

<b>Informationsvorlage</b>	Datum: 09.01.2017
Federführendes Amt: Bauamt	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus
Beteiligte Ämter: Amt für Jugend, Soziales und Asyl Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Finanzverwaltungsamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt	bet. Senator/-in: S 2, Dr. Chris Müller
	bet. Senator/-in:
<b>Stand Beschlusserfüllung zum Beschluss Nr. 2013/AN/5144 Wohnen in Rostock</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
26.01.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung Vorberatung
01.02.2017	Bürgerschaft
	Zuständigkeit
	Entscheidung

bereits gefasste Beschlüsse:

2013/AN/5144 – Wohnen in Rostock,

2016/AN/2197 – Beschlusserfüllung Nr. 2013/AN/5144 Wohnen in Rostock

**Sachverhalt:**

Die Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung am 09.11.2016 den Oberbürgermeister beauftragt, zum Stand der Beschlusserfüllung des Antrages 2013/AN/5144 eine Informationsvorlage zu erstellen und der Bürgerschaft zur Sitzung am 01.02.2017 vorzulegen. Im Dezember 2013 hatte die Bürgerschaft den Oberbürgermeister beauftragt, eine wohnungspolitische Gesamtstrategie zu erarbeiten (2013/AN/5144), deren Ziele in der Sicherung eines ausreichenden Wohnungsangebotes für alle Segment- und Nachfragegruppen sowie in der Durchmischung der einzelnen Stadtteile bestehen. Im Protokoll wurde festgehalten, dass das Land und die Wohnungsgenossenschaften in die Erarbeitung dieser wohnungspolitischen Gesamtstrategie mit einzubeziehen sind.

Mit dieser Informationsvorlage wird der Stand der Beschlusserfüllung zur Kenntnis gegeben.

Roland Methling

- Anlage/n:**
- Stand Beschlusserfüllung Beschluss Nr. 2013/AN/5144
  - 1 Indikatorenkatalog zu den Leitlinien der Stadtentwicklung
  - 2 Monitoring Stadtentwicklung – Kontext- und Begleitindikatoren
  - 3 Monitoring Gesamtstadt 2015
  - 4 Wohnungsbaupotenziale nach § 34 BauGB
  - 5 Wohnungsbaupotenziale nach §§ 30 und 33 BauGB
  - 6 Übersichtsplan Wohnungsbaupotenziale







## Informationsvorlage

### 1. Wohnen in Rostock

Die Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung am 09.11.2016 den Oberbürgermeister beauftragt, zum Stand der Beschlusserfüllung des Antrages 2013/AN/5144 eine Informationsvorlage zu erstellen und der Bürgerschaft zur Sitzung am 01.02.2017 vorzulegen.

Im Dezember 2013 hatte die Bürgerschaft den Oberbürgermeister beauftragt, eine wohnungspolitische Gesamtstrategie zu erarbeiten (2013/AN/5144), deren Ziele in der Sicherung eines ausreichenden Wohnungsangebotes für alle Segment- und Nachfragegruppen sowie in der Durchmischung der einzelnen Stadtteile bestehen. Im Protokoll wurde festgehalten, dass das Land und die Wohnungsgenossenschaften in die Erarbeitung dieser wohnungspolitischen Gesamtstrategie mit einzubeziehen sind.

Mit dieser Informationsvorlage wird der Stand der Beschlusserfüllung zur Kenntnis gegeben.

### 2. Grundlagen

#### 2.1. Besonderheiten des Rostocker Wohnungsmarktes

Im Unterschied zu vielen anderen Städten hat Rostock ein kommunales Wohnungsunternehmen, das zu den größten bundesweit gehört und sieben starke Wohnungsgenossenschaften. Gemeinsam bestimmen sie den Markt. Sie halten über 55 % der Rostocker Wohnungen und gewährleisten eine sozial verträgliche Wohnraumversorgung.

Weniger als 45 % des Wohnungsbestandes befinden sich im Eigentum von Bund, Wohnungs-, Bau- bzw. Immobiliengesellschaften, Privatpersonen sowie sonstigen Institutionen und Einrichtungen.

#### Gebäude- und Wohnungsbestand der Hansestadt Rostock nach Eigentümern am 9. Mai 2011

Merkmal	Wohngebäude			
	Wohn- gebäude	Woh- nungen	Wohn- gebäude	Woh- nungen
	Anzahl		Anteil an insgesamt (in %)	
<b>Insgesamt</b>	<b>20.303</b>	<b>114.718</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>davon nach Eigentümer:</b>				
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	1.998	13.710	9,8	12,0
Privatperson/-en	12.379	23.616	61,0	20,6
Wohnungsgenossenschaft	2.258	31.131	11,1	27,1
Kommune oder kommunales Unternehmen	2.552	34.254	12,6	29,9
privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	586	6.873	2,9	6,0
anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	280	2.910	1,4	2,5
Bund oder Land	212	1.985	1,0	1,7
Organisation ohne Erwerbszweck (z.B. Kirchen)	38	239	0,2	0,2
Quelle: Hansestadt Rostock, Hauptamt, Kommunale Statistikstelle, Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011				

Die Wohnkostenbelastung in der Hansestadt Rostock liegt im Durchschnitt Deutschlands aber um rund 4 Prozentpunkte über dem Ostdeutschlands.



Dazu liegen im Ergebnis der Bürgerinnen- und Bürgerumfrage 2013 sowie aus den vorherigen Umfragen Daten vor. Die Wohnkostenbelastung (Anteil der Gesamtmiete am Haushaltsnettoeinkommen) beträgt danach durchschnittlich 30 %, ein Niveau, wie schon bei den Umfragen 2004 bis 2010. Bei der Darstellung der Wohnkostenbelastung nach den Einkommensgruppen ist zu erkennen, dass die Haushalte mit einem geringen Einkommen bis unter 1000 € nahezu die Hälfte davon für das Wohnen ausgeben. Besonders hoch ist die Wohnkostenbelastung bei alleinstehenden Rentnern (37 %), bei Alleinerziehenden (36 %) und bei Alleinlebenden – ohne Rentner (35 %). In Deutschland betrug dagegen im Jahr 2013 die durchschnittliche Bruttowarmmietbelastung 29 % des Haushaltsnettoeinkommens, in Ostdeutschland lag sie bei 26 %.

## **2.2. Haushalts- und Wohnungsnachfrageprognose**

Entscheidender Faktor für die Wohnungsnachfrage ist die Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte. Eine wohnungspolitische Gesamtstrategie benötigt als Grundlage eine Haushalts- und Wohnungsnachfrageprognose. Die im Jahr 2014 erstellte Haushalts- und Wohnungsnachfrageprognose ist aufgrund der aktuellen Entwicklung der Bevölkerung und der Aktualisierung der ihr zugrunde liegenden Bevölkerungsprognose nicht mehr zutreffend. Die für die Entwicklung grundlegende Bevölkerungsprognose wurde 2016 überarbeitet, mit der Landesprognose und der Bevölkerungsprognose für Deutschland abgeglichen und am 17.03.2016 veröffentlicht. Die Bevölkerungsprognose (Basis 2011 – 2015) liegt für den Zeitraum 2016 – 2025 als kleinräumige Prognose und bis 2035 für die Gesamtstadt vor. Diese Prognose geht von einer positiven Einwohnerentwicklung bis 2035 um ca. 12 % aus.

## **2.3. Leitlinien zur Stadtentwicklung**

Die Bürgerschaft hatte im Dezember 2012 die derzeit angewendeten Leitlinien zur Stadtentwicklung beschlossen und damit den Kurs für die aus damaliger Sicht nächsten 10 bis 15 Jahre festgelegt. Die tatsächliche Stadtentwicklung erfordert die Fortschreibung der Leitlinien zur Stadtentwicklung. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist eine Evaluation der Leitlinien zur Stadtentwicklung unumgänglich. Dazu wurde ein Indikatorenkatalog entworfen (Anlage 1).



## 2.4. Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Wichtiges Steuerungsinstrument für den Stadtumbau und die Stadtentwicklung ist das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK). Das erste ISEK wurde im Rahmen des Bundeswettbewerbes „Stadtumbau Ost“ im Jahr 2002 mit dem Schwerpunkt Rückbau und Aufwertung erarbeitet. Die 1. Fortschreibung erfolgte im Jahr 2005 und die 2. Fortschreibung im Jahr 2010, hier wurde der Innenstadtentwicklung eine größere Bedeutung beigemessen.

Das ISEK ist ein zentrales Element der Städtebauförderung. Es verfolgt einen ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz unter Beachtung städtebaulicher, sozialer, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder und ist Voraussetzung für den Einsatz von Finanzhilfen in den Fördergebieten. Die RGS ist mit der Erstellung der 3. Fortschreibung beauftragt. Diese 3. Fortschreibung wird Forderungen, die sich aus dem Konzeptaufruf für integrierte nachhaltige Stadtentwicklung im Rahmen der EFRE-Förderung ergeben, beinhalten. Im Ergebnis wird eine gesamtstädtische Zielpyramide mit strategischen Zielen, Handlungsfeldern, Entwicklungszielen und Maßnahmen/Projekten zur Zielerreichung erstellt. Für Schwerpunktgebiete werden ISEK-Teilkonzepte erarbeitet. Für die Innenstadt wird das integrierte Handlungskonzept zur Umsetzung des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ als ISEK-Teilkonzept Teil C fortgeschrieben. Die Vorlage für den Bürgerschaftsbeschluss ist für August 2017 geplant.

Für das ISEK der Hansestadt Rostock wurden Basisindikatoren (Kontextindikatoren) mit Stichtag 31.12.2001 ausgewählt und entwickelt, die die Ausgangssituation vom Beginn einer Gesamtmaßnahme beschreiben (Anlage 2). Diese Indikatoren liefern einen umfassenden Überblick über die sozioökonomische und wohnungswirtschaftliche Situation in den 21 Stadtbereichen der Hansestadt Rostock. Es hat sich gezeigt, dass die gewählten Indikatoren richtig gesetzt wurden, die Beobachtungsaufwendungen sind überschaubar und sowohl positive als auch negative Entwicklungstendenzen in den einzelnen Stadtbereichen können leicht erfasst werden. Das Monitoring wird jährlich fortgeschrieben (Anlage 3). Als Grundlage für die Berechnung und Fortschreibung der Indikatoren werden ausschließlich stadteigene Daten verwendet. Die Aufbereitung und Auswertung der Daten erfolgt stadtbereichsbezogen im Vergleich zur Gesamtstadt. Mit der Bearbeitung des Monitorings ist WIMES – Stadt- und Regionalentwicklung beauftragt.

## 3. Kommunale Handlungsoptionen und Steuerungsmöglichkeiten

Zur Sicherung einer angemessenen Wohnraumversorgung kommen grundsätzlich folgende kommunale Handlungsoptionen in Betracht.

- 1) kommunale Wohnungsbestände
- 2) Baulandausweisungen
- 3) Boden- und Liegenschaftspolitik
- 4) (Wohnraum) Förderung
- 5) Kooperationen
- 6) Belegungsbindungen
- 7) Ordnungspolitische Maßnahmen
- 8) Kosten der Unterkunft



### **3.1. Kommunale Wohnungsbestände**

Die anstehenden Aufgaben am Wohnungsmarkt können nur gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen und den privaten Hauseigentümern bewältigt, Versorgungsengpässe geschlossen und die Wohnraumversorgung aller Haushalte mit angemessenem Wohnraum sichergestellt werden. Eine wichtige Rolle kommt dabei dem kommunalen Wohnungsunternehmen zu. Es ist der einzige durch die Stadt steuerbare Partner für den öffentlichen Wohnungsbau. Auch wenn es darum geht, zeitnah bedarfsgerechten neuen Wohnraum zu schaffen. Aber auch Wohnraum sozialverträglich zu modernisieren einkommensschwache und am Markt benachteiligte Haushalte mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen und den sozialen Zusammenhalt in den Quartieren zu sichern.

Von den 119.092 Rostocker Wohnungen (31.12.2015) hat die WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH als kommunales Wohnungsunternehmen rund 34.000 Wohnungen im Bestand. Die WIRO ist der gemeinnützigen Zielsetzung verpflichtet, vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung zu sichern.

In der Regel ist die WIRO in der Lage, den Wohnungssuchenden eine geeignete Wohnung anzubieten. Der ausgewiesene Leerstand ist hauptsächlich durch Wohnungswechsel bedingt. Die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete für Wohnungen lag 2015 bei 5,75 €/m².

Der Wohnungsbestand der WIRO soll erhalten und erweitert werden. Eine Privatisierung zur Haushaltskonsolidierung kommt nicht in Betracht. Die WIRO investiert im Wohnungsneubau auf der Holzhalbinsel (ca. 180 WE), im Dünenquartier Warnemünde (ca. 60 WE) und am Werftdreieck in den Neubau von Mietwohnungen.

Die WIRO beabsichtigt, abschnittsweise die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Baulandentwicklungsflächen im Raum Biestow, am Werftdreieck und an der Thierfelderstraße zu entwickeln.

Die Erweiterung der Bestände durch Zukauf ist ebenfalls beabsichtigt. Bei der Modernisierung und Instandhaltung sind insbesondere Maßnahmen zur Barrierereduzierung erforderlich, die der demografischen Entwicklung Rechnung tragen. Daneben sind auch energiepolitische und ökologische Gesichtspunkte in den Vordergrund gerückt.

### **3.2. Baulandausweisung**

Die bedarfsgerechte Wohnraumversorgung kann vor allem durch bedarfsgerechten Wohnungsneubau erreicht werden.

Die Ausweisung dringend benötigter Wohnungsbauflächen ist zentrale Aufgabe der Hansestadt Rostock, um die positive Entwicklung der letzten Jahre auch zukünftig fort zu führen. Mit der Veröffentlichung im Städtischen Anzeiger am 24.06.2015 hat die Stadt über die gestartete Wohnungsbauoffensive informiert. Geplant ist die Neuinanspruchnahme der bereits ausgewiesenen Flächennutzungsplanreserven.

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Stadtzentrum Rostock“ fördert die Stadt neben der Modernisierung und Instandhaltung privat nutzbarer Objekte auch den Neubau. Daneben hat die Stadt seit 2006 die Initiative des Landes „Neues Wohnen in der Innenstadt“ aufgegriffen und fördert auf diesem Weg Bauvorhaben zur Schließung von Baulücken.



Auf diesem Weg sollen beispielhafte Lückenbebauungen entwickelt werden, die auf die Bedürfnisse der Nutzer zugeschnitten sind und architektonisch überzeugen. Aufgrund dieser Maßnahmen konnte insbesondere seit 2001 ein erheblicher Einwohnerzuwachs im Stadtbereich Stadtmitte erreicht werden.

In der Gewinnung von Einwohnern wird im Haushaltssicherungskonzept 2017 – 2021 strategisches Potenzial zur nachhaltigen Haushaltskonsolidierung gesehen. Ziel ist eine Umkehr des demografischen Trends und die Entwicklung des Wohnstandortes Rostock.

### **3.2.1. Grundlage wirksamer Flächennutzungsplan**

Neben den im Stadtgebiet vorhandenen Wohnungsbaupotenzialen nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) von etwa 1.035 Wohnungen (Anlage 4), hat die Stadt Bebauungspläne aufgestellt, die den Neubau von 1.570 Wohnungen ermöglichen. Für etwa 3.000 Wohnungen werden derzeit Bebauungspläne aufgestellt und für weitere etwa 1.800 Wohnungen werden Bebauungsplanverfahren im Rahmen des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes vorbereitet (Anlage 5, Übersichtsplan Anlage 6).

Ziel gemäß der Leitlinie VII zur Stadtentwicklung ist eine zukunftsfähige, energieeffiziente Stadtstruktur, die möglichst wenig Verkehr erzeugt und den Verkehrs-Umweltverbund stärkt. Leistungsfähige Strukturen mit hochwertigen öffentlichen Räumen, flächenadäquate Funktionsmischung, urbane Verdichtung sowie Abbau von Barrieren sind weitere städtebauliche Ziele. Das baukulturelle Erbe ist zu bewahren und durch zeitgemäße Architektur weiter zu entwickeln. Eine moderne und transparente Baukultur gewährleistet eine hohe Qualität. Dabei sind die Aspekte der Innen- vor Außenentwicklung zu beachten, wie mögliche Verdichtungspotentiale in bestehenden Wohnbauflächen gegenüber der Entwicklung neuer Flächen. Wohnen in der Stadt wird wieder als besondere Lebensqualität empfunden, was zu einem erhöhten Bedarf an Wohnungen in der Innenstadt und den angrenzenden Quartieren führt. Der Wunsch nach dem Eigenheim muss dabei jedoch ebenso Beachtung finden.

Die Hansestadt Rostock setzt sich das Ziel, die zukünftigen Bedürfnisse in angemessener Form in der Stadt zu erfüllen und für alle Haushaltsformen und Einkommensgruppen geeignete Wohnstandorte zu entwickeln.

Im Rahmen der vorbereitenden Planungen für Wohnbauflächen wird zudem geprüft, wie sich die Anteile für den Einfamilienhausbau bzw. für den mehrgeschossigen Wohnungsbau verteilen können. Die endgültige Festlegung erfolgt mit dem Bebauungsplan.

Die Realisierung von studentischem Wohnen sowie integrierendem Wohnen von Jung und Alt ist ebenso wie betreutes Wohnen oder Mehrgenerationswohnen in Wohngebieten grundsätzlich zulässig (2013/AN/4885-01 (SN)).

Der am 01.03.2006 von der Bürgerschaft beschlossene und am 02.12.2009 mit einer Ergänzung und drei geänderten Teilbereichen neubekanntgemachte Flächennutzungsplan hat sich in diesem Zeitraum als vorbereitender, generalisierter Plan zur Steuerung der räumlichen Entwicklung der Stadt bewährt. Zur Anpassung der laufenden Planungen genügten bisher 4 weitere Einzeländerungen, es sind jedoch weitere Ergänzungen nötig.

### **3.2.2. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans**

Ausgehend von der zu erwartenden vorhergehend beschriebenen Entwicklung aus den Zielen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Region Rostock und der zu erwartenden Bevölkerungszunahme mit ihrer Entwicklungsdynamik in vielen Bereichen zeichnet sich jedoch ab, dass der Umfang des künftigen Änderungsbedarfes teils räumliche



Ausweisungen übersteigt. Der gegenwärtig rechtswirksame Flächennutzungsplan bildet die zukünftig notwendige Entwicklung nur noch unzureichend ab. Das Schrittmaß, mit dem sich Rostock in den nächsten Jahren entwickeln muss bedarf einer ganzheitlichen und zusammenhängenden Betrachtung.

Unter Beachtung der Leitlinien zur Stadtentwicklung, städtischer Planungen wie dem Landschaftsplan, dem Integrierten Gesamtverkehrskonzept bzw. dem Mobilitätsplan Zukunft, Hafenentwicklungsplänen, städtebaulichen Satzungen und Konzepten erfolgt die Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das ganze Stadtgebiet auf der Grundlage der voraussehbaren Bedürfnisse der Hansestadt Rostock. Für die geordnete städtebauliche Entwicklung der Hansestadt Rostock ist mithin entsprechend den Zielen und unter Beachtung der Grundsätze der Raumordnung die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans als Grundlage für künftige verbindliche Bauleitpläne erforderlich (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Als erster formaler Schritt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans soll deshalb im 1.Quartal 2017 der Aufstellungsbeschluss vorbereitet werden.

In einer ersten Phase soll der Neubaufächenbedarf ermittelt und dabei zwischen Gesamtbedarf, Innenentwicklungspotentialen und verbleibendem Bedarf differenziert werden, wobei beabsichtigt ist, potentielle Untersuchungsräume für Bauflächen parallel zu erfassen und zu bewerten. Das betrifft insbesondere Wohnbau- und Gewerbe-/Industrie-einschließlich Hafen- sowie Grünflächen.

In einer zweiten Phase sollen Szenarien der Stadtentwicklung erarbeitet werden, denen unterschiedliche Qualitäten u.a. auch in Form von verschiedenen Bebauungsdichten zugrunde gelegt werden sollen. Dabei sind ausgehend von den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung sowie von den Leitlinien zur Stadtentwicklung insbesondere wohnungspolitische und wirtschaftliche Ziele, der Mobilitätsplan Zukunft (MOPZ), das Umweltqualitätszielkonzept, der Lärmaktionsplan, der Luftreinhalteplan und der Landschaftsplan zu berücksichtigen.

Das Zielkonzept zur Stadtentwicklung soll von der Bürgerschaft beschlossen werden. Dies kann 2018 erfolgen. Auf dessen Grundlage sind die Entwürfe des neu aufzustellenden Flächennutzungsplans zu erarbeiten und letztendlich nach umfangreichen, nachfolgend erläuterten Beteiligungsverfahren in Abwägung aller in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden durch die Bürgerschaft zu beschließen.

Um die Darstellung der Art der Bodennutzung für das ganze Stadtgebiet entsprechend den Vorschriften des BauGB vornehmen zu können, ist ein umfangreicher Arbeits- und Abstimmungsprozess erforderlich.

Das Verfahren der Neuaufstellung wird mehrere Jahre beanspruchen. Während dieser Zeit wird es aber weiterhin notwendig sein, auf der Grundlage des bestehenden Flächennutzungsplans wie bisher auch Einzeländerungsverfahren für ausgewählte Bereiche im Einzelfall durchzuführen. Dies wird dort erfolgen, wo konkrete Bebauungen und die Aufstellung von Bebauungsplänen beabsichtigt sind. Insofern sind Termine für vorgezogene Änderungsverfahren für einzelne Flächen heute nicht vollständig benennbar. Konkret sind solche Verfahren derzeit für die Räume Diedrichshagen und Biestow beabsichtigt.



### 3.2.3. Städtebauliche Entwicklung im Raum Biestow

Zur städtebaulichen Entwicklung im Raum Biestow fand am 07.11.2016 in der Stadthalle eine Informationsveranstaltung statt. Daran nahmen auf Einladung des Oberbürgermeisters ca. 2.300 Bürgerinnen und Bürger teil.

Dieses ungewöhnlich große Interesse ist sicher auch durch die Größe des städtebaulichen Projektes zu begründen. Bei jeder Planung treffen viele unterschiedliche Interessen aufeinander und bei einem Untersuchungsbereich von rund 345 Hektar sind auch die Interessen und Betroffenheiten von besonderer Dimension.

Das belegen dementsprechend die Eckzahlen der vorgestellten ersten Planungsvision einer Entwicklung: Ca. 6.700 Wohnungen für etwa 12.800 Einwohner können im Untersuchungsraum südwestlich von Biestow entstehen, wovon rund 2.400 Wohnungseinheiten in einer Mischung aus Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sowie Wohngebäuden in Geschossbauweise für ca. 4.800 Einwohner auf Flächen, die der FNP bereits darstellt, realisierbar sind. Die grundsätzliche Planungsidee ist es, einen neuen „Stadtteil“ mit eigener Infrastruktur, der auch die erforderlichen Standorte sowohl für die verschiedensten öffentlichen Einrichtungen wie z.B. Schulen und Kindergärten, als auch Einkaufs- und Freizeiteinrichtungen umfasst, zu schaffen und dabei gleichzeitig die Chancen einer Anbindung der neuen Wohngebiete an das leistungsfähige Straßenbahnnetz zu nutzen.

Der Oberbürgermeister verwies zu Beginn mit Stolz auf die positive Entwicklung der Hansestadt Rostock als größter Wohnungsstandort und Wirtschaftsmotor des Landes. Für den daraus resultierenden Zuwachs um ca. 25.000 Einwohner bis 2035 ist die Ausweisung dringend benötigter Wohnungsbauflächen eine zentrale Aufgabe.

Entsprechend der Informationsvorlage vom 07.09.2016 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) werden daher derzeit durch die Verwaltung 33 Räume im gesamten Stadtgebiet hinsichtlich ihrer Eignung als potentielle Wohnbauflächen geprüft.

Der Untersuchungsraum Biestow zwischen der Satower Straße, dem Südring, der Nobelstraße und der Stadtgrenze erscheint dabei nach erster Prüfung aller Belange und insbesondere durch die Möglichkeit eines Straßenbahnanschlusses aus 2 Richtungen und die Nähe zur Innenstadt besonders geeignet.

Ausgangspunkt der Überlegungen im vergangenen Jahr waren dabei die bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohngebiete an der Nobelstraße und an der Satower Straße (Kringelhof). Die Stadtverwaltung hat darauf aufbauend erste generalisierte Varianten für die Entwicklung neuer Wohngebiete im Raum südwestlich von Biestow zwischen Satower Straße und Nobelstraße sowie der Stadtgrenze und dem Südring erarbeitet, die jedoch vor dem Hintergrund des sich aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung ergebenden zusätzlichen Bauflächenbedarfes über die Darstellungen des Flächennutzungsplans hinausgehen.

Die Konzepte stellen in der groben Maßstabsebene des Flächennutzungsplans zunächst nur mögliche Eignungsflächen für den Wohnungsbau mit einer ersten Differenzierung nach unterschiedlichen Dichtewerten von lockerer Einfamilienhausbebauung bis zu verdichtetem Geschosswohnungsbau dar. Jetzt geht es darum, im Rahmen einer breiten Diskussion mit der Öffentlichkeit die ersten Konzepte planerisch weiterzuentwickeln und der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock ein tragfähiges Gesamtkonzept zur Entscheidung vorzulegen.

Mit der Versammlung am 07.11.2016 wurde der öffentliche Beteiligungsprozess zur Begleitung dieser neuen Entwicklung des Raumes Biestow, der insgesamt über mehrere Jahre dauern wird, eingeleitet.



Für die ersten beiden Baugebiete an der Nobelstraße und am Kiefernweg, die dem Flächennutzungsplan entsprechen und noch durch Maßnahmen im bestehenden Verkehrsnetz erschließbar sind, soll Anfang 2017 das Bebauungsplanverfahren beginnen, um spätestens 2018 mit der Vermarktung von ca. 500 Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäusern zu beginnen.

Alle weiteren Bauabschnitte sind im Rahmen der Gesamtprüfung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu betrachten und können nur in Abwägung mit den weiteren Flächen im gesamten Stadtgebiet entwickelt werden. Neben städtebaulichen Belangen sind hier auch verkehrliche, naturschutz- und umweltfachliche Themen, Fragen der Wirtschaftlichkeit zukünftiger Baugebiete und die privaten Interessen zu beachten. Dieser Prozess wird mindestens zwei Jahre in Anspruch nehmen. Erst daran schließt sich dann die verbindliche Bebauungsplanung als Voraussetzung für eine konkrete Bautätigkeit an, nochmals einen Zeitraum von mindestens 2 Jahren umfasst. Mit der Realisierung dieser wesentlichen Teile des zukünftigen Baugebietes südwestlich von Biestow ist entsprechend nicht vor 2021 zu rechnen.

Nicht zuletzt auf Grund der großen Betroffenheiten und Eingriffe durch die zukünftige Entwicklung Biestows soll der Planungsprozess durch eine umfangreiche Bürgerbeteiligung begleitet werden. Alle sind aufgerufen, sich an der Planung, deren Ergebnisse es erst gemeinsam zu finden gilt, zu beteiligen.

Als besondere Form der Beteiligung ist für das vorgesehene Wohngebiet Biestow durch den Oberbürgermeister die Bildung eines projektbegleitenden Beirats zugesagt worden. Zeitnah sollen deshalb die organisatorischen Fragen dazu geklärt werden, um im ersten Quartal des kommenden Jahres die erste Sitzung durchführen zu können. Die Einbindung der Bürgerinitiativen und der betroffenen Kleingartenvereine ist im Ergebnis der Einwohnerversammlung am 07.11.2016 selbstverständlich.

### **3.2.4. Verwaltungsinterne Maßnahmen**

Mit der Einführung eines Flächenmanagements im Jahr 2013 sollte die Eignung und Vermarktung von städteigenen Flächen für den Wohnungsbau geprüft und eine Rang- und Reihenfolge festgelegt werden. Das Potential für die Wohnungsbauentwicklung wurde der Bürgerschaft mit der Informationsvorlage 2014/IV/5290 über mögliche Wohnungsbaustandorte im Stadtgebiet gemäß Beschluss Nr. 2013/AN/4885 zur Kenntnis gegeben.

Seit 22.01.2014 führt der Oberbürgermeister mit dem Senator für Bau und Umwelt und allen für das Wohnungswesen relevanten Amtsleitern regelmäßig Strategiegespräche zur Wohnungsbauentwicklung durch. Ziel ist es bis 2020 6000 neue Wohnungen in Rostock zu schaffen.

Unterstützend sind im Stellenplan 2017 die Bauleitplanung tangierende Ämter, insbesondere im Senatsbereich 4, 10 zusätzliche Stellen eingerichtet worden.



### 3.3. Boden- und Liegenschaftspolitik

Wesentliche Voraussetzung für den Wohnungsneubau ist die Bereitstellung von Grundstücken zu angemessenen Konditionen.

#### 3.3.1. Bereitstellung von Baugrundstücken

Die Stadt könnte z. B. durch städtebauliche Verträge bei Neuplanungen oder beabsichtigten Planänderungen oder durch eine bedingte kommunale Flächenvergabe nach Konzeptqualität (zum Beispiel mit der Vorgabe eines Anteils für den geförderten Mietwohnungsbau oder für bestimmte Zielgruppen wie Baugruppen, Projekte für generationsübergreifendes Wohnen u. ä.) darauf hinwirken, dass bei der Ausweisung neuen Baulands oder der Überplanung von Gebieten mit Planungsrecht ein Teil der Fläche für geförderten oder preiswerten Wohnungsbau und/oder für bestimmte Zielgruppen genutzt wird oder alternativ in die Verfügung der Stadt übergeht. Zugleich können diese Instrumente zu der gewünschten sozialen Durchmischung in Quartieren beitragen. Dabei sollte es einen tragfähigen Ausgleich zwischen dem wohnungspolitischen Nutzen für die Stadt und dem wohnungswirtschaftlichen Gewinn für die Investoren geben.

Das Vorgehen bei der Veräußerung von Grundstücken für Wohnbebauungen wurde im Grundsatz mit Beschluss der Bürgerschaft Nr. 0342/06-A geregelt. Danach sind bebaute oder bebaubare Grundstücke ab einem Wert von 50.000 € grundsätzlich nur nach einer vorangegangenen Ausschreibung zu veräußern. Ausnahmefälle sind zu begründen und durch den Hauptausschuss zu beschließen. Vorgaben zur Preisgestaltung sieht § 56 Abs. 4 Kommunalverfassung (KV M-V) vor. Danach müssen Vermögensgegenstände zu ihrem vollen Wert veräußert werden, soweit nicht ein besonderes öffentliches Interesse Abweichungen zulässt. Das Höchstgebot einer bedingungsfreien Ausschreibung gilt gemäß Durchführungserlass zum Genehmigungsverfahren nach § 56 Abs. 6 KV M-V vom 11.04.2013 des Ministeriums für Inneres und Sport als Nachweis des vollen Wertes. Darüber hinaus sind bei der Preisgestaltung die allgemeinen Haushaltsgrundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu berücksichtigen.

Ausschreibungen können grundsätzlich einen bestimmten Schwerpunkt erhalten. Besonderes Gewicht kann im städtebaulichen und im wohnungspolitischen Bereich gesetzt werden, energetische und ökologische Belange können ebenfalls berücksichtigt werden.

Als Pilotprojekt wurde ein Grundstück an der Bertolt-Brecht-Straße in Rostock-Evershagen ausgewählt. Mit der Zielstellung der Errichtung neuer Wohnungen an diesem Standort wurden konkrete Ziele und daraus resultierende Bewertungskriterien entwickelt. Daraus wurde ein konkreter Ausschreibungstext mit Bewertungsmatrix vorbereitet und Ende Mai 2016 im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung an die WIRO und die ansässigen Wohnungsgenossenschaften gesandt. Nach dem Ausschreibungstext wird die Einreichung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes, eines architektonischen Konzeptes (Gestaltungskonzept), eines Freiraumkonzeptes, eines Verkehrskonzeptes sowie eines energetischen und ökologischen Konzeptes erwartet. Die Konzeptausschreibung zum Grundstück an der Bertold-Brecht-Straße wurde durchgeführt. Eine Beschlussvorlage wird derzeit vorbereitet.

Es ist beabsichtigt, das Ergebnis der Ausschreibung als Basis für weiterführende Überlegungen, inwieweit Konzeptausschreibungen zukünftig zielführend sind, heranzuziehen (2016/AM/1832-01 (SN) vom 28.06.2016).

Städtebauliche Vorgaben sind je nach Einzelfall in unterschiedlichen Formen und Ausprägungen gängige Praxis. Sie werden dann in aller Regel Gegenstand der jeweiligen Ausschreibungstexte.



Die Verwaltung prüft zurzeit, ob es im Hinblick auf eine Kooperation mit den Wohnungsunternehmen zielführend ist, Grundstücke anstelle des Verkaufs gegen Höchstpreis zum Festpreis (Verkehrswert zzgl. Aufschlag) ohne Ausschreibung zu veräußern.

Erwartet wird dabei von den Unternehmen ein Konzept zur Entwicklung und Nutzung der Wohnbaufläche, ggf. die Übernahme der Erschließung. Weitere Gespräche hierzu werden durch den Oberbürgermeister im 1. Quartal 2017 geführt.

### **3.3.2. Verbilligte Abgabe von Baugrundstücken**

Die verbilligte Abgabe von Baugrundstücken wurde geprüft. Die Nachfrage nach städtischem Wohnbauland übersteigt derzeit die vorhandenen Kapazitäten, während sich dies in Gemeinden mit negativer demographischer Prognose umgekehrt verhält. Deshalb setzen diese Gemeinden finanzielle Anreize indem sie z. B. jungen Familien für den Bau von Einfamilienhäusern vergünstigte Baukonditionen gewähren. Gemäß § 56 Abs. 2 KV M-V müssen Vermögensgegenstände zu ihrem vollen Wert veräußert werden, soweit nicht das besondere öffentliche Interesse Abweichungen zulässt. Dieses besondere öffentliche Interesse ist entsprechend zu begründen, um eine kommunalaufsichtliche Genehmigung zu erhalten. Auf dieser Grundlage ist keine tragfähige Begründung erkennbar, warum die Stadt zu Lasten des kommunalen Haushalts – und damit der Allgemeinheit – Vergünstigungen einräumen sollte.

### **3.4. (Wohnraum)-Förderung**

Mit der Reduzierung des Leerstandes und der zunehmenden Anspannung des Wohnungsmarktes bestehen aktuell die Ziele der Wohnraumförderung des Landes im Erhalt sozial verträglicher Wohnkosten und funktionierender Wohnungsmärkte. Wegen der zurückhaltenden Inanspruchnahme der bereitstehenden Wohnraumförderungsmittel hat das Land Verbesserungen an den Förderbedingungen vorgenommen.

#### **3.4.1. Landesprogramme Wohnraumförderung**

Mit dem Landesprogramm „Personenaufzüge und Lifte, barrierearmes Wohnen“ fördert das Land seit 2014 bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren in vorhandenen Wohngebäuden auch mit nicht rückzahlbaren Zuschüssen. Die Förderung ist mit der Zweckbestimmung verbunden, die Wohngebäude für die Dauer von mindestens 15 Jahren als Miet- und Genossenschaftswohnung zu nutzen und im Einvernehmen mit der Stadt zu belegen.

Mit dem Landesprogramm Wohnraumförderung 2016 wurde ein Sonderprogramm zur Gewährung von Zuschüssen für den sozialen Wohnungsneubau neu aufgelegt. Damit soll in Ober-, Mittel- und Grundzentren, die Wohnungsleerstände von unter vier Prozent aufweisen, die Entwicklung angespannter Wohnungsmärkte vermieden werden. Belegungsgebundene Wohnungen mit tragbaren Wohnkosten sollen für Haushalte bereitgestellt werden, die sich auf dem Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können.

Außerdem wurde ein Programm zur Ertüchtigung von Wohnraum für benachteiligte Haushalte entwickelt. Gefördert wird die Instandsetzung von leer stehenden Miet- und Genossenschaftswohnungen, um diese wieder zu Wohnzwecken nutzbar zu machen.



Aktuell werden daneben folgende Maßnahmen gefördert:

Modernisierung und Instandsetzung von selbst genutztem Wohneigentum
Modernisierung und Instandsetzung von Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie von selbst genutztem Wohneigentum in innerstädtischen Altbauquartieren
Schaffung von barrierefreien Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie von barrierefreiem selbst genutztem Wohneigentum im Bestand
Modernisierung und Instandsetzung von Miet- und Genossenschaftswohnungen
Barrieren reduzierender Umbau von Miet- und Genossenschaftswohnungen
Reduzierung von Barrieren im selbst genutzten Wohneigentum - Zuschuss
Nachrüstung von Personenaufzügen in Wohngebäuden - Darlehen
Nachrüstung von Personenaufzügen und Liften in Wohngebäuden - Zuschuss

### 3.4.2. Mitwirkung der Stadt bei der Wohnraumförderung des Landes

Mit der Vierten Änderung der Modernisierungsrichtlinien wurde die Stadt ab 2012 von ihrer Aufgabe als Vorprüfstelle entbunden. Seitdem sind die Antragsteller nur noch verpflichtet, ihrem Förderantrag eine Bestätigung der Belegenheitsgemeinde beizufügen. Die Bestätigung umfasst neben der Kenntnisnahme je nach Fördergegenstand die Aussage,

- dass gegen die Maßnahme keine Bedenken bestehen,
- dass Bedarf an den antragsgegenständlichen Mietwohnungen/Wohnungsgrößen durch Neubau besteht,
- dass der Wohnungsleerstand in der Stadt unter 4 % liegt,
- dass Bedarf an Wohnungen für die benannten Haushalte besteht und diese gegenwärtig leer stehen,
- dass das Wohngebäude auf der Grundlage Integrierter Stadtentwicklungskonzepte oder anderer gemeindlicher Entwicklungsplanungen innerhalb der auf die Antragstellung folgenden 10 Jahre nicht zum Rückbau vorgesehen ist und weiterhin für die Sicherung der Wohnraumversorgung Bestand haben wird.

Im Jahr 2015 wurden 4 Anträge für 93 Wohnungen (2014: 3 Anträge für 145 Wohnungen) aus dem allgemeinen Wohnraummodernisierungsprogramm und 9 Anträge für 22 Aufzüge, 396 Wohnungen (2014: 8 Anträge für 34 Aufzüge, 374 Wohnungen) aus dem Aufzugprogramm befürwortet.

Soweit bekannt, wurden bisher für Wohnungsneubau in Rostock keine Anträge gestellt. Die Einstiegsrente wird von den Wohnungsunternehmen als zu gering und außerdem der mit Mietpreis- und Belegungsbindungen verbundene Aufwand als zu hoch erachtet.



### **3.4.3. Städtische Programme Wohnraumförderung**

Da im 1990 vorhandenen Wohnungsbestand im Verhältnis zu den Haushalten älterer und schwerbehinderter Menschen nicht ausreichend altersgerechter Wohnraum vorhanden war, wurde neben der o. g. Landesförderung mit Beschluss der Bürgerschaft 1992 ein eigenes Zuschussprogramm für barrierefreie Wohnungsanpassung für Mehrfamilienhäuser aufgelegt. Ab 2003 musste die Förderung aufgrund der Haushaltssituation der Stadt eingestellt werden.

Diese Situation besteht weiterhin.

## **3.5. Kooperationen**

### **3.5.1. Kooperationsverträge**

Mit der WIRO und den Wohnungsgenossenschaften besteht eine enge Zusammenarbeit. Die Wohnungsgenossenschaften sind ebenfalls ein wichtiger wohnungspolitischer Marktakteur. Ihr Zweck besteht vorrangig in der Förderung der Mitglieder, in dem eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung gewährleistet wird. Hierfür wird der Wohnungsbestand entsprechend den Bedürfnissen der Mitglieder angepasst und verwaltet. Die Wohnungsgenossenschaften erhalten und schaffen bezahlbaren Wohnraum.

Zu dem im Dezember 1995 vom Land verabschiedeten Belegungsbindungsgesetz (BelBindG M-V), das auf dem Altschuldenhilfegesetz vom Juni 1993 basierte und für Chancengleichheit auf dem Wohnungsmarkt sorgen sollte, wurden zur sozialgerechten und sozialverträglichen Wohnraumversorgung Kooperationsverträge abgeschlossen. Den Gemeinden war die Ermächtigung eingeräumt, 50 % des Wohnungsbestandes der Verfügungsberechtigten (kommunale und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen), für die Altschuldenhilfe in Form von Zinshilfen und/oder Teilentlastung gewährt wurde, mit dem Status der Belegungsbindung zu versehen. In der Hansestadt Rostock waren das ca. 30.000 Wohnungen.

Die Kooperationsverträge nehmen in der Präambel Bezug auf § 5 BelBindG M-V und wurden zur Sicherung der Wohnraumversorgung von Haushalten mit Wohnberechtigungsscheinen abgeschlossen. Dabei wurden soziale Dringlichkeiten zur Wohnraumversorgung vereinbart. Die vorhandenen Versehrtenwohnungen und die barrierefrei nachgerüsteten Wohnungen wurden dauerhaft gebunden.

Aufgrund der Verträge wurde für Inhaber eines WBS mit Dringlichkeitsstufe I (Obdachlose) in einer Arbeitsgruppe, zusammengesetzt aus dem Bauamt, dem Amt für Jugend und Soziales, und allen Wohnungsunternehmen über die Wohnraumversorgung entschieden.

Die Verträge waren auch darauf gerichtet, alle 1995 im Wohnungsbestand vorhandenen Versehrtenwohnungen in dauerhafter Wohnungsbindung und die mit öffentlichen Mitteln barrierefrei nachgerüsteten Wohnungen durch die Stadt zu vergeben.

Der belegungsgebundene Bestand an Wohnungen wurde nicht wie in anderen Städten objektbezogen bestimmt, sondern entwickelte sich aus den freiwerdenden Wohnungen. Das hatte den Vorteil, dass nicht eingegrenzt nur bestimmte Wohnungen für WBS-Inhaber zur Verfügung stehen und eine räumliche Konzentration von Haushalten mit geringem Einkommen erfolgt.

Durch den Abschluss der Kooperationsverträge hat die Stadt den größeren Wohnungsunternehmen die Möglichkeit gegeben, die Wiederbelegung von freiem Wohnraum eigenständig vornehmen zu können. Damit konnte eine schnelle Vermietung



freier Wohnungen gewährleistet und der mit dem Gesetz verbundene hohe Verwaltungsaufwand bei Freimeldungen und Wiederbelegungen von Wohnraum für Haushalte mit WBS vermieden werden.

Das BelBindG M-V ist am 31.12.2013 außer Kraft getreten. Die Kooperationsverträge sind damit, soweit sie sich auf diese Rechtsgrundlage beziehen, funktionslos geworden. Im Übrigen gelten sie fort.

Das Bauamt hat zu den Themen Kooperationsverträge, Wohnungskonzept, Betriebskostenspiegel und Wohnungsbauförderung Ende 2013/Anfang 2014 Gespräche mit den Wohnungsunternehmen geführt.

Der Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen ist an den Oberbürgermeister herangetreten und hat vorgeschlagen, analog zum „Masterplan Wohnen“ der Stadt Kiel eine gemeinsame Zielsetzung zu erarbeiten. Dazu wurden wohnungswirtschaftliche Gespräche am 21.07.2016 und 02.11.2016 zu den Themen

- Entwicklung und Perspektive auf dem Rostocker Wohnungsmarkt/Chancen für die unternehmerische Wohnungswirtschaft
- Möglichkeiten für eine kooperative Zusammenarbeit
- Hemmnisse und Herausforderungen aus Sicht der Wohnungswirtschaft

geführt. Der vnw vertritt nicht alle der o. g. Wohnungsunternehmen. Die Gespräche sollen im März 2017 zu folgenden Themen fortgeführt werden:

- Entwicklung Groter Pohl
- Verdichtung Südstadt
- Beschleunigung von Genehmigungsverfahren
- Stellplatzsatzung
- Novellierung Fernwärmesatzung

Da sich die Wohnraumversorgung für bestimmte Haushalte besonders schwierig gestaltet, wurde 2011 die AG „Wohnraumversorgung besonderer Personengruppen“, gebildet. Gegenstand ist die Koordinierung und Sicherung der Wohnraumversorgung besonderer Personengruppen, wie Menschen aus dem gemeindepsychischen Versorgungssystem, Menschen mit einer körperlichen oder geistigen Behinderung, Menschen in besonderen Lebenslagen (Haftentlassene, Räumungstitel, Schulden) sowie Menschen ohne festen Wohnsitz. Neben der Stadt arbeiten das Hanse-Jobcenter, die WIRO und sieben Genossenschaften in der AG zusammen. Von den im Jahr 2016 gestellten Anträgen konnten bisher 4 Versorgungen erreicht werden (2015: 8).

Die Anzahl der in der Hansestadt Rostock vorhandenen oder neugebauten barrierefreien Wohnungen wird nicht statistisch erfasst und ist deshalb nicht bekannt. Die Verwaltung legt bei der Planung die Definition des Behindertengleichstellungsgesetzes (BGG § 4) sowie die Definition zur Barrierefreiheit des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen (UN-BRK) zugrunde. Die Verwaltung hat die WIRO und die Wohnungsgenossenschaften gebeten, bis Anfang Januar 2017 über den

- Bestand an barrierefrei nutzbaren Wohnungen,
- Bestand an barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen und den
- Bestand an eingeschränkt barrierefrei nutzbaren Wohnungen

zu informieren.



Die Stadt hat sich durch den Abschluss von Kooperationsverträgen bzw. Mitgliedschaft in einer Wohnungsgenossenschaft die Belegung von 65 Wohnungen für Rollstuhlfahrer gesichert.

### **3.5.2. Wohnraumberatung**

In der Pflegesozialplanung der Stadt ist vorgesehen, den Ausbau von Wohnberatung und Wohnungsanpassung unter besonderer Berücksichtigung der industriell gefertigten Wohnungen aus der Zeit vor 1990 zu unterstützen und durch eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit zu unterstützen.

Durch Wohnraumberatung und Wohnungsanpassung kann eine selbstbestimmte Lebens- und Haushaltsführung älterer und behinderter Menschen in der eigenen Wohnung gefördert bzw. ermöglicht werden. Die Stadt bietet seit 2014 im Bauamt Wohnraumberatung an.

Im Rahmen des Projektes „Länger leben im Quartier“, gefördert durch die Deutsche Fernsehlotterie gGmbH, wurde unter Federführung des Fördervereins Gemeindepsychiatrie Rostock e.V. unter Beteiligung lokaler Akteure sowie Vertreter/innen der Stadtverwaltung das Konzept einer „Beratungsstelle für Wohnraumanpassung und technische Hilfen“ in der Hansestadt Rostock“ erarbeitet.

Die Bürgerschaft hat dazu am 08.06.2016 den Beschluss gefasst, eine Beratungsstelle für barrierefreie Wohnraumanpassung und technische Hilfen in Rostock als Kooperationsprojekt der Stadt, Pflegestützpunkt und Wohnungsunternehmen aufzubauen. Den Aufbau soll eine themenbezogene interdisziplinär besetzte Arbeitsgruppe begleiten. Sie soll zunächst ein Kooperations- und Trägermodell erstellen und ein Beratungs- und Ausstellungskonzept erarbeiten.

Barrierefreies Bauen wird auch unterstützt durch die Landesbauordnung M-V (LBauO), die DIN-Vorschriften 18040 Teil 1 und Teil 2 sowie die Richtzeichnungen „Barrierefreies Bauen auf öffentlichen Verkehrsflächen“ in der Hansestadt Rostock. Bei Neubau ist § 50 LBauO „Barrierefreies Bauen“ zu beachten. Danach müssen in einem Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei sein. Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.<sup>1</sup>

Die Barrierefreiheit bekommt aufgrund der demografischen Veränderungen einen höheren Stellenwert, verteuert zugleich aber auch den Neubau von Wohnungen.

### **3.5.3. Wohnen für Hilfe – Wohnpartnerschaften**

Das Projekt „Wohnen für Hilfe Rostock“ unterstützt generationsübergreifende Wohnpartnerschaften. Seniorinnen und Senioren mit großem Wohnraum vermieten diesen an Studierende günstig – dafür unterstützen Studierende die ältere Generation im Alltag. Diese Wohngemeinschaft fördert weiterhin Toleranz, Gemeinschaft und Solidarität zwischen den Generationen. Das Projekt wurde im Jahr 2015 durch Waldemar Hof e.V. gestaltet. Förderung und Unterstützung erfuhr dieses durch das Studentenwerk Rostock, den Allgemeinen Studierendenausschuss (AStA) der Universität Rostock sowie die Hansestadt Rostock unter Verwendung zusätzlicher Finanzaufweisungen für kommunale Projekte zur Stärkung von häuslicher, ambulanter und teilstationärer Pflege des Ministeriums für Arbeit, Gleichstellung und Soziales M-V.

---

<sup>1</sup> § 2 LBauO M-V vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVBl. M-V S. 5909)



### 3.6. Belegungsbindungen

#### 3.6.1. Mietpreis- und Belegungsbindungen

Im Neubau von Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen wird keine geeignete Möglichkeit zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum gesehen. Das Ansteigen der Wohnkosten kann nur durch ein größeres Angebot verhindert werden.

Zum Beschluss Nr. 2015/BV/1379 Quartierblatt 055 „Neuer Markt“, hat die Verwaltung ein Konzept zur Umsetzung des o. g. Beschlusses in Bezug auf den Änderungsantrag 2015/BV/1379-21 zur Mietpreis und Belegungsbindung für mindestens 10 % der neu entstehenden Wohnungen, das sind mindestens 3 Wohnungen, entworfen, das zurzeit verwaltungsintern abgestimmt wird.

#### 3.6.2. Bestand geförderter Wohnungen

Die Zuwendungsbescheide der von 1991 – 2005 geförderten Wohnungen sahen in Übereinstimmung mit den damals geltenden Förderrichtlinien vor, während der Dauer der Zweckbestimmung die geförderten Wohnungen bestimmten Wohnungssuchenden als Miet-/Genossenschaftswohnung zum Gebrauch zu überlassen. Die Belegung der Wohnungen sollte im Einvernehmen mit der Belegenheitsgemeinde erfolgen.

Das Einvernehmen ist mit den Zuwendungsempfängern in den Darlehensverträgen mit der Stadt so ausgestaltet worden, dass diese Wohnungen an Wohnungssuchende zu überlassen sind, die im Besitz eines gültigen Wohnberechtigungsscheins sind. Die Belegung erfolgt nach Freimeldung auf Vorschlag der Stadt.

Von den in der Zeit von 1991 – 2005 unter Einsatz von Fördermitteln neugebauten 860 Miet- und Genossenschaftswohnungen ist per 31.12.2015 für 185 Wohnungen, darunter 70 altengerechte und 11 behindertengerechte Wohnungen, die Zweckbestimmung ausgelaufen. Die Wohnungen werden über den Vermieter eigenständig vergeben.

Der Bestand geförderter Wohnungen mit Belegungsbindung hat sich in den letzten fünf Jahren wie folgt entwickelt.

	Einheit	2011	2012	2013	2014	2015
Bestand geförderter Wohnungen mit Belegungsbindung	Anzahl	697	697	697	697	675
darunter altengerechte Wohnungen	Anzahl	373	373	373	373	362
darunter behindertengerechte Wohnungen	Anzahl	11	11	11	11	0

Bestand jeweils am 31.12.

#### 3.6.3. Wohnberechtigungsschein (WBS)

Unter der Geltung des BelBindG vom 01.01.1996 bis 31.12.2013 waren die über die Kooperationsverträge gebundenen Wohnungen an Wohnberechtigte mit WBS zu überlassen.



Bei den geförderten Wohnungen wurde für die Dauer der Zweckbestimmung in den Darlehensverträgen die Anwendung des Landesbelegungsbindungsgesetzes vereinbart. Die Einkommensgrenzen nach dem Wohnraumförderungsgesetz durften danach um 30 % überschritten werden. Das Landesbelegungsbindungsgesetz ist am 31.12.2013 außer Kraft getreten.

Bei der aktuellen Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus dürfen die Einkommen nach der 1. VO zur Änderung der Einkommensgrenzen nach dem Wohnraumförderungsgesetz um jeweils 30 % überschritten werden.

Erteilung von WBS	Einheit	2011	2012	2013	2014	2015
nach WOFG/BelBindG <sup>1</sup>	Anzahl	1.122	952	609	202	182
nach § 5 WoBindG	Anzahl			16	8	15
Gebührenvolumen	Euro	1.465	1.520	1.314	910	1.730
Vorsprachen	Anzahl	2.512	2.213	1.750	1.302	643
Anträge	Anzahl	1.097	930	616	496	223
Widersprüche zu WBS	Anzahl	0	2	4	1	0

<sup>1</sup> Das BelBindG M-V ist am 31.12.2013 außer Kraft getreten, WBS ab 2014 nur noch für geförderten Wohnraum nach § 27 WoFG

Die Kalkulation der Verwaltungsgebühren im Jahr 2014 ergab einen durchschnittlichen Aufwand für die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins von rund 32,50 EUR. Eine kostendeckende Erhebung der Gebühr ist nicht vertretbar, weil die Gebührenschuldner Haushalte mit geringem Einkommen sind. Die Gebühr soll sich an der WWKostVO M-V orientieren und die Grenze von 10 EUR nicht überschreiten. Die Gebühr beträgt seitdem 10 EUR.

Weiterhin besteht bei einer zentralen Steuerung der Wohnraumvermittlung für belegungsgebundenen Wohnraum Verwaltungsaufwand für die Führung der Warteliste und die Angebotsvermittlung.

Für die Vermieter besteht zusätzlicher Verwaltungsaufwand nach Fertigstellung der Wohnungen in Folgendem:

1. Freimeldung der Wohnung an die Stadt
2. Prüfung des Vorschlags der Stadt
3. Prüfung, ob künftiger Mieter einen WBS besitzt.

Die durchschnittliche Wartezeit von der Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines bis zur Vermittlung einer Wohnung betrug 2015 10 Monate (2014: 12 Monate).



<b>Wohnraumvermittlung an Inhaber eines WBS und in belegungsgebundenen Wohnraum</b>	<b>Einheit</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Obdachlose <sup>1</sup>	Anzahl	8	6	8	0	0
ALG II-Empfänger/Sozialhilfeempfänger <sup>1</sup>	Anzahl	241	166	197	0	0
schwer behinderte Menschen	Anzahl	37	35	31	20	20
Ältere Menschen	Anzahl	37	43	37	30	31
Schwangere <sup>1</sup>	Anzahl	15	9	9	1	0
Alleinerziehende bis 2 Kinder <sup>1</sup>	Anzahl	20	17	12	0	0
Familien/Alleinerziehende mit 3 Kinder u. mehr Kindern <sup>1</sup>	Anzahl	8	6	14	0	0
Ausländer/jüdische Emigranten/Aussiedler	Anzahl	88	81	96	0	0
davon: Asylbewerber	Anzahl			66	0	0
Wohnraumvergabe geförderter Wohnraum	Anzahl	47	52	54	63	53
durchschnittlicher Zeitraum von Erteilung WBS bis Wohnraumvermittlung <sup>2</sup>	Anzahl			12	12	10

<sup>1</sup> Das BelBindG M-V ist am 31.12.2013 außer Kraft getreten, Wohnraumvermittlung erfolgt direkt durch Vermieter, keine Erfassung durch die Stadt

<sup>2</sup> Erfassung ab 2013

Für eine Überprüfung der Einkommensverhältnisse und der Haushaltsgrößen während des Mietverhältnisses und zur Erhebung von Ausgleichszahlungen zur Vermeidung von Fehlförderungen besteht im Land M-V keine Rechtsgrundlage.

### 3.6.4. Belegung im Einvernehmen (LaProPaBaWo M-V, ohne WBS)

Von den nach dem Landesprogramm Personenaufzüge und Lifte, barrierearmes Wohnen geförderten Wohnungen hat die Stadt über 451 Wohnungen ein Vorschlagsrecht vereinbart. Von den fertiggestellten Maßnahmen waren Wohnungen wie folgt begünstigt:

Stadtteil	Anzahl der Wohnungen	
	2014	2015
Groß Klein	20	22
Lütten Klein	20	60
Südstadt	30	20
Lichtenhagen	42	21
Toitenwinkel	0	65
Dierkow	0	29
gesamt	112	217



Da die Wohnungen im Regelfall bei Durchführung der Fördermaßnahme vermietet sind, greift das Vorschlagsrecht nur in den wenigen Fällen, in denen eine Wohnung frei wird.

Das Vorschlagsrecht ist wie folgt ausgestaltet: Innerhalb von 5 Arbeitstagen nach Freimeldung teilt die Stadt mit, ob ein bei der Stadt erfasster Antragsteller berücksichtigt werden soll. Nach der Vereinbarung sollen bei der Vermietung dieser Wohnungen grundsätzlich mobilitätseingeschränkte, ältere oder behinderte Menschen berücksichtigt werden.

### 3.7. Ordnungspolitische Maßnahmen

#### 3.7.1. Mietspiegel

Die Hansestadt Rostock gibt in fachlicher Begleitung durch den Arbeitskreis Mietspiegel im zweijährigen Abstand einen qualifizierten Mietspiegel heraus. Aufgabe des Mietspiegels ist es, die ortsüblichen Mieten für vergleichbare Wohnungen transparent darzustellen. Er ist anerkanntes Beweismittel für die Ortsüblichkeit der Miete bei Mieterhöhungen im bestehenden Mietverhältnis. Bei Neuvermietungen stellt er eine Orientierungshilfe für die Abgemessenheit der Miete dar.

Im Mietspiegel ist die Nettokaltmiete je Quadratmeter Wohnfläche in Euro ausgewiesen. In ihr sind keine Beträge oder Umlagen für Betriebskosten enthalten.

Die durchschnittlichen Nettokaltmieten (NKM) haben sich demnach wie folgt entwickelt:

2017		2015	2013
Mittelwert NKM EUR/m <sup>2</sup>	Entwicklung zu 2013 EUR/m <sup>2</sup>	Mittelwert NKM EUR/m <sup>2</sup>	Mittelwert NKM EUR/m <sup>2</sup>
<b>5,89</b>	<b>0,20</b>	<b>5,69</b>	<b>5,52</b>

Nach den verschiedenen Wohnlagen und Beschaffenheitsklassen stellen sich die durchschnittlichen Nettokaltmieten wie folgt dar:

#### Durchschnittsmieten nach Beschaffenheitsklassen und Wohnlage 2017

Beschaffenheitsklasse	normale Wohnlage	gute Wohnlage	Innenstadtlage	Insgesamt
	Mittelwert der Nettokaltmieten in EUR/m <sup>2</sup>			
1 Konventionelle Bauweise (bis 1945)	6,58	6,71	7,24	<b>6,87</b>
2 Konventionelle Bauweise (1946 bis 1990)	6,52	6,28	6,82	<b>6,55</b>
<b>Konventionelle Bauweise bis 1990 insgesamt</b>	<b>6,55</b>	<b>6,49</b>	<b>7,00</b>	<b>6,69</b>
3 Industrielle Bauweise (1960 bis 1976)	5,61	5,78	6,04	<b>5,68</b>
4 Industrielle Bauweise (1977 bis 1990)	5,28	5,79	6,81	<b>5,42</b>
<b>Industrielle Bauweise bis 1990 insgesamt</b>	<b>5,43</b>	<b>5,79</b>	<b>6,59</b>	<b>5,56</b>
<b>Massive Bauweise (1991 - 2008)</b>	<b>6,34</b>	<b>6,69</b>	<b>8,34</b>	<b>6,94</b>
<b>Neubau (2009 - 2016)</b>	.	<b>7,38</b>	<b>9,76</b>	<b>9,52</b>
<b>Insgesamt</b>	<b>5,55</b>	<b>6,02</b>	<b>7,29</b>	<b>5,89</b>



Der Mietspiegel wurde mit dem Stichtag 30.09.2016 aufgestellt.

Zur Ortsüblichkeit der Miete, z. B. bei Mieterhöhungsverlangen, werden Beratungen angeboten.

	Einheit	2011	2012	2013	2014	2015
Beratungen zur Ortsüblichkeit der Miete	Anzahl	380	375	430	375	420

Eine Überwachung der Mietpreise auf der Grundlage des § 5 Wirtschaftsstrafgesetz (WiStrG) und des § 291 Strafgesetzbuch (StGB) erfolgt nicht.

Bei einer Überschreitung der ortsüblichen Vergleichsmiete von mehr als 20 % handelt es sich um eine Mietpreisüberhöhung nach dem WiStrG, die als Ordnungswidrigkeit verfolgt werden kann. Dabei können Geldbußen bis zu 50.000 EUR verhängt werden. Überschreitet die verlangte Miete den ortsüblichen Vergleichswert um mehr als 50 %, so besteht Verdacht auf Mietwucher nach StGB. Es gibt keine Hinweise auf entsprechende Fälle.

### 3.7.2. Betriebskostenspiegel

Die Bürgerschaft hat den Oberbürgermeister mit Beschluss vom 06.10.2010 beauftragt, einen Betriebskostenspiegel aufzustellen. Mit dem Betriebskostenspiegel soll für den Rostocker Wohnungsmarkt Transparenz und Vergleichbarkeit für Wohnungssuchende, Mieter/innen und Vermieter/innen geschaffen werden. Er soll Anhaltspunkte für eine Überprüfung der Betriebskostenabrechnungen geben und einen Beitrag zur Ressourcenschonung und damit zum Umweltschutz leisten. Darüber hinaus kann er ein wichtiges Hilfsmittel zur Überprüfung der Angemessenheit der Heizkosten sowie der übrigen Betriebskosten bei den Mieter/innen sein, für die die Stadt im Sinne der Sozialgesetzgebung die Wohnkosten zu übernehmen hat.

