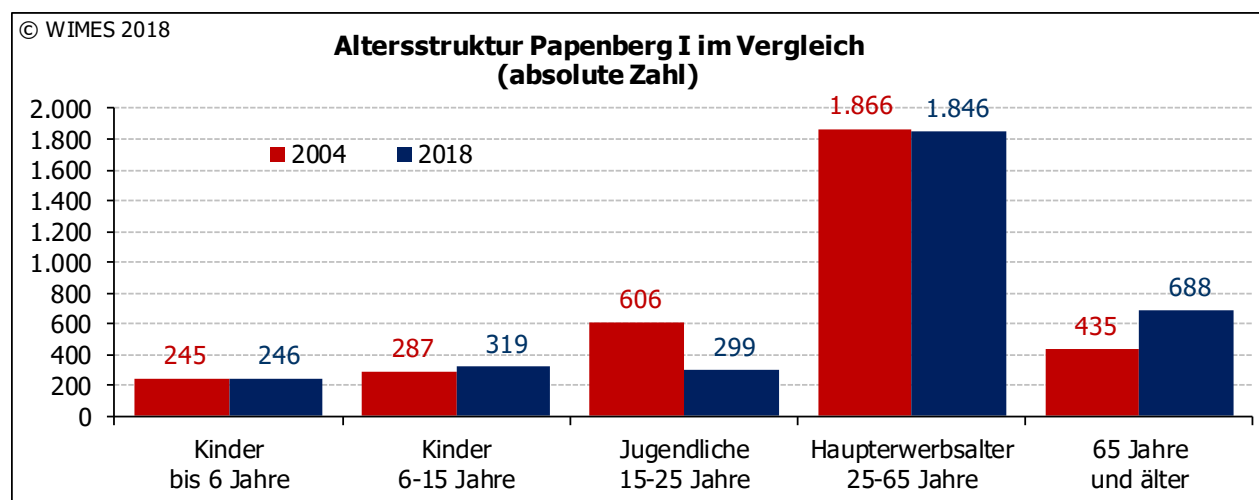


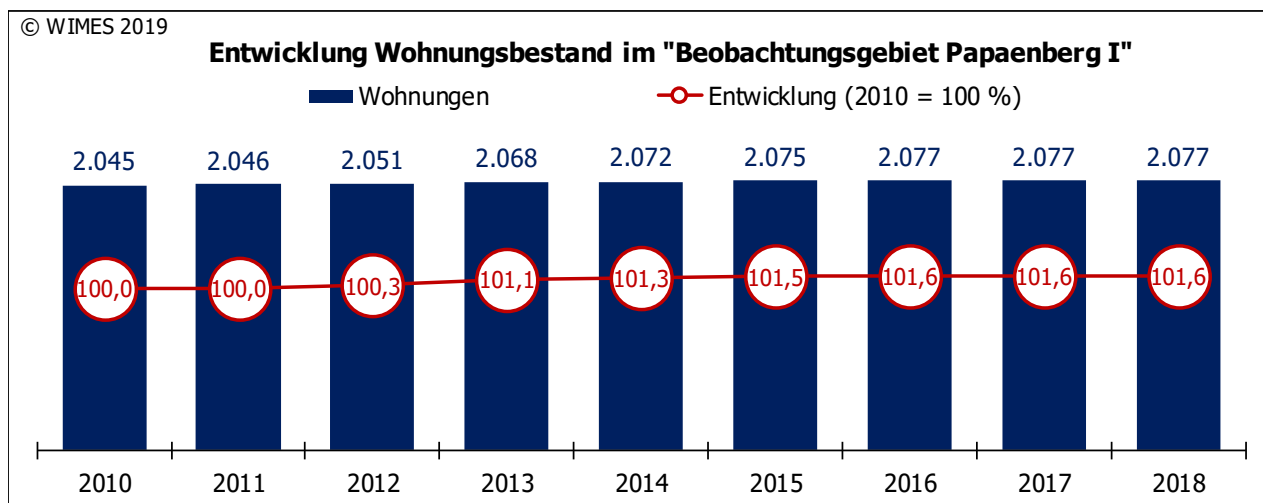
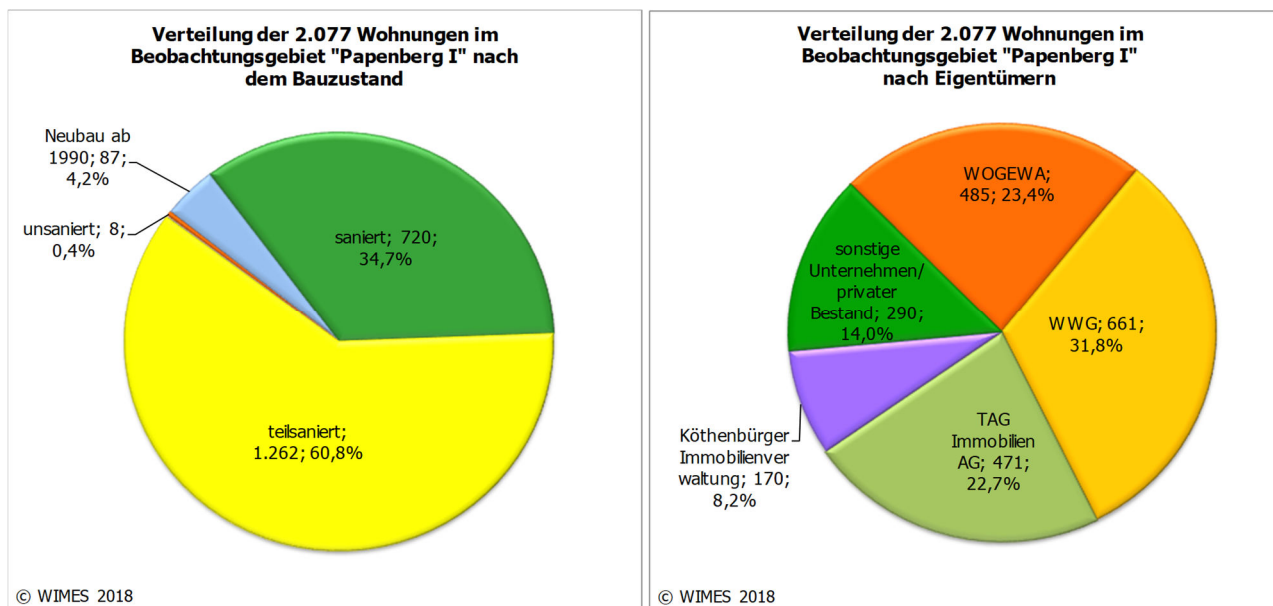

Tabelle 38: Einwohner ausgewählter Altersgruppen in „Papenberg I“

	Einwohner nach Altersgruppen										Entwicklung	
	2004	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	absolut	in %
Kinder bis 6 Jahre	245	299	311	311	303	301	297	289	281	246	1	0,4
Kinder 6-15 Jahre	287	267	283	285	287	278	290	299	306	319	32	11,1
Jugendliche 15-25 Jahre	606	499	473	424	379	357	330	312	298	299	-307	-50,7
Haupterwerbsalter 25-65 Jahre	1.866	1.908	1.964	1.958	1.976	1.980	1.980	1.941	1.897	1.846	-20	-1,1
65 Jahre und älter	435	510	512	513	538	552	585	633	661	688	253	58,2
gesamt	3.439	3.483	3.543	3.491	3.483	3.468	3.482	3.474	3.443	3.398	-41	-1,2

