



Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013



**Hansestadt Anklam
Monitoring Stadtentwicklung
Fortschreibung zum Stichtag 31.12.2013**

**Gesamtstadt Anklam
und Fördergebiete**

■ Auftraggeber:

Hansestadt Anklam
Der Bürgermeister
Markt 3
17389 Anklam
Tel: 03971 83 50
Fax: 03971 83 51 55

BIG Städtebau GmbH
Regionalbüro Neubrandenburg
Woldegker Straße 4
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 45 53 8-0
Fax: 0395 45 53 8-40

■ Bearbeitung:

Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung
Barnstorfer Weg 5/6
18057 Rostock
Tel: 03 81 377 069 83
Fax: 03 81 377 069 88

Rostock, Dezember 2014

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen	4
2	Fortschreibung Monitoring Stadtentwicklung - Gesamtstadt Anklam	5
2.1	Einwohnerentwicklung und Prognose.....	5
2.1.1	Einwohnerentwicklung.....	5
2.1.2	Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen	8
2.1.3	Migration - Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geborene und Gestorbene), Wanderungen über die Stadtgrenzen Anklangs.....	16
2.2	Wirtschaft und Beschäftigung sowie Kaufkraftentwicklung	19
2.2.1	Entwicklung der Arbeitslosigkeit	19
2.2.2	Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftigter (mit Wohnort in Anklam).....	20
2.2.3	SV-Beschäftigte mit Arbeitsort (SV-Arbeitsplätze) und Pendlerverflechtungen.....	22
2.2.4	Kaufkraftentwicklung und Entwicklung der Einkommenssteueranteile	28
2.3	Wohnungsmarktentwicklung	30
2.3.1	Siedlungsstruktur, Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand	30
2.3.2	Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte.....	36
2.3.3	Prognose der Haushalte und des Wohnungsbedarfs bis 2025.....	37
2.4	Soziale und kulturelle Infrastruktur	42
3	Fortschreibung des Monitoring für die Städtebaulichen Gesamtmaßnahmen.....	53
3.1	Sanierungsgebiet Altstadt	53
3.1.1	Einwohnerentwicklung.....	53
3.1.2	Gebäude und Wohnungen	54
3.1.3	Handlungsbedarf	59
3.2	Stadtteil Innenstadt	61
3.2.1	Einwohnerentwicklung.....	61
3.2.2	Gebäude und Wohnungen	61
3.2.3	Handlungsbedarf	65
3.3	Gebiet Leipziger Allee/Demminer Straße/Friedländer Straße.....	66
3.4	Stadtumbaugebiet Südstadt.....	68
3.4.1	Einwohnerentwicklung.....	68
3.4.2	Gebäude und Wohnungen	69
3.4.3	Handlungsbedarf	73
	Karten, Abbildungs- und Tabellenverzeichnis.....	74
	Kartenverzeichnis	74
	Abbildungsverzeichnis	74
	Tabellenverzeichnis.....	75

1 Vorbemerkungen

Für die Ausgangssituation und Festlegung der Basisindikatoren für das Monitoring wurde der Stichtag 31.12.2001 festgelegt. Für die Hansestadt Anklam wurden Basisdaten und Basisindikatoren mit Stichtag 31.12.2001 ausgewählt. Diese Indikatoren liefern einen Überblick über die sozioökonomische und wohnungswirtschaftliche Entwicklung sowie über ausgewählte Infrastrukturdaten in der Hansestadt Anklam. Es hat sich gezeigt, dass die gewählten Indikatoren richtig gesetzt wurden. Die Beobachtungsaufwendungen sind überschaubar und sowohl positive als auch negative Entwicklungstendenzen in der Gesamtstadt und in den Fördergebieten können leicht erfasst werden.

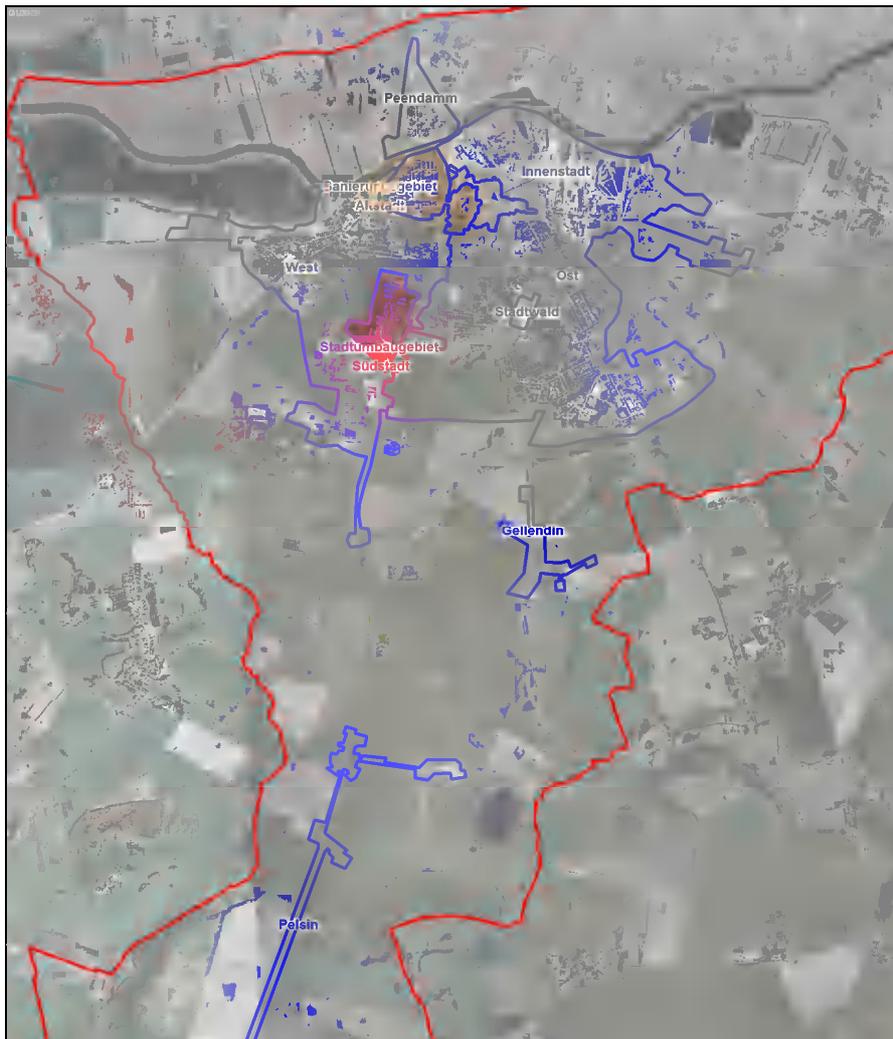
Im Teil A erfolgt die Fortschreibung der festgelegten Daten und Indikatoren für die Gesamtstadt Anklam. Im Teil B wird das kleinräumige Monitoring (Fördermonitoring) fortgeschrieben und durch geeignete maßnahmenbezogene Hauptindikatoren zur Erfolgskontrolle ergänzt. Diese maßnahmenbezogenen Hauptindikatoren orientieren sich an den festgelegten Zielen. Die wohnungswirtschaftlichen Basisdaten und -indikatoren werden auf der Ebene der Wohngebäude erfasst und in Plänen dargestellt.

Die Hansestadt Anklam gliederte sich bis 2010 in acht Stadtteile, ab dem 01.01.2010 sind es durch die Eingemeindung von Pelsin mit dem Ortsteil Stretense nun neun Stadtteile. Der Ortsteil Schanzenberg wurde dem Stadtteil Anklam Ost zugeordnet.

Hinweis: In der folgenden gesamtstädtischen Strukturanalyse wurden die Eingemeindungen rückwirkend ab 2001 eingearbeitet.

Seit 1991 sind der Altstadt kern das Sanierungsgebiet der Hansestadt Anklam und die Großwohnsiedlung Südstadt seit 2002 das Stadtumbaugebiet.

Karte 1: Städtische Gliederung und Lage der Fördergebiete



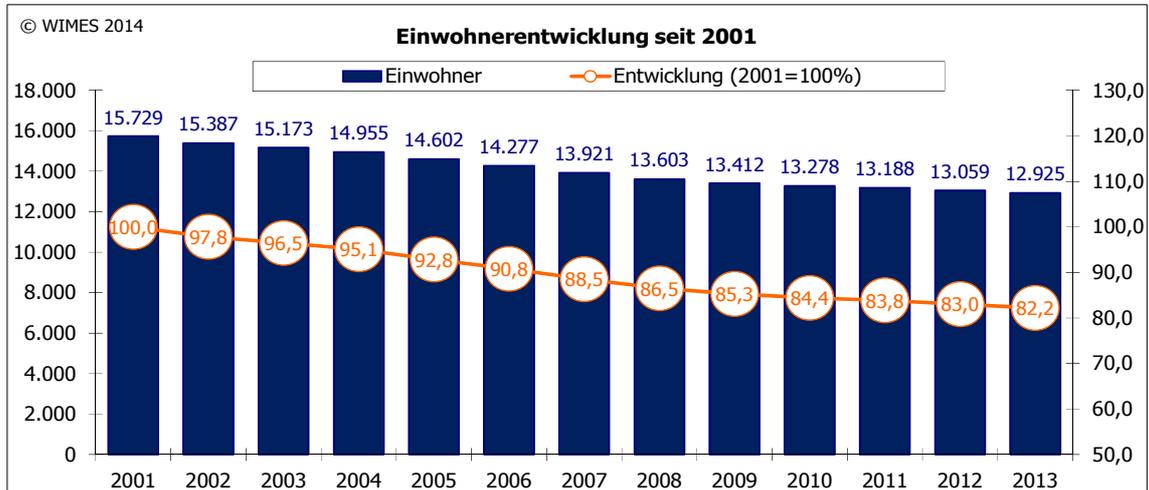
2 Fortschreibung Monitoring Stadtentwicklung - Gesamtstadt Anklam

2.1 Einwohnerentwicklung und Prognose

2.1.1 Einwohnerentwicklung

Der Einwohnerrückgang (Hauptwohnsitz) betrug in Anklam im Zeitraum 2001 bis 2013 insgesamt 17,8 %, das sind -2.804 Einwohner.

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung von seit 2001 in der Hansestadt Anklam gesamt



Im Ergebnis des Zensus im Jahr 2011 lag der Einwohnerbestand in Anklam laut Angaben des Statistischen Amtes M-V zum Jahresende 2011 bei 13.050 Personen, das sind 138 Personen unter der gemeindeeigenen Statistik. 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 Stadtteileebene oder sogar Gebäudeebene, herunter brechen. Daten des Statistischen Amtes sind nur für die Gesamtstadt verfügbar.

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung in der Hansestadt Anklam seit 2001

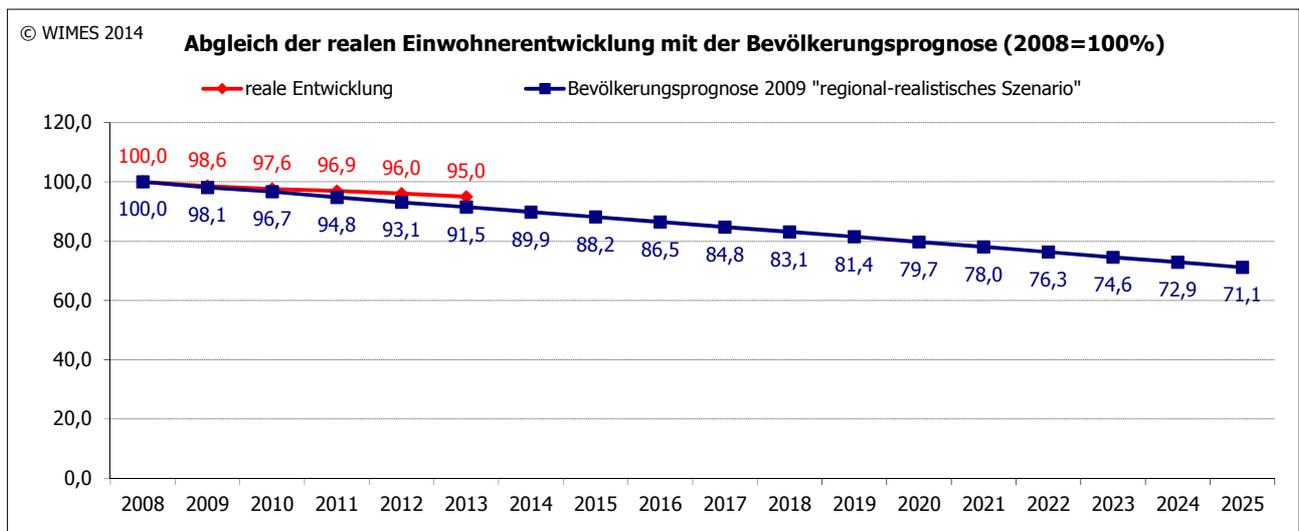
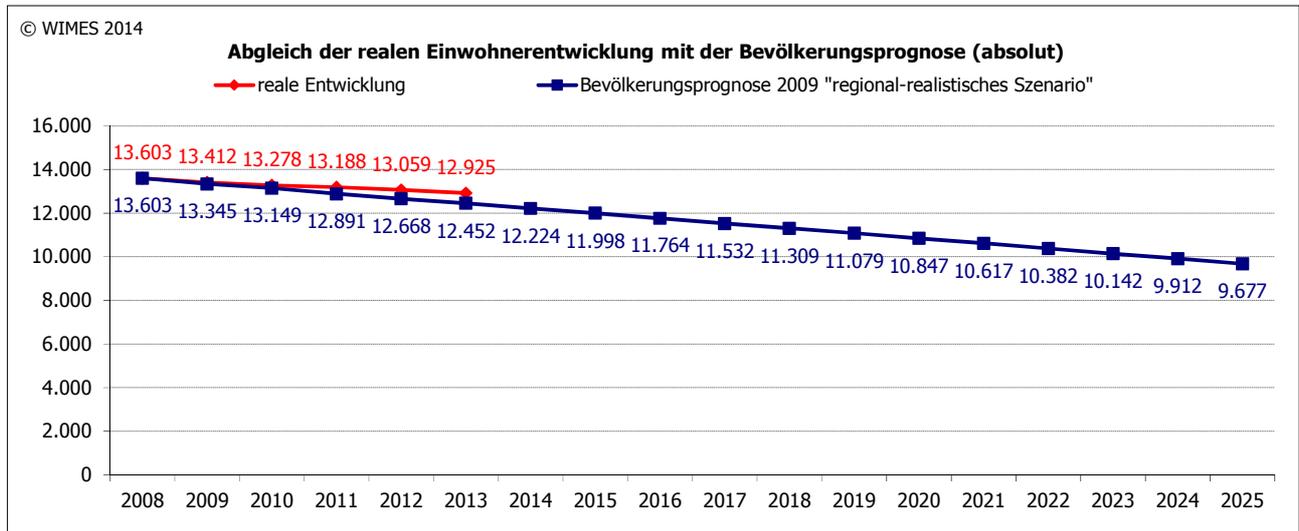
Stadtteil	Einwohner mit Hauptwohnsitz												Entwicklung		
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	absolut	in %
Altstadt	2.606	2.535	2.477	2.485	2.484	2.410	2.421	2.368	2.420	2.359	2.317	2.264	2.195	-411	-15,8
Innenstadt	612	594	587	603	608	581	550	580	556	595	591	603	601	-11	-1,8
Peendamm	179	174	166	166	154	153	147	138	136	138	139	144	143	-36	-20,1
Anklam Ost	4.824	4.816	4.821	4.763	4.580	4.491	4.416	4.239	4.180	4.147	4.263	4.226	4.193	-631	-13,1
Anklam West	2.328	2.205	2.169	2.049	1.988	1.950	1.866	1.836	1.806	1.813	1.784	1.784	1.764	-564	-24,2
Südstadt	3.240	3.154	3.098	3.050	2.983	2.896	2.759	2.734	2.688	2.629	2.550	2.526	2.503	-737	-22,7
Gellendin	139	137	132	127	129	126	122	121	125	122	116	117	113	-26	-18,7
Stadtwald	1.466	1.448	1.408	1.389	1.351	1.354	1.314	1.273	1.198	1.166	1.147	1.140	1.158	-308	-21,0
Anklam	15.394	15.063	14.858	14.632	14.277	13.961	13.595	13.289	13.109	12.969	12.907	12.804	12.670	-2.724	-17,7
Pelsin*	335	324	315	323	325	316	326	314	303	309	281	255	255	-80	-23,9
Anklam gesamt	15.729	15.387	15.173	14.955	14.602	14.277	13.921	13.603	13.412	13.278	13.188	13.059	12.925	-2.804	-17,8
Statistisches Amt M-V	15.855	15.509	15.254	15.070	14.796	14.408	14.094	13.737	13.537	13.433	13.050	12.930	12.797		
Differenz zum Stat. Amt	126	122	81	115	194	131	173	134	125	155	-138	-129	-128		

Im innerstädtischen Vergleich sind im Zeitraum von 2001 bis 2013 alle Stadtteile durch einen Einwohnerverlust gekennzeichnet. Deutlich überdurchschnittlich fiel dieser in Anklam West, Peendamm und Stadtwald aus. Demgegenüber hatte die Innenstadt nur einen Bevölkerungsrückgang von 1,8 % (-11 Personen) zu verzeichnen (siehe auch folgende Karte).

Ein Abgleich von Realentwicklung und Bevölkerungsprognose zeigt, dass die reale Entwicklung seit 2010 leicht positiver verläuft als die Prognose. Im Jahr 2013 weicht die Realentwicklung um 3,5 Prozentpunkte positiv vom Prognosewert ab. Die Differenz beträgt +473 Personen.

Sollte die Realentwicklung in den kommenden Jahren weiterhin in dieser Größenordnung positiv von den Prognosewerten abweichen, sollte eine Fortschreibung der Prognose vorgenommen werden, weil sie dann nur noch bedingt für Planungs- und Entscheidungsprozesse genutzt werden kann. Das betrifft insbesondere die künftige infrastrukturelle Vorausberechnung.

Abbildung 2: Abgleich der Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose



2.1.2 Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Kinder bis sechs Jahre

Die Zahl der Kinder bis sechs Jahre hat sich in der Gesamtstadt seit 2001 um 50 Kinder verringert. Der Anteil an der Bevölkerung stieg hingegen aufgrund höherer Einwohnerverluste bei den Schulkindern, Jugendlichen und der Haupterwerbsbevölkerung um 0,7 Prozentpunkte (von 4,8 % in 2001 auf 5,4 % in 2013).