Zunächst war vorgesehen, den Betriebskostenspiegel unter Mitwirkung der Wohnungsunternehmen zu erstellen. Letztlich war kein Unternehmen bereit, an der Erstellung eines Betriebskostenspiegels mitzuwirken.

Befürchtet wird, dass die Unternehmen auf Betriebskostennachzahlungen verzichten müssen und dass keine ausreichenden Einzelfallprüfungen mehr durchgeführt werden. In Zusammenarbeit mit dem jeweiligen Vermieter sollte es den Mieter/innen und Leistungsträgern möglich sein zu prüfen, ob im Einzelfall ein zu hoher Verbrauch vorliegt.

Die Heizkosten stellen in dem vom Deutschen Mieterbund e. V. in Kooperation mit der mindUp GmbH aufgestellten Betriebskostenspiegel für 2014 den größten Anteil an den Betriebskosten dar.

Konkrete Zahlen über den Heizenergieverbrauch werden jährlich im bundesweiten Heizspiegel von der gemeinnützigen co2online GmbH mit Unterstützung des Deutschen Mieterbundes e.V. veröffentlicht. Er ist nur für zentral beheizte Wohngebäude anwendbar. Der Herausgeber kritisiert die Heranziehung durch Leistungsträger zur Ermittlung der Angemessenheit von Heizkosten. Die Höhe der Heizkosten ist abhängig vom Zustand des Gebäudes, der Lage der Wohnung im Gebäude, den Brennstoffpreisen sowie der gesundheitlichen und familiären Situation der Bewohner. Sie wird außerdem von der Witterung beeinflusst.



Das Unternehmen bietet regionale Heizspiegel auf der Grundlage verfügbarer Daten an. Der Heizspiegel Rostock 2016, Vergleichswerte zu Heizenergieverbrauch, Heizkosten und CO<sub>2</sub>-Emissionen für das Abrechnungsjahr 2015; liegt vor. Der Heizspiegel stellt kein geeignetes Instrument für Einzelfallentscheidungen nach SGB dar.

### **3.7.2. Mietpreisbremse**

Nach Auffassung der Stadt bildet die Hansestadt Rostock einen einheitlichen und angespannten Wohnungsmarkt, auf den die gesetzlichen Voraussetzungen zur Einführung der beiden gesetzlichen Mietpreisbremsen zutreffen.

Die Bürgerschaft hat am 02.12.2015 beschlossen, beim Land den Erlass der entsprechenden Rechtsverordnungen zu beantragen. Im gesamten Stadtgebiet soll für 5 Jahre als Gebiet mit schwieriger Wohnungsversorgung die Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen von 20 Prozent auf 15 Prozent abgesenkt werden. Das gesamte Stadtgebiet soll außerdem durch Rechtsverordnung für 5 Jahre als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt bestimmt werden, in dem die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete höchstens um 10 Prozent übersteigen darf.

Die Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt werden durch Rechtsverordnung des Landes festgelegt. Der Oberbürgermeister hat sich entsprechend dem Beschluss mit einem Schreiben im Januar 2016 an den Minister für Wirtschaft, Bau und Tourismus des Landes M-V, gewandt und beantragt, zügig zu prüfen, ob die Voraussetzungen für den Erlass einer Rechtsverordnung zur sogenannten Mietpreisbremse für Bestands- und Wiedervermietungsmieten in der Hansestadt Rostock vorliegen.

In der Koalitionsvereinbarung haben sich die Regierungsparteien in M-V dazu bekannt, die Möglichkeiten der bundesgesetzlichen Miet-967 preisbremse konsequent nutzen und umsetzen. Die Entscheidung des Landes bleibt abzuwarten.

### **3.7.3. Weitere Maßnahmen**

Weitere Maßnahmen bestehen in der Überarbeitung der Stellplatzsatzung und der Fernwärmesatzung.

## **3.8. Kosten der Unterkunft**

### **3.8.1. Wohnraumversorgung für Transferleistungsempfänger**

Durch die Verwaltung erfolgt keine Versorgung der Transferleistungsempfänger mit Wohnraum. Diese Personen sind genauso wie Nichtleistungsempfänger Wohnungssuchende in der Hansestadt Rostock und können im Rahmen der Angemessenheitskriterien auf dem Wohnungsmarkt das für sie geeignete Angebot auswählen. Aufgrund der Produkttheorie sind sie dabei frei in ihrer Wahl, da sich die Höchstwerte der Angemessenheit in der Hansestadt Rostock allein an der Bruttokaltmiete bemessen. Das heißt, es ist ihnen möglich, auch Wohnungen zu einem hohen Quadratmeterpreis zu mieten, wenn sie sich in der Wohnfläche begrenzen und anders herum. Anhand der durch das Hanse-Jobcenter erbrachten durchschnittlichen angemessenen Leistungen für die Unterkunft ist ersichtlich, dass Beträge lt. EU-Richtlinie als auskömmlich zu bezeichnen sind.



### **3.8.2. Angebote für wohnungslose Menschen**

Das Zwölfte Buch Sozialgesetzbuch sieht Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten vor. Diese liegen im Besonderen bei Personen ohne eigenen Wohnraum vor. Als wohnungslos gelten Bürgerinnen und Bürger ohne Wohnung oder sonstige menschenwürdige Unterkunft sowie Menschen, denen der Verlust ihrer selbständigen oder vorübergehenden Wohnung oder Unterkunft, insbesondere aufgrund gerichtlich angeordneter Zwangsräumung, unmittelbar bevorsteht.

Der Diakonie Rostocker Stadtmission e. V. stellt für wohnungslose Menschen mit einer Übernachtungsunterkunft eine Hilfe für Menschen in akuter Wohnungsnot zur Verfügung. Die Übernachtungsunterkunft ist ganzjährig an sieben Nächten in der Woche von 18:00 bis 07:00 Uhr geöffnet. Für Frauen stehen 5 Plätze am Hawermannweg 17 in 18069 Rostock zur Verfügung, Männer können die 25 Betten in dem Objekt Am Güterbahnhof 22 in 18055 Rostock nutzen.

Ergänzend stehen Angebote des ambulant betreuten Wohnens für Menschen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten beim Obdachlosenhilfe Rostock e. V., dem Charisma e. V. sowie dem Diakonie Rostocker Stadtmission e. V. zur Verfügung.

## **4. Zusammenfassung**

Der konzeptionelle Ansatz für die wohnungspolitische Gesamtstrategie ergibt sich aus den dargelegten Steuerungsmöglichkeiten. Die aufgeworfenen Themen sollen vertieft und weitere Handlungsbedarfe erörtert werden.

### **Anlagen**

- 1 Indikatorenkatalog zu den Leitlinien der Stadtentwicklung
- 2 Monitoring Stadtentwicklung – Kontext- und Begleitindikatoren
- 3 Monitoring Gesamtstadt 2015
- 4 Wohnungsbaupotenziale nach § 34 BauGB
- 5 Wohnungsbaupotenziale nach §§ 30 und 33 BauGB
- 6 Übersichtsplan Wohnungsbaupotenziale



Hansestadt Rostock  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

---

ENTWURF

## **Indikatorenkatalog zur nachhaltigen Stadtentwicklung 2016**

Rostock, 22. März 2016



**INDIKATORENKATALOG der nachhaltigen Stadtentwicklung**  
**Arbeitsstand: 17. März 2016**

Indikator
<b>Leitlinie I Stadt der Wissenschaft und Forschung</b>
L I.1.1 Studierende je 1.000 Einwohner
L I.1.2 Anteil der ausländischen Studenten an den Studierenden insgesamt in %
L I.1.3 Hochschulpersonal je 1.000 Einwohner
L I.1.4 Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Forschungseinrichtungen an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten insgesamt in %
L I.1.5 Anteil der Dritt- und Sondermittelausgaben der Universität Rostock an den Drittmitteln des Landes in %
<b>Leitlinie II Hafenstadt und Wirtschaftszentrum</b>
L II.1.1 Bruttowertschöpfung in EUR je Einwohner
L II.1.2 Erwerbstätigenquote in %
L II.1.3 Gewerbeabmeldungen je 100 Gewerbeabmeldungen
L II.1.4 Anteil der Ein- und Auspendler an den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in %
L II.1.5 Arbeitslosenquoten aller zivilen Erwerbspersonen in %
L II.1.6 Anteil der Langzeitarbeitslosen an den Arbeitslosen insgesamt in %
L II.2.1 Güterumschlag im Seeverkehr in t je Einwohner
L II.3.1 "Modal Split" im Gesamtverkehr in %
L II.3.2 Personenkraftwagen je 1.000 Einwohner
L II.3.3 Durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (Kraftfahrzeuge)
L II.3.4 Anteil der Radwegnetzlänge an der Straßennetzlänge insgesamt in %
L II.3.5 Durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen (Fahrräder)
L II.3.6 Beförderte Personen durch die Rostocker Straßenbahn AG (RSAG) im Linienverkehr insgesamt in 1.000 Personen
L II.3.7 Fahrplankilometer der Rostocker Straßenbahn AG (RSAG) in 1.000 km
<b>Leitlinie III Stadt des Tourismus</b>
L III.1.1 Übernachtungen in Beherbergungsstätten je 1.000 Einwohner
L III.1.2 Durchschnittliche Auslastung der angebotenen Betten bzw. Schlafgelegenheiten in %
L III.2.1 Passagiere der Kreuzschiffahrt je 1.000 Einwohner
L III.3.1 Anteil der Übernachtungen ausländischer Gäste an den Gästeübernachtungen insgesamt in den Beherbergungsstätten in %
<b>Leitlinie IV Rostock ist Vorreiter im Klimaschutz</b>
L IV.1.1 Ausstoß von CO <sub>2</sub> in kg je Einwohner
L IV.2.1 Stromverbrauch der privaten Haushalte in kWh je Einwohner
L IV.3.1 Nutzung regenerativer Energien in kWh je Einwohner
<b>Leitlinie V Stadt der Bildung, Kultur und des Sports</b>
L V.1.1 Anteil der Schulabgänger mit Abitur an den Schulabgängern insgesamt in %
L V.1.2 Anteil der Schulabgänger ohne Schulabschluss an den Schulabgängern insgesamt in %
L V.1.3 Auszubildende je 1.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
L V.2.1 Förderung der freien Träger durch die Hansestadt Rostock im Bereich Kultur in EUR je Einwohner
L V.2.2 Besucher der Museen je 1.000 Einwohner
L V.2.3 Besucher der Stadtbibliothek je 1.000 Einwohner
L V.2.4 Besucher des Volkstheaters je 1.000 Einwohner
L V.2.5 Besucher des Zoologischen Gartens je 1.000 Einwohner
L V.2.6 Versorgungsgrad der Einwohner mit Musikschulplätzen in %
L V.3.1 Mitglieder in Sportvereinen je 1.000 Einwohner



# INDIKATORENKATALOG der nachhaltigen Stadtentwicklung

Arbeitsstand: 17. März 2016

Indikator
<b>Leitlinie VI Soziale Stadt</b>
L VI.1.1 Anteil der betreuten Kinder in der Kindertagesbetreuung an den Kindern im entsprechenden Alter insgesamt in %
L VI.1.2 Anteil der arbeitslosen Jugendlichen an den Arbeitslosen und an den Jugendlichen insgesamt in %
L VI.1.3 Anteil kommunaler Ausgaben für Kinder- und Jugendhilfe an den bereinigten Auszahlungen der Hansestadt Rostock insgesamt in %
L VI.2.1 Verfügbares Einkommen der privaten Haushalte in EUR je Einwohner
L VI.2.2 Anteil der Leistungsempfänger von Sozialgeld im Alter unter 15 Jahren an den Kindern unter 15 Jahren insgesamt in %
L VI.2.3 Anteil der Empfänger von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung an der Bevölkerung im Alter von 65 Jahren und älter in %
L VI.2.4 Anteil der Empfänger von ambulanter Pflege in %
L VI.3.1 Anteil der Kinder mit ausgewählten Befunden zum Zeitpunkt der Schuleingangsuntersuchungen an den Kindern insgesamt in %
L VI.3.2 Anteil der Schüler der 4. Klassen mit ausgewählten Befunden an den untersuchten Kindern insgesamt in %
L VI.3.3 Impfstatus bei Kindern zum Zeitpunkt der Schuleingangsuntersuchung in %
L VI.3.4 Anteil der 6-jährigen Kinder mit primär gesundem Gebiss in %
L VI.3.5 Ausgewählte meldepflichtige Erkrankungen je 100.000 Einwohner
<b>Leitlinie VII Hansestadt und Seebad - Verpflichtung für die Baukultur</b>
L VII.1.1 Anteil der Vorhaben und Projekte in Stadtentwicklung und Städtebau, die über den Gestaltungsbeirat, städtebauliche Wettbewerbe und Mehrfachbeauftragungen laufen, an Vorhaben und Projekten insgesamt in %
L VII.1.2 Einwohnerdichte
L VII.1.3 Arbeitsplatzdichte
L VII.3.1 Anteil des Fuß- und Radweges entlang der Unterwarnow am Uferweg der Unterwarnow insgesamt in %
L VII.5.1 Wohnfläche in m <sup>2</sup> je Einwohner
L VII.5.2 Neu gebaute Wohnungen je 1.000 Einwohner
L VII.5.3 Durchschnittlicher Mietpreis je m <sup>2</sup> Wohnfläche
<b>Leitlinie VIII Grüne Stadt am Meer</b>
L VIII.2.1 NO <sub>2</sub> - Immission in µg/m <sup>3</sup>
L VIII.2.2 Betroffene Einwohner mit gesundheitsgefährdenden Lärmbelastungen L <sub>DEN</sub> > 65 dB(A)
L VIII.3.1 Anteil der Fläche der Schutzgebiete an der Gesamtfläche in %
L VIII.3.2 Öffentliche Grünflächen in ha je 10.000 Einwohner
L VIII.3.3 Öffentlicher Spielbereich je Kind in m <sup>2</sup>
L VIII.3.4 Straßenbäume je km Straße
L VIII.6.1 Anteil Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche in %
L VIII.7.1 Aufkommen überlassungspflichtiger Abfälle zur Beseitigung in kg je Einwohner
L VIII.7.2 Abfälle zur Verwertung in kg je Einwohner



**INDIKATORENKATALOG der nachhaltigen Stadtentwicklung**  
**Arbeitsstand: 17. März 2016**

Indikator	
<b>B</b>	<b>Zur Haushaltskonsolidierung beitragen</b>
B 1	Schulden des öffentlichen Gesamthaushalts in EUR je Einwohner
B 2	Steuereinnahmen (netto) in EUR je Einwohner
<b>D</b>	<b>Demografischen Wandel meistern</b>
D 1	Entwicklung des Bevölkerungsstandes zum Vorjahr um %
D 2	Lebendgeborenen- bzw. Gestorbenenüberschuss je 1.000 Einwohner
D 3	Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner
D 4	Durchschnittsalter der Bevölkerung in Jahren
D 5	Anteil der Altersgruppen an der Bevölkerung in %
D 6	Jugendquotient in %
D 7	Altenquotient in %
D 8	Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung in %
D 9	Anteil der Ein- und Mehrpersonenhaushalte an den Haushalten insgesamt in %
D 10	Durchschnittsalter des Stammpersonals der Stadtverwaltung in Jahren
D 11	Ausbildungsquote der Stadtverwaltung in %
<b>F</b>	<b>Gleichstellung von Frauen und Männern durchsetzen</b>
F 1	Anteil der weiblichen und männlichen Führungskräfte am Stammpersonal der Stadtverwaltung in %
<b>G</b>	<b>Menschen mit Behinderungen gleiche Chancen einräumen</b>
G 1	Schwerbehindertenquote in %
G 2	Schwerbehindertenquote der Stadtverwaltung in %
G 3	Anteil der arbeitslosen schwerbehinderten Menschen an den Arbeitslosen insgesamt in %



## **Monitoring Stadtentwicklung - Kontext- und Begleitindikatoren (Zusammenfassung, siehe Anlage Ministerium)**

- Bevölkerungsgewinn bzw. -verlust gesamt und nach ausgewählten Altersgruppen Stadtbereiche im Vergleich zur Gesamtstadt
- Bevölkerungsgewinn bzw. -verlust gesamt und nach ausgewählten Altersgruppen städtebauliche Gesamtmaßnahmen im Vergleich zur Gesamtstadt
- Absolute und prozentuale Abweichung der Realentwicklung gesamt und nach ausgewählten Altersgruppen mit den Werten der Bevölkerungsprognosen
- Entwicklung der Einwohner mit Zweitwohnsitz im Vergleich zu den Einwohnern mit Hauptwohnsitz – Stadtbereiche im Vergleich zur Gesamtstadt
- Veränderung der Einflussfaktoren der Bevölkerungsentwicklung (Saldo Wanderungen, Saldo natürlichen Bevölkerungsentwicklung, Saldo innerstädtischer Umzüge) Stadtbereiche im Vergleich zur Gesamtstadt
- Veränderung der Einflussfaktoren der Bevölkerungsentwicklung (Saldo Wanderungen, Saldo natürlichen Bevölkerungsentwicklung, Saldo innerstädtischer Umzüge) städtebauliche Gesamtmaßnahmen im Vergleich zur Gesamtstadt
- Anteil der Arbeitslosen gesamt an der erwerbsfähigen Bevölkerung in % sowie Anteil Arbeitsloser nach ausgewählten Kriterien Stadtbereiche im Vergleich zur Gesamtstadt
- Anteil der SV-Beschäftigten gesamt, nach Alter und Geschlecht an der erwerbsfähigen Bevölkerung in % Stadtbereiche im Vergleich zur Gesamtstadt
- Saldo der ein- und Auspendler sowie regionale Pendlerverflechtungen Gesamtstadt im Vergleich zum Umland
- Veränderungen der SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen zum Vorjahr und zum Basisjahr für die Gesamtstadt
- Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber dem Vorjahr und dem Basisjahr, Zuwachs bzw. Verlust (Veränderungen durch Rückbau, Neubau nach der Art, Veränderungen im Bestand) – Stadtbereiche im Vergleich zur Gesamtstadt
- Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber dem Vorjahr und dem Basisjahr, Zuwachs bzw. Verlust (Veränderungen durch Rückbau, Neubau nach der Art, Veränderungen im Bestand) – städtebauliche Gesamtmaßnahmen im Vergleich zur Gesamtstadt
- Entwicklung der Leerstandsquote gesamt gegenüber dem Vorjahr und dem Basisjahr Stadtbereiche im Vergleich zur Gesamtstadt
- Entwicklung der Leerstandsquote gesamt, nach der Bauart und dem Modernisierungsstand gegenüber dem Vorjahr und dem Basisjahr – städtebauliche Gesamtmaßnahmen im Vergleich zur Gesamtstadt
- Veränderung der Anzahl der wohnungsmarktrelevanten Haushalte und der durchschnittlichen Haushaltsgröße gegenüber dem Vorjahr und dem Basisjahr Stadtbereiche im Vergleich zur Gesamtstadt
- Veränderung der Anzahl der wohnungsmarktrelevanten Haushalte und der durchschnittlichen Haushaltsgröße gegenüber dem Vorjahr und dem Basisjahr städtebauliche Gesamtmaßnahmen im Vergleich zur Gesamtstadt
- Absolute und prozentuale Abweichung der Realentwicklung der Haushalte mit den Werten der Prognose der Wohnungsnachfrage
- Versorgungsgrad der Kinder im Alter bis zu 6,5 Jahren mit Kindertageskapazitäten
- Versorgungsgrad der Kinder im Alter 6,5-10,5 Jahren mit Hortkapazitäten



- Versorgungsgrad der Älteren Bewohner mit altersgerechten Wohnformen mit Betreuung bzw. Pflege

### **Hauptindikatoren für die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen (siehe Anlage 1)**

Die Hauptindikatoren werden nur auf der Ebene der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen erfasst und fortgeschrieben. Sie orientieren sich an den Maßnahmen und Projekten im jeweiligen Gebiet, sind demzufolge unterschiedlich.

### **Darstellung, wie die Indikatoren ausgewählt wurden und Abstimmungsrunden:**

- Mit der Ersterstellung der Integrierten Stadtentwicklungskonzepte (ISEK) im Rahmen des Bundeswettbewerbes „Stadtumbau Ost“ im Jahr 2002 wurde in Mecklenburg-Vorpommern bereits ein Monitoring zur Beobachtung und Begleitung des integrierten Stadtentwicklungsprozesses aufgebaut.
- Zur Unterstützung der Kommunen und zur Qualifizierung der Monitoringberichte wurden bereits im Jahr 2004 durch das Bauministerium Mecklenburg-Vorpommern die ersten Werkstattgespräche durchgeführt.
- In 2005/2006 wurde im Rahmen des STADTUMBAU InfoNetzwerkes M-V in einem engen Abstimmungsprozess zwischen dem Ministerium und den ISEK-Kommunen das Monitoring Stadtentwicklung erarbeitet. Zugleich bestand damals Konsens darüber, das Monitoring nach einer Anlaufzeit von zwei bis drei Jahren auf den Prüfstand zu stellen.
- Darum haben sich die Werkstattgespräche in 2007 mit dem Thema „Monitoring Stadtentwicklung – Überprüfung/Reduzierung Daten, Indikatoren, Überprüfung Intervall Monitoring“ beschäftigt. In drei Städtearbeitsgruppen wurde über den Inhalt des Monitorings diskutiert. Im Ergebnis wurde ein Mindestdaten- und Mindestindikatorenkatalog erarbeitet und für alle Kommunen verbindlich festgelegt. Zudem wurden Kurzerläuterungen zum Inhalt und eine Gliederung der Monitoringberichte gegeben (siehe Anlage 1).
- Mit Schreiben vom 30. September 2008 des damaligen Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern wurde allen Kommunen der Mindestdaten- und Mindestindikatorenkatalog mit den Hinweisen zum Monitoring Stadtentwicklung übergeben. Zudem wurde darauf verwiesen, dass das Monitoring Stadtentwicklung prozessorientiert anzulegen ist, um Stadtentwicklungsprozesse beobachten und abbilden zu können und es soll ein geeignetes Instrument zur Bewertung des integrierten Entwicklungsprozesses sein.
- Mit der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2012 wurde die Bedeutung der Integrierten Stadtentwicklungskonzepte (ISEK) deutlich gestärkt. Die ISEK sind Fördervoraussetzung aller Städtebauförderprogramme. Das Monitoring Stadtentwicklung ist wesentliche Voraussetzung zur Fortschreibung der ISEK und auch für die Evaluation aller Städtebauförderungsprogramme. Dies erfordert ein kontinuierliches, jährliches Monitoring auf kommunaler Ebene.

### **Datenquellen:**

- kleinräumigen Einwohnerdaten, Kommunale Statistikstelle der Hansestadt Rostock
- Bevölkerungsprognose, Kommunale Statistikstelle der Hansestadt Rostock
- Anzahl der Wohnungen und Wohnungsneubau, Kommunale Statistikstelle
- Wohnungsleerstandserfassung, Vor-Ort-Begehung der Mitarbeiter des Bauamtes der Hansestadt Rostock und Mitarbeiter des Büros Wimes
- kleinräumige Arbeitslosen- und die SV-Beschäftigtendaten, Kommunale Statistikstelle



- Die Pendlerdaten und SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen, Wimes kostenpflichtig von der Agentur für Arbeit Hannover bezogen
- Kaufkraftdaten: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg. Wimes kostenpflichtig von der BBE Handelsberatung GmbH München bezogen
- Stand der Umsetzung der Projekte und Maßnahmen, Prioritätenlisten, RGS



## Monitoring Stadtentwicklung (Schreiben des Bauministeriums 17.09.2008)

### Indikatoren Teil A und B

#### ► Teil A für die Gesamtstadt:

**Folgende Indikatoren brauchen künftig nicht mehr abgebildet zu werden:**

Indikator	Begründung
<b>1. Soziodemographische, sozioökonomische Indikatoren</b>	
1.1 Bevölkerungsgewinn u. –verlust je 1.000 Einwohner gesamt und nach dem Geschlecht im Rückblick (1992) und fortlaufend	Der Indikator ist verzichtbar, da die Aussage in folgendem Indikator enthalten ist: „1.2 Bevölkerungsgewinn und –verlust (Haupt- und Nebenwohnsitz) absolut und in Prozent nach den festgelegten Altersgruppen und dem Geschlecht“; 1.2 wird zu 1.1
1.4 Anteil der ausgewählten Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung	Indikator ist verzichtbar, da Aussage in folgendem Indikator enthalten ist: „1.1 Bevölkerungsgewinn und –verlust (Haupt- und Nebenwohnsitz) absolut und in Prozent nach den festgelegten Altersgruppen und dem Geschlecht“
1.12 Saldo der Gewerbeentwicklung, Gewinn und Verlust nach Branchen (Anmeldungen, Ummeldungen, Abmeldungen) für Städte ab 30.000 EW	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht leistbar, gerade für große Städte</li> <li>- Statistisches Amt erfasst Unternehmen erst ab 20 Beschäftigte</li> </ul>
1.16.2 Anteil der ALG II je 1.000 Einwohner gesamt und nach Geschlecht	Aussage ist in folgendem Indikator enthalten: „1.13 (Neu) Anteil der ALG II-Empfänger an den Arbeitslosen je 1.000 Einwohner (und nach Geschlecht als Option)“
<b>2. Wohnungswirtschaftliche Indikatoren</b>	
2.2 Anteil der sanierten Wohnungen ab 2001 am Gesamtbestand	Dieser Indikator ist in dem Indikator 2.1 enthalten, der wie folgt lautet: „2.1 Anteil des Wohnungsbestandes nach Gebäudetyp, Baujahr, Eigentümer, Größe (m²), Sanierungsstand am Gesamtwohnungsbestand“
2.6 Anteil der Nichtwohngebäude am Gesamtgebäudebestand (Option)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht ermittelbar</li> <li>- Wofür dieser Indikator notwendig ist, konnte nicht eindeutig geklärt werden!</li> </ul>
<b>3. Bauliche, städtebauliche und infrastrukturelle Indikatoren</b>	
3.8 Versorgungsdichte (m² Verkaufsfläche pro EW) mit Einzelhandelseinrichtungen nach Branchengruppen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zu hoher Erhebungsaufwand</li> <li>- Angaben sind in Einzelhandelsgutachten enthalten</li> </ul>



3.9 Versorgungsgrad mit Spiel- und Bewegungsflächen, Grün- und Parkanlagen, Stellplätzen und öffentlichen Parkflächen	- Versorgungsgrad nicht definierbar bzw. ermittelbar, da es keine Vorgaben zum Bedarf gibt - schwierig abgrenzbar zwischen Grün- und Spielflächen sowie Parkanlagen
3.10 Anteil leerstehender Nichtwohngebäude (Option), davon Leerstand des Einzelhandels nach Branchengruppen am Gesamtbestand (Option Städte < 30.000 EW)	- nicht ermittelbar
3.13 Veränderungen der Größe (m²) der Freiflächen und der wieder bebaubaren Flächen durch Gebäudeabriss zum Vorjahr und Basisjahr 2001	- Aussage weitestgehend in Indikator 3.9 enthalten, der wie folgt lautet: „3.9 Anzahl und Größe (m²) der Baulücken und bebaubaren Brachen absolut und im Vergleich zum Vorjahr (für Städte < 10.000 Einwohner als Option)“
Summe 10 Indikatoren	

### Folgende Indikatoren sind zukünftig abzubilden:

Ergänzungen, Änderungen bzgl. der Indikatoren sind **fett** gedruckt

Indikator	Erläuterung
1. Soziodemographische, sozioökonomische Indikatoren	
<b>1.1</b> Bevölkerungsgewinn und –verlust (Haupt- und Nebenwohnsitz) absolut und in Prozent nach den festgelegten Altersgruppen <b>und dem Geschlecht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der Bevölkerungsentwicklung, Änderungen in den Altersgruppen und bzgl. des Geschlechts</li> <li>- zum Aufstellen von Bevölkerungsprognosen, wohnungswirtschaftlichen Prognosen erforderlich</li> <li>- Abbildung bestimmter Trends der Bevölkerungsentwicklung</li> <li>- Wer geht weg?</li> <li>- wichtig für Ermittlung des Bedarfs sozialer Infrastruktur</li> <li>- wichtig zur Korrelation mit Arbeitsmarktdaten (Arbeitslos, Beschäftigung)</li> <li>- wichtig zur Korrelation mit Wohnungsdaten (Wohnungsnachfrage)</li> <li>- Abgleich Prognose Arbeitsmarkt, Wohnungsmarkt</li> </ul>
<b>1.2</b> Bevölkerungsgewinn und –verlust des Umlandes absolut und in Prozent gesamt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der Veränderungen der Bevölkerungszahl des Umlands (zugunsten der oder zu Lasten der Stadt!)</li> <li>- die Infrastruktur in den großen Städten wird durch das Umland mitgenutzt, daher wichtig für die Planung (Schule/Wohnen in Beziehung zur Stadt)</li> <li>- Darstellung Stadt- Umland- Bevölkerungsentwicklung, Wanderungsbewegungen</li> <li>- zur Beobachtung der Pendlerströme/ Wanderungen ins Umland</li> <li>- Verhältnis Stadt-Umland-Pendlerstruktur</li> </ul>



<b>1.3 Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geborene/Gestorbene) in Prozent und absolut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung</li> <li>- Von Bedeutung für die Bevölkerungsentwicklung ist neben den Wanderungen auch die natürliche Migration, denn fällt das Verhältnis der Geborenen zu den Gestorbenen deutlich zugunsten der Sterbefälle aus, so begünstigt dies eine Abnahme der Einwohneranzahl und ein Geborenenüberschuss eine Bevölkerungszunahme.</li> <li>- perspektivischer Altersdurchschnitt der Bevölkerung in der Stadt</li> <li>- zur Einschätzung, wodurch Einwohnerverluste eingetreten sind, durch Abwanderungen oder Sterbefälle</li> <li>- wichtig für Planung insbesondere der sozialen Infrastruktur</li> <li>- zeigt die natürliche Bevölkerungsentwicklung</li> <li>- zur Differenzierung der Zu- und Wegzüge</li> </ul>
<b>1.4 Saldo und absolut der Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen hinaus gesamt und nach den Altersgruppen, dem Geschlecht und dem Umzugsort (Saldo der Zu-/Fortzüge jedes Jahr, nach Altersgruppen, Geschlecht und Umzugsort alle 3 Jahre)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Datenerhebung problematisch und sehr aufwendig insbesondere in Bezug auf das Geschlecht, darum in Bezug auf Alter, Geschlecht und Umzugsort Abbildung des Indikators nur alle 3 Jahre erforderlich</li> <li>- Abbildung der Veränderungen in der Bevölkerungszahl und Zusammensetzung (Alter, Geschlecht) durch Zu-/ Fortzüge</li> <li>- zur Beantwortung der Frage: Wodurch und wie hat sich die Bevölkerung verändert?</li> <li>- zur Bestimmung der Bevölkerungs- und Wohnraumentwicklung</li> <li>- für die Haushalts- und Wohnraumprognose erforderlich</li> <li>- wichtig für Wohnungsnachfrage, Infrastrukturbedarfsermittlung</li> <li>- wichtig für soziale Infrastruktur, Haushalts- und Wohnraumentwicklung</li> <li>- Die Anzahl der Zu-/ Wegzüge gilt es zu beobachten, denn Ursachen für anhaltende Abwanderungen können soziale, wohnungswirtschaftliche oder wirtschaftliche Probleme sein.</li> </ul>
<b>1.5.1 Anteil der Nichtdeutschen an der Gesamtbevölkerung als Option</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- war vorher für Städte &gt; 30.000 Einwohner als Option</li> <li>- aufgrund der Tatsache, dass der Anteil Nichtdeutscher in MV im Vergleich zu anderen Bundesländern relativ gering ist und damit sich die Probleme nicht so gravierend darstellen, ist der Indikator nun für alle Städte als Option</li> <li>- Abbildung des Anteils der Nichtdeutschen an der Gesamtbevölkerung</li> <li>- wichtig für Aufgabe der Integration,</li> <li>- Nichtdeutsche sind Einwohner mit Hauptwohnsitz ohne deutsche Staatsangehörigkeit (haben kein Wahlrecht)</li> <li>- im Monitoring-Auswertungsbericht dazu Aussage treffen</li> </ul>
<b>1.5.2 (Neu) Anteil der Migranten an der Gesamtbevölkerung als Option</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- für Betrachtung bestimmter Migrantengruppen (bspw.: Russlanddeutsche)</li> <li>- im Monitoring-Auswertungsbericht dazu Aussage treffen</li> </ul>
<b>1.6 Saldo und absolut der innerstädtischen Umzüge gesamt (von Stadtteil A nach B zu-/ fortgezogen), Differenzierung nach Altersgruppen als Option</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umzüge zwischen den Stadtgebieten geben Auskunft über deren Attraktivität. Die Bevölkerungsentwicklung nach Stadtgebieten und das Umzugsverhalten geben aus gesamtstädtischer Sicht erste Hinweise für stadtgebietsspezifische Strategien.</li> <li>- Abbildung der Veränderungen in der Bevölkerungszahl und Zusammensetzung (Alter, Ge-</li> </ul>



	<p>schlecht) im Stadtteil durch Zu- und Fortzüge innerhalb der Stadt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zur Ermittlung des Bedarfes an Infrastruktureinrichtungen</li> <li>- Beobachtung innerstädtischer Bewegungen</li> <li>- Entwicklung der einzelnen Gebiete beobachten</li> <li>- Rückschluss ziehen zur Attraktivität der Stadtteile</li> </ul>
<b>1.7</b> Anteil der Ein- und Auspendler an der Gesamtbevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aus dem Pendlerverhalten wird ersichtlich, inwieweit eine Stadt sich (und auch andere) mit Arbeitsplätzen versorgen kann.</li> <li>- Abbildung des Anteils der Ein-/Auspendler an der Gesamtbevölkerung der Stadt</li> <li>- daraus Schlussfolgerungen auf die vorhandenen Arbeitsplätze in bzw. außerhalb der Stadt ziehen</li> <li>- hoher Anteil Auspendler bildet ab, dass Arbeitsplätze in der Stadt fehlen</li> <li>- aus der Statistik der Bundesagentur für Arbeit ermittelbar</li> <li>- Wohnortbindung</li> <li>- wichtig für Kaufkraftentwicklung, Infrastruktur, Arbeitsmarktentwicklung</li> <li>- Steuerungsbedarf erkennen (Angebot Wohnraum, Kita etc.)</li> </ul>
<b>1.8 Entwicklung der Haushaltsgröße (Einwohner je Haushalt)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der Veränderungen in der Anzahl der Haushaltsmitglieder bzw. Personen je private Haushalte (HH) mit Hauptwohnsitz</li> <li>- wichtig für die Beurteilung der Wohnungsversorgung</li> <li>- Einfluss auf die HH-Größe hat die Form des Zusammenlebens (Zunahme der Single-HH insbesondere in den großen Städten)</li> </ul>
<b>1.9</b> Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) gesamt und nach dem Geschlecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Indikator gibt an, wie viele Menschen einer SV-Beschäftigung nachgehen, also Steuern und Sozialabgaben an den öffentlichen Haushalt entrichten.</li> <li>- Ermittlung SV-Beschäftigtenquote gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter</li> <li>- Ausdruck für die wirtschaftliche Kraft einer Stadt</li> <li>- SV-Beschäftigte am Wohnort sind die Personen, die in einer Gemeinde wohnen, unabhängig vom Arbeitsort (dieser kann in oder außerhalb der Gemeinde sein).</li> <li>- Wirtschaftskraft der Stadt</li> <li>- Vollbeschäftigung darstellen</li> <li>- aus Arbeitslosenzahl erkennbar</li> <li>- optional 1 EUR- Jobs mit darstellen</li> </ul>
<b>1.10</b> Anteil der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Jugendlichen bis <b>unter</b> 25 Jahre am Wohnort gemessen an der Altersgruppe der 15 bis 25 Jährigen ( <b>für Städte &lt; 30.000 Einwohner nur auf gesamtstädtischer Ebene, für Stadtteile als Option</b> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung des Anteils der SV-Beschäftigten Jugendlichen im Alter bis 25 Jahre im Verhältnis zu den Jugendlichen bis 25 Jahre</li> <li>- Jugendbeschäftigtenquote: Wie viele Jugendliche sind beschäftigt?</li> <li>- Jugendarbeitslosigkeit (indirekt)</li> <li>- Perspektiven für Jugendliche</li> <li>- Handlungsbedarf für Stabilisierung der Bevölkerungszahl</li> <li>- Angaben erhältlich beim Statistischen Bundesamt</li> </ul>



<b>1.11</b> Anteil der Arbeitslosen gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) gesamt und nach dem Geschlecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der Arbeitslosen nach dem Geschlecht im Verhältnis zu den Erwerbsfähigen</li> <li>- für Beobachtung Wohnungsmarkt-/Einzelhandels-/ Infrastrukturentwicklung</li> <li>- Signalwirkung; im Zusammenhang mit weiteren Sozialindikatoren Tendenzen im Stadtteil ablesbar</li> <li>- Arbeitslosenzahl</li> <li>- Arbeitslosenquote</li> <li>- dadurch finanzielle Belastung für die Stadt</li> <li>- sozial schwache Umfelder erkennen</li> <li>- Finanzielle Belastung der Stadt</li> <li>- vermietbarer Wohnraum</li> <li>- wichtig für Wohnungsmarktbeobachtung</li> </ul>
<b>1.12</b> Anteil der Jugendarbeitslosen unter 25 Jahre, der Langzeitarbeitslosen und der Arbeitslosen über 55 Jahre an allen arbeitslos gemeldeten Personen ( <b>für Städte &lt; 30.000 Einwohner nur auf gesamtstädtischer Ebene, auf Stadtteil-ebene als Option</b> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hohe Arbeitslosen- und niedrige Beschäftigtenzahlen nach ausgewählten Altersgruppen weisen auf eine wirtschaftliche Strukturschwäche hin und haben soziale Spannungen zur Folge, die auch den Wohnungsmarkt beeinflussen. Eine soziale Spaltung in einen Teil der Bevölkerung mit sicheren Beschäftigungsverhältnissen und einen Teil der Bevölkerung mit dauerhaft prekärer Beschäftigungs- und Einkommenssituation kann sich verfestigen. Das bewirkt Spannungen innerhalb der Nachbarschaften und es kommt zu einer Trennung der sozialen Schichten. Darum ist dieser Indikator für die Beobachtung von Entwicklungsprozessen außerordentlich wichtig.</li> <li>- Abbildung der Arbeitslosen nach bestimmten Altersgruppen</li> <li>- Signalwirkung für bestimmte Entwicklungen in der Stadt</li> <li>- Arbeitslosenstruktur im Überblick u. a. Jugendarbeitslosigkeit</li> <li>- wichtig für Wohnungsmarktentwicklung</li> </ul>
<b>1.13</b> Anteil der Jugendarbeitslosen gemessen an der Altersgruppe der 15 bis 25jährigen ( <b>für Städte &lt; 30.000 Einwohner nur auf gesamtstädtischer Ebene, auf Stadtteilebene als Option</b> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der Jugendarbeitslosen</li> <li>- Signalwirkung für bestimmte Entwicklungen</li> <li>- Betrachtung Wegzug,</li> <li>- Beschäftigung Jugendlicher</li> <li>- wichtig für Wohnungsmarktentwicklung</li> </ul>
<b>1.14 (neu)</b> Anteil der ALG II-Empfänger an den Arbeitslosen je 1.000 EW gesamt (und nach Geschlecht als Option)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der sozial bedürftigen Personen bezogen auf die Arbeitslosen gesamt</li> <li>- wichtig für Wohnungsnachfrage</li> <li>- bilden Tendenzen im Stadtteil ab</li> <li>- Signalwirkung</li> <li>- Problem: bezahlbare Wohnungen</li> <li>- soziale Brennpunkte erkennen</li> <li>- finanzielle Belastung der Kommune</li> </ul>



<b>1.15 Anteil der Kinder bis 15 Jahre an allen Personen, die in Bedarfsgemeinschaften leben (für Städte &lt; 10.000 Einwohner als Option)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der Anzahl der Kinder und Jugendlichen im Verhältnis zu allen Personen, die in Bedarfsgemeinschaften leben</li> <li>- Aussage zur Kinderarmut</li> </ul>
<b>1.16 Kaufkraftentwicklung im Vergleich zu anderen gleichwertigen Regionen, Landes- und Bundesdurchschnitt absolut und in Prozent</b>	<p>Unter der „Kaufkraft der Bevölkerung“ ist die Kaufkraft im einkommenstheoretischen Sinn zu verstehen. Diese Kaufkraft umfasst alle Geldmittel, welche einer Person in einem räumlich abgegrenzten Gebiet für Konsum- oder andere Zwecke während einer Zeitperiode (zumeist ein Jahr) zur Verfügung stehen. In der Volkswirtschaft wird diese Geldmenge annäherungsweise auch als verfügbares Einkommen bezeichnet. Da zwischen verfügbarem Einkommen und Konsumausgaben ein enges Beziehungsgeflecht besteht, kommt den so genannten Kaufkraftkennziffern eine wichtige Funktion bei der Bewertung regionaler Teilmärkte zu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wichtig für Abbildung der Einzelhandelsentwicklung, Wohnungsnachfrage nach bestimmten Teilmärkten</li> </ul> <p>Die Daten zur Kaufkraftentwicklung können bei Frau Kunkel (VM, Abteilung 4) abgefordert werden.</p>
<b>2. Wohnungswirtschaftliche Indikatoren</b>	
<b>2.1 Anteil des Wohnungsbestandes nach Gebäudetyp, Baujahr, Eigentümer, Größe (m²), Sanierungsstand am Gesamtwohnungsbestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung von Veränderungen im Wohnungsbestand im Stadtteil im Verhältnis zum Gesamtwohnungsbestand</li> <li>- Feststellung der Bebauungs-/Eigentümerstruktur im Stadtteil</li> <li>- Baufertigstellungen werden erfasst</li> <li>- zur Ermittlung Wohnraumbedarf und Sanierungsbedarf für Wohnungen</li> <li>- Wohnungsbestand, Wohnungsbedarf erkennen</li> <li>- Abbildung Veränderungen des Wohnungsbestandes</li> <li>- Wohnraumentwicklung</li> <li>- Abbildung Struktur Wohnungsbestand</li> </ul>
<b>2.2 Anteil der neu gebauten Wohnungen nach Größe und Gebäudetyp, Eigentümer, und auf wieder bebaubaren Abrissflächen ab 2001 am Gesamtwohnungsbestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung von Veränderungen im neu gebauten Wohnungsbestand und in der Bebauungs-/Eigentümerstruktur im Stadtteil im Verhältnis zum Gesamtwohnungsbestand</li> <li>- Abbildung der wieder bebaubaren Flächen, der Neubebauung</li> <li>- zur Entscheidung über die Ausweisung von Bauflächen erforderlich</li> <li>- Flächennachnutzung und städtebauliche Planung</li> <li>- Stand der Wiederbebauung von Abrissflächen</li> </ul>
<b>2.3 Anteil der rück gebauten und abgerissenen Wohnungen ab 2001 nach der Größe, dem Gebäudetyp, dem Baujahr und dem Eigentümer am Gesamtwohnungsbestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung von Veränderungen im Wohnungsbestand, in der Bebauungs-/Eigentümerstruktur durch Rückbau und Abriss im Stadtteil im Verhältnis zum Gesamtwohnungsbestand</li> <li>- Aussage zum vollzogenen Wohnungsabbruch</li> <li>- wichtig für die Aussage, ob das Förderprogramm (Rückbauprogramm) seine Wirkung erzielt oder nicht!</li> <li>- Anteil der rück gebauten/ abgerissenen Wohnungen am Gesamtbestand</li> <li>- Prognose der Wohnungsnachfrage</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadtentwicklung, Wohnen</li> <li>- Abrisstätigkeit</li> </ul>
<b>2.4 Anteil der leer stehenden Wohnungen in Wohngebäuden nach Gebäudetyp, Baujahr, Eigentümer und Sanierungsstand am Gesamtwohnungsbestand (nach Größe in m² Fläche als Option ); alle zwei Jahre abbilden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung von Veränderungen im Wohnungsleerstand im Verhältnis zum Gesamtwohnungsbestand</li> <li>- Darstellung des aktuellen WE-Leerstands mit Erläuterung der Veränderungen gegenüber dem Vorjahr, wie durch Rückbau, Sanierung von Wohnungen</li> <li>- Aussage über Rückbau- und Sanierungsbedarf</li> <li>- Leerstand gemessen am Gesamtwohnungsbestand</li> <li>- Leerstandsstruktur, Leerstandsentwicklung stadtteilbezogen</li> <li>- Prognose der Wohnungsnachfrage</li> </ul>
<b>3. Bauliche, städtebauliche, infrastrukturelle Indikatoren</b>	
<b>3.1 Anzahl der Kindertagesplätze je 100 Kinder im Alter bis 6 Jahre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der Anzahl der vorhandenen Kindertagesplätze bezogen auf 100 Kinder im Alter bis 6 Jahre</li> <li>- zur Ermittlung der Kapazität der Kindertagesplätze und Planung der Kita-Plätze (reicht die Kapazität der vorhandenen Kita-Plätze aus, um die Kinder – auch zukünftig- zu versorgen?)</li> <li>- Ermittlung Bedarf soziale Infrastruktur</li> <li>- Kita-Ausstattung</li> <li>- rechtzeitige Bedarfsentwicklung</li> <li>- Aussage Deckungsgrad</li> </ul>
<b>3.2 Belegungsquote der Kapazität der Kindertagesstätten (Tagesmütter berücksichtigen)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der Auslastung der vorhandenen Kindertagesplätze in Kindertagesstätten einschließlich der vorhandenen Plätze bei Tagesmüttern</li> <li>- zur Bedarfsermittlung der Kita-Plätze</li> <li>- Kita-Ausstattung, - Auslastung -&gt; Belegungsquote,</li> <li>- Aussage zur tatsächlichen Inanspruchnahme</li> <li>- rechtzeitige Bedarfsentwicklung</li> </ul>
<b>3.3 Anzahl der Hortplätze je 100 Kinder im Alter von 6 bis 10 Jahren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der Anzahl der Hortplätze bezogen auf 100 Kinder im Alter von 6 bis 10 Jahren</li> <li>- zur Ermittlung der Kapazität der Hortplätze</li> <li>- Auslastung der Horteinrichtungen,</li> <li>- rechtzeitige Bedarfsentwicklung</li> </ul>
<b>3.4 Belegungsquote der Kapazität der Hortplätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der Auslastung der vorhandenen Hortplätze</li> <li>- zur Bedarfsermittlung der Hortplätze</li> <li>- Aussage zur tatsächlichen Inanspruchnahme</li> <li>- rechtzeitige Bedarfsentwicklung</li> </ul>



<b>3.5 Kapazität und Auslastung der Schulen, Einrichtungen der Jugendarbeit und Altenpflege (für übrige Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen soweit ermittelbar)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zur Ermittlung des Bedarfes für Schulen, Einrichtungen der Jugendarbeit und Altenpflege</li> <li>- Abbildung Kapazität/Anzahl und Auslastung Schulen, Einrichtungen der Jugendarbeit und Altenpflege</li> </ul>
3.6 Anteil der Schulabgänger nach Schulart und Schulabschluss	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der Anzahl der Schulabgänger ohne Schulabschluss nach Schulart (z.B. Gymnasium, Regionalschule, Gesamtschule)</li> <li>- Signalwirkung für bestimmte Tendenzen</li> <li>- Nachfrage von Investoren</li> <li>- Bildungsstand Jugendlicher wichtig</li> </ul>
3.7 Sanierungsgrad der Kindertages- und Horteinrichtungen sowie Schulen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung des Sanierungsstandes und Sanierungsbedarfes der Kita-/Horteinrichtungen und Schulen</li> <li>- wichtig für Ermittlung Fördermittelbedarf</li> <li>- Sanierungsgrad (weiche Standortfragen)</li> </ul>
<b>3.8 Anzahl und</b> Anteil der denkmalgeschützten Gebäude nach Art und Sanierungsstand am Gesamtgebäudebestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der Anzahl der denkmalgeschützten Gebäude nach Art (Wohnen, Gewerbe, Gemeinbedarf) und dem Sanierungsstand (unsaniert, teilsaniert, voll saniert) im Verhältnis zum Gesamtgebäudebestand der Stadt</li> <li>- Ermittlung des Sanierungsbedarfes denkmalgeschützter Gebäude</li> <li>- Ermittlung Sanierungsbedarf denkmalgeschützter Gebäude</li> <li>- Sanierungsstand der Denkmalgebäude</li> </ul>
<b>3.9 Anzahl und Größe (m²) der Baulücken und bebaubaren Brachen absolut und im Vergleich zum Vorjahr (für Städte &lt; 10.000 Einwohner als Option)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der Veränderungen in der Anzahl und Größe der Baulücken und bebaubaren Brachen im Vergleich zum Vorjahr</li> <li>- Ermittlung der Baulücken und bebaubaren Brachen</li> <li>- wichtig für Ausweisung/Festlegung von Bauflächen</li> <li>- Flächennutzung</li> <li>- innerstädtische Lücken- und Brachenentwicklung</li> </ul>
<b>Summe 30 Indikatoren</b>	



► **Teil B - für die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen**

(Förderung aus einem Städtebauförderungsprogramm: AW-, Rü-, A-, L-, D-, SOS-, AZ- Programm)

Bildung von Indikatoren für die Beobachtung der demographischen, ökonomischen, sozialen, wohnungswirtschaftlichen sowie der baulichen, städtebaulichen und infrastrukturellen Entwicklungsprozesse in den städtebaulichen Gesamtmaßnahmen (Sanierungs- und Fördergebiete) im Vergleich zur Gesamtstadt.

**Folgende Indikatoren brauchen künftig nicht mehr abgebildet zu werden:**

Indikator	Begründung
1. Soziodemographische, sozioökonomische Indikatoren	
1.1 Bevölkerungsgewinn und –verlust je 1.000 Einwohner gesamt und nach dem Geschlecht zum Vorjahr und fortlaufend seit dem Basisjahr (entsprechend kommunaler Statistik)	Der Indikator wurde mit Indikator 1.2 zusammengefasst, der jetzt wie folgt lautet: „ <b>1.1</b> Bevölkerungsgewinn und –verlust ( <b>Haupt- und Nebenwohnsitz</b> ) absolut und in Prozent nach den festgelegten Altersgruppen <b>und dem Geschlecht</b> “
2. Wohnungswirtschaftliche Indikatoren	
2.3 Anteil der leer stehenden Wohnungen am Gesamtbestand	Der Indikator wurde mit Indikator 2.4 zusammengefasst, der jetzt wie folgt lautet: „ <b>2.3</b> Anteil der leer stehenden Wohnungen <b>absolut</b> und nach Gebäudetyp, Größe, Sanierungsstand und Eigentum am Gesamt <b>wohnungs</b> bestand“
2.5 Anteil des Leerstandes in Nichtwohngebäuden, davon Leerstand des Einzelhandels am Gesamtbestand der Nichtwohngebäude (Option)	- nicht ermittelbar - wofür dieser Indikator notwendig ist, konnte nicht eindeutig geklärt werden
3. Maßnahmen- und projektbezogene Hauptindikatoren (Wirkungsindikatoren)	
3.10 Anzahl der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen nach Nutzungsart am Gesamtbedarf	Der Indikator ist entfallen, da die Aussage in folgenden Indikatoren enthalten ist: „ <b>3.10</b> Anzahl und Anteil der sanierten, neu gebauten und rück gebauten Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen <b>nach Nutzungsart</b> am Gesamtbedarf“ „ <b>3.13</b> Anzahl und Kapazität (Plätze) neu geschaffener, zielgruppenorientierter sozialer Einrichtungen (z.B. KITA, Hort, Schule) am Gesamtbedarf“
3.22 Anzahl der neu geschaffenen WE auf wieder bebaubaren Abrissflächen im Verhältnis zu den gesamten neu geschaffenen WE	Wofür der Indikator im Rahmen der Förderung Bedeutung hat bzw. welche Konsequenzen sich aus dieser Aussage ableiten lassen, konnte nicht eindeutig geklärt werden.
<b>Summe 5 Indikatoren</b>	



### Folgende Indikatoren sind zukünftig abzubilden:

Ergänzungen, Änderungen bzgl. der Indikatoren sind **fett** gedruckt.