	Anteile der Altersgruppen an der Bevölkerung in %										Entwicklung	
	2004	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	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	7,2	0,1	
Kinder 6-15 Jahre	8,3	7,7	8,0	8,2	8,2	8,0	8,3	8,6	8,9	9,4	1,0	
Jugendliche 15-25 Jahre	17,6	14,3	13,4	12,1	10,9	10,3	9,5	9,0	8,7	8,8	-8,8	
Haupterwerbsalter 25-65 Jahre	54,3	54,8	55,4	56,1	56,7	57,1	56,9	55,9	55,1	54,3	0,1	
65 Jahre und älter	12,6	14,6	14,5	14,7	15,4	15,9	16,8	18,2	19,2	20,2	7,6	

3.3.2 Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand

Die Wohnungszahl hat sich im Beobachtungsgebiet „Papenberg I“ von 2010 bis 2018 um 32 WE erhöht (+1,6 %). Zum Jahresende 2018 gab es insgesamt 2.077 WE. Rund 80 % der Wohnungen (1.650 WE) befindet im industriell errichteten Bestand.

Abbildung 86: Entwicklung des Wohnungsbestandes

Abbildung 87: Wohnungsbestand nach Bauzustand und Eigentümern


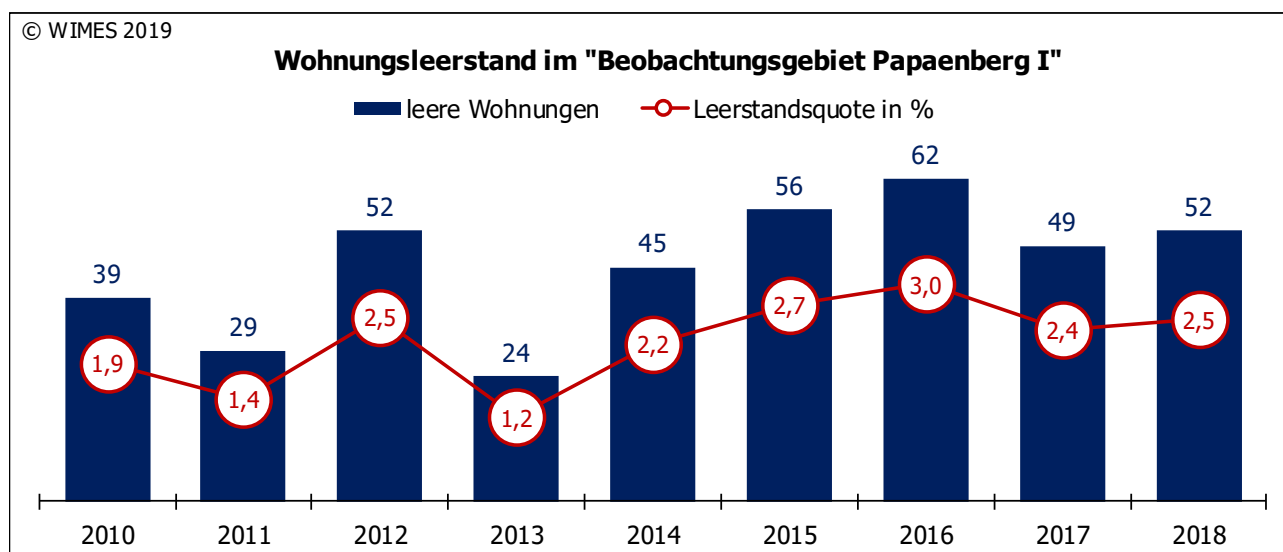


Fast ein Drittel des Wohnungsbestandes im Beobachtungsgebiet „Papenberg I“ sind Eigentum der WWG, 22,7 % der Wohnungen gehören der TAG Immobilien AG (ehemals Bestand der TLG) und 23,4 % der WOGEWA.

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 einfach saniertem Wohnraum.

Die Wohnungsleerstandsquote im Gebiet „Papenberg I“ lag im Jahr 2018 bei 2,4 %, das waren 52 leere WE. Entsprechend der Verteilung des Wohnungsbestandes gesamt nach der Baustruktur befanden sich 47 leere WE im industriellen Bestand. Die Leerstandsquote im industriellen Wohnungsteilmarkt lag damit bei 2,8 % und das entspricht annähernd der Höhe der Mobilitätsreserve.

Abbildung 88: Entwicklung des Wohnungsleerstandes



Entsprechend der Verteilung des gesamten Wohnungsbestandes konzentrieren sich die leeren Wohnungen im Beobachtungsgebiet auf teilsanierte Gebäude. Von den 52 leeren WE befanden sich 37 leere WE in teilsanierten Gebäuden, die Leerstandsquote in diesem Teilmarkt lag bei 2,9 %. Weitere 15 leere WE befanden sich in sanierten Gebäuden (Leerstandsquote = 2,1 %).

Tabelle 39: Wohnungsleerstand nach dem Bauzustand 2018

Bauzustand	Wohnungen gesamt	leere Wohnungen	Leerstandsquote in %
Neubau ab 1990	87	0	0,0
saniert	720	15	2,1
teilsaniert	1.262	37	2,9
unsaniert	8	0	0,0
gesamt	2.077	52	2,5

Eine Betrachtung des Wohnungsleerstandes nach Eigentümern zeigt, dass die meisten leeren Wohnungen zum Bestand der TAG Immobilien AG gehörten. Hier lag die Leerstandsquote mit 25 leeren WE bei 5,3 %.

Der Leerstand bei der WOGEWA lag bei 1,2 % (6 leere WE) und bei der WWG bei 2,4 % (16 leere WE). Im Wohnungsbestand der Köthenbürger Immobilienverwaltung gab es wie im Vorjahr 5 leere WE, das entspricht einer Leerstandsquote von 2,9 %.

**Tabelle 40:** Wohnungsleerstand nach Eigentümern 2018

Eigentümerstruktur	Wohnungen gesamt	leere Wohnungen	Leerstandsquote in %
WOGewa	485	6	1,2
WWG	661	16	2,4
TAG Immobilien AG	471	25	5,3
Köthenbürger Immobilienverwaltung	170	5	2,9
sonstige Unternehmen/privater Bestand	290	0	0,0
gesamt	2.077	52	2,5

Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte

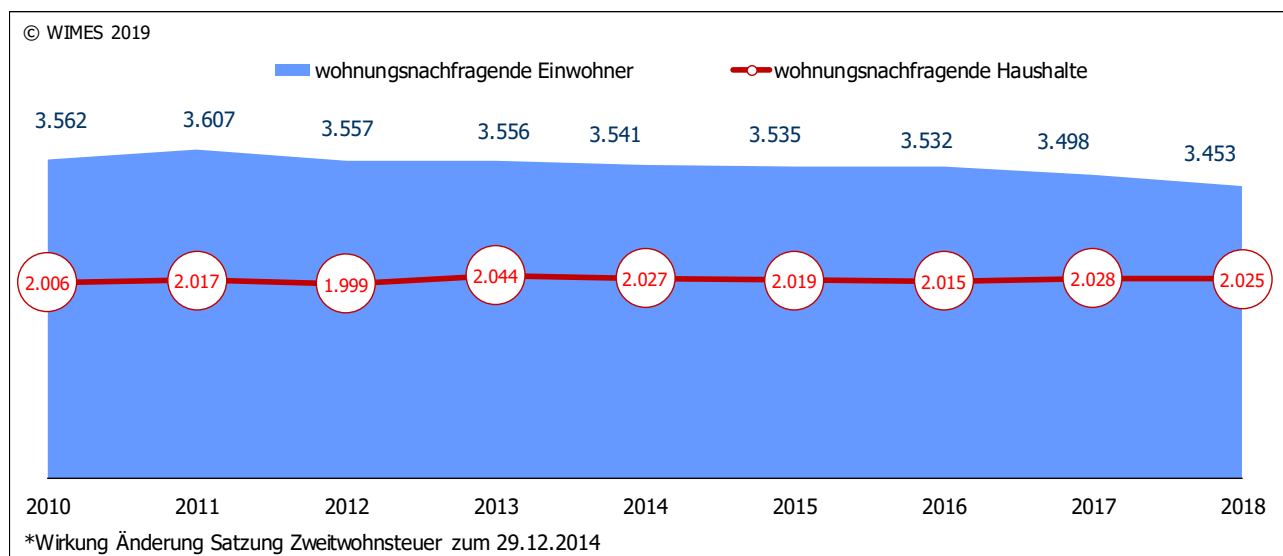
Der Wohnungsbestand im Beobachtungsgebiet Papenberg lag im Jahr 2018 bei 2.077 WE, davon standen 52 WE leer. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte (Wohnungsbestand minus leerstehender Wohnungen) lag bei 2.025 Haushalten.

Am 31.12.2018 waren im Beobachtungsgebiet Papenberg 3.398 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 2018 fragen 3.453 Einwohnern im Wohngebiet „Papenberg I“ Wohnraum nach.

Von 2010 bis 2018 nahm die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner um 109 Personen ab und die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte um 19 Haushalte zu. Die durchschnittliche Haushaltsgröße verkleinerte sich von 1,78 Personen je Haushalt im Jahr 2010 auf 1,71 Personen je Haushalt im Jahr 2018.

Tabelle 41: Einwohner- und Haushaltsentwicklung im Beobachtungsgebiet

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Einwohner Hauptwohnsitz	3.483	3.543	3.491	3.483	3.468	3.482	3.474	3.443	3.398
Einwohner Nebenwohnsitz	79	64	66	73	73	53	58	55	55
Einwohner Heime	0	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	3.453
Wohnungen gesamt	2.045	2.046	2.051	2.068	2.072	2.075	2.077	2.077	2.077
leere Wohnungen	39	29	52	24	45	56	62	49	52
wohnungsnachfragende Haushalte	2.006	2.017	1.999	2.044	2.027	2.019	2.015	2.028	2.025
Haushaltsgröße	1,78	1,79	1,78	1,74	1,75	1,75	1,75	1,72	1,71

Abbildung 89: Entwicklung Einwohner und Haushalte im Beobachtungsgebiet im Vergleich



3.3.3 Handlungsbedarf im Beobachtungsgebiet

Auch dieses Stadtgebiet weist, wie Waren West, aufgrund der zum Großteil engen und mehrgeschossigen Bebauungsstrukturen eine hohe Bevölkerungskonzentration. 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 2018 immer noch bei 7,2% (Vorjahr 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 ein 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		Stand der Maßnahmenumsetzung bis 2018:		
		- realisierte Maßnahmen seit 2014 - in Durchführung befindliche Maßnahmen - in Vorbereitung befindliche Maßnahmen - geplante Maßnahmen (Umsetzung offen)		
Handlungsfelder und Schwerpunkte	Tourismus, Wirtschaft und Naturraum	Städtebau und Wohnen, Verkehr	Bildung und Soziales, Kultur und Freizeit	
	- 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	- 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)	- 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	Tourismus, Wirtschaft und Naturraum	Städtebau und Wohnen, Verkehr	Bildung und Soziales, Kultur und Freizeit	
	- 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	- 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	- 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	Tourismus, Wirtschaft und Naturraum	Städtebau und Wohnen, Verkehr	Bildung und Soziales, Kultur und Freizeit	
	Es handelt sich teils um Mehrzielprojekte (sie wurden dem Hauptziel zugeordnet) - 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 Kurgelände, möglichst mit Thermalsolennutzung - 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 Kameran - zu 3 Grünanlage an der Turnhalle H.-Beimler-Str. in Waren West	- 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 Röheler 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 Kameran bis Eldenburg und weiter nach Klink (Bestandteil des kreislichen Wegenetzes) - zu 4 Sanierung Geh- und Radweg „Grüner Weg“	- 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 (Müritzeum, 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 Tiefwarensee - zu 4 Aufwertung Wanderwegenetz Bereich Ecktannen (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	45
Karte 5: Standorte der Schulen.....	47
Karte 6: Bauzustand der Gebäude im Sanierungsgebiet „Innenstadt“	60

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 2018.....	23
Tabelle 5: Arbeitslose nach Stadtteilen – absolut sowie in %	25
Tabelle 6: Arbeitslose nach SGB II und SGB III im Jahr 2018	26
Tabelle 7: Status der Einwohner im erwerbsfähigen Alter im Jahr 2018	30
Tabelle 8: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Jahr 2018.....	32
Tabelle 9: SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen	35
Tabelle 10: Gewerbesteuerhebesatz im Vergleich	36
Tabelle 11: Entwicklung der Kaufkraft	37
Tabelle 12: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand	38
Tabelle 13: Wohnungsneubau seit dem 01.01.2003	39
Tabelle 14: Entwicklung des Wohnungsleerstands	41
Tabelle 15: wohnungsnachfragende Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte	42
Tabelle 16: Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße.....	42
Tabelle 17: Prognose der Wohnungsnachfrage.....	44
Tabelle 18: Kindertagesstätten	45
Tabelle 19: Versorgung mit Kindertagesplätzen in Waren (Müritz).....	46
Tabelle 20: Übersicht der vorhandenen Schulen in Waren (Müritz).....	48
Tabelle 21: Horteinrichtungen.....	48
Tabelle 22: Wohnformen für die ältere Bevölkerung in Waren (Müritz).....	50
Tabelle 23: Kenndaten Tourismus im Vergleich zum Landkreis Mecklenburgische-Seenplatte.....	54
Tabelle 24: Einwohner ausgewählter Altersgruppen im Sanierungsgebiet.....	56
Tabelle 25: Gebäude und Wohnungen im Sanierungsgebiet „Innenstadt“	57
Tabelle 26: Faktoren der Entwicklung des Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet	57
Tabelle 27: Gebäude nach dem Bauzustand im Sanierungsgebiet „Innenstadt“	59
Tabelle 28: Wohnungen in Gebäuden nach dem Bauzustand 2018.....	59
Tabelle 29: Denkmalgeschützte Gebäude nach dem Bauzustand und WE in diesen Gebäuden.....	62
Tabelle 30: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet Ende 2018	63
Tabelle 31: Einwohner- und Haushaltsentwicklung im Sanierungsgebiet.....	65
Tabelle 32: Liste komplett leerstehender Gebäude im Sanierungsgebiet	66
Tabelle 33: Einwohner ausgewählter Altersgruppen Stadtumbaugebiet.....	67
Tabelle 34: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand	69