Abbildung 3: Entwicklung der Zahl der Kinder bis sechs Jahre sowie Veränderung des Anteils an der Gesamtbevölkerung

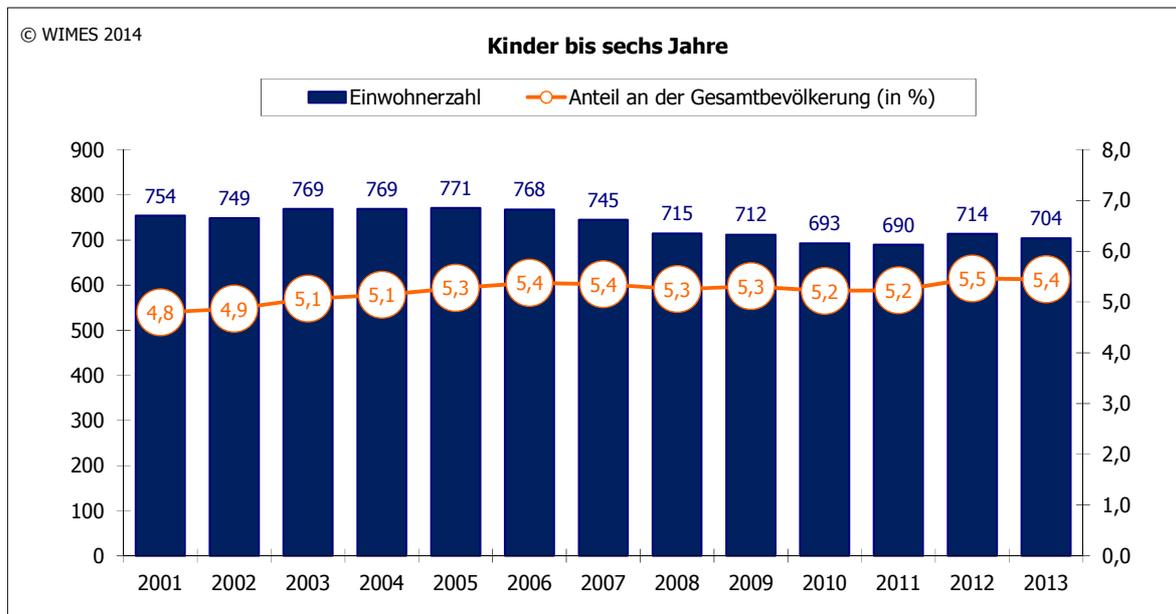


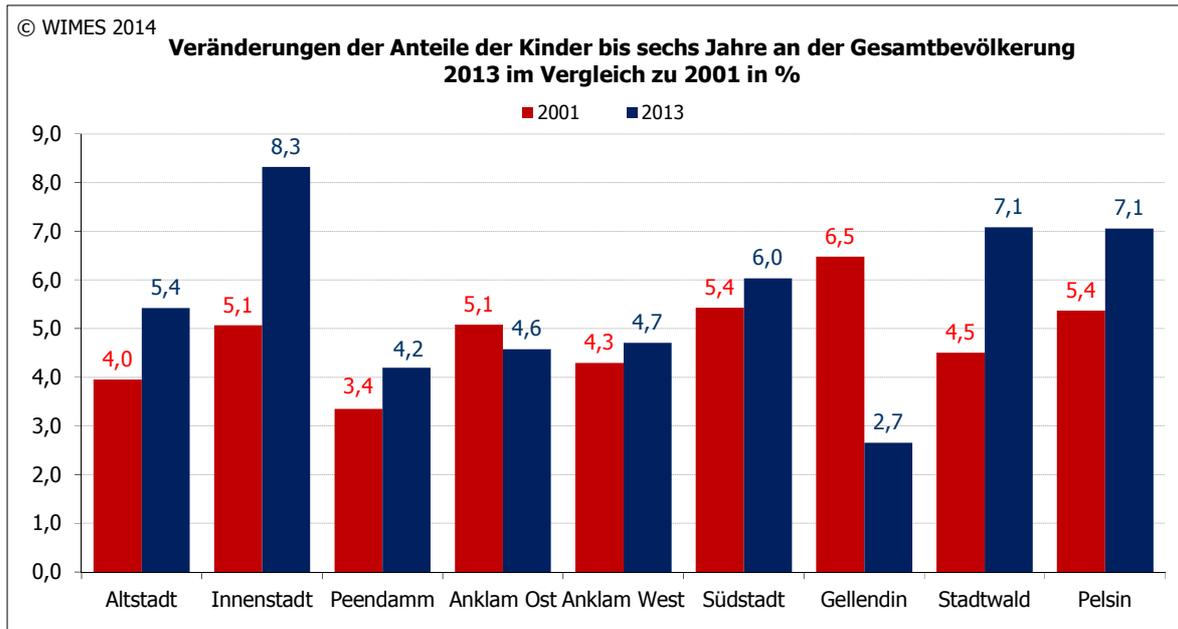
Tabelle 2: Einwohnerentwicklung – Altersgruppe der Kinder bis sechs Jahre

	Entwicklung Kinder bis 6 Jahre - absolut												Entwicklung		
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	absolut	in %
Altstadt	103	95	111	127	122	122	138	125	144	135	133	130	119	16	15,5
Innenstadt	31	33	39	44	47	39	38	38	40	46	45	52	50	19	61,3
Peendamm	6	8	7	8	8	8	7	2	5	6	7	6	6	0	0,0
Anklam Ost	245	236	238	221	218	200	178	173	168	164	174	194	192	-53	-21,6
Anklam West	100	94	93	86	80	81	77	81	74	76	78	79	83	-17	-17,0
Südstadt	176	178	180	187	198	206	195	197	184	177	166	162	151	-25	-14,2
Gellendin	9	8	9	5	6	6	6	4	4	4	3	3	3	-6	-66,7
Stadtwald	66	80	75	74	74	86	86	76	75	66	67	74	82	16	24,2
Anklam	736	732	752	752	753	748	725	696	694	674	673	700	686	-50	-6,8
Pelsin	18	17	17	17	18	20	20	19	18	19	17	14	18		
Anklam gesamt	754	749	769	769	771	768	745	715	712	693	690	714	704	-50	-6,6

	Entwicklung Kinder bis 6 Jahre - Anteil an der Gesamtbevölkerung												Entwicklung	
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	in %-Punkten
Altstadt	4,0	3,7	4,5	5,1	4,9	5,1	5,7	5,3	6,0	5,7	5,7	5,7	5,4	1,5
Innenstadt	5,1	5,6	6,6	7,3	7,7	6,7	6,9	6,6	7,2	7,7	7,6	8,6	8,3	3,3
Peendamm	3,4	4,6	4,2	4,8	5,2	5,2	4,8	1,4	3,7	4,3	5,0	4,2	4,2	0,8
Anklam Ost	5,1	4,9	4,9	4,6	4,8	4,5	4,0	4,1	4,0	4,0	4,1	4,6	4,6	-0,5
Anklam West	4,3	4,3	4,3	4,2	4,0	4,2	4,1	4,4	4,1	4,2	4,4	4,4	4,7	0,4
Südstadt	5,4	5,6	5,8	6,1	6,6	7,1	7,1	7,2	6,8	6,7	6,5	6,4	6,0	0,6
Gellendin	6,5	5,8	6,8	3,9	4,7	4,8	4,9	3,3	3,2	3,3	2,6	2,6	2,7	-3,8
Stadtwald	4,5	5,5	5,3	5,3	5,5	6,4	6,5	6,0	6,3	5,7	5,8	6,5	7,1	2,6
Anklam	4,8	4,9	5,1	5,1	5,3	5,4	5,3	5,2	5,3	5,2	5,2	5,5	5,4	0,6
Pelsin										6,1	6,0	5,5	7,1	
Anklam gesamt	4,8	4,9	5,1	5,1	5,3	5,4	5,4	5,3	5,3	5,2	5,2	5,5	5,4	0,6

Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Bevölkerungsanteile der Kinder bis sechs Jahre nach Stadtteilen im Vergleich von 2001 zu 2013. In der Innenstadt war der Anteil der Kleinkinder mit 8,3 % im innerstädtischen Vergleich mit Abstand am höchsten, gefolgt vom Stadtteil Stadtwald und von Pelsin mit je 7,1 %.

Abbildung 4: Anteil der Kinder bis sechs Jahre 2001 und 2013 im Vergleich



Schulkinder im Alter von über sechs bis 15 Jahren

Die Zahl der Schulkinder weist im Zeitraum von 2001 bis 2007 in der Gesamtstadt einen Verlust von 549 Personen auf. Seit 2008 nehmen die Zahl sowie der Anteil an der Gesamtbevölkerung in dieser Altersgruppe aufgrund des Anstiegs der Geburten seit dem Jahr 2000 wieder zu. Der Anteil an der Bevölkerung ist von 5,9 % im Jahr 2007 auf 6,7 % im Jahr 2013 angestiegen.

Abbildung 5: Entwicklung der Zahl der über 6-15jährigen Kinder sowie Veränderung des Anteils an der Gesamtbevölkerung

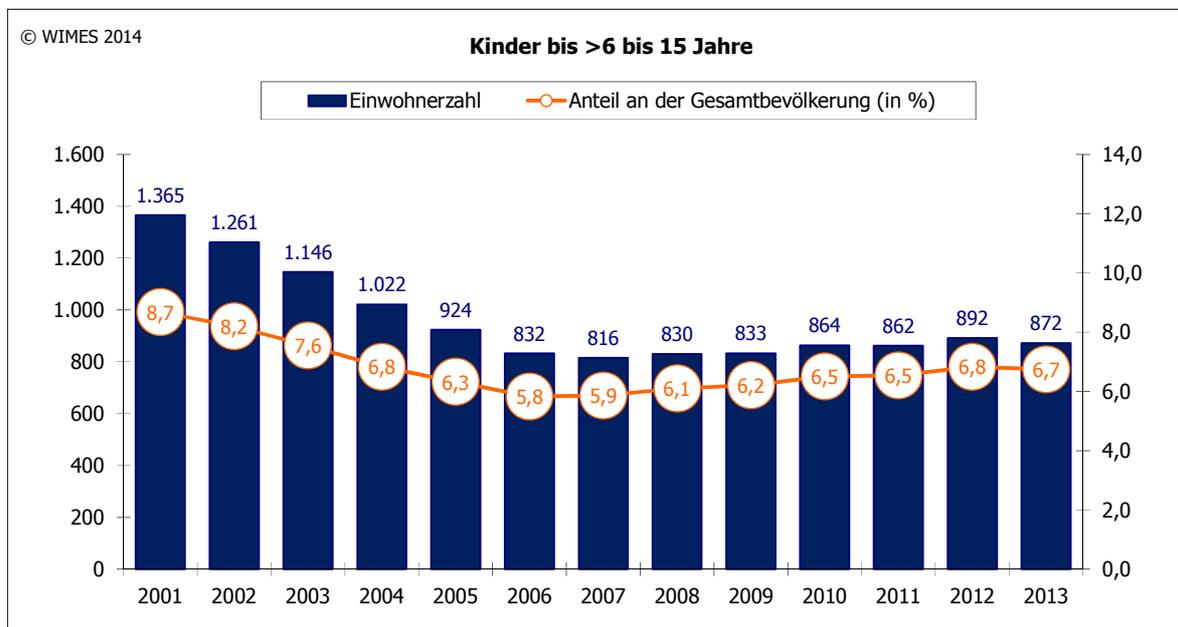


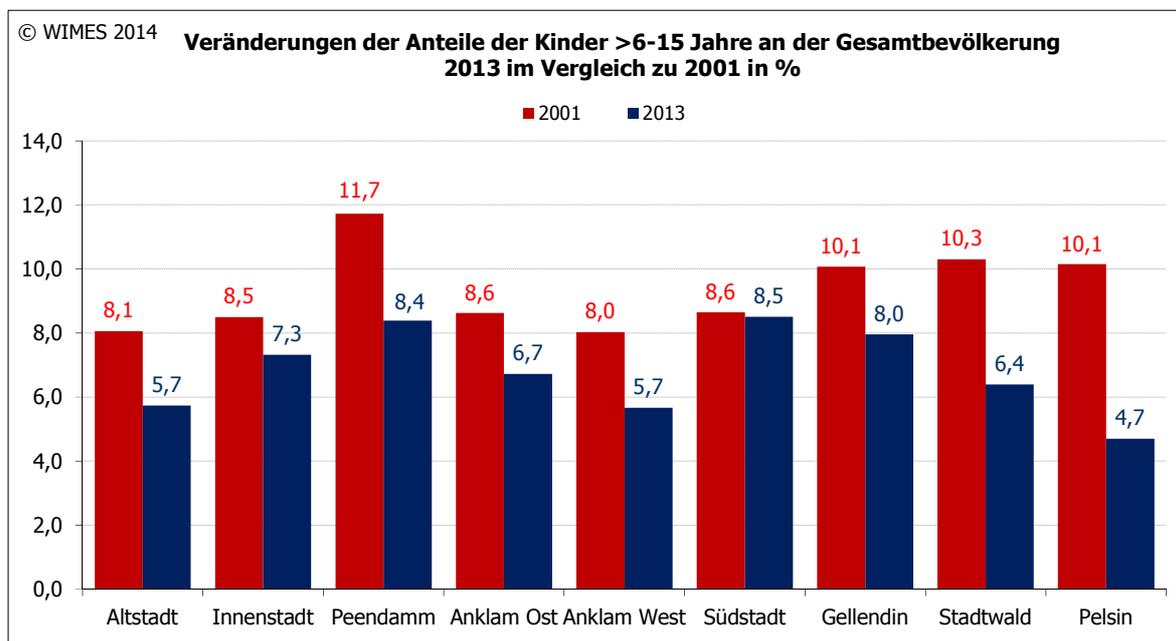
Tabelle 3: Einwohnerentwicklung – Altersgruppe der Kinder 6-15 Jahre

	Entwicklung Kinder >6-15 Jahre - absolut													Entwicklung	
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	absolut	in %
Altstadt	210	181	163	146	157	149	141	125	135	135	128	125	126	-84	-40,0
Innenstadt	52	54	52	53	43	40	33	35	30	34	33	44	44	-8	-15,4
Peendamm	21	19	15	9	5	6	6	10	9	10	10	13	12	-9	-42,9
Anklam Ost	416	394	370	345	306	264	275	271	285	290	300	311	282	-134	-32,2
Anklam West	187	171	148	130	96	91	94	102	102	112	109	102	100	-87	-46,5
Südstadt	280	262	245	213	199	182	169	186	180	192	185	208	213	-67	-23,9
Gellendin	14	14	13	11	10	10	10	9	11	11	10	11	9	-5	-35,7
Stadtwald	151	136	110	87	84	71	69	76	64	64	70	65	74	-77	-51,0
Anklam	1.331	1.231	1.116	994	900	813	797	814	816	848	845	879	860	-471	-35,4
Pelsin	34	30	30	28	24	19	19	16	17	16	17	13	12		
Anklam gesamt	1.365	1.261	1.146	1.022	924	832	816	830	833	864	862	892	872	-493	-36,1

	Entwicklung Kinder >6-15 Jahre - Anteil an der Gesamtbevölkerung													Entwicklung	
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	in %-Punkten	
Altstadt	8,1	7,1	6,6	5,9	6,3	6,2	5,8	5,3	5,6	5,7	5,5	5,5	5,7	5,7	-2,3
Innenstadt	8,5	9,1	8,9	8,8	7,1	6,9	6,0	6,0	5,4	5,7	5,6	7,3	7,3	7,3	-1,2
Peendamm	11,7	10,9	9,0	5,4	3,2	3,9	4,1	7,2	6,6	7,2	7,2	9,0	8,4	8,4	-3,3
Anklam Ost	8,6	8,2	7,7	7,2	6,7	5,9	6,2	6,4	6,8	7,0	7,0	7,4	6,7	6,7	-1,9
Anklam West	8,0	7,8	6,8	6,3	4,8	4,7	5,0	5,6	5,6	6,2	6,1	5,7	5,7	5,7	-2,4
Südstadt	8,6	8,3	7,9	7,0	6,7	6,3	6,1	6,8	6,7	7,3	7,3	8,2	8,5	8,5	-0,1
Gellendin	10,1	10,2	9,8	8,7	7,8	7,9	8,2	7,4	8,8	9,0	8,6	9,4	8,0	8,0	-2,1
Stadtwald	10,3	9,4	7,8	6,3	6,2	5,2	5,3	6,0	5,3	5,5	6,1	5,7	6,4	6,4	-3,9
Anklam	8,6	8,2	7,5	6,8	6,3	5,8	5,9	6,1	6,2	6,5	6,5	6,9	6,8	6,8	-1,9
Pelsin										5,2	6,0	5,1	4,7	4,7	
Anklam gesamt	8,7	8,2	7,6	6,8	6,3	5,8	5,9	6,1	6,2	6,5	6,5	6,8	6,7	6,7	-2,0

Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Anteile der Kinder von 6 bis 15 Jahren nach Stadtteilen im Vergleich 2001 zu 2013. In allen Stadtteilen sind Verluste des Anteils der Schulkinder 2013 gegenüber 2001 zu verzeichnen. Während der Anteil in Pelsin Stadtwald um mehr als fünf Prozentpunkte zurückging, lag der Verlust in der Südstadt bei nur 0,1 Prozentpunkten. Mit einem Anteil von 8,5 % wurde hier in 2013 der höchste Wert im innerstädtischen Vergleich erzielt.

Abbildung 6: Anteil der Kinder 6-15jährigen in 2001 und in 2013 im Vergleich



Jugendliche im Alter von 15 bis 25 Jahre

Die Zahl der Jugendlichen im Alter von 15 bis 25 Jahre hat sich im Betrachtungszeitraum 2001 bis 2013 halbiert (-49,9 %). Dabei waren, mit Ausnahme des Jahres 2010, jährliche Verluste kennzeichnend.

Der Anteil an der Bevölkerung ist von 13,5 % im Jahr 2001 auf 8,2 % im Jahr 2013 gesunken.

Abbildung 7: Entwicklung der Zahl der 15-25jährigen sowie Veränderung des Anteils an der Gesamtbevölkerung

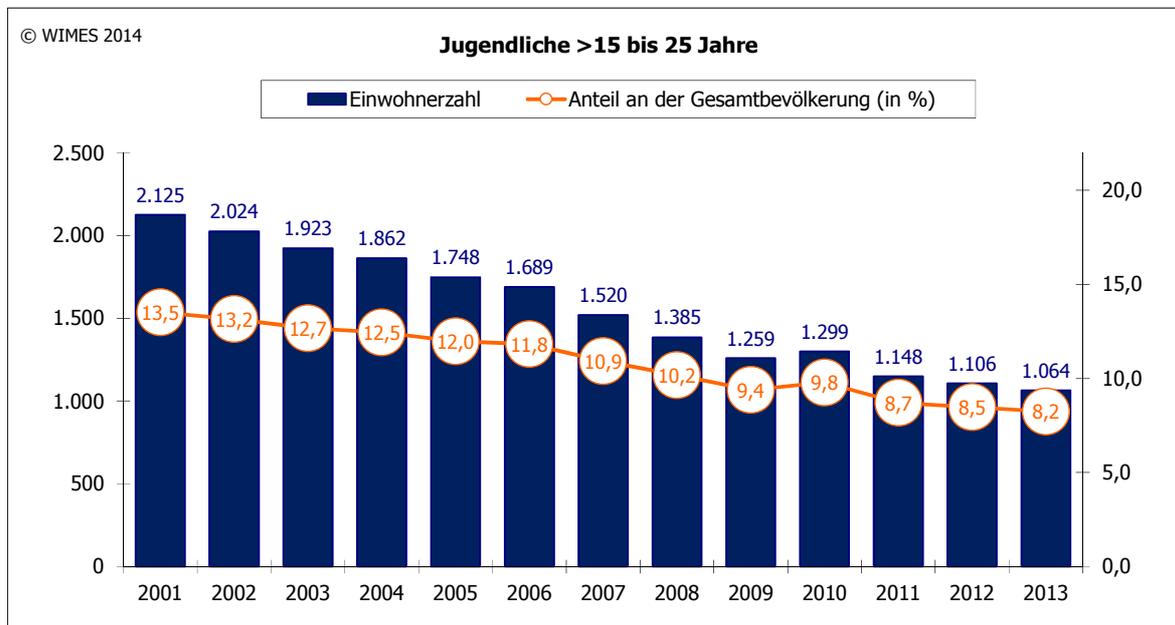


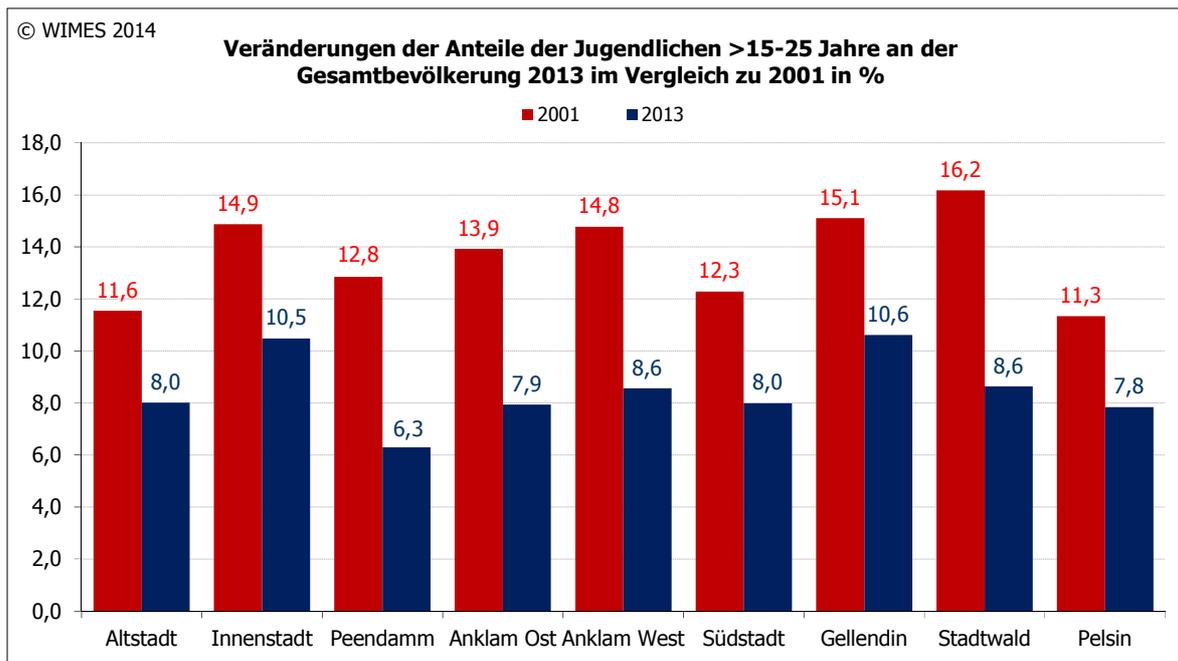
Tabelle 4: Einwohnerentwicklung – Altersgruppe 15-25 Jahre