Indikator	Erläuterung
1. Soziodemographische, sozioökonomische Indikatoren	
<b>1.1 Bevölkerungsgewinn und –verlust (Haupt- und Nebenwohnsitz) absolut und in Prozent nach den festgelegten Altersgruppen und dem Geschlecht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der Bevölkerungsentwicklung, Änderungen in den Altersgruppen</li> <li>- zum Aufstellen von Bevölkerungsprognosen, wohnungswirtschaftlichen Prognosen</li> <li>- Abbildung bestimmter Trends der Bevölkerungsentwicklung</li> <li>- Welche Altersgruppen gehen weg?</li> <li>- wichtig für Ermittlung des Bedarfs sozialer Infrastruktur</li> <li>- wichtig zur Korrelation mit Wohnungsdaten (Wohnungsnachfrage)</li> </ul>
<b>1.2 Entwicklung der Haushaltsgröße (Einwohner je Haushalt)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der Veränderungen in der Anzahl der Haushaltsmitglieder bzw. Personen je private Haushalte (HH) mit Hauptwohnsitz</li> <li>- wichtig für Beurteilung der Wohnungsversorgung</li> <li>- Einfluss auf die HH-Größe hat die Form des Zusammenlebens (Zunahme der Single-HH insbesondere in den großen Städten)</li> <li>- in der Regel beanspruchen kleine HH pro Kopf mehr Fläche als große HH</li> <li>- in M-V HH-Größe 2,1, in Deutschland HH-Größe 2,1</li> <li>- in M-V wird HH-Zahl abnehmen, da die Zunahme kleinerer HH den erwarteten Bevölkerungsrückgang nicht ausgleicht</li> </ul>
<b>1.3 Anteil der ALG II-Empfänger an den Einwohnern des Quartiers (soweit planerische Einteilung nach Quartieren vorhanden), nach Altersgruppen (und nach Geschlecht als Option)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der sozial bedürftigen Personen nach dem Geschlecht und den festgelegten Altersgruppen (sh. Datenkatalog)</li> <li>- wichtig für Wohnungsnachfrage</li> <li>- bilden Tendenzen im Stadtteil ab, Signalwirkung, soziale Brennpunkte erkennen</li> <li>- Problem: Bereitstellung bezahlbarer Wohnungen</li> <li>- finanzielle Belastung der Kommune</li> </ul>
2. Wohnungswirtschaftliche Indikatoren – (zum Stichtag 31.12.2001, seit Förderbeginn empfohlen)	
<b>2.1 Veränderung des Wohnungsbestandes (Neubau/Rückbau) nach Gebäudetyp, Größe (Fläche der WE), Eigentümer, Baujahr und Gebäudetyp</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung Veränderungen im Wohnungsbestand durch Neubau/Rückbau von Wohnungen</li> <li>- Feststellung der Bebauungs-/Eigentümerstruktur im Stadtteil</li> <li>- zur Wohnraumbedarfsermittlung</li> <li>- Wohnungsbestand, Wohnungsbedarf erkennen</li> <li>- Abbildung Wohnraumentwicklung</li> <li>- Abbildung Struktur Wohnungsbestand</li> </ul>



2.2 Anteil der sanierten Wohngebäude nach Gebäudetyp, nach dem Baujahr, nach Mietwohnung und Eigentum (Option) am Gesamt <b>wohngebäude</b> bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung/Feststellung des Sanierungsgrads, der Bebauungs-, Eigentümerstruktur der Wohngebäude im Verhältnis zum Gesamtbestand an Wohngebäuden</li> <li>- zur Ermittlung Sanierungsbedarf für Wohngebäude</li> </ul>
<b>2.3 Anzahl</b> der leer stehenden Wohnungen nach Gebäudetyp, Größe, Sanierungsstand und Eigentum <b>und</b> Anteil am Gesamt <b>wohnungs</b> bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung von Veränderungen im Wohnungsleerstand im Verhältnis zum Gesamtwohnungsbestand</li> <li>- Aussage über Rückbau- und Sanierungsbedarf</li> <li>- Abbildung Leerstandsstruktur, Leerstandsentwicklung</li> <li>- Wo ist der größte Wohnungsleerstand?</li> </ul>
<b>3. Maßnahmen- und projektbezogene Hauptindikatoren (Wirkungsindikatoren)</b> Diese Indikatoren sind auf die Erreichung der Ziele einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme ausgerichtet.	
3.1 Anzahl und Fördervolumen der geförderten Einzelmaßnahmen nach Kostenart (z.B. Gemeindebedarfseinrichtungen) aus Städtebauförderungsprogrammen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der geförderten Einzelmaßnahmen und des Fördervolumens nach den verschiedenen Kostenarten, wie Erschließungsmaßnahmen, Gemeinbedarfseinrichtungen etc. unterteilt nach den verschiedenen Städtebauförderungsprogrammen: A-, L-, D-, SOS-, AW-, AZ-, Rü- Programm)</li> </ul>
3.2 Anteil des Fördervolumens der realisierten Einzelmaßnahmen, nach Kostenarten, am Gesamtvolumen der Städtebauförderungsprogramme	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung des Fördervolumens der bereits realisierten Einzelmaßnahmen im Verhältnis zum Gesamtvolumen der Städtebauförderungsprogramme nach den verschiedenen Kostenarten, wie Erschließungsmaßnahmen, Gemeinbedarfseinrichtungen etc.</li> <li>- Wie viel Fördermittel von den bislang insgesamt bewilligten StBauFM wurden für welche Maßnahmen, wie Erschließungsmaßnahmen, Gemeinbedarfseinrichtungen etc. eingesetzt?</li> </ul>
3.3 Anteil des Fördervolumens der Städtebauförderungsprogramme für die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude nach Art, am Gesamtvolumen der Städtebauförderungsprogramme	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung des Fördervolumens der StBauFö im Verhältnis zum Gesamtvolumen der Städtebauförderungsprogramme, das zur Sanierung denkmalgeschützter Gebäude unterteilt nach der Art (Wohnen, Gewerbe, Gemeinbedarf) eingesetzt wurde</li> <li>- Wie viel StBauFM von den bislang insgesamt bewilligten StBauFM wurden für die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude unterteilt nach der Art (Wohnen, Gewerbe, Gemeinbedarf) eingesetzt?</li> </ul>
3.4 Fördervolumen der rück gebauten Gemeinbedarfseinrichtungen am Gesamtvolumen der Städtebauförderungsprogramme	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wie viel StBauFM der bislang insgesamt bewilligten StBauFM wurden für den Rückbau/Abriss von Gemeinbedarfseinrichtungen, wie Schulen, Kitas etc. eingesetzt?</li> </ul>
3.5 Anzahl der rück gebauten WE und Anteil am Gesamtbedarf des Rückbaus	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der bislang realisierten WE-Abbrüche im Vergleich zum Rückbauziel bzw. -planung</li> <li>- Wurde das WE- Rückbauziel erreicht?</li> </ul>
3.6 Anzahl der sanierten Gebäude und Anteil am Gesamtbestand der Gebäude innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der sanierten Gebäude im Verhältnis zum Gesamtgebäudebestand (Anzahl, prozentual)</li> <li>- Ermittlung Sanierungsbedarf für Gebäude</li> </ul>
3.7 Anzahl der sanierten Wohnungen und Anteil am Gesamtbestand der Wohnungen innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der sanierten Wohnungen (Anzahl, prozentual) im Vergleich zum Gesamtwohnungsbestand</li> <li>- Wie viel Wohnungen wurden bereits saniert und welcher Bedarf besteht noch?</li> </ul>



3.8 Anzahl der sanierten denkmalgeschützten Gebäude und Anteil am Gesamtbestand der denkmalgeschützten Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der sanierten denkmalgeschützten Gebäude (Anzahl, prozentual) im Verhältnis zum Gesamtbestand der denkmalgeschützten Gebäude</li> <li>- Wie viele denkmalgeschützte Gebäude wurden bereits saniert und welcher Bedarf besteht noch?</li> </ul>
3.9 Anzahl neu gebauter Wohnungen und Anteil am Wohnungsbestand nach Gebäudetyp	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der neu gebauten Wohnungen (Anzahl) und im Verhältnis zum Wohnungsbestand unterteilt nach dem Gebäudetyp (EFH/DH/RH, MFH untergliedert nach Plattenbauten und übrige)</li> </ul>
<b>3.10</b> Anzahl und Anteil der sanierten, neu gebauten und rück gebauten Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen <b>nach Nutzungsart</b> am Gesamtbedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der sanierten, neu errichteten und abgerissenen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Anzahl, prozentual) im Verhältnis zum Gesamtbedarf an Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen</li> <li>- Ermittlung Sanierungsbedarf und Gesamtbedarf an Gemeinbedarfs-/Folgeeinrichtg.</li> <li>- gibt Auskunft über Ausstattungsgrad eines Fördergebietes mit Gemeinbedarfs-/Folgeeinr.</li> </ul>
<b>3.11</b> Anzahl und Anteil rück gebauter Wohnungen am Gesamtbestand der leer stehenden Wohnungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der rück gebauten Wohnungen (Anzahl, prozentual) im Verhältnis zu den insgesamt leer stehenden Wohnungen</li> <li>- Abbildung der Erreichung der Rückbauziele</li> <li>- Ermittlung Rückbaubedarf</li> <li>- Aussage zu Strukturschwächen einer Stadt</li> </ul>
<b>3.12</b> Anzahl und Anteil rück gebauter Wohnungen an der Anzahl der leer stehenden, unsanierten Wohnungen nach dem Baujahr	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der rück gebauten Wohnungen (Anzahl, prozentual) im Verhältnis zu den insgesamt leer stehenden, unsanierten Wohnungen gegliedert nach dem Baujahr (bis 1914, bis 1948, 1949 bis 1959, 1960 bis 1989, ab 1990)</li> <li>- Ermittlung Rückbaubedarf</li> <li>- Wo findet der Rückbau statt?</li> </ul>
<b>3.13</b> Anzahl und Kapazität (Plätze) neu geschaffener zielgruppenorientierter sozialer Einrichtungen (z.B. KITA, Hort, Schule) am Gesamtbedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung sozialer Einrichtungen, wie KITA, Schule, Hort, Altenheim, Jugendheim, die für bestimmte Zielgruppen (Kinder, Jugendliche, Senioren, Behinderte, Bedürftige) neu geschaffen wurden im Verhältnis zu den erforderlichen sozialen Einrichtungen absolut und mit Angabe der Plätze je Einrichtung</li> <li>- Ermittlung Bedarf/Auslastung sozialer Einrichtungen</li> <li>- Aussage zum Ausstattungsgrad mit sozialen Einrichtungen</li> <li>- weicher Standortfaktor insbesondere für Familien, ältere Menschen etc.</li> <li>- Ausdruck für Familienfreundlichkeit, Kinderfreundlichkeit einer Stadt</li> <li>- Aufbau/Pflege sozialer Kontakte</li> </ul>
<b>3.14</b> Anzahl und m² neu geschaffener/aufgewerteter Spiel- und Bewegungsplätze nach Zielgruppen (Kinder bis 6 Jahre, Jugendliche u.ä.) am Gesamtbedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der neu errichteten bzw. umgestalteten Spiel-, Bewegungsplätze absolut und Angabe zur Größe des Platzes in m² gegliedert nach bestimmten Zielgruppen, wie Kinder bis 6 Jahre, Jugendliche von 7 bis 14 Jahre, Jugendliche von 15 bis 25 Jahre im Verhältnis zu den erforderlichen Spiel-, Bewegungsplätzen</li> <li>- Ermittlung Bedarf an Spiel-, Bewegungsplätzen</li> <li>- Aussage zum Ausstattungsgrad mit Spiel-, Bewegungsplätzen und somit zur Attraktivität einer Stadt, weicher Standortfaktor insbesondere für Familien</li> <li>- wichtig für physische/motorische Entwicklung der Kinder/Jugendlichen-</li> </ul>



<b>3.15</b> Länge und m <sup>2</sup> neu geschaffener bzw. aufgewerteter Straßen, Wege, Plätze am Gesamtbedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der neu errichteten bzw. umgestalteten Straßen, Wege, Plätze mit Angabe der Länge in m bzw. km und der Größe in m<sup>2</sup> im Verhältnis zu den insgesamt neu zu errichtenden bzw. umzugestaltenden Straßen, Wege, Plätze</li> <li>- Ermittlung Erneuerungsbedarf/Sanierungsbedarf bzgl. öffentlicher Erschließungsanlagen</li> <li>- Aussage zum baulichen, funktionellen Zustand der öffentlicher Erschließungsanlagen, der Verkehrswege</li> <li>- Attraktivität einer Stadt</li> </ul>
<b>3.16</b> Anzahl m <sup>2</sup> neu geschaffener bzw. aufgewerteter Grün- und Parkanlagen <b>und Anteil</b> am Gesamtbedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der neu errichteten bzw. umgestalteten Grün- und Parkanlagen absolut und mit Angabe der Größe in m<sup>2</sup> im Verhältnis zu den insgesamt neu zu errichtenden bzw. umzugestaltenden Grün- und Parkflächen</li> <li>- Ermittlung Erneuerungsbedarf der Grün- und Parkanlagen</li> <li>- Attraktivität einer Stadt</li> </ul>
<b>3.17</b> Anzahl neu geschaffener Stellplätze und öffentlicher Parkflächen <b>und Anteil</b> zum Gesamtbedarf der Stellplätze/Parkflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der neu errichteten Stellplätze (private) und öffentlichen Parkflächen im Verhältnis zu den insgesamt erforderlichen Stellplätzen/Parkflächen</li> <li>- Wie viele Stellplätze/Parkflächen wurden errichtet und wie viele sind noch erforderlich?</li> <li>- Ermittlung Stellplatz/Parkplatzbedarf</li> <li>- Ausstattungsgrad mit Stell-/Parkplätzen in einer Stadt</li> </ul>
<b>3.18</b> m <sup>2</sup> neu geschaffener Freifläche (keine Wiederbebauung) durch Gebäudeabriss im Verhältnis zur gesamten Fläche aufgrund Gebäudeabriss	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der Freiflächen, die durch den Abriss eines Gebäudes entstanden sind, aber nicht wieder bebaut werden sollen, mit Angabe der Größe in m<sup>2</sup> im Verhältnis zur gesamten Fläche, die durch Gebäudeabriss entstanden ist</li> <li>- Wie viel m<sup>2</sup> Freifläche sind auf frei gewordenen Flächen durch Gebäudeabriss entstanden, die nicht mehr bebaut werden?</li> </ul>
<b>3.19</b> m <sup>2</sup> wieder bebaubarer Fläche durch Gebäudeabriss im Verhältnis zur gesamten Fläche durch Gebäudeabriss	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der Größe wieder bebaubarer Fläche in m<sup>2</sup> aufgrund von Gebäudeabriss im Verhältnis zur gesamten Fläche, die durch Gebäudeabriss entstanden ist</li> <li>- wichtig für Ausweisung/Festlegung von Bauflächen</li> <li>- Flächennutzung, Flächenmanagement</li> </ul>
<b>3.20</b> Veränderung der Anzahl und m <sup>2</sup> der Baulücken und Brachen im Verhältnis zum Vorjahr und zum Basisjahr (2001)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der Veränderungen in der Anzahl und der Größe (m<sup>2</sup>) der Baulücken und Brachen gegenüber dem Vorjahr und dem Basisjahr 2001</li> <li>- Ermittlung der Baulücken und bebaubaren Brachen</li> <li>- innerstädtische Lücken- und Brachenentwicklung</li> </ul>
<b>3.21</b> Anteil Einzelhandelsleerstand an allen Einzelhandelsflächen für Städte ab 30.000 EW ; für die Städte unter 30.000 EW als Option	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung des Leerstandes von Einzelhandelseinrichtungen</li> <li>- Ausdruck für Strukturschwäche, Wirtschaftskraft einer Stadt</li> </ul>
<b>3.22</b> Saldo (Zunahme/Abnahme) der Einzelhandelsverkaufsfläche gesamt und nach Branchengruppen am Gesamtbestand der Einzelhandelsverkaufsfläche seit 2001 für Städte ab 30.000 EW, für Städte unter 30.000 EW als Option	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung der Veränderungen des Bestandes an Einzelhandelsverkaufsfläche nach Branchengruppen und im Verhältnis zum Gesamtbestand an Einzelhandelsverkaufsfläche seit 2001</li> <li>- Versorgungsgrad mit Einzelhandelseinrichtungen, Branchenmix</li> <li>- Standortfaktor, Attraktivität der Stadt</li> </ul>
<b>Summe 28 Indikatoren</b>	









# Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2015



## Gesamtstadt Rostock



**Hansestadt Rostock**  
**Monitoring Stadtentwicklung**  
**Fortschreibung zum Stichtag 31.12.2015**

## **Gesamtstadt Rostock**

■ Auftraggeber:

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,  
Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH  
Am Vögenteich 26  
18055 Rostock  
Tel. +49 381 4 56 07-0  
Fax +49 381 4 56 07-41

Hansestadt Rostock  
Senatsbereich Bau und Umwelt  
Bauamt  
Holbeinplatz 14  
18069 Rostock  
Tel. +49 381 381-60 01  
Fax +49 381 381-69 00

■ Bearbeitung:

Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung  
Barnstorfer Weg 6  
18057 Rostock  
Tel. +49 381 377 069 83  
info@wimes.de

Rostock, Mai 2016



# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen und Hinweise zur Methodik .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Fortschreibung der sozioökonomischen Indikatoren .....</b>	<b>5</b>
2.1	Bevölkerungsentwicklung gesamt (kurz-, mittel- und langfristig) .....	5
2.1.1	Bevölkerungsentwicklung – Kinder bis sechs Jahre.....	11
2.1.2	Bevölkerungsentwicklung – Kinder im Alter von 6-15 Jahren.....	13
2.1.3	Bevölkerungsentwicklung – Jugendliche im Alter von 15-25 Jahren .....	15
2.1.4	Bevölkerungsentwicklung – Haupterwerbsalter von 25-65 Jahren.....	17
2.1.5	Bevölkerungsentwicklung – Ältere im Alter von über 65 Jahren .....	19
2.1.6	Zusammenfassung der Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen seit 2001 .....	21
2.2	Faktoren, die die Einwohnerentwicklung beeinflussen – Wanderungen von außerhalb und über die Stadtgrenze Rostocks hinaus, innerstädtische Umzüge und natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle).....	26
2.3	Entwicklung der Bedarfsgemeinschaften .....	42
2.4	Entwicklung der Arbeitslosigkeit gesamt und nach ausgewählten Kriterien .....	44
2.5	Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SV-Beschäftigte) am Wohnort .....	48
2.6	SV-Arbeitsplätze (=SV-Beschäftigte am Arbeitsort) und Pendlerverhalten.....	53
2.7	Gewerbeentwicklung .....	59
2.8	Kaufkraftentwicklung der Bevölkerung .....	61
<b>3</b>	<b>Fortschreibung der wohnungswirtschaftlichen Indikatoren .....</b>	<b>62</b>
3.1	Wohnungsbestandsentwicklung.....	62
3.2	Wohnungsleerstand .....	69
3.3	Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte.....	74
<b>4</b>	<b>Ausstattung mit sozialer Infrastruktur .....</b>	<b>77</b>
4.1	Kindertagesstätten .....	77
4.2	Schulen.....	78
4.3	Angebot und Bedarf an Wohnformen für Ältere und/oder Menschen mit Behinderungen/Einschränkungen .....	79
	<b>Abbildungs- und Tabellenverzeichnis.....</b>	<b>84</b>
	Abbildungen.....	84
	Tabellen .....	85



# 1 Vorbemerkungen und Hinweise zur Methodik

Um Veränderungen in den Aufwertungsgebieten und in der Gesamtstadt beobachten und hinsichtlich ihrer Wirkung bewerten zu können, ist ein Vergleich der festgelegten Indikatoren<sup>1</sup> zu Beginn eines Entwicklungsprozesses mit denen späterer Zeitpunkte erforderlich. Daraus leitet sich die Notwendigkeit ab, die für die Entwicklungskonzepte relevanten Indikatoren regelmäßig fortzuschreiben.

Für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Rostock wurden Basisindikatoren (Kontextindikatoren<sup>2</sup>) mit Stichtag 31.12.2001, die die Ausgangssituation vom Beginn einer Gesamtmaßnahme beschrieben haben, ausgewählt und entwickelt. Diese Indikatoren lieferten einen umfassenden Überblick über die sozioökonomische und wohnungswirtschaftliche Situation in den 21 Stadtbereichen der Hansestadt Rostock. Es hat sich gezeigt, dass die gewählten Indikatoren richtig gesetzt wurden, die Beobachtungsaufwendungen sind überschaubar und sowohl positive als auch negative Entwicklungstendenzen in den einzelnen Stadtbereichen können leicht erfasst werden. Ein gut aufgebautes Indikatorenset liefert der Kommune wirkungsvolle und zeitnahe Informationen über den Fortgang des integrierten Stadtentwicklungsprozesses. Aus diesem Grund erfolgt jährlich die Fortschreibung des aufgestellten Monitorings<sup>3</sup> Stadtentwicklung.

Als Grundlage für die Berechnung und Fortschreibung der Indikatoren wurden ausschließlich stadteigene Daten verwendet. Die Aufbereitung und Auswertung der Daten erfolgt stadtbereichsbezogen im Vergleich zur Gesamtstadt.

Folgende Farben wurden für die Karten verwendet:

- **rot** Entwicklung liegt deutlich unter dem städtischen Durchschnitt,
- **hellrot** Entwicklung liegt geringfügig unter dem städtischen Durchschnitt,
- **hellgrün** Entwicklung liegt geringfügig über dem städtischen Durchschnitt,
- **grün** Entwicklung liegt (deutlich) über dem städtischen Durchschnitt.

**Im Teil A** des Monitoring Stadtentwicklung erfolgt die Fortschreibung der 21 Stadtbereiche der Hansestadt Rostock im Vergleich zur Gesamtstadt.

## Datenquellen

- Hauptamt der Hansestadt Rostock, kommunale Statistikstelle: kleinräumige Einwohnerdaten, Arbeitslosen- und SV-Beschäftigtendaten, Wohnungsbestandsdaten, Angaben zur Anzahl, Kapazitäten und Belegung von Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen
- Wimes: kleinräumige Pendlerdaten und SV-Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen, kostenpflichtig von der Agentur für Arbeit Hannover bezogen

<sup>1</sup> Ein Indikator ist ein messbarer Sachverhalt, der im Hinblick auf ein ausgewähltes Phänomen Aussagekraft besitzt. Er ist also eine Kenngröße zur Beschreibung einer Zustandssituation und eine Leitgröße zur Charakterisierung eines Gesamtprozesses sowie Messgröße zur Erfolgskontrolle.

<sup>2</sup> Kontextindikatoren sind Basisindikatoren, sie beschreiben die Ausgangssituation von Beginn eines Förderprogramms bzw. eines Entwicklungsprozesses. Zu beachten ist also, dass diese Indikatoren lediglich die jeweilige sozioökonomische, wohnungswirtschaftliche und städtebauliche Situation einer Stadt, eines Stadtbereichs bzw. eines Quartiers, jedoch nicht die Wirkung der gebietsbezogenen Maßnahmen und Projekte beschreiben können.

<sup>3</sup> Monitoring bedeutet ständiges, sorgfältiges Untersuchen, Überwachen und Beobachten einer bestimmten Situation oder Gegebenheit. Im Rahmen städtebaulicher Entwicklungsprozesse bedeutet Monitoring „Stadtbeobachtung“.

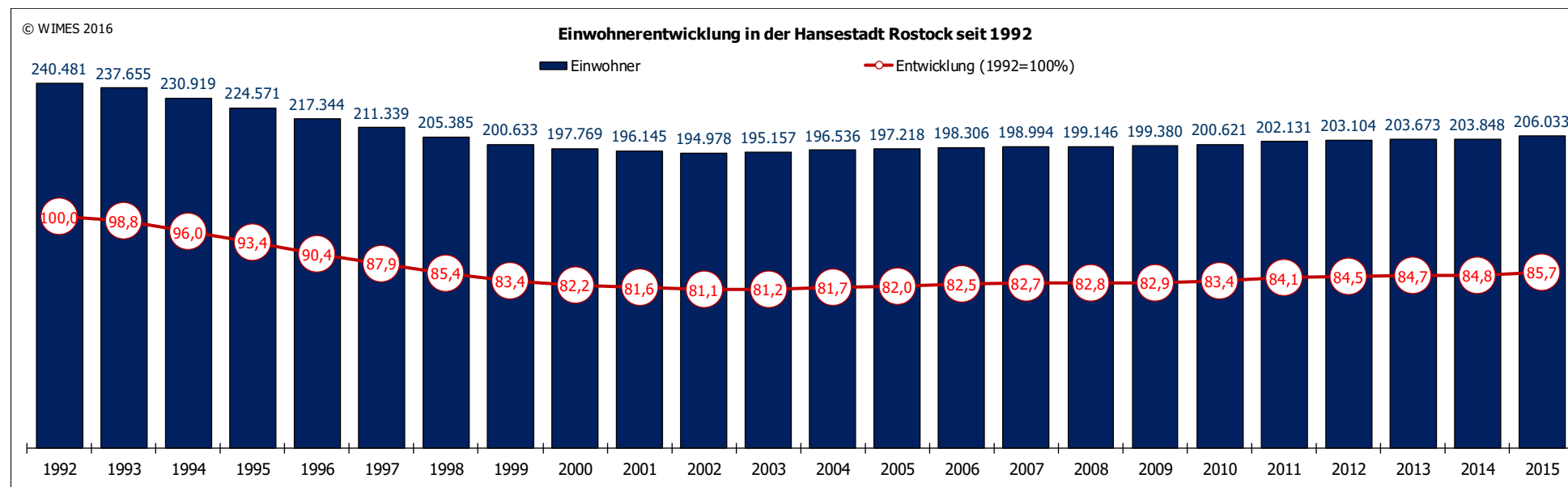


## 2 Fortschreibung der sozioökonomischen Indikatoren

### 2.1 Bevölkerungsentwicklung gesamt (kurz-, mittel- und langfristig)

Die langfristige Einwohnerentwicklung zeigt, dass in der Hansestadt Rostock im Zeitraum von 1992 bis 2002 (Tiefpunkt) jährliche Einwohnerverluste eintraten. Seit 2003 sind wieder stetige Einwohnergewinne zu verzeichnen.

**Abbildung 1:** Einwohnerentwicklung 1992 bis 2015

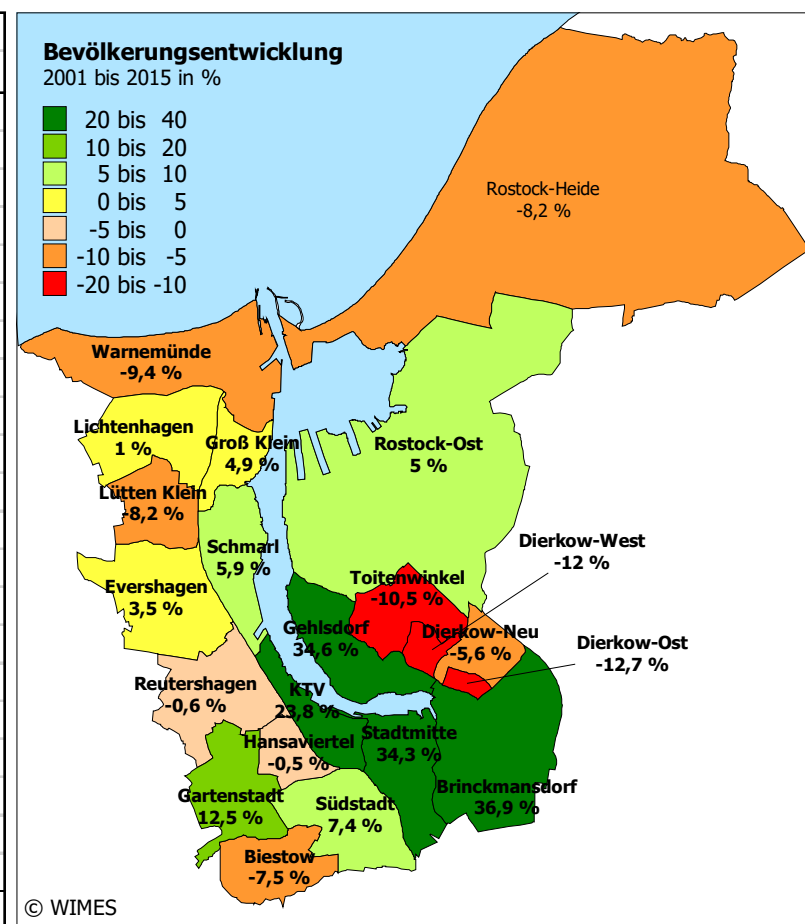


Gegenüber dem Basisjahr des Monitoring 2001 hat sich die Einwohnerzahl in der Hansestadt Rostock bis 2015 um 5,0 % erhöht. Das ist ein Zuwachs um 9.888 Personen. Deutliche Einwohnergewinne waren vor allem in den Stadtteilen Brinckmansdorf, Gehlsdorf, Stadtmitte und der KTV zu verzeichnen. Der höchste Einwohnerverlust im innerstädtischen Vergleich war in Dierkow-Ost mit -12,7 % zu verzeichnen, gefolgt von Dierkow-West mit -12,0 %. Bei diesen beiden Stadtteilen ist jedoch das geringe Bevölkerungsaufkommen zu beachten. In Toitenwinkel verringerte sich die Bevölkerungszahl im Betrachtungszeitraum um 10,5 %. Im Stadtteil Warnemünde nahm die Einwohnerzahl 2015 gegenüber 2001 um 9,4 % ab.



**Tabelle 1:** Einwohnerentwicklung in den Stadtbereichen 2001 zu 2015

Stadtbereich	Einwohner		Gewinn/Verlust		Rang
	2001	2015	absolut	in %	2015
Warnemünde	8.679	7.860	-819	-9,4	<b>18</b>
Rostock-Heide	1.723	1.582	-141	-8,2	<b>16</b>
Lichtenhagen	13.968	14.114	146	1,0	<b>11</b>
Groß Klein	12.567	13.183	616	4,9	<b>9</b>
Lütten Klein	18.635	17.107	-1.528	-8,2	<b>17</b>
Evershagen	16.020	16.587	567	3,5	<b>10</b>
Schmarl	8.354	8.850	496	5,9	<b>7</b>
Reutershagen	18.224	18.117	-107	-0,6	<b>13</b>
Hansaviertel	8.510	8.467	-43	-0,5	<b>12</b>
Gartenstadt	2.934	3.302	368	12,5	<b>5</b>
KTV	15.609	19.323	3.714	23,8	<b>4</b>
Südstadt	13.761	14.786	1.025	7,4	<b>6</b>
Biestow	3.010	2.784	-226	-7,5	<b>15</b>
Stadtmitte	14.564	19.566	5.002	34,3	<b>3</b>
Brinckmansdorf	5.955	8.154	2.199	36,9	<b>1</b>
Dierkow-Neu	11.292	10.658	-634	-5,6	<b>14</b>
Dierkow-Ost	1.245	1.087	-158	-12,7	<b>21</b>
Dierkow-West	1.313	1.156	-157	-12,0	<b>20</b>
Toitenwinkel	15.388	13.775	-1.613	-10,5	<b>19</b>
Gehlsdorf	3.249	4.373	1.124	34,6	<b>2</b>
Rostock-Ost	1.145	1.202	57	5,0	<b>8</b>
<b>Rostock</b>	<b>196.145</b>	<b>206.033</b>	<b>9.888</b>	<b>5,0</b>	





Folgende Tabelle gibt die Entwicklung der Bevölkerung in den Stadtbereichen seit dem Basisjahr wieder.

**Tabelle 2:** Einwohner in den Stadtbereichen seit 2001

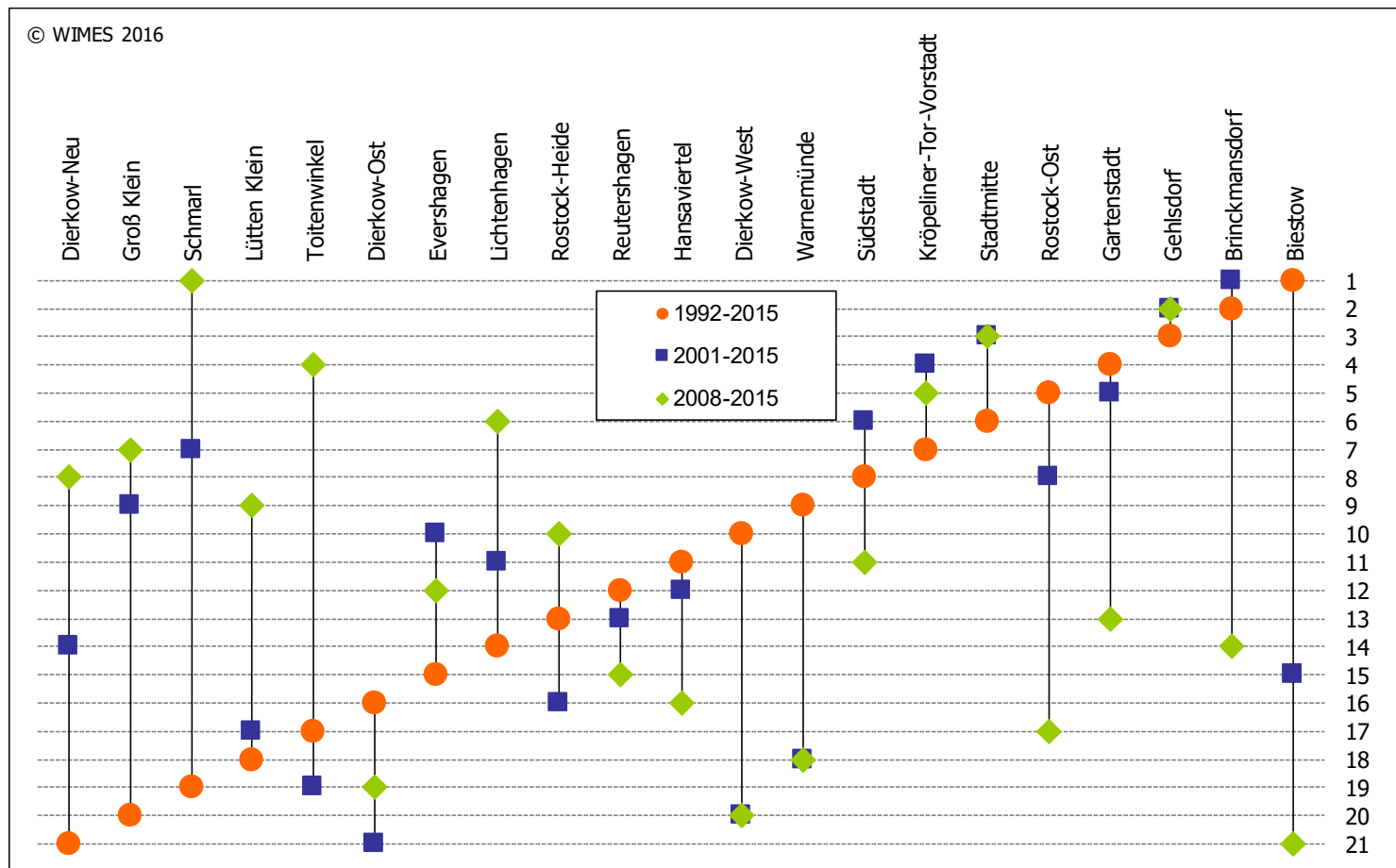
Stadtbereich	Einwohner mit Hauptwohnsitz															Entwicklung	
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	absolut	in %
Warnemünde	8.679	8.638	8.618	8.632	8.441	8.395	8.339	8.190	8.100	7.986	7.951	7.912	7.864	7.827	7.860	-819	-9,4
Rostock-Heide	1.723	1.730	1.657	1.669	1.621	1.600	1.611	1.554	1.564	1.563	1.567	1.563	1.563	1.565	1.582	-141	-8,2
Lichtenhagen	13.968	13.680	13.659	13.740	13.553	13.467	13.544	13.578	13.506	13.591	13.854	14.116	14.255	14.091	14.114	146	1,0
Groß Klein	12.567	11.813	11.677	11.788	12.119	12.434	12.763	12.817	12.762	12.808	12.920	12.897	12.903	12.932	13.183	616	4,9
Lütten Klein	18.635	18.375	18.120	17.831	17.549	17.439	17.116	16.728	16.643	16.830	17.000	17.011	16.983	16.931	17.107	-1.528	-8,2
Evershagen	16.020	15.863	16.003	15.875	15.962	16.056	16.235	16.368	16.293	16.337	16.616	16.530	16.585	16.571	16.587	567	3,5
Schmarl	8.354	8.048	7.844	7.702	7.650	7.570	7.543	7.602	7.808	8.057	8.203	8.290	8.412	8.616	8.850	496	5,9
Reutershagen	18.224	18.418	18.188	18.153	18.069	18.144	18.251	18.203	18.107	18.087	17.901	18.066	18.114	18.108	18.117	-107	-0,6
Hansaviertel	8.510	8.373	8.360	8.540	8.540	8.571	8.674	8.606	8.644	8.603	8.593	8.513	8.509	8.456	8.467	-43	-0,5
Gartenstadt	2.934	2.842	2.918	3.064	3.183	3.331	3.274	3.281	3.273	3.322	3.314	3.267	3.295	3.362	3.302	368	12,5
KTV	15.609	16.178	16.672	17.288	17.687	18.003	18.424	18.556	18.873	19.053	19.250	19.421	19.438	19.154	19.323	3.714	23,8
Südstadt	13.761	13.685	13.916	14.325	14.323	14.354	14.463	14.560	14.438	14.469	14.515	14.735	14.700	14.703	14.786	1.025	7,4
Biestow	3.010	3.086	3.052	3.042	3.022	2.997	3.000	2.980	2.973	2.941	2.918	2.892	2.844	2.817	2.784	-226	-7,5
Stadtmitte	14.564	14.877	15.254	15.868	16.508	17.089	17.172	17.652	17.658	17.935	18.101	18.444	18.513	18.785	19.566	5.002	34,3
Brinckmansdorf	5.955	6.702	7.371	7.894	8.052	8.162	8.210	8.142	8.160	8.165	8.231	8.169	8.165	8.170	8.154	2.199	36,9
Dierkow-Neu	11.292	11.247	10.898	10.635	10.542	10.470	10.269	10.364	10.402	10.499	10.552	10.623	10.579	10.615	10.658	-634	-5,6
Dierkow-Ost	1.245	1.257	1.234	1.213	1.191	1.172	1.155	1.136	1.126	1.121	1.131	1.106	1.095	1.092	1.087	-158	-12,7
Dierkow-West	1.313	1.306	1.285	1.272	1.282	1.243	1.248	1.223	1.227	1.218	1.192	1.184	1.172	1.146	1.156	-157	-12,0
Toitenwinkel	15.388	14.351	13.932	13.381	13.201	13.007	12.830	12.590	12.789	12.985	13.239	13.195	13.269	13.409	13.775	-1.613	-10,5
Gehlsdorf	3.249	3.315	3.300	3.434	3.539	3.621	3.661	3.783	3.815	3.841	3.874	3.973	4.232	4.321	4.373	1.124	34,6
Rostock-Ost	1.145	1.194	1.199	1.190	1.184	1.181	1.212	1.233	1.219	1.210	1.209	1.197	1.183	1.177	1.202	57	5,0
<b>Rostock</b>	<b>196.145</b>	<b>194.978</b>	<b>195.157</b>	<b>196.536</b>	<b>197.218</b>	<b>198.306</b>	<b>198.994</b>	<b>199.146</b>	<b>199.380</b>	<b>200.621</b>	<b>202.131</b>	<b>203.104</b>	<b>203.673</b>	<b>203.848</b>	<b>206.033</b>	<b>9.888</b>	<b>5,0</b>
Statistisches Amt M-V	198.964	198.259	198.303	198.993	199.288	199.868	200.413	201.096	201.442	202.735	201.813	202.887	203.431	204.167	*		
*noch keine Angaben zum 31.12.2015 verfügbar																	

Wie der Vergleich der stadt eigenen Angaben mit den Daten des Statistischen Amtes M-V zeigt, lag bis zum Jahr 2010 die Einwohnerzahl nach stadt eigenen Angaben jährlich deutlich unter der des Statistischen Amtes. Mit der Durchführung des Zensus im Jahr 2011 hat sich dies nun umgekehrt und die stadteigene Einwohnerzahl liegt leicht über der des Statistischen Amtes. Dies zeigt, dass die stadteigenen Daten realistischer und verlässlicher sind. Für das Monitoring werden ausschließlich stadteigene Daten verwendet. Zum einen stehen sie der Realität viel näher und zum anderen sind sie aktuell verfügbar und lassen sich kleinräumig, z. B. auf Stadtbereichsebene oder sogar Gebäudeebene, herunterbrechen. Daten des Statistischen Amtes sind nur für die Gesamtstadt verfügbar.



Für die Ermittlung der zeitgewichteten Bevölkerungsentwicklung wurde die langfristige (1992-2015), die mittelfristige (2001-2015) und die kurzfristige (2008-2015) Entwicklung zugrunde gelegt. Die kurzfristige Bevölkerungsentwicklung beinhaltet den Zeitraum seit der 2. Fortschreibung des ISEKs der Hansestadt Rostock. Die Rangfolge orientiert sich also nicht an den absoluten Zahlen, sie dokumentiert lediglich die positiven bzw. negativen Bevölkerungsbewegungen der einzelnen Stadtbereiche unter dem Aspekt der Betrachtung unterschiedlicher Zeiträume. So z.B. belegt Schmarl bei der Betrachtung des Einwohnergewinns/-verlustes im Zeitraum 1992-2015 im städtischen Vergleich den 19. Rang. Wird die positive mittelfristige Entwicklung betrachtet, belegt Schmarl Rang 7 und bei kurzfristiger Betrachtung Rang 1. Demgegenüber belegt Biestow zwar bei der langfristigen Betrachtung den 1. Rang, bei der kurzfristigen aber nur den letzten Rang (Rang 21), das hängt mit dem Auszug der Kindergeneration zusammen.

**Abbildung 2:** Lang-, mittel- und kurzfristige Einwohnerentwicklung der Stadtbereiche im Vergleich



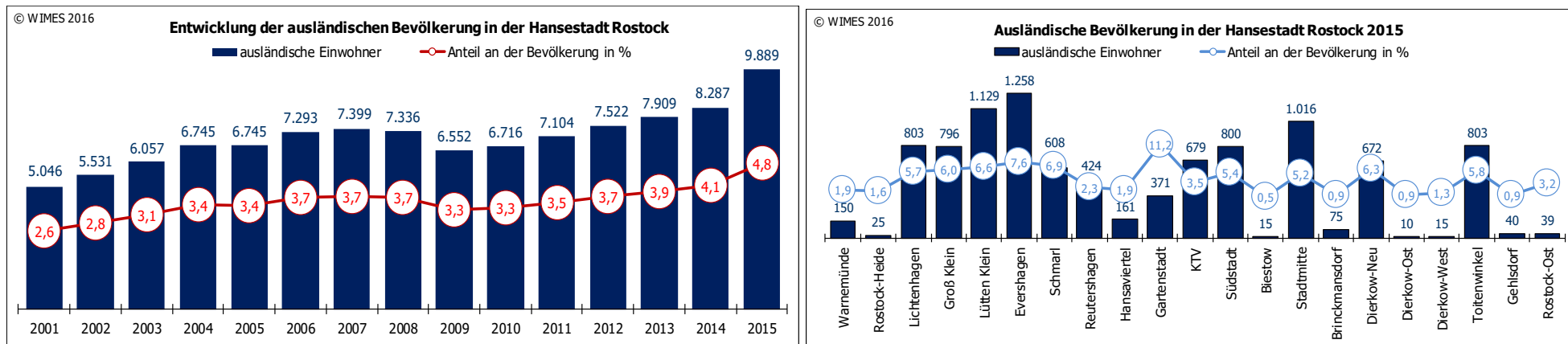


## Entwicklung der ausländischen Bevölkerung

Im Betrachtungszeitraum von 2001 bis 2015 hat sich die Zahl der Ausländer in der Hansestadt Rostock insgesamt um 96,0 % (+4.843 Personen) erhöht. Ende 2015 lebten 9.889 Ausländer in der Hansestadt Rostock, das entspricht einem Anteil an der Gesamtbevölkerung von 4,8 %. Im Jahr 2001 lag dieser Wert bei 2,6 %.

Allein von 2014 zu 2015 stieg die Zahl der Einwohner ausländischer Herkunft um 1.602 Personen (+19,3 %) an. Dies ist vor dem Hintergrund der Flüchtlingsproblematik zu sehen. Insgesamt stieg die Zahl der Einwohner (mit Hauptwohnsitz) in der Hansestadt Rostock von 2014 zu 2015 um 2.185 Personen an. Damit ist der Einwohnerzuwachs gegenüber dem Vorjahr zu einem Großteil bedingt durch die Zuwanderung von Ausländern.

**Abbildung 3:** Einwohnerentwicklung der ausländischen Bevölkerung



Den höchsten Anteil der ausländischen Bevölkerung an der Gesamteinwohnerzahl hatte im Jahr 2015 der Stadtbereich Gartenstadt mit 11,2 % zu verzeichnen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Stadtbereich Standort einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende mit 287 Plätzen war (2016 erfolgte Erweiterung auf 399 Plätze).

Weitere Gemeinschaftsunterkünfte befinden sich in Stadtmitte, Reutershagen (zwei Einrichtungen) und seit Februar 2016 zudem in Lichtenhagen. Neben den Gemeinschaftsunterkünften gab es aufgrund des hohen Bedarfs mehrere kurzzeitig eingerichtete Notunterkünfte. Insgesamt waren zum Jahresende 2015 rund 950 Personen in den Gemeinschaftsunterkünften bzw. Notunterkünften untergebracht (zentrale Unterbringung). Zum Teil wurden die Asylsuchenden aufgrund mangelnder Kapazitäten aber auch im regulären Wohnungsbestand untergebracht (dezentrale Unterbringung).



Welche Auswirkungen die Flüchtlingskrise in den Jahren 2014 und 2015 auf die Einwohnerentwicklung in den einzelnen Stadtbereichen hat, zeigt folgende Tabelle.

Der Einwohnergewinn in den Stadtbereichen Lütten Klein, Evershagen, Reutershagen, Gartenstadt, Südstadt und Dierkow-Neu ist nur durch den Zuzug ausländischer Wohnbevölkerung eingetreten. In den Jahren 2014 und 2015 handelt es sich zum Großteil um Flüchtlinge. Ohne Zuzug von Ausländern wäre ein Einwohnerverlust zu verzeichnen.

Auch in Groß Klein, Schmarl und Toitenwinkel wären die Einwohnergewinne ohne Zuzug von Flüchtlingen deutlich geringer.

**Tabelle 3:** Einwohnerentwicklung infolge der Flüchtlingskrise nach Stadtbereichen

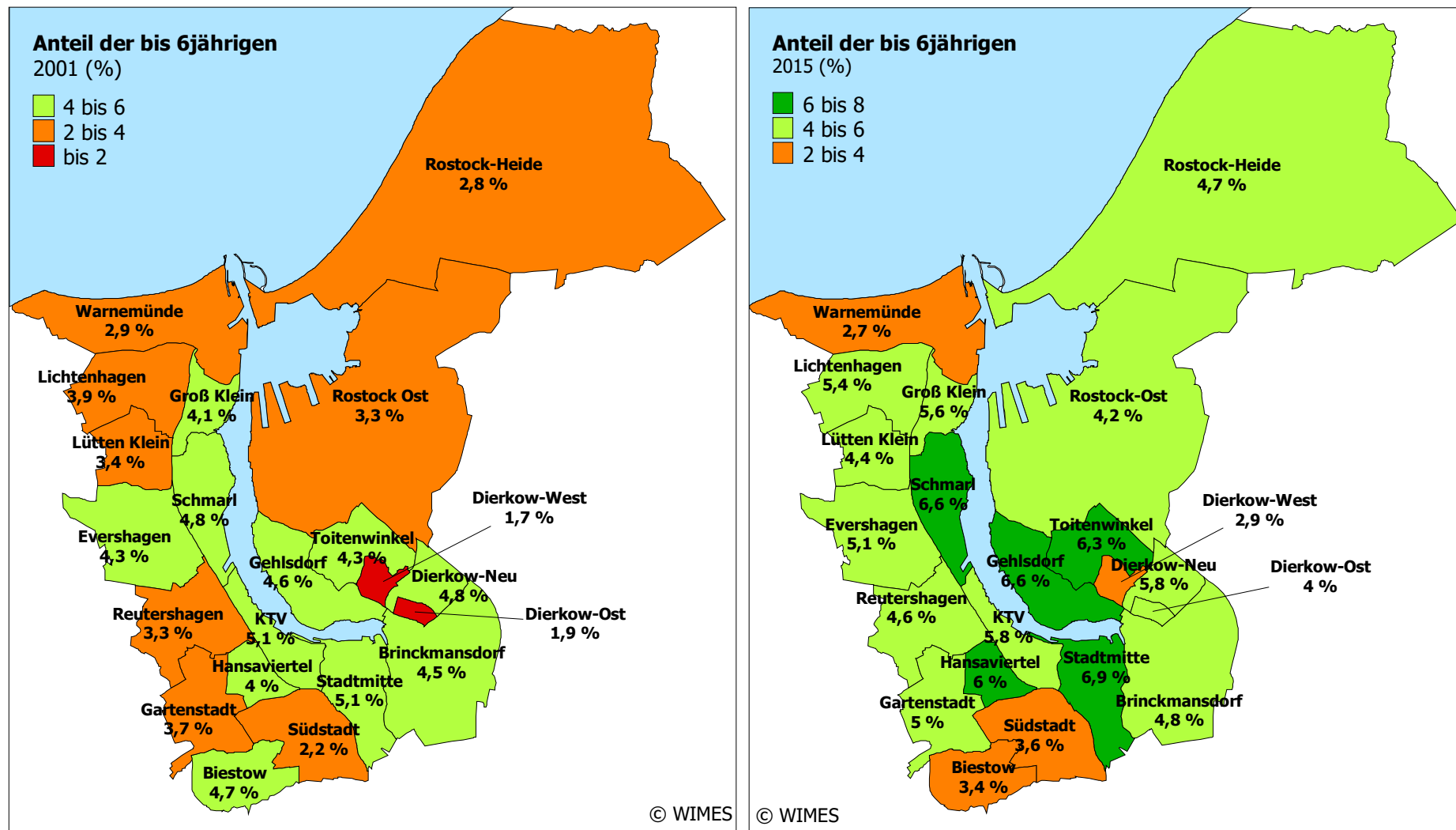
Stadtbereich	Einwohner mit Hauptwohnsitz		Gewinn/Verlust 01.01.2014-31.12.2015		
	31.12.2013	31.12.2015	gesamt	davon Deutsche	Ausländer
Warnemünde	7.864	7.860	-4	0	-4
Rostock-Heide	1.563	1.582	19	7	12
Lichtenhagen	14.255	14.114	-141	-237	96
Groß Klein	12.903	13.183	280	38	242
Lütten Klein	16.983	17.107	124	-121	245
Evershagen	16.585	16.587	2	-247	249
Schmarl	8.412	8.850	438	146	292
Reutershagen	18.114	18.117	3	-89	92
Hansaviertel	8.509	8.467	-42	-52	10
Gartenstadt	3.295	3.302	7	-59	66
KTV	19.438	19.323	-115	-104	-11
Südstadt	14.700	14.786	86	-10	96
Biestow	2.844	2.784	-60	-48	-12
Stadtmitte	18.513	19.566	1.053	930	123
Brinckmansdorf	8.165	8.154	-11	-8	-3
Dierkow-Neu	10.579	10.658	79	-37	116
Dierkow-Ost	1.095	1.087	-8	-5	-3
Dierkow-West	1.172	1.156	-16	-22	6
Toitenwinkel	13.269	13.775	506	148	358
Gehlsdorf	4.232	4.373	141	145	-4
Rostock-Ost	1.183	1.202	19	5	14
<b>Rostock</b>	<b>203.673</b>	<b>206.033</b>	<b>2.360</b>	<b>380</b>	<b>1.980</b>



### 2.1.1 Bevölkerungsentwicklung – Kinder bis sechs Jahre

Die Altersgruppe der Kinder bis sechs Jahre ist wichtig, um Korrelationen mit städtebaulichen Indikatoren zu bilden, wie Kindertagesstätten und Spielplätze oder sozioökonomische Indikatoren, wie der Anteil der Kinder an den Sozialhilfeempfängern.

**Abbildung 4:** Anteil der Kinder bis sechs Jahre nach Stadtbereichen 2001 und 2015

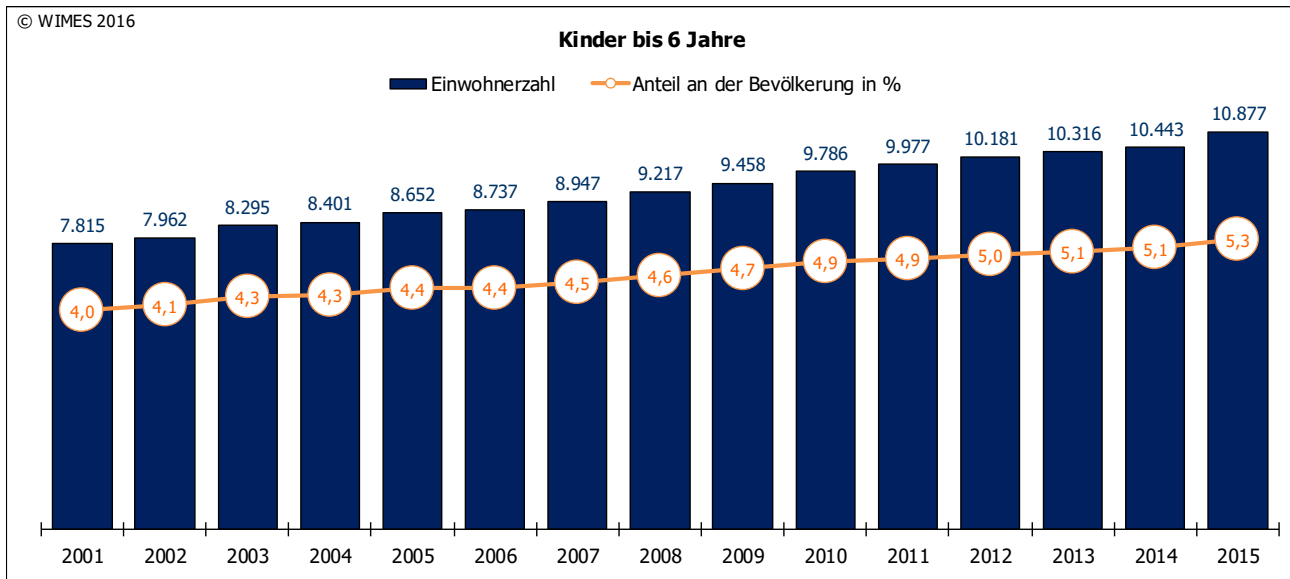




**Tabelle 4: Kinder bis sechs Jahre**

EW bis 6 Jahre Stadtbereich	Entwicklung der Einwohnerzahlen (absolut)															Entwicklung	
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	absolut	in %
Warnemünde	248	241	252	255	247	234	238	259	242	213	207	225	219	219	209	-39	-15,7
Rostock-Heide	49	55	58	67	69	63	66	59	53	53	47	51	56	57	74	25	51,0
Lichtenhagen	545	517	520	546	559	531	541	565	601	661	707	760	784	771	766	221	40,6
Groß Klein	509	497	519	535	560	632	689	690	693	693	697	675	701	695	743	234	46,0
Lütten Klein	625	653	653	636	633	590	581	552	573	621	641	672	699	702	749	124	19,8
Evershagen	695	708	712	693	688	696	708	769	788	798	818	782	819	834	848	153	22,0
Schmarl	399	383	423	415	406	398	395	418	431	469	473	504	523	541	583	184	46,1
Reutershagen	606	603	593	584	612	645	635	657	691	729	736	792	764	802	836	230	38,0
Hansaviertel	342	364	385	394	408	404	429	434	437	439	446	442	458	498	512	170	49,7
Gartenstadt	109	123	148	181	186	200	200	187	183	185	194	180	173	171	165	56	51,4
KTV	791	824	897	930	948	967	1.027	1.050	1.076	1.083	1.097	1.087	1.071	1.068	1.118	327	41,3
Südstadt	308	302	330	346	338	358	381	430	431	458	459	489	509	501	537	229	74,4
Biestow	142	133	122	114	117	118	134	130	129	125	128	114	104	95	95	-47	-33,1
Stadtmitte	748	792	872	864	960	994	1.026	1.103	1.133	1.171	1.184	1.242	1.236	1.268	1.350	602	80,5
Brinckmansdorf	267	327	369	416	416	406	396	379	383	381	407	386	395	383	390	123	46,1
Dierkow-Neu	543	587	579	571	588	578	562	571	586	595	599	637	610	613	618	75	13,8
Dierkow-Ost	24	28	27	25	30	34	41	38	40	49	56	46	42	47	44	20	83,3
Dierkow-West	22	28	30	35	33	32	31	27	38	42	38	38	36	35	34	12	54,5
Toitenwinkel	656	604	619	619	654	646	659	678	716	782	802	792	809	840	867	211	32,2
Gehlsdorf	149	155	144	138	158	172	168	178	185	187	185	210	255	255	288	139	93,3
Rostock-Ost	38	38	43	37	42	39	40	43	49	52	56	57	53	48	51	13	34,2
<b>Rostock</b>	<b>7.815</b>	<b>7.962</b>	<b>8.295</b>	<b>8.401</b>	<b>8.652</b>	<b>8.737</b>	<b>8.947</b>	<b>9.217</b>	<b>9.458</b>	<b>9.786</b>	<b>9.977</b>	<b>10.181</b>	<b>10.316</b>	<b>10.443</b>	<b>10.877</b>	<b>3.062</b>	<b>39,2</b>

© WIMES 2016



Insgesamt traten in der Hansestadt Rostock seit dem Basisjahr jährlich Zugewinne bei der Zahl der Kinder im Alter bis zu sechs Jahren ein. Der Anteil der Kinder bis sechs Jahre hat sich 2015 gegenüber 2001 in der Gesamtstadt um 1,3 Prozentpunkte erhöht, das sind 3.062 Kinder mehr als im Jahr 2001.

Deutliche Zuwächse sind in der Kröpeliner-Tor-Vorstadt (+327 Kinder), in der Stadtmitte (+602 Kinder) zu verzeichnen. Das ist ein Indiz dafür, dass die Kröpeliner-Tor-Vorstadt und die Innenstadt von jungen Familien mit Kindern zunehmend als Wohnstandort gewählt werden.

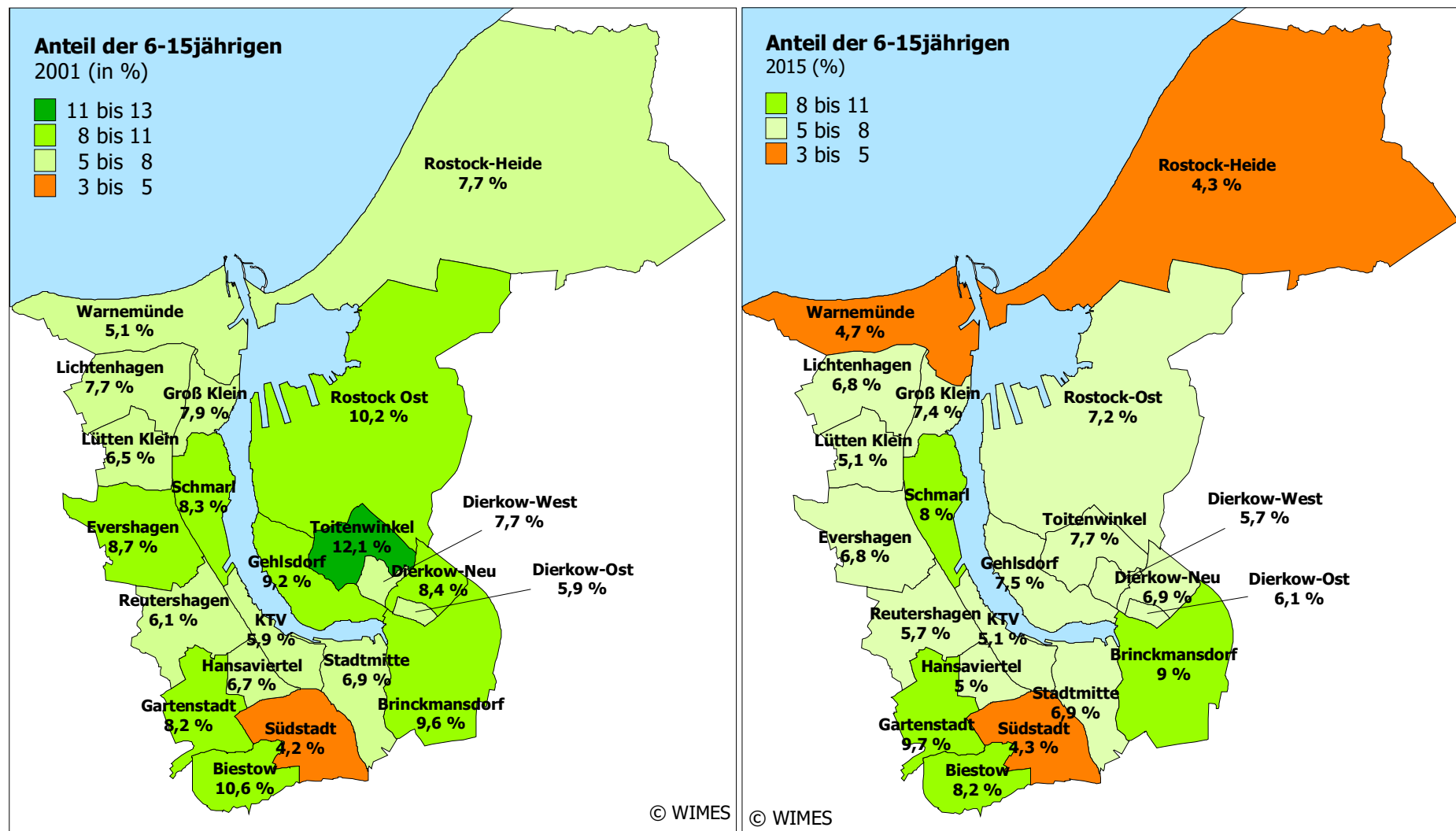
Einzig in Warnemünde und der Südstadt waren Verluste bei den Kleinkindern kennzeichnend.



### 2.1.2 Bevölkerungsentwicklung – Kinder im Alter von 6-15 Jahren

Diese Altersgruppe ist notwendig, um die Kapazitäten der Schulversorgung zu überprüfen und Korrelationen zu vorhandenen Sport-, Spiel- und Freizeitflächen oder zum Anteil an den Sozialhilfeempfängern herzustellen.

**Abbildung 5:** Anteil der Kinder im Alter von 6-15 Jahren nach Stadtteilen 2001 und 2015

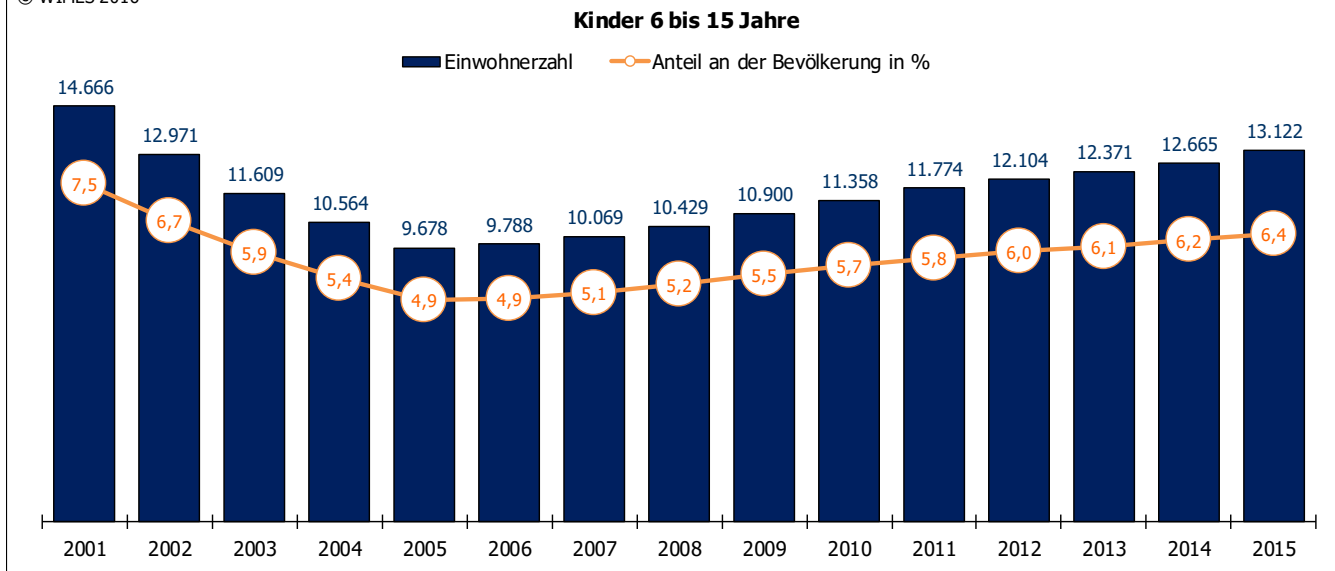




**Tabelle 5:** Kinder im Alter von 6 bis 15 Jahren

EW 6-15 Jahre Stadtbereich	Entwicklung der Einwohnerzahlen (absolut)															Entwicklung	
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	absolut	in %
Warnemünde	446	400	360	348	317	324	332	346	363	367	388	376	364	356	369	-77	-17,3
Rostock-Heide	132	102	82	65	60	61	61	53	56	57	72	67	68	72	68	-64	-48,5
Lichtenhagen	1.071	917	835	764	679	669	686	692	708	764	812	887	942	957	956	-115	-10,7
Groß Klein	990	816	744	696	674	703	756	772	775	803	855	892	891	924	978	-12	-1,2
Lütten Klein	1.207	1.090	971	873	762	722	706	700	724	758	788	792	821	846	876	-331	-27,4
Evershagen	1.390	1.256	1.213	1.090	1.001	989	970	996	1.027	1.059	1.100	1.117	1.102	1.117	1.129	-261	-18,8
Schmarl	697	618	541	491	495	479	500	500	523	564	580	598	626	646	707	10	1,4
Reutershagen	1.115	1.020	908	824	750	757	770	783	839	859	888	938	957	998	1.026	-89	-8,0
Hansaviertel	571	480	424	388	348	362	384	403	408	434	444	439	429	424	427	-144	-25,2
Gartenstadt	241	224	211	230	245	294	297	314	333	336	363	372	351	341	321	80	33,2
KTV	927	909	821	747	678	717	761	814	870	931	954	960	982	956	990	63	6,8
Südstadt	577	492	456	419	352	360	385	426	462	472	515	549	583	614	643	66	11,4
Biestow	319	325	297	274	255	249	263	262	280	284	261	260	245	239	227	-92	-28,8
Stadtmitte	1.011	931	846	802	750	778	860	964	1.014	1.069	1.101	1.142	1.216	1.252	1.342	331	32,7
Brinckmansdorf	569	612	618	604	587	611	671	697	718	733	741	734	738	736	730	161	28,3
Dierkow-Neu	953	844	722	635	582	589	565	583	613	634	636	652	655	683	733	-220	-23,1
Dierkow-Ost	74	70	62	47	40	39	36	39	48	47	54	59	59	60	66	-8	-10,8
Dierkow-West	101	92	81	69	66	63	66	66	71	76	71	70	73	66	66	-35	-34,7
Toitenwinkel	1.859	1.399	1.094	892	769	734	708	697	739	762	805	840	877	957	1.054	-805	-43,3
Gehlsdorf	299	269	232	229	210	221	229	253	258	274	274	276	304	328	328	29	9,7
Rostock-Ost	117	105	91	77	58	67	63	69	71	75	72	84	88	93	86	-31	-26,5
<b>Rostock</b>	<b>14.666</b>	<b>12.971</b>	<b>11.609</b>	<b>10.564</b>	<b>9.678</b>	<b>9.788</b>	<b>10.069</b>	<b>10.429</b>	<b>10.900</b>	<b>11.358</b>	<b>11.774</b>	<b>12.104</b>	<b>12.371</b>	<b>12.665</b>	<b>13.122</b>	<b>-1.544</b>	<b>-10,5</b>

© WIMES 2016



Im Zeitraum 2001 bis 2005 waren aufgrund des Geburtenknicks in den 1990er Jahren die Einwohnerzahlen in dieser Altersgruppe rückläufig.

Seit dem Jahr 2006 sind in der Gesamtstadt jährliche Zugewinne in dieser Altersgruppe zu verzeichnen. Das hängt damit zusammen, dass seit der Jahrtausendwende wieder mehr Kinder geboren wurden.