Tabelle 35: Gebäudebestand nach der Nutzung und darin befindliche Nutzungen.....	70
Tabelle 36: Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet nach dem Bauzustand 2018.....	72
Tabelle 37: Einwohner- und Haushaltsentwicklung im Stadtumbaugebiet „Waren West“	72
Tabelle 38: Einwohner ausgewählter Altersgruppen in „Papenberg I“	75
Tabelle 39: Wohnungsleerstand nach dem Bauzustand 2018.....	76
Tabelle 40: Wohnungsleerstand nach Eigentümern 2018	77
Tabelle 41: Einwohner- und Haushaltsentwicklung im Beobachtungsgebiet.....	77

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Waren (Müritz)	6
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung nach Stadtteilen.....	7
Abbildung 3: Ausländische Bevölkerung in der Stadt Waren (Müritz)	8
Abbildung 4: Ausländer nach Stadtteilen.....	9
Abbildung 5: Altersstruktur der ausländischen Bevölkerung	9
Abbildung 6: Altersstruktur der ausländischen Bevölkerung nach Geschlecht.....	10
Abbildung 7: Bevölkerungsanteile der Ausländer nach Altersgruppe und Geschlecht	10
Abbildung 8: Abgleich der Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose	11
Abbildung 9: Entwicklung der Zahl der Kinder bis sechs	12
Abbildung 10: Zahl der Kinder bis sechs Jahre im Vergleich.....	12
Abbildung 11: Entwicklung der Zahl der Kinder im Alter von 6 bis 15 Jahren.....	13
Abbildung 12: Zahl der Kinder im Alter von 6 bis 15 Jahren im Vergleich.....	13
Abbildung 13: Entwicklung der Zahl Jugendlichen im Alter von 15 bis 25 Jahren	14
Abbildung 14: Zahl der Jugendlichen im Alter von 15 bis 25 Jahren im Vergleich	14
Abbildung 15: Entwicklung der Einwohnerzahl im Haupterwerbsalter	15
Abbildung 16: Zahl der Einwohner im Alter von 25 bis 65 Jahren im Vergleich	15
Abbildung 17: Entwicklung der Einwohnerzahl im Seniorenalter	16
Abbildung 18: Zahl der Senioren im Vergleich	16
Abbildung 19: Einwohner nach ausgewählten Altersgruppen im Vergleich (absolut).....	17
Abbildung 20: Einwohnergewinn/-verlust ausgewählter Altersgruppen absolut und in %.....	18
Abbildung 21: Anteile ausgewählter Altersgruppen im Vergleich (in %)	18
Abbildung 22: Alters- und Geschlechtsgliederung 2004 und 2018 sowie Gewinn/Verlust	19
Abbildung 23: Natürliche Bevölkerungsentwicklung.....	20
Abbildung 24: Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Vergleich der Stadtteile	20
Abbildung 25: Außenwanderungen in der Gesamtstadt	21
Abbildung 26: Außenwanderungen auf Stadtteilebene	21
Abbildung 27: Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen nach Altersgruppen.....	22
Abbildung 28: Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen nach Herkunfts-/Zielort	22
Abbildung 29: Umzugssaldo im Vergleich der Stadtteile	23
Abbildung 30: Gesamtsaldo	24
Abbildung 31: Gesamtsaldo nach Stadtteilen.....	24
Abbildung 32: Entwicklung der Arbeitslosigkeit.....	25
Abbildung 33: Arbeitslosigkeit nach Stadtteilen im Jahr 2018.....	26
Abbildung 34: Entwicklung der Jugendarbeitslosigkeit.....	27
Abbildung 35: Entwicklung der SV-Beschäftigung	27



Abbildung 36: SV-Beschäftigung nach Stadtteilen im Jahr 2018	28
Abbildung 37: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort)	29
Abbildung 38: SV-Beschäftigte, Arbeitslose und Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter	29
Abbildung 39: SV-Beschäftigte am Wohn- sowie Arbeitsort Waren (Müritz)	30
Abbildung 40: Geringfügig entlohnte Beschäftigte am Arbeitsort Waren (Müritz)	31
Abbildung 41: Sozialversicherungspflichtige Ein- und Auspendler in Waren (Müritz)	31
Abbildung 42: Schemadarstellung zum Pendlerverhalten Waren (Müritz) im Jahr 2018	32
Abbildung 43: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Jahr 2018 im Vergleich ...	33
Abbildung 44: Entwicklung der SV-Arbeitsplatzdichte	33
Abbildung 45: SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen	34
Abbildung 46: Entwicklung der Kaufkraft pro Kopf der Bevölkerung	37
Abbildung 47: Wohnungsbestandsentwicklung in Waren (Müritz)	38
Abbildung 48: Verteilung der Wohnungen in Waren (Müritz) nach dem Eigentümer	39
Abbildung 49: Verteilung der Wohnungen in Waren (Müritz) nach Stadtteilen	40
Abbildung 50: Wohnungsleerstandsentwicklung	40
Abbildung 51: Wohnungsleerstand in Waren (Müritz) nach dem Eigentümer	41
Abbildung 52: Wohnungsleerstand in Waren (Müritz) nach Stadt- und Ortsteilen	41
Abbildung 53: wohnungsnachfragende Einwohner und Haushalte im Vergleich	42
Abbildung 54: Durchschnittliche Haushaltsgröße nach Stadtteilen im Jahr 2018	43
Abbildung 55: Entwicklung der Kinder im Kita-Alter	46
Abbildung 56: Abgleich Realentwicklung mit den Prognosewerten im Kita-Alter	47
Abbildung 57: Entwicklung der Kinder im Grundschulalter	48
Abbildung 58: Entwicklung der Kinder im Alter weiterführende Schulen	49
Abbildung 59: Abgleich der Realentwicklung mit den Prognosewerten im Grundschulalter	49
Abbildung 60: Abgleich Realentwicklung und Prognose – Alter weiterführender Schulen	49
Abbildung 61: Bevölkerungsentwicklung der Älteren ab 75 Jahre	51
Abbildung 62: Wanderungen der Einwohner ab 75 Jahre	51
Abbildung 63: Entwicklung der Zahl der Einwohner ab 75 Jahre	52
Abbildung 64: Ankünfte und Übernachtungen in Waren (Müritz) absolut	53
Abbildung 65: Ankünfte und Übernachtungen in Waren (Müritz)	53
Abbildung 66: Übernachtungsstatistik nach Regionen	54
Abbildung 67: Bevölkerungsentwicklung Sanierungsgebiet „Innenstadt“	55
Abbildung 68: Abgleich der Realentwicklung mit der Einwohnerschätzung im Sanierungsgebiet ...	55
Abbildung 69: Einwohner nach Altersgruppen im Sanierungsgebiet	56
Abbildung 70: Entwicklung des WE-Bestands im Sanierungsgebiet „Innenstadt“	57
Abbildung 71: Gebäude im Sanierungsgebiet nach der Gebäudenutzung 2018	61
Abbildung 72: Gebäude im Sanierungsgebiet nach Eigentümern sowie Wohnungen 2018	62
Abbildung 73: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet	63
Abbildung 74: Entwicklung Einwohner und Haushalte im Sanierungsgebiet im Vergleich	65
Abbildung 75: Bevölkerungsentwicklung Stadtumbaugebiet „Waren West“	67
Abbildung 76: Einwohner nach Altersgruppen im Stadtumbaugebiet „Waren West“	68
Abbildung 77: Entwicklung des Wohnungsbestandes im Stadtumbaugebiet	69
Abbildung 78: Gebäude im Stadtumbaugebiet nach der Baustruktur und darin befindliche WE	70
Abbildung 79: Gebäude im Stadtumbaugebiet nach dem Bauzustand und darin befindliche WE...	70