Entwicklung Jugendliche >15-25 Jahre - absolut														Entwicklung	
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	absolut	in %
Altstadt	301	308	287	276	261	248	248	235	225	228	203	205	176	-125	-41,5
Innenstadt	91	86	75	75	80	73	54	74	67	89	71	67	63	-28	-30,8
Peendamm	23	21	22	23	21	20	19	14	10	13	15	12	9	-14	-60,9
Anklam Ost	672	661	616	578	524	521	483	401	343	332	299	309	333	-339	-50,4
Anklam West	344	314	312	283	271	238	191	172	167	181	161	159	151	-193	-56,1
Südstadt	398	353	340	356	346	347	293	281	261	262	237	211	200	-198	-49,7
Gellendin	21	22	19	19	17	13	11	12	12	10	10	12	12	-9	-42,9
Stadtwald	237	222	218	214	186	186	173	150	130	139	117	108	100	-137	-57,8
Anklam	2.087	1.987	1.889	1.824	1.706	1.646	1.472	1.339	1.215	1.254	1.113	1.083	1.044	-1.043	-50,0
Pelsin	38	37	34	38	42	43	48	46	44	45	35	23	20		
Anklam gesamt	2.125	2.024	1.923	1.862	1.748	1.689	1.520	1.385	1.259	1.299	1.148	1.106	1.064	-1.061	-49,9

Entwicklung Jugendliche >15-25 Jahre - Anteil an der Gesamtbevölkerung														Entwicklung	
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	in %-Punkten	
Altstadt	11,6	12,1	11,6	11,1	10,5	10,3	10,2	9,9	9,3	9,7	8,8	9,1	8,0	-3,5	
Innenstadt	14,9	14,5	12,8	12,4	13,2	12,6	9,8	12,8	12,1	15,0	12,0	11,1	10,5	-4,4	
Peendamm	12,8	12,1	13,3	13,9	13,6	13,1	12,9	10,1	7,4	9,4	10,8	8,3	6,3	-6,6	
Anklam Ost	13,9	13,7	12,8	12,1	11,4	11,6	10,9	9,5	8,2	8,0	7,0	7,3	7,9	-6,0	
Anklam West	14,8	14,2	14,4	13,8	13,6	12,2	10,2	9,4	9,2	10,0	9,0	8,9	8,6	-6,2	
Südstadt	12,3	11,2	11,0	11,7	11,6	12,0	10,6	10,3	9,7	10,0	9,3	8,4	8,0	-4,3	
Gellendin	15,1	16,1	14,4	15,0	13,2	10,3	9,0	9,9	9,6	8,2	8,6	10,3	10,6	-4,5	
Stadtwald	16,2	15,3	15,5	15,4	13,8	13,7	13,2	11,8	10,9	11,9	10,2	9,5	8,6	-7,5	
Anklam	13,6	13,2	12,7	12,5	11,9	11,8	10,8	10,1	9,3	9,7	8,6	8,5	8,2	-5,3	
Pelsin										14,6	12,5	9,0	7,8		
Anklam gesamt	13,5	13,2	12,7	12,5	12,0	11,8	10,9	10,2	9,4	9,8	8,7	8,5	8,2	-5,3	

Die Einwohnerzahlen und die Bevölkerungsanteile der Jugendlichen von 15 bis 25 Jahren sind in allen Stadtteilen seit 2001 deutlich gesunken. Mit Werten über 10 % verzeichneten Gellendin und die Innenstadt die höchsten Bevölkerungsanteile im innerstädtischen Vergleich in 2013 (siehe folgende Abbildung).

Abbildung 8: Anteil der 15-25jährigen in 2001 und in 2013 im Vergleich



Einwohner im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahre

Die Zahl der Einwohner im Haupterwerbsalter (25-65 Jahre) hat sich im Betrachtungszeitraum um 20,6 % verringert. Verluste waren in allen Stadtteilen zu verzeichnen. Der Anteil an der Bevölkerung lag in 2013 bei 52,8 % und damit um 1,8 Prozentpunkte unter dem Wert des Jahres 2001.

Abbildung 9: Entwicklung der Einwohnerzahl im Haupterwerbsalter und Veränderung des Anteils an der Gesamtbevölkerung

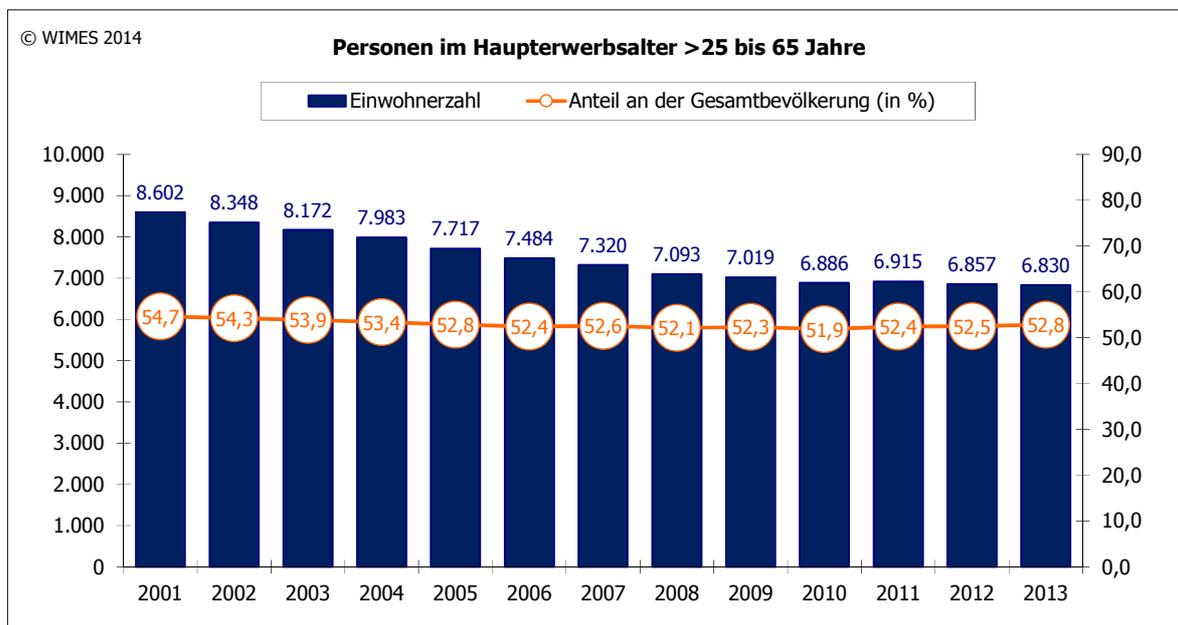


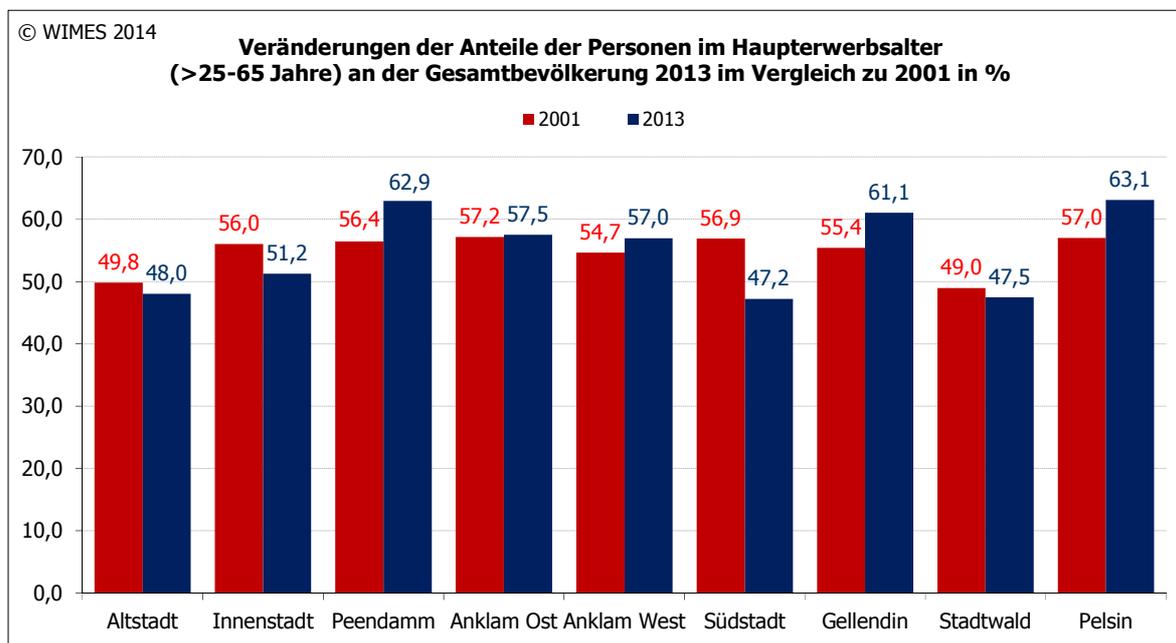
Tabelle 5: Einwohnerentwicklung – Altersgruppe 25-65 Jahre

	Entwicklung Haupterwerbsalter (>25-65 Jahre) - absolut													Entwicklung	
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	absolut	in %
Altstadt	1.298	1.240	1.177	1.166	1.143	1.075	1.090	1.075	1.106	1.067	1.079	1.064	1.054	-244	-18,8
Innenstadt	343	326	323	330	331	318	313	307	291	303	298	307	308	-35	-10,2
Peendamm	101	98	92	96	89	92	89	80	82	83	81	88	90	-11	-10,9
Anklam Ost	2.757	2.761	2.812	2.793	2.677	2.632	2.586	2.482	2.451	2.429	2.472	2.447	2.411	-346	-12,5
Anklam West	1.273	1.205	1.194	1.113	1.090	1.091	1.052	1.027	1.017	1.003	999	998	1.005	-268	-21,1
Südstadt	1.844	1.761	1.666	1.576	1.496	1.396	1.329	1.294	1.267	1.216	1.200	1.186	1.182	-662	-35,9
Gellendin	77	76	76	76	77	79	78	73	73	72	71	72	69	-8	-10,4
Stadtwald	718	694	653	651	629	624	600	577	561	538	546	534	550	-168	-23,4
Anklam	8.411	8.161	7.993	7.801	7.532	7.307	7.137	6.915	6.848	6.711	6.746	6.696	6.669	-1.742	-20,7
Pelsin	191	187	179	182	185	177	183	178	171	175	169	161	161		
Anklam gesamt	8.602	8.348	8.172	7.983	7.717	7.484	7.320	7.093	7.019	6.886	6.915	6.857	6.830	-1.772	-20,6

	Entwicklung Haupterwerbsalter (>25-65 Jahre) - Anteil an der Gesamtbevölkerung													Entwicklung	
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	in %-Punkten	
Altstadt	49,8	48,9	47,5	46,9	46,0	44,6	45,0	45,4	45,7	45,2	46,6	47,0	48,0	-1,8	
Innenstadt	56,0	54,9	55,0	54,7	54,4	54,7	56,9	52,9	52,3	50,9	50,4	50,9	51,2	-4,8	
Peendamm	56,4	56,3	55,4	57,8	57,8	60,1	60,5	58,0	60,3	60,1	58,3	61,1	62,9	6,5	
Anklam Ost	57,2	57,3	58,3	58,6	58,4	58,6	58,6	58,6	58,6	58,6	58,0	57,9	57,5	0,3	
Anklam West	54,7	54,6	55,0	54,3	54,8	55,9	56,4	55,9	56,3	55,3	56,0	55,9	57,0	2,3	
Südstadt	56,9	55,8	53,8	51,7	50,2	48,2	48,2	47,3	47,1	46,3	47,1	47,0	47,2	-9,7	
Gellendin	55,4	55,5	57,6	59,8	59,7	62,7	63,9	60,3	58,4	59,0	61,2	61,5	61,1	5,7	
Stadtwald	49,0	47,9	46,4	46,9	46,6	46,1	45,7	45,3	46,8	46,1	47,6	46,8	47,5	-1,5	
Anklam	54,6	54,2	53,8	53,3	52,8	52,3	52,5	52,0	52,2	51,7	52,3	52,3	52,6	-2,0	
Pelsin										56,6	60,1	63,1	63,1		
Anklam gesamt	54,7	54,3	53,9	53,4	52,8	52,4	52,6	52,1	52,3	51,9	52,4	52,5	52,8	-1,9	

In den Stadtteilen Altstadt, Innenstadt, Stadtwald und vor allem der Südstadt verringerten sich die Anteile an der Gesamtbevölkerung der Einwohner im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahren im Betrachtungszeitraum. In allen anderen Stadtteilen waren in 2013 höhere Werte als im Jahr 2001 erzielt worden. Mit 63,1 % verzeichnete Pelsin den Höchstwert im Jahr 2013. In der Südstadt lag der Anteil hingegen bei nur 47,2 %.

Abbildung 10: Anteil der 25-65jährigen in 2001 und in 2013 im Vergleich



Einwohner im Alter ab 65 Jahre

Die Zahl der Älteren ab 65 Jahre nahm im Betrachtungszeitraum 2001 bis 2013 um 572 Personen (+19,8 %) zu. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung erhöhte sich von 18,3 % im Jahr 2001 auf 26,7 % im Jahr 2013.

Abbildung 11: Entwicklung der Einwohnerzahl im Seniorenalter und Veränderung des Anteils an der Gesamtbevölkerung

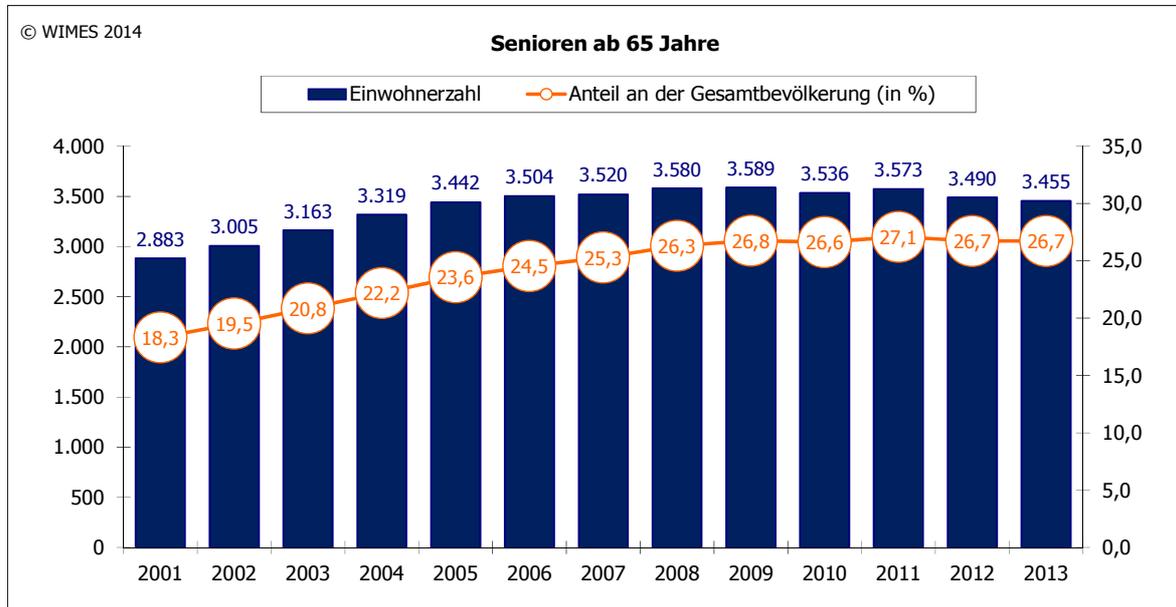


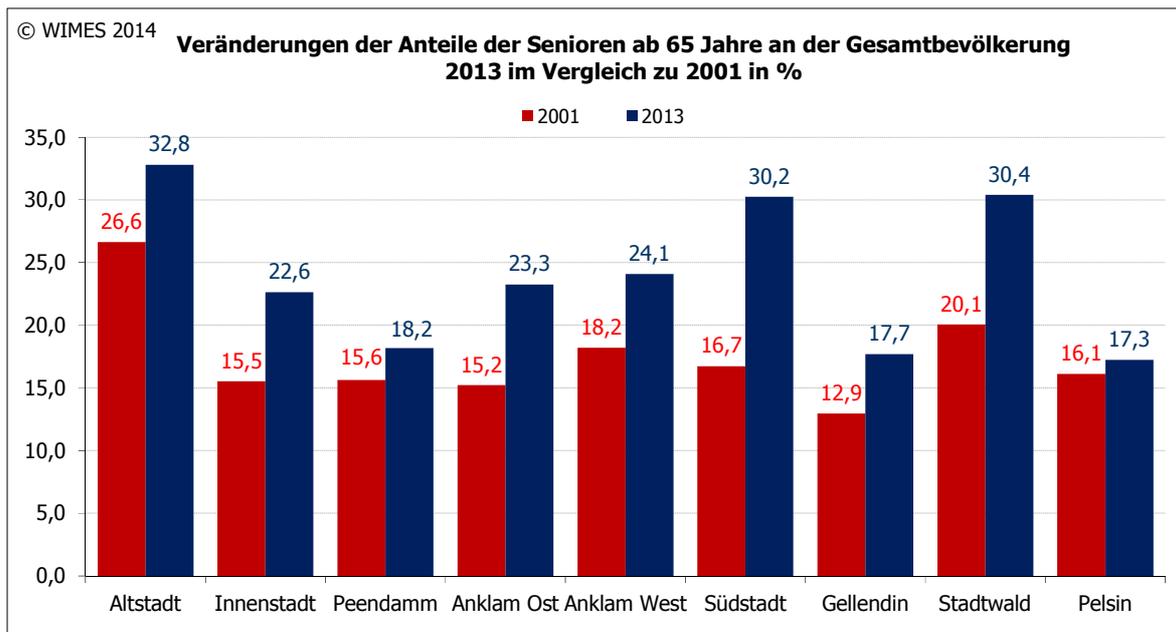
Tabelle 6: Einwohnerentwicklung – Altersgruppe 65 Jahre und älter

	Entwicklung Senioren ab 65 Jahre - absolut												Entwicklung		
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	absolut	in %
Altstadt	694	711	739	770	801	816	804	808	810	794	774	740	720	26	3,7
Innenstadt	95	95	98	101	107	111	112	126	128	123	144	133	136	41	43,2
Peendamm	28	28	30	30	31	27	26	32	30	26	26	25	26	-2	-7,1
Anklam Ost	734	764	785	826	855	874	894	912	933	932	1.018	965	975	241	32,8
Anklam West	424	421	422	437	451	449	452	454	446	441	437	446	425	1	0,2
Südstadt	542	600	667	718	744	765	773	776	796	782	762	759	757	215	39,7
Gellendin	18	17	15	16	19	18	17	23	25	25	22	19	20	2	11,1
Stadtwald	294	316	352	363	378	387	386	394	368	359	347	359	352	58	19,7
Anklam	2.829	2.952	3.108	3.261	3.386	3.447	3.464	3.525	3.536	3.482	3.530	3.446	3.411	582	20,6
Pelsin	54	53	55	58	56	57	56	55	53	54	43	44	44		
Anklam gesamt	2.883	3.005	3.163	3.319	3.442	3.504	3.520	3.580	3.589	3.536	3.573	3.490	3.455	572	19,8

	Entwicklung Senioren ab 65 Jahre - Anteil an der Gesamtbevölkerung												Entwicklung		
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	in %-Punkten	
Altstadt	26,6	28,0	29,8	31,0	32,2	33,9	33,2	34,1	33,5	33,7	33,4	32,7	32,8	6,2	
Innenstadt	15,5	16,0	16,7	16,7	17,6	19,1	20,4	21,7	23,0	20,7	24,4	22,1	22,6	7,1	
Peendamm	15,6	16,1	18,1	18,1	20,1	17,6	17,7	23,2	22,1	18,8	18,7	17,4	18,2	2,5	
Anklam Ost	15,2	15,9	16,3	17,3	18,7	19,5	20,2	21,5	22,3	22,5	23,9	22,8	23,3	8,0	
Anklam West	18,2	19,1	19,5	21,3	22,7	23,0	24,2	24,7	24,7	24,3	24,5	25,0	24,1	5,9	
Südstadt	16,7	19,0	21,5	23,5	24,9	26,4	28,0	28,4	29,6	29,9	29,9	30,0	30,2	13,5	
Gellendin	12,9	12,4	11,4	12,6	14,7	14,3	13,9	19,0	20,0	20,5	19,0	16,2	17,7	4,7	
Stadtwald	20,1	21,8	25,0	26,1	28,0	28,6	29,4	31,0	30,7	30,8	30,3	31,5	30,4	10,3	
Anklam	18,4	19,6	20,9	22,3	23,7	24,7	25,5	26,5	27,0	26,8	27,3	26,9	26,9	8,5	
Pelsin										17,5	15,3	17,3	17,3		
Anklam gesamt	18,3	19,5	20,8	22,2	23,6	24,5	25,3	26,3	26,8	26,6	27,1	26,7	26,7	8,4	

Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Bevölkerungsanteile der Älteren ab 65 Jahre nach Stadtteilen im Vergleich von 2001 zu 2013. In allen Stadtteilen gab es einen Einwohnergewinn in dieser Altersgruppe im Zeitraum 2001 bis 2013.