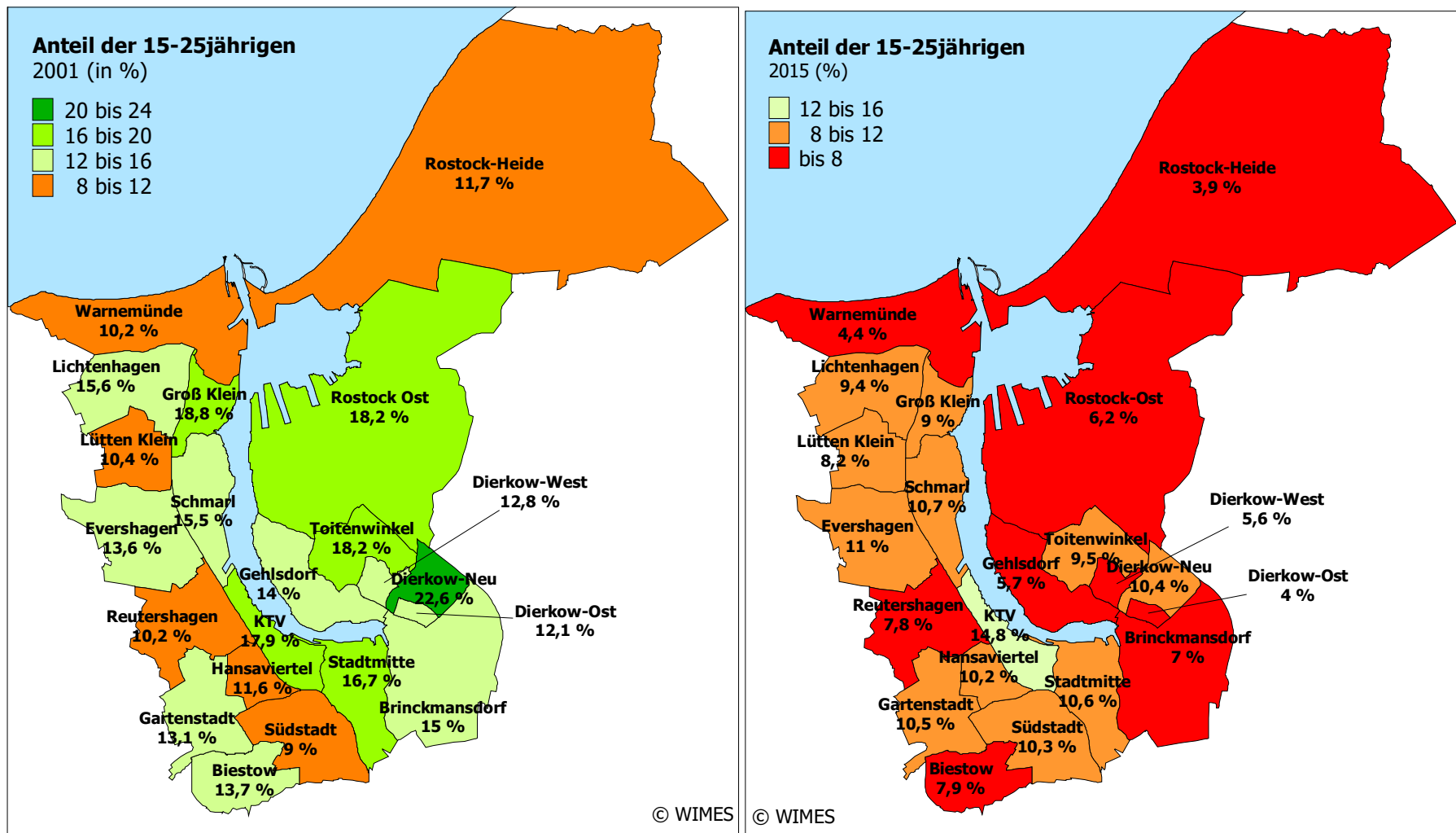
Zugewinne im Betrachtungszeitraum waren in den Stadtbereichen Gartenstadt, Stadtmitte, Brinckmansdorf, Südstadt, Gehlsdorf, Kröpeliner-Tor-Vorstadt und Schmarl eingetreten.



### 2.1.3 Bevölkerungsentwicklung – Jugendliche im Alter von 15-25 Jahren

Die Entwicklung der Zahl der Jugendlichen im Alter von 15 bis 25 Jahren verlief in den Jahren 2001 bis 2004 in der Gesamtstadt noch leicht steigend. Aufgrund des Geburteneinbruchs in den 1990er-Jahren ist die Einwohnerzahl seit 2005 rückläufig. Im Zeitraum 2001 bis 2015 nahm die Zahl der Jugendlichen insgesamt um 30,2 % (-8.565 Personen) ab. Gemäß der absoluten Einwohnerentwicklung nahm auch der Anteil der Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung 2001 bis 2004 von 14,5 % auf 15,5 % zu. In den Folgejahren verringerte sich der Bevölkerungsanteil stetig, auf 9,6 % im Jahr 2015.

**Abbildung 6:** Anteil Jugendliche im Alter von 15 bis 25 Jahren nach Stadtteilen 2001 und 2015

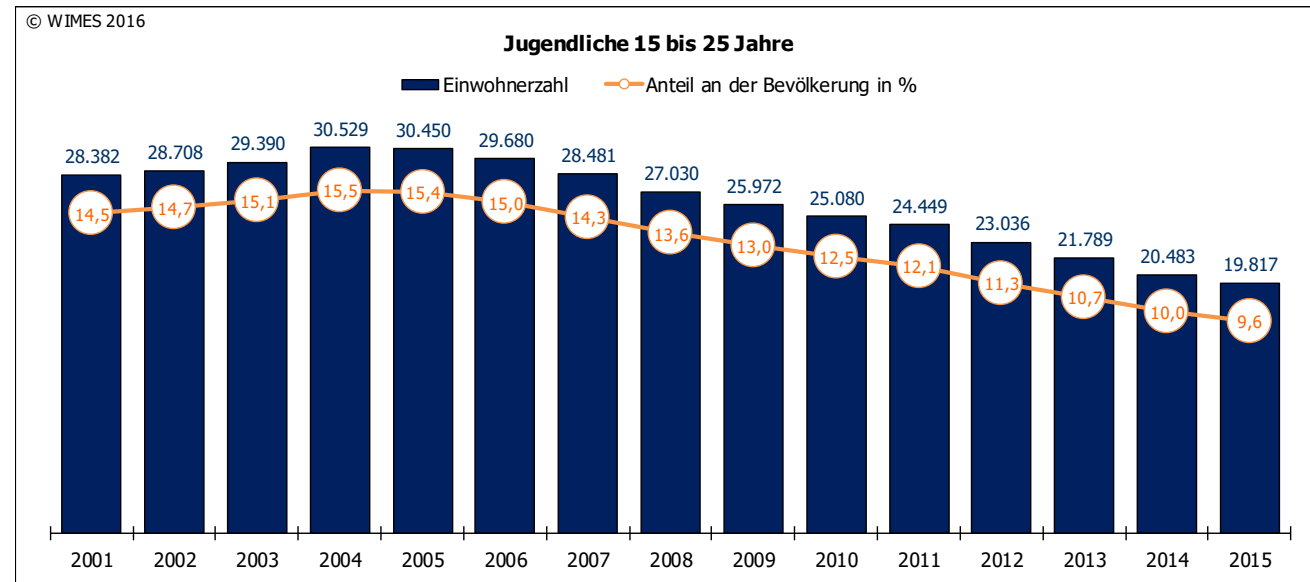




**Tabelle 6:** Jugendliche im Alter von 15 bis 25 Jahren

EW 15-25 Jahre Stadtbereich	Entwicklung der Einwohnerzahlen (absolut)															Entwicklung	
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	absolut	in %
Warnemünde	882	861	818	779	724	687	633	540	476	434	413	404	390	376	346	-536	-60,8
Rostock-Heide	202	214	192	209	187	177	159	137	131	127	110	89	78	70	62	-140	-69,3
Lichtenhagen	2.183	2.183	2.182	2.298	2.231	2.206	2.194	2.094	1.999	1.866	1.799	1.703	1.540	1.366	1.322	-861	-39,4
Groß Klein	2.363	2.063	1.918	1.846	1.835	1.775	1.750	1.686	1.618	1.545	1.557	1.403	1.345	1.233	1.181	-1.182	-50,0
Lütten Klein	1.937	1.993	2.040	2.141	2.117	2.100	1.959	1.806	1.796	1.773	1.777	1.721	1.568	1.437	1.411	-526	-27,2
Evershagen	2.177	2.162	2.272	2.324	2.396	2.399	2.410	2.359	2.300	2.272	2.261	2.128	2.030	1.912	1.832	-345	-15,8
Schmarl	1.296	1.199	1.113	1.089	1.006	985	949	929	949	975	1.025	975	940	913	949	-347	-26,8
Reutershagen	1.858	1.955	2.003	2.055	2.148	2.114	2.095	2.015	1.875	1.770	1.645	1.589	1.551	1.485	1.415	-443	-23,8
Hansaviertel	986	1.054	1.134	1.289	1.279	1.267	1.245	1.149	1.104	1.066	1.012	998	942	873	861	-125	-12,7
Gartenstadt	383	395	425	415	404	400	358	347	342	345	311	284	287	338	346	-37	-9,7
KTV	2.792	3.020	3.329	3.679	3.765	3.740	3.673	3.547	3.478	3.499	3.409	3.339	3.164	3.012	2.868	76	2,7
Südstadt	1.241	1.372	1.578	1.921	2.005	1.967	1.941	1.898	1.811	1.752	1.729	1.731	1.637	1.567	1.520	279	22,5
Biestow	413	422	418	416	413	364	321	302	271	248	242	249	231	229	220	-193	-46,7
Stadtmitte	2.436	2.517	2.641	2.845	2.893	2.886	2.747	2.601	2.507	2.437	2.366	2.221	2.174	2.082	2.067	-369	-15,1
Brickmansdorf	896	982	1.110	1.196	1.204	1.144	981	864	773	708	662	587	559	549	568	-328	-36,6
Dierkow-Neu	2.547	2.516	2.400	2.272	2.154	2.027	1.798	1.792	1.756	1.675	1.608	1.432	1.329	1.228	1.113	-1.434	-56,3
Dierkow-Ost	151	147	146	147	136	120	101	95	85	67	69	61	57	55	44	-107	-70,9
Dierkow-West	168	159	153	151	150	144	137	124	100	86	81	79	69	67	65	-103	-61,3
Toitenwinkel	2.807	2.809	2.847	2.770	2.712	2.540	2.412	2.177	2.107	2.005	1.986	1.705	1.543	1.373	1.303	-1.504	-53,6
Gehlsdorf	456	461	451	471	480	447	426	407	363	317	289	264	286	262	250	-206	-45,2
Rostock-Ost	208	224	220	216	211	191	192	161	131	113	98	74	69	56	74	-134	-64,4
<b>Rostock</b>	<b>28.382</b>	<b>28.708</b>	<b>29.390</b>	<b>30.529</b>	<b>30.450</b>	<b>29.680</b>	<b>28.481</b>	<b>27.030</b>	<b>25.972</b>	<b>25.080</b>	<b>24.449</b>	<b>23.036</b>	<b>21.789</b>	<b>20.483</b>	<b>19.817</b>	<b>-8.565</b>	<b>-30,2</b>

© WIMES 2016



Im städtischen Vergleich zeigt sich, dass in dieser Altersgruppe mit Ausnahme der KTV und der Südstadt in allen anderen Stadtbereichen Einwohnerverluste eingetreten sind.

In Groß Klein, Dierkow-Neu und Toitenwinkel nahm die Zahl der Jugendlichen von 2001 zu 2015 jeweils um mehr als 1.000 Personen ab.

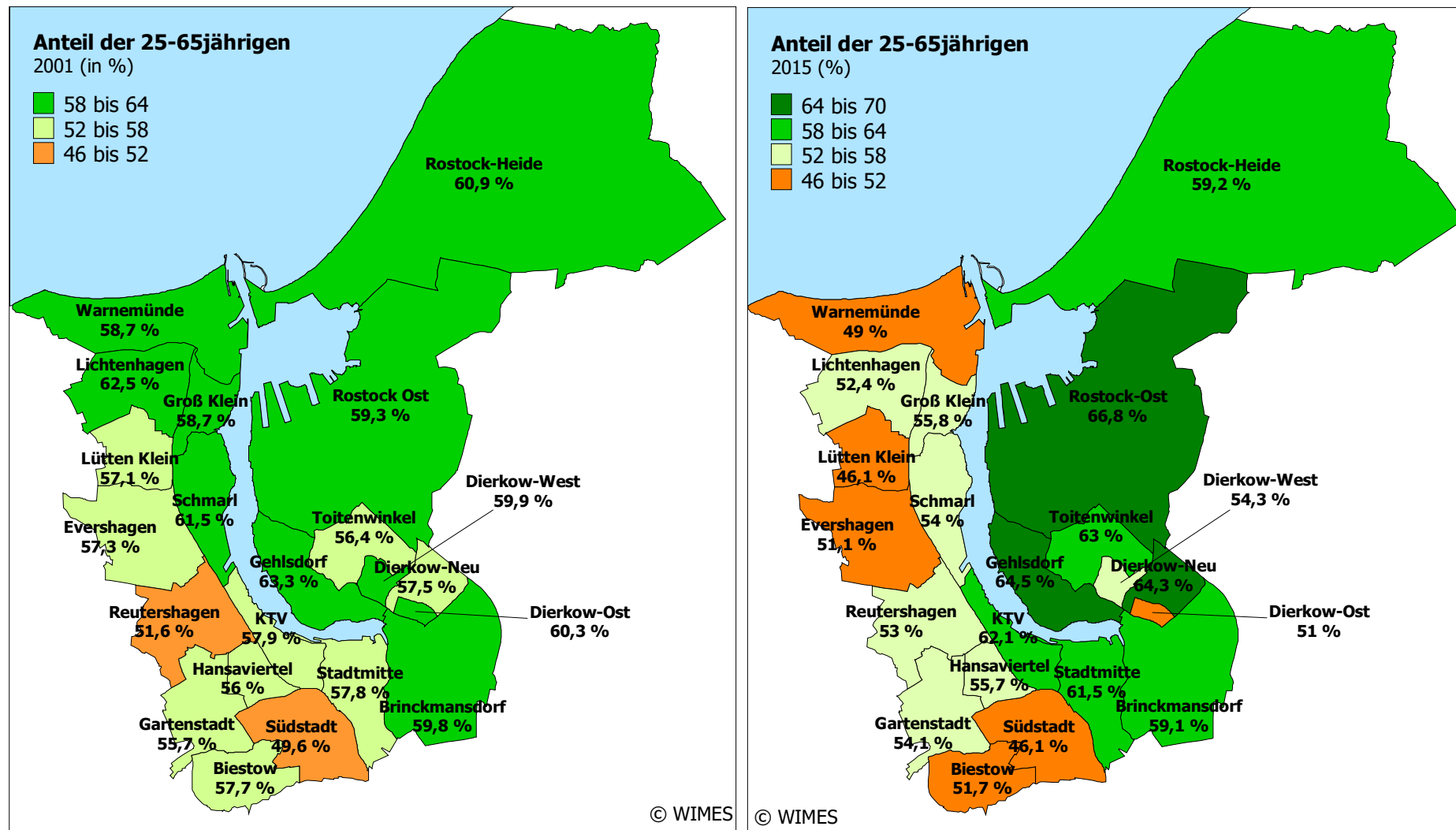
Auf die höchsten Anteile an Jugendlichen (15 bis 25 Jahre) verweisen die Stadtbereiche KTV (14,8 %), Evershagen (11,0 %) und Schmarl (10,7 %). Die geringsten Anteile wiesen hingegen Dierkow-Ost (4,0 %), Warnemünde (4,4 %) und Rostock-Heide auf (3,9 %).



## 2.1.4 Bevölkerungsentwicklung – Haupterwerbsalter von 25-65 Jahren

Für diese Altersgruppe wurden die Jugendlichen herausgerechnet, weil ein Großteil dieser sich noch in Ausbildung befindet.

**Abbildung 7:** Anteil Haupterwerbsalter von 25-65 Jahren nach Stadtbereichen 2001 und 2015

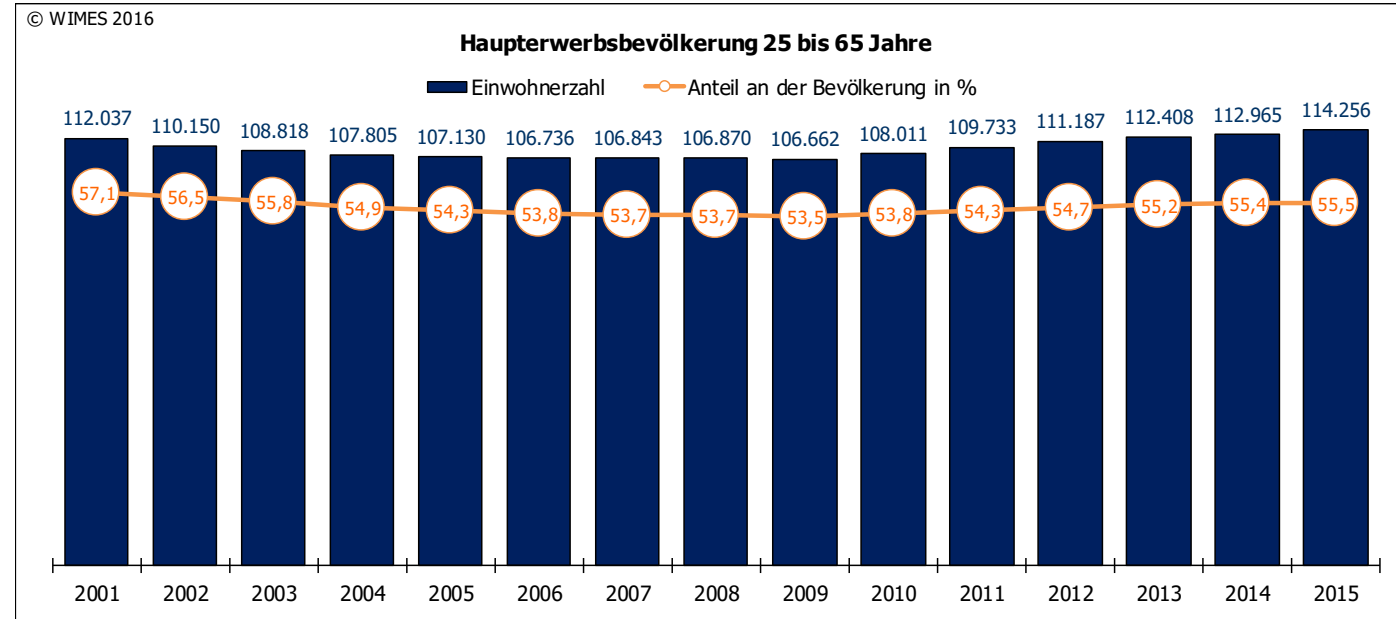




**Tabelle 7:** Einwohner im Haupterwerbsalter von 25-65 Jahre

EW 25-65 Jahre	Entwicklung der Einwohnerzahlen (absolut)															Entwicklung	
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	absolut	in %
Stadtbereich	5.096	5.053	5.031	4.955	4.735	4.613	4.499	4.333	4.208	4.130	4.099	4.013	3.960	3.917	3.851	-1.245	-24,4
Warnemünde	1.049	1.054	1.023	1.008	980	947	964	934	931	926	926	928	933	933	937	-112	-10,7
Rostock-Heide	8.735	8.477	8.334	8.140	7.860	7.663	7.531	7.455	7.280	7.303	7.450	7.529	7.623	7.493	7.393	-1.342	-15,4
Lichtenhagen	7.379	7.097	7.053	7.103	7.280	7.389	7.479	7.443	7.386	7.446	7.439	7.463	7.412	7.344	7.362	-17	-0,2
Groß Klein	10.634	10.016	9.454	8.817	8.342	7.985	7.670	7.395	7.247	7.317	7.455	7.507	7.616	7.696	7.893	-2.741	-25,8
Lütten Klein	9.172	8.965	8.839	8.501	8.274	8.045	8.096	8.045	7.932	7.991	8.194	8.220	8.359	8.420	8.478	-694	-7,6
Evershagen	5.137	4.960	4.808	4.646	4.582	4.475	4.394	4.354	4.395	4.516	4.578	4.600	4.667	4.762	4.780	-357	-6,9
Schmarl	9.409	9.257	8.918	8.865	8.779	8.781	8.829	8.864	8.890	9.019	9.087	9.272	9.436	9.504	9.611	202	2,1
Reutershagen	4.768	4.622	4.552	4.531	4.499	4.477	4.525	4.513	4.515	4.522	4.596	4.578	4.656	4.676	4.720	-48	-1,0
Hansaviertel	1.634	1.651	1.665	1.729	1.800	1.843	1.800	1.796	1.763	1.796	1.797	1.786	1.823	1.832	1.785	151	9,2
Gartenstadt	9.033	9.368	9.597	9.883	10.184	10.410	10.748	10.897	11.128	11.249	11.489	11.691	11.885	11.818	12.006	2.973	32,9
KTV	6.824	6.428	6.164	5.957	5.720	5.607	5.651	5.747	5.755	5.892	6.087	6.376	6.463	6.635	6.816	-8	-0,1
Südstadt	1.738	1.731	1.708	1.670	1.628	1.579	1.559	1.542	1.532	1.508	1.515	1.487	1.488	1.456	1.439	-299	-17,2
Biestow	8.412	8.583	8.815	9.231	9.704	10.192	10.289	10.706	10.623	10.886	11.070	11.384	11.420	11.588	12.031	3.619	43,0
Stadtmitte	3.564	4.030	4.407	4.698	4.744	4.784	4.826	4.778	4.796	4.848	4.905	4.925	4.896	4.881	4.816	1.252	35,1
Brinckmansdorf	6.496	6.473	6.290	6.187	6.197	6.205	6.234	6.259	6.287	6.436	6.540	6.677	6.738	6.793	6.852	356	5,5
Dierkow-Neu	751	757	734	697	676	646	630	617	602	606	600	583	569	559	554	-197	-26,2
Dierkow-Ost	786	774	764	739	736	685	685	663	662	656	645	643	644	623	628	-158	-20,1
Dierkow-West	8.683	8.018	7.798	7.494	7.409	7.340	7.316	7.310	7.481	7.671	7.885	8.073	8.245	8.413	8.682	-1	0,0
Toitenwinkel	2.058	2.118	2.137	2.213	2.259	2.328	2.354	2.431	2.457	2.492	2.556	2.633	2.769	2.816	2.819	761	37,0
Gehlsdorf	679	718	727	741	742	742	764	788	792	801	820	819	806	806	803	124	18,3
Rostock-Ost	<b>112.037</b>	<b>110.150</b>	<b>108.818</b>	<b>107.805</b>	<b>107.130</b>	<b>106.736</b>	<b>106.843</b>	<b>106.870</b>	<b>106.662</b>	<b>108.011</b>	<b>109.733</b>	<b>111.187</b>	<b>112.408</b>	<b>112.965</b>	<b>114.256</b>	<b>2.219</b>	<b>2,0</b>

© WIMES 2016



Im Zeitraum 2001 bis 2015 hat sich die Zahl der Personen im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahre insgesamt um 2,0 % (+2.219 Personen) erhöht.

Nach Einwohnerverlusten 2002 bis 2006 sowie 2009 und 2010 waren in den Jahren 2007 und 2008 sowie seit 2010 Zugewinne der Bevölkerung im Haupterwerbsalter zu verzeichnen.

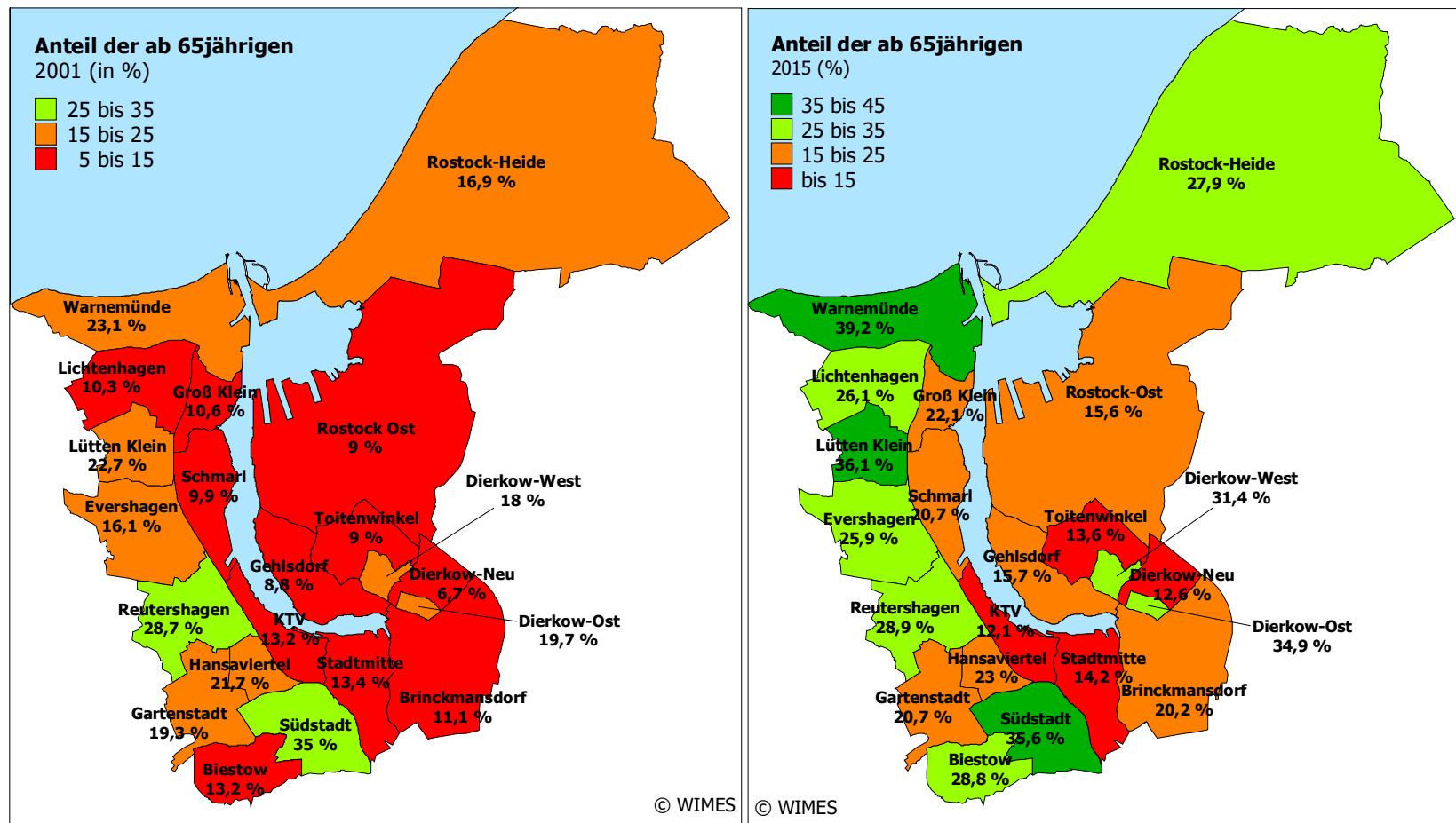
Während in der Stadtmitte, der Kröpelinertor-Vorstadt, Brinckmansdorf und Gehlsdorf deutliche Zugewinne erzielt wurden, waren in Warnemünde, Lütten Klein und Dierkow-Ost die höchsten Verluste kennzeichnend.



### 2.1.5 Bevölkerungsentwicklung – Ältere im Alter von über 65 Jahren

In Warnemünde waren in 2015 insgesamt 39,2 % der Einwohner über 65 Jahre alt. Das ist der höchste Anteil im städtischen Vergleich. In der Südstadt und Lütten Klein ist der Anteil mit 35,6 % bzw. 36,1 % ebenfalls überdurchschnittlich hoch. Dierkow-Neu und die KTV weisen die geringsten Anteile auf. Entsprechend der allmählichen Alterung der Bevölkerung, aufgrund rückläufiger Geburtenzahlen sowie der Abwanderung junger und mittlerer Jahrgänge, hat der Anteil der Älteren stark zugenommen. Er lag in der Hansestadt Rostock in 2015 bei 23,3 % und hat sich zu 2001 um 6,4 Prozentpunkte erhöht. Eine überdurchschnittlich hohe Zunahme des Anteils der Senioren an der Gesamtbevölkerung verbuchen vor allem die Stadtbereiche Biestow, Warnemünde, Lichtenhagen, Dierkow-Ost, Dierkow-West und Lütten Klein. Einzig in der KTV ging der Anteil 2015 gegenüber 2001 zurück.

**Abbildung 8:** Anteil Ältere im Alter von über 65 Jahren nach Stadtbereichen 2001 und 2015

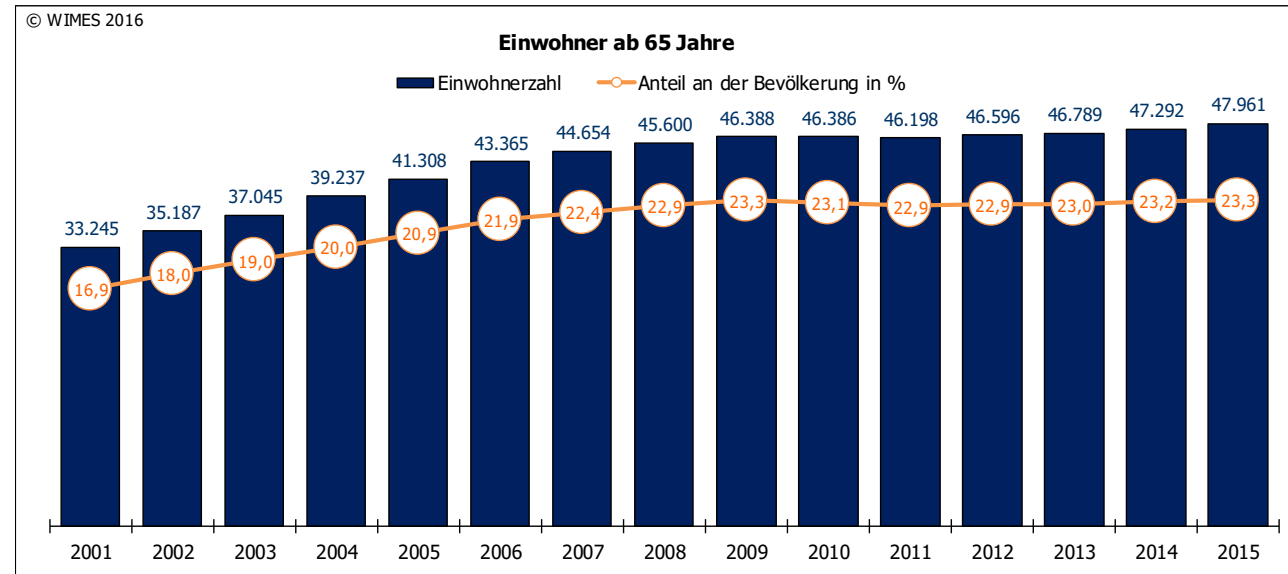




**Tabelle 8:** Einwohner im Alter ab 65 Jahre

EW ab 65 Jahre	Entwicklung der Einwohnerzahlen (absolut)															Entwicklung	
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	absolut	in %
Warnemünde	2.007	2.083	2.157	2.295	2.418	2.537	2.637	2.712	2.811	2.842	2.844	2.894	2.931	2.959	3.085	1.078	53,7
Rostock-Heide	291	305	302	320	325	352	361	371	393	400	412	428	428	433	441	150	51,5
Lichtenhagen	1.434	1.586	1.788	1.992	2.224	2.398	2.592	2.772	2.918	2.997	3.086	3.237	3.366	3.504	3.677	2.243	156,4
Groß Klein	1.326	1.340	1.443	1.608	1.770	1.935	2.089	2.226	2.290	2.321	2.372	2.464	2.554	2.736	2.919	1.593	120,1
Lütten Klein	4.232	4.623	5.002	5.364	5.695	6.042	6.200	6.275	6.303	6.361	6.339	6.319	6.279	6.250	6.178	1.946	46,0
Evershagen	2.586	2.772	2.967	3.267	3.603	3.927	4.051	4.199	4.246	4.217	4.243	4.283	4.275	4.288	4.300	1.714	66,3
Schmarl	825	888	959	1.061	1.161	1.233	1.305	1.401	1.510	1.533	1.547	1.613	1.656	1.754	1.831	1.006	121,9
Reutershagen	5.236	5.583	5.766	5.825	5.780	5.847	5.922	5.884	5.812	5.710	5.545	5.475	5.406	5.319	5.229	-7	-0,1
Hansaviertel	1.843	1.853	1.865	1.938	2.006	2.061	2.091	2.107	2.180	2.142	2.095	2.056	2.024	1.985	1.947	104	5,6
Gartenstadt	567	449	469	509	548	594	619	637	652	660	649	645	661	680	685	118	20,8
KTV	2.066	2.057	2.028	2.049	2.112	2.169	2.215	2.248	2.321	2.291	2.301	2.344	2.336	2.300	2.341	275	13,3
Südstadt	4.811	5.091	5.388	5.682	5.908	6.062	6.105	6.059	5.979	5.895	5.725	5.590	5.508	5.386	5.270	459	9,5
Biestow	398	475	507	568	609	687	723	744	761	776	772	782	776	798	803	405	101,8
Stadtmitte	1.957	2.054	2.080	2.126	2.201	2.239	2.250	2.278	2.381	2.372	2.380	2.455	2.467	2.595	2.776	819	41,8
Brinckmansdorf	659	751	867	980	1.101	1.217	1.336	1.424	1.490	1.495	1.516	1.537	1.577	1.621	1.650	991	150,4
Dierkow-Neu	753	827	907	970	1.021	1.071	1.110	1.159	1.160	1.159	1.169	1.225	1.247	1.298	1.342	589	78,2
Dierkow-Ost	245	255	265	297	309	333	347	347	351	352	352	357	368	371	379	134	54,7
Dierkow-West	236	253	257	278	297	319	329	343	356	358	357	354	350	355	363	127	53,8
Toitenwinkel	1.383	1.521	1.574	1.606	1.657	1.747	1.735	1.728	1.746	1.765	1.761	1.785	1.795	1.826	1.869	486	35,1
Gehlsdorf	287	312	336	383	432	453	484	514	552	571	570	590	618	660	688	401	139,7
Rostock-Ost	103	109	118	119	131	142	153	172	176	169	163	163	167	174	188	85	82,5
<b>Rostock</b>	<b>33.245</b>	<b>35.187</b>	<b>37.045</b>	<b>39.237</b>	<b>41.308</b>	<b>43.365</b>	<b>44.654</b>	<b>45.600</b>	<b>46.388</b>	<b>46.386</b>	<b>46.198</b>	<b>46.596</b>	<b>46.789</b>	<b>47.292</b>	<b>47.961</b>	<b>14.716</b>	<b>44,3</b>

© WIMES 2016



Deutlich angestiegen ist die Zahl der Senioren ab 65 Jahre in den Jahren 2001 bis 2009, danach ist nur ein geringfügiger Zuwachs eingetreten.

Der Anteil an der Gesamtbevölkerung lag in 2015 bei 23,3 %.

Die höchsten Zugewinne waren in den Stadtteilen Brinckmansdorf, Lichtenhagen und Gehlsdorf auf. Die Abwanderungsquote in dieser Altersgruppe ist aufgrund einer hohen Wohnzufriedenheit hier gering.

In Reutershagen verringerte sich die Einwohnerzahl insgesamt um sieben Personen. Nachdem in den Jahren 2002 bis 2005 sowie 2006 und 2007 stetige Zuwächse zu verzeichnen waren, sind seit 2008 jährliche Verluste kennzeichnend.



### 2.1.6 Zusammenfassung der Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen seit 2001

Im Gegensatz zum Zeitraum von 1992 bis 2001, in welchem die Hansestadt Rostock bedeutende Bevölkerungsverluste überwiegend durch Abwanderung zu verzeichnen hatte, ist nun gegenüber 2001 ein leichter Einwohnerzuwachs eingetreten. Im Zeitraum von 2001 bis 2015 betrug der Bevölkerungsgewinn 5,0 %, dies entspricht einer Zunahme der Einwohnerzahl um 9.888 Personen.

**Tabelle 9:** Entwicklung der Einwohner nach ausgewählter Altersgruppen im Zeitraum von 2001 bis 2015

Stadtbereich	Einwohnerzahl nach ausgewählten Altersgruppen									
	Kinder bis 6 Jahre		Schulkinder 6-15 Jahre		Jugendliche 15-25 Jahre		Haupterwerbsalter 25-64 Jahre		Senioren ab 65 Jahre	
	2001	2015	2001	2015	2001	2015	2001	2015	2001	2015
Warnemünde	248	209	446	369	882	346	5.096	3.851	2.007	3.085
Rostock-Heide	49	74	132	68	202	62	1.049	937	291	441
Lichtenhagen	545	766	1.071	956	2.183	1.322	8.735	7.393	1.434	3.677
Groß Klein	509	743	990	978	2.363	1.181	7.379	7.362	1.326	2.919
Lütten Klein	625	749	1.207	876	1.937	1.411	10.634	7.893	4.232	6.178
Evershagen	695	848	1.390	1.129	2.177	1.832	9.172	8.478	2.586	4.300
Schmarl	399	583	697	707	1.296	949	5.137	4.780	825	1.831
Reutershagen	606	836	1.115	1.026	1.858	1.415	9.409	9.611	5.236	5.229
Hansaviertel	342	512	571	427	986	861	4.768	4.720	1.843	1.947
Gartenstadt	109	165	241	321	383	346	1.634	1.785	567	685
KTV	791	1.118	927	990	2.792	2.868	9.033	12.006	2.066	2.341
Südstadt	308	537	577	643	1.241	1.520	6.824	6.816	4.811	5.270
Biestow	142	95	319	227	413	220	1.738	1.439	398	803
Stadtmitte	748	1.350	1.011	1.342	2.436	2.067	8.412	12.031	1.957	2.776
Brinckmansdorf	267	390	569	730	896	568	3.564	4.816	659	1.650
Dierkow-Neu	543	618	953	733	2.547	1.113	6.496	6.852	753	1.342
Dierkow-Ost	24	44	74	66	151	44	751	554	245	379
Dierkow-West	22	34	101	66	168	65	786	628	236	363
Toitenwinkel	656	867	1.859	1.054	2.807	1.303	8.683	8.682	1.383	1.869
Gehlsdorf	149	288	299	328	456	250	2.058	2.819	287	688
Rostock-Ost	38	51	117	86	208	74	679	803	103	188
<b>Rostock</b>	<b>7.815</b>	<b>10.877</b>	<b>14.666</b>	<b>13.122</b>	<b>28.382</b>	<b>19.817</b>	<b>112.037</b>	<b>114.256</b>	<b>33.245</b>	<b>47.961</b>



**Tabelle 10:** Einwohnergewinn bzw. -verlust nach ausgewählten Altersgruppen

	<b>Gewinn/Verlust ausgewählter Altersgruppen 2001-2015</b>									
	Kinder bis 6 Jahre		Schulkinder 6-15 Jahre		Jugendliche 15-25 Jahre		Haupterwerbsalter 25-64 Jahre		Senioren ab 65 Jahre	
Stadtbereich	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Warnemünde	-39	-15,7	-77	-17,3	-536	-60,8	-1.245	-24,4	1.078	53,7
Rostock-Heide	25	51,0	-64	-48,5	-140	-69,3	-112	-10,7	150	51,5
Lichtenhagen	221	40,6	-115	-10,7	-861	-39,4	-1.342	-15,4	2.243	156,4
Groß Klein	234	46,0	-12	-1,2	-1.182	-50,0	-17	-0,2	1.593	120,1
Lütten Klein	124	19,8	-331	-27,4	-526	-27,2	-2.741	-25,8	1.946	46,0
Evershagen	153	22,0	-261	-18,8	-345	-15,8	-694	-7,6	1.714	66,3
Schmarl	184	46,1	10	1,4	-347	-26,8	-357	-6,9	1.006	121,9
Reutershagen	230	38,0	-89	-8,0	-443	-23,8	202	2,1	-7	-0,1
Hansaviertel	170	49,7	-144	-25,2	-125	-12,7	-48	-1,0	104	5,6
Gartenstadt	56	51,4	80	33,2	-37	-9,7	151	9,2	118	20,8
KTV	327	41,3	63	6,8	76	2,7	2.973	32,9	275	13,3
Südstadt	229	74,4	66	11,4	279	22,5	-8	-0,1	459	9,5
Biestow	-47	-33,1	-92	-28,8	-193	-46,7	-299	-17,2	405	101,8
Stadtmitte	602	80,5	331	32,7	-369	-15,1	3.619	43,0	819	41,8
Brinckmansdorf	123	46,1	161	28,3	-328	-36,6	1.252	35,1	991	150,4
Dierkow-Neu	75	13,8	-220	-23,1	-1.434	-56,3	356	5,5	589	78,2
Dierkow-Ost	20	83,3	-8	-10,8	-107	-70,9	-197	-26,2	134	54,7
Dierkow-West	12	54,5	-35	-34,7	-103	-61,3	-158	-20,1	127	53,8
Toitenwinkel	211	32,2	-805	-43,3	-1.504	-53,6	-1	0,0	486	35,1
Gehlsdorf	139	93,3	29	9,7	-206	-45,2	761	37,0	401	139,7
Rostock-Ost	13	34,2	-31	-26,5	-134	-64,4	124	18,3	85	82,5
<b>Rostock</b>	<b>3.062</b>	<b>39,2</b>	<b>-1.544</b>	<b>-10,5</b>	<b>-8.565</b>	<b>-30,2</b>	<b>2.219</b>	<b>2,0</b>	<b>14.716</b>	<b>44,3</b>

Im Zeitraum 2001-2015 hat sich die Zahl der Kinder bis sechs Jahre in fast allen Stadtbereich erhöht, nur in Biestow und Warnemünde ist ein Rückgang der Kinderzahl in dieser Altersgruppe eingetreten. In Warnemünde ist nur in der Altersgruppe der Senioren ein Einwohnergewinn eingetreten, alle anderen Andersgruppen verzeichnen zum Teil erhebliche Einwohnerverluste.

In der Altersgruppe der Schulkinder (6-15 Jahre) ist im Zeitraum 2001-2015 nur in den Stadtbereichen Schmarl, Gartenstadt, KTV, Südstadt und Gehlsdorf ein Einwohnergewinn eingetreten.



In der KTV, Gartenstadt, Südstadt und Gehlsdorf hängt dies mit dem Zuzug von Familien durch Wohnungsneubau zusammen. In der KTV korreliert die Zahl der Kinder zudem mit der insgesamt jungen Altersstruktur in diesem Stadtbereich.

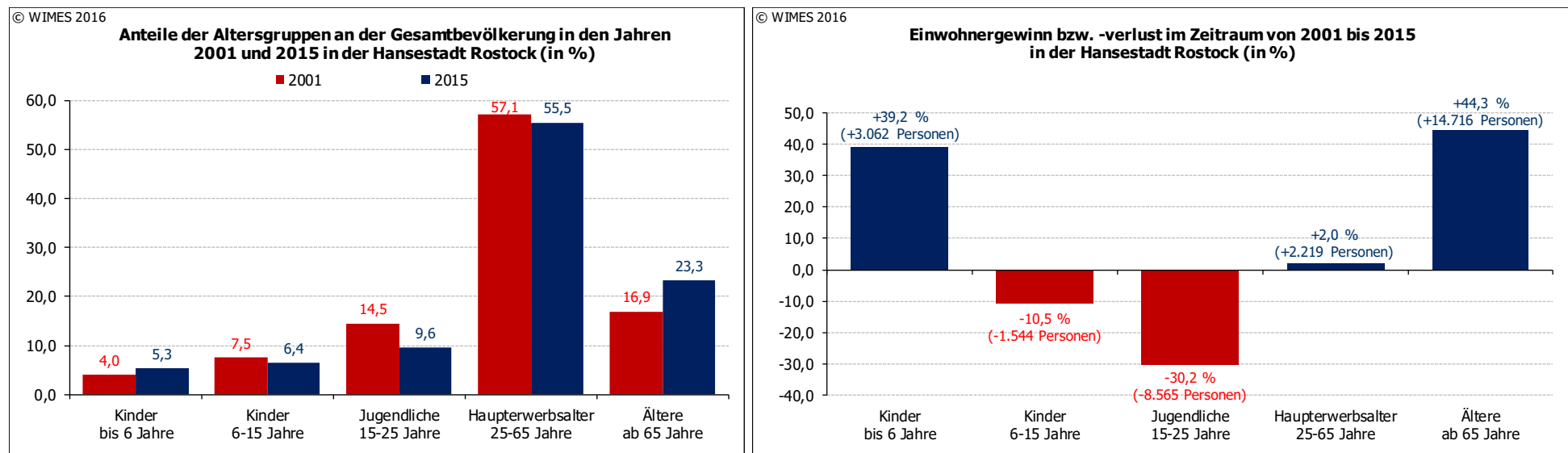
Einen Einwohnerzuwachs in der Altersgruppe der Jugendlichen ist nur in der KTV und in der Südstadt eingetreten. In beiden Stadtbereichen wohnen sehr viele Studenten. Einen deutlichen Zuwachs in der Altersgruppe der 25- bis 65-Jährigen (sog. Haupterwerbsalter) ist im Stadtbereich Stadtmitte aufgrund von Wohnneubau eingetreten.

### Veränderung der Altersstruktur in der Gesamtstadt 2001 und 2015 im Vergleich

Die Einwohnerzahlen der Kleinkinder bis sechs Jahre sowie der Älteren ab 65 Jahre haben sich im Betrachtungszeitraum um 39,2 % (+3.062 Kinder) bzw. 44,3 % (+14.716 Personen) erhöht. Dementsprechend waren auch deren Anteile an der Gesamtbevölkerung durch Zuwächse gekennzeichnet. Die Zahl der Personen im Haupterwerbsalter erhöhte sich leicht um 2,0 % (+2.219 Personen).

In allen anderen Altersgruppen waren im Betrachtungszeitraum Einwohnerverluste zu verzeichnen. Am stärksten betroffen waren dabei die Jugendlichen im Alter 15 bis 25 Jahre, deren Zahl um 30,2 % (-8.565 Personen) abnahm. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung sank um 4,9 Prozentpunkte auf 9,6 % in 2015. Die Zahl der Kinder von 6 bis 15 Jahren ist um 10,5 % (-1.544 Personen) zurückgegangen, der Anteil sank von 7,5 % in 2001 auf 6,4 % im Jahr 2015.

**Abbildung 9:** Altersstruktur 2001 und 2015 in der Hansestadt Rostock sowie Entwicklung ausgewählter Altersgruppen 2001 zu 2015



Die Veränderungen in der Altersstruktur zugunsten der Einwohner in den oberen Altersstufen, d. h. der Rückgang der Einwohnerzahlen in den jüngeren Altersgruppen und die absolute als auch relative Zunahme der älteren Bevölkerung, werden auch bei der Betrachtung der Entwicklung der Relationen bestimmter Altersgruppen zueinander deutlich.



Der **Kinder-/Jugendquotient** ist das zahlenmäßige Verhältnis der Kinder bis 15 Jahre zu den Personen im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahre. Der Indikator weist auf den Versorgungsaufwand der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter für die jüngere Generation hin.

Wird die Zahl der Senioren ab 65 Jahre in Relation zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahre betrachtet, ergibt sich der **Altenquotient**. Ziel der Gegenüberstellung ist es, zum Ausdruck zu bringen, inwieweit die erwerbstätigen Personen die nicht mehr erwerbstätigen Personen unterstützen müssen bzw. durch diese "belastet" werden.

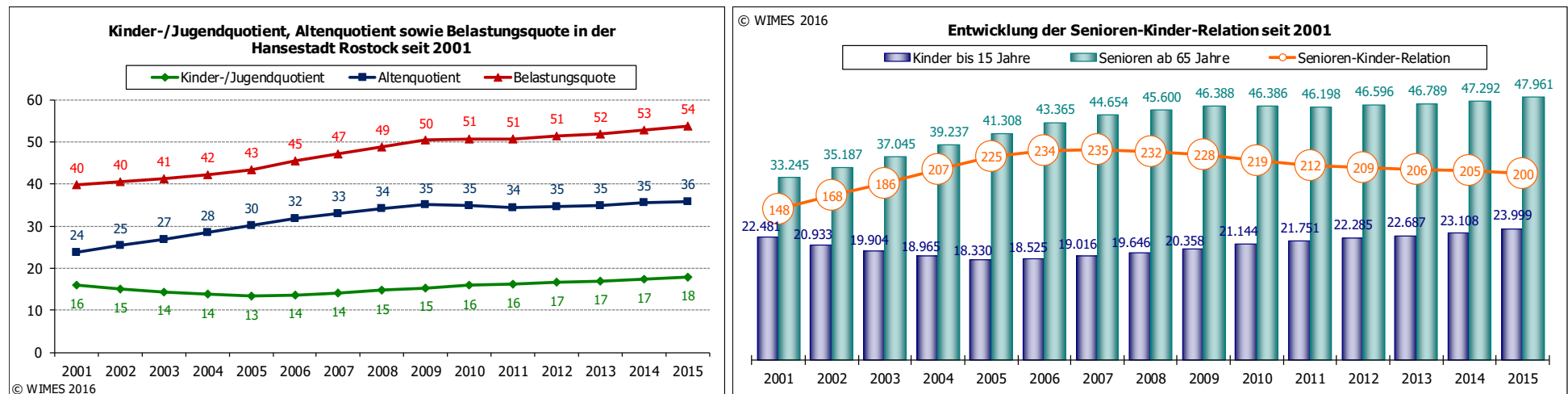
Kinder-/Jugend- und Altenquotient zusammengefasst ergeben den **Gesamtquotienten**, auch als **Gesamtbelastung** bzw. **Belastungsquote** bezeichnet. Dieser Wert spiegelt das Verhältnis der „Inaktiven“ zu den „Aktiven“ wider.

Während der Altenquotient im Betrachtungszeitraum aufgrund der Zunahme der Zahl der Senioren ab 65 Jahre sowie der absoluten Verluste der Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter einen erheblichen Anstieg aufweist, verbuchte der Kinder-/Jugendquotient zunächst eine geringfügige Abnahme und erreichte in 2015 einen Wert von 18 Kindern bis 15 Jahre je 100 Einwohner im erwerbsfähigen Alter.

Die sich aus Kinder-/Jugend- und Altenquotient ergebende Belastungsquote weist vor allem aufgrund der Entwicklung des Altenquotienten eine steigende Tendenz auf. Sie lag im Zeitraum von 2001 bis 2015 bei unter hundert, d. h. die Anzahl der Personen im nicht erwerbsfähigen Alter ist kleiner als die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter. Jedoch nahm der Wert von 40 Kindern und Senioren je 100 15-65jährigen im Jahr 2001 auf 54 Kinder und Senioren je 100 Einwohner im erwerbsfähigen Alter in 2015 zu.

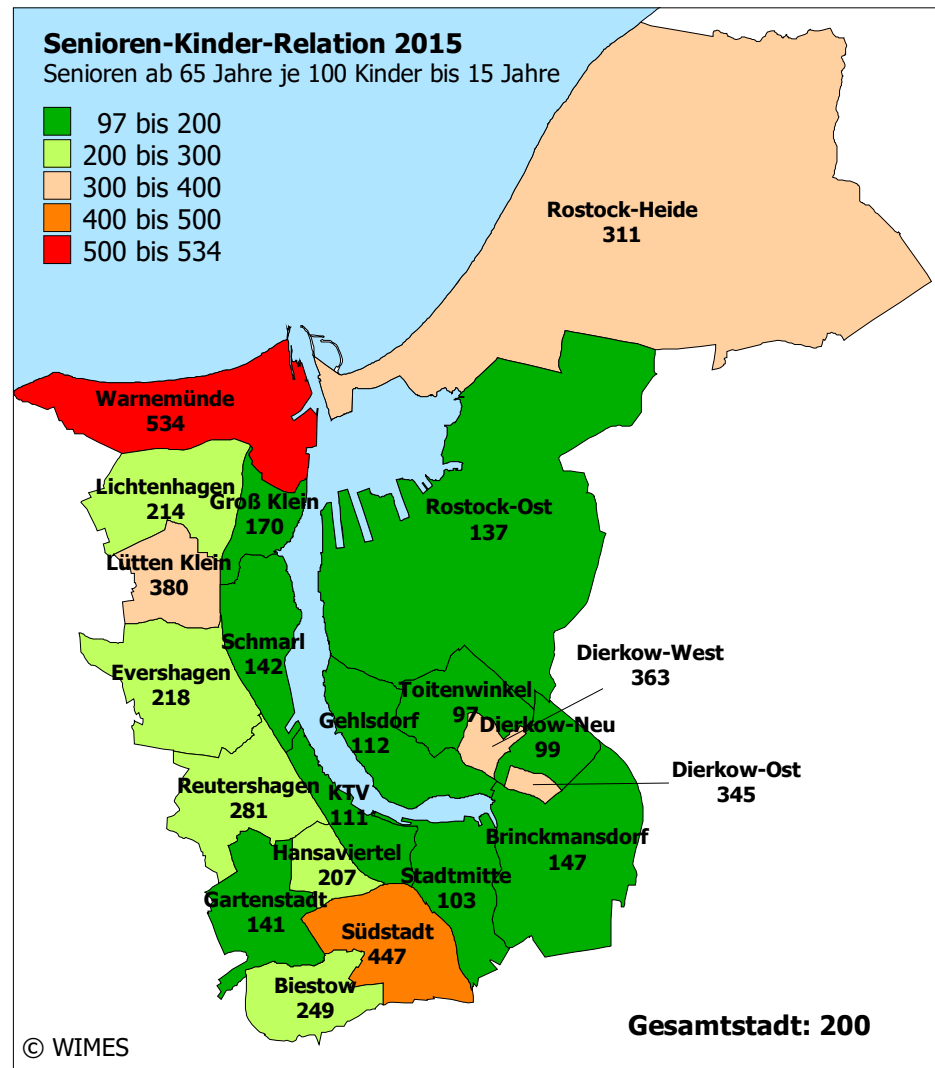
Die **Senioren-Kinder-Relation** als Maß zur Beschreibung der Altersstruktur einer Bevölkerung gibt an, wie viele Personen von 65 Jahren der Bevölkerung im Alter bis 15 Jahren gegenüberstehen.

**Abbildung 10:** Relationen ausgewählter Altersgruppen zueinander seit 2001





Die obige Abbildung zeigt, dass die Senioren-Kinder-Relation im Betrachtungszeitraum einen deutlichen Anstieg erfuhr. Standen im Jahr 2001 100 Kindern 148 Senioren, also 1,5-mal so viele Einwohner im Alter ab 65 Jahre, gegenüber, so waren es 2015 200 Senioren. Diese Entwicklung ist zum einen auf den Rückgang der Zahl der Kinder zurückzuführen, zum überwiegenden Teil aber der merklichen Zunahme der Zahl der Senioren geschuldet. Seit 2006 ist eine Zunahme der Zahl der Kinder bis 15 Jahre zu vermerken, dies führt zu einer Abflachung der Entwicklung der Senioren-Kinder-Relation und seit 2008 ist sogar eine geringfügige Abnahme des Wertes zu verzeichnen.



**Abbildung 11:** Senioren-Kinder-Relationen nach Stadtteilen

Auf Ebene der Stadtteile werden für das Jahr 2015 bezüglich der verschiedenen Relationen/Quoten der Altersgruppen große Differenzen deutlich. So sind beispielsweise in Warnemünde klar die Überalterungstendenzen zu erkennen. Dem niedrigen Kinder-/Jugendquotienten von nur 14 Kindern bis 15 Jahre je 100 Einwohner im erwerbsfähigen Alter steht der höchste Altenquotient im innerstädtischen Vergleich gegenüber, welcher bei 74 Senioren je 100 15-65jährige lag. Im Stadtteil Warnemünde ergab sich auch die höchste Senioren-Kinder-Relation in der Hansestadt Rostock. Auf 100 Kinder bis 15 Jahre entfielen hier 534 Senioren ab 65 Jahre. Den niedrigsten Wert im innerstädtischen Vergleich erreichte dagegen in 2015 Toitenwinkel mit nur 97 Senioren je 100 Kinder.

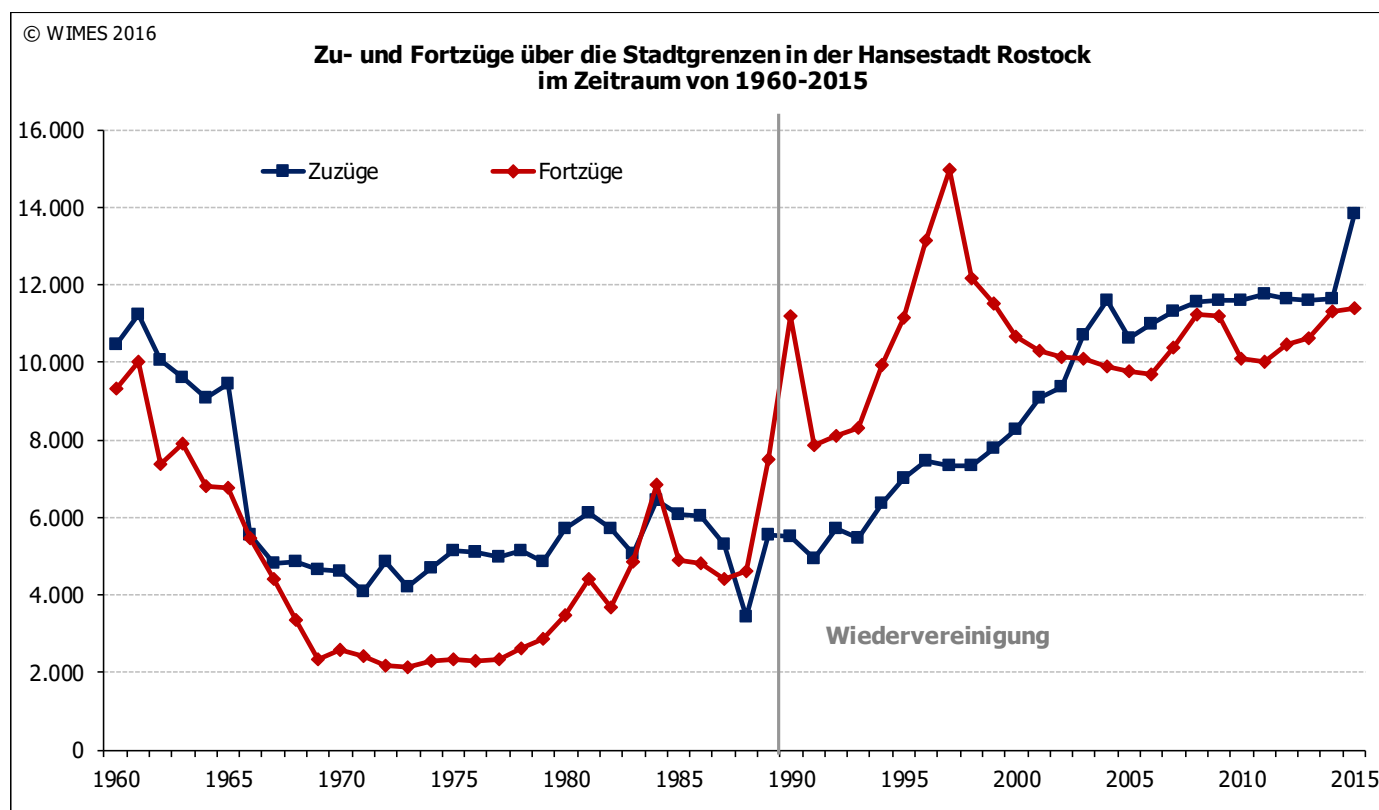


## 2.2 Faktoren, die die Einwohnerentwicklung beeinflussen – Wanderungen von außerhalb und über die Stadtgrenze Rostocks hinaus, innerstädtische Umzüge und natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle)

Folgende Übersichten zeigen die **Außenwanderung** der Hansestadt Rostock und das Umzugsgeschehen innerhalb der Stadt. Insbesondere für städtebauliche Entwicklungsprozesse sind detaillierte Angaben zu den Wanderungen wichtig – wer wandert und warum? Fluktuationen geben Auskunft über die Stabilität der sozialen Beziehungen und die Zufriedenheit der Wohnbevölkerung mit dem Gebiet. Zudem erfolgt die Darstellung der Entwicklung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, d. h. das Verhältnis der Geborenen zu den Gestorbenen.

Bei der längerfristigen Darstellung der Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen der Hansestadt Rostock seit dem Jahr 1960 zeigt sich der deutliche Abwanderungsschub nach der Wiedervereinigung, welcher im Jahr 1991 einsetzte und Mitte der 1990er Jahre deutlich zunahm. Zudem gab es viele Wegzüge in das Umland (Suburbanisierungswelle). Seit 2000 geht die Abwanderung aber allmählich zurück, demgegenüber verzeichnet die Zuwanderung einen stetigen Anstieg, so dass nach 2002 anstelle der Wanderungsverluste Wanderungsgewinne getreten sind.

**Abbildung 12:** Langfristige Betrachtung der Außenwanderungen der Hansestadt Rostock seit 1960





Die Betrachtung der konkreten Zahl der Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen der Hansestadt Rostock seit dem Jahr 2001 veranschaulicht, dass sich die Zahl der Fortzüge bis 2006 kontinuierlich verringerte. In den Jahren 2007, 2008 und 2011 bis 2014 trat allerdings eine erkennbare Erhöhung der Fortzüge ein. Auch im Jahr 2015 erhöhte sich die Zahl der Fortzüge leicht gegenüber dem Vorjahr. Demgegenüber war die Zahl der Zuzüge durch eine schwankende Entwicklung gekennzeichnet. Von 2014 zu 2015 nahm die Zahl der Zuzüge um 2.175 Personen zu. Diese Entwicklung ist allerdings auch vor dem Hintergrund der Flüchtlingsproblematik zu betrachten. Nach Negativsalden in den Jahren 2001 und 2002 sind ab dem Jahr 2003 positive Wanderungssalden in der Gesamtstadt zu verzeichnen.