Abbildung 80: Gebäude und Wohnungen im Stadtumbaugebiet nach dem Eigentümer	71
Abbildung 81: Entwicklung des Wohnungsleerstandes im Stadtumbaugebiet	71
Abbildung 82: Wohnungsleerstand und Rückbau im Stadtumbaugebiet	72
Abbildung 83: Entwicklung Einwohner und Haushalte im Stadtumbaugebiet im Vergleich.....	73
Abbildung 84: Bevölkerungsentwicklung Beobachtungsgebiet „Papenberg I“	74
Abbildung 85: Einwohner nach Altersgruppen in „Papenberg I“	74
Abbildung 86: Entwicklung des Wohnungsbestandes	75
Abbildung 87: Wohnungsbestand nach Bauzustand und Eigentümern	75
Abbildung 88: Entwicklung des Wohnungsleerstandes	76
Abbildung 89: Entwicklung Einwohner und Haushalte im Beobachtungsgebiet im Vergleich.....	77

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

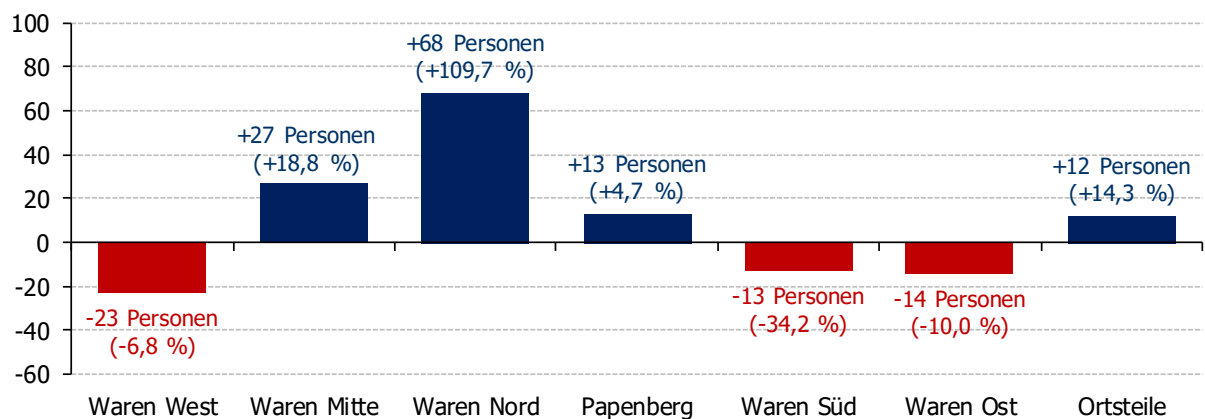
Kinder bis sechs Jahre

Stadtteil	Einwohnerentwicklung Kinder bis sechs Jahre - absolut															Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	absolut	in %
Waren West	338	307	308	327	326	329	346	333	336	341	365	367	368	353	315	-23	-6,8
Waren Mitte	144	157	155	140	154	159	161	168	166	186	196	201	196	185	171	27	18,8
Waren Nord	62	57	68	79	94	84	95	96	103	103	110	120	128	121	130	68	109,7
Papenberg	279	300	320	341	336	342	358	372	371	357	357	351	343	335	292	13	4,7
Waren Süd	38	45	45	50	46	42	37	42	33	34	37	36	30	31	25	-13	-34,2
Waren Ost	140	131	130	143	135	147	132	129	126	118	109	117	131	126	126	-14	-10,0
Ortsteile	84	82	90	88	97	102	94	98	100	98	113	114	105	100	96	12	14,3
gesamt	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	1.155	70	6,5

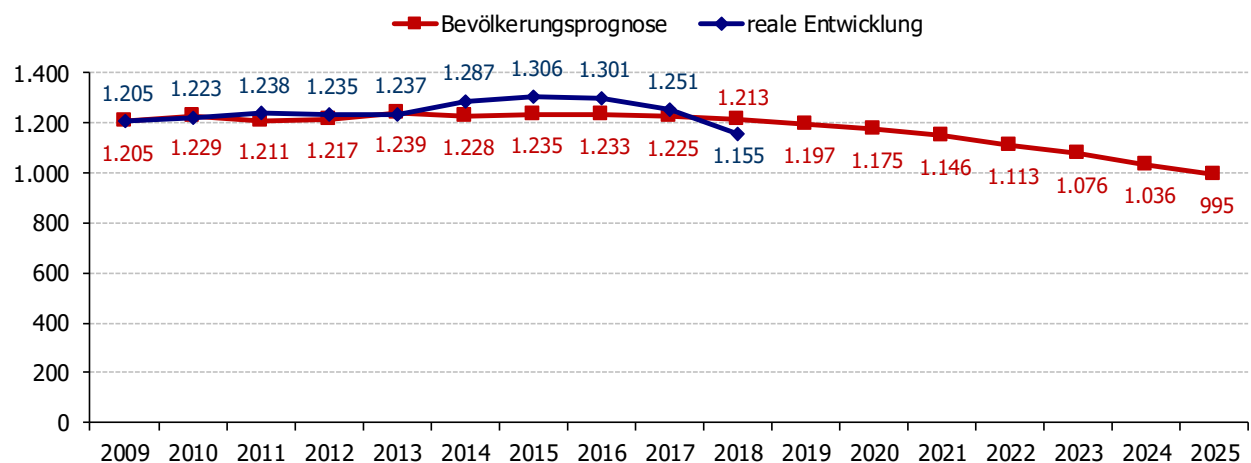
Stadtteil	Einwohnerentwicklung Kinder bis sechs Jahre - Anteil in %															Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	in %-Punkten	
Waren West	4,8	4,5	4,5	4,9	4,9	5,0	5,3	5,1	5,1	5,3	5,6	5,7	5,6	5,5	4,9	0,1	
Waren Mitte	5,2	5,5	5,4	4,8	5,2	5,3	5,3	5,3	5,2	5,9	6,1	6,1	5,9	5,7	5,3	0,1	
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	6,8	2,5	
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	6,9	0,0	
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	2,8	-1,5	
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	4,4	-0,1	
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	5,7	0,7	
gesamt	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	5,4	0,3	