Abbildung 12: Anteile der Senioren in 2001 und 2013 im Vergleich



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

Zusammenfassung Einwohnerentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Auf eine positive Einwohnerentwicklung im Betrachtungszeitraum 2001 bis 2013 verwies nur die Altersgruppe der Senioren ab 65 Jahre (+19,8 %). Den höchsten Verlust verzeichnete die Altersgruppe der 15-25jährigen, die sich gegenüber 2001 um 49,9 % reduzierte. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung fiel von 13,5 % in 2001 auf 8,2 % in 2013. Auch bei den Kindern im Alter von 6 bis 15 Jahren lag der Verlust bei 36,1 %, der Anteil ging um zwei Prozentpunkte auf 6,7 % in 2013 zurück. Folgende Abbildungen zeigen einen Überblick über die Entwicklung der Einwohner nach den ausgewählten Altersgruppen seit dem Basisjahr (2001) des Monitorings.

Abbildung 13: Einwohnerzahlen ausgewählter Altersgruppen im Vergleich

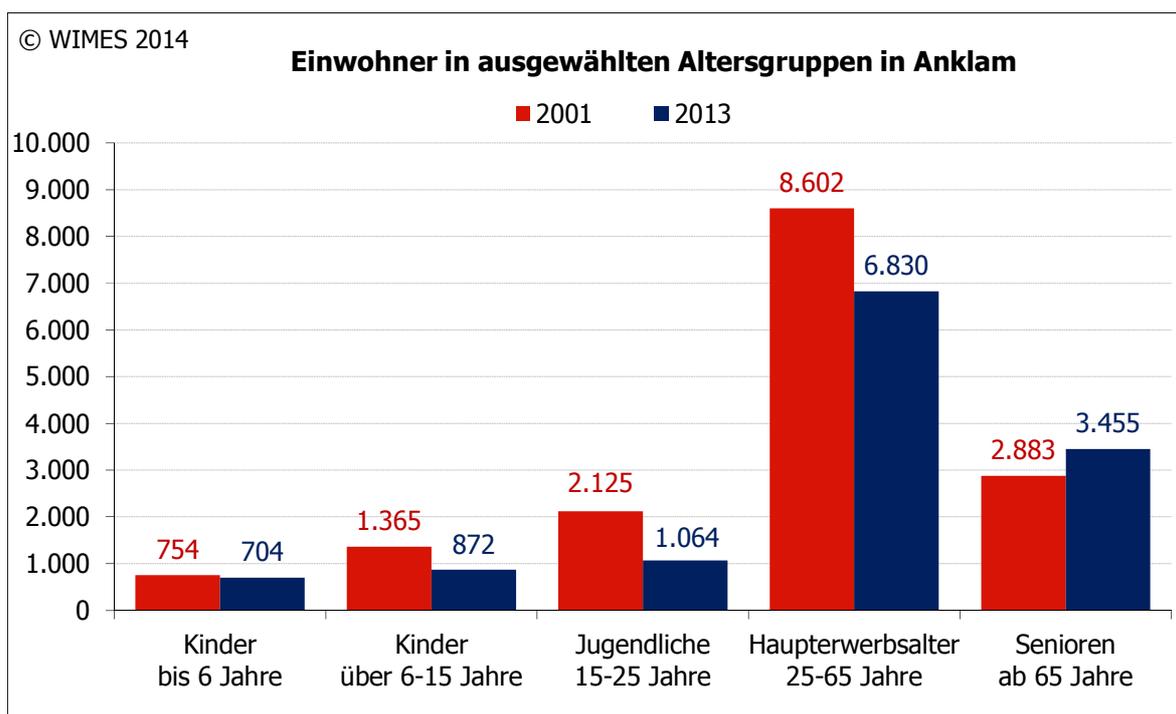
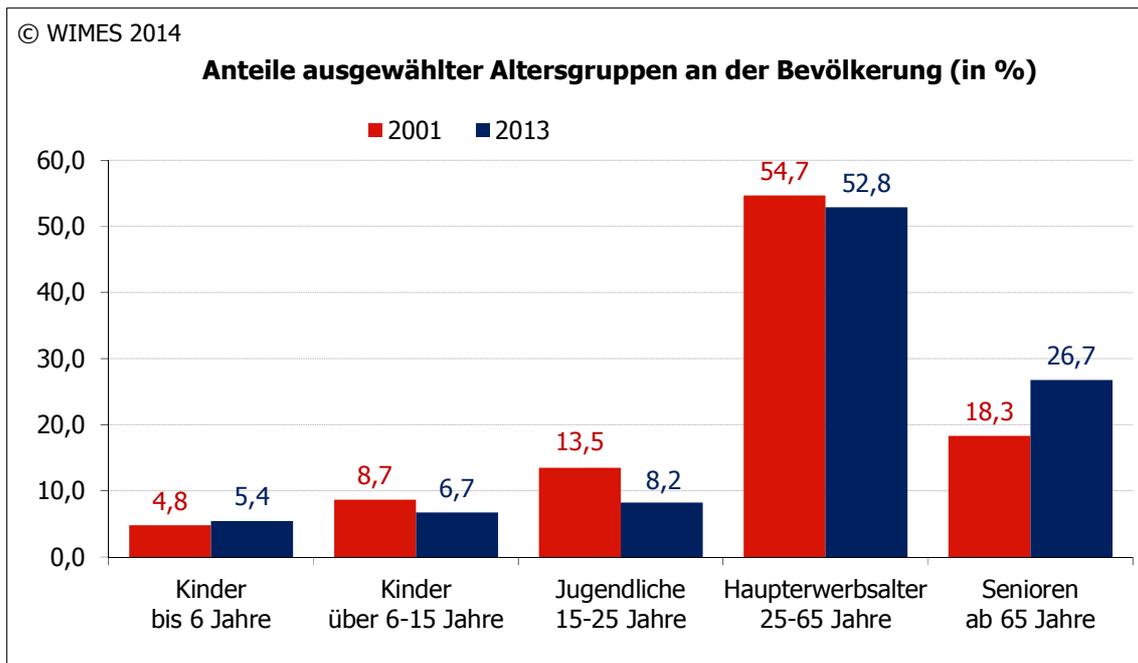


Abbildung 14: Anteile ausgewählter Altersgruppen im Vergleich



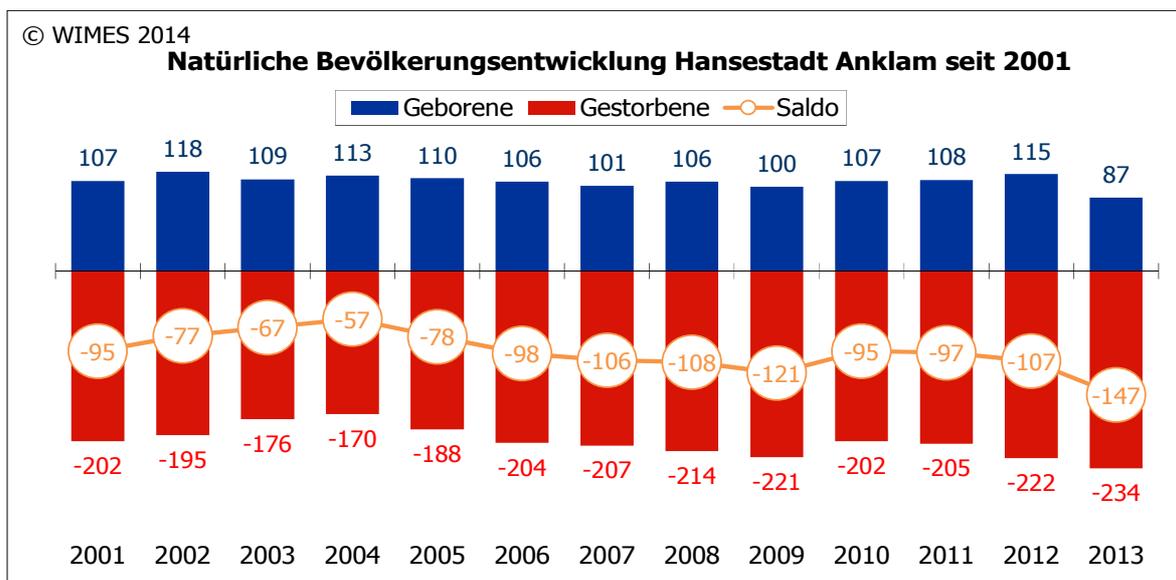
2.1.3 Migration - Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geborene und Gestorbene), Wanderungen über die Stadtgrenzen Anklams

Die Migration setzt sich aus zwei Teilgebieten zusammen. Zum einen ist dies die natürliche Bevölkerungsentwicklung, welche sich aus dem Saldo der Geburten- und Sterberaten ergibt, zum anderen die wanderungsbedingte Migration, welche den Saldo aus Zu- und Wegzug wiedergibt.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

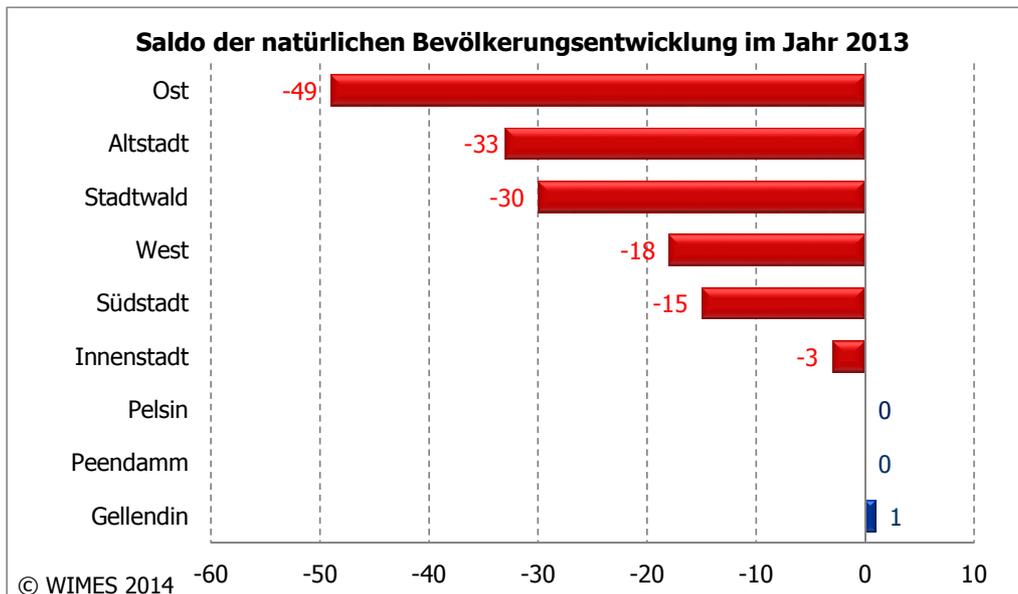
Im gesamten Betrachtungszeitraum lag die Zahl der Sterbefälle über der der Geburten. Im Jahr 2013 standen 234 Sterbefällen nur 87 Geburten gegenüber, das entspricht einem Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von 147 Personen. Dies ist der höchste Verlust im Betrachtungszeitraum seit 2001. Künftig wird die natürliche Bevölkerungsentwicklung, aufgrund des steigenden Anteils der Älteren, mehr Einfluss auf den Migrationssaldo gesamt nehmen.

Abbildung 15: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geborene und Gestorbene)



Auf Stadtteilebene konnte im Jahr 2013 einzig Gellendin einen positiven Saldo von einer Person verzeichnen. In Peendamm und Pelsin war das Verhältnis ausgeglichen. Der höchste Verlust ergab sich in Anklam Ost mit -49 Personen. Zu berücksichtigen ist dabei, dass Anklam Ost Standort des Altenpflegeheims ist, welches eine überdurchschnittliche Sterblichkeit bedingt.

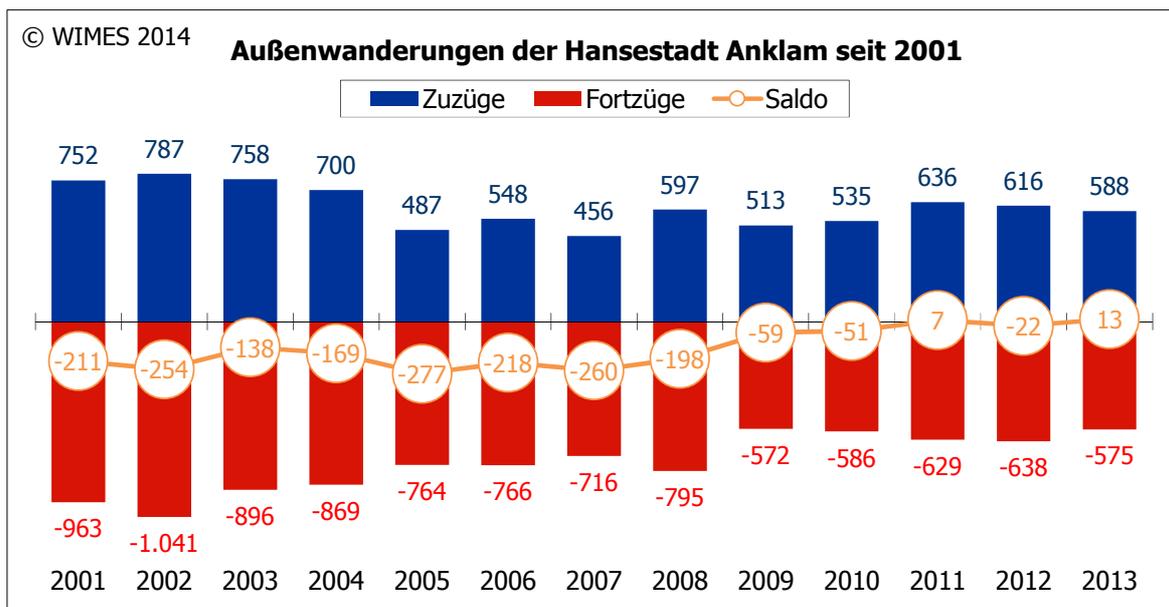
Abbildung 16: Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung auf Stadtteilebene 2013



Wanderungen

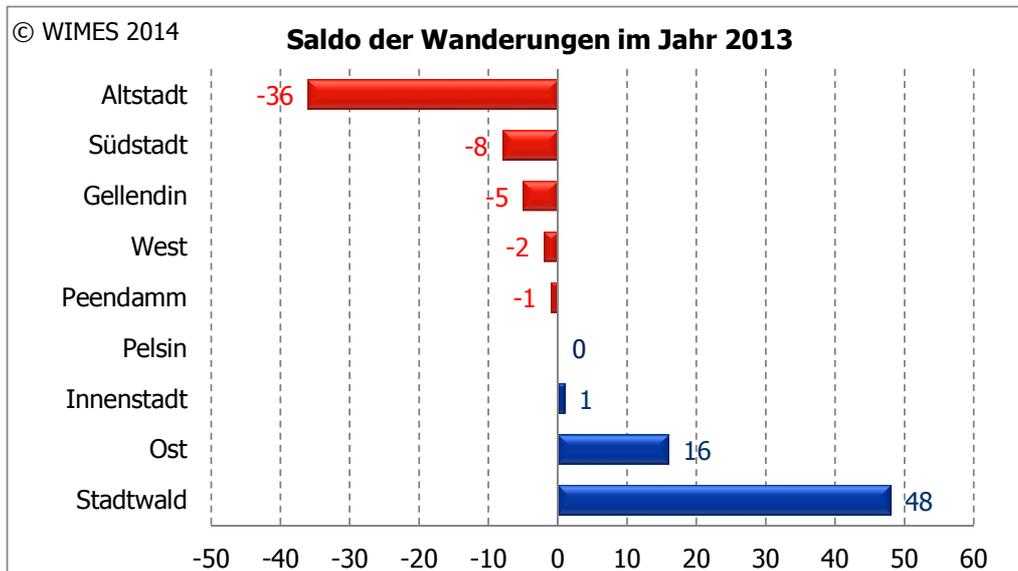
Der Saldo der Wanderungen lag in Anklam im Jahr 2001 bei -211 Personen, im Jahr 2003 lag dieser Wert nur noch bei -138 Personen, was vor allem auf einen Rückgang der Fortzüge zurückzuführen war. In den Folgejahren bis 2005 setzte allerdings ein Abwärtstrend bezüglich der Zuzüge ein, zwar gingen auch die Fortzüge weiter zurück, allerdings in geringerem Maße, so dass sich eine Zunahme der Wanderungsverluste ergab. Im Jahr 2011 wurde erstmals ein Passivsaldo von sieben Personen erreicht. In 2012 standen 616 Zuzüge 638 Fortzügen gegenüber, so dass sich wieder ein negativer Saldo von 22 Personen ergab. Im Jahr 2013 war ein leichter Einwohnerzuwachs von 13 Personen aufgrund der Außenwanderungen zu verzeichnen.

Abbildung 17: Wanderungsbewegung im Zeitraum von 2001 bis 2013



Auf Ebene der Stadtteile sind im Jahr 2013 Wanderungsgewinne in der Innenstadt, Anklam Ost und Stadtwald zu verzeichnen, in Pelsin war auch bei den Wanderungen ein ausgeglichener Saldo zu verzeichnen. In den übrigen Stadtteilen waren negative Wanderungssalden zu verzeichnen.