**Tabelle 11:** Zuzüge über die Stadtgrenzen nach Stadtbereichen seit 2001

<b>Außenwanderung</b>	<b>Zuzüge</b>														
Stadtbereich	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Warnemünde	297	295	352	314	298	320	325	322	285	266	297	292	281	320	403
Rostock-Heide	83	91	96	93	85	109	110	104	118	93	79	88	78	72	59
Lichtenhagen	439	622	666	856	717	740	691	737	870	812	849	857	776	726	869
Groß Klein	523	480	778	679	675	640	688	666	669	733	751	709	765	676	952
Lütten Klein	514	541	706	783	640	769	758	851	791	704	787	891	814	835	971
Evershagen	784	814	892	806	696	743	936	895	850	847	988	857	861	847	1.020
Schmarl	374	372	509	306	341	381	314	434	536	508	511	515	513	537	655
Reutershagen	459	570	474	665	606	632	711	758	652	630	634	656	792	837	867
Hansaviertel	346	430	431	479	456	488	511	468	446	465	435	413	459	429	445
Gartenstadt	354	184	190	218	120	172	86	103	162	240	157	178	297	358	446
KTV	1.583	1.593	1.844	1.976	1.711	1.722	1.761	1.717	1.793	1.784	1.627	1.595	1.538	1.563	1.795
Südstadt	595	608	773	988	847	836	859	844	805	757	907	898	850	968	1.040
Biestow	56	73	44	64	63	59	71	62	66	55	46	43	44	47	63
Stadtmitte	1.293	1.268	1.422	1.898	1.763	1.753	1.818	1.706	1.537	1.641	1.660	1.690	1.483	1.416	1.822
Brinckmansdorf	181	205	225	217	195	200	211	182	226	195	191	209	206	171	230
Dierkow-Neu	506	492	531	542	527	529	528	703	675	701	716	669	663	696	734
Dierkow-Ost	6	14	7	4	21	10	22	17	17	19	24	8	21	13	22
Dierkow-West	15	20	9	19	37	34	21	15	24	36	16	17	25	17	39
Toitenwinkel	511	570	637	546	604	677	710	731	875	855	887	869	887	872	1.171
Gehlsdorf	121	89	107	148	171	153	149	216	172	225	177	142	218	214	143
Rostock Ost	33	15	27	12	60	23	32	17	35	27	26	19	40	34	77
<b>Rostock</b>	<b>9.073</b>	<b>9.346</b>	<b>10.720</b>	<b>11.613</b>	<b>10.633</b>	<b>10.990</b>	<b>11.312</b>	<b>11.548</b>	<b>11.604</b>	<b>11.593</b>	<b>11.765</b>	<b>11.615</b>	<b>11.611</b>	<b>11.648</b>	<b>13.823</b>



**Tabelle 12:** Fortzüge über die Stadtgrenzen nach Stadtbereichen seit 2001

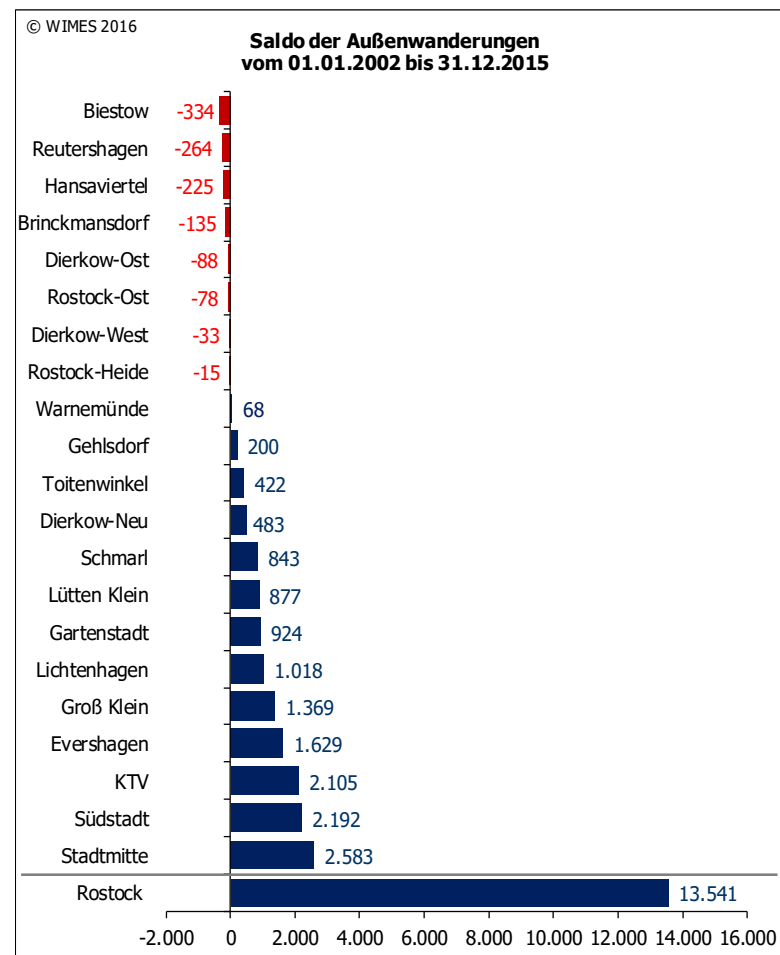
<b>Außenwanderung</b>	<b>Fortzüge</b>														
Stadtbereich	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Warnemünde	444	358	308	297	381	294	334	370	291	286	268	275	257	285	298
Rostock-Heide	105	104	135	89	120	103	105	134	96	83	71	75	71	62	42
Lichtenhagen	798	740	733	690	729	674	577	666	880	617	667	715	622	778	682
Groß Klein	741	776	680	592	494	522	558	636	618	566	560	594	642	593	661
Lütten Klein	755	752	783	789	668	656	790	891	643	573	563	662	662	814	718
Evershagen	857	819	715	794	695	608	693	797	767	712	676	777	665	811	894
Schmarl	456	413	510	410	393	325	313	379	393	342	399	459	415	417	421
Reutershagen	629	605	690	654	609	596	628	776	706	675	693	716	712	841	847
Hansaviertel	381	431	433	366	456	488	414	525	583	504	391	487	477	489	536
Gartenstadt	171	182	158	186	138	98	120	104	127	132	125	149	146	129	193
KTV	1.262	1.291	1.327	1.451	1.429	1.497	1.628	1.680	1.645	1.740	1.540	1.533	1.655	1.795	1.703
Südstadt	489	537	635	527	636	657	628	705	844	648	706	669	860	869	867
Biestow	86	89	88	83	92	95	82	99	76	91	58	47	63	77	94
Stadtmitte	1.008	1.078	978	1.218	1.243	1.424	1.776	1.612	1.823	1.511	1.595	1.512	1.598	1.501	1.425
Brinckmansdorf	140	145	168	182	215	201	282	251	252	200	179	236	226	209	252
Dierkow-Neu	801	646	674	627	542	532	565	582	536	555	616	544	578	584	642
Dierkow-Ost	26	26	17	18	31	31	24	23	16	23	11	19	21	27	20
Dierkow-West	28	33	32	16	33	38	20	36	20	22	20	19	24	23	26
Toitenwinkel	1.011	966	844	744	681	701	674	743	648	612	661	803	746	777	869
Gehlsdorf	93	121	136	117	131	123	138	183	181	168	161	126	158	202	179
Rostock-Ost	32	22	34	31	60	39	27	44	37	43	31	35	40	45	34
<b>Rostock</b>	<b>10.313</b>	<b>10.134</b>	<b>10.078</b>	<b>9.881</b>	<b>9.776</b>	<b>9.702</b>	<b>10.376</b>	<b>11.236</b>	<b>11.182</b>	<b>10.103</b>	<b>9.991</b>	<b>10.452</b>	<b>10.638</b>	<b>11.328</b>	<b>11.403</b>

Die Entwicklung der Außenwanderungen wird hauptsächlich durch Zuzüge von Außerhalb in die Innenstadtbereiche der Hansestadt Rostock bestimmt. Im Zeitraum 01.01.2002 bis 31.12.2015 waren in der Stadtmitte (+2.583 Personen) und der Kröpeliner-Tor-Vorstadt (+2.105 Personen) deutliche Positivsalden bezüglich der Außenwanderungen zu verzeichnen. In der Stadtmitte waren, mit Ausnahme der 2009, 2013 und 2014, stetig positive Salden kennzeichnend. Auch in der Kröpeliner-Tor-Vorstadt waren nur in 2013 und 2014 Negativsalden eingetreten. In allen anderen Jahren zogen mehr Menschen in den Stadtbereich als fortzogen. Ein merklicher Positivsaldo ergab sich im Zeitraum vom 01.01.2002 bis 31.12.2015 auch in der Südstadt (+2.192 Personen). Auch in diesem Stadtbereich waren nur in 2009 und 2013 negative Wanderungssalden zu verzeichnen.

Demgegenüber war der Wanderungsverlust im Zeitraum 01.01.2002 bis 31.12.2015 im Stadtbereich Reutershagen mit -264 Personen am höchsten. Auch im Hansaviertel lag der Negativsaldo bei -225 Personen. In den Stadtbereichen Dierkow-Neu und Toitenwinkel waren zu Beginn der Betrachtung deutliche Negativsalden kennzeichnend. Diese gingen im Betrachtungszeitraum stetig zurück. In Dierkow-Neu sind seit 2008 Wanderungsgewinne über die Stadtgrenzen zu verzeichnen. In Toitenwinkel sind in 2007 sowie seit 2008 positive Salden erreicht worden.



**Abbildung 13:** Außenwanderungssaldo 01.01.2002-31.12.2015



Im Jahr 2015 waren die höchsten Positivsalde im innerstädtischen Vergleich in der Stadtmitte und Toitenwinkel zu verzeichnen. Negativsalde waren hingegen in den Stadtteilen Hansaviertel, Gehlsdorf und Brinckmansdorf kennzeichnend.

**Tabelle 13:** Außenwanderungssaldo 01.01.2002 bis 31.12.2015

	Saldo (bezieht sich jeweils auf das gesamte Kalenderjahr 01.01. bis 31.12.)															
Stadtteil	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	gesamt	
Warnemünde	-63	44	17	-83	26	-9	-48	-6	-20	29	17	24	35	105	68	
Rostock-Heide	-13	-39	4	-35	6	5	-30	22	10	8	13	7	10	17	-15	
Lichtenhagen	-118	-67	166	-12	66	114	71	-10	195	182	142	154	-52	187	1.018	
Groß Klein	-296	98	87	181	118	130	30	51	167	191	115	123	83	291	1.369	
Lütten Klein	-211	-77	-6	-28	113	-32	-40	148	131	224	229	152	21	253	877	
Evershagen	-5	177	12	1	135	243	98	83	135	312	80	196	36	126	1.629	
Schmarl	-41	-1	-104	-52	56	1	55	143	166	112	56	98	120	234	843	
Reutershagen	-35	-216	11	-3	36	83	-18	-54	-45	-59	-60	80	-4	20	-264	
Hansaviertel	-1	-2	113	0	0	97	-57	-137	-39	44	-74	-18	-60	-91	-225	
Gartenstadt	2	32	32	-18	74	-34	-1	35	108	32	29	151	229	253	924	
KTV	302	517	525	282	225	133	37	148	44	87	62	-117	-232	92	2.105	
Südstadt	71	138	461	211	179	231	139	-39	109	201	229	-10	99	173	2.192	
Biestow	-16	-44	-19	-29	-36	-11	-37	-10	-36	-12	-4	-19	-30	-31	-334	
Stadtmitte	190	444	680	520	329	42	94	-286	130	65	178	-115	-85	397	2.583	
Brinckmansdorf	60	57	35	-20	-1	-71	-69	-26	-5	12	-27	-20	-38	-22	-135	
Dierkow-Neu	-154	-143	-85	-15	-3	-37	121	139	146	100	125	85	112	92	483	
Dierkow-Ost	-12	-10	-14	-10	-21	-2	-6	1	-4	13	-11	0	-14	2	-88	
Dierkow-West	-13	-23	3	4	-4	1	-21	4	14	-4	-2	1	-6	13	-33	
Toitenwinkel	-396	-207	-198	-77	-24	36	-12	227	243	226	66	141	95	302	422	
Gehlsdorf	-32	-29	31	40	30	11	33	-9	57	16	16	60	12	-36	200	
Rostock-Ost	-7	-7	-19	0	-16	5	-27	-2	-16	-5	-16	0	-11	43	-78	
<b>Rostock</b>	<b>-788</b>	<b>642</b>	<b>1.732</b>	<b>857</b>	<b>1.288</b>	<b>936</b>	<b>312</b>	<b>422</b>	<b>1.490</b>	<b>1.774</b>	<b>1.163</b>	<b>973</b>	<b>320</b>	<b>2.420</b>	<b>13.541</b>	



Die Zahl der **Umzüge zwischen den Stadtbereichen** gibt Auskunft über deren Attraktivität und folgt gleichzeitig der Standortwahl des Wohnungsneubaus. Die innerstädtischen Wanderungen (Umzüge) zwischen den Stadtbereichen geben aus gesamtstädtischer Sicht erste Hinweise für stadtbereichsspezifische Strategien.

Anders als bei den Außenwanderungen, wo die Motive in hohem Maße arbeitsplatz- und ausbildungsorientiert sind, sind die Gründe für das Umzugsgeschehen innerhalb der Stadt. Hier überwiegen private Motive, wie z. B. Wohnzufriedenheit und Wohneigentumsbildung. Demgemäß verweisen die Wohngebiete mit hohem Anteil an ausgewiesenen Flächen für Wohnungsneubau auf die höchsten positiven Umzugssalden im städtischen Vergleich.

**Tabelle 14:** Umzugszuzüge nach Stadtbereichen seit 2001

<b>Umzüge</b>	<b>Zuzüge</b>														
Stadtbereich	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Warnemünde	395	324	262	262	208	207	251	230	181	157	210	208	192	197	189
Rostock-Heide	57	63	40	50	28	40	45	41	52	32	43	28	30	37	52
Lichtenhagen	762	637	714	635	519	539	646	557	589	518	674	806	649	519	534
Groß Klein	654	576	648	776	789	702	764	621	578	494	558	546	552	579	592
Lütten Klein	1.042	871	800	745	637	572	564	551	643	803	765	670	691	713	752
Evershagen	1.439	1.005	1.008	781	820	642	733	801	659	725	736	693	649	707	707
Schmarl	390	456	412	397	395	266	351	378	441	432	420	401	430	474	428
Reutershagen	1.114	1.239	1.000	998	860	852	876	866	831	816	731	975	836	789	835
Hansaviertel	552	548	578	631	573	539	554	555	675	526	449	580	543	504	587
Gartenstadt	322	224	239	288	311	231	161	137	115	112	115	113	146	106	131
KTV	1.604	1.620	1.442	1.437	1.477	1.353	1.468	1.439	1.387	1.256	1.277	1.311	1.291	1.131	1.252
Südstadt	773	722	774	718	587	643	656	668	651	614	641	768	700	652	669
Biestow	223	206	122	145	138	130	117	100	120	102	86	84	62	93	64
Stadtmitte	1.390	1.281	1.146	1.109	1.261	1.237	1.144	1.339	1.256	1.036	1.111	1.177	1.236	1.323	1.340
Brinckmansdorf	1.034	885	803	671	403	360	353	329	341	295	328	258	286	295	312
Dierkow-Neu	634	822	535	525	522	444	420	451	478	443	461	480	468	398	455
Dierkow-Ost	23	55	37	37	35	27	37	30	36	27	40	24	22	43	25
Dierkow-West	108	65	56	37	49	26	50	40	46	17	26	45	30	23	47
Toitenwinkel	790	820	736	612	676	573	569	570	652	594	682	600	660	612	692
Gehlsdorf	256	205	158	225	174	198	175	234	156	135	158	230	312	192	218
Rostock Ost	107	88	41	50	50	57	74	84	38	45	45	53	37	48	26
<b>Rostock</b>	<b>13.669</b>	<b>12.712</b>	<b>11.551</b>	<b>11.129</b>	<b>10.512</b>	<b>9.638</b>	<b>10.008</b>	<b>10.021</b>	<b>9.925</b>	<b>9.179</b>	<b>9.556</b>	<b>10.050</b>	<b>9.822</b>	<b>9.435</b>	<b>9.907</b>



**Tabelle 15:** Umzugsfortzüge nach Stadtbereichen seit 2001

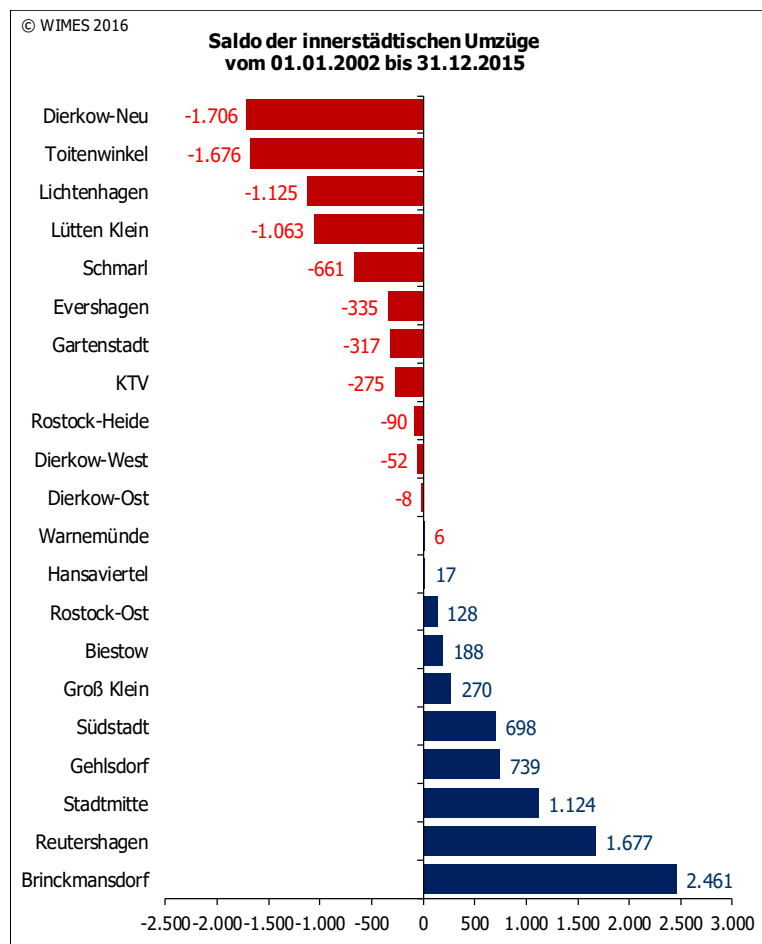
<b>Umzüge</b>	<b>Fortzüge</b>														
Stadtbereich	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Warnemünde	263	232	257	238	249	208	237	255	196	177	220	210	195	202	196
Rostock-Heide	65	48	68	41	43	64	39	62	52	43	48	35	34	44	50
Lichtenhagen	994	810	694	711	694	688	693	604	673	662	635	700	705	678	714
Groß Klein	1.295	943	773	661	581	442	488	549	600	548	583	613	579	561	584
Lütten Klein	982	863	890	949	821	732	784	822	792	660	689	771	723	655	689
Evershagen	1.045	1.094	996	874	701	631	725	734	762	753	716	818	720	721	756
Schmarl	809	730	652	460	413	400	406	404	397	361	417	410	429	420	443
Reutershagen	890	847	839	850	834	733	757	791	789	699	746	678	776	729	759
Hansaviertel	728	696	595	590	585	532	561	600	523	530	490	578	523	513	509
Gartenstadt	183	297	176	159	160	150	155	118	140	146	140	174	244	255	432
KTV	1.497	1.443	1.552	1.471	1.495	1.404	1.336	1.478	1.368	1.242	1.306	1.357	1.276	1.349	1.339
Südstadt	591	715	508	652	676	673	645	570	616	571	673	640	591	615	620
Biestow	107	114	107	133	123	116	99	72	108	89	95	101	86	83	55
Stadtmitte	1.252	1.231	1.292	1.233	1.254	1.073	1.207	1.077	1.091	991	1.092	1.088	1.132	1.047	1.064
Brinckmansdorf	175	207	211	176	214	260	229	308	279	268	272	290	239	237	268
Dierkow-Neu	994	815	788	752	638	545	623	514	614	533	542	593	602	509	540
Dierkow-Ost	39	31	40	42	38	26	47	30	40	28	39	33	31	28	30
Dierkow-West	54	54	47	53	36	50	40	39	43	43	40	39	39	44	42
Toitenwinkel	1.515	1.391	897	921	781	707	734	790	656	626	630	703	714	571	603
Gehlsdorf	140	117	143	125	120	160	153	162	136	169	142	167	131	132	174
Rostock-Ost	51	34	26	38	56	44	50	42	50	40	41	52	53	42	40
<b>Rostock</b>	<b>13.669</b>	<b>12.712</b>	<b>11.551</b>	<b>11.129</b>	<b>10.512</b>	<b>9.638</b>	<b>10.008</b>	<b>10.021</b>	<b>9.925</b>	<b>9.179</b>	<b>9.556</b>	<b>10.050</b>	<b>9.822</b>	<b>9.435</b>	<b>9.907</b>

Zu berücksichtigen ist, dass auch innerhalb der Stadtbereiche zum Teil eine hohe Zahl an Umzügen stattfindet. So wurden im Jahr 2015 allein innerhalb der Kröpeliner-Tor-Vorstadt 884 Umzüge realisiert. Hoch fiel deren Zahl auch in der Stadtmitte und Toitenwinkel mit 710 bzw. 633 Umzügen aus.

Die Stadtbereiche Dierkow-Neu und Toitenwinkel weisen bei den innerstädtischen Umzügen mit Abstand die höchsten Negativsalden im Zeitraum 01.01.2002 bis 31.12.2015 auf. Vor allem in Toitenwinkel unterlagen die Werte in den Einzeljahren deutlichen Schwankungen und die Verluste haben sich im Vergleich zum Basisjahr aber erheblich abgeschwächt. Mit Ausnahme der Jahre 2011, 2014 und 2015 waren Negativsalden kennzeichnend. Den höchsten Gewinn im Betrachtungszeitraum aufgrund innerstädtischer Umzüge dagegen erzielte Brinckmansdorf, wobei sich die Positivsalden im Zeitverlauf abschwächten und 2012 ein Verlust bezüglich der innerstädtischen Umzüge eingetreten ist. In den Jahren 2013 bis 2015 waren in Brinckmansdorf wieder Positivsalden kennzeichnend.



**Abbildung 14:** Saldo innerstädtischer Umzüge 01.01.2002-31.12.2015



Im Stadtbereich Schmarl haben sich die deutlichen Verluste zu Beginn der Betrachtung merklich abgeschwächt. In den Jahren 2009 bis 2011, 2013 sowie 2014 wurden sogar Positivsalde erzielt. In Dierkow-Neu konnte nur im Jahr 2002 ein geringfügiger Positivsaldo von sieben Personen erreicht werden. In allen anderen Jahren waren Verluste eingetreten.

Ein hoher Gewinn im Betrachtungszeitraum war auch in Reutershagen mit +1.677 Personen zu verzeichnen. Mit Ausnahme des Jahres 2011 lag hier die Zahl der Umzugszuzüge stets über der Zahl der Umzugsfortzüge.

**Tabelle 16:** Saldo innerstädtischer Umzüge 01.01.2002 bis 31.12.2015

Umzüge	Saldo (bezieht sich jeweils auf das gesamte Kalenderjahr 01.01. bis 31.12.)														
Stadtbereich	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	gesamt
Warnemünde	92	5	24	-41	-1	14	-25	-15	-20	-10	-2	-3	-5	-7	6
Rostock-Heide	15	-28	9	-15	-24	6	-21	0	-11	-5	-7	-4	-7	2	-90
Lichtenhagen	-173	20	-76	-175	-149	-47	-47	-84	-144	39	106	-56	-159	-180	-1.125
Groß Klein	-367	-125	115	208	260	276	72	-22	-54	-25	-67	-27	18	8	270
Lütten Klein	8	-90	-204	-184	-160	-220	-271	-149	143	76	-101	-32	58	63	-1.063
Evershagen	-89	12	-93	119	11	8	67	-103	-28	20	-125	-71	-14	-49	-335
Schmarl	-274	-240	-63	-18	-134	-55	-26	44	71	3	-9	1	54	-15	-661
Reutershagen	392	161	148	26	119	119	75	42	117	-15	297	60	60	76	1.677
Hansaviertel	-148	-17	41	-12	7	-7	-45	152	-4	-41	2	20	-9	78	17
Gartenstadt	-73	63	129	151	81	6	19	-25	-34	-25	-61	-98	-149	-301	-317
KTV	177	-110	-34	-18	-51	132	-39	19	14	-29	-46	15	-218	-87	-275
Südstadt	7	266	66	-89	-30	11	98	35	43	-32	128	109	37	49	698
Biestow	92	15	12	15	14	18	28	12	13	-9	-17	-24	10	9	188
Stadtmitte	50	-146	-124	7	164	-63	262	165	45	19	89	104	276	276	1.124
Brinckmansdorf	678	592	495	189	100	124	21	62	27	56	-32	47	58	44	2.461
Dierkow-Neu	7	-253	-227	-116	-101	-203	-63	-136	-90	-81	-113	-134	-111	-85	-1.706
Dierkow-Ost	24	-3	-5	-3	1	-10	0	-4	-1	1	-9	-9	15	-5	-8
Dierkow-West	11	9	-16	13	-24	10	1	3	-26	-14	6	-9	-21	5	-52
Toitenwinkel	-571	-161	-309	-105	-134	-165	-220	-4	-32	52	-103	-54	41	89	-1.676
Gehlsdorf	88	15	100	54	38	22	72	20	-34	16	63	181	60	44	739
Rostock-Ost	54	15	12	-6	13	24	42	-12	5	4	1	-16	6	-14	128



Ursachen für diese Entwicklungen sind überwiegend in der allmählichen Ausdifferenzierung des Wohnungsmarktes nach Lage, Komfort, Modernisierung der Gebäude und der Wohnungen, der Mietpreise und dem Image des Wohngebietes begründet. Nachdem in den 90er Jahren der Wohnungsmarkt geöffnet wurde, war es möglich, sich eine Wohnung nach den eigenen Bedürfnissen und Möglichkeiten zu suchen. Der Wohnungsbestand wurde nach und nach sowohl im privaten als auch im Bereich der Wohnungsunternehmen saniert und modernisiert, so dass die Wohnalternativen in der Hansestadt Rostock vielfältig geworden sind.

**Tabelle 17:** Zuzüge über die Stadtgrenzen und Umzugszuzüge nach Stadtbereichen seit 2001

<b>Wanderungen + Umzüge</b>	<b>Zuzüge</b>														
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Stadtbereich															
Warnemünde	692	619	614	576	506	527	576	552	466	423	507	500	473	517	592
Rostock-Heide	140	154	136	143	113	149	155	145	170	125	122	116	108	109	111
Lichtenhagen	1.201	1.259	1.380	1.491	1.236	1.279	1.337	1.294	1.459	1.330	1.523	1.663	1.425	1.245	1.403
Groß Klein	1.177	1.056	1.426	1.455	1.464	1.342	1.452	1.287	1.247	1.227	1.309	1.255	1.317	1.255	1.544
Lütten Klein	1.556	1.412	1.506	1.528	1.277	1.341	1.322	1.402	1.434	1.507	1.552	1.561	1.505	1.548	1.723
Evershagen	2.223	1.819	1.900	1.587	1.516	1.385	1.669	1.696	1.509	1.572	1.724	1.550	1.510	1.554	1.727
Schmarl	764	828	921	703	736	647	665	812	977	940	931	916	943	1.011	1.083
Reutershagen	1.573	1.809	1.474	1.663	1.466	1.484	1.587	1.624	1.483	1.446	1.365	1.631	1.628	1.626	1.702
Hansaviertel	898	978	1.009	1.110	1.029	1.027	1.065	1.023	1.121	991	884	993	1.002	933	1.032
Gartenstadt	676	408	429	506	431	403	247	240	277	352	272	291	443	464	577
KTV	3.187	3.213	3.286	3.413	3.188	3.075	3.229	3.156	3.180	3.040	2.904	2.906	2.829	2.694	3.047
Südstadt	1.368	1.330	1.547	1.706	1.434	1.479	1.515	1.512	1.456	1.371	1.548	1.666	1.550	1.620	1.709
Biestow	279	279	166	209	201	189	188	162	186	157	132	127	106	140	127
Stadtmitte	2.683	2.549	2.568	3.007	3.024	2.990	2.962	3.045	2.793	2.677	2.771	2.867	2.719	2.739	3.162
Brinckmansdorf	1.215	1.090	1.028	888	598	560	564	511	567	490	519	467	492	466	542
Dierkow-Neu	1.140	1.314	1.066	1.067	1.049	973	948	1.154	1.153	1.144	1.177	1.149	1.131	1.094	1.189
Dierkow-Ost	29	69	44	41	56	37	59	47	53	46	64	32	43	56	47
Dierkow-West	123	85	65	56	86	60	71	55	70	53	42	62	55	40	86
Toitenwinkel	1.301	1.390	1.373	1.158	1.280	1.250	1.279	1.301	1.527	1.449	1.569	1.469	1.547	1.484	1.863
Gehlsdorf	377	294	265	373	345	351	324	450	328	360	335	372	530	406	361
Rostock Ost	140	103	68	62	110	80	106	101	73	72	71	72	77	82	103
<b>Rostock</b>	<b>22.742</b>	<b>22.058</b>	<b>22.271</b>	<b>22.742</b>	<b>21.145</b>	<b>20.628</b>	<b>21.320</b>	<b>21.569</b>	<b>21.529</b>	<b>20.772</b>	<b>21.321</b>	<b>21.665</b>	<b>21.433</b>	<b>21.083</b>	<b>23.730</b>



**Tabelle 18:** Fortzüge über die Stadtgrenzen und Umzugsfortzüge nach Stadtbereichen seit 2001

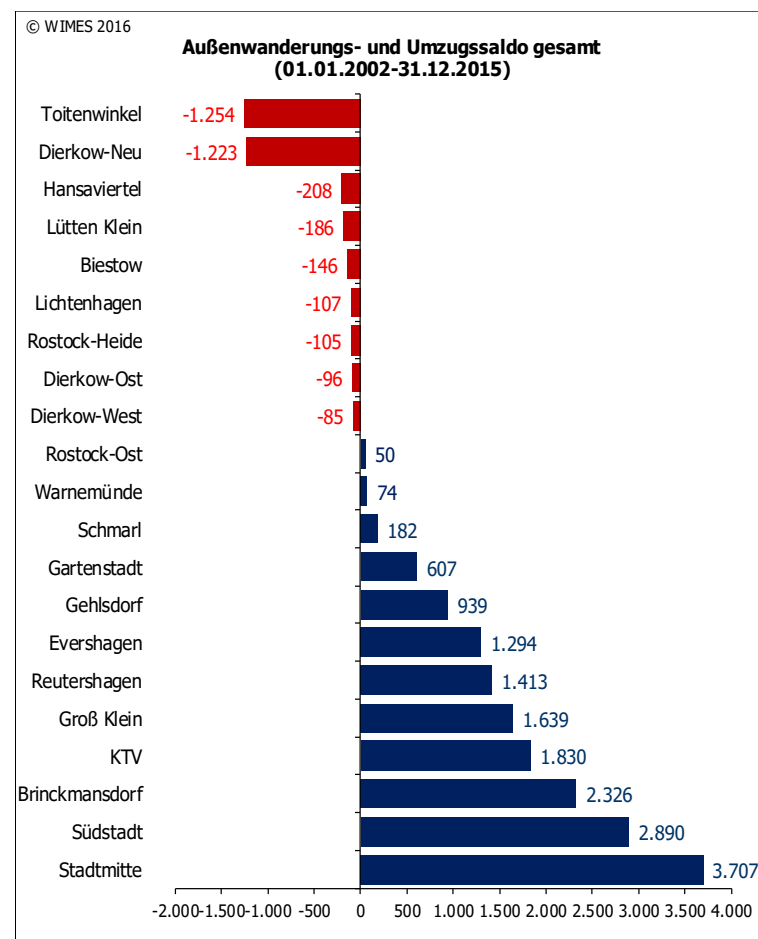
<b>Wanderungen + Umzüge</b>	<b>Fortzüge</b>														
Stadtbereich	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Warnemünde	707	590	565	535	630	502	571	625	487	463	488	485	452	487	494
Rostock-Heide	170	152	203	130	163	167	144	196	148	126	119	110	105	106	92
Lichtenhagen	1.792	1.550	1.427	1.401	1.423	1.362	1.270	1.270	1.553	1.279	1.302	1.415	1.327	1.456	1.396
Groß Klein	2.036	1.719	1.453	1.253	1.075	964	1.046	1.185	1.218	1.114	1.143	1.207	1.221	1.154	1.245
Lütten Klein	1.737	1.615	1.673	1.738	1.489	1.388	1.574	1.713	1.435	1.233	1.252	1.433	1.385	1.469	1.407
Evershagen	1.902	1.913	1.711	1.668	1.396	1.239	1.418	1.531	1.529	1.465	1.392	1.595	1.385	1.532	1.650
Schmarl	1.265	1.143	1.162	870	806	725	719	783	790	703	816	869	844	837	864
Reutershagen	1.519	1.452	1.529	1.504	1.443	1.329	1.385	1.567	1.495	1.374	1.439	1.394	1.488	1.570	1.606
Hansaviertel	1.109	1.127	1.028	956	1.041	1.020	975	1.125	1.106	1.034	881	1.065	1.000	1002	1045
Gartenstadt	354	479	334	345	298	248	275	222	267	278	265	323	390	384	625
KTV	2.759	2.734	2.879	2.922	2.924	2.901	2.964	3.158	3.013	2.982	2.846	2.890	2.931	3.144	3.042
Südstadt	1.080	1.252	1.143	1.179	1.312	1.330	1.273	1.275	1.460	1.219	1.379	1.309	1.451	1.484	1.487
Biestow	193	203	195	216	215	211	181	171	184	180	153	148	149	160	149
Stadtmitte	2.260	2.309	2.270	2.451	2.497	2.497	2.983	2.689	2.914	2.502	2.687	2.600	2.730	2.548	2.489
Brinckmansdorf	315	352	379	358	429	461	511	559	531	468	451	526	465	446	520
Dierkow-Neu	1.795	1.461	1.462	1.379	1.180	1.077	1.188	1.096	1.150	1.088	1.158	1.137	1.180	1.093	1.182
Dierkow-Ost	65	57	57	60	69	57	71	53	56	51	50	52	52	55	50
Dierkow-West	82	87	79	69	69	88	60	75	63	65	60	58	63	67	68
Toitenwinkel	2.526	2.357	1.741	1.665	1.462	1.408	1.408	1.533	1.304	1.238	1.291	1.506	1.460	1.348	1.472
Gehlsdorf	233	238	279	242	251	283	291	345	317	337	303	293	289	334	353
Rostock-Ost	83	56	60	69	116	83	77	86	87	83	72	87	93	87	74
<b>Rostock</b>	<b>23.982</b>	<b>22.846</b>	<b>21.629</b>	<b>21.010</b>	<b>20.288</b>	<b>19.340</b>	<b>20.384</b>	<b>21.257</b>	<b>21.107</b>	<b>19.282</b>	<b>19.547</b>	<b>20.502</b>	<b>20.460</b>	<b>20.763</b>	<b>21.310</b>

Toitenwinkel verzeichnet mit -1.254 Personen den höchsten Negativsaldo im städtischen Vergleich für den Zeitraum 01.01.2002 bis 31.12.2015. Dieser Verlust war ausschließlich den Verlusten bezüglich der innerstädtischen Umzüge (-1.676 Personen) geschuldet. Bei den Außenwanderungen wurde ein Positivsaldo von 422 Personen erzielt. Auch der Negativsaldo in Dierkow-Neu ergab sich einzig aufgrund der Einwohnerverluste bezüglich der innerstädtischen Umzüge von -1.706 Personen. Dieser Verlust wurde durch den Positivsaldo der Außenwanderungen von 483 Personen entsprechend abgeschwächt.

Der erhebliche Positivsaldo in Brinckmansdorf ergibt sich einzig aus dem Positivsaldo aus den innerstädtischen Umzügen von +2.461 Personen. Bezüglich der Außenwanderungen ergab sich ein Verlust von 135 Personen. Demgegenüber resultieren die Wanderungsgewinne in der Stadtmitte sowie der Südstadt vor allem aus Zuwanderungen über die Stadtgrenze (Stadtmitte zu 70,0 % und Südstadt zu 75,8 %).



**Abbildung 15:** Außenwanderungs- und Umzugssaldo gesamt 01.01.2002 bis 31.12.2015



Der Positivsaldo in der Kröpeliner-Tor-Vorstadt von 1.830 Personen ergab sich einzig aus dem Positivsaldo der Außenwanderungen (+2.105 Personen). Bezüglich der Umzüge lag der Saldo insgesamt bei -275 Personen.

**Tabelle 19:** Außenwanderungs- und Umzugssaldo 01.01.2002 bis 31.12.2015

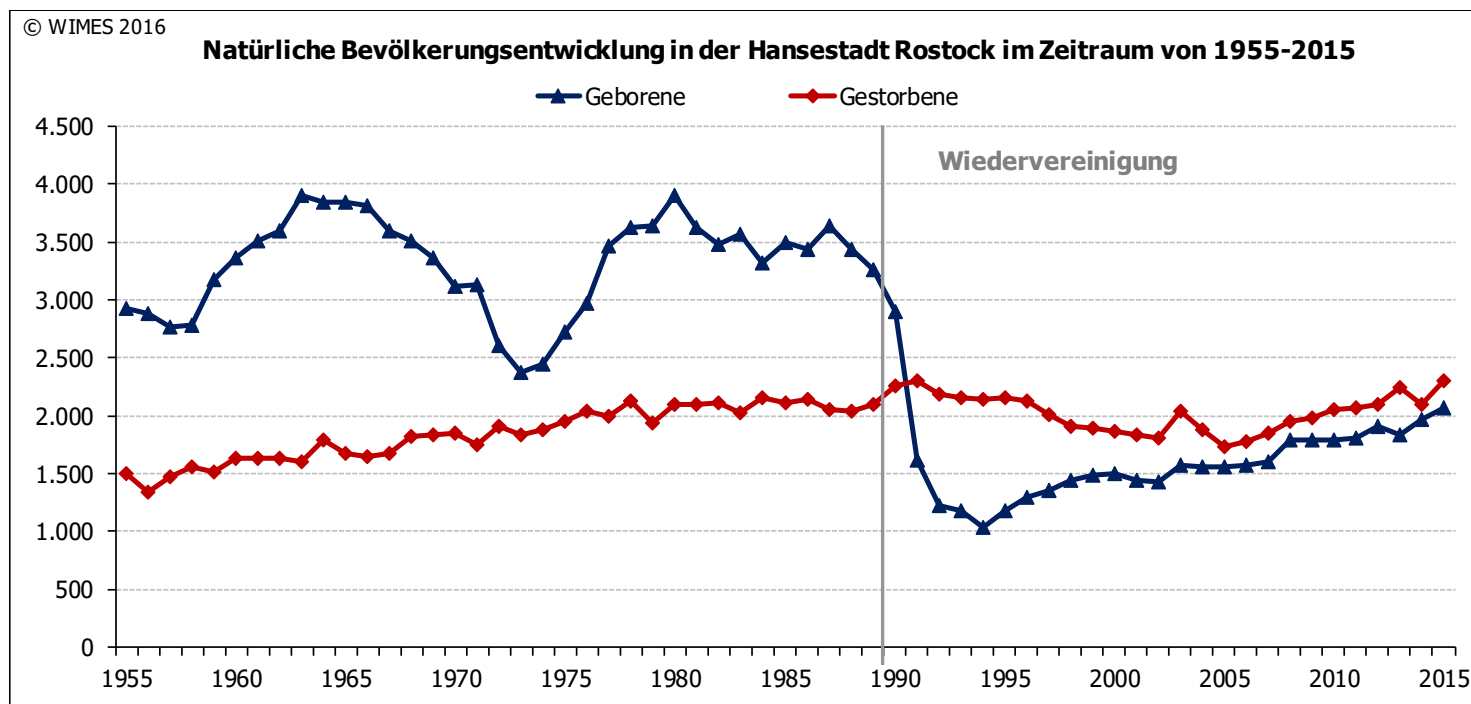
Wanderungen +Umzüge	Saldo (bezieht sich jeweils auf das gesamte Kalenderjahr 01.01. bis 31.12.)														
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	gesamt
Warnemünde	29	49	41	-124	25	5	-73	-21	-40	19	15	21	30	98	74
Rostock-Heide	2	-67	13	-50	-18	11	-51	22	-1	3	6	3	3	19	-105
Lichtenhagen	-291	-47	90	-187	-83	67	24	-94	51	221	248	98	-211	7	-107
Groß Klein	-663	-27	202	389	378	406	102	29	113	166	48	96	101	299	1.639
Lütten Klein	-203	-167	-210	-212	-47	-252	-311	-1	274	300	128	120	79	316	-186
Evershagen	-94	189	-81	120	146	251	165	-20	107	332	-45	125	22	77	1.294
Schmarl	-315	-241	-167	-70	-78	-54	29	187	237	115	47	99	174	219	182
Reutershagen	357	-55	159	23	155	202	57	-12	72	-74	237	140	56	96	1.413
Hansaviertel	-149	-19	154	-12	7	90	-102	15	-43	3	-72	2	-69	-13	-208
Gartenstadt	-71	95	161	133	155	-28	18	10	74	7	-32	53	80	-48	607
KTV	479	407	491	264	174	265	-2	167	58	58	16	-102	-450	5	1.830
Südstadt	78	404	527	122	149	242	237	-4	152	169	357	99	136	222	2.890
Biestow	76	-29	-7	-14	-22	7	-9	2	-23	-21	-21	-43	-20	-22	-146
Stadtmitte	240	298	556	527	493	-21	356	-121	175	84	267	-11	191	673	3.707
Brinckmansdorf	738	649	530	169	99	53	-48	36	22	68	-59	27	20	22	2.326
Dierkow-Neu	-147	-396	-312	-131	-104	-240	58	3	56	19	12	-49	1	7	-1.223
Dierkow-Ost	12	-13	-19	-13	-20	-12	-6	-3	-5	14	-20	-9	1	-3	-96
Dierkow-West	-2	-14	-13	17	-28	11	-20	7	-12	-18	4	-8	-27	18	-85
Toitenwinkel	-967	-368	-507	-182	-158	-129	-232	223	211	278	-37	87	136	391	-1.254
Gehlsdorf	56	-14	131	94	68	33	105	11	23	32	79	241	72	8	939
Rostock-Ost	47	8	-7	-6	-3	29	15	-14	-11	-1	-15	-16	-5	29	50
<b>Rostock</b>	<b>-788</b>	<b>642</b>	<b>1.732</b>	<b>857</b>	<b>1.288</b>	<b>936</b>	<b>312</b>	<b>422</b>	<b>1.490</b>	<b>1.774</b>	<b>1.163</b>	<b>973</b>	<b>320</b>	<b>2.420</b>	<b>13.541</b>



Von Bedeutung für die Bevölkerungsentwicklung ist neben der Außenwanderung und den Umzügen auch die **natürliche Bevölkerungsentwicklung**. Denn fällt das **Verhältnis der Geborenen zu den Gestorbenen** deutlich zugunsten der Sterbefälle aus, so begünstigt dies eine Abnahme der Einwohnerzahl und umgekehrt kann ein Geborenenüberschuss Bevölkerungsverlusten durch Abwanderung entgegenwirken.

Die Darstellung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in Rostock seit dem Jahr 1955 lässt erkennen, dass zu DDR-Zeiten die Zahl der Geborenen durchweg über der der Gestorbenen lag, d. h. von 1955 bis zum Jahr 1990 ergab sich jährlich ein Positivsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. In Folge des politischen Umbruchs und der Wiedervereinigung kam es zu einem starken Rückgang der Geburten, die Zahl fiel deutlich unter das Niveau der Sterbefälle. Mitte der 1990er Jahre setzte jedoch wieder ein Anstieg der Geborenen ein, während die Zahl der Sterbefälle leicht zurückging. So dass sich beide annäherten.

**Abbildung 16:** Langfristige Betrachtung der Zahl Geborener und Gestorbener in der Hansestadt Rostock seit 1955





Die konkreten Zahlen der Geborenen und Gestorbenen in der Hansestadt Rostock im Zeitraum seit 2001 zeigen, dass die Sterbefälle einer leicht schwankenden Entwicklung unterliegen, während die Zahl der Geborenen leicht zunahm. Dabei fiel die Zahl der Geborenen im gesamten Betrachtungszeitraum niedriger aus als die der Gestorbenen, so dass stets Negativsalden zu verzeichnen waren.

**Tabelle 20:** Anzahl der Geborenen nach Stadtbereichen seit 2001

nat. Bevölkerungsentwicklung	Geborene														
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Stadtbereich															
Warnemünde	30	33	45	51	35	35	40	44	34	22	47	39	34	36	30
Rostock-Heide	12	14	8	13	17	7	13	9	3	15	12	8	11	14	11
Lichtenhagen	102	78	103	94	94	94	100	105	105	129	125	128	142	127	117
Groß Klein	97	75	78	91	106	111	117	122	118	118	126	122	116	116	138
Lütten Klein	124	116	112	94	111	98	102	103	108	109	102	123	120	110	137
Evershagen	103	116	132	101	113	113	107	156	136	127	129	137	125	161	139
Schmarl	64	67	91	66	58	61	72	83	69	82	94	96	91	99	99
Reutershagen	110	90	111	99	116	114	109	121	137	145	130	146	112	153	164
Hansaviertel	67	66	82	81	80	86	84	95	95	100	79	85	97	123	112
Gartenstadt	16	22	25	26	19	27	22	27	24	30	28	26	22	24	36
KTV	196	188	210	221	222	229	246	238	270	232	255	256	239	270	277
Südstadt	64	55	74	70	50	67	64	94	83	80	89	99	95	96	123
Biestow	15	17	17	12	14	13	17	13	13	13	17	17	12	9	15
Stadtmitte	151	164	181	155	204	197	213	222	243	234	218	246	254	247	305
Brinckmansdorf	35	38	54	53	43	58	48	53	49	55	62	65	50	56	45
Dierkow-Neu	115	141	109	99	101	107	106	104	115	107	110	117	106	105	105
Dierkow-Ost	0	8	4	4	8	6	6	5	5	8	7	4	6	6	7
Dierkow-West	3	6	3	6	4	4	3	4	3	11	5	3	4	6	1
Toitenwinkel	113	102	108	104	130	113	103	143	138	142	135	138	144	154	130
Gehlsdorf	21	29	20	18	25	26	24	34	36	30	22	45	41	41	68
Rostock-Ost	6	6	1	3	7	7	6	10	8	8	8	6	10	5	5
<b>Rostock</b>	<b>1.444</b>	<b>1.431</b>	<b>1.568</b>	<b>1.461</b>	<b>1.557</b>	<b>1.573</b>	<b>1.602</b>	<b>1.785</b>	<b>1.792</b>	<b>1.797</b>	<b>1.800</b>	<b>1.906</b>	<b>1.831</b>	<b>1.958</b>	<b>2.064</b>

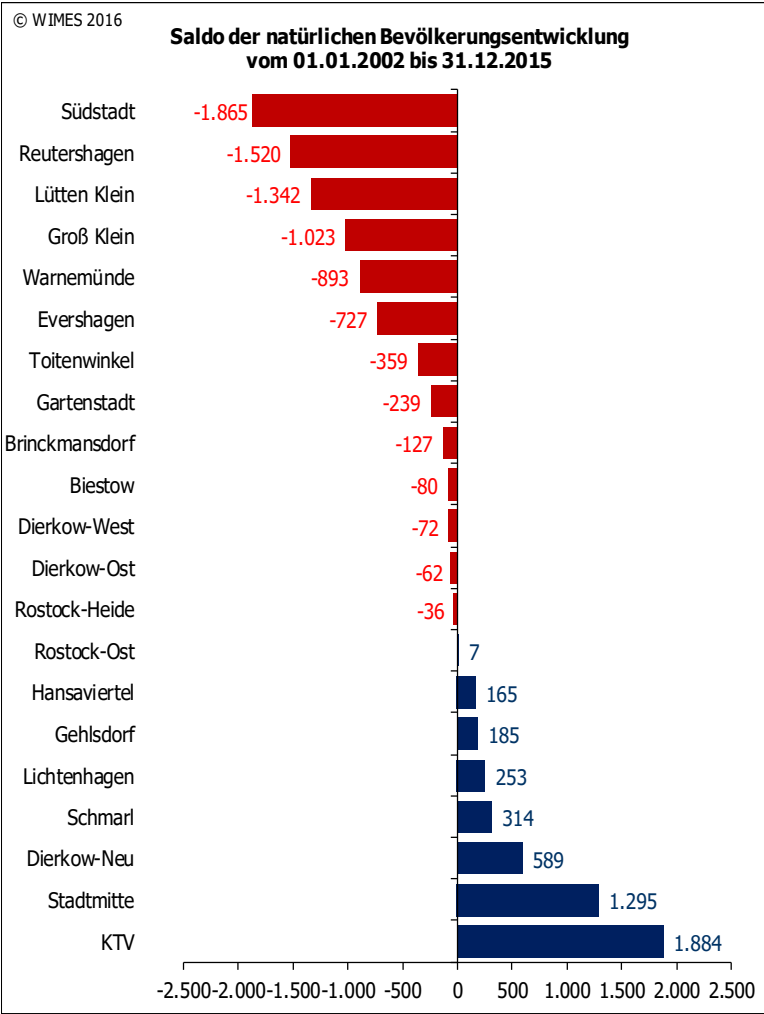


**Tabelle 21:** Anzahl der Gestorbenen nach Stadtbereichen seit 2001

nat. Bevölkerungs- entwicklung	Gestorbene														
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Stadtbereich															
Warnemünde	104	103	114	78	102	106	101	120	103	96	101	93	103	103	95
Rostock-Heide	15	9	14	14	15	10	13	15	15	15	11	18	14	15	13
Lichtenhagen	78	75	77	103	94	97	90	95	83	95	83	114	101	80	101
Groß Klein	158	166	187	182	164	174	194	170	202	185	180	193	206	188	186
Lütten Klein	175	173	200	173	181	161	173	180	192	196	232	240	268	241	277
Evershagen	200	179	181	148	146	165	179	188	191	190	182	178	195	197	200
Schmarl	42	58	54	41	40	63	45	53	50	70	63	56	68	69	84
Reutershagen	204	253	286	293	223	194	204	226	221	237	242	218	204	215	251
Hansaviertel	76	54	76	55	68	62	71	61	72	98	92	93	103	107	88
Gartenstadt	88	43	44	41	33	34	51	38	42	55	43	41	47	37	48
KTV	112	98	123	96	87	87	90	104	120	110	116	101	120	104	113
Südstadt	205	209	247	188	174	185	197	234	201	201	212	236	229	229	262
Biestow	18	17	22	15	20	16	21	24	22	22	19	22	17	16	26
Stadtmitte	103	91	102	97	91	109	109	98	116	132	136	170	174	166	197
Brinckmansdorf	31	29	34	60	54	47	53	73	67	72	64	68	81	71	83
Dierkow-Neu	64	39	62	50	63	75	67	67	80	66	76	58	101	70	69
Dierkow-Ost	15	8	14	6	17	5	11	18	12	8	11	9	8	10	9
Dierkow-West	15	11	10	6	11	15	9	9	6	8	13	15	8	5	9
Toitenwinkel	100	172	159	148	128	149	151	151	162	157	159	145	157	150	155
Gehlsdorf	19	19	21	15	14	12	17	17	15	27	21	25	23	24	24
Rostock-Ost	6	4	4	5	7	7	4	4	8	6	8	3	8	6	9
<b>Rostock</b>	<b>1.828</b>	<b>1.810</b>	<b>2.031</b>	<b>1.814</b>	<b>1.732</b>	<b>1.773</b>	<b>1.850</b>	<b>1.945</b>	<b>1.980</b>	<b>2.046</b>	<b>2.064</b>	<b>2.096</b>	<b>2.235</b>	<b>2.103</b>	<b>2.299</b>



Abbildung 17: Saldo Geborene-Gestorbene 01.01.2002 bis 31.12.2015



Zugenommen haben die Geborenen bei recht stabiler Zahl der Gestorbenen im Zeitraum 01.01.2002 bis 31.12.2015 in der Kröpelin-Tor-Vorstadt sowie in der Stadtmittel, so dass hier deutliche Positivsalden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen waren. Bedingt durch ihre relativ junge Altersstruktur erreichen diese zwei Stadtbereiche auch die höchsten Positivsalden im gesamten Betrachtungszeitraum.

Demgegenüber ergeben sich für die Südstadt und Reutershagen aufgrund der Überalterungstendenzen deutliche Verluste bezüglich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Ein hoher Anteil der älteren Bevölkerung und im Vergleich dazu geringe Einwohnerzahlen im jüngeren Alter führten dabei jährlich zu negativen Salden und zu im Vergleich der Stadtbereiche den höchsten Negativsalden über den gesamten Betrachtungszeitraum.

Tabelle 22: Saldo Geborene-Gestorbene 01.01.2002 bis 31.12.2015

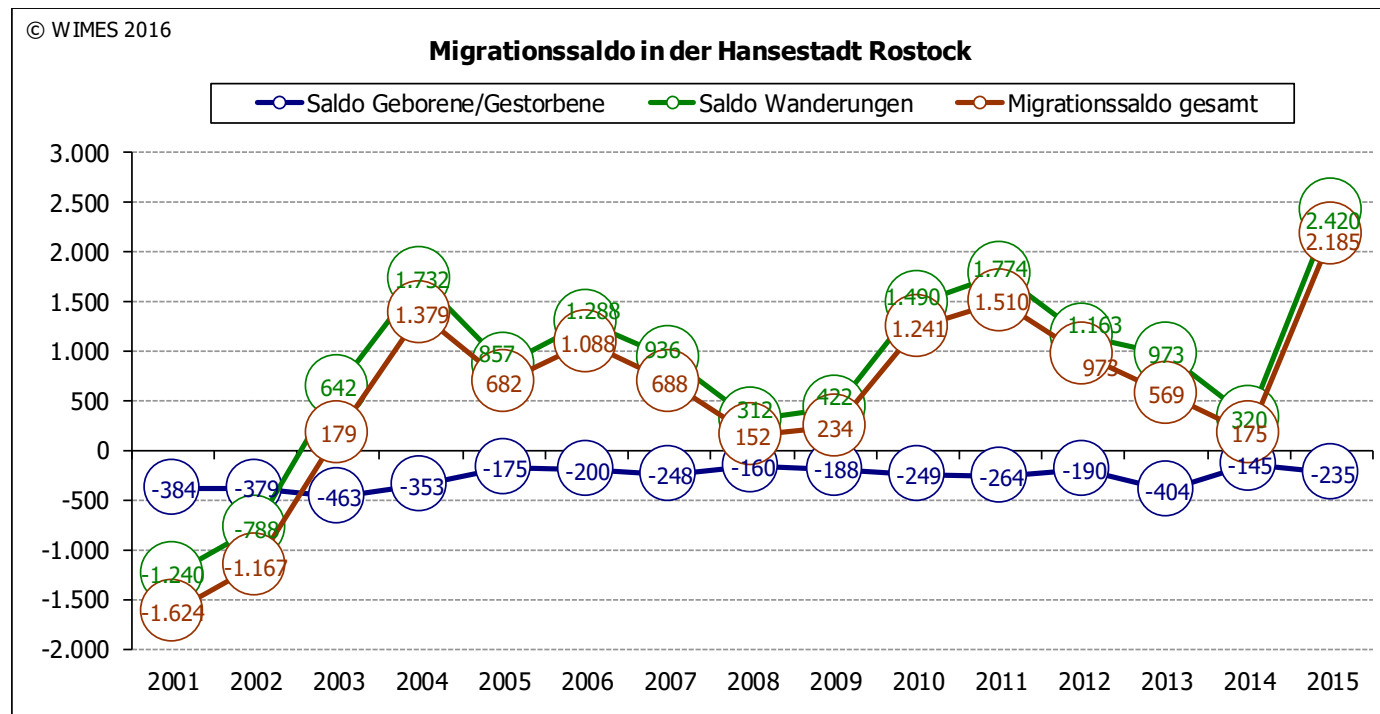
Stadtbereich	Saldo (bezieht sich jeweils auf das gesamte Kalenderjahr 01.01. bis 31.12.)														
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	gesamt
Warnemünde	-70	-69	-27	-67	-71	-61	-76	-69	-74	-54	-54	-69	-67	-65	-893
Rostock-Heide	5	-6	-1	2	-3	0	-6	-12	0	1	-10	-3	-1	-2	-36
Lichtenhagen	3	26	-9	0	-3	10	10	22	34	42	14	41	47	16	253
Groß Klein	-91	-109	-91	-58	-63	-77	-48	-84	-67	-54	-71	-90	-72	-48	-1.023
Lütten Klein	-57	-88	-79	-70	-63	-71	-77	-84	-87	-130	-117	-148	-131	-140	-1.342
Evershagen	-63	-49	-47	-33	-52	-72	-32	-55	-63	-53	-41	-70	-36	-61	-727
Schmarl	9	37	25	18	-2	27	30	19	12	31	40	23	30	15	314
Reutershagen	-163	-175	-194	-107	-80	-95	-105	-84	-92	-112	-72	-92	-62	-87	-1.520
Hansaviertel	12	6	26	12	24	13	34	23	2	-13	-8	-6	16	24	165
Gartenstadt	-21	-19	-15	-14	-7	-29	-11	-18	-25	-15	-15	-25	-13	-12	-239
KTV	90	87	125	135	142	156	134	150	122	139	155	119	166	164	1.884
Südstadt	-154	-173	-118	-124	-118	-133	-140	-118	-121	-123	-137	-134	-133	-139	-1.865
Biestow	0	-5	-3	-6	-3	-4	-11	-9	-9	-2	-5	-5	-7	-11	-80
Stadtmittel	73	79	58	113	88	104	124	127	102	82	76	80	81	108	1.295
Brinckmansdorf	9	20	-7	-11	11	-5	-20	-18	-17	-2	-3	-31	-15	-38	-127
Dierkow-Neu	102	47	49	38	32	39	37	35	41	34	59	5	35	36	589
Dierkow-Ost	0	-10	-2	-9	1	-5	-13	-7	0	-4	-5	-2	-4	-2	-62
Dierkow-West	-5	-7	0	-7	-11	-6	-5	-3	-8	-12	-4	1	-8	-72	-72
Toitenwinkel	-70	-51	-44	2	-36	-48	-8	-24	-15	-24	-7	-13	4	-25	-359
Gehlsdorf	10	-1	3	11	14	7	17	21	3	1	20	18	17	44	185
Rostock-Ost	2	-3	-2	0	0	2	6	0	2	0	3	2	-1	-4	7
Rostock	-379	-463	-353	-175	-200	-248	-160	-188	-249	-264	-190	-404	-145	-235	-3.653



Die folgenden Ausführungen geben einen Überblick über den **Migrationssaldo gesamt**, welcher das Verhältnis der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zu den Wanderungen verdeutlicht.

Waren für den Beginn des Betrachtungszeitraumes Verluste kennzeichnend, welche zu etwa einem Drittel auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung und zu zwei Dritteln auf den Wanderungen beruhten, so ergeben sich seit 2003 jährlich Migrationsgewinne. Diese sind allein durch die Entwicklung der Wanderungen bedingt. Demgegenüber lag das Verhältnis Geborene/Gestorbene im gesamten Betrachtungszeitraum im negativen Bereich und wirkt sich damit abschwächend auf die durch den positiven Wanderungssaldo hervorgerufenen Einwohnergewinne der vergangenen Jahre aus.

**Abbildung 18:** Migrationssaldo gesamt in der Hansestadt Rostock seit 2001

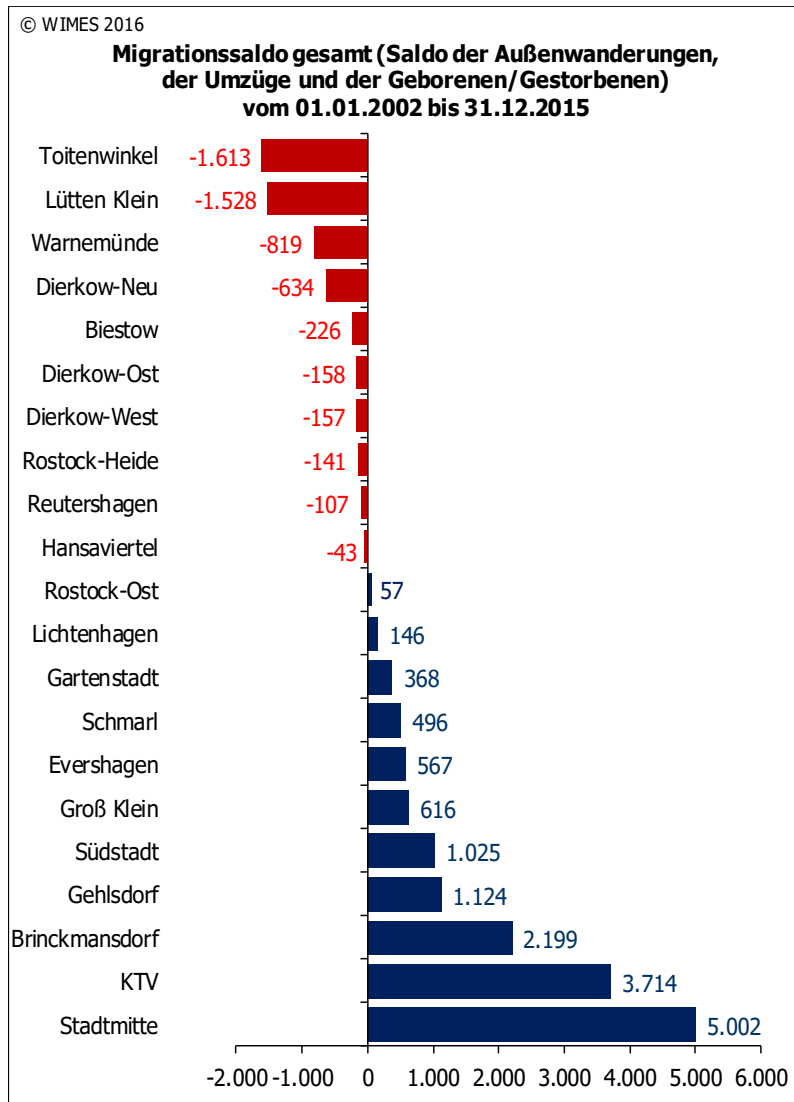


Am höchsten fällt der positive Migrationssaldo gesamt, welcher sich aus dem Saldo der Außenwanderungen, der Umzüge sowie der Geborenen/Gestorbenen zusammensetzt, für den gesamten Betrachtungszeitraum in der Stadtmitte, der Kröpeliner-Tor-Vorstadt und Brinckmansdorf aus. Wobei sich für Brinckmansdorf eine deutlich rückläufige Tendenz der jährlichen Werte feststellen lässt und 2008, 2012, 2013 und 2015 Negativsalden bezüglich des Migrationssaldo gesamt festzustellen war.