© WIMES 2019

Gewinn/Verlust - Kinder bis sechs Jahre



Entwicklung Kinder bis 6 Jahre absolut



© WIMES 2019



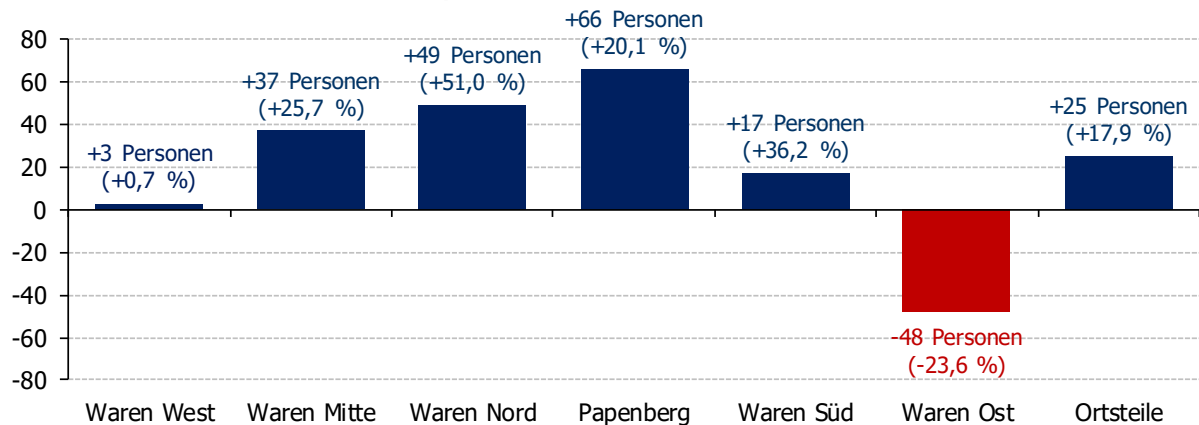
Kinder 6 bis 15 Jahre

Stadtteil	Einwohnerentwicklung Kinder 6 bis 15 Jahre - absolut															Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	absolut	in %
Waren West	451	392	359	333	330	342	377	397	408	401	409	413	420	426	454	3	0,7
Waren Mitte	144	145	137	144	152	160	157	172	177	168	155	171	170	174	181	37	25,7
Waren Nord	96	93	84	89	87	94	93	103	103	109	116	126	126	131	145	49	51,0
Papenberg	329	301	273	296	318	327	334	350	353	354	347	358	370	385	395	66	20,1
Waren Süd	47	43	35	35	48	53	56	61	68	65	70	73	75	66	64	17	36,2
Waren Ost	203	195	191	178	184	177	165	173	167	160	171	163	166	154	155	-48	-23,6
Ortsteile	140	135	111	105	109	115	119	122	127	127	124	147	153	167	165	25	17,9
gesamt	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	1.559	149	10,6

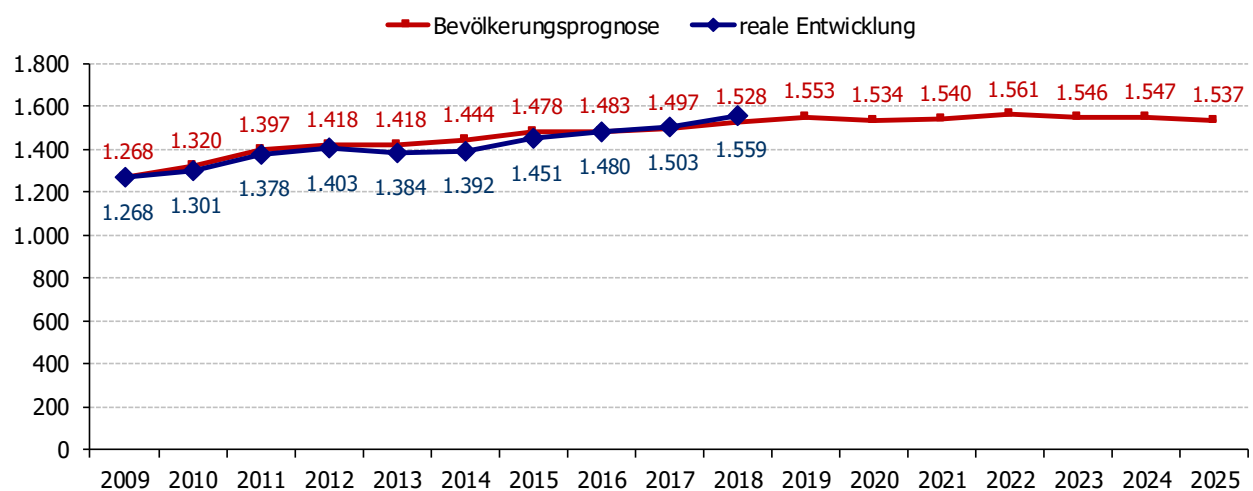
Stadtteil	Einwohnerentwicklung Kinder 6 bis 15 Jahre - Anteil in %															Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	in %-Punkten	
Waren West	6,4	5,7	5,3	4,9	4,9	5,2	5,7	6,1	6,2	6,2	6,3	6,4	6,4	6,6	7,1	0,7	
Waren Mitte	5,2	5,1	4,8	4,9	5,2	5,3	5,2	5,4	5,6	5,3	4,8	5,2	5,1	5,3	5,6	0,5	
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	7,6	0,9	
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	9,4	1,2	
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	7,2	1,9	
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	5,4	-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	9,8	1,5	
gesamt	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	7,4	0,6	

© WIMES 2019

Gewinn/Verlust - Kinder 6 bis 15 Jahre



Entwicklung Kinder 6 bis 15 Jahre



© WIMES 2019



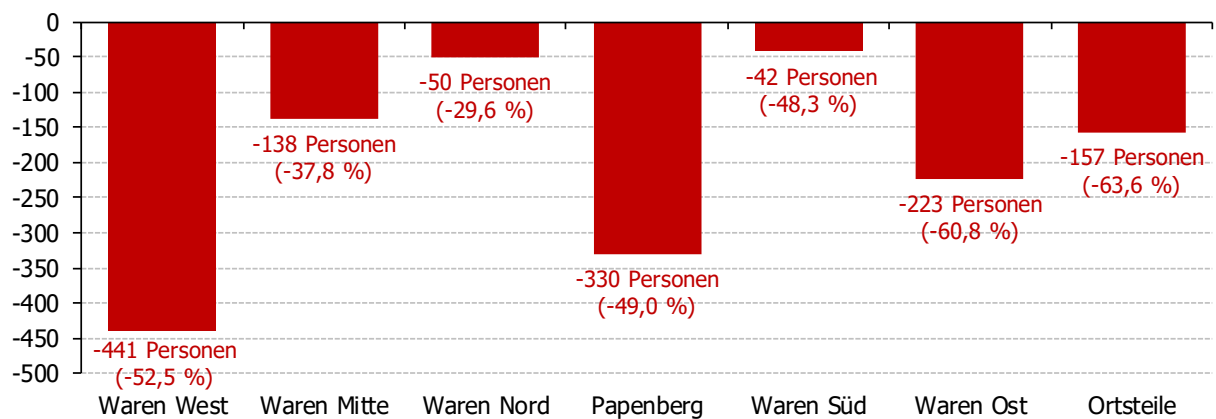
Jugendliche 15 bis 25 Jahre

Stadtteil	Einwohnerentwicklung Jugendliche 15 bis 25 Jahre - absolut															Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	absolut	in %
Waren West	840	822	834	820	747	648	596	555	530	463	432	421	444	417	399	-441	-52,5
Waren Mitte	365	374	370	344	323	306	309	335	311	292	266	262	250	217	227	-138	-37,8
Waren Nord	169	186	186	184	178	162	146	145	142	144	128	111	123	137	119	-50	-29,6
Papenberg	673	723	720	713	640	590	556	521	463	432	404	378	357	338	343	-330	-49,0
Waren Süd	87	91	92	100	88	72	59	46	46	44	42	41	39	44	45	-42	-48,3
Waren Ost	367	364	352	331	308	293	249	211	188	176	166	149	143	139	144	-223	-60,8
Ortsteile	247	235	229	209	195	189	162	137	115	117	115	127	99	90	90	-157	-63,6
gesamt	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	1.367	-1.388	-50,4