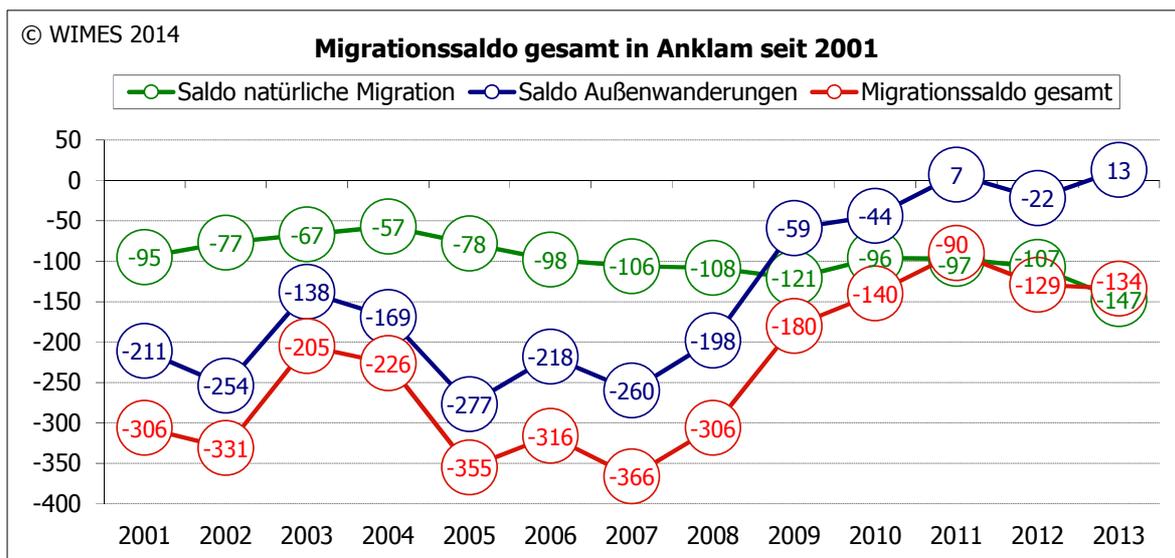
Abbildung 18: Wanderungssalden (über die Stadtgrenze) in 2013 im Vergleich der Stadtteile



Migrationssaldo gesamt (natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen)

Der Migrationssaldo gesamt ergibt sich aus dem Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geborene:Gestorbene) und dem Wanderungssaldo (Zuzüge:Fortzüge). Bei der Betrachtung der folgenden Abbildung wird deutlich, dass der Gesamtsaldo in der Hansestadt Anklam im Jahr 2001 zu etwa 69 % durch den Wanderungssaldo bestimmt wurde. Der Einfluss der natürlichen Bevölkerungsentwicklung machte somit ca. 31 % des Migrationssaldos gesamt aus. Der Einwohnerverlust von 134 Personen im Jahr 2013 war einzig dem Verlust der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von 147 Personen geschuldet. Hinsichtlich der Wanderungen ergab sich hingegen ein Gewinn von 13 Personen.

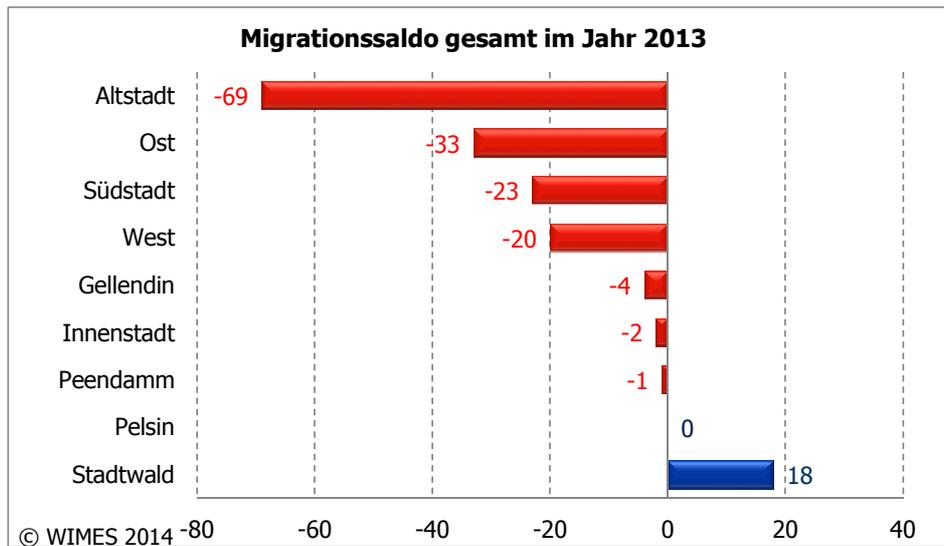
Abbildung 19: Migrationssaldo gesamt 2001 bis 2013 absolut (in Personen)



Ein Migrationsgewinn stellte sich im Jahr 2013 einzig im Stadtteil Stadtwald ein, wobei der Zuwachs einzig aus dem Wanderungsgewinn (+48 Personen) resultiert, welcher durch den Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (-30 Personen) abgeschwächt wird. Den höchsten Einwohnerverlust im Jahr 2013 verzeichnete die Altstadt. In diesem Stadtteil ergab sich der nega-

tive Wert aus einem Negativsaldo bezüglich der Wanderungen von 36 Personen und einem Verlust bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von 33 Personen.

Abbildung 20: Migrationssaldo gesamt in 2013 absolut (in Personen) im Vergleich der Stadtteile



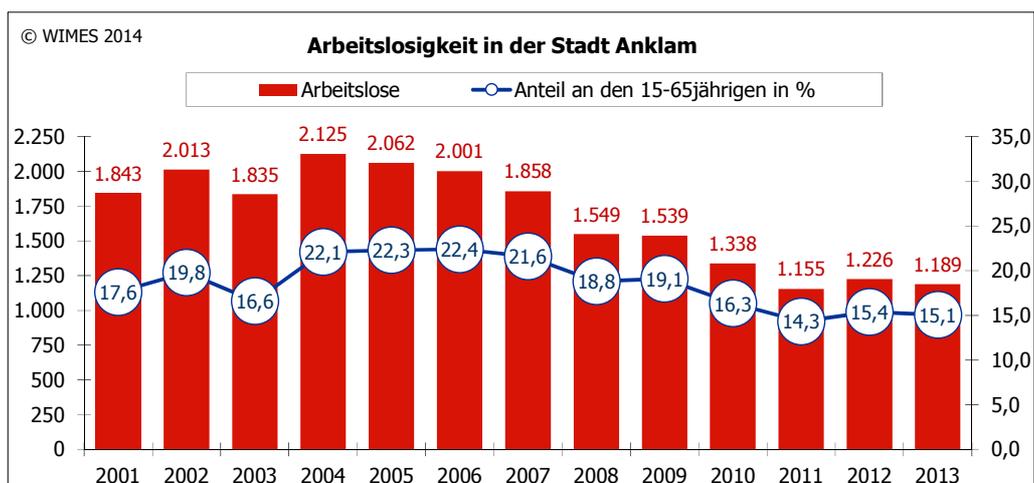
2.2 Wirtschaft und Beschäftigung sowie Kaufkraftentwicklung

2.2.1 Entwicklung der Arbeitslosigkeit

Insgesamt gab es zum 31.12.2013 in Anklam 1.189 Arbeitslose, das entspricht einem Anteil von 15,1 % gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren. Davon erhielt der Großteil (78,2 %) Leistungen nach den Regelungen des SGB II. Damit bezogen nur 21,8 % der Arbeitslosen Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III). Gegenüber dem Basisjahr 2001 hat sich damit die Arbeitslosenquote (gemessen an den 15-65jährigen) um 2,5 Prozentpunkte verringert. Die Zahl der Arbeitslosen ist um 654 Personen zurück gegangen. Dies ist aber auch vor dem Hintergrund der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung zu sehen.

Im Jahr 2013 war gegenüber dem Vorjahr ein Rückgang der Arbeitslosenzahl um 37 Personen zu verzeichnen, der Anteil an den Personen im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) verringerte sich um 0,3 Prozentpunkte auf 15,1 %.

Abbildung 21: Entwicklung Arbeitslosigkeit absolut und Anteil an den 15-65jährigen in %



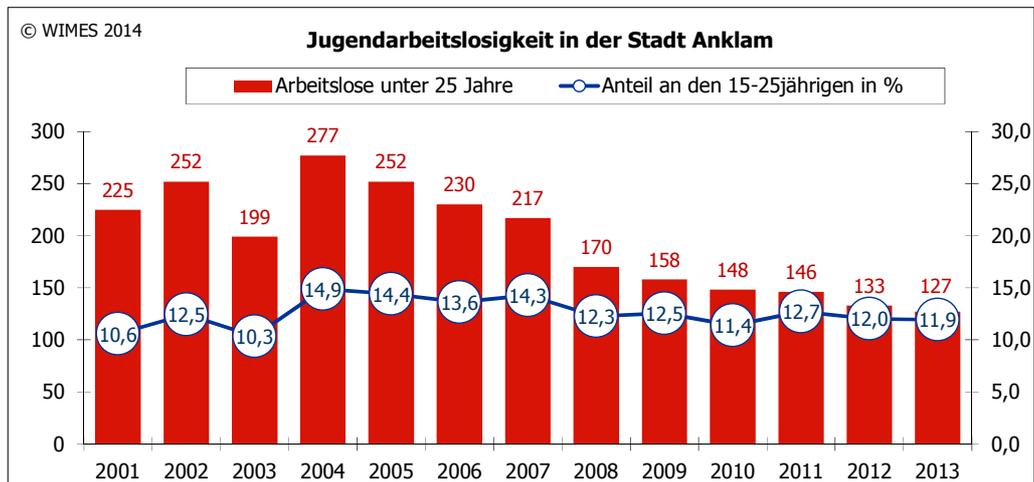
Von allen Arbeitslosen im Jahr 2013 waren 545 Frauen und 644 Männer arbeitslos. Gemessen an der Altersgruppe der 15-65jährigen Frauen bzw. Männer lag der Anteil der arbeitslosen Frauen bei 14,0 % und der der Männer bei 16,1 %.

Im Jahr 2013 gab es in Anklam 127 Arbeitslose unter 25 Jahre, das sind 10,7 % aller Arbeitslosen. Gemessen an den Einwohnern von 15 bis 25 Jahren lag die Jugendarbeitslosigkeit in Anklam bei

11,9 %. Der deutliche Rückgang der Zahl der jugendlichen Arbeitslosen im Zeitraum 2001 bis 2013 ist vor dem Hintergrund der Arbeitsmarktreform und vor allem auch der rückläufigen Tendenz der Altersgruppe der Jugendlichen zu sehen.

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

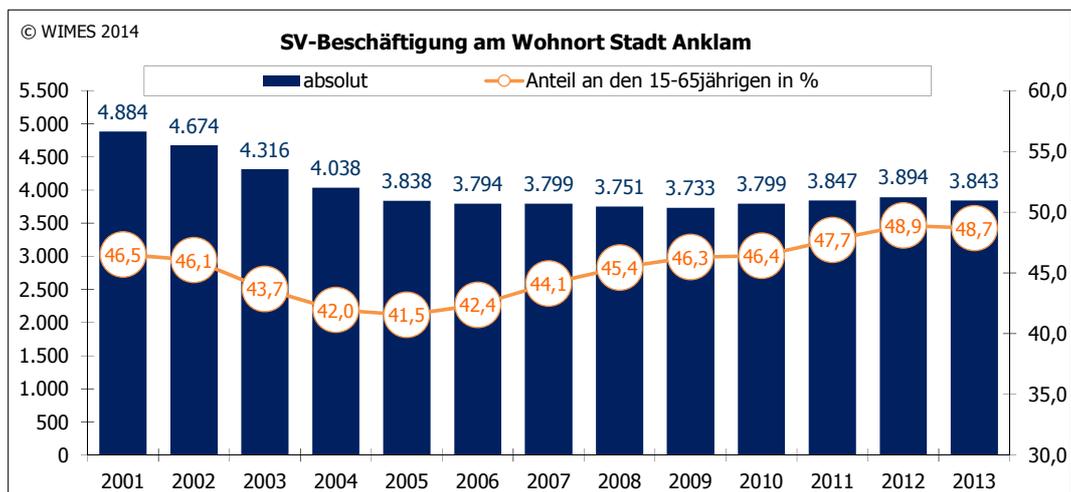
Abbildung 22: Arbeitslose unter 25 Jahre



2.2.2 Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftigter (mit Wohnort in Anklam)

In 2013 waren 3.843 Personen SV-Beschäftigte mit Wohnort Anklam, das entspricht einem Anteil von 48,7 % an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre). Damit liegt der Anteil um 2,2 Prozentpunkte über dem Wert des Jahres 2001. Die Zahl der SV-Beschäftigten hat sich gegenüber 2001 jedoch um 1.041 Personen verringert. In den Jahren 2007 sowie 2010 bis 2012 waren Zugewinne der SV-Beschäftigten in der Hansestadt Anklam zu verzeichnen.

Abbildung 23: Entwicklung der SV-Beschäftigung seit 2001

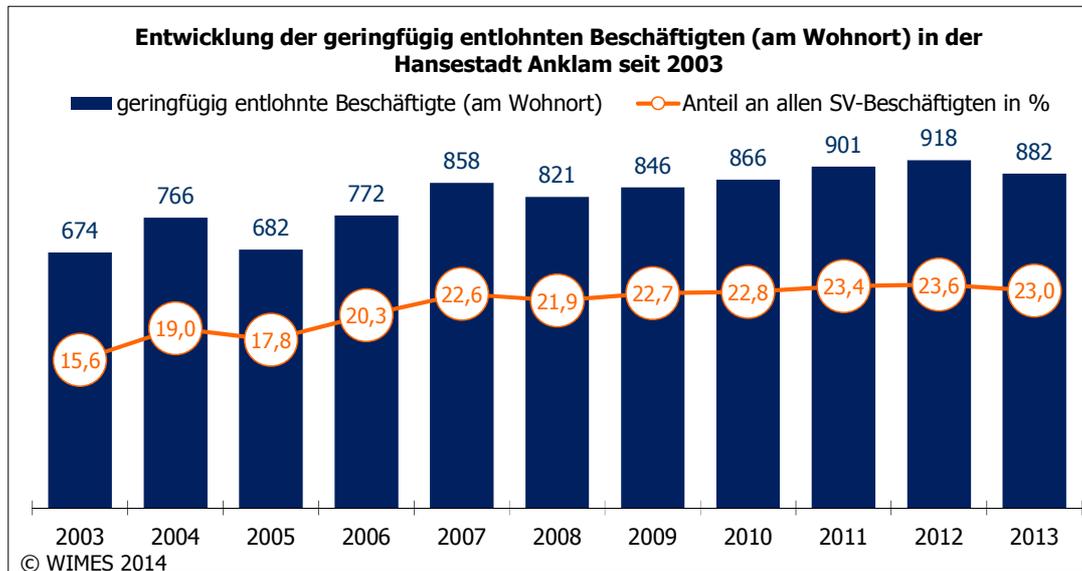


Im Vergleich der Geschlechter ergab sich bei den SV-Beschäftigten am Wohnort im Jahr 2013 eine höhere Beschäftigungsquote bei den Frauen. Gemessen am erwerbsfähigen Alter 15 bis 65 Jahre waren 47,5 % der Männer SV-Beschäftigte und 49,9 % der Frauen.

Im Jahr 2013 gab es in Anklam 882 geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort). Eine geringfügig entlohnte Beschäftigung (GeB) liegt dann vor, wenn das regelmäßige monatliche Arbeitsentgelt 450 € nicht übersteigt (von April 2003 bis Dezember 2012 lag die Obergrenze bei 400 €). Der Umfang der wöchentlichen Arbeitszeit ist dabei unerheblich (bis März 2003 war die wöchentliche Stundenzahl der Beschäftigung gesetzlich auf weniger als 15 Stunden begrenzt). Gemessen an

allen SV-Beschäftigten lag der Anteil der geringfügig entlohnten Beschäftigten bei 23,0 %. Dies ist ein recht hoher Wert, in der größten Stadt unseres Bundeslandes, der Hansestadt Rostock, lag der Wert bei 19,4 %.

Abbildung 24: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort) seit 2003¹



Die Zahl der insgesamt 882 geringfügig entlohnten Beschäftigten in 2013 setzte sich zusammen aus 663 ausschließlich geringfügig Beschäftigten (75,2 %), d. h. als Hauptbeschäftigung. Hinzu kamen 219 geringfügig Beschäftigte im Nebenjob (24,8 %). In beiden Fällen bedeutet das, dass diese Personen für ihren Lebensunterhalt zusätzlich soziale Leistungen beziehen müssen.

Im Jahr 2013 lag die Zahl der Erwerbstätigen in Anklam insgesamt bei 5.403 Personen. Erwerbstätige sind alle Personen, die unabhängig von der Dauer ihrer Arbeitszeit, einer oder mehreren Erwerbstätigkeiten nachgehen. Zu den Erwerbstätigen gehören die Selbstständigen, mithelfende Familienangehörige, freiberuflich Tätige, Beamte sowie die Soldaten (einschl. Wehr- und Zivildienstleistende). Die Erwerbstätigenberechnung beruht auf Daten des Mikrozensus.

Die Zahl der 5.403 Erwerbstätigen in der Hansestadt Anklam im Jahr 2013 setzt sich zusammen aus den SV-Beschäftigten am Wohnort und den Selbstständigen, freiberuflich Tätigen, Beamten etc.. Von allen Erwerbstätigen waren in 2013 insgesamt 3.483 Personen SV-beschäftigt (71,1 %) und 1.560 Personen waren Selbständige, Freiberufler, Beamte etc. (28,9 %).

Wird die Zahl der Erwerbstätigen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren gemessen, ergibt sich die Erwerbstätigenquote. Diese lag in 2013 bei 68,5 % und setzt sich zusammen aus der SV-Beschäftigtenquote von 48,7 % und der Quote der Selbständigen, Freiberufler etc. von 19,8 %. Weitere 15,1 % der 15-65jährigen Einwohner in Anklam waren 2013 arbeitslos. Die verbleibenden 16,5 % der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren sind Studenten, Schüler, Hausfrauen, Vorruehändler etc..

Tabelle 7: Verteilung der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahre in 2013

Jahr 2013	absolut	Anteil an den 15-65jährigen in %
Einwohner im erwerbsfähigen Alter 15-65 Jahre	7.894	100,0
davon: SV-Beschäftigte (Wohnort)	3.843	48,7
Selbständige, Beamte etc.	1.560	19,8
Arbeitslose	1.189	15,1
Studenten, Auszubildende, Schüler etc.*	1.302	16,5

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

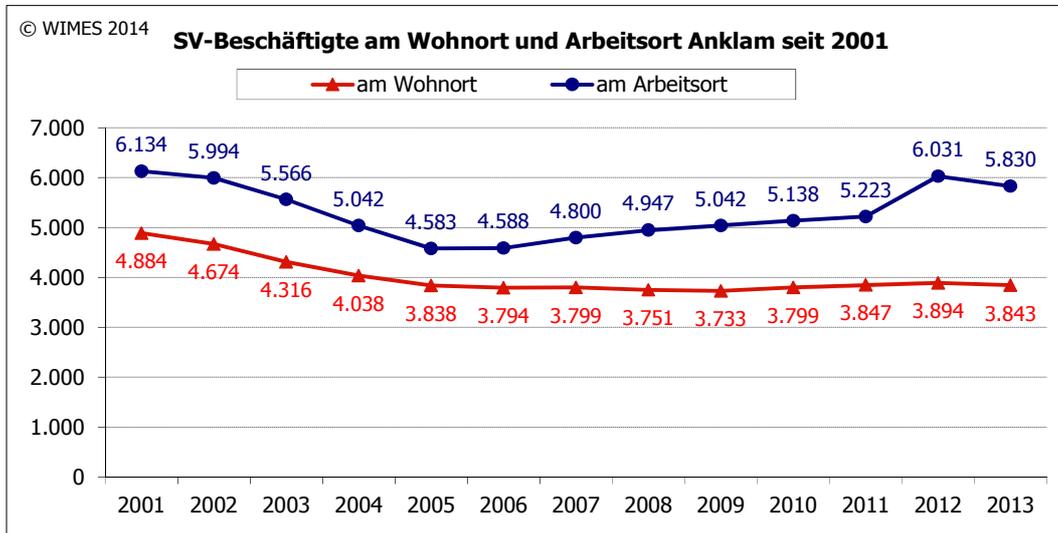
¹ Angaben zur Zahl geringfügig entlohnter Beschäftigter liegen ab dem Jahr 2003 vor.