Den höchsten Negativsaldo im städtischen Vergleich erreichte der Stadtbereich Toitenwinkel, wobei die Werte der einzelnen Jahre im Betrachtungszeitraum stark abgenommen haben und in den Jahren 2009 bis 2001 sowie seit 2013 positive Migrationssalden gesamt zu verzeichnen waren.



**Abbildung 19:** Migrationssaldo gesamt 2001 bis 2015



Auffällig ist die Entwicklung des Migrationssaldos gesamt in Groß Klein. Im Jahr 2002 war noch der zweithöchste Verlust im innerstädtischen Vergleich kennzeichnend und auch im Folgejahr ereignete sich ein Einwohnerverlust. In den Folgejahren sind dann, mit Ausnahme der Jahre 2009 und 2012, durchweg Einwohnerzugewinne erzielt worden.

Dies ist zurückzuführen auf die Salden der Außenwanderungen als auch der innerstädtischen Umzüge, welche sich vom Negativen deutlich ins Positive entwickelten. Bezüglich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung waren dagegen durchweg Verluste zu verzeichnen. Der positive Saldo 2015 ergibt sich aus dem Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von 48 Personen, dem ein Gewinn bezüglich der Außenwanderungen und der Umzüge von 299 Personen gegenübersteht.

**Tabelle 23:** Migrationssaldo gesamt 01.01.2002 bis 31.12.2015

Stadtteil	Saldo (bezieht sich jeweils auf das gesamte Kalenderjahr 01.01. bis 31.12.)														gesamt
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
Warnemünde	-41	-20	14	-191	-46	-56	-149	-90	-114	-35	-39	-48	-37	33	-819
Rostock-Heide	7	-73	12	-48	-21	11	-57	10	-1	4	-4	0	2	17	-141
Lichtenhagen	-288	-21	81	-187	-86	77	34	-72	85	263	262	139	-164	23	146
Groß Klein	-754	-136	111	331	315	329	54	-55	46	112	-23	6	29	251	616
Lütten Klein	-260	-255	-289	-282	-110	-323	-388	-85	187	170	11	-28	-52	176	-1.528
Evershagen	-157	140	-128	87	94	179	133	-75	44	279	-86	55	-14	16	567
Schmarl	-306	-204	-142	-52	-80	-27	59	206	249	146	87	122	204	234	496
Reutershagen	194	-230	-35	-84	75	107	-48	-96	-20	-186	165	48	-6	9	-107
Hansaviertel	-137	-13	180	0	31	103	-68	38	-41	-10	-80	-4	-53	11	-43
Gartenstadt	-92	76	146	119	148	-57	7	-8	49	-8	-47	28	67	-60	368
KTV	569	494	616	399	316	421	132	317	180	197	171	17	-284	169	3.714
Südstadt	-76	231	409	-2	31	109	97	-122	31	46	220	-35	3	83	1.025
Biestow	76	-34	-10	-20	-25	3	-20	-7	-32	-23	-26	-48	-27	-33	-226
Stadtmitte	313	377	614	640	581	83	480	6	277	166	343	69	272	781	5.002
Brinckmansdorf	747	669	523	158	110	48	-68	18	5	66	-62	-4	5	-16	2.199
Dierkow-Neu	-45	-349	-263	-93	-72	-201	95	38	97	53	71	-44	36	43	-634
Dierkow-Ost	12	-23	-21	-22	-19	-17	-19	-10	-5	10	-25	-11	-3	-5	-158
Dierkow-West	-7	-21	-13	10	-39	5	-25	4	-9	-26	-8	-12	-26	10	-157
Toitenwinkel	-1.037	-419	-551	-180	-194	-177	-240	199	196	254	-44	74	140	366	-1.613
Gehlsdorf	66	-15	134	105	82	40	122	32	26	33	99	259	89	52	1.124
Rostock-Ost	49	5	-9	-6	-3	31	21	-14	-9	-1	-12	-14	-6	25	57
<b>Rostock</b>	<b>-1.167</b>	<b>179</b>	<b>1.379</b>	<b>682</b>	<b>1.088</b>	<b>688</b>	<b>152</b>	<b>234</b>	<b>1.241</b>	<b>1.510</b>	<b>973</b>	<b>569</b>	<b>175</b>	<b>2.185</b>	<b>9.888</b>



## 2.3 Entwicklung der Bedarfsgemeinschaften

In der Hansestadt Rostock gab es zum 30.09.2015 25.511 Personen in Bedarfsgemeinschaften, die Leistungen nach den Regelungen des SGB II erhielten. Die Zahl der Bedarfsgemeinschaften lag im September 2015 in der Hansestadt Rostock bei 15.187 und konnte sich damit gegenüber dem Vorjahr um 699 Bedarfsgemeinschaften verringern. Die höchsten Werte wiesen 2015 die Stadtbereiche Lütten Klein, Evershagen, Toitenwinkel und Groß Klein auf. Wie die folgende Tabelle verdeutlicht, erhielt eine Vielzahl der Bedarfsgemeinschaften Leistungen für Unterkunft sowie Leistungen zum Lebensunterhalt (ALG II), Sozialgeld wurde in 1.625 Fällen gewährt.

**Tabelle 24:** Bedarfsgemeinschaften nach Stadtbereichen 2015

Stadtbereich	September 2015			
	Bedarfsgemeinschaften gesamt	Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen zum Lebensunterhalt (ALG II)	Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen für Unterkunft	Bedarfsgemeinschaften mit Sozialgeld
Warnemünde	184	150	173	7
Rostock-Heide	32	25	30	1
Lichtenhagen	1.288	1.079	1.248	161
Groß Klein	1.715	1.491	1.661	236
Lütten Klein	1.994	1.702	1.930	241
Evershagen	1.936	1.640	1.900	246
Schmarl	1.183	992	1.152	183
Reutershagen	872	715	846	46
Hansaviertel	253	197	246	16
Gartenstadt	34	31	22	4
KTV	867	719	835	58
Südstadt	596	480	582	37
Biestow	12	9	10	1
Stadtmitte	636	537	605	25
Brinckmansdorf	115	100	98	5
Dierkow-Neu	1.592	1.330	1.544	151
Dierkow-Ost	10	9	9	0
Dierkow-West	12	10	9	1
Toitenwinkel	1.759	1.508	1.696	203
Gehlsdorf	40	36	36	2
Rostock-Ost	20	18	16	1
<b>Rostock gesamt</b>	<b>15.187</b>	<b>12.813</b>	<b>14.663</b>	<b>1.625</b>
nicht zuzuordnen	37	35	15	0



Bei der Betrachtung der Anzahl der Personen in Bedarfsgemeinschaften, die Leistungen nach den Regelungen des SGB II beziehen, als Indikator für die Hilfebedürftigkeit, zeigt sich für das Jahr 2015 ein ähnliches Bild wie für die Sozialhilfeempfängerquote im Jahr 2004. Auf den vorderen Rängen lagen die Stadtbereiche Biestow, Dierkow-Ost, Gehlsdorf und Dierkow-West und Rostock Ost, während Dierkow-Neu, Schmarl, Groß Klein und Toitenwinkel die letzten Plätze belegten.

**Tabelle 25:** Personen in Bedarfsgemeinschaften in Relation zu den Einwohnern nach Stadtbereichen 2015

Stadtbereiche	Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II	Einwohner September 2015	Anteil Empfänger je 1.000 EW	Rang
Warnemünde	236	7.821	30	<b>9</b>
Rostock-Heide	38	1.566	24	<b>8</b>
Lichtenhagen	2.362	14.036	168	<b>15</b>
Groß Klein	3.122	13.200	237	<b>19</b>
Lütten Klein	3.325	16.979	196	<b>16</b>
Evershagen	3.478	16.523	210	<b>17</b>
Schmarl	2.221	8.667	256	<b>20</b>
Reutershagen	1.289	17.960	72	<b>14</b>
Hansaviertel	380	8.464	45	<b>11</b>
Gartenstadt	62	3.334	19	<b>5</b>
KTV	1.164	19.170	61	<b>13</b>
Südstadt	861	14.595	59	<b>12</b>
Biestow	26	2.782	9	<b>1</b>
Stadtmitte	846	19.303	44	<b>10</b>
Brinckmansdorf	158	8.113	19	<b>6</b>
Dierkow-Neu	2.732	10.659	256	<b>21</b>
Dierkow-Ost	12	1.086	11	<b>2</b>
Dierkow-West	19	1.151	17	<b>4</b>
Toitenwinkel	3.050	13.698	223	<b>18</b>
Gehlsdorf	57	4.335	13	<b>3</b>
Rostock-Ost	26	1.195	22	<b>7</b>
<b>Rostock gesamt</b>	<b>25.511</b>	<b>204.637</b>	<b>125</b>	
nicht zuzuordnen	47			



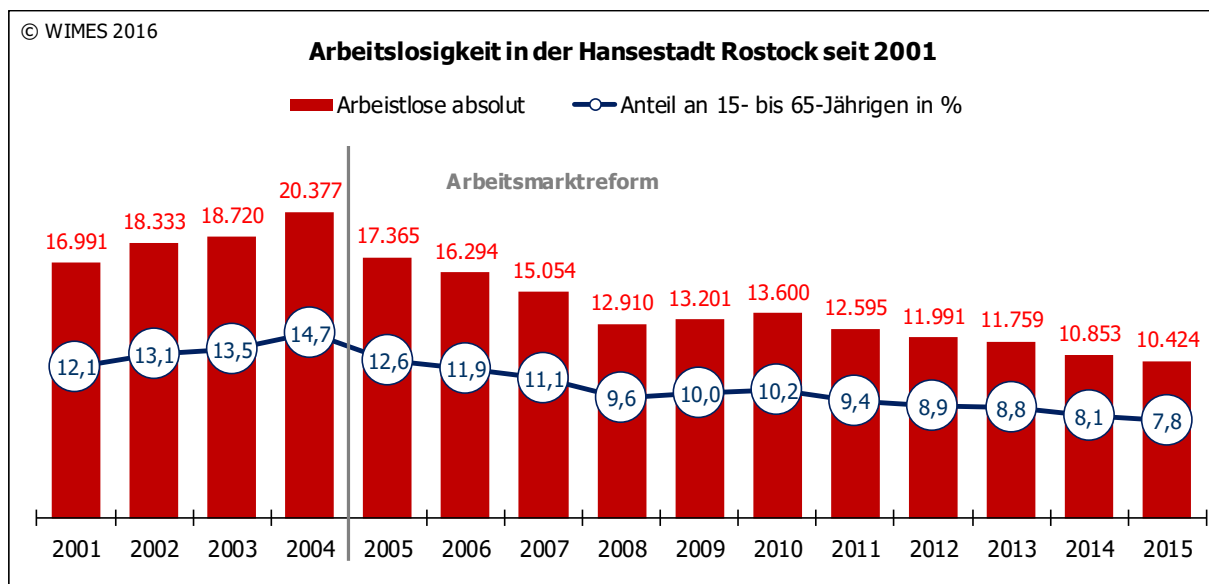
## 2.4 Entwicklung der Arbeitslosigkeit gesamt und nach ausgewählten Kriterien

Im Jahr 2005 fand gegenüber dem Jahr 2004 eine erhebliche Abnahme der Arbeitslosenzahl und des Anteils an der erwerbsfähigen Bevölkerung statt, welche durch die veränderte Arbeitsmarktstatistik aufgrund der Arbeitsmarktreform Hartz IV bedingt ist. Zudem hat sich 2005 die Zahl der Arbeitsgelegenheiten (1-€-Jobs) deutlich erhöht. Auch dies führte zu einer Verringerung der Arbeitslosenzahl.

Die 1-€-Jobber zählen nicht zu den Arbeitslosen. Ebenso werden Arbeitslose ab 58 Jahre, die länger als ein Jahr arbeitslos sind und ohne Aussicht auf Aufnahme einer Beschäftigung, nicht mehr in der Arbeitslosenstatistik geführt. Auch Hochschulabsolventen, die unmittelbar nach dem Studium keine Beschäftigung haben, werden nicht in der Arbeitslosenstatistik geführt. Diese Personengruppen beziehen aber zur Sicherung des Lebensunterhalts anderweitig soziale Leistungen.

Am 31.12.2015 gab es in der Hansestadt Rostock 10.424 Arbeitslose, das entspricht einem Anteil von 7,8 %, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre). Die Entwicklung nach der Arbeitsmarktreform, im Zeitraum von 2005 bis 2015, zeigt eine Abnahme der Arbeitslosenzahl um 40,0 % auf, dies sind 6.941 Personen. Der Anteil an der erwerbsfähigen Bevölkerung sank um 4,8 Prozentpunkte.

**Abbildung 20:** Arbeitslosigkeit in der Hansestadt Rostock seit 2001



Auf den höchsten Anteil an Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter im städtischen Vergleich verwies im Jahr 2015 der Stadtbereich Lütten Klein mit 13,4 %, gefolgt von Groß Klein mit 13,2 %. In der Stadtmitte lag der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter dagegen mit 3,8 % um vier Prozentpunkte unter dem städtischen Durchschnitt. Mit nur 1,4 % verzeichnete Biestow den geringsten Arbeitslosenanteil.



**Tabelle 26:** Entwicklung der Arbeitslosigkeit 2001 zu 2015 sowie Arbeitslose nach SGB II und SGB III in 2015

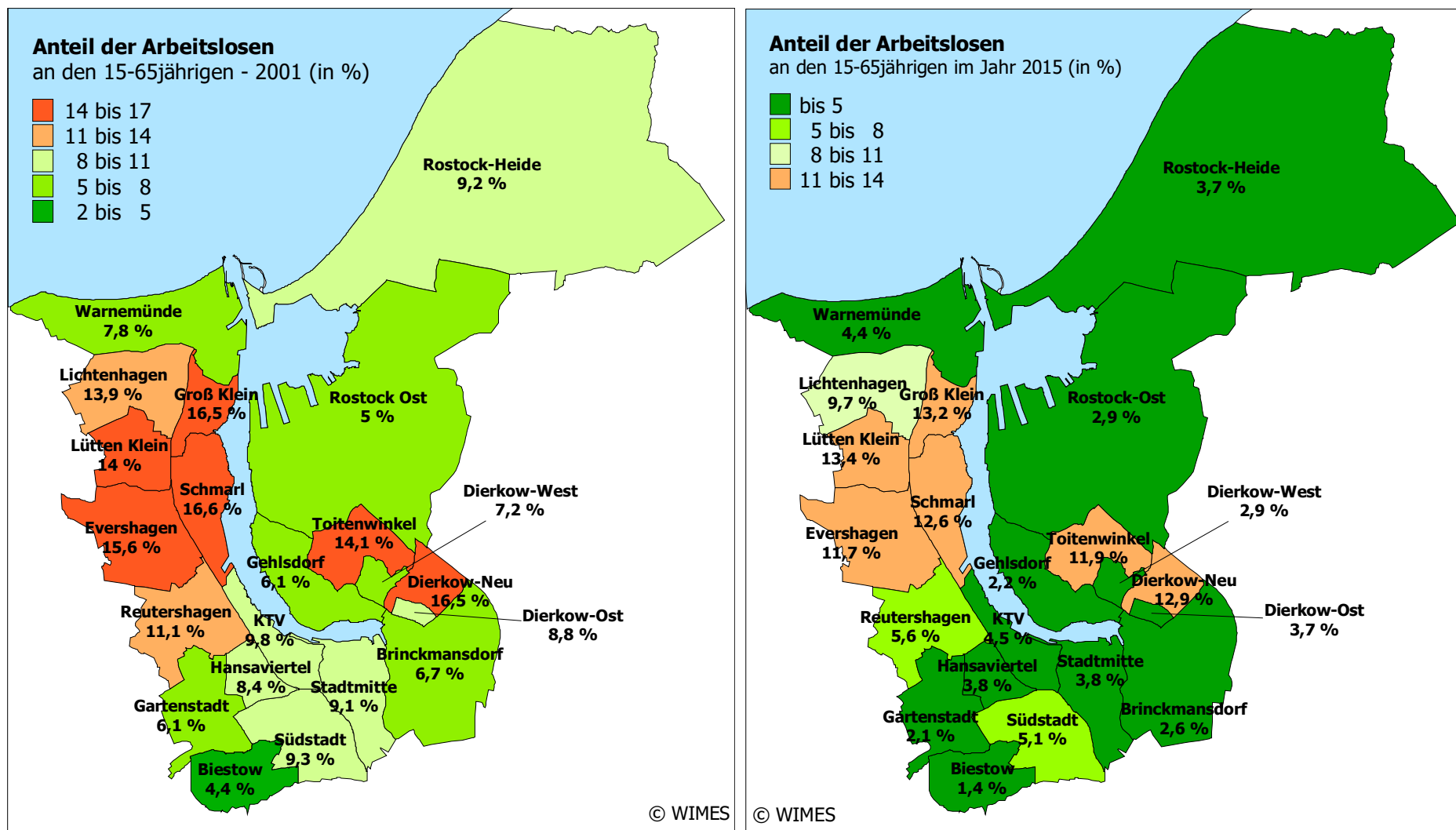
	2001		2015		Entwicklung			Arbeitslose absolut	SGB II		SGB III	
	Anzahl Ab absolut	Anteil an EW 15-65 Jahre	Anzahl Ab absolut	Anteil an EW 15-65 Jahre	Anzahl Ab absolut	Anteil an EW 15-65 Jahre			absolut	Anteil an Ab	absolut	Anteil an Ab
Stadtbereich												
Warnemünde	467	7,8	184	4,4	-283	-3,4		184	88	47,8	96	52,2
Rostock-Heide	115	9,2	37	3,7	-78	-5,5		37	18	48,6	19	51,4
Lichtenhagen	1.513	13,9	848	9,7	-665	-4,2		848	696	82,1	152	17,9
Groß Klein	1.610	16,5	1.126	13,2	-484	-3,3		1.126	975	86,6	151	13,4
Lütten Klein	1.763	14,0	1.247	13,4	-516	-0,6		1.247	1.090	87,4	157	12,6
Evershagen	1.772	15,6	1.206	11,7	-566	-3,9		1.206	1.034	85,7	172	14,3
Schmarl	1.071	16,6	722	12,6	-349	-4,0		722	620	85,9	102	14,1
Reutershagen	1.248	11,1	617	5,6	-631	-5,5		617	435	70,5	182	29,5
Hansaviertel	483	8,4	212	3,8	-271	-4,6		212	126	59,4	86	40,6
Gartenstadt	124	6,1	44	2,1	-80	-4,0		44	21	47,7	23	52,3
KTV	1.163	9,8	672	4,5	-491	-5,3		672	462	68,8	210	31,3
Südstadt	753	9,3	427	5,1	-326	-4,2		427	296	69,3	131	30,7
Biestow	95	4,4	24	1,4	-71	-3,0		24	5	20,8	19	79,2
Stadtmitte	982	9,1	541	3,8	-441	-5,3		541	341	63,0	200	37,0
Brinckmansdorf	298	6,7	139	2,6	-159	-4,1		139	67	48,2	72	51,8
Dierkow-Neu	1.490	16,5	1.028	12,9	-462	-3,6		1.028	879	85,5	149	14,5
Dierkow-Ost	79	8,8	22	3,7	-57	-5,1		22	7	31,8	15	68,2
Dierkow-West	69	7,2	20	2,9	-49	-4,3		20	6	30,0	14	70,0
Toitenwinkel	1.623	14,1	1.188	11,9	-435	-2,2		1.188	1.006	84,7	182	15,3
Gehlsdorf	154	6,1	66	2,2	-88	-3,9		66	17	25,8	49	74,2
Rostock Ost	44	5,0	25	2,9	-19	-2,1		25	7	28,0	18	72,0
<b>Rostock</b>	<b>16.991</b>	<b>12,1</b>	<b>10.424</b>	<b>7,8</b>	<b>-6.567</b>	<b>-4,3</b>		<b>10.424</b>	<b>8.221</b>	<b>78,9</b>	<b>2.203</b>	<b>21,1</b>
nicht zuzuordnen	72		29					29	25		4	

Gegenüber dem Basisjahr 2001 hat sich die Arbeitslosenquote, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren, um 4,3 Prozentpunkte verringert. Das sind 6.567 Arbeitslose weniger als im Jahr 2001. In Reutershagen, der Stadtmitte, der Kröpeliner-Tor-Vorstadt und Dierkow-Ost ist die Arbeitslosigkeit um über fünf Prozentpunkte zurückgegangen. Demgegenüber ging die Arbeitslosenquote in Lütten Klein im Zeitraum 2001 bis 2015 um nur 0,6 Prozentpunkte zurück.



Im Vergleich der Stadtbereiche sind die Anteile der Arbeitslosen, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre), in Groß Klein, Lütten Klein, Schmarl, Dierkow-Neu, Toitenwinkel, Evershagen und Lichtenhagen sowohl in 2001 als auch in 2015 überdurchschnittlich hoch.

**Abbildung 21:** Arbeitslosigkeit nach Stadtbereichen 2001 und 2015 (in % an den 15-65jährigen)





Die Entwicklung nach der Arbeitsmarktreform, im Zeitraum von 2005 bis 2015, zeigt eine Abnahme der Arbeitslosenzahl um 40,0 % auf, dies sind 6.941 Personen. Der Anteil an den Personen im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) sank von 12,6 % auf 7,8 %.

Bei dieser eigentlich positiven Entwicklung zeigt sich aber, dass die Verringerung der Arbeitslosenzahl zum Großteil auf der Entwicklung der Arbeitslosen nach SGB III beruht, deren Anzahl von 2005 zu 2015 um 60,5 % gesunken ist. Demgegenüber reduzierte sich die Zahl der Arbeitslosen mit Arbeitslosengeld II nur um 30,3 %.

**Tabelle 27:** Entwicklung Arbeitsloser nach SGB II und SGB III seit 2005

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	absolut	Entwicklung in % bzw. Prozentpunkten
Arbeitslose gesamt	17.365	16.294	15.054	12.910	13.201	13.600	12.595	11.991	11.759	10.853	10.424	-6.941	-40,0
Arbeitslose nach SGB II	11.792	11.768	12.319	10.108	10.055	10.379	9.831	9.155	9.157	8.501	8.221	-3.571	-30,3
Anteil an allen Arbeitslosen	67,9	72,2	81,8	78,3	76,2	76,3	78,1	76,3	77,9	78,3	78,9		
Arbeitslose nach SGB III	5.573	4.526	2.735	2.802	3.146	3.221	2.764	2.836	2.602	2.352	2.203	-3.370	-60,5
Anteil an allen Arbeitslosen	32,1	27,8	18,2	21,7	23,8	23,7	21,9	23,7	22,1	21,7	21,1		

In der Hansestadt Rostock gab es 2015 insgesamt 804 arbeitslose Jugendliche (unter 25 Jahre), in 2001 waren es 1.823 Personen. Der Anteil der arbeitslosen Jugendlichen, gemessen an der Altersgruppe der 15-25jährigen, ist mit 4,1 % relativ gering. Im Jahr 2001 lag dieser Wert bei 6,4 %. Seit 2011 ist eine Abnahme der Zahl der arbeitslosen Jugendlichen und auch des Anteils an den Einwohnern im Alter 15 bis 25 Jahre in der Hansestadt Rostock zu verzeichnen. Im Jahr 2004 war mit 2.703 Arbeitslosen unter 25 Jahre der Höchstwert im Betrachtungszeitraum zu verzeichnen. Der Anteil an den 15-25jährigen lag in 2005 bei 8,9 %.

Auf die höchsten Quoten im städtischen Vergleich verwiesen im Jahr 2015 die Stadtbereiche Groß Klein, Toitenwinkel, Lütten Klein und Dierkow-Neu.



## 2.5 Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SV-Beschäftigte) am Wohnort

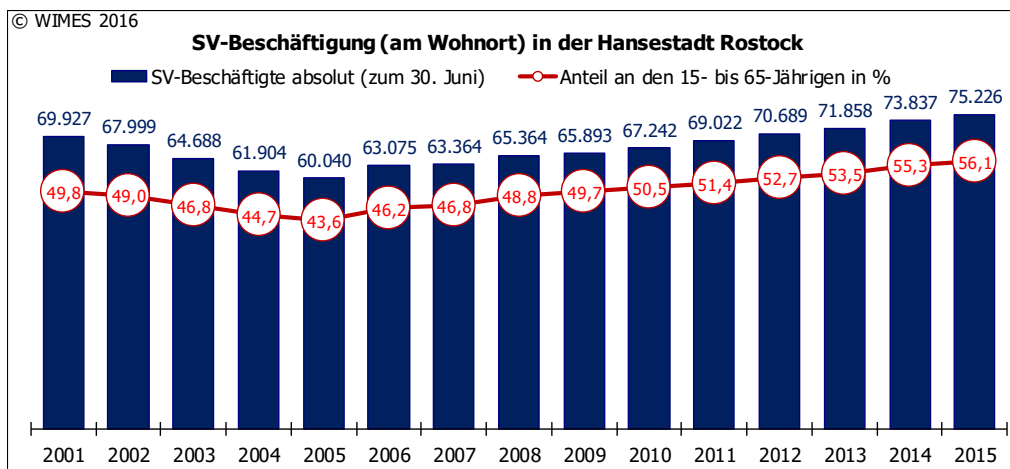
Ein wichtiger Indikator für die wirtschaftliche Kraft einer Stadt ist u. a. die Entwicklung der SV-Beschäftigten. SV-Beschäftigung ist die Hauptquelle von Einkommen und damit von Kaufkraft. Erwerbstätigkeit insgesamt gibt an, wie viele Menschen einer Beschäftigung nachgehen, also Steuern und Sozialabgaben an den öffentlichen Haushalt entrichten. In Rostock waren in 2015 insgesamt 75.226 Personen SV-Beschäftigte, das waren 56,1 % der Einwohner im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre). Gegenüber 2001 hat sich die Zahl der SV-Beschäftigten um 5.299 Personen erhöht. Der Anteil an den 15-65jährigen stieg um 6,3 Prozentpunkte an. In den Stadtteilen Dierkow-West, Rostock-Ost, Dierkow-Ost, Brinckmansdorf, Gehlsdorf, Warnemünde und Reutershagen erhöhten sich die Anteile der SV-Beschäftigten an den Personen im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) jeweils um über 10 Prozentpunkte.

Zu beachten ist, dass die Statistik der Bundesagentur für Arbeit am 28.08.2014 eine Revision der Beschäftigungsstatistik durchgeführt hat. Dabei wurde auch die Abgrenzung der sozial-versicherungspflichtigen 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.

**Tabelle 28:** SV-Beschäftigung in den Stadtteilen 2001 und 2015

Stadtteil	2001		2015		Entwicklung	
	(SV-Beschäftigte zum 30.06.)		(SV-Beschäftigte zum 30.06.)		2001-2015	
	SV-Beschäftigte absolut	Anteil an den 15-65jährigen	SV-Beschäftigte absolut	Anteil an den 15-65jährigen	SV-Beschäftigte absolut	Anteil an den 15-65jährigen in %-Punkten
Warnemünde	2.768	46,3	2.426	57,8	-342	11,5
Rostock-Heide	582	46,5	534	53,5	-48	6,9
Lichtenhagen	5.463	50,0	4.832	55,4	-631	5,4
Groß Klein	5.084	52,2	4.265	49,9	-819	-2,3
Lütten Klein	5.522	43,9	4.764	51,2	-758	7,3
Evershagen	5.025	44,3	5.359	52,0	334	7,7
Schmarl	3.288	51,1	2.933	51,2	-355	0,1
Reutershagen	5.741	51,0	6.831	62,0	1.090	11,0
Hansaviertel	3.137	54,5	3.351	60,0	214	5,5
Gartenstadt	879	43,6	1.051	49,3	172	5,7
KTV	5.879	49,7	8.386	56,4	2.507	6,7
Südstadt	3.550	44,0	4.562	54,7	1.012	10,7
Biestow	1.142	53,1	1.021	61,5	-121	8,5
Stadtmitte	5.153	47,5	7.924	56,2	2.771	8,7
Brinckmansdorf	2.269	50,9	3.366	62,5	1.097	11,6
Dierkow-Neu	4.961	54,9	4.513	56,7	-448	1,8
Dierkow-Ost	425	47,1	367	61,4	-58	14,3
Dierkow-West	439	46,0	429	61,9	-10	15,9
Toitenwinkel	6.394	55,6	5.704	57,1	-690	1,5
Gehlsdorf	1.308	52,0	1.943	63,3	635	11,3
Rostock-Ost	450	50,7	582	66,4	132	15,6
<b>Rostock</b>	<b>69.927</b>	<b>49,8</b>	<b>75.226</b>	<b>56,1</b>	<b>5.299</b>	<b>6,3</b>
nicht zuzuordnen	468		83			

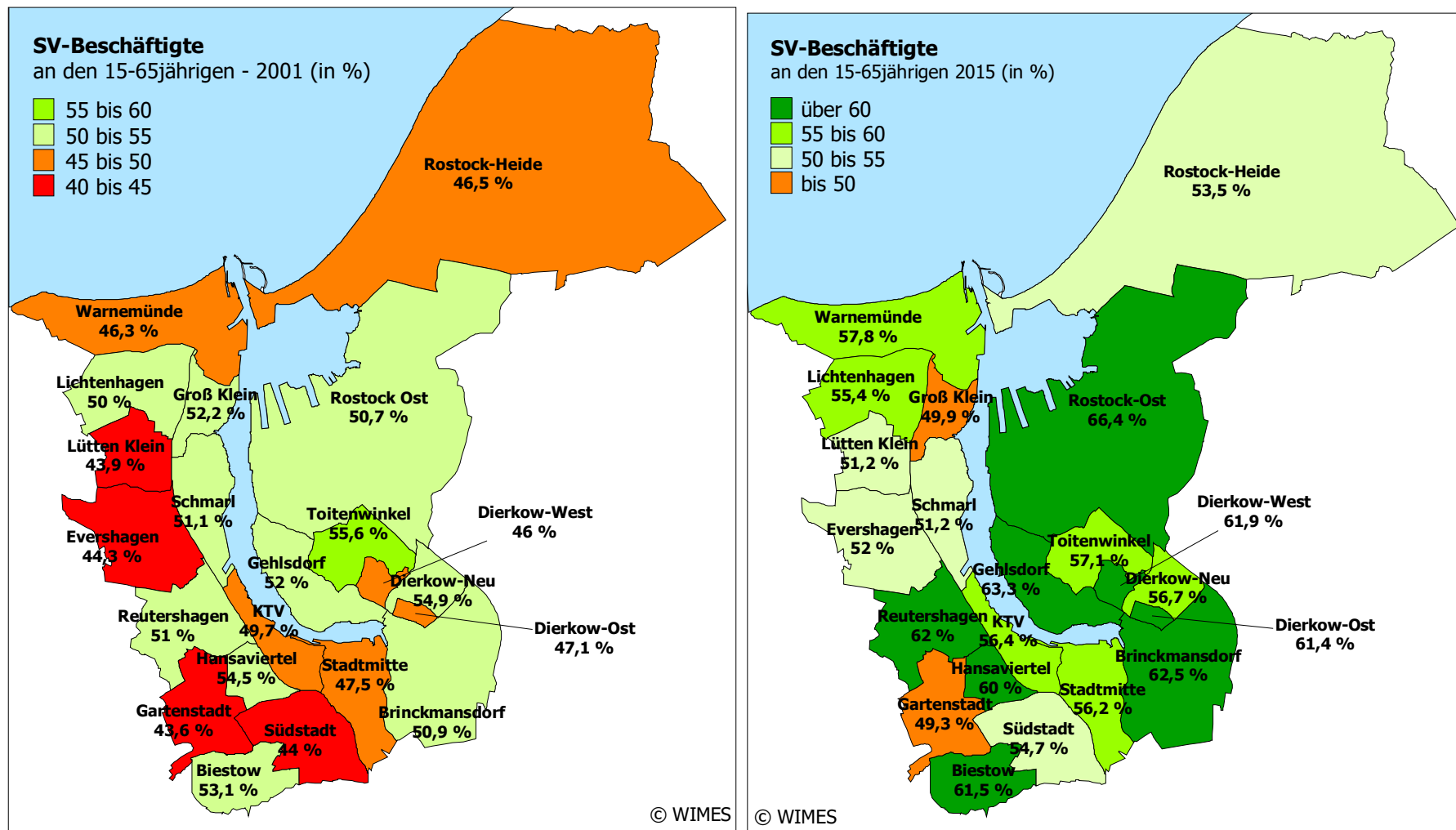
Vor der Revision lag die Zahl der SV-Beschäftigten (am Wohnort) in 2013 in Rostock bei 71.858 Personen. Im Ergebnis der Revision wurde die Zahl der SV-Beschäftigten in 2013 bei 72.645 Personen liegen und fiel damit um rund 800 Personen höher aus. Zudem ergibt sich damit in Rostock von 2013 zu 2014 eine Zunahme der Zahl SV-Beschäftigter um etwa 1.200 Personen.





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.

**Abbildung 22:** SV-Beschäftigung nach Stadtbereichen 2001 und 2015 (in % gemessen an den 15-65jährigen)

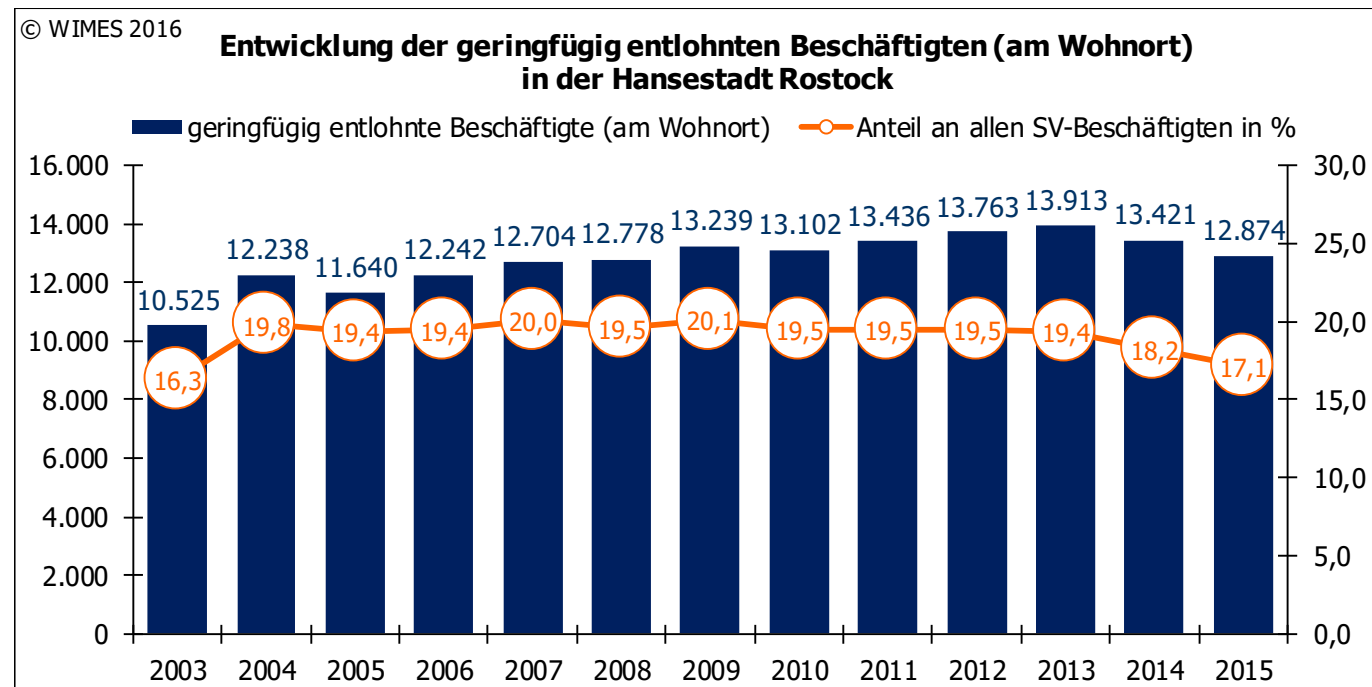




Im Jahr 2015 gab es in der Hansestadt Rostock 12.874 geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort). Eine geringfügig entlohnte Beschäftigung (GeB) liegt dann vor, wenn das regelmäßige monatliche Arbeitsentgelt 450 € nicht übersteigt (von April 2003 bis Dezember 2012 lag die Obergrenze bei 400 €). Der 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 17,1 %.

Die Zahl der insgesamt 12.874 geringfügig entlohten Beschäftigten in der Hansestadt Rostock in 2015 setzte sich zusammen aus 10.085 ausschließlich geringfügig Beschäftigten (78,3 %), d. h. als Hauptbeschäftigung. Hinzu kamen 2.789 geringfügig Beschäftigte im Nebenjob (21,7 %).

**Abbildung 23:** Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort) seit 2003<sup>4</sup>



Auch die Zahl der geringfügig entlohten Beschäftigten ist von der Revision der Beschäftigungsstatistik betroffen. Im Ergebnis der Revision würde deren Zahl in 2013 bei 13.479 Personen liegen und damit um rund 430 Personen unter dem Wert vor der Revision! Im Vergleich der Werte 2013 und 2014 nach der Revision nahm damit die Zahl der geringfügig entlohten Beschäftigten, mit Wohnort Rostock, von 2013 zu 2014 nur leicht ab.

<sup>4</sup> Angaben zur Zahl geringfügig entlohnter Beschäftigter liegen ab 2003 vor.



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

Im Jahr 2015 lag die Zahl der Erwerbstätigen in Rostock\_insgesamt bei 104.610 Personen. Die Zahl der Erwerbstätigen setzt sich zusammen aus den SV-Beschäftigten am Wohnort und den Selbstständigen, freiberuflich Tätigen, Beamten etc. Von allen Erwerbstätigen waren in 2015 insgesamt 75.226 Personen SV-beschäftigt (71,9 %) und 29.384 Personen waren Selbstständige, Freiberufler, Beamte etc. (28,1 %).

Wird die Zahl der Erwerbstätigen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren gemessen, ergibt sich die Erwerbstätigenquote. Diese lag in 2015 in Rostock bei 78,0 %. Die Erwerbstätigenquote von 78,0 % in 2015 setzt sich zusammen aus der SV-Beschäftigtenquote von 56,1 % und der Quote der Selbstständigen, Freiberufler etc. von 21,9 %.

Weitere 7,8 % der 15-65jährigen Einwohner in Rostock waren 2015 arbeitslos. Die verbleibenden 14,2 % der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren sind Studenten, Schüler, Hausfrauen, Vorruehändler etc.

**Tabelle 29:** Verteilung der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahre in 2015

<b>Jahr 2015</b>	<b>absolut</b>	<b>Anteil an den 15-bis 65- Jährigen in %</b>
Einwohner im erwerbsfähigen Alter 15 bis 65 Jahre	134.073	100,0
SV-Beschäftigte (Wohnort)	75.226	56,1
Selbstständige, Beamte etc.	29.384	21,9
Arbeitslose	10.424	7,8
Studenten, Schüler*	19.039	14,2
*Studenten, Schüler, Schul-/Ausbildungsabbrecher, z.T. Auzubildende, Hausfrauen, Vorruehändler, Arbeitslose über 58 Jahre, die länger als ein Jahr arbeitslos sind und ohne Aussicht auf Aufnahme einer Beschäftigung		

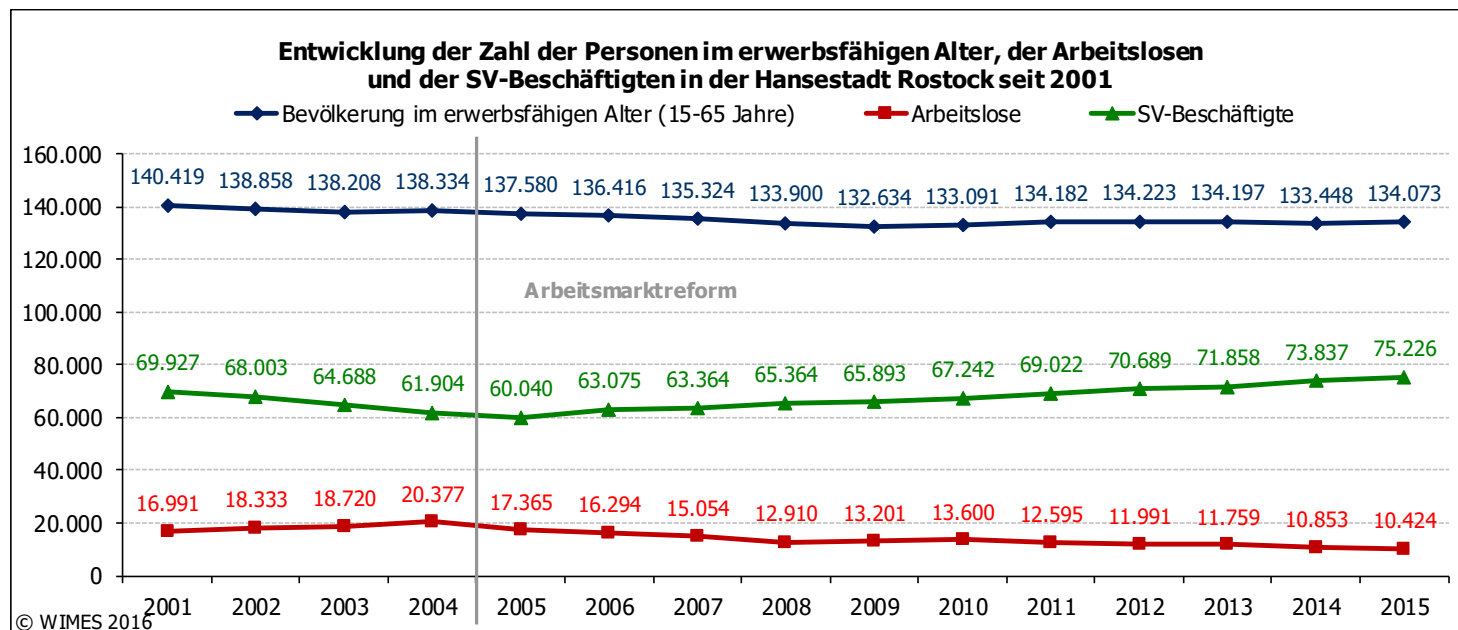


## Verhältnis von Leistungsempfängern und Sozialabgabenleistenden

Wie die Abbildung zeigt, nahm der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) seit dem Jahr 2001 ab. Der Anteil der SV-Beschäftigten sank bis 2005 stetig. Ab 2006 waren wieder Zuwächse des Anteils der SV-Beschäftigten an den 15-65jährigen zu verzeichnen. Der Anteil der Arbeitslosen stieg bis 2004 an (Anteile gemessen an den 15-65jährigen Einwohnern). In den Folgejahren verringerte sich der Arbeitslosenanteil zumeist.

Als positiv zu werten, ist aber die Entwicklung 2005-2008 sowie 2001 bis 2015. Bei rückläufiger Arbeitslosigkeit, sowohl absolut als auch relativ, d. h. gemessen am erwerbsfähigen Alter, fand ein Anstieg der SV-Beschäftigung statt. In den Jahren 2009 und 2010 stieg die SV-Beschäftigung zwar abermals gegenüber den Vorjahren an, gleichzeitig erfuhr jedoch auch die Arbeitslosigkeit einen Anstieg.

**Abbildung 24:** SV-Beschäftigung und Arbeitslosigkeit seit 2001 im Vergleich





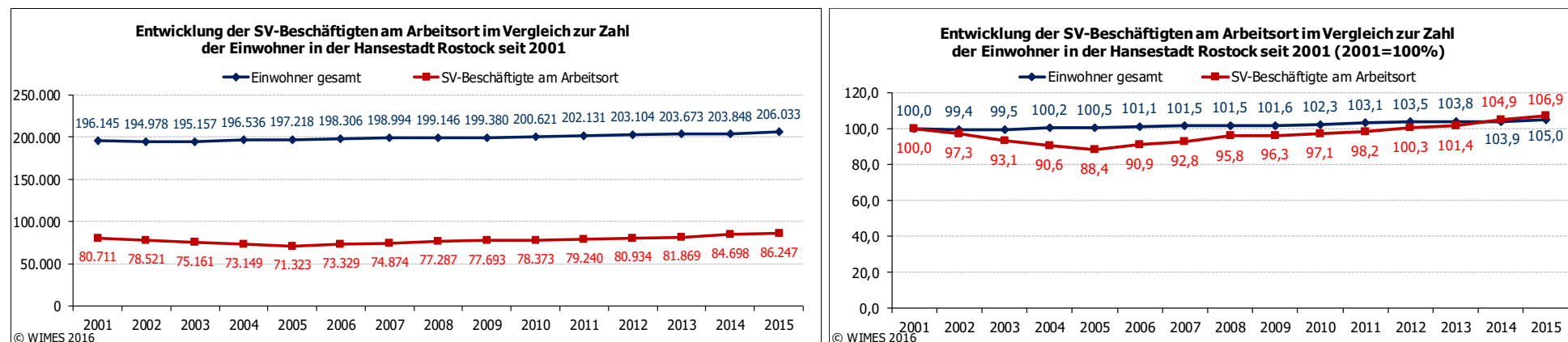
## 2.6 SV-Arbeitsplätze (=SV-Beschäftigte am Arbeitsort) und Pendlerverhalten

Die Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort entspricht der Zahl der SV-Arbeitsplätze in der Hansestadt Rostock (Wohnort der Arbeitnehmer ist unbestimmt). Diese Arbeitsplätze können mit SV-Beschäftigten, die in Rostock wohnen, besetzt sein oder mit SV-Beschäftigten die von außerhalb kommen, dann sind es Einpendler. Somit ist im Hinblick auf die sozialversicherungspflichtig beschäftigten Personen neben ihrer absoluten Zahl auch das Pendlerverhalten sehr wichtig. Die Hansestadt Rostock bietet als Oberzentrum auch z. B. Menschen aus Umlandgemeinden eine Arbeitsstelle.

Im Jahr 2001 gab es 80.711 SV-Beschäftigte mit Arbeitsort Rostock (entspricht gleich der Größe der SV-Arbeitsplätze), im Jahr 2005 waren es nur noch 71.323 (-11,6 %). Von 2006 zu 2015 waren wieder Zuwächse zu verzeichnen. Im Jahr 2015 gab es in der Hansestadt Rostock 86.247 SV-Beschäftigte mit Arbeitsort Rostock und damit 5.536 Arbeitsplätze mehr als im Basisjahr 2001.

Die Gegenüberstellung der Einwohnerentwicklung zur Veränderung der Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort seit 2001 zeigt, dass die Bevölkerung bereits seit dem Jahr 2003 wieder Zuwächse erzielte, die Zahl der Arbeitsplätze nahm aber erstmalig im Betrachtungszeitraum im Jahr 2006 zu.

**Abbildung 25:** Entwicklung der Zahl SV-Beschäftigter am Wohnort und Arbeitsort (=SV-Arbeitsplätze) seit 2001



Auch die Zahl der SV-Arbeitsplätze ist von der Revision der Beschäftigungsstatistik betroffen. Im Ergebnis der Revision würde die Zahl der SV-Arbeitsplätze in 2013 bei 83.105 Arbeitsplätzen und damit um rund 1.200 Arbeitsplätze über dem Wert vor der Revision!

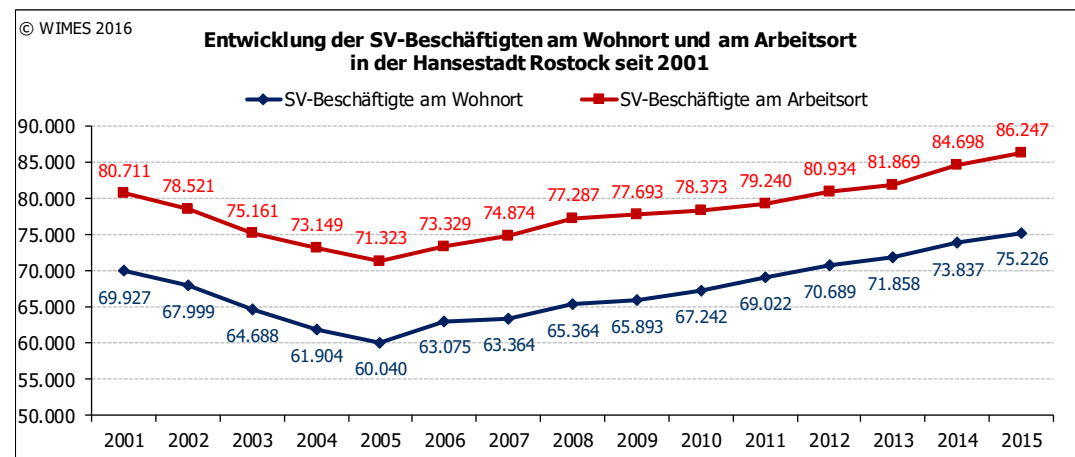
**Tabelle 30:** SV-Beschäftigtenquote nach Geschlecht 2015

Hansestadt Rostock	SV-Beschäftigte am Wohnort	Beschäftigtenquote in % (Anteil an EW 15-65 Jahre in %)
männlich	37.626	54,7
weiblich	37.600	57,6
<b>gesamt</b>	<b>75.226</b>	<b>56,1</b>

Es zeigt sich im Vergleich der Geschlechter bei den SV-Beschäftigten am Wohnort mit 57,6 % ein höherer Anteil weiblicher SV-Beschäftigter am Wohnort. Die Beschäftigungsquote der Männer (gemessen an den Männern im Alter von 15 bis 65 Jahren) lag im Jahr 2015 bei 54,7 %.

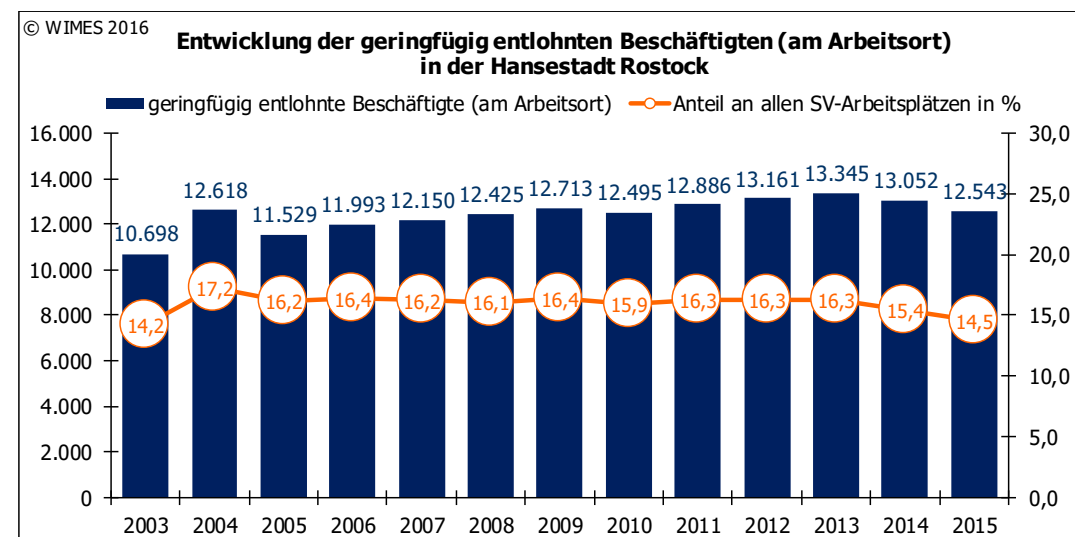


**Abbildung 26:** SV-Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort Rostock seit 2001



Insgesamt lag die Zahl der SV-Arbeitsplätze stets über der der SV-Beschäftigten mit Wohnort, d. h. es waren durchweg positive Pendersalden bzw. Einpendlerüberschüsse zu verzeichnen.

**Abbildung 27:** Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Arbeitsort) seit 2003<sup>5</sup>



Von den insgesamt 88.247 SV-Arbeitsplätzen in der Hansestadt Rostock waren im Jahr 2015 12.543 mit geringfügig entlohnnten Beschäftigten besetzt, das waren 14,5 % aller SV-Arbeitsplätze.

Die Zahl der 12.543 geringfügig entlohnnten Beschäftigten (am Arbeitsort) setzt sich zusammen aus 9.692 ausschließlich geringfügig Beschäftigten (77,3 %) und 2.851 geringfügig Beschäftigten im Nebenjob (22,7 %).

Im Ergebnis der Revision der Beschäftigungsstatistik lag die Zahl geringfügig entlohnter Arbeitsplätze in 2013 bei 12.852 Arbeitsplätzen, das ist eine Differenz von knapp 500 Arbeitsplätzen zum Wert vor der Revision!

<sup>5</sup> Angaben zur Zahl geringfügig entlohnter Beschäftigter liegen ab 2003 vor.



## Ein- und Auspendler

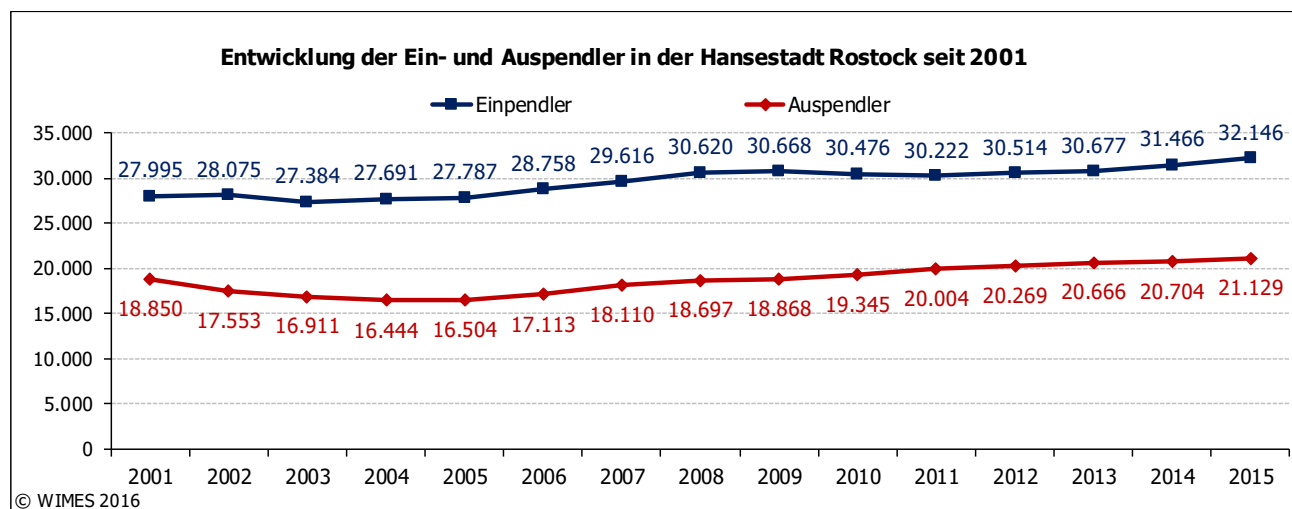
Im Jahr 2015 waren ca. 63 % der AV-Arbeitsplätze in der Hansestadt Rostock mit Arbeitskräften besetzt, die auch in Rostock wohnen. Ewta 13 % der Arbeitskräfte wohnte im Stadt-Umland-Raum Rostock. Die Zahl der Auspendler<sup>6</sup> lag im Jahr 2015 bei 21.129 Personen. Diesen stehen 32.146 Einpendler gegenüber. Damit ergab sich ein positiver Pendlersaldo bzw. Einpendlerüberschuss von 11.017 Personen. Der Pendlersaldo gibt darüber Aufschluss, ob mehr Arbeitskräfte/SV-Beschäftigte von ihrem Wohnort zum Arbeiten in eine Stadt/Gemeinde kommen oder mehr in der Stadt/Gemeinde wohnende SV-Beschäftigte diese regelmäßig verlassen, da sich ihr Arbeitsplatz außerhalb der Stadt/Gemeinde befindet.

**Tabelle 31:** SV-Beschäftigte und Pendler 2015

Hansestadt Rostock	gesamt
SV-Beschäftigte am Wohnort	75.226
SV-Beschäftigte am Arbeitsort (=SV-Arbeitsplätze)	86.247
Einpendler	32.146
Auspendler	21.129
in Rostock wohnhafte <u>und</u> arbeitende SV-Beschäftigte	54.077
Pendlersaldo	11.017

Insgesamt lag die Zahl der SV-Arbeitsplätze stets deutlich über der der SV-Beschäftigten mit Wohnort, d. h. es waren Einpendlerüberschüsse zu verzeichnen. Der Pendlersaldo lag in 2015 bei +11.017 Personen.

**Abbildung 28:** Entwicklung der Anzahl der Ein- und Auspendler



<sup>6</sup> Die Zahlen zu den Ein- und Auspendlern beziehen sich nur auf SV-Beschäftigte, nicht erfasst werden die Bewegungen Selbständiger!



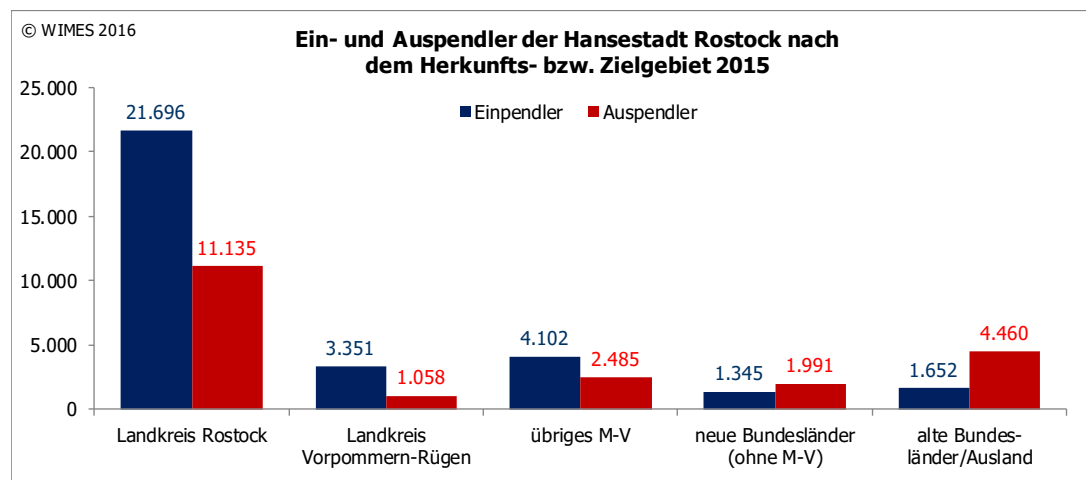
Von den insgesamt 32.146 Einpendlern nach Rostock im Jahr 2015 stammte der überwiegende Teil zu 67,5 % aus dem Landkreis Rostock. Rund 10 % der Einpendler hatten ihren Wohnort im Landkreis Vorpommern-Rügen. Bei den 21.129 Auspendlern hatten 52,7 % als Zielort den Landkreis Rostock. Es hatten 6 % der Auspendler als Ziel die Hansestadt Hamburg. Weitere 5 % pendelten in den Landkreis Vorpommern-Rügen.

**Tabelle 32:** Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2015

		Einpendler		Auspender		Pendlersaldo
		absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %	
Mecklenburg- Vorpommern	Landkreis Rostock	21.696	67,5	11.135	52,7	<b>10.561</b>
	Landkreis Vorpommern-Rügen	3.351	10,4	1.058	5,0	<b>2.293</b>
	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	1.121	3,5	482	2,3	<b>639</b>
	Landkreis Nordwestmecklenburg	1.032	3,2	639	3,0	<b>393</b>
	Landkreis Vorpommern-Greifswald	866	2,7	282	1,3	<b>584</b>
	Landkreis Ludwigslust-Parchim	601	1,9	249	1,2	<b>352</b>
	Landeshauptstadt Schwerin	482	1,5	833	3,9	<b>-351</b>
Brandenburg		492	1,5	438	2,1	<b>54</b>
Schleswig-Holstein		394	1,2	767	3,6	<b>-373</b>
Berlin		371	1,2	870	4,1	<b>-499</b>
Niedersachsen		295	0,9	686	3,2	<b>-391</b>
Hamburg		252	0,8	1.277	6,0	<b>-1.025</b>
übriges Bundesgebiet/Ausland		1.193	3,7	2.413	11,4	<b>-1.220</b>
<b>Gesamt</b>		<b>32.146</b>	<b>100,0</b>	<b>21.129</b>	<b>100,0</b>	<b>11.017</b>

Die Gegenüberstellung der Ein- und Auspendler der Hansestadt Rostock nach dem Herkunfts- bzw. Zielgebiet zeigt für den Landkreis Rostock einen deutlichen Einpendlerüberschuss von 11.017 Personen.