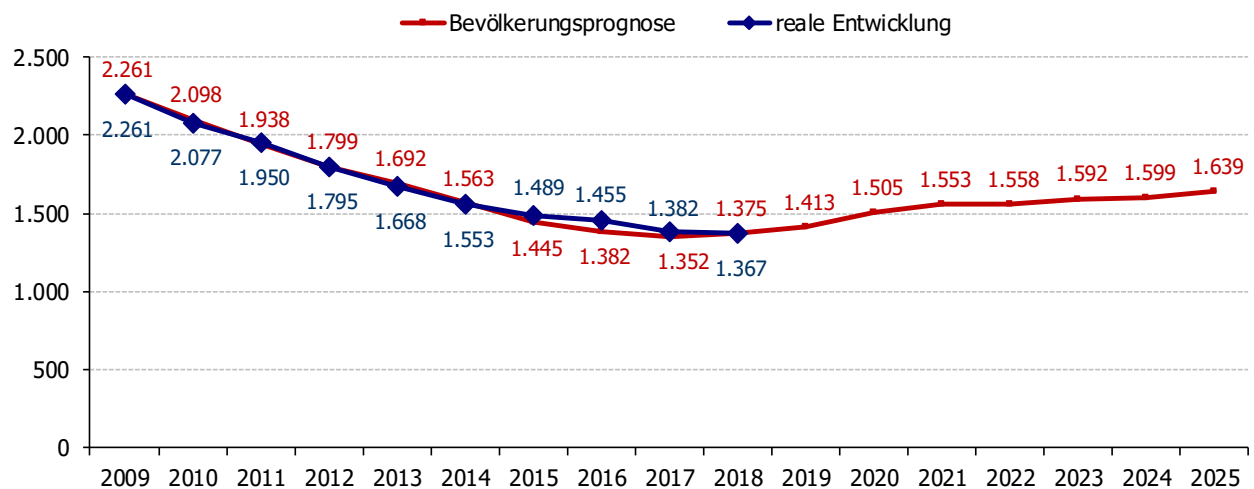
Stadtteil	Einwohnerentwicklung Jugendliche 15 bis 25 Jahre - Anteil in %															Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	in %-Punkten	
Waren West	11,9	12,0	12,3	12,2	11,2	9,8	9,1	8,5	8,1	7,1	6,6	6,5	6,8	6,4	6,2	-5,6	
Waren Mitte	13,1	13,1	12,9	11,8	11,0	10,2	10,2	10,6	9,8	9,2	8,3	8,0	7,5	6,7	7,0	-6,0	
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	6,3	-5,7	
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	8,1	-8,5	
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	5,1	-4,8	
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	5,0	-6,8	
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	5,4	-9,3	
gesamt	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	6,5	-6,7	

© WIMES 2019

Gewinn/Verlust - Jugendliche 15 bis 25 Jahre



Entwicklung Jugendliche 15 bis 25 Jahre



© WIMES 2019



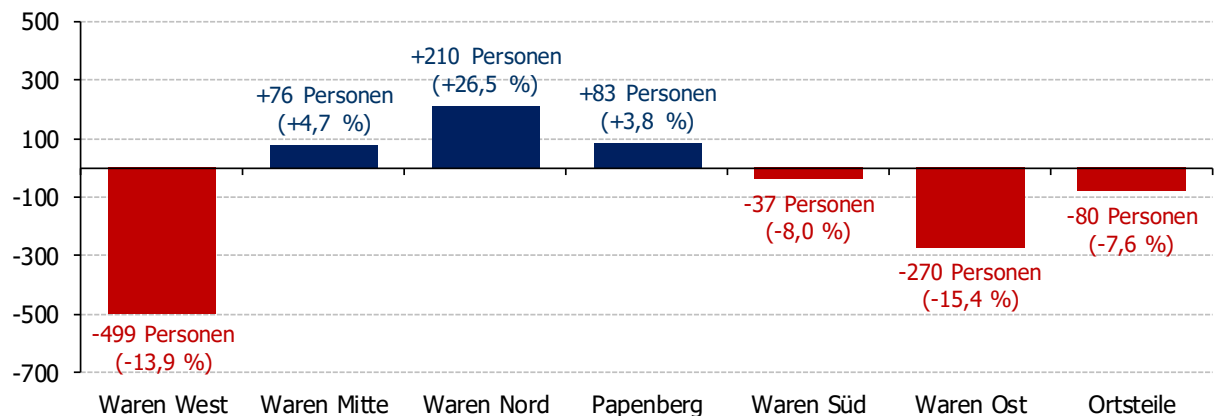
Haupterwerbsbevölkerung 25 bis 65 Jahre

Stadtteil	Einwohnerentwicklung Haupterwerbsbevölkerung 25 bis 65 Jahre - absolut															Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	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	3.089	-499	-13,9
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	1.698	76	4,7
Waren Nord	792	785	778	805	808	827	846	846	848	857	885	911	976	974	1.002	210	26,5
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	2.264	83	3,8
Waren Süd	464	457	444	444	447	453	451	446	442	437	445	434	441	429	427	-37	-8,0
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	1.484	-270	-15,4
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	969	-80	-7,6
gesamt	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	10.933	-526	-4,6