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

Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze

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

Abbildung 25: Anzahl der SV-Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort Anklam

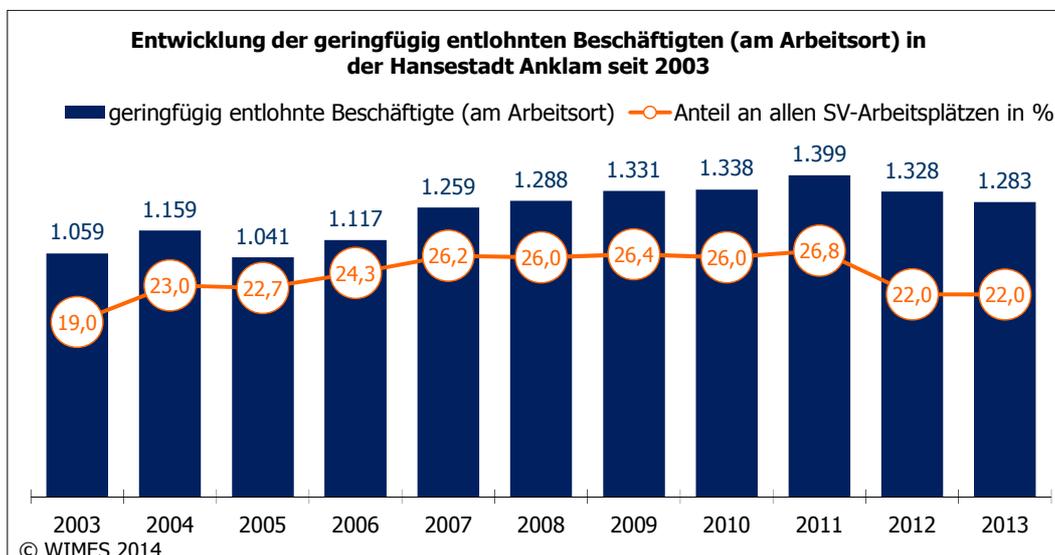


Insgesamt lag der Bestand an SV-Arbeitsplätzen stets über der Zahl der SV-Beschäftigten mit Wohnort, d. h. es waren durchweg Einpendlerüberschüsse zu verzeichnen (2001= 1.250 SV-Beschäftigte und 2013=1.987 SV-Beschäftigte). Die Zahl der SV-Arbeitsplätze hat sich in Anklam gegenüber dem Vorjahr 2012 um 201 Arbeitsplätze verringert.

Von den 5.830 SV-Arbeitsplätzen in 2013 in der Hansestadt Anklam waren 1.283 geringfügig bezahlte Arbeitsplätze, das entspricht einem Anteil von 22,0 % an allen SV-Arbeitsplätzen – also über ein Fünftel der SV-Arbeitsplätze! Dies verweist auf eine schlechte Qualität der Arbeitsplatzstruktur. So lag der Anteil in der Hansestadt Rostock bei 16,3 % und in der Hansestadt Wismar bei 17,6 %, obwohl gerade die größeren Städte hier durch vergleichsweise hohe Anteile gekennzeichnet sind.

Die geringfügig entlohnten Arbeitsplätze waren mit 945 Personen (73,7 %) belegt, die ausschließlich im geringfügig entlohnten Sektor beschäftigt sind, und 26,3 % mit einem Nebenjob. Letzteres sind überwiegend Personen, die von ihrem Hauptjob den Lebensunterhalt nicht bestreiten können. Statistische Daten zur Besetzung der SV-Arbeitsplätze nach dem Geschlecht sind nicht verfügbar.

Abbildung 26: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Arbeitsort)



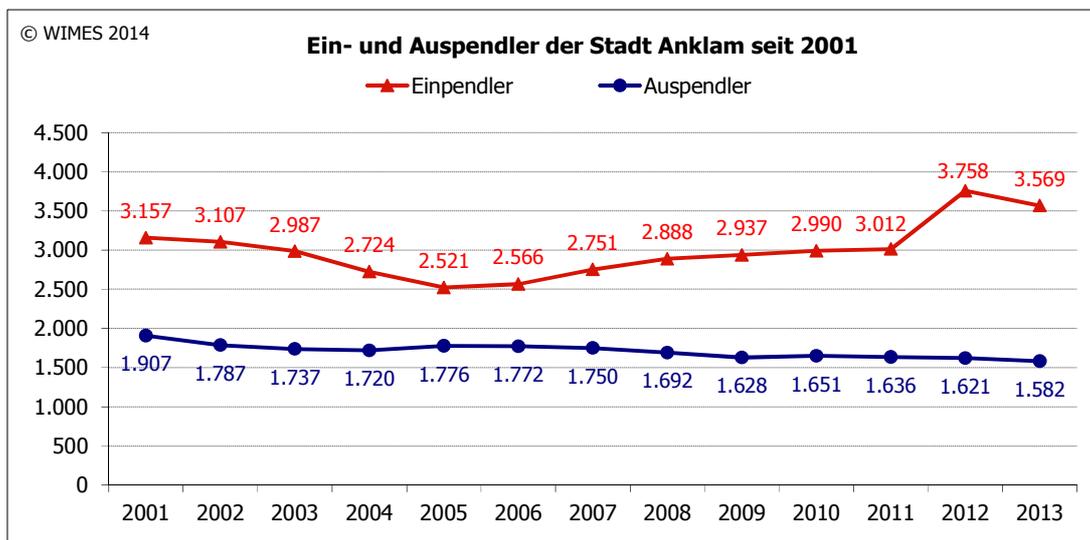
Ein- und Auspendler

Im Hinblick auf die sozialversicherungspflichtig beschäftigten Personen ist neben ihrer absoluten Zahl auch das Pendlerverhalten sehr wichtig. Anklam bietet als Mittelzentrum auch z. B. Menschen aus Umlandgemeinden eine Arbeitsstelle. SV-Beschäftigte mit Arbeitsort in Anklam, die außerhalb wohnen, sind Einpendler. SV-Beschäftigte mit Wohnort Anklam, die außerhalb ihres Wohnortes arbeiten, sind Auspendler. Nur wenn Wohn- und Arbeitsort gleich sind, spricht man nicht von Pendlern.

Im Betrachtungszeitraum seit 2001 lag die Zahl der Einpendler in die Hansestadt Anklam stets deutlich über der der Auspendler, damit waren Einpendlerüberschüsse zu verzeichnen. Die Zahl der Einpendler nach Anklam lag in 2013 bei 3.569 Personen, diesen standen nur 1.582 Auspendler gegenüber. Der Pendlersaldo lag somit in 2013 bei +1.987 Personen.

Hinweis: Bei der Auswertung der Pendlerdaten handelt es sich nur um sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, das heißt zu dieser Pendlergröße sind noch einmal ca. 20 % Nicht-SV-Beschäftigte (Selbstständige, Beamte, etc.) hinzuzuzählen, die ebenfalls ein- bzw. auspendeln. Und für die Einzelhandelsentwicklung bedeutet dies, deutlich höhere Potenziale für Streumsätze durch die Pendler. Diese Potenzialreserve wird für Anklam aufgrund der hohen Pendlerverflechtungen auf ca. 10 % des vorhandenen Nachfragepotenzials im Marktgebiet der Stadt geschätzt.

Abbildung 27: sozialversicherungspflichtige Ein- und Auspendler in Anklam



Folgende Tabelle zeigt, dass die SV-Arbeitsplätze deutlich höher mit Frauen besetzt sind als mit Männern. Auch die Zahl der weiblichen Einpendler liegt deutlich über der der Männer. Dies hängt auch mit der Wirtschaftsstruktur in Anklam zusammen und ist zum einen auf das hohe Aufkommen von Einrichtungen und damit auch Arbeitsplätzen im Bereich des Gesundheits- und Sozialwesens in Anklam zurückzuführen (Klinikum, Pflegeheim, Seniorenresidenzen etc.) und zum anderen auf eine hohe Arbeitsplatzzahl im Bereich Öffentliche Verwaltung. In den genannten Bereichen sind vor allem Frauen tätig. Demgegenüber stellt sich das Verhältnis bei den Auspendlern anders dar, rund 60 % aller Auspendler sind Männer.

Tabelle 8: SV-Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort nach Geschlecht 2013

	gesamt	davon:		Anteil an gesamt in %	
		männlich	weiblich	männlich	weiblich
SV-Beschäftigte am Wohnort	3.843	1.896	1.947	49,3	50,7
SV-Beschäftigte am Arbeitsort (=SV-Arbeitsplätze)	5.830	2.323	3.507	39,8	60,2
Einpendler	3.569	1.380	2.189	38,7	61,3
Auspendler	1.582	953	629	60,2	39,8
In Anklam wohnhafte und arbeitende SV-Beschäftigte	2.261	943	1.318	41,7	58,3
Pendlersaldo	1.987	427	1.560		

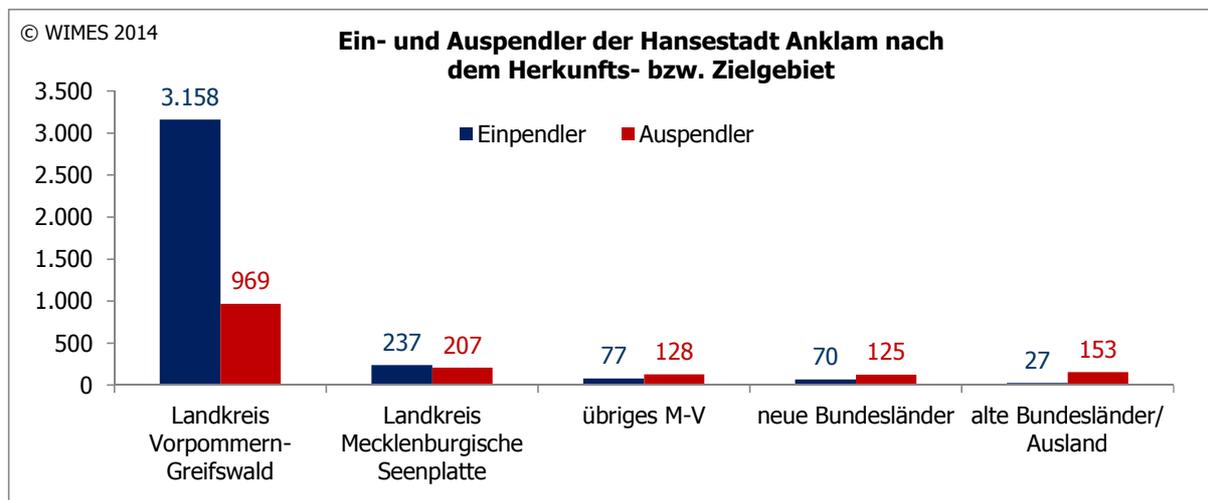
Von den 3.569 Einpendlern nach Anklam im Jahr 2013 wohnten 88,5 % in Gemeinden des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Weitere 6,6 % der Einpendler hatten ihren Wohnort im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Bei den 1.582 Auspendlern hatten 61,3 % als Zielort den Landkreis Vorpommern-Greifswald. Etwa 8 % der SV-Beschäftigten mit Wohnort Anklam pendelten in die neuen Bundesländer (ohne M-V) und rund 10 % in die alten Bundesländer/Ausland.

Tabelle 9: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2013

		Einpendler		Auspendler		Pendler-saldo
		absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %	
Mecklenburg- Vorpommern	Landkreis Vorpommern-Greifswald	3.158	88,5	969	61,3	2.189
	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	237	6,6	207	13,1	30
	Landkreis Vorpommern-Rügen	55	1,5	68	4,3	-13
	übriges M-V	22	0,6	60	3,8	-38
	neue Bundesländer (ohne M-V)	70	2,0	125	7,9	-55
	alte Bundesländer/Ausland	27	0,8	153	9,7	-126
Gesamt		3.569	100,0	1.582	100,0	1.987

Die Gegenüberstellung der Ein- und Auspendler nach dem Herkunfts- bzw. Zielgebiet zeigt für den Landkreis Vorpommern-Greifswald einen deutlichen Einpendlerüberschuss von 2.189 Personen.

Abbildung 28: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2013 im Vergleich

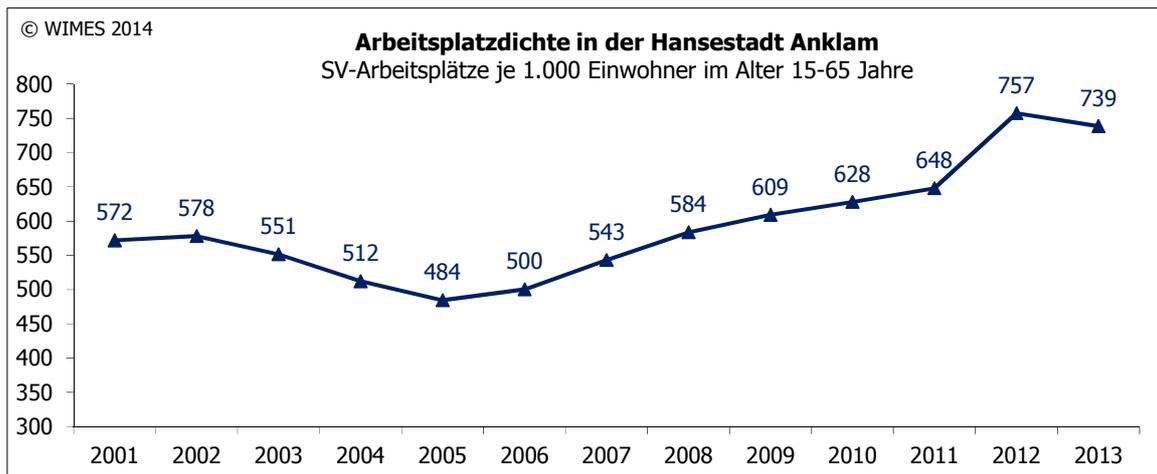


Arbeitsplatzdichte

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

Im Jahr 2013 gab es in Anklam 5.830 SV-Arbeitsplätze. Gemessen an den Einwohnern im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren entspricht das einer SV-Arbeitsplatzdichte von 739 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen im erwerbsfähigen Alter, dies ist ein sehr guter Wert. Der Vergleich zur Hansestadt Rostock zeigt, dass die SV-Arbeitsplatzdichte hier in 2013 bei 610 Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner im Alter 15-65 Jahre lag.

Abbildung 29: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte

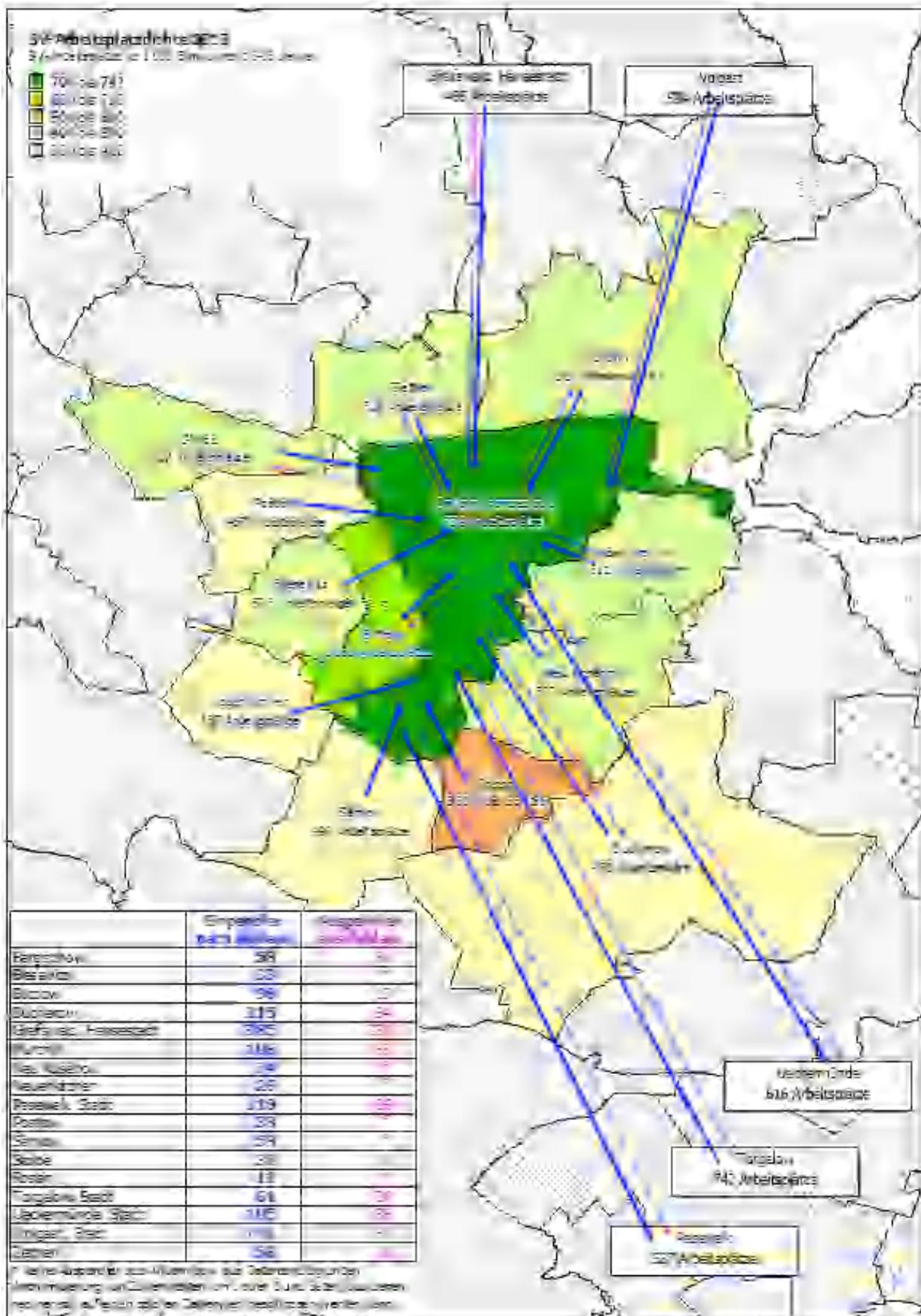


Pendlerverflechtungen

Die folgende Karte verdeutlicht die Pendlerverflechtungen der Hansestadt Anklam mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald für ausgewählte Gemeinden. Dabei sind gegenüber allen betrachteten Gemeinden, für welche Daten zu den Ein- und Auspendlern verfügbar waren, Einpendlerüberschüsse zu verzeichnen. Auch gegenüber den Städten, welche eine vergleichsweise hohe Arbeitsplatzdichte haben, wie Ueckermünde und Torgelow.

Einpendler sind für die Stadt sehr wichtig, allein mit den in Anklam wohnenden Erwerbspersonen kann ein Großteil der Arbeitsplätze nicht besetzt werden. Insofern sind Einpendler nach Anklam keine Konkurrenz zu den in Anklam wohnenden Beschäftigten, sondern sie tragen entscheidend zur Erhöhung der Wirtschaftskraft der Hansestadt Anklam bei.