**Abbildung 29:** Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2015 im Vergleich



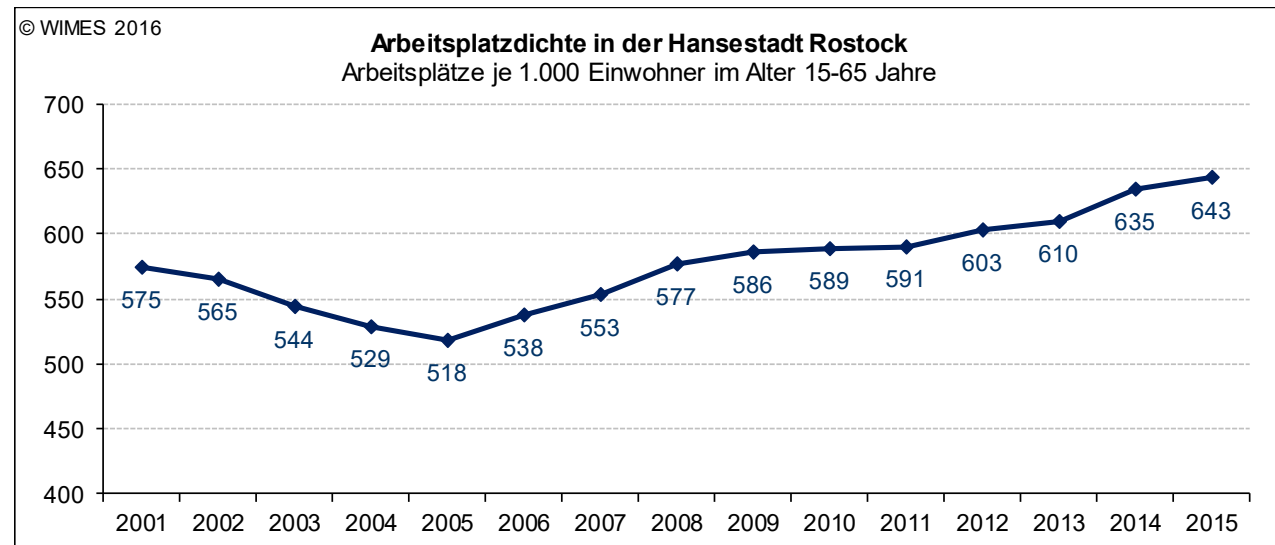


### Arbeitsplatzdichte und Pendlerverflechtungen

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.

Die Arbeitsplatzdichte lag in 2015 bei 643 Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren.

**Abbildung 30:** Entwicklung der Arbeitsplatzdichte



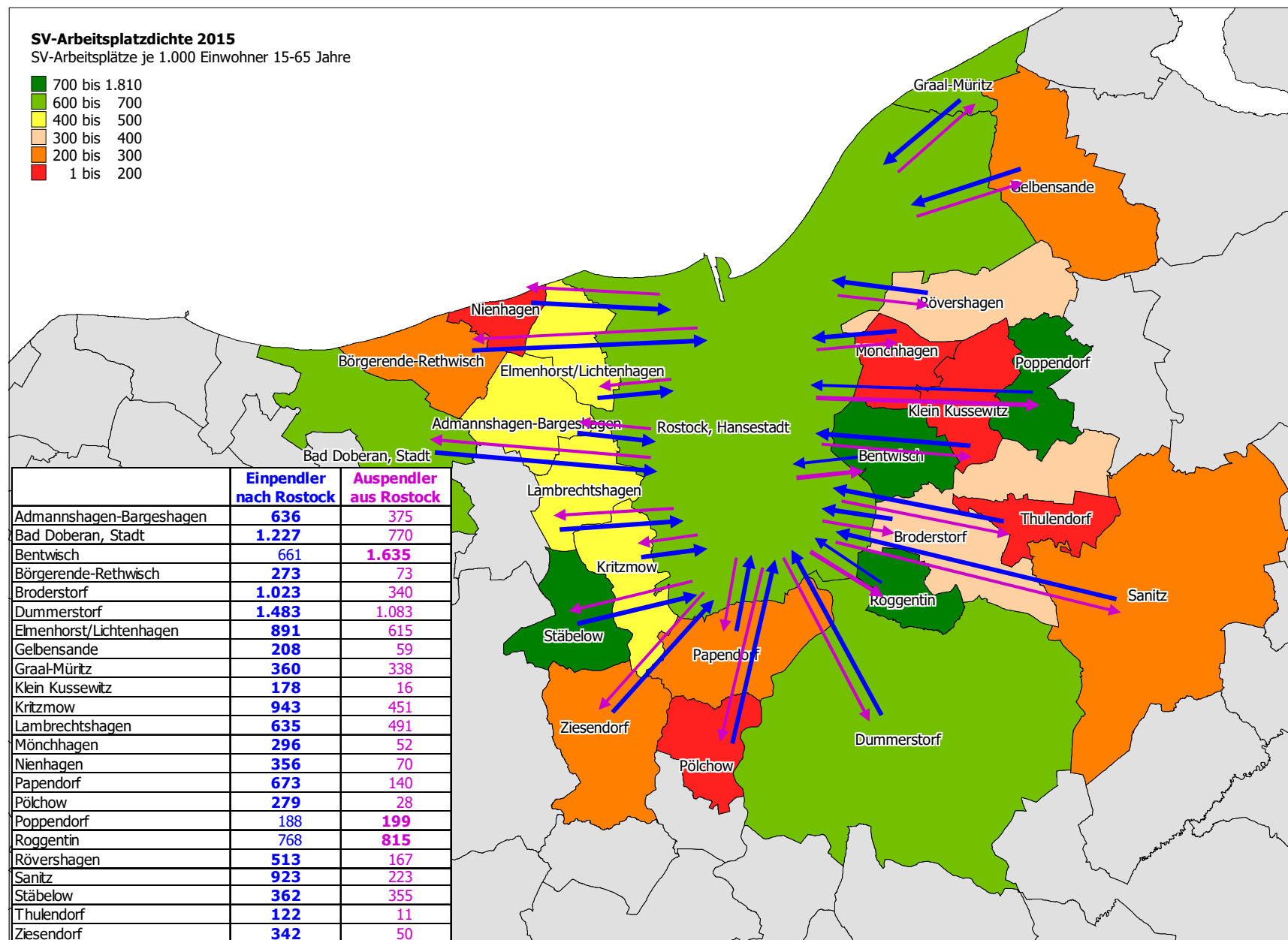
### Pendlerverflechtungen

Folgende Karte verdeutlicht die Pendlerverflechtungen der Hansestadt Rostock mit ausgewählten Gemeinden/Städten im Umland. Von den 23 berücksichtigten Gemeinden ergaben sich nur gegenüber Bentwisch, Poppendorf und Roggentin, welche alle über eine vergleichsweise hohe Arbeitsplatzdichte verfügen, negative Pendlersalden bzw. Auspendlerüberschüsse für die Hansestadt Rostock. Diese Stadtrandgemeinden Rostocks verfügen über große Gewerbegebiete und Sondergebiete Einzelhandel. Bei den übrigen Gemeinden überwiegt die Zahl der Einpendler Richtung Hansestadt Rostock.

Die Einpendler stellen nicht nur ein hohes Potenzial für den Wohnungsmarkt dar, sondern auch für den Kaufkraftzufluss. Zu beachten ist, dass es sich bei der Auswertung der Pendlerdaten nur um SV-Beschäftigte handelt, das heißt zu der o.g. Pendlergröße sind noch einmal ca. 20 % Nicht-SV-Beschäftigte hinzuzuzählen, die ebenfalls ein- bzw. auspendeln. Zu dieser Gruppe zählen Beamte, Ärzte, Freiberufler etc., die i.d.R. über höhere Einkommen verfügen und somit auch über Einzelhandelskaufkraft.



## Karte: Arbeitsplatzdichte und Pendlerverflechtungen





## 2.7 Gewerbeentwicklung

Es ist zu berücksichtigen, dass **leider keine Aussagen zur Größe der Gewerbebetriebe** und damit zum Aufkommen an Beschäftigten in diesen Betrieben getroffen werden können.

**Tabelle 33:** Gewerbebestand nach Stadtbereichen seit 2000

Stadtbereich	Gewerbebestand																Entwicklung	
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	absolut	in %
Warnemünde	1.266	1.268	1.231	1.233	1.206	1.251	1.257	1.235	1.248	1.248	1.242	1.231	1.225	1.187	1.185	1.176	-90	-7,1
Rostock-Heide	151	137	128	129	139	146	153	141	130	127	120	127	125	127	138	136	-15	-9,9
Lichtenhagen	434	415	397	374	387	402	412	412	434	430	408	402	371	389	372	378	-56	-12,9
Groß Klein	498	463	447	400	392	410	420	429	443	462	455	432	371	382	363	366	-132	-26,5
Lütten Klein	863	823	756	753	736	736	745	730	733	749	734	670	699	699	694	689	-174	-20,2
Evershagen	598	550	542	493	483	506	520	504	499	534	513	535	544	581	567	555	-43	-7,2
Schmarl	822	796	765	639	605	623	629	616	625	635	619	611	631	651	671	680	-142	-17,3
Reutershagen	901	895	836	814	794	746	770	842	870	873	886	905	917	898	884	891	-10	-1,1
Hansaviertel	435	430	416	436	435	437	462	500	511	534	527	536	538	537	543	524	89	20,5
Gartenstadt	206	202	206	194	201	220	227	211	207	235	242	239	239	242	234	246	40	19,4
KTV	1903	1.928	1.945	1.863	1.910	2.035	2.137	2.213	2.331	2.345	2.317	2.359	2.414	2.430	2.415	2.372	469	24,6
Südstadt	651	633	653	656	674	680	684	678	686	709	680	679	665	643	670	652	1	0,2
Biestow	81	93	88	91	105	101	104	112	120	125	127	129	135	126	126	125	44	54,3
Stadtmitte	2.393	2.469	2.357	2.357	2.412	2.565	2.616	2.716	2.824	2.911	2.941	2.951	2.959	2.918	2.903	2.904	511	21,4
Brinckmansdorf	578	567	632	611	651	687	699	720	721	762	760	760	776	769	781	773	195	33,7
Dierkow-Neu	369	371	340	304	259	301	313	300	290	326	322	318	316	295	280	285	-84	-22,8
Dierkow-Ost	94	94	84	76	81	76	71	75	78	79	74	74	74	69	70	65	-29	-30,9
Dierkow-West	126	137	144	128	150	154	135	150	151	127	127	125	124	114	112	116	-10	-7,9
Toitenwinkel	535	507	478	452	377	405	443	413	423	465	493	495	479	465	468	453	-82	-15,3
Gehlsdorf	267	261	271	256	262	264	278	288	289	295	305	310	318	315	316	308	41	15,4
Rostock-Ost	545	532	494	484	472	472	474	455	469	451	424	438	417	383	375	370	-175	-32,1
<b>Rostock</b>	<b>13.716</b>	<b>13.571</b>	<b>13.210</b>	<b>12.743</b>	<b>12.731</b>	<b>13.217</b>	<b>13.549</b>	<b>13.740</b>	<b>14.082</b>	<b>14.422</b>	<b>14.316</b>	<b>14.326</b>	<b>14.337</b>	<b>14.220</b>	<b>14.167</b>	<b>14.064</b>	<b>348</b>	<b>2,5</b>

Insgesamt gab es in der Hansestadt Rostock im Jahr 2015 14.167 Gewerbe, davon entfielen 20,6 % auf den Stadtbereich Stadtmitte und 16,9 % auf den Stadtbereich Kröpeliner-Tor-Vorstadt. Der Gewerbebestand der Hansestadt Rostock erhöhte sich im Zeitraum von 2000 bis 2015 insgesamt um 348 Gewerbe (+2,5 %).

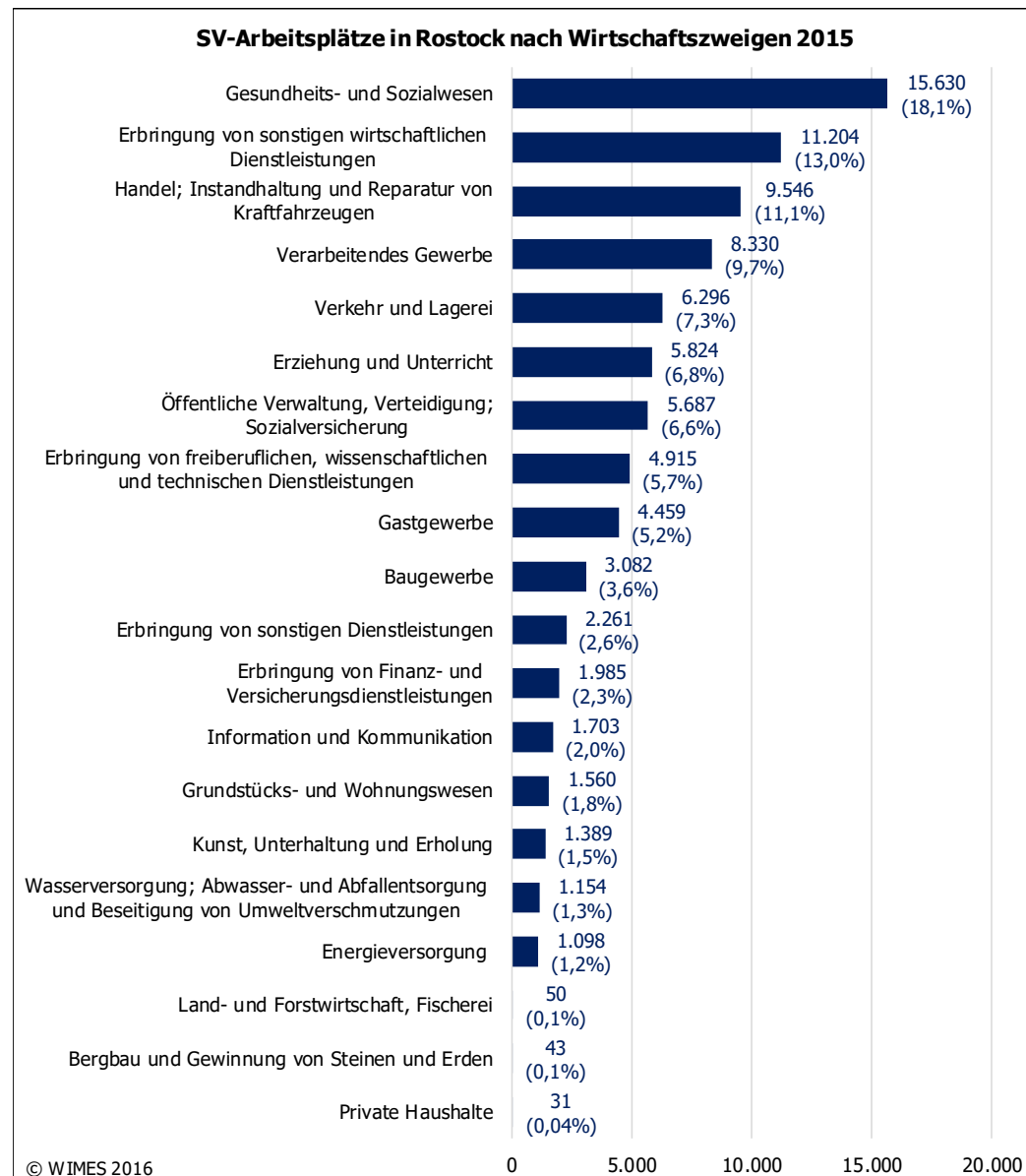
In 2014 ist ein Verlust um 53 Gewerbebetriebe kennzeichnend. Auch von 2014 zu 2015 verringerte sich die Zahl um 103 Betriebe. In der Kröpeliner-Tor-Vorstadt gab es im Jahr 2015 2.372 Gewerbebetriebe und damit 43 Betriebe weniger als im Vorjahr.

Deutliche Zuwächse im Gewerbebestand von 2000 zu 2015 konnten Biestow, Brinckmansdorf, die Kröpeliner-Tor-Vorstadt und die Stadtmitte, die Gartenstadt und das Hansaviertel erzielen. Demgegenüber hatten die Stadtbereiche Rostock Ost, Dierkow-Ost Groß Klein und Dierkow-Neu deutliche Verluste zu verzeichnen.



## Wirtschaftsstruktur in der Hansestadt Rostock

Abbildung 31: Verteilung der SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen 2015



Die meisten SV-Arbeitsplätze entfielen in 2015 mit einem Anteil von insgesamt 18,1 % auf den Wirtschaftszweig Gesundheits- und Sozialwesen.

Der zweitgrößte Bereich ist mit 13,0 % der Wirtschaftszweig Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen, gefolgt von Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen mit 11,1 %.

Künftig werden wahrscheinlich auch in Rostock Probleme bestehen, für die Handwerksbetriebe qualifiziertere Fachkräfte sowie geeignete Auszubildende zu finden, insbesondere auch für die Unternehmensnachfolge. Insofern beeinflussen die demografischen Veränderungen und vor allem das Bildungsniveau der Schulabgänger die wirtschaftliche Entwicklung der Unternehmen der Hansestadt Rostock deutlich negativer.

Problematisch ist auch der Anteil der geringfügig entlohten Arbeitsplätze. Um die wirtschaftliche Entwicklung in Rostock 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 (überregional) benötigt wird.

Dieses steht jedoch nur zur Verfügung, wenn die Arbeitsplätze attraktiv sind, entsprechende Wohnkapazitäten, eine zielgruppenorientierte Infrastruktur sowie Freizeitangebote vorhanden sind. Das gilt im hohen Maße auch für die eigene Bevölkerung. Haben gut ausgebildete Jugendliche keine attraktiven Berufschancen in der Stadt, wird diese Zielgruppe arbeitsplatzbedingt abwandern. Zudem sollten Unternehmen frühzeitig in Kontakt mit den Bildungseinrichtungen treten, um Schüler über Arbeitsplatzangebote zu informieren.



## 2.8 Kaufkraftentwicklung der Bevölkerung

Die Kaufkraft je Einwohner lag im Jahr 2014 in der Hansestadt Rostock bei 18.633 €. Im Jahr 2005 lag die durchschnittliche Kaufkraft der Bevölkerung in Rostock bei 14.351 € je Einwohner. Somit erhöhte sich im Zeitraum 2005 bis 2014 die durchschnittliche Kaufkraft um 4.282 €.

*Beachte:* Die Kaufkraftdaten werden nur alle zwei Jahre fortgeschrieben und eine kleinräumige Auswertung der Kaufkraft ist nur auf Ebene der Postleitzahlen möglich, d. h., wenn Stadtbereiche die gleiche Postleitzahl haben, ist der Kaufkraftwert auch gleich. So z.B. hat Gehlsdorf und Toitenwinkel die gleiche Postleitzahl und beide verweisen auf eine Kaufkraft von 3.314 € je Einwohner im Jahr 2014 (Durchschnitt beider Stadtbereiche zusammen).

Das widerspiegelt in dem Fall nicht das reale Bild, denn aufgrund der Sozialstruktur der Haushalte hat Gehlsdorf mit Sicherheit eine deutlich höhere Kaufkraft und Toitenwinkel eine niedere. Die gleiche Aussage trifft für Dierkow-Ost und Dierkow-West im Vergleich zu Dierkow-Neu zu. Schlusslichter mit einer Kaufkraft je Einwohner von 16.407 € in 2014 waren die Stadtbereiche mit der Postleitzahl 18057 (KTV und Hansaviertel). Die Differenz zum städtischen Durchschnitt betrug hier -2.226 € je Einwohner. Die Kaufkraft der Einwohner im Hansaviertel wird wahrscheinlich auch höher sein als die in der KTV, denn in der KTV wohnt ein sehr hoher Anteil von Studenten und Auszubildenden und die Kaufkraft wird demzufolge hier eher unter 16.000 € liegen.

**Tabelle 34:** Kaufkraft nach Stadtbereichen 2005 und 2014

Postleitzahl	Stadtbereich	2005		2014		Entwicklung	
		Kaufkraft je EW in €	Relation zum städtischen Durchschnitt	Kaufkraft je EW in €	Relation zum städtischen Durchschnitt	Kaufkraft je EW in € absolut	Kaufkraft je EW in € in %
18119	Warnemünde	17.844	124,3	22.450	120,5	4.606	25,8
18146	Rostock-Heide	14.643	102,0	18.943	101,7	4.300	29,4
18109	Lichtenhagen	13.559	94,5	18.570	99,7	5.011	37,0
18109	Groß Klein	13.559	94,5	18.570	99,7	5.011	37,0
18107	Lütten Klein	14.122	98,4	19.326	103,7	5.204	36,9
18106	Evershagen	13.481	93,9	18.288	98,1	4.807	35,7
18106	Schmarl	13.481	93,9	18.288	98,1	4.807	35,7
18057	Hansaviertel	14.341	99,9	16.407	88,1	2.066	14,4
18057	KTV	14.341	99,9	16.407	88,1	2.066	14,4
18069	Reutershagen	14.561	101,5	19.099	102,5	4.538	31,2
18059	Gartenstadt	14.405	100,4	19.700	105,7	5.295	36,8
18059	Südstadt	14.405	100,4	19.700	105,7	5.295	36,8
18059	Biestow	14.405	100,4	19.700	105,7	5.295	36,8
18055	Stadtmitte	15.039	104,8	19.306	103,6	4.267	28,4
18055	Brinckmansdorf	15.039	104,8	19.306	103,6	4.267	28,4
18146	Dierkow-Neu	14.643	102,0	18.943	101,7	4.300	29,4
18146	Dierkow-Ost	14.643	102,0	18.943	101,7	4.300	29,4
18146	Dierkow-West	14.643	102,0	18.943	101,7	4.300	29,4
18147	Toitenwinkel	14.281	99,5	17.595	94,4	3.314	23,2
18147	Gehlsdorf	14.281	99,5	17.595	94,4	3.314	23,2
18146	Rostock-Ost	14.643	102,0	18.943	101,7	4.300	29,4
	<b>Rostock</b>	<b>14.351</b>	<b>100,0</b>	<b>18.633</b>	<b>100,0</b>	<b>4.282</b>	<b>29,8</b>

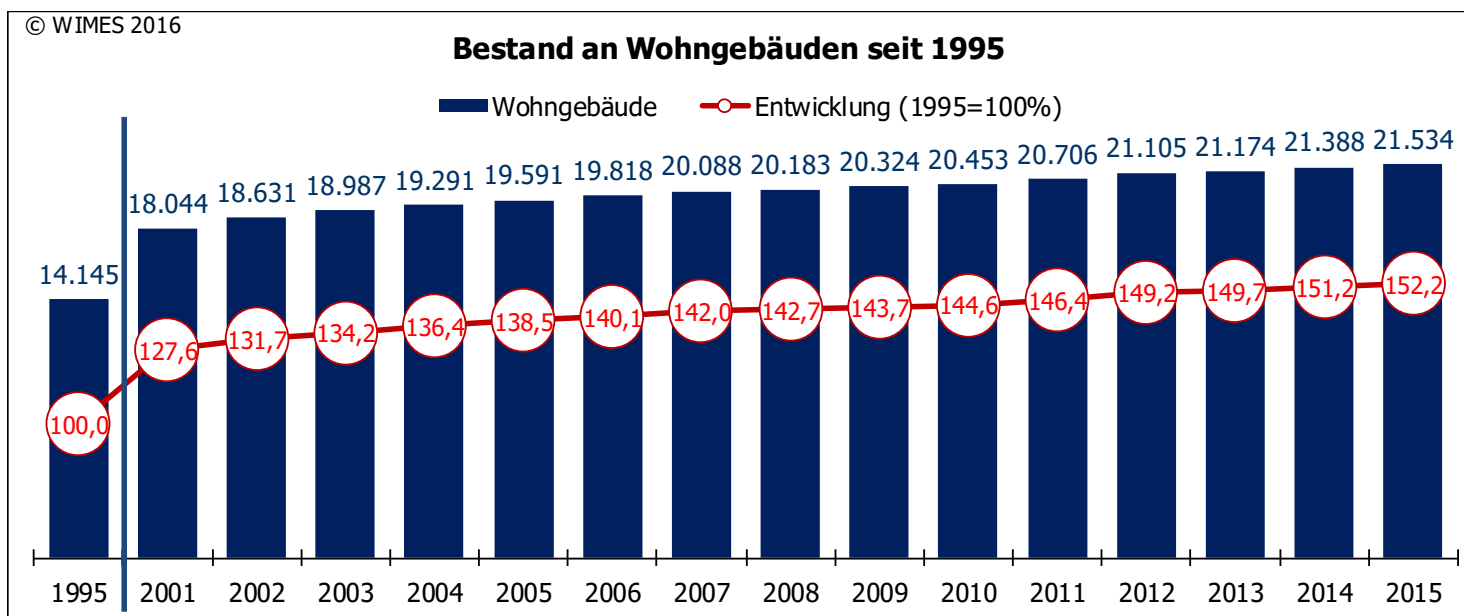


### 3 Fortschreibung der wohnungswirtschaftlichen Indikatoren

#### 3.1 Wohnungsbestandsentwicklung

Ende 2015 gab es in der Hansestadt Rostock insgesamt 21.534 **Wohngebäude**. Gegenüber dem Jahr 1995 hat sich der Bestand an Wohngebäuden in Rostock bis Ende 2015 um 52,2 % erhöht. Veränderungen im Bestand an Wohngebäuden sind einerseits durch Neubau bedingt, vor allem in den Stadtbereichen, welche über einen hohen Anteil ausgewiesener Flächen für Wohnungsneubau verfügen. Andererseits wurden aber auch Wohngebäude aufgrund von Rückbaumaßnahmen vom Markt genommen.

**Abbildung 32:** Entwicklung der Zahl der Wohngebäude

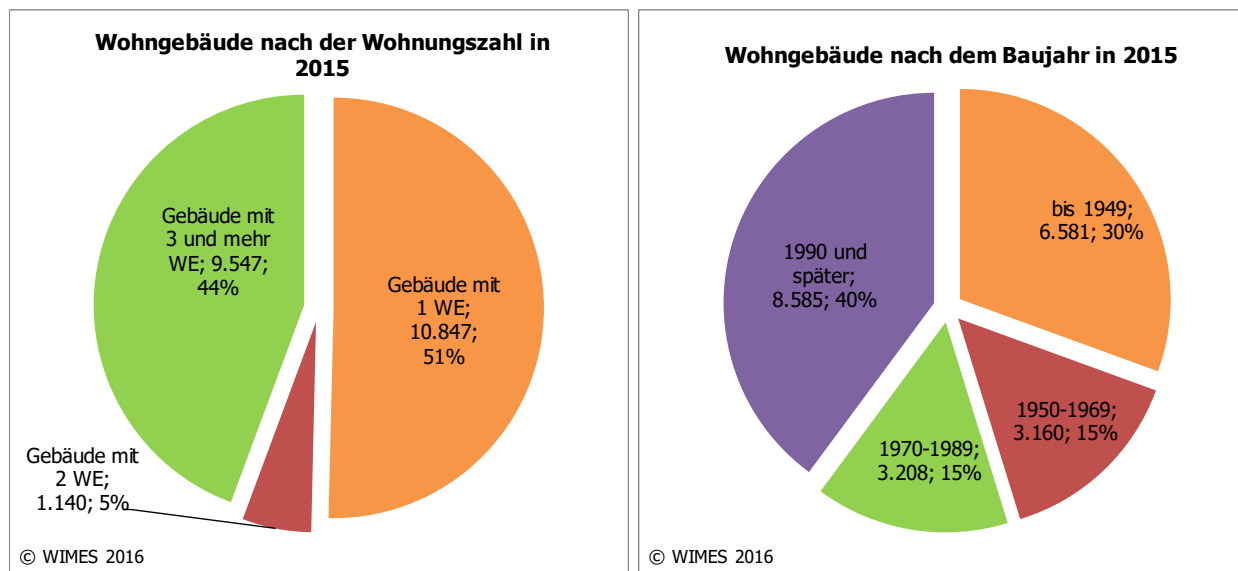


Rund 56 % der Wohngebäude in Rostock sind Gebäude mit ein und zwei Wohneinheiten. Die Stadtbereiche mit ausgewiesenen Flächen für Wohnungsneubau zur Eigentumsbildung weisen dabei die höchsten Anteile im städtischen Vergleich an Ein- und Zweifamilienhäusern auf.

Die Betrachtung der Wohngebäude in Rostock nach dem Baujahr zeigt, dass 40 % der Gebäude erst 1990 und später entstanden sind. Knapp ein Drittel der Gebäude wurde vor 1950 errichtet.

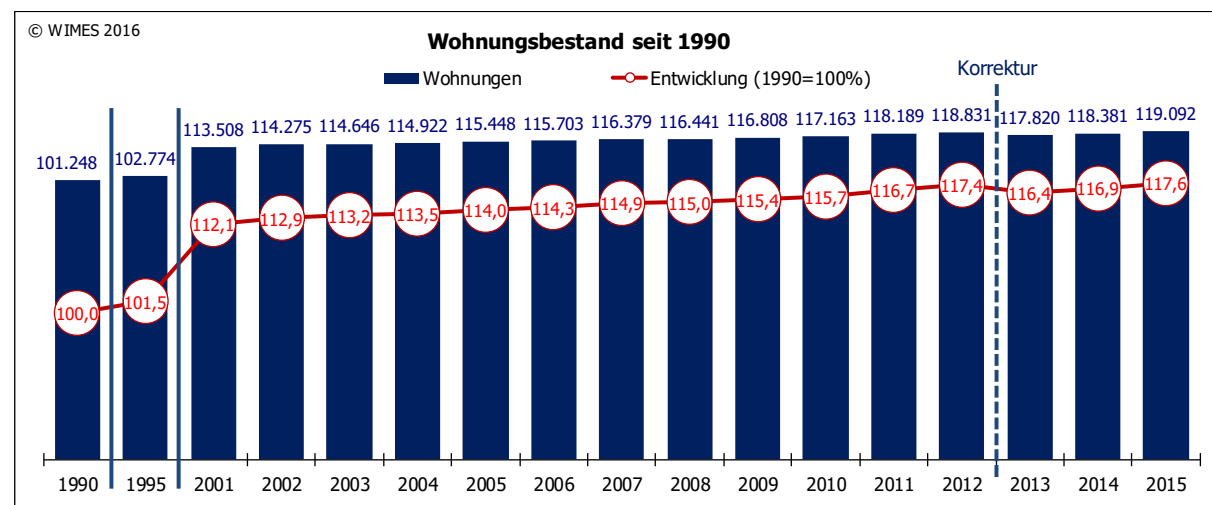


**Abbildung 33:** Wohngebäude nach der Wohnungszahl sowie dem Baujahr 2015



Der **Wohnungsbestand** in der Hansestadt Rostock lag zum Jahresende 2015 bei 119.092 Wohnungen (WE). Wie folgende Abbildung erkennen lässt, hat sich der Wohnungsbestand seit dem Jahr 1990 erheblich erhöht.

**Abbildung 34:** Entwicklung der Zahl der Wohnungen



Zu beachten ist: Zum Jahr 2013 erfolgte eine Korrektur des Wohnungsbestandes. Der Wohnungsbestand wurde um Wohnheime, Ferien- und Freizeitwohnungen und gewerblich genutzte Wohnungen bereinigt. Deutlich wird die Wirkung der Korrektur gerade im Stadtbereich Warnemünde. Ein erheblicher Teil des eigentlichen Wohnungsbestandes wird hier als Ferienwohnungen fremd genutzt und steht damit dem Wohnungsmarkt gar nicht zur Verfügung. Wurde zum 31.12.2012 noch ein Wohnungsbestand für Warnemünde von 5.692 WE ausgewiesen, so lag die Wohnungszahl nach der Korrektur Ende 2013 nur noch bei 5.017 WE.



**Tabelle 35:** Wohnungen nach Stadtbereichen seit 2001

Stadtbereich	Wohnungsbestand (ohne Wohnheime, Ferien- und Freizeitwohnungen und gewerblich genutzte Wohnungen)															Entwicklung	
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	absolut	in %
Warnemünde	5.239	5.342	5.375	5.451	5.479	5.416	5.516	5.607	5.617	5.638	5.684	5.692	5.017	5.110	5.236	-3	-0,1
Rostock-Heide	954	958	956	953	962	883	1.110	1.122	1.122	1.122	1.131	1.155	1.001	1.016	1.029	75	7,9
Lichtenhagen	7.709	7.724	7.724	7.727	7.750	7.752	7.739	7.732	7.734	7.736	7.805	7.931	7.955	7.953	7.951	242	3,1
Groß Klein	8.256	8.012	7.878	7.773	7.753	7.658	7.651	7.614	7.616	7.625	7.627	7.634	7.619	7.622	7.654	-602	-7,3
Lütten Klein	10.795	10.797	10.797	10.797	10.797	10.992	10.993	11.000	10.996	11.015	11.050	11.050	11.056	11.022	11.022	227	2,1
Evershagen	9.161	9.097	9.171	9.190	9.249	9.274	9.239	9.243	9.251	9.297	9.449	9.460	9.514	9.519	9.519	358	3,9
Schmarl	5.081	5.090	5.090	5.095	5.074	5.017	5.033	5.035	4.983	4.964	4.973	4.974	5.061	5.062	5.061	-20	-0,4
Reutershagen	10.095	10.179	10.207	10.318	10.351	10.363	10.488	10.500	10.527	10.571	10.579	10.650	10.601	10.606	10.626	531	5,3
Hansaviertel	4.886	4.890	4.894	4.898	4.900	4.901	4.916	4.915	4.920	4.918	4.922	4.920	4.889	4.898	4.900	14	0,3
Gartenstadt	1.010	1.038	1.076	1.127	1.194	1.224	1.245	1.247	1.249	1.255	1.260	1.258	1.226	1.231	1.241	231	22,9
KTV	10.513	10.677	10.747	10.766	10.793	10.869	10.955	10.980	11.188	11.306	11.669	11.733	11.957	11.956	12.013	1.500	14,3
Südstadt	8.101	8.194	8.295	8.312	8.317	8.467	8.508	8.570	8.626	8.653	8.676	8.744	8.708	8.806	8.881	780	9,6
Biestow	1.206	1.259	1.262	1.272	1.289	1.306	1.313	1.313	1.318	1.321	1.328	1.325	1.286	1.288	1.290	84	7,0
Stadtmitte	9.404	9.481	9.526	9.629	9.757	9.828	9.944	10.002	10.071	10.094	10.238	10.384	10.380	10.604	10.912	1.508	16,0
Brinckmansdorf	2.381	2.645	2.852	3.014	3.157	3.226	3.300	3.343	3.383	3.459	3.492	3.530	3.529	3.575	3.612	1.231	51,7
Dierkow-Neu	6.997	7.089	6.971	6.935	6.934	6.812	6.754	6.722	6.686	6.686	6.696	6.699	6.688	6.688	6.687	-310	-4,4
Dierkow-Ost	551	551	551	553	554	555	550	550	550	550	553	553	504	506	505	-46	-8,3
Dierkow-West	538	540	540	534	537	538	536	537	537	537	537	531	498	501	502	-36	-6,7
Toitenwinkel	8.788	8.794	8.796	8.607	8.570	8.530	8.463	8.209	8.210	8.160	8.214	8.232	7.944	7.962	7.966	-822	-9,4
Gehlsdorf	1.394	1.452	1.465	1.497	1.544	1.595	1.612	1.681	1.702	1.732	1.768	1.832	1.855	1.915	1.942	548	39,3
Rostock-Ost	449	466	473	474	487	497	514	519	522	524	538	544	532	541	543	94	20,9
<b>Rostock</b>	<b>113.508</b>	<b>114.275</b>	<b>114.646</b>	<b>114.922</b>	<b>115.448</b>	<b>115.703</b>	<b>116.379</b>	<b>116.441</b>	<b>116.808</b>	<b>117.163</b>	<b>118.189</b>	<b>118.831</b>	<b>117.820</b>	<b>118.381</b>	<b>119.092</b>	<b>5.584</b>	<b>4,9</b>

Die Entwicklung der Zahl der Wohnungen wird durch verschiedene Faktoren bestimmt. Auf der einen Seite stehen Zugewinne durch Wohnungsneubau, auf der anderen Seite die Verringerung des Wohnungsbestandes durch Rückbaumaßnahmen. Hinzu kommen Veränderungen im Bestand, beispielsweise durch das Zusammenlegen kleinerer Wohnungen, das Teilen großer Wohnungen, Umnutzung im Rahmen von Umbauarbeiten, Dachgeschossausbauten etc.



Im Zeitraum von **1990 bis 2001** sind insgesamt 12.637 Wohnungen neu gebaut worden, davon aber 34 % in Toitenwinkel, 11 % in Stadtmitte, 10 % in Warnemünde und jeweils 8 % in Biestow und Brinckmansdorf. **Nach 2001 bis 2015** wurden in der Hansestadt Rostock weitere 8.186 Wohnungen neu gebaut, davon nunmehr aber 20 % in der Stadtmitte, 15 % in Brinckmansdorf, 12 % in der KTV, jeweils 8 % in Reutershagen, der Südstadt sowie Warnemünde.

**Tabelle 36:** Wohnungsneubau der Jahre 2002 bis 2015

Stadtbereich	Wohnungsneubau														Gesamt
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
Warnemünde	83	24	71	29	5	55	94	7	20	24	6	33	28	136	615
Rostock-Heide	5	0	8	9	1	227	14	1	0	15	24	30	11	13	358
Lichtenhagen	15	0	3	23	2	1	3	3	1	67	138	19	0	3	278
Groß Klein	9	2	3	4	2	0	2	2	0	2	6	37	0	44	113
Lütten Klein	2	0	0	0	0	4	7	0	19	0	0	11	1	0	44
Evershagen	72	76	20	60	43	21	4	8	30	14	24	4	2	0	378
Schmarl	10	0	6	1	2	3	2	1	3	23	0	0	1	1	53
Reutershagen	93	28	110	33	13	117	6	22	34	3	95	31	25	19	629
Hansaviertel	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	7	0	9
Gartenstadt	34	38	51	68	30	22	12	4	4	4	2	5	2	9	285
KTV	159	68	16	14	47	81	19	153	87	101	99	36	7	73	960
Südstadt	93	127	19	5	31	36	51	14	28	25	66	6	57	91	649
Biestow	55	3	18	20	4	8	1	7	3	6	2	1	1	1	130
Stadtmitte	147	64	92	172	75	108	58	42	19	74	167	119	182	358	1.677
Brinckmansdorf	256	207	163	144	66	114	64	34	54	12	22	22	28	36	1.222
Dierkow-Neu	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3	0	0	0	4
Dierkow-Ost	0	2	0	1	1	0	1	0	0	3	0	3	2	0	13
Dierkow-West	6	0	0	6	0	3	1	0	0	0	1	4	0	2	23
Toitenwinkel	6	3	3	2	8	8	4	1	10	14	18	2	5	6	90
Gehlsdorf	56	19	36	56	51	15	71	21	36	10	61	45	19	19	515
Rostock-Ost	20	9	6	15	18	18	17	6	11	5	6	3	4	3	141
<b>Rostock</b>	<b>1.121</b>	<b>670</b>	<b>625</b>	<b>662</b>	<b>401</b>	<b>841</b>	<b>432</b>	<b>326</b>	<b>359</b>	<b>402</b>	<b>740</b>	<b>411</b>	<b>382</b>	<b>814</b>	<b>8.186</b>



Wie folgende Tabelle zeigt, konzentriert sich der Wohnungsrückbau auf die großen Wohngebiete. Von den insgesamt 2.342 WE, welche in der Hansestadt Rostock nach 2001 bis 2015 durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen wurden, entfallen 29 % auf den Stadtbereich Groß Klein (678 WE), 28 % auf den Stadtbereich Toitenwinkel (666 WE) sowie 16 % auf Dierkow-Neu (378 WE).

**Tabelle 37:** Wohnungsrückbau der Jahre 2002 bis 2015

	<b>Wohnungsrückbau</b>														
Stadtbereich	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
Warnemünde	3	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	5	0	14	24
Rostock-Heide	0	0	0	0	0	0	0	1	0	12	1	0	0	0	14
Lichtenhagen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Groß Klein	0	159	285	140	0	94	0	0	0	0	0	0	0	0	678
Lütten Klein	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Evershagen	0	0	161	0	0	0	0	0	0	40	0	0	1	0	202
Schmarl	0	0	0	27	59	0	0	59	22	22	0	0	0	0	189
Reutershagen	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	2
Hansaviertel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gartenstadt	6	0	0	0	0	0	0	2	0	0	3	3	0	0	14
KTV	18	8	18	0	1	0	0	14	0	0	0	0	0	0	59
Südstadt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Biestow	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Stadtmitte	8	47	7	0	8	5	0	2	4	0	3	0	0	4	88
Brinckmansdorf	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2	0	3	0	0	6
Dierkow-Neu	0	0	36	0	124	145	31	42	0	0	0	0	0	0	378
Dierkow-Ost	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dierkow-West	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Toitenwinkel	0	0	0	0	190	57	247	0	56	0	0	0	116	0	666
Gehlsdorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	9
Rostock-Ost	0	0	3	0	0	0	0	2	0	0	1	2	0	1	9
<b>Rostock</b>	<b>35</b>	<b>214</b>	<b>510</b>	<b>167</b>	<b>382</b>	<b>302</b>	<b>278</b>	<b>126</b>	<b>82</b>	<b>78</b>	<b>17</b>	<b>13</b>	<b>117</b>	<b>21</b>	<b>2.342</b>



Bestimmend für die Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Hansestadt Rostock ist vor allem der Wohnungsneubau. Wird der Wohnungsneubau von 8.186 WE seit 2001 gemessen am Wohnungsbestand 2001, ergibt sich für die Hansestadt eine Neubauquote von 7,2 %. Die höchste Neubauquote im innerstädtischen Vergleich verzeichnet Brinckmansdorf mit 51,3 %, gefolgt von Rostock-Heide (37,5 %) und Gehlsdorf (36,9 %).

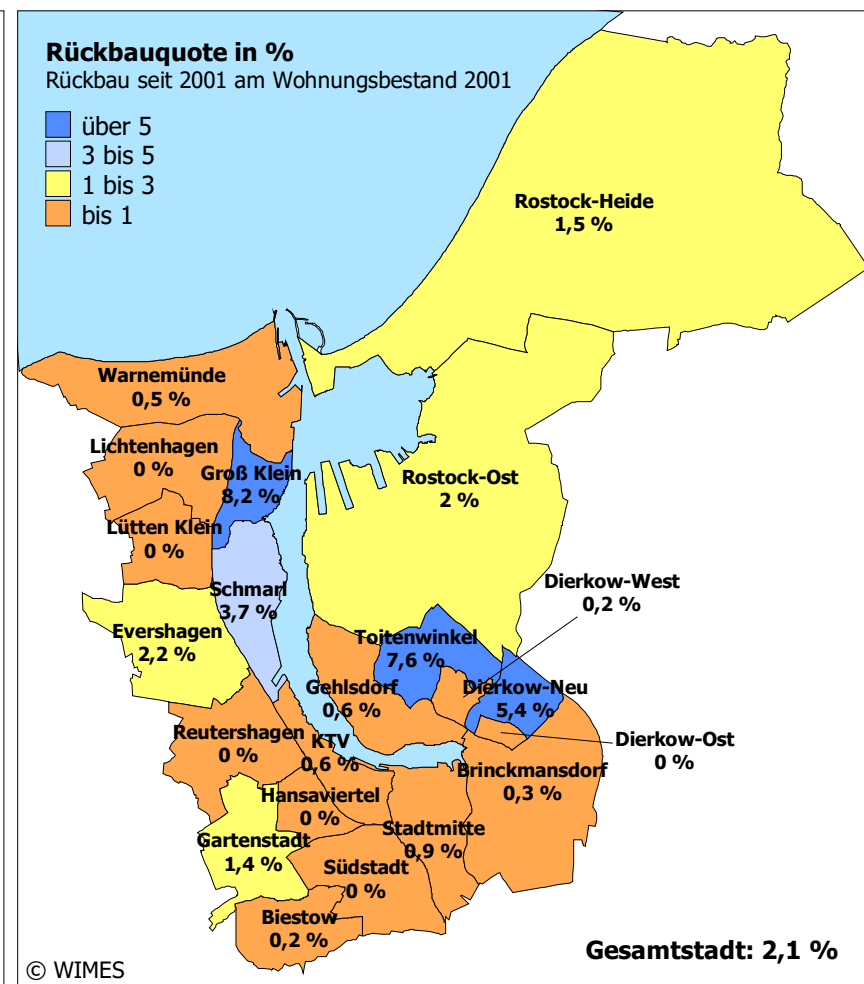
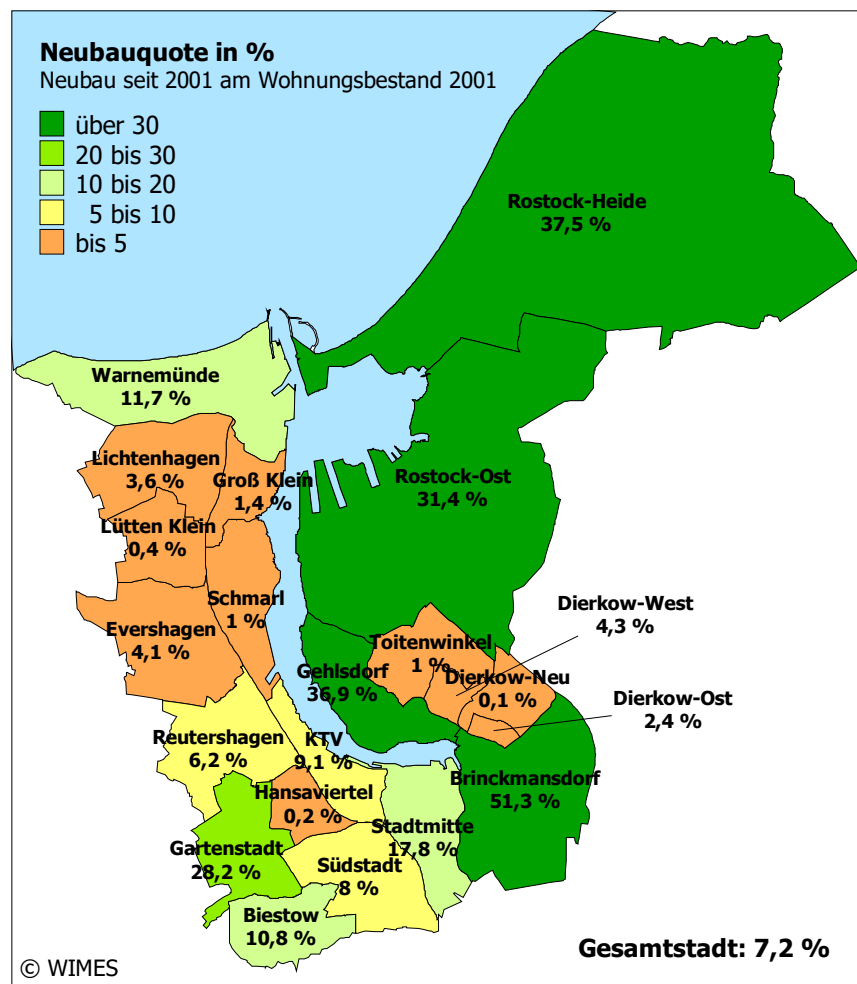
Wird der Wohnungsrückbau seit 2001 von 2.342 WE am Wohnungsbestand 2001 gemessen, ergibt sich eine Rückbauquote von 2,1 %, d. h. 2,1 % des Wohnungsbestandes des Jahres 2001 wurden bis 2015 durch Rückbau vom Markt genommen. Der Höchstwert ergibt sich auf Ebene der Stadtbereiche in Groß Klein mit 8,2 %.

**Tabelle 38:** Wohnungsneubau- und Wohnungsrückbauquote seit 2001

Stadtbereich	Wohnungs- bestand 2001	Neubau seit 2001	Neubauquote in %	Rückbau seit 2001	Rückbauquote in %	Veränderungen des Wohnungsbestandes durch:				Saldo	
						WE-Bestand 2001	Veränderungen/Korrektur			WE-Bestand 2015	2001-2015 absolut
							Neubau	im Bestand	Rückbau		
Warnemünde	5.239	615	11,7	24	0,5	5.239	615	-594	-24	5.236	-3
Rostock-Heide	954	358	37,5	14	1,5	954	358	-269	-14	1.029	75
Lichtenhagen	7.709	278	3,6	0	0,0	7.709	278	-36	0	7.951	242
Groß Klein	8.256	113	1,4	678	8,2	8.256	113	-37	-678	7.654	-602
Lütten Klein	10.795	44	0,4	0	0,0	10.795	44	183	0	11.022	227
Evershagen	9.161	378	4,1	202	2,2	9.161	378	182	-202	9.519	358
Schmarl	5.081	53	1,0	189	3,7	5.081	53	116	-189	5.061	-20
Reutershagen	10.095	629	6,2	2	0,0	10.095	629	-96	-2	10.626	531
Hansaviertel	4.886	9	0,2	0	0,0	4.886	9	5	0	4.900	14
Gartenstadt	1.010	285	28,2	14	1,4	1.010	285	-40	-14	1.241	231
KTV	10.513	960	9,1	59	0,6	10.513	960	599	-59	12.013	1.500
Südstadt	8.101	649	8,0	1	0,0	8.101	649	132	-1	8.881	780
Biestow	1.206	130	10,8	2	0,2	1.206	130	-44	-2	1.290	84
Stadtmitte	9.404	1.677	17,8	88	0,9	9.404	1.677	-81	-88	10.912	1.508
Brinckmansdorf	2.381	1.222	51,3	6	0,3	2.381	1.222	15	-6	3.612	1.231
Dierkow-Neu	6.997	4	0,1	378	5,4	6.997	4	64	-378	6.687	-310
Dierkow-Ost	551	13	2,4	0	0,0	551	13	-59	0	505	-46
Dierkow-West	538	23	4,3	1	0,2	538	23	-58	-1	502	-36
Toitenwinkel	8.788	90	1,0	666	7,6	8.788	90	-246	-666	7.966	-822
Gehlsdorf	1.394	515	36,9	9	0,6	1.394	515	42	-9	1.942	548
Rostock-Ost	449	141	31,4	9	2,0	449	141	-38	-9	543	94
<b>Rostock</b>	<b>113.508</b>	<b>8.186</b>	<b>7,2</b>	<b>2.342</b>	<b>2,1</b>	<b>113.508</b>	<b>8.186</b>	<b>-260</b>	<b>-2.342</b>	<b>119.092</b>	<b>5.584</b>



**Abbildung 35:** Wohnungsneubau- sowie Wohnungsrückbauquote seit 2001

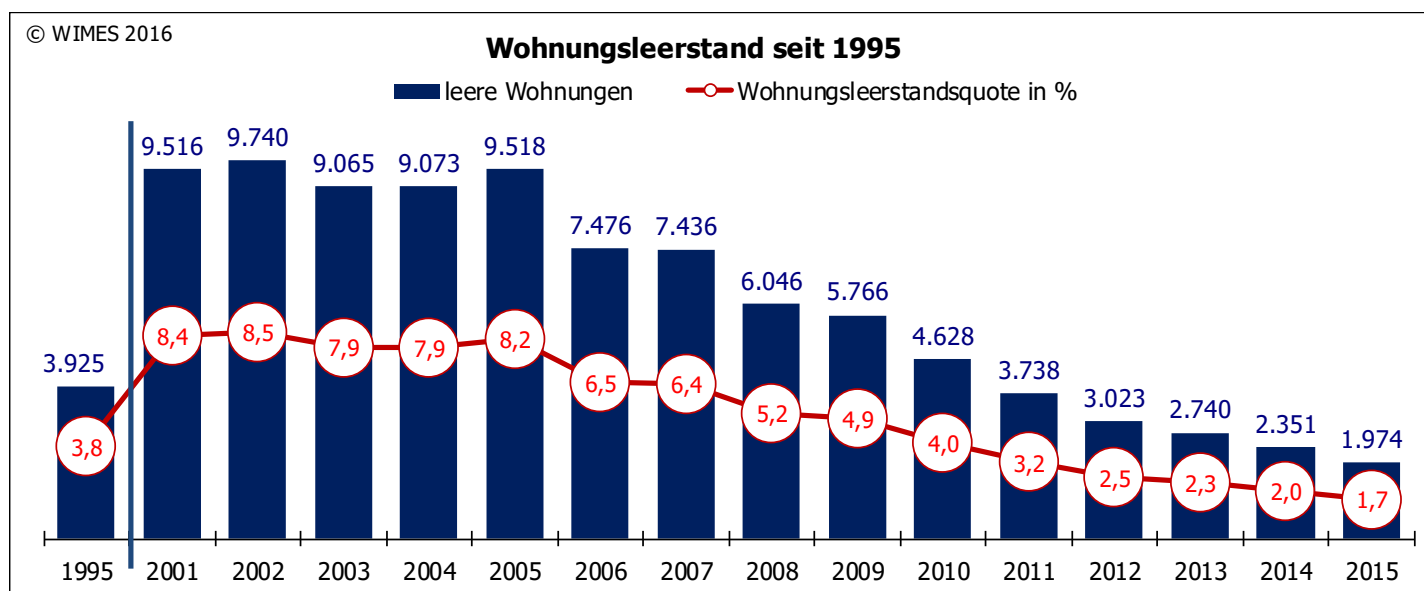




### 3.2 Wohnungsleerstand

Im Jahr 1990 gab es in der Hansestadt Rostock noch keine strukturellen Wohnungsleerstände. Die hohen Bevölkerungsverluste, insbesondere in den 1990er Jahren und überwiegend in den großen industriell errichteten Wohngebieten, führten zu einer Zunahme der Wohnungsleerstände. Lag die Leerstandsquote im Jahr 1995 mit 3.925 unbewohnten WE bei 3,8 %, so stieg sie zu 2001 auf 8,4 % (9.516 leere WE). Damit ergab sich die Notwendigkeit Wohnungen vom Markt zu nehmen. Im Jahr 2003 begannen die ersten Rückbaumaßnahmen und zudem trat ab dem Jahr 2003 infolge positiver Wanderungssalden eine Einwohnerzunahme ein. Dadurch sank der Wohnungsleerstand. Gerade in den Großwohnsiedlungen ist der Rückgang der Leerstände aber auch erheblich durch die Arbeitsmarktreform Hartz IV zum 01.01.2005 beeinflusst worden, vielfach sind aufgrund finanzieller Vorteile eigentlich zusammenlebende Paare auseinandergezogen und leben in getrennten Wohnungen. Mit 1.974 leeren Wohnungen lag die Wohnungsleerstandsquote in der Hansestadt Rostock Ende 2015 nur noch bei 1,7 %.

**Abbildung 36:** Wohnungsleerstand in der Hansestadt Rostock seit 1995





Anhand folgender Tabelle wird gerade die Zunahme der Wohnungsleerstände in den Großwohnsiedlungen von 1995 zu 2001 deutlich. Im Jahr 1995 lagen hier die Leerstandsquoten noch unter 2 %. Die höchsten Leerstände waren dagegen in der KTV und der Stadtmitte zu verzeichnen.

**Tabelle 39:** Leerstandsquote nach Stadtbereichen im Vergleich

Stadtbereich	Wohnungsleerstandsquote in %			Entwicklung in %-Pkt.	
	1995	2001	2015	1995-2001	2001-2015
Warnemünde	6,8	2,7	1,5	-4,1	-1,2
Rostock-Heide	4,6	3,2	2,4	-1,4	-0,8
Lichtenhagen	0,2	6,6	1,5	6,4	-5,1
Groß Klein	0,3	24,3	3,3	24,0	-21,0
Lütten Klein	0,2	4,2	0,8	4,0	-3,4
Evershagen	0,2	12,5	1,8	12,3	-10,7
Schmarl	1,2	16,3	2,4	15,1	-13,9
Reutershagen	4,3	2,6	0,8	-1,7	-1,8
Hansaviertel	3,2	3,6	1,1	0,4	-2,5
Gartenstadt	3,8	1,2	0,7	-2,6	-0,5
KTV	15,3	10,6	1,1	-4,7	-9,5
Südstadt	1,6	1,5	0,5	-0,1	-1,0
Biestow	2,3	0,7	0,6	-1,6	0,0
Stadtmitte	12,4	9,1	1,8	-3,3	-7,3
Brinckmansdorf	4,6	2,1	0,6	-2,5	-1,5
Dierkow-Neu	0,8	13,1	2,9	12,3	-10,2
Dierkow-Ost	1,3	1,1	0,8	-0,2	-0,3
Dierkow-West	1,3	1,5	0,6	0,2	-0,9
Toitenwinkel	1,6	9,1	3,9	7,5	-5,3
Gehlsdorf	5,5	3,2	0,6	-2,3	-2,6
Rostock-Ost	5,6	4,2	5,2	-1,4	0,9
<b>Rostock</b>	<b>3,8</b>	<b>8,4</b>	<b>1,7</b>	<b>4,6</b>	<b>-6,7</b>



Gegenüber dem Basisjahr 2001 nahm die Zahl leerer Wohnungen insgesamt bis 2015 in der Gesamtstadt um 7.542 WE (-79,3 %) ab. Die Wohnungsleerstandsquote sank dabei um 6,7 Prozentpunkte. Der Vergleich der Leerstände in der Hansestadt Rostock zum Jahresende 2010 und 2011 mit dem Ergebnis auf Basis des Zensus zum Mai 2011 verweist für die Gesamtstadt insgesamt auf eine recht realistische Höhe der Leerstände. Auf Ebene der Stadtbereiche sticht allerdings Warnemünde hervor. So standen laut Zensus hier im Mai 2011 264 WE leer. Die Leerstandszahlen zum Jahresende 2010 und 2011, die auf detaillierten Bestandsaufnahmen durch Vor-Ort-Begehungen beruhen, fielen dagegen deutlich niedriger aus.

**Tabelle 40:** Entwicklung Wohnungsleerstand seit 2001 im Vergleich

Stadtbereich	Wohnungsleerstand - Anzahl leerer Wohnungen										Entwicklung	
	2001	2006	2009	2010	Zensus- ergebnis Mai 2011	2011	2012	2013	2014	2015	absolut	in %
Warnemünde	141	165	77	95	274	74	90	92	85	79	-62	-44,0
Rostock-Heide	31	35	25	20	18	14	20	16	18	25	-6	-19,4
Lichtenhagen	508	668	461	283	262	203	99	85	130	122	-386	-76,0
Groß Klein	2.008	832	548	467	466	415	315	360	348	256	-1.752	-87,3
Lütten Klein	451	573	681	462	423	315	222	155	120	87	-364	-80,7
Evershagen	1.144	851	679	498	450	319	204	179	185	174	-970	-84,8
Schmarl	828	751	592	489	481	420	294	258	202	119	-709	-85,6
Reutershagen	267	277	221	175	139	144	78	70	94	89	-178	-66,7
Hansaviertel	177	109	86	89	82	88	71	66	60	56	-121	-68,4
Gartenstadt	12	16	13	12	26	10	10	8	7	9	-3	-25,0
KTV	1.113	382	337	279	210	268	250	240	149	131	-982	-88,2
Südstadt	119	103	119	79	71	52	56	46	35	45	-74	-62,2
Biestow	8	9	15	9	12	8	5	6	7	8	0	0,0
Stadtmitte	860	411	365	253	220	175	264	244	215	199	-661	-76,9
Brinckmansdorf	51	59	50	33	42	5	20	16	19	23	-28	-54,9
Dierkow-Neu	918	773	529	495	410	470	318	285	213	197	-721	-78,5
Dierkow-Ost	6	5	5	2	5	2	2	2	3	4	-2	-33,3
Dierkow-West	8	20	5	3	8	2	2	2	4	3	-5	-62,5
Toitenwinkel	803	1.372	908	833	774	718	653	564	408	309	-494	-61,5
Gehlsdorf	44	46	25	21	45	14	20	14	15	11	-33	-75,0
Rostock-Ost	19	21	25	31	25	22	30	32	34	28	9	47,4
<b>Rostock</b>	<b>9.516</b>	<b>7.476</b>	<b>5.766</b>	<b>4.628</b>	<b>4.443</b>	<b>3.738</b>	<b>3.023</b>	<b>2.740</b>	<b>2.351</b>	<b>1.974</b>	<b>-7.542</b>	<b>-79,3</b>

Hinweis: Die Wohnungsleerstandserfassung erfolgte über den gesamten Zeitraum durch Sichtbegehungen, die von Mitarbeitern des Bauamtes der Hansestadt Rostock und durch das Büro Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung durchgeführt wurden. Die Wohnungsunternehmen der Hansestadt Rostock stellten ihre kleinräumigen Leerstandsdaten für das Monitoring Stadtentwicklung und für das ISEK nicht zur Verfügung!