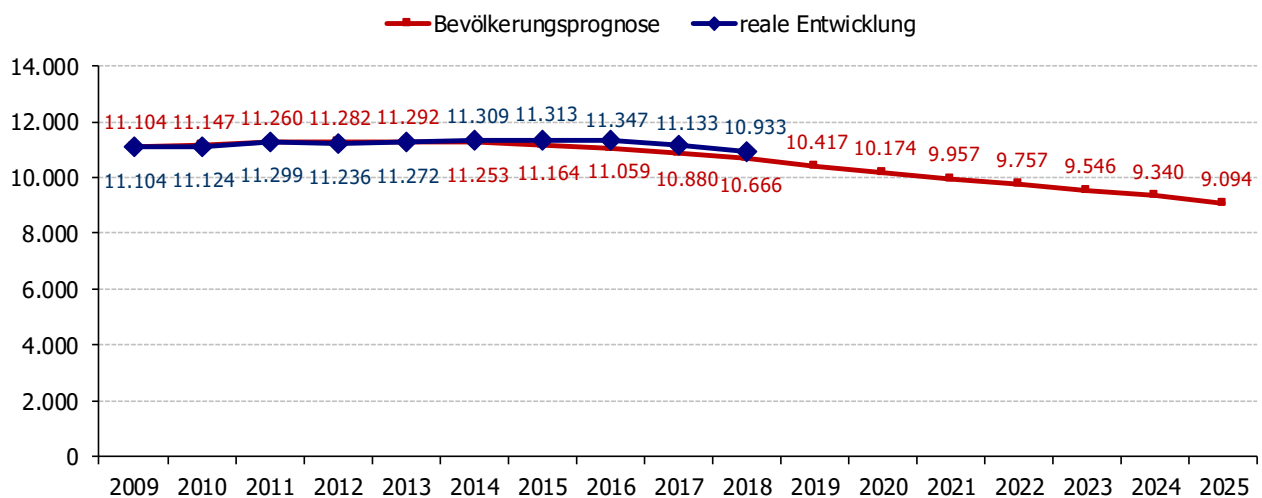
Stadtteil	Einwohnerentwicklung Haupterwerbsbevölkerung 25-65 Jahre - Anteil in %															Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	in %-Punkten	
Waren West	50,7	49,4	48,5	47,9	48,1	48,1	47,8	48,6	48,1	48,9	48,6	48,3	48,4	48,3	48,3	-2,4	
Waren Mitte	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	52,6	-5,4	
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	52,7	-3,2	
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	53,7	-0,3	
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	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	51,4	-5,1	
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	57,7	-4,6	
gesamt	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	51,6	-2,9	

© WIMES 2019

Gewinn/Verlust Kinder - Haupterwerbsbevölkerung 25 bis 65 Jahre



Entwicklung Einwohner im Haupterwerbsalter 25 bis 65 Jahre



© WIMES 2019



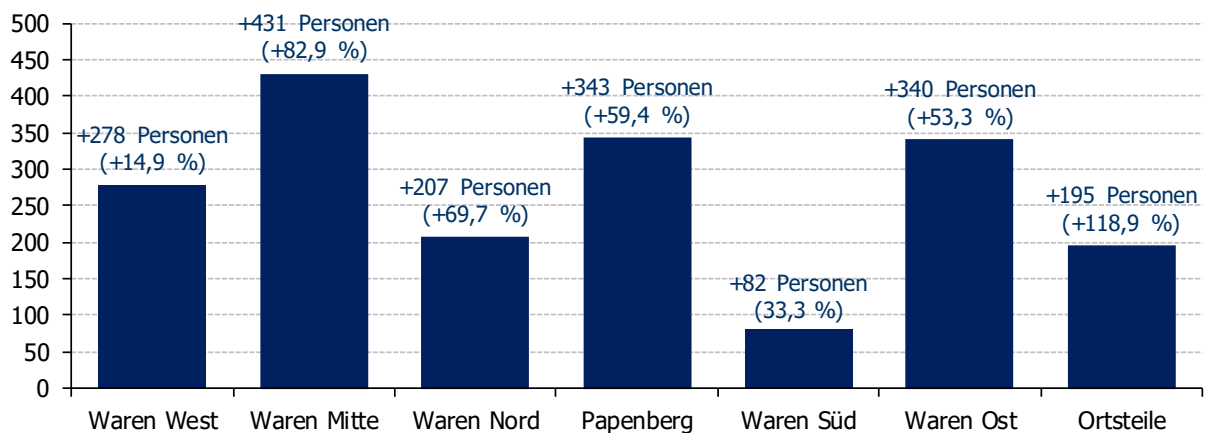
Ältere ab 65 Jahre

Stadtteil	Einwohnerentwicklung Ältere ab 65 Jahre - absolut															Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	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	2.139	278	14,9
Waren Mitte	520	566	605	654	674	719	736	765	796	780	831	856	891	918	951	431	82,9
Waren Nord	297	309	334	361	402	432	439	451	462	466	460	461	467	506	504	207	69,7
Papenberg	577	608	622	633	661	674	677	680	693	734	749	788	849	881	920	343	59,4
Waren Süd	246	272	277	287	295	303	304	298	304	306	307	323	325	323	328	82	33,3
Waren Ost	638	662	712	728	762	804	802	804	820	835	846	884	906	938	978	340	53,3
Ortsteile	164	181	195	205	217	238	253	251	259	264	288	305	327	344	359	195	118,9
gesamt	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	6.179	1.876	43,6

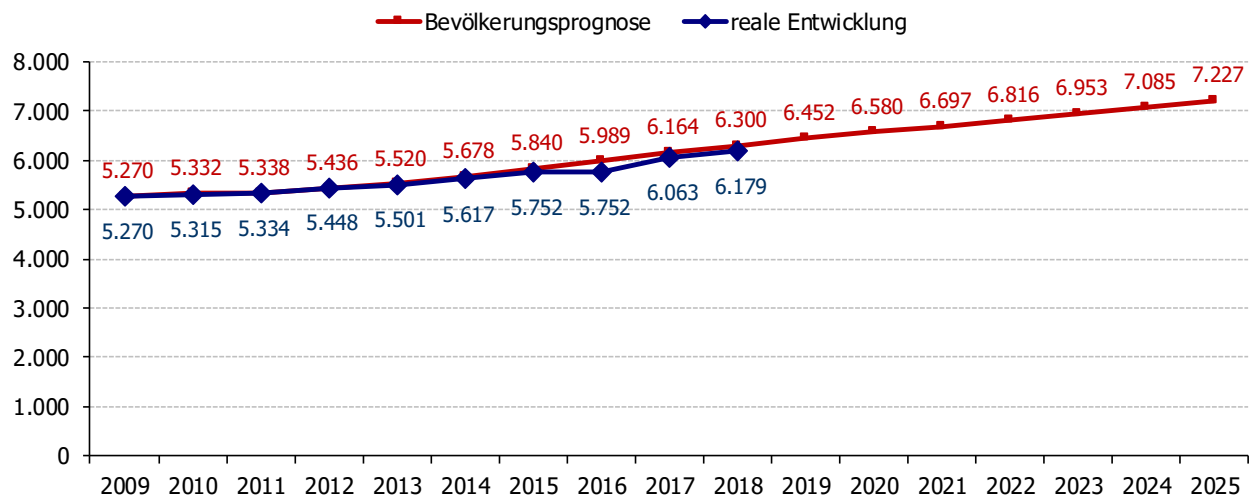
Stadtteil	Einwohnerentwicklung Ältere ab 65 Jahre - Anteil in %															Entwicklung
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	in %-Punkten
Waren West	26,3	28,3	29,4	30,1	30,8	31,9	32,1	31,8	32,4	32,6	32,8	33,1	32,7	33,2	33,4	7,2
Waren Mitte	18,6	19,9	21,0	22,5	22,9	24,0	24,4	24,2	25,1	24,7	25,8	26,0	26,9	28,2	29,5	10,9
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	26,5	5,6
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	21,8	7,5
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	36,9	9,0
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	33,9	13,3
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	21,4	11,6
gesamt	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	29,2	8,7

© WIMES 2019

Gewinn/Verlust - Ältere ab 65 Jahre



Entwicklung Senioren ab 65 Jahre



© WIMES 2019