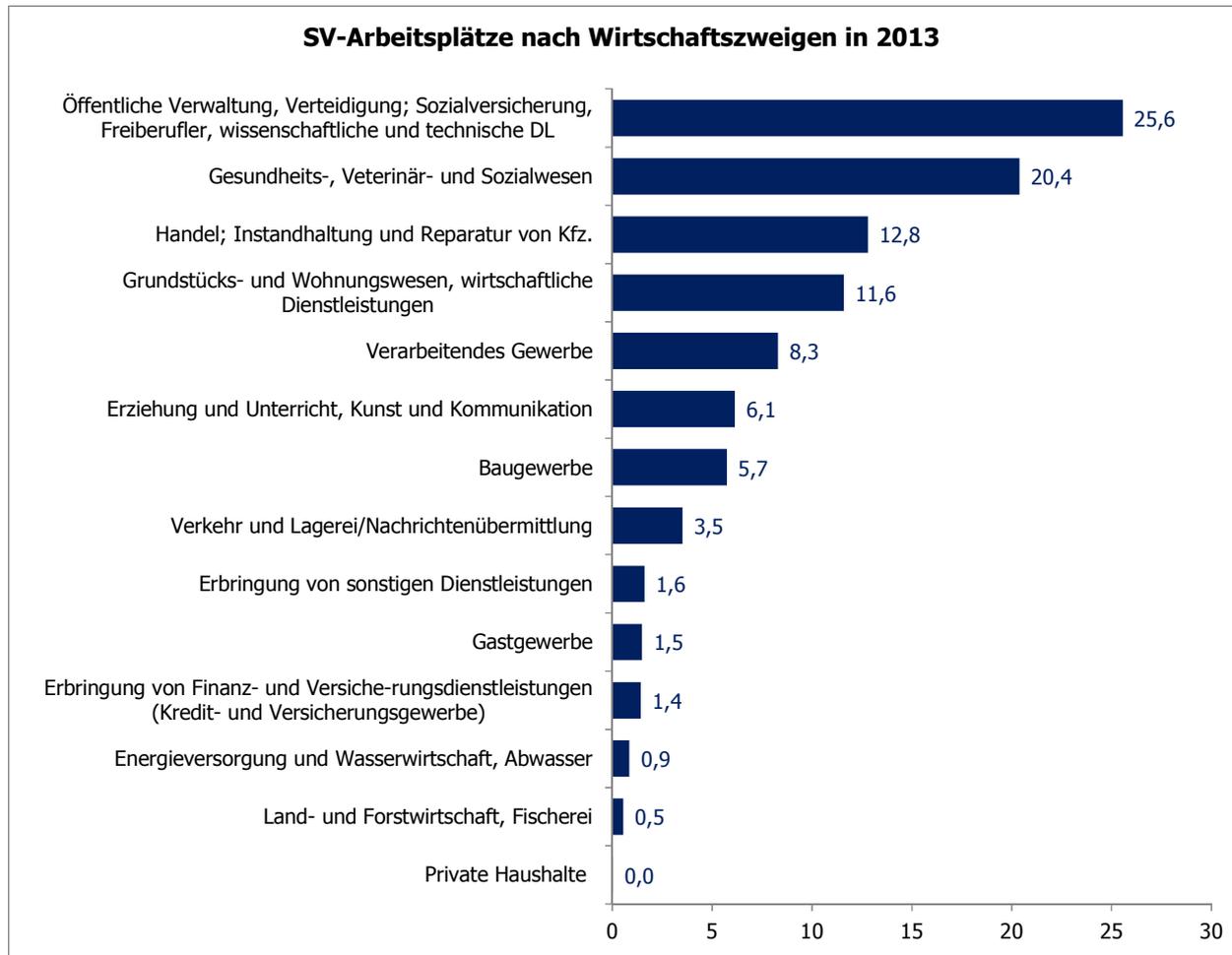
Karte 3: Pendlerverflechtungen der Hansestadt Anklam mit den Umlandgemeinden



Wirtschaftsstruktur in der Hansestadt Anklam

Die meisten SV-Arbeitsplätze in Anklam entfielen in 2013 mit einem Anteil von 25,6 % auf den Wirtschaftszweig Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung, Freiberufler, wissenschaftliche und technische Dienstleistungen. Der zweitgrößte Wirtschaftszweig in Anklam ist das Gesundheits-, Veterinär- und Sozialwesen mit einem Anteil von 20,4 %.

Abbildung 30: Wirtschaftsstruktur – Verteilung der SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen



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

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

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

2.2.4 Kaufkraftentwicklung und Entwicklung der Einkommensteueranteile

Kaufkraftentwicklung der Bevölkerung²

Unter der „Kaufkraft der Bevölkerung“ ist die Kaufkraft im einkommenstheoretischen Sinn zu verstehen. Diese Kaufkraft umfasst all jene 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. Basis für die Berechnungen sind die Ergebnisse der amtlichen Lohn- und Einkommenssteuerstatistiken. Diese beinhalten auf Grundlage der bei den Finanzämtern vorliegenden anonymisierten Lohnsteuerkarten bzw. Einkommenssteuererklärungen die Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit der nicht veranlagten Lohnsteuerpflichtigen und den Gesamtbetrag der Einkünfte der Einkommenssteuerpflichtigen. Das Ergebnis wird dann in das aktuelle Jahr projiziert und für die verschiedensten regionalen Ebenen umgerechnet.

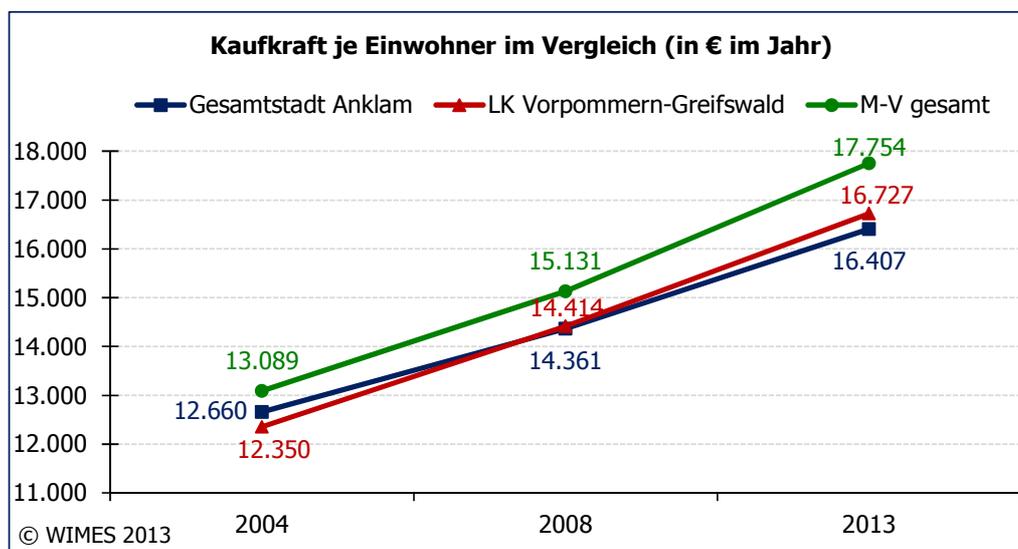
Die Qualität einer Region hängt auch vom Einkommen privater Haushalte ab. Hohe Arbeitslosigkeit und ein hoher Anteil an geringfügig Beschäftigten wirken negativ auf die Kaufkraftentwicklung. Demzufolge liegt die Kaufkraft der Einwohner in der Hansestadt Anklam auch unter dem Durchschnitt des LK Vorpommern-Greifswald und M-V gesamt.

Die Kaufkraft je Einwohner lag im Jahr 2013 bei 16.407 € je Einwohner. Gegenüber dem Jahr 2004 ist die Kaufkraft je Einwohner um rund 30 % gestiegen.

Tabelle 10: Durchschnittliche Kaufkraft je Einwohner 2004 und 2013 im Vergleich

	Kaufkraft je EW in € in 2004	Relation zum Durchschnitt M-V 2004	Relation zum Bundesdurchschnitt 2004	Kaufkraft je EW in € in 2013	Relation zum Durchschnitt M-V 2013	Relation zum Bundesdurchschnitt 2013
Anklam	12.660	96,7	73,4	16.407	92,4	77,3
Ueckermünde	11.929	91,1	69,1	16.247	91,5	76,6
Torgelow	10.979	83,9	63,6	15.634	88,1	73,7
Ferdinandshof	10.344	79,0	60,0	15.635	88,1	73,7
Eggesin	11.030	84,3	63,9	16.426	92,5	77,4
Wolgast	13.742	105,0	79,7	16.167	91,1	76,2
Hansestadt Greifswald	13.893	106,1	80,5	17.790	100,2	83,8
Neubrandenburg	13.963	106,7	80,9	18.798	105,9	88,6
LK Vorpommern-Greifswald	12.350	94,4	71,6	16.727	94,2	78,8
M-V	13.089		75,9	17.754		83,7
BRD	17.252		100,0	21.220		100,0

Abbildung 31: Kaufkraft im Vergleich zum LK Vorpommern-Greifswald und zu M-V gesamt



² Quelle der Kaufkraftdaten: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg. Zur Verfügung gestellt vom Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern

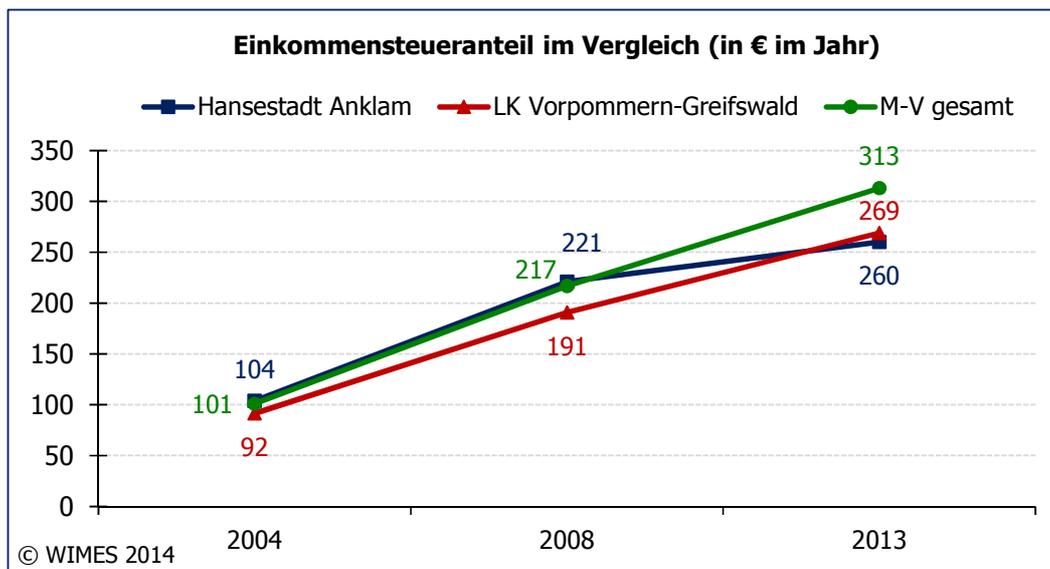
Einkommensteueranteile

Der Einkommensteueranteil stellt eine der wichtigsten Einnahmen der Städte und Gemeinden dar. Je höher die durchschnittlichen Einkommen in einer Gemeinde sind, je höher sind auch die Einkommensteueranteile und demzufolge ist auch eine höhere Kaufkraft vorhanden. Vom Aufkommen der Lohnsteuer sowie der veranlagten Einkommensteuer erhalten die Gemeinden vom Land einen bestimmten Prozentsatz der von den Finanzbehörden im Gebiet eines Landes eingenommenen Steuerbeträge. Ausgehend vom Anteil, den die einzelne Kommune an der Summe des Einkommensteueraufkommens des Landes (unter Berücksichtigung bestimmter Obergrenzen) hat, wird das Landesaufkommen auf die einzelnen Kommunen aufgeteilt. Hierbei ergibt sich für jede Kommune eine Schlüsselzahl mit sieben Dezimalstellen, die ihren Anteil widerspiegelt.

Zur Berechnung des konkreten Gemeindeanteils an der Einkommensteuer wird dann das im Land zur Verteilung zur Verfügung stehende Aufkommen mit der Schlüsselzahl der einzelnen Kommune multipliziert. Damit hängt der Einkommensteueranteil zum einen von der allgemeinen Entwicklung im Land ab, zum anderen aber auch von der wirtschaftlichen Entwicklung in der Kommune selbst. Je höher die Arbeitslosigkeit in der Kommune ausfällt, desto geringer fällt die Schlüsselzahl dieser Kommune aus und demzufolge auch der absolute Betrag des Einkommensteueranteils (in €).

In Relation zu den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren ergab sich für die Hansestadt Anklam in 2013 ein Einkommensteueraufkommen von 260 €. Damit lag dieser Wert unter den Werten des LK Vorpommern-Greifswald und M-V gesamt. In den Jahren 2004 und 2008 hatte Anklam im Vergleich zum LK Vorpommern-Greifswald und zu M-V gesamt noch überdurchschnittliche Werte zu verzeichnen.

Abbildung 32: Einkommensteueranteile im Vergleich zum LK Vorpommern-Greifswald und zu M-V



2.3 Wohnungsmarktentwicklung

2.3.1 Siedlungsstruktur, Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand

Siedlungsstruktur

Anklam verfügt über eine differenzierte Siedlungsstruktur, die geprägt ist von den Entwicklungs-etappen der letzten 150 Jahre.

Es sind teilweise unverwechselbare Stadtteile entstanden, die den Flair der Stadt prägen und ein hohes Identifikationspotenzial entfalten (können):

- Vorstadtbereiche bis 1914
- „Fliegersiedlung“ – Gartenstadt der 1930er Jahre
- Reihenhäuser am Krankenhaus, 1930er – 1950er Jahre
- Stadterweiterung nach 1950 (Geschosswohnungsbau)
- Stadterweiterung nach 1990 (kleinteilige Siedlungen)

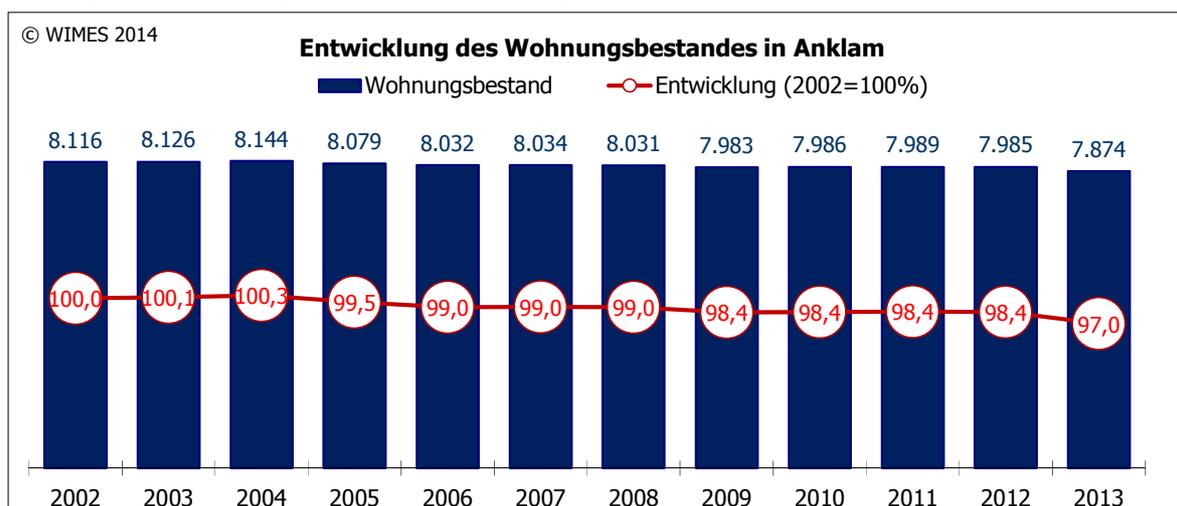
Damit wird ein hoch diversifiziertes Wohnangebot erkennbar. Der gesamte Vorstadtgürtel prägt das Stadtbild und hat einen hohen baukulturellen Wert. Es handelt sich um integrierte Lagen mit wichtigen städtischen Funktionen.

Entwicklung des Wohnungsbestandes

Im Rahmen der Fortschreibung des Monitoring wurde im Jahr 2009 der gesamte Gebäude- und Wohnungsbestand nach der Struktur, einschließlich der Leerstände und der Mischfunktionen durch Vor-Ort-Begehungen durch das Büro WIMES aufgenommen. Im Ergebnis dessen entstand eine fortschreibungsfähige Wohnungs- und Gebäudedatenbank für die Gesamtstadt Anklam.

Auf Grundlage der Gebäude- und Wohnungsdatenbank ergibt sich zum 31.12.2013 in Anklam ein Gebäudebestand von 2.207 Gebäuden. In diesen Gebäuden befinden sich 7.874 Wohnungen (WE). Gegenüber dem Jahr 2002 hat sich der Wohnungsbestand in der Hansestadt Anklam insgesamt um 738 Wohneinheiten (WE) erhöht.

Abbildung 33: Wohnungsbestandsentwicklung in Anklam seit 2002



Die Veränderung der Wohnungszahl ist auf verschiedene Ursachen zurückzuführen:

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

Im Zeitraum von 2002 bis 2013 wurden in der Hansestadt Anklam insgesamt 370 WE durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen und 109 Wohnungen wurden neu gebaut. Von den 109 neu gebauten WE sind 75 Einfamilienhäuser (1 WE).

Tabelle 11: Wohnungsneubau seit 2003

	Wohnungsneubau				
	gesamt	davon in:			Nichtwohn- gebäuden
		Wohngebäuden mit			
	1 WE	2 WE	3 WE		
2003	16	8	2	6	0
2004	14	12	0	0	2
2005	6	6	0	0	0
2006	8	8	0	0	0
2007	8	5	0	0	3
2008	9	3	0	6	0
2009	8	6	2	0	0
2010	12	2	0	10	0
2011	8	8	0	0	0
2012	8	5	0	3	0
2013	12	12	0	0	0
Summe	109	75	4	25	5
Anteil an gesamt in %		68,8	3,7	22,9	4,6

Um 19 WE hat sich zudem die Zahl im vorhandenen Bestand im Saldo durch Strukturveränderungen oder Nutzungsänderungen im Zuge von Sanierungs- bzw. Baumaßnahmen erhöht.

Tabelle 12: Faktoren der Entwicklung des Wohnungsbestandes

Wohnungs- bestand 31.12.2002	Faktoren der Entwicklung des Wohnungsbestandes in Anklam											Wohnungs- bestand 31.12.2013	Entwicklung		
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013		absolut	in %	
8.116	16	14	6	8	8	9	8	12	8	8	12	7.874	-242	-3,0	
	-9	0	-67	-61	-6	-24	-53	-3	-8	-9	-130				
	3	4	-4	6	0	12	-3	-6	3	-3	7				
	109	Neubau													
	-370	Rückbau													
	19	Saldo Veränderungen im Bestand													

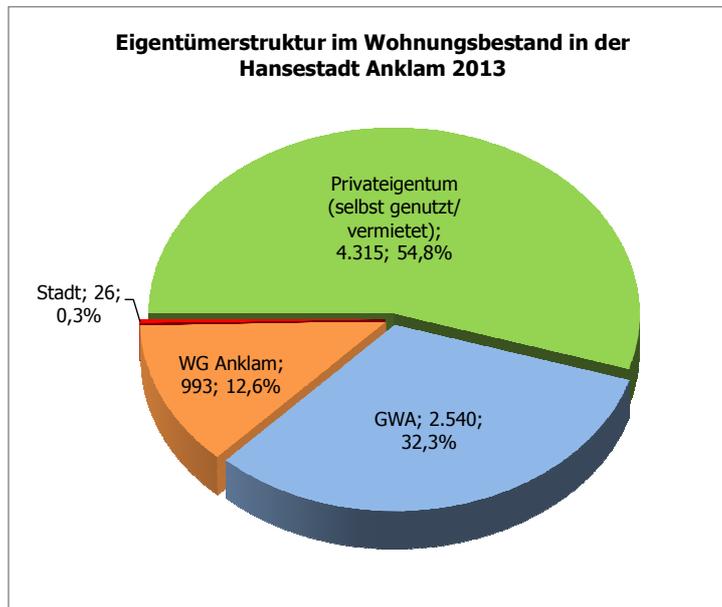
Wie folgende Tabelle zeigt, konzentriert sich der Rückbau im Zeitraum seit 2002 auf die Innenstadt, Anklam West und insbesondere die Altstadt. Der Rückbau von 48 WE in der Südstadt erfolgte ausschließlich in 2013 (Rückbau eines Blocks).