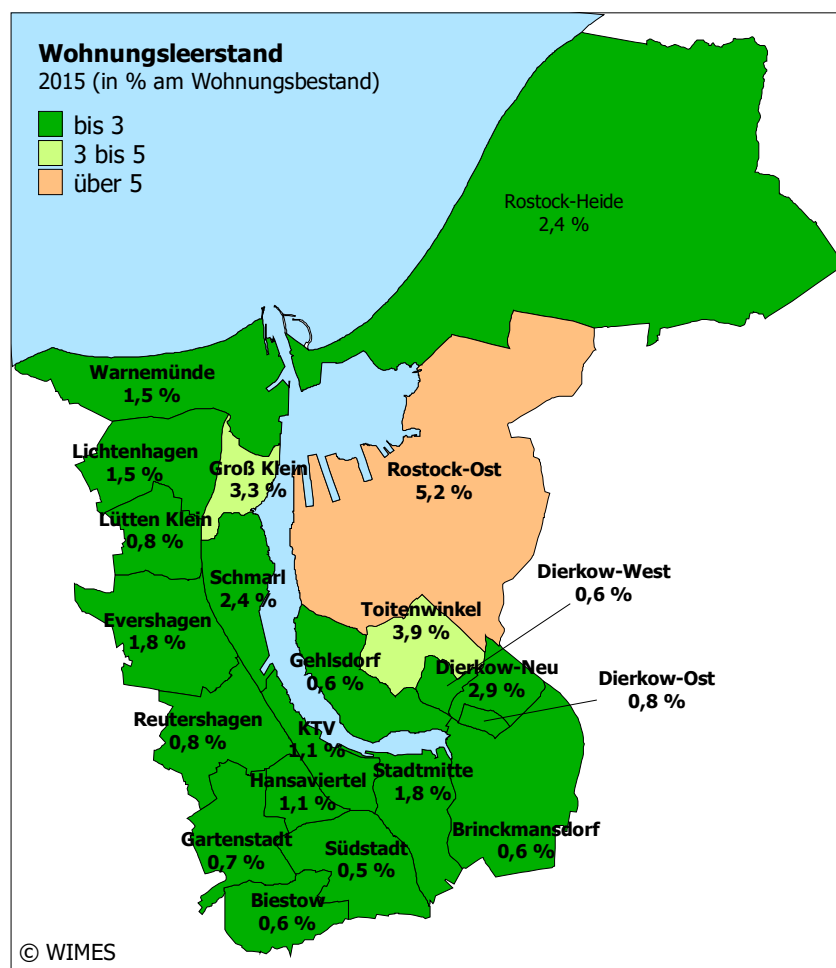
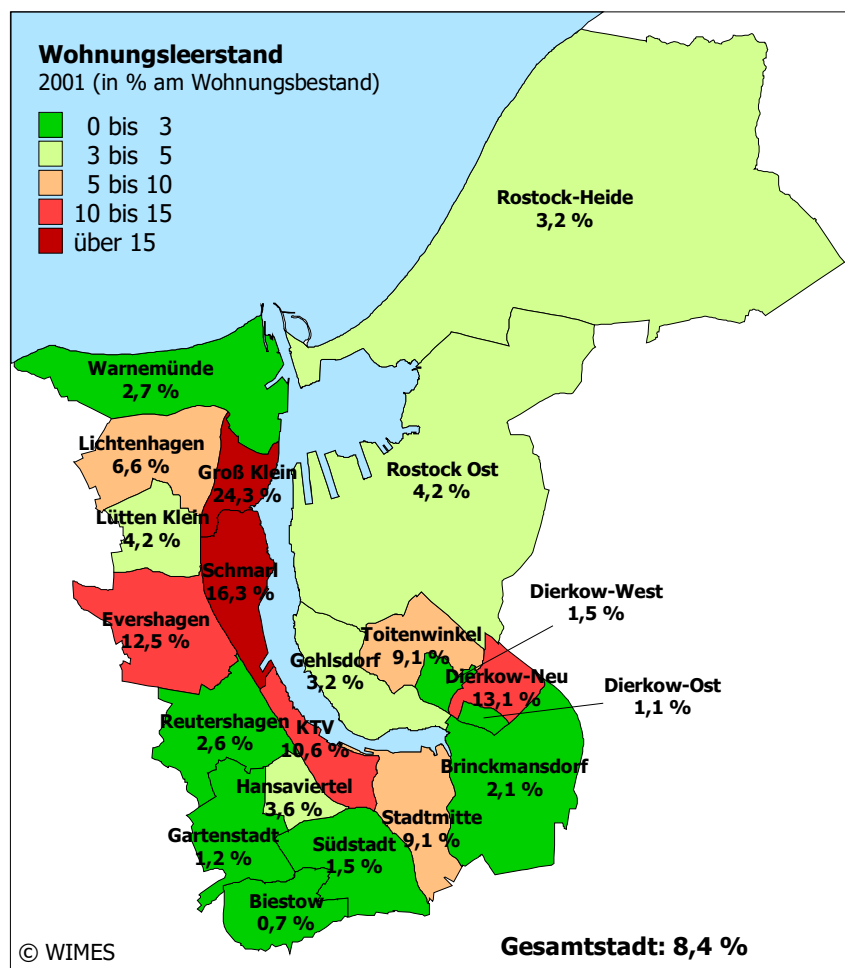


**Tabelle 41:** Entwicklung Wohnungsleerstandsquote seit 2001 im Vergleich (in %)

	Wohnungsleerstandsquote in %										Entwicklung
Stadtbereich	2001	2006	2009	2010	Zensus- ergebnis Mai 2011	2011	2012	2013	2014	2015	in %-Pkt.
Warnemünde	2,7	3,1	1,4	1,7	5,2	1,3	1,6	1,8	1,7	1,5	-1,2
Rostock-Heide	3,2	4,0	2,2	1,8	1,9	1,2	1,7	1,6	1,8	2,4	-0,8
Lichtenhagen	6,6	8,6	6,0	3,7	3,4	2,6	1,2	1,1	1,6	1,5	-5,1
Groß Klein	24,3	10,9	7,2	6,1	6,1	5,4	4,1	4,7	4,6	3,3	-21,0
Lütten Klein	4,2	5,2	6,2	4,2	3,8	2,9	2,0	1,4	1,1	0,8	-3,4
Evershagen	12,5	9,2	7,3	5,4	4,7	3,4	2,2	1,9	1,9	1,8	-10,7
Schmarl	16,3	15,0	11,9	9,9	9,5	8,4	5,9	5,1	4,0	2,4	-13,9
Reutershagen	2,6	2,7	2,1	1,7	1,3	1,4	0,7	0,7	0,9	0,8	-1,8
Hansaviertel	3,6	2,2	1,7	1,8	1,7	1,8	1,4	1,3	1,2	1,1	-2,5
Gartenstadt	1,2	1,3	1,0	1,0	2,1	0,8	0,8	0,7	0,6	0,7	-0,5
KTV	10,6	3,5	3,0	2,5	1,8	2,3	2,1	2,0	1,2	1,1	-9,5
Südstadt	1,5	1,2	1,4	0,9	0,8	0,6	0,6	0,5	0,4	0,5	-1,0
Biestow	0,7	0,7	1,1	0,7	0,9	0,6	0,4	0,5	0,5	0,6	0,0
Stadtmitte	9,1	4,2	3,6	2,5	2,2	1,7	2,5	2,4	2,0	1,8	-7,3
Brinckmansdorf	2,1	1,8	1,5	1,0	1,2	0,1	0,6	0,5	0,5	0,6	-1,5
Dierkow-Neu	13,1	11,3	7,9	7,4	6,2	7,0	4,7	4,3	3,2	2,9	-10,2
Dierkow-Ost	1,1	1,0	0,9	0,4	1,0	0,4	0,4	0,4	0,6	0,8	-0,3
Dierkow-West	1,5	3,6	0,9	0,6	1,6	0,4	0,4	0,4	0,8	0,6	-0,9
Toitenwinkel	9,1	16,1	11,1	10,2	9,6	8,7	7,9	7,1	5,1	3,9	-5,3
Gehlsdorf	3,2	2,9	1,5	1,2	2,7	0,8	1,1	0,8	0,8	0,6	-2,6
Rostock-Ost	4,2	4,3	4,8	5,9	4,7	4,1	5,5	6,0	6,3	5,2	0,9
<b>Rostock</b>	<b>8,4</b>	<b>6,5</b>	<b>4,9</b>	<b>4,0</b>	<b>3,8</b>	<b>3,2</b>	<b>2,5</b>	<b>2,3</b>	<b>2,0</b>	<b>1,7</b>	<b>-6,7</b>



**Abbildung 37:** Wohnungsleerstand 2001 sowie 2015



Gegenüber dem Basisjahr 2001 können alle Stadtbereiche (mit Ausnahme von Rostock Ost und Bierstow) auf eine Abnahme der Leerstandsquote verweisen. Die meisten leer stehenden WE entfielen Ende 2015 auf den Stadtbereich Toitenwinkel. Mit 309 unbewohnten WE lag die Leerstandsquote hier bei 3,9 %. Im Zeitraum seit 2001 wurden in Toitenwinkel insgesamt 666 WE durch Rückbau vom Markt genommen, die Zahl leerer Wohnungen sank jedoch nur um 494 WE ab. Zurückzuführen ist dies auf die anhaltenden Einwohnerverluste bis 2008, welche der positiven Wirkung der Rückbaumaßnahmen entgegenwirkten. Ohne die Umsetzung des Rückbaus in Toitenwinkel läge die Wohnungsleerstandsquote aber heute wahrscheinlich bei etwa 12 %.

Erheblich verringert hat sich die Zahl leerer Wohnungen von 2001 zu 2015 im Stadtbereich Groß Klein. Der Wohnungsleerstand konnte hier um 1.752 WE gesenkt werden, die Leerstandsquote nahm dabei um 21,0 Prozentpunkte ab (von 24,3 % auf 3,3 %).



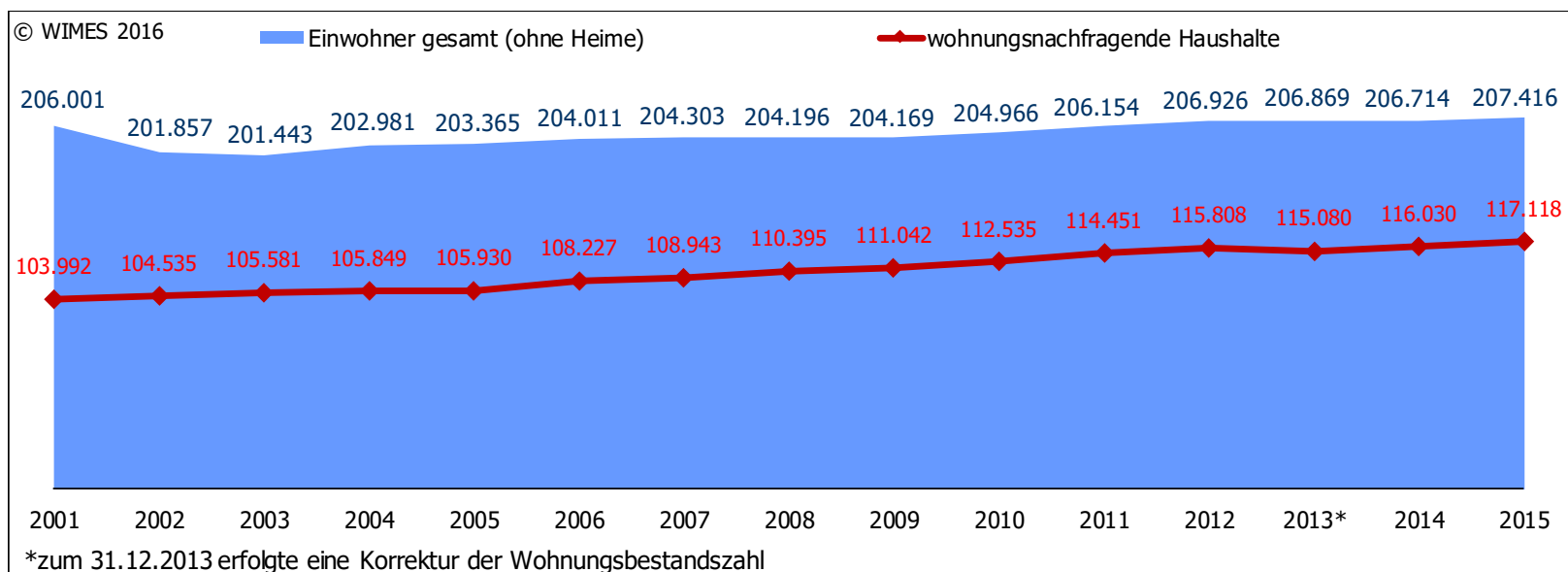
### 3.3 Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte

Der Wohnungsbestand in der Hansestadt Rostock lag Ende 2015 bei 119.092 WE, davon standen 1.974 WE leer (1,7 %). Damit lag in der Gesamtstadt die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte (Wohnungsbestand gesamt abzüglich leerstehender Wohnungen) bei 117.118 Haushalten. Gegenüber dem Vorjahr sind das rund 1.090 Haushalte mehr, das entspricht einem Zuwachs um 0,9 %.

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

Zum 31.12.2015 gab es in der Hansestadt Rostock insgesamt 206.033 Einwohner mit Hauptwohnsitz, davon lebten rund 4.100 Personen in Heimen/Einrichtungen einschließlich der rund 950 Personen in Gemeinschafts- bzw. Notunterkünften für Asylsuchende. Am Jahresende 2015 waren in der Hansestadt Rostock zudem 5.478 Einwohner mit Nebenwohnsitz gemeldet. Somit fragten insgesamt – unter Vernachlässigung der Einwohner in Heimen/Einrichtungen – 207.416 Einwohner Wohnraum nach. Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag in der Gesamtstadt 2015 bei 1,77 Personen je Haushalt (Haushaltsgröße mit Haupt- und Nebenwohnsitz – unter Vernachlässigung der Einwohner in Heimen).

**Abbildung 38:** Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte



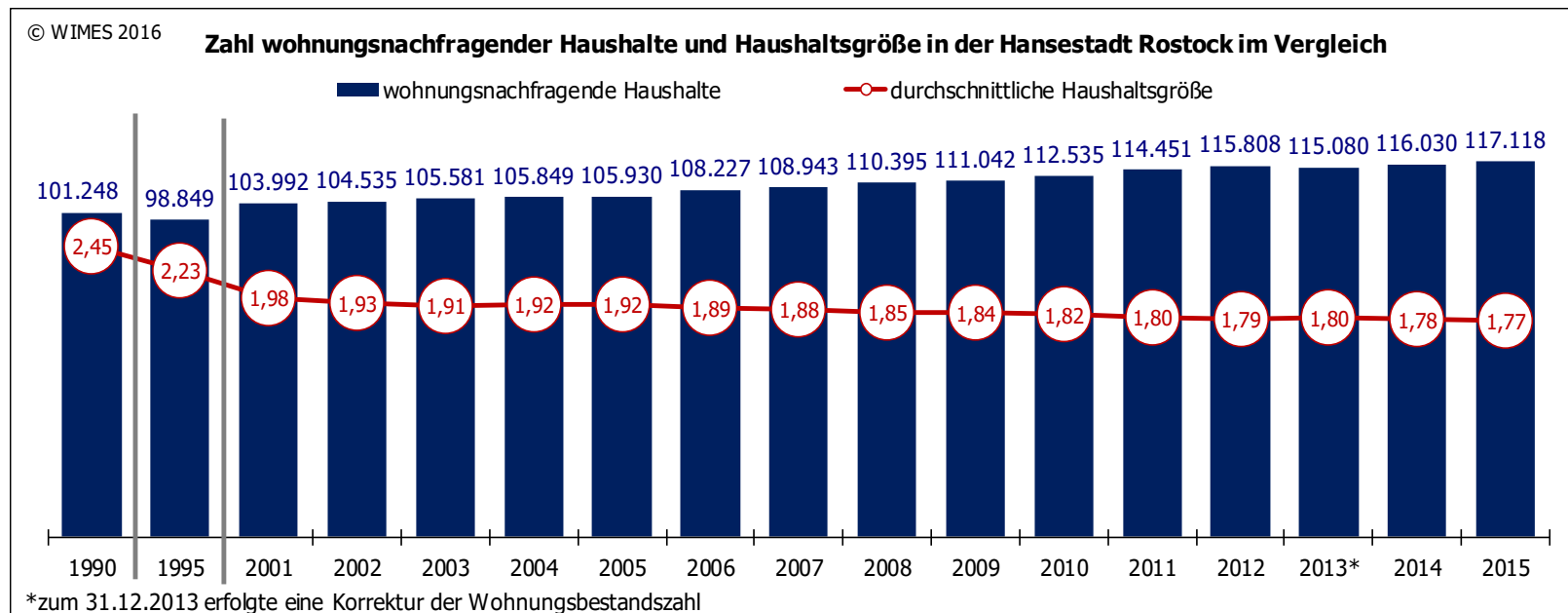
Wie obige Abbildung zeigt, ist trotz zwischenzeitlicher Einwohnerrückgänge bis 2012 jährlich eine Zunahme der Zahl wohnungsnachfragender Haushalte zu verzeichnen. Der Rückgang der Haushaltszahl von 2012 zu 2013 ist allein durch die bereits erwähnte Korrektur der Wohnungsbestandszahl bedingt, in den letzten beiden Jahren nahm die Haushaltszahl dann auch wieder zu.



Insgesamt ergibt sich von 2001 zu 2015 ein leichter Zuwachs der Zahl der Einwohner gesamt (ohne Heime) um 0,7 % (+1.415 Personen). Selbst unter Einfluss der Korrektur der Wohnungszahl Ende 2013 ist für die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte 2001 zu 2015 eine deutliche Zunahme um 12,6 % (+13.126 Haushalte) festzustellen. Zurückzuführen ist diese Entwicklung auf eine Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Lag diese im Jahr 2001 noch bei 1,98 Personen je Haushalt, so lag der Wert 2015 bei 1,77 Personen je Haushalt. Damit schlägt sich die Einwohnerentwicklung nicht direkt in der Haushaltsentwicklung nieder, sondern die Verringerung der Haushaltsgröße bedingt eine verstärkte Zunahme der Haushaltszahl.

Die längerfristige Betrachtung zeigt, kontinuierlich haben sich in den Jahren nach 1990 die Haushaltsgrößen verändert. Waren es 1990 noch 2,45 Personen per Haushalt, schrumpfte die Größe 2001 auf 1,98 und 2015 auf 1,77 Personen je Haushalt.

**Abbildung 39:** wohnungsnachfragende Haushalte und durchschnittliche Haushaltsgröße

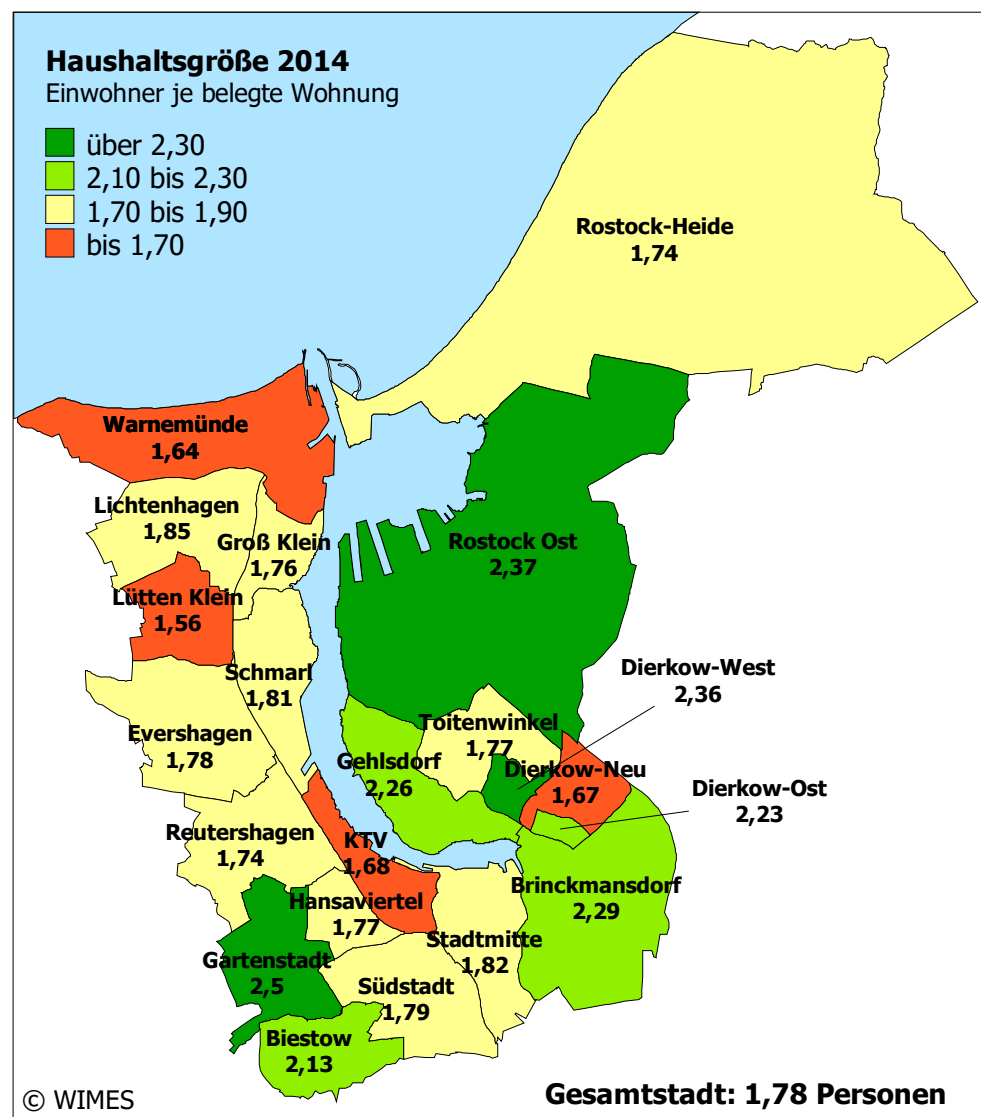


Im Jahr 2015 gab es in der Hansestadt Rostock 117.118 wohnungsnachfragende Haushalte mit 207.416 Einwohnern (Haupt- und Nebenwohnsitz). Im Jahr 1990 wohnten in Rostock 248.088 Einwohner, die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte lag 1990 bei 101.248 Haushalten. Das bedeutet, die Zahl der Einwohner hat sich gegenüber 1990 zwar um rund 40.700 Personen verringert, aber die Zahl der Haushalte ist im gleichen Zeitraum um etwa 15.900 wohnungsnachfragende Haushalte gestiegen!

Beim Rückgang der Haushaltsgröße von 2001 zu 2002 ist zu berücksichtigen, dass es aufgrund der Einführung der Zweitwohnsitzsteuer im Jahr 2001 in der Hansestadt Rostock zu 2002 eine merkliche Abnahme der Zahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz gab. Zum Teil meldeten sich diese Einwohner wieder mit Hauptwohnsitz an, zum Teil aber auch vollständig ab.



**Abbildung 40:** Durchschnittliche Haushaltsgröße nach Stadtbereichen in 2014



Blieb die Haushaltsgröße im Zeitraum 2002 bis 2005 relativ stabil, so zeigt sich seit 2006 eine deutliche Abnahme des Wertes. Beeinflusst ist die Zunahme der Single-Haushalte zum einen durch die Arbeitsmarktreform Hartz IV im Jahr 2005, wodurch eigentlich zusammenlebende Paare auseinanderzogen aufgrund finanzieller Vorteile im Leistungsbezug. Zum anderen erfolgte in 2010 und 2011, aufgrund von Werbeaktionen einiger Wohnungsunternehmen mit günstigen Mietkonditionen für Einwohner von außerhalb, ein starker Zuzug von Jugendlichen im Alter von 18 bis 25 Jahren.

Wie die Karte zeigt, ist die durchschnittliche Haushaltsgröße 2015 in den Stadtbereichen sehr unterschiedlich. In Gebieten mit einem hohen Anteil an Wohneigentum liegen die durchschnittlichen Haushaltsgrößen noch deutlich über 2 Personen je Haushalt, insbesondere in der Gartenstadt mit 2,43 Personen je Haushalt, Rostock-Ost mit 2,38, Brinckmansdorf mit 2,26 und Gehlsdorf mit 2,25. Das steht für hohe Anteile an Familien mit Kindern.

Demgegenüber verzeichnet der Stadtbereich Lütten Klein mit 1,57 Personen die geringste Haushaltsgröße im innerstädtischen Vergleich. Das hängt zum einen mit der Überalterung im Gebiet zusammen und zum anderen mit der Wirkung der Hartz IV-Reform (Paare werden finanziell besser ausgestattet, wenn sie getrennten Wohnraum haben).



## 4 Ausstattung mit sozialer Infrastruktur

### 4.1 Kindertagesstätten

Im Zeitraum von 2001 bis 2015 hat sich die Anzahl der Kleinkinder in der Hansestadt Rostock deutlich erhöht. So nahm die Altersgruppe der Kinder bis 6 Jahre um rund 39 % zu (rund 3.060 Personen). Eine Zunahme der Kleinkinder hat eine entsprechende Bedarfserhöhung an Kindertagesplätzen zur Folge. Eine unzureichende und nicht qualitätsgerechte Versorgung der Kinder mit Kindertagesplätzen ist oftmals Grund genug, das Wohngebiet zu verlassen. Die Versorgung mit Kindertagesstätten ist ferner dahingehend von Bedeutung, dass ausreichend Kindertagesplätze es vor allem Frauen erleichtern, Beruf und Familie miteinander zu vereinbaren. Berufstätige Mütter erhöhen die Steuereinnahmen um mehr als das, was gute Betreuungsangebote kosten.

**Tabelle 42:** Kapazitäten und Auslastung der Kindertagesplätze 2015

Stadtbereich	Kapazität=vorhandene Plätze			betreute Kinder=belegte Plätze			Auslastung in %		
	Krippe	Kinder- garten	Kita gesamt	Krippe	Kinder- garten	Kita gesamt	Krippe	Kinder- garten	Kita gesamt
Warnemünde	64	171	235	56	157	213	87,5	91,8	90,6
Rostock-Heide	24	40	64	21	40	61	87,5	100,0	95,3
Lichtenhagen	120	299	419	116	277	393	96,7	92,6	93,8
Groß Klein	132	376	508	112	353	465	84,8	93,9	91,5
Lütten Klein	182	442	624	157	412	569	86,3	93,2	91,2
Evershagen	256	622	878	243	588	831	94,9	94,5	94,6
Schmarl	144	288	432	117	289	406	81,3	100,3	94,0
Reutershagen	274	509	783	207	448	655	75,5	88,0	83,7
Hansaviertel	174	344	518	159	328	487	91,4	95,3	94,0
Gartenstadt	44	94	138	43	93	136	97,7	98,9	98,6
KTV	400	643	1.043	360	631	991	90,0	98,1	95,0
Südstadt	274	629	903	253	612	865	92,3	97,3	95,8
Biestow			0			0			
Stadtmitte	338	629	967	300	615	915	88,8	97,8	94,6
Brinckmansdorf	87	245	332	84	250	334	96,6	102,0	100,6
Dierkow-Neu	132	332	464	125	308	433	94,7	92,8	93,3
Dierkow-Ost			0			0			
Dierkow-West	47	122	169	46	78	124	97,9	63,9	73,4
Toitenwinkel	234	554	788	213	489	702	91,0	88,3	89,1
Gehlsdorf	81	132	213	64	151	215	79,0	114,4	100,9
Rostock-Ost			0			0			
<b>Rostock</b>	<b>3.007</b>	<b>6.471</b>	<b>9.478</b>	<b>2.676</b>	<b>6.119</b>	<b>8.795</b>	<b>89,0</b>	<b>94,6</b>	<b>92,8</b>

Ende des Jahres 2015 gab es in der Hansestadt Rostock 88 Kindertagesstätten, davon waren 16 Einrichtungen nur Horte. Lag die Zahl der Kita-Plätze im Jahr 2001 bei 6.332 Plätzen, so standen im Jahr 2015 in der Hansestadt Rostock insgesamt 9.478 Kita-Plätze zur Verfügung, davon 3.007 Krippen- und 6.471 Kindergartenplätze. Gemessen an der Zahl der Kinder Insgesamt lag der Versorgungsgrad, gemessen an den Kindern bis 6 Jahre, damit bei



87 Plätzen je 100 Kinder. Die Kapazität der Plätze in den Kindertagesstätten war im Jahr 2015 insgesamt mit 92,8 % ausgelastet. Die Belegungsquote im Krippenbereich lag bei 89,0 %, die Kindergartenplätze waren zu 94,6 % ausgelastet. Stadtbereichsbezogen zeigt sich, dass die vorhandenen Kapazitäten im Kindergartenbereich in Brinckmansdorf und in Gehlsdorf überbelegt waren, das ist ein Indiz dafür, dass die Nachfrage höher ist als das Angebot.

*Hinweis:* Die Auswertung zum Angebot und Nachfrage der Kita-Kapazitäten erfolgte zu Stichtag 31.12.2015. Zu bedenken sind jedoch die Übergangszeiten von Krippe in den Kindergarten. Das betrifft hauptsächlich das erste Halbjahr eines jeden Jahres. Wird z.B. ein Krippenkind im Januar oder Februar drei Jahre alt, sind die Plätze im Kindergarten noch belegt, da die sechs- bis siebenjährigen Kinder noch bis zum Übergang in die Schule die Plätze belegen. Das heißt, es gab in 2015 eigentlich keine freien Kapazitäten im Kita-Bereich, sondern Wartelisten.

Von den insgesamt 8.621 gemeldeten Kindern in den Kindertagesstätten im Jahr 2015 stammten 571 Kinder (6,6 %) aus dem Umland. In den Stadtbereichen Biestow und Rostock-Ost befinden sich keine Kitas, die Anzahl der Kinder im Kita-Alter ist hier vergleichsweise gering und die Versorgung erfolgt durch benachbarte Stadtbereiche.

Neben der Betreuung in Kindertagesstätten wurden in 2015 insgesamt 570 Kinder in der Tagespflege betreut, davon 507 Krippenkinder und 63 Kinder im Kindergartenkinderalter.

## 4.2 Schulen

Der Schulentwicklungsplan, zuerst beschlossen 2006, wird jährlich fortgeschrieben, zuletzt durch den Bürgerschaftsbeschluss vom 06.07.2016. Er enthält die statistischen und programmatischen Grundlagen der Schulentwicklung. Im Schuljahr 2015/2016 gab es in der Hansestadt Rostock 50 allgemeinbildende Schulen, diese besuchten insgesamt 17.958 Schüler.

**Tabelle 43:** Allgemeinbildende Schulen im Schuljahr 2014/2015 nach Schultypen

Allgemeinbildende Schulen im Schuljahr 2015/2016	Anzahl Schulen	Anzahl Schüler
<b>Gesamt</b>	<b>50</b>	<b>17.958</b>
<b>davon:</b>		
Grundschulen	18	5.090
Regionale Schulen	5	1.583
Gesamtschulen	10	5.299
Gymnasien	7	4.511
Abendgymnasien	1	211
Förderschulen	9	1.264

Für die Betreuung der Kinder im Grundschulalter gab es im Jahr 2015 in der Hansestadt Rostock 5.250 Hortplätze, davon waren 5.061 Plätze belegt. Damit lag die Auslastung bei 96,4 %. Von den insgesamt 5.061 betreuten Kindern stammten 369 Kinder aus Umlandgemeinden (7,3 %).



#### 4.3 Angebot und Bedarf an Wohnformen für Ältere und/oder Menschen mit Behinderungen/Einschränkungen

Die Hansestadt Rostock verfügt über ein breit gefächertes Betreuungsangebot für die ältere Bevölkerung. In Alten- und Pflegeheimen bestehen insgesamt rund 2.200 vollstationäre Plätze, im Bereich der Tagespflege sind rund 220 teilstationäre Plätze vorhanden und in ambulant betreuten Senioren-WGs 45 Plätze, in betreuten Wohnanlagen mit Pflegeangeboten gibt es etwa 820 Wohnungen. Insgesamt ergibt sich damit im Pflegebereich ein Angebot in der Hansestadt Rostock von rund 3.700 Plätzen. (Für die betreuten Wohnungen wurde eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,5 Personen unterstellt, da die Wohnungen i.d.R. mit einer bzw. zwei Personen bewohnt werden können.)

**Tabelle 44:** Altenpflegeheime in der Hansestadt Rostock

<b>Alten- und Pflegeheime Einrichtung*</b>	<b>Stadtbereich</b>	<b>Träger</b>	<b>vollstationäre Plätze</b>
Kath. Altenpflegeheim St. Franziskus	Brinckmansdorf	Caritas Mecklenburg e.V.	80
DRK-Senioren- und Pflegeheim	Evershagen	DRK Kreisverband Rostock e.V.	168
Seniorenzentrum Stadtweide	Gartenstadt	AWO-Sozialdienst Rostock gGmbH	100
Altenpflegeheim Groß Klein	Groß Klein	Rostocker Heimstiftung	320
Pflegeheim "Am Botanischen Garten"	Hansaviertel	Senioren-Zentrum GmbH	139
Jakobi-Stift	KTV	Rostocker Stadtmission e.V.	75
Pflegeheim "An der Warnow"	Lütten Klein	Senioren-Zentrum GmbH	120
Pflegeheim Lütten Klein	Lütten Klein	Rostocker Heimstiftung	100
Altenpflegeheim Reutershagen	Reutershagen	Rostocker Heimstiftung	108
Maria-Martha-Haus	Stadtmitte	Rostocker Stadtmission e.V.	39
Pflegeresidenz Wutschke	Stadtmitte	Privater Träger	46
Pflegewohnen "Am Wasserturm"	Stadtmitte	AWO-Sozialdienst Rostock gGmbH	110
RENAFAN Service-Leben Holzhalbinsel	Stadtmitte	Renafan GmbH	130
Seniorenresidenz Am Warnowschlösschen	Stadtmitte	visamare GmbH	135
DRK Pflegeheim Südstadt	Südstadt	DRK Kreisverband Rostock e.V.	144
Pflegeheim Südhus	Südstadt	Südhus GmbH	30
Altenpflegeheim Toitenwinkel I	Toitenwinkel	Rostocker Heimstiftung	107
Altenpflegeheim Toitenwinkel II	Toitenwinkel	Rostocker Heimstiftung	107
Pflegeheim Südhus Nord	Toitenwinkel	Südhus GmbH	70
Pflegeheim "Rolf Grund"	Warnemünde	Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V.	70
<b>Hansestadt Rostock - 20 Einrichtungen</b>			<b>2.198</b>
* nicht berücksichtigt sind das Hospiz mit 10 Plätzen, das Psychiatrische Pflegeheim mit 32 Plätzen, der Michaelshof mit 115 Plätzen, die WohnOase mit 46 Plätzen, das Apalliker-Heim mit 15 Plätzen			



**Tabelle 45:** Ausstattung mit Tagespflegeeinrichtungen

<b>Tagespflege</b>	<b>Stadtbereich</b>	<b>Träger</b>	<b>teilstationäre Plätze</b>
Tagespflegeeinrichtung "Am Hechtgraben"	Gehlsdorf	Ulrike Kohlhagen	20
Tagespflege Hanseatisches Pflegezentrum	Hansaviertel	Frau Doris Krenz	18
PflegeWohnPark Lütten Klein	Lütten Klein	Krause und Rodenhagen GbR	20
Tagespflege Lütten Klein	Lütten Klein	Rostocker Stadtmission e.V.	15
Tagespflege "Hofgarten"	Reutershagen	Barbara Joseph	18
Tagespflegeeinrichtung der Volkssolidarität	Reutershagen	Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V.	12
Tagespflegeeinrichtung "Maria Martha Haus"	Stadtmitte	Rostocker Stadtmission e.V.	18
Seniorenwohnanlage Südstadt	Südstadt	DRK Kreisverband Rostock e.v	32
Tagespflege "Am Schäfersteich"	Toitenwinkel	Krause und Rodenhagen GbR	15
Tagespflege Marion Menne-Yildirim	Warnemünde	Tagespflege Marion Menne-Yildirim	22
Warnemünde Tagespflege	Warnemünde	Katleen Teucher	27
<b>Hansestadt Rostock - 11 Einrichtungen</b>			<b>217</b>

**Tabelle 46:** Betreute Senioren-WGs in der Hansestadt Rostock

<b>Betreute Senioren-WGs</b>	<b>Stadtbereich</b>	<b>Träger</b>	<b>Plätze</b>
Wohngruppe „Sonnengarten“	Groß Klein	Rostocker Heimstiftung	10
Wohngruppe „Am Brink“	Lichtenhagen	BG Neptun e.G.	11
Wohngruppe „Helsinki-Hotel“	Lütten Klein	BG Neptun e.G.	8
Wohngruppe „Riga-Hotel“	Lütten Klein	Rostocker Heimstiftung	8
Ambulant betreute Wohngruppe für Demenz- kranke	Schmarl	AWO-Sozialdienst Rostock gGmbH	8
<b>Hansestadt Rostock</b>			<b>45</b>



**Tabelle 47:** Einrichtungen des Betreuten Wohnens

<b>Betreutes Wohnen</b>	<b>Stadtbereich</b>	<b>Träger</b>	<b>Wohnungen</b>
Seniorenresidenz Biestow	Biestow	Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V.	104
ASB-Seniorenpark Betreutes Wohnen	Brinckmansdorf	ASB Kreisverband Rostock gGmbH	59
Betreute Seniorenwohnanlage St.Franziskus	Brinckmansdorf	Caritas Mecklenburg e.V.	38
Seniorenwohnanlage Evershagen	Evershagen	DRK	22
Seniorenzentrum Stadtweide	Gartenstadt	AWO-Sozialdienst Rostock gGmbH	8
"Haus Warnowblick"	Groß Klein	Wohnungsgenossenschaft Union Rostock eG	39
PflegeWohnPark Groß Klein I	Groß Klein	Rostocker Heimstiftung	8
PflegeWohnPark Groß Klein I	Groß Klein	Rostocker Heimstiftung	29
Jakobi-Stift	KTV	Rostocker Stadtmission e.V.	11
Servicewohnen Elisabeth-Stift	KTV	Rostocker Stadtmission e.V.	42
Betreutes Wohnen Zum Walnusshof	KTV	BG Neptun e.G.	42
PflegeWohnPark Lütten Klein	Lütten Klein	Rostocker Heimstiftung	31
Wohnpark Krischanweg	Reutershagen	Häusliche Krankenpflege Wolfgang Radloff GbR	26
Seniorenwohnanlage Betreutes Wohnen Kuphalstraße	Reutershagen	WG Union Rostock eG	36
Betreutes Wohnen - Erich-Mühsam-Straße	Reutershagen	Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V.	24
Haus Mandala	Schmarl	Ambulanter Pflegedienst "Mandala"	15
Seniorenresidenz "Am Vögenteich"	Stadtmitte	Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V.	52
Maria-Martha-Haus	Stadtmitte	Rostocker Stadtmission e.V.	19
Betreutes Wohnen "Hotel am Bahnhof"	Stadtmitte	Krankenpflege Witte	68
Seniorenwohnanlage Südstadt	Südstadt	DRK	41
Betreutes Wohnen - Erich-Schlesinger-Straße	Südstadt	Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V.	79
Seniorenwohnanlage Haus Mühlenblick	Warnemünde	Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V.	29
<b>Hansestadt Rostock - 22 Einrichtungen</b>			<b>822</b>

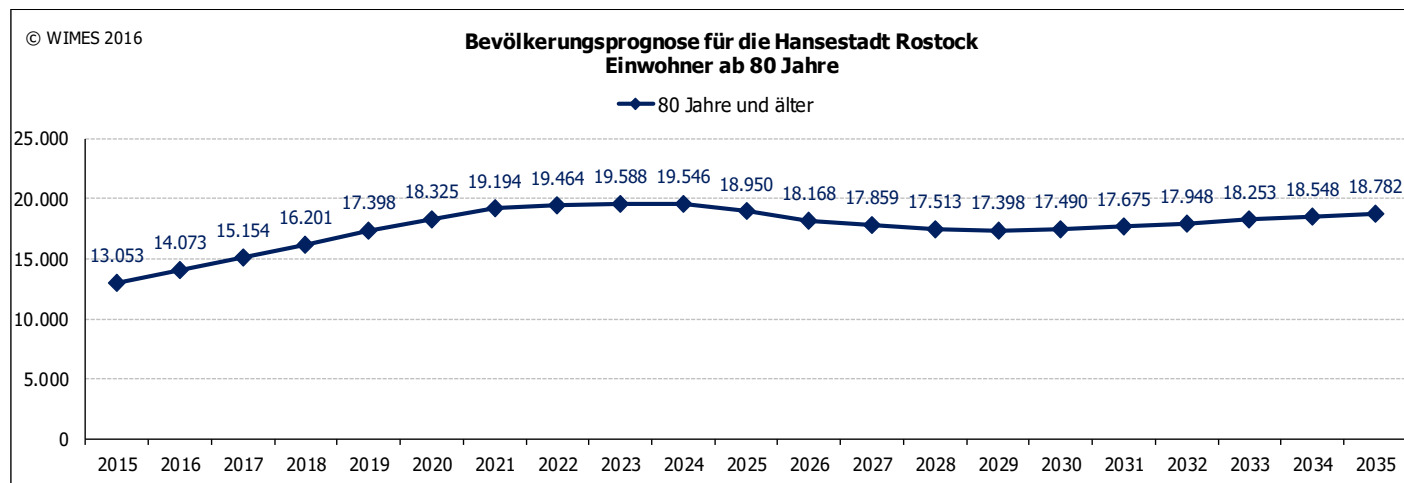


Erfahrungsgemäß wird für die Altersgruppe der älteren Einwohner ab 80 Jahre rund 20 % altersgerechter Wohnraum mit Pflege benötigt. Somit läge der Bedarf rein rechnerisch zum jetzigen Zeitpunkt, gemessen an der Zahl der Einwohner ab 80 Jahre von 13.053 Personen im Jahr 2015 in der Hansestadt Rostock, bei rund 2.600 Plätzen – nur bezogen auf die in Rostock lebenden Personen ab 80 Jahre.

Mit dem Anstieg der Zahl der Einwohner ab 80 Jahre in Rostock bis 2023 auf das Maximum von 19.588 Einwohnern würde sich der Bedarf auf rund 3.900 Plätze erhöhen. Derzeit gibt es in Rostock ein Angebot von rund 3.700 Plätzen, so dass im Pflegebereich noch Kapazitätserweiterungen notwendig werden.

Zu beachten ist zudem, dass aufgrund der sehr guten Ausstattung der Hansestadt Rostock mit Wohnformen für die ältere Bevölkerung und der Lage der Stadt auch eine Nachfrage von außen besteht, so dass die vorhandenen Einrichtungen gut ausgelastet sind. Dementsprechend sind auch weitere Einrichtungen geplant. Beispielsweise erfolgt derzeit im Stadtbereich Lütten Klein der Bau einer weiteren Seniorenresidenz mit voraussichtlich rund 130 Plätzen für Pflegebedürftige überwiegend in Einzelzimmern (Fertigstellung 2017).

**Abbildung 41:** Bevölkerungsprognose Einwohner ab 80 Jahre bis 2035



*Hinweis:* Berücksichtigt wurden nur die betreuten Wohnungen/Wohnanlagen und Altenpflegeeinrichtungen. In der Hansestadt Rostock gibt es zudem diverse Angebote im Bereich altersgerechtes/barrierefreies Wohnen. Zu beachten ist auch, dass sich beispielsweise der private Bauherr i.d.R. sein Eigenheim so baut, dass er dies bis ins hohe Alter bewohnen kann und bei einem Großteil der öffentlichen Neubaumaßnahmen werden die Standards barrierefrei/barrierearm bereits berücksichtigt.

Derzeit gibt es keine belastbare Größe, wie hoch der Bedarf/die Nachfrage nach barrierefreien Wohnungen in Rostock ist. So gibt es z. B. keine Zahl, wie viele Rollstuhlfahrer es in Rostock gibt. Bei der Frage nach barrierefreiem Wohnraum sind Personen, die in Heimen leben nicht zu berücksichtigen.

Wie die Bevölkerungsprognose zeigt, ergibt sich in den kommenden Jahren noch eine Zunahme der älteren Bevölkerung und damit wird auch die Zahl der älteren Haushalte ansteigen. Aufgrund gewachsener Nachbarschaften der älteren Bewohner besteht eine hohe Wohnzufriedenheit der Senioren in ihrem Wohnumfeld. Um dieser Mieterschaft eine längere Verweildauer in der Wohnung zu ermöglichen, sollten, wenn notwendig, Gebäude/Wohnungen den Erfordernissen des Alters angepasst werden.



Die Wohnungsunternehmen der Hansestadt Rostock reagieren darauf mit Wohnungsanpassungen, Nachrüsten von Fahrstühlen oder organisieren einen Umzug in untere Etagen. Die Ausstattung mit Fahrstühlen ist gerade eine Erleichterung für die ältere Bevölkerung und erhöht den Wohnwert. Ein Fahrstuhl ist jedoch nicht nur ein Privileg für die ältere Generation, sondern erhöht die Lebensqualität aller Bewohner. Insgesamt sind in der Hansestadt Rostock rund 15 % aller Wohnungen mit Fahrstuhl erreichbar. In den Stadtbereichen Groß Klein und Schmarl liegt der Anteil bei über 30 %!

**Tabelle 48:** Ausstattung mit Fahrstuhlanlagen

<b>Stadtbereiche</b>	<b>Wohnungen insgesamt</b>	<b>davon mit Fahrstuhl erreichbar</b>	<b>Anteil an allen Wohnungen in %</b>
Warnemünde	5.236	330	6,3
Rostock-Heide	1.029	25	2,4
Lichtenhagen	7.951	1.428	18,0
Groß Klein	7.654	3.079	40,2
Lütten Klein	11.022	3.175	28,8
Evershagen	9.519	2.072	21,8
Schmarl	5.061	1.674	33,1
Reutershagen	10.626	327	3,1
Hansaviertel	4.900		0,0
Gartenstadt	1.241	20	1,6
KTV	12.013	885	7,4
Südstadt	8.881	1.487	16,7
Biestow	1.290	120	9,3
Stadtmitte	10.912	1.120	10,3
Brinckmansdorf	3.612	65	1,8
Dierkow-Neu	6.687	712	10,6
Dierkow Ost	505		0,0
Dierkow West	502		0,0
Toitenwinkel	7.966	767	9,6
Gehlsdorf	1.942	30	1,5
Rostock Ost	543		0,0
<b>Rostock</b>	<b>119.092</b>	<b>17.316</b>	<b>14,5</b>

Wie die Bevölkerungsprognosen zeigen, ergibt sich eine Zunahme der älteren Bevölkerung. Das heißt, bei insgesamt rückläufiger Haushaltszahl wird die Zahl der älteren Haushalte aber ansteigen. Um dieser Mieterschaft eine längere Verweildauer in der Wohnung zu ermöglichen und diese damit im Wohngebiet zu halten, sollten, wenn notwendig, Gebäude/Wohnungen den Erfordernissen des Alters angepasst werden.

Die Zahl der Senioren wird auch in den Großwohnsiedlungen stetig steigen. Hier ist zu beachten, dass ein Großteil der künftigen Rentner von Altersarmut bedroht ist. Ein Großteil der Einwohner, die sich jetzt im Haupterwerbsalter befinden, wird im Prognosezeitraum ins Rentenalter hinwachsen. Da eine Vielzahl der jetzigen Einwohner im Haupterwerbsalter langzeitarbeitslos war, fällt für diese Gruppe das Rentenniveau entsprechend gering aus. Das bedeutet, dass sie auch im Rentenalter von sozialen Transferleistungen abhängig sein werden und das hat Folgen für den sozialen Wohnungsmarkt. Die Nachfrage nach geförderten, insbesondere barrierearmen, Wohnungen wird steigen.



## Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

### Abbildungen

Abbildung 1: Einwohnerentwicklung 1992 bis 2015.....	5
Abbildung 2: Lang-, mittel- und kurzfristige Einwohnerentwicklung der Stadtbereiche im Vergleich .....	8
Abbildung 3: Einwohnerentwicklung der ausländischen Bevölkerung .....	9
Abbildung 4: Anteil der Kinder bis sechs Jahre nach Stadtbereichen 2001 und 2015.....	11
Abbildung 5: Anteil der Kinder im Alter von 6-15 Jahren nach Stadtbereichen 2001 und 2015 .....	13
Abbildung 6: Anteil Jugendliche im Alter von 15 bis 25 Jahren nach Stadtbereichen 2001 und 2015.....	15
Abbildung 7: Anteil Haupterwerbsalter von 25-65 Jahren nach Stadtbereichen 2001 und 2015 .....	17
Abbildung 8: Anteil Ältere im Alter von über 65 Jahren nach Stadtbereichen 2001 und 2015 .....	19
Abbildung 9: Altersstruktur 2001 und 2015 in der Hansestadt Rostock sowie Entwicklung ausgewählter Altersgruppen 2001 zu 2015.....	23
Abbildung 10: Relationen ausgewählter Altersgruppen zueinander seit 2001.....	24
Abbildung 11: Senioren-Kinder-Relationen nach Stadtbereichen.....	25
Abbildung 12: Langfristige Betrachtung der Außenwanderungen der Hansestadt Rostock seit 1960 .....	26
Abbildung 13: Außenwanderungssaldo 01.01.2002-31.12.2015.....	29
Abbildung 14: Saldo innerstädtischer Umzüge 01.01.2002-31.12.2015 .....	32
Abbildung 15: Außenwanderungs- und Umzugssaldo gesamt 01.01.2002 bis 31.12.2015.....	35
Abbildung 16: Langfristige Betrachtung der Zahl Geborener und Gestorbener in der Hansestadt Rostock seit 1955.....	36
Abbildung 17: Saldo Geborene-Gestorbene 01.01.2002 bis 31.12.2015 .....	39
Abbildung 18: Migrationssaldo gesamt in der Hansestadt Rostock seit 2001.....	40
Abbildung 19: Migrationssaldo gesamt 2001 bis 2015 .....	41
Abbildung 20: Arbeitslosigkeit in der Hansestadt Rostock seit 2001.....	44
Abbildung 21: Arbeitslosigkeit nach Stadtbereichen 2001 und 2015 (in % an den 15-65jährigen) .....	46
Abbildung 22: SV-Beschäftigung nach Stadtbereichen 2001 und 2015 (in % gemessen an den 15-65jährigen) .....	49
Abbildung 23: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort) seit 2003.....	50
Abbildung 24: SV-Beschäftigung und Arbeitslosigkeit seit 2001 im Vergleich .....	52
Abbildung 25: Entwicklung der Zahl SV-Beschäftigter am Wohnort und Arbeitsort (=SV-Arbeitsplätze) seit 2001 .....	53
Abbildung 26: SV-Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort Rostock seit 2001.....	54
Abbildung 27: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Arbeitsort) seit 2003 .....	54
Abbildung 28: Entwicklung der Anzahl der Ein- und Auspendler .....	55
Abbildung 29: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2015 im Vergleich.....	56



Abbildung 30: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte .....	57
Abbildung 31: Verteilung der SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen 2015.....	60
Abbildung 32: Entwicklung der Zahl der Wohngebäude.....	62
Abbildung 33: Wohngebäude nach der Wohnungszahl sowie dem Baujahr 2015 .....	63
Abbildung 34: Entwicklung der Zahl der Wohnungen .....	63
Abbildung 35: Wohnungsneubau- sowie Wohnungsrückbauquote seit 2001 .....	68
Abbildung 36: Wohnungsleerstand in der Hansestadt Rostock seit 1995 .....	69
Abbildung 37: Wohnungsleerstand 2001 sowie 2015 .....	73
Abbildung 38: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte .....	74
Abbildung 39: wohnungsnachfragende Haushalte und durchschnittliche Haushaltsgröße.....	75
Abbildung 40: Durchschnittliche Haushaltsgröße nach Stadtbereichen in 2014 .....	76
Abbildung 55: Bevölkerungsprognose Einwohner ab 80 Jahre bis 2035.....	82

## Tabellen

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung in den Stadtbereichen 2001 zu 2015.....	6
Tabelle 2: Einwohner in den Stadtbereichen seit 2001 .....	7
Tabelle 3: Einwohnerentwicklung infolge der Flüchtlingskrise nach Stadtbereichen .....	10
Tabelle 4: Kinder bis sechs Jahre .....	12
Tabelle 5: Kinder im Alter von 6 bis 15 Jahren.....	14
Tabelle 6: Jugendliche im Alter von 15 bis 25 Jahren .....	16
Tabelle 7: Einwohner im Haupterwerbsalter von 25-65 Jahre .....	18
Tabelle 8: Einwohner im Alter ab 65 Jahre.....	20
Tabelle 9: Entwicklung der Einwohner nach ausgewählter Altersgruppen im Zeitraum von 2001 bis 2015.....	21
Tabelle 10: Einwohnergewinn bzw. -verlust nach ausgewählten Altersgruppen .....	22
Tabelle 11: Zuzüge über die Stadtgrenzen nach Stadtbereichen seit 2001 .....	27
Tabelle 12: Fortzüge über die Stadtgrenzen nach Stadtbereichen seit 2001 .....	28
Tabelle 13: Außenwanderungssaldo 01.01.2002 bis 31.12.2015.....	29
Tabelle 14: Umzugszuzüge nach Stadtbereichen seit 2001 .....	30
Tabelle 15: Umzugsfortzüge nach Stadtbereichen seit 2001 .....	31
Tabelle 16: Saldo innerstädtischer Umzüge 01.01.2002 bis 31.12.2015 .....	32
Tabelle 17: Zuzüge über die Stadtgrenzen und Umzugszuzüge nach Stadtbereichen seit 2001 .....	33
Tabelle 18: Fortzüge über die Stadtgrenzen und Umzugsfortzüge nach Stadtbereichen seit 2001 .....	34



Tabelle 19: Außenwanderungs- und Umzugssaldo 01.01.2002 bis 31.12.2015.....	35
Tabelle 20: Anzahl der Geborenen nach Stadtbereichen seit 2001.....	37
Tabelle 21: Anzahl der Gestorbenen nach Stadtbereichen seit 2001 .....	38
Tabelle 22: Saldo Geborene-Gestorbene 01.01.2002 bis 31.12.2015 .....	39
Tabelle 23: Migrationssaldo gesamt 01.01.2002 bis 31.12.2015.....	41
Tabelle 24: Bedarfsgemeinschaften nach Stadtbereichen 2015 .....	42
Tabelle 25: Personen in Bedarfsgemeinschaften in Relation zu den Einwohnern nach Stadtbereichen 2015 .....	43
Tabelle 26: Entwicklung der Arbeitslosigkeit 2001 zu 2015 sowie Arbeitslose nach SGB II und SGB III in 2015 .....	45
Tabelle 27: Entwicklung Arbeitsloser nach SGB II und SGB III seit 2005.....	47
Tabelle 28: SV-Beschäftigung in den Stadtbereichen 2001 und 2015.....	48
Tabelle 29: Verteilung der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahre in 2015.....	51
Tabelle 30: SV-Beschäftigtenquote nach Geschlecht 2015 .....	53
Tabelle 31: SV-Beschäftigte und Pendler 2015 .....	55
Tabelle 32: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2015 .....	56
Tabelle 33: Gewerbebestand nach Stadtbereichen seit 2000.....	59
Tabelle 34: Kaufkraft nach Stadtbereichen 2005 und 2014.....	61
Tabelle 35: Wohnungen nach Stadtbereichen seit 2001 .....	64
Tabelle 36: Wohnungsneubau der Jahre 2002 bis 2015.....	65
Tabelle 37: Wohnungsrückbau der Jahre 2002 bis 2015.....	66
Tabelle 38: Wohnungsneubau- und Wohnungsrückbauquote seit 2001.....	67
Tabelle 39: Leerstandsquote nach Stadtbereichen im Vergleich .....	70
Tabelle 40: Entwicklung Wohnungsleerstand seit 2001 im Vergleich.....	71
Tabelle 41: Entwicklung Wohnungsleerstandsquote seit 2001 im Vergleich (in %).....	72
Tabelle 42: Kapazitäten und Auslastung der Kindertagesplätze 2015 .....	77
Tabelle 43: Allgemeinbildende Schulen im Schuljahr 2014/2015 nach Schultypen.....	78
Tabelle 44: Altenpflegeheime in der Hansestadt Rostock .....	79
Tabelle 45: Ausstattung mit Tagespflegeeinrichtungen.....	80
Tabelle 46: Betreute Senioren-WGs in der Hansestadt Rostock .....	80
Tabelle 47: Einrichtungen des Betreuten Wohnens .....	81
Tabelle 48: Ausstattung mit Fahrstuhlanlagen .....	83



# Wohnungsbaupotenziale § 34 BauGB, Stand 30.11.2016

Flächen-kennziffer	Flächenname	Umsetzungsstand IV. Quartal 2016	Zahl der Wohneinheiten geschätzt
<b>Bearbeitung der Flächen im Flächenmanagement ist abgeschlossen</b>			
W.4.1	Lütten-Klein, Kopenhagener Str. 50	verkauft (für Errichtung Wohnungsbau)	80
W.5.3	Evershagen, Thomas-Morus-Str.	verkauft (für Errichtung Wohnungsbau)	106
W.5.2	Evershagen, Lagerlöfstr. 1	verkauft (für Errichtung Wohnungsbau)	80
W.6.1	Schmarl, westl. Kolumbusring	verkauft (für Errichtung Wohnungsbau - derzeit noch kein Bauantrag)	30
MK.5.1	Zentrum Evershagen Norderweiterung	verkauft (für Errichtung Wohnungsbau)	140
M.10.3	Kehrwieder/Ecke Warnowufer	Bauantrag liegt vor	24
W.12.2	Riekdahl Mitte	Ausschreibung ausstehend	5
W.13.1	An der Gutenbergstraße	Ausschreibung erfolgt - Verkauf läuft	80
W.14.2	Toitenwinkel Zum Lebensbaum	Ausschreibung für Zum Lebensbaum 15 läuft, für Zum Lebensbaum 16 erfolgt durch KOE	200
W.15.1	Am Toitenwinkler Weg	Fläche nicht ausreichend erschlossen → evtl. Verkauf an BlmA	0
W.2.3	Nördlich Behördenzentrum Lichtenhagen (Möllner Str.)	Bebauungskonzept wird erarbeitet	260
W.13.1	Berringerstraße (Dierkow)	im Flächenmanagementverfahren - Ausschreibung angestrebt in 2017	30
<b>Summe Wohneinheiten gesamt</b>			<b>1.035</b>



# Wohnungsbaupotenziale §§ 30 und 33 BauGB, Stand 30.11.2016

Stadtteil	Flächen-kennziffer	Bebauungsplan Nr.	Flächenname	Umsetzungsstand IV. Quartal 2016	Zahl der Wohneinheiten gerundet
<b>rechtskräftige Bebauungspläne</b>					
1	MI.1.2	01.W.141	Ehem. Güterbahnhof Warnemünde	Bebauung in Realisierung	250
3	W.3.1	03.W.167	Am Laakkanal Groß Klein	Bebauung entsprechend rechtskräftigen B-Plan möglich	50
11	MI.11.2	11.MI.114	Holzhalbinsel	Bebauung in Realisierung	40
11	W.11.3	11.W.150	Östlich der Stadtmauer (Rest)	Bebauung in Realisierung	200
11	MK.11.4	11.MK.86	Karlstraße (Rest)	Bebauung in Realisierung	50
12	W.12.2	12.W.60	Brinckmanshöhe (Rest)	Bebauung entsprechend rechtskräftigen B-Plan möglich	150
15	W.15.1	15.W.99	Gehlsdorfer Nordufer	Bebauung entsprechend rechtskräftigen B-Plan tlw. möglich/für Teilbereich B-Plan-Änderung in Vorbereitung	200
15	W.15.5	15.W.123	Ehem. Marinegelände Gehlsdorf (Rest)	Bebauung in Realisierung	130
1	W.1.1	01.W.166	Am Golfplatz Diedrichshagen	Bebauung in Realisierung	40
10	MI.10.1	10.MI.138	Ehemalige Neptunwerft (Änderung)	Bebauung in Realisierung	150
11	MI.11.2	11.MI.114	Holzhalbinsel (Änderung)	Bebauung in Realisierung	200
9	W.9.9	09.W.175	Am Hellberg II	Bebauung in Realisierung	60
14	W.14.1	14.WA.155	Dorf Toitenwinkel	Satzungsbeschluss erfolgt - Rechtskraft seit 09/2016	50
Summe					<b>1570</b>
<b>laufende Planverfahren</b>					
8	SO.8.3	08.WA.170	Thierfelderstraße	Satzungsbeschluss in Vorbereitung	200
10	MI.10.3	10.MI.176	Kehrwieder	Auslegungsbeschluss in Vorbereitung	80
14	W.14.3	14.W.184	Toitenwinkel Pappelallee	2. Auslegungsbeschluss in Vorbereitung	35
4	M.4.1	04.W.177	Poliklinik Lütten Klein	2. Auslegungsbeschluss in Vorbereitung	200
15	W.15.1	15.WA.178	Obere Warnowkante Gehlsdorf	Satzungsbeschluss in Vorbereitung	180
1	SO.1.15	01.SO.172	Mittelmole Warnemünde	B-Plan-Verfahren ruht zur Zeit	300
9	W.9.4	09.SO.162	Groter Pohl, Gesamtgebiet	Aufstellungsbeschluss gefasst	600
12	GE.12.4	12.WA.188	Alte Molkerei	Auslegungsbeschluss in Vorbereitung (z.Zt. Wettbewerb)	250
9	SO.9.1	09.W.191	Wohnen u. Studieren am Pulverturm	Aufstellungsbeschluss gefasst	150
10	MK.10.1	10.W.63.1	Werftdreieck	Aufstellungsbeschluss gefasst, Wettbewerbsentwurf liegt vor	700
9	SO.9.4	09.SO.192	Wohn- und Sondergebiet Am Südring	Aufstellungsbeschluss gefasst	400
Summe					<b>3095</b>
<b>Planverfahren in Vorbereitung</b>					
12	MI.12.3	12.MI.84	1.Änderung Weißes Kreuz	vorbereitende Untersuchungen zum Änderungsverfahren laufen	250
12	GFL.12.17	12.WA.186	Wohngebiet Warnowniederung	vorbereitende Untersuchungen zum B-Plan-Verfahren laufen	100
9	W.9.11	09.W.189	Biestow, Wohngebiet Nobelstraße	B-Plan noch nicht begonnen	200
9	W.9.13/14	09.W.190	Biestow, Wohngebiet Kringelhof	B-Plan noch nicht begonnen	1000
15	W.15.1	15.W.135	Melkweg	B-Plan noch nicht begonnen, Verkehrsuntersuchungen werden durchgeführt	150
15	W.15.2	15.W.109	Rostocker Straße	B-Plan noch nicht begonnen, Verkehrsuntersuchungen werden durchgeführt	110
Summe					<b>1810</b>
<b>Gesamtsumme</b>					<b>6475</b>



# Flächen für Wohnungsbaupotenziale in der Hansestadt Rostock