Tabelle 13: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand auf Stadtteilebene 2002 zu 2013

Stadtteil	WE-Bestand	Entwicklung des WE-Bestandes durch:			WE-Bestand	Veränderung seit 2002 absolut
	31.12.2002	Rückbau	Veränderungen im Bestand	Neubau	31.12.2013	
Altstadt	1.763	-235	22	34	1.584	-179
Innenstadt	429	-37	3		395	-34
Peendamm	106		4		110	4
Anklam Ost	1.921		4	41	1.966	45
Anklam West	1.303	-50	4	25	1.282	-21
Südstadt	1.555	-48	-18		1.489	-66
Gellendin	44				44	0
Stadtwald	840		2	6	848	8
Pelsin	155		-2	3	156	1
Anklam	8.116	-370	19	109	7.874	-242

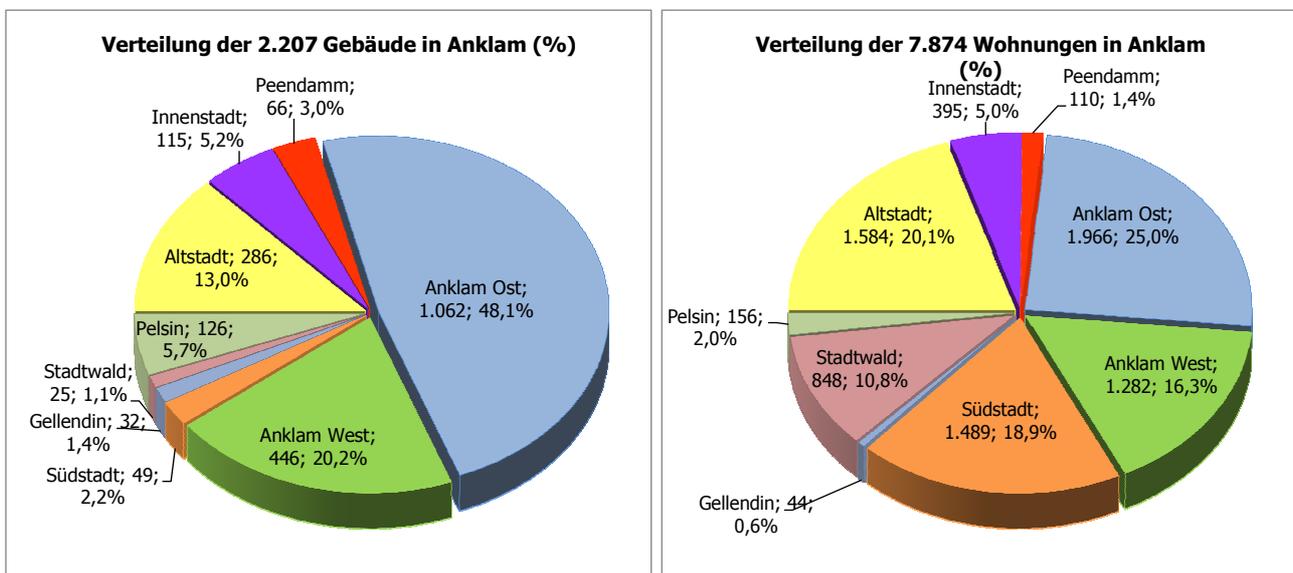
Rund ein Drittel der Wohnungen in Anklam gehören zum Eigentum der Grundstücks- und Wohnungswirtschafts GmbH (GWA), das sind 2.540 WE. 1.646 Wohnungen. Knapp 1.000 WE gehören der Wohnungsgenossenschaft Anklam. Die meisten Wohnungen (54,8 %) entfallen auf den privaten Bestand (selbst genutzt oder vermietet) bzw. sonstige Unternehmen.

Abbildung 34: Entwicklung des Wohnungsleerstandes in Anklam



Fast die Hälfte aller Gebäude befindet sich im Stadtteil Anklam Ost, aber nur ein Viertel der Wohnungen. Begründet wird dies durch den Anteil an Einfamilienhäusern in Anklam Ost.

Abbildung 35: Verteilung der Gebäude und Wohnungen nach Stadtteilen

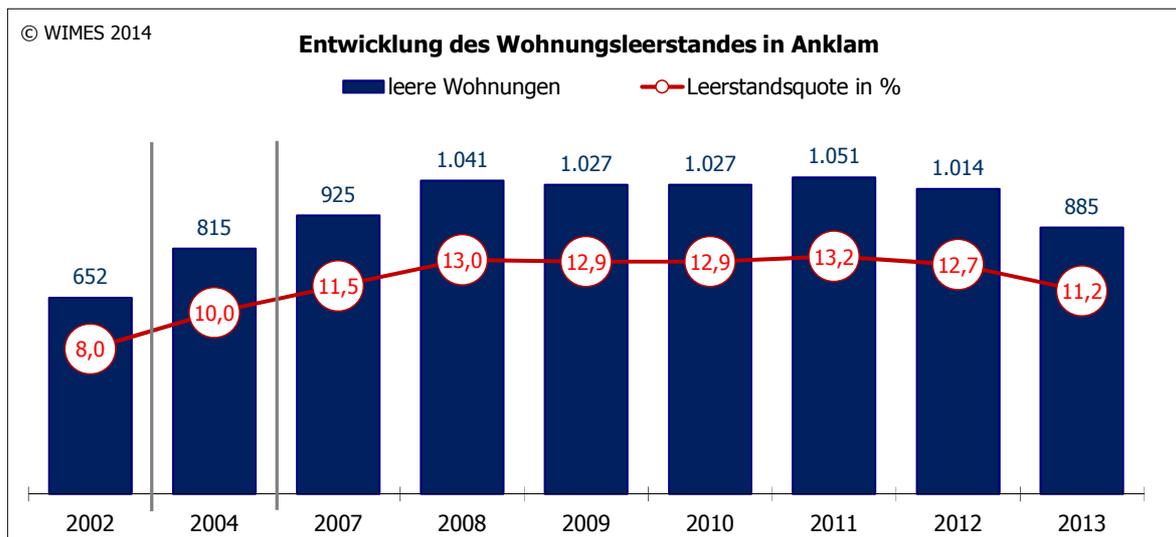


Entwicklung des Wohnungsleerstandes

Im Zeitraum von 2002 bis 2008 stieg die Wohnungsleerstandsquote in der Hansestadt Anklam um 5,0 Prozentpunkte. Die Zahl leer stehender Wohnungen nahm um 389 WE in diesem Zeitraum zu. In 2002 standen in Anklam 652 Wohnungen leer, das entspricht einem Anteil von 5,8 % am Wohnungsbestand, in 2008 standen 1.041 WE leer, das entspricht einer Leerstandsquote von 13,0 %.

Im Zeitraum 2008 bis 2011 blieb die Wohnungsleerstandsquote fast unverändert auf hohem Niveau. Im Jahr 2013 wurden fünf Gebäude mit 130 WE zurückgebaut. Infolge dessen sank die Wohnungsleerstandsquote von 12,7 % in 2012 auf 11,2 % in 2013.

Abbildung 36: Entwicklung des Wohnungsleerstandes in Anklam



Der Rückbau der 130 WE in 2013 wurde durch die GWA realisiert:

- drei industriell errichtete Gebäude in der Max-Sander-Straße in der Altstadt mit 72 WE
- ein industriell errichtetes Gebäude in der Wismarer Straße in der Südstadt mit 48 WE
- zwei traditionell errichtete Gebäude in der Leipziger Allee wurden teilrückgebaut (um je fünf WE)

Auf Stadtteilebene betrachtet zeigt sich, dass sich der höchste Wohnungsleerstand im Stadtteil Peendamm, in der Innenstadt und in Anklam West befindet. Allerdings ist hier zu beachten, dass sich 541 von insgesamt 885 leeren Wohnungen in Gebäuden befinden, die unbewohnbar sind und demzufolge komplett leer stehen. In 2013 gab es noch 106 Gebäude.

Tabelle 14: Entwicklung des Wohnungsleerstands nach Stadtteilen

Stadtteil	Leerstand 2002		Leerstand 2004		Leerstand 2009		Leerstand 2010		Leerstand 2011		Leerstand 2012		Leerstand 2013	
	leere WE	Leerstandsquote in %												
Altstadt	291	16,5	277	15,9	201	12,4	193	11,8	214	13,1	221	13,5	163	10,3
Innenstadt	113	26,3	142	33,1	137	33,9	128	31,8	130	32,3	104	26,3	106	26,8
Peendamm	8	7,5	15	14,2	29	26,4	32	29,1	32	29,1	34	30,9	34	30,9
Anklam Ost	22	1,1	32	1,7	98	5,0	87	4,5	75	3,9	78	4,0	71	3,6
Anklam West	147	11,3	247	18,8	306	23,8	317	24,6	318	24,7	310	24,0	293	22,9
Südstadt	52	3,3	75	4,8	161	10,4	177	11,5	179	11,5	166	10,8	129	8,7
Gellendin	2	4,5	2	4,5	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Stadtwald	16	1,9	23	2,7	95	11,2	91	10,7	101	11,9	99	11,7	83	9,8
Pelsin	1	0,6	2	1,2	2	1,2	2	1,2	2	1,2	2	1,2	6	3,8
Anklam	652	8,0	815	10,0	1.029	12,9	1.027	12,9	1.051	13,2	1.014	12,7	885	11,2

Karte 4: Wohnungsleerstand nach Stadtteilen

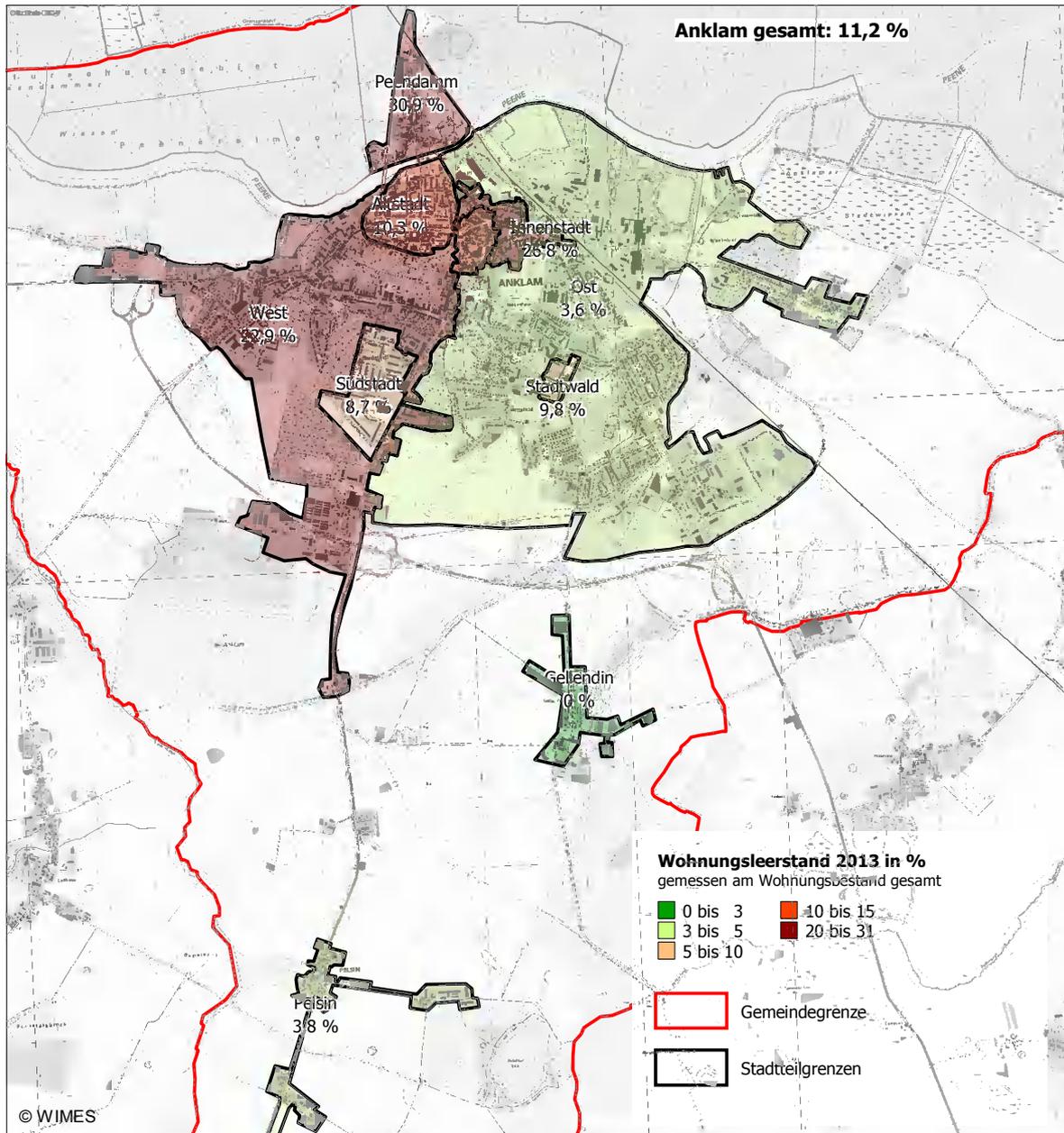


Tabelle 15: Unbewohnbare Gebäude

Stadtteil	Gebäude gesamt	unbewohnbare Gebäude	Anteil an Gebäude gesamt in %	Wohnungen in unbewohnbaren Gebäuden
Altstadt	286	27	9,4	96
Innenstadt	115	14	12,2	89
Peendamm	66	12	18,2	40
Anklam Ost	1.062	11	1,0	54
Anklam West	446	42	9,4	262
Südstadt	49			
Gellendin	32			
Stadtwald	25			
Pelsin	126			
Anklam	2.207	106	4,8	541

Abzüglich des Leerstandes in unbewohnbaren Gebäuden, würde die Wohnungsleerstandsquote in Anklam nur 4,4 % betragen! In der Innenstadt befinden sich 89 WE von 106 leeren WE in unbewohnbaren Gebäuden, in Anklam West sind es 262 WE von 293 leeren WE.

Die meisten leer stehenden Wohnungen gehören zum Bestand der GWA (452 leere WE in 2013). Im Bestand der WG Anklam standen 52 WE von 993 WE leer, das entspricht einer Wohnungsleerstandsquote von 5,2 %. Mit 8,6 % sind aber auch die Leerstände im privaten Gebäudebestand hoch (381 leere WE in 2013).

Von den 106 Gebäuden, die in 2013 unbewohnbar waren, sind 94 Gebäude reine Wohngebäude oder gemischt genutzte Gebäude, 12 Gebäude sind Nichtwohngebäude.

Die meisten unbewohnbaren Gebäude sind Gebäude aus der Gründerzeit. 74 Gebäude mit 518 Wohneinheiten standen somit dem Mietermarkt nicht zur Verfügung. Bei den komplett leer stehenden Einfamilien-/Doppelhäusern handelt es sich um Gebäude, die vor 1945 gebaut wurden.

Tabelle 16: Entwicklung des Wohnungsleerstands gegenüber 2002

	Einfamilien-/ Doppel-/ Reihenhaus	Mehrfamilienhaus industriell	Mehrfamilienhaus traditionell/Wohn- und Geschäfts- haus/Sonstige	Gesamt
unbewohnbare Gebäude	20	0	74	94
WE in diesen Gebäuden	23	0	518	541

Künftiger Handlungsbedarf ergibt sich bezüglich der 97 unbewohnbaren komplett leer stehenden Gebäude im Stadtgebiet Anklam. Hier sind gesamtstädtische städtebauliche Lösungen notwendig. Nicht alle Gebäude können aus wirtschaftlichen und nachfragenden Gründen saniert und dem Wohnmarkt zugeführt werden. Es sollten Gebäude zurückgebaut und die Rückbauflächen neu geordnet werden.

Bei der Entwicklung der Wohnungsleerstände sind Wohnungsrückbau und -neubau ebenso wie Bevölkerungsbewegungen zu beachten. Die folgende Tabelle zeigt deutlich, dass sich durch die Rückbaumaßnahmen die Wohnungsleerstände verringert haben.

Tabelle 17: Entwicklung des Wohnungsleerstands nach Stadtteilen

Stadtteil	Leerstand 2002		WE-Bestandsveränderung durch Rückbau, Neubau und Bestandsveränderungen	Leerstand 2013		Entwicklung leere WE
	leere WE	Leerstands- quote in %		leere WE	Leerstands- quote in %	
Altstadt	291	16,5	-179	163	10,3	-128
Innenstadt	113	26,3	-34	106	26,8	-7
Peendamm	8	7,5	4	34	30,9	26
Anklam Ost	22	1,1	45	71	3,6	49
Anklam West	147	11,3	-21	293	22,9	146
Südstadt	52	3,3	-66	129	8,7	77
Gellendin	2	4,5	0	0	0,0	-2
Stadtwald	16	1,9	8	83	9,8	67
Pelsin	1	0,6	1	6	3,8	5
Anklam	652	8,0	Saldo -242 WE	885	11,2	233

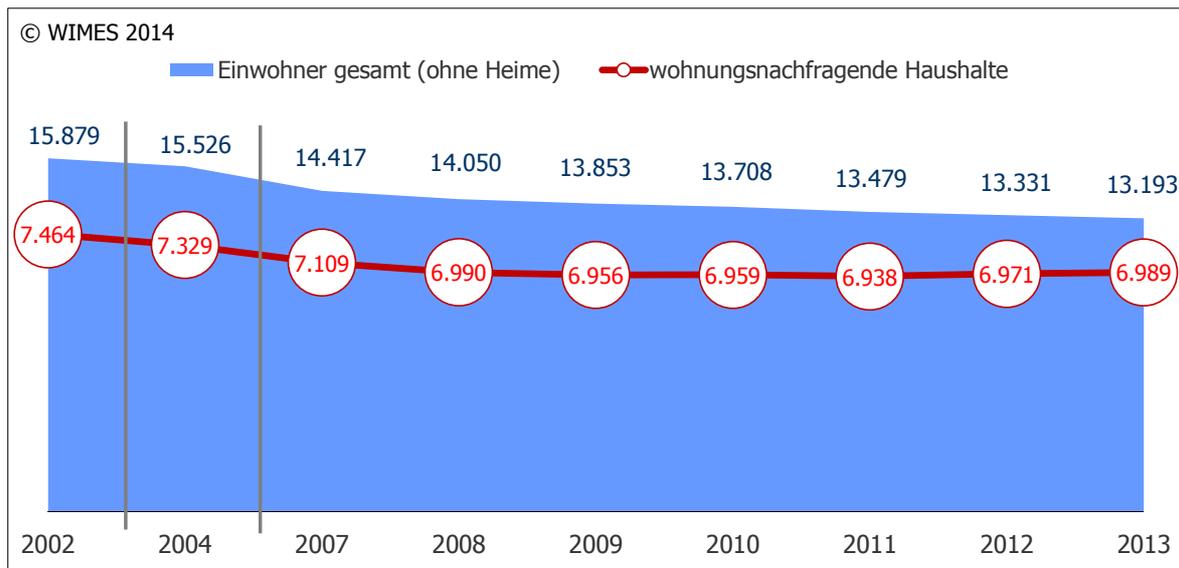
Ausführliche Betrachtungen auf Ebene der einzelnen Fördergebiete sind im TEIL B zu finden.

2.3.2 Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte

Der Wohnungsbestand in Anklam lag in 2013 bei 7.874 WE, davon standen 885 WE leer. In der Gesamtstadt lag die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte (Wohnungsbestand gesamt abzüglich leer stehender Wohnungen) bei 6.989 Haushalten.

In 2013 waren 12.925 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet, davon lebten 241 Einwohner in Heimen, und es gab 515 Einwohner mit Nebenwohnsitz (Zweitwohnsitz). Das bedeutet, dass unter Vernachlässigung der Einwohner in Heimen 13.193 Personen Wohnraum nachfragten. Die durchschnittliche Haushaltsgröße (mit Haupt- und Nebenwohnsitz unter Vernachlässigung der Einwohner in Heimen und Einrichtungen) lag bei 1,89 Personen je Haushalt.

Abbildung 37: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte



Wie die obige Abbildung verdeutlicht, verweist die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner im Zeitraum von 2002 bis 2013 auf einen Verlust von 16,9 %. Demgegenüber nahm die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte nur um 6,3 % ab.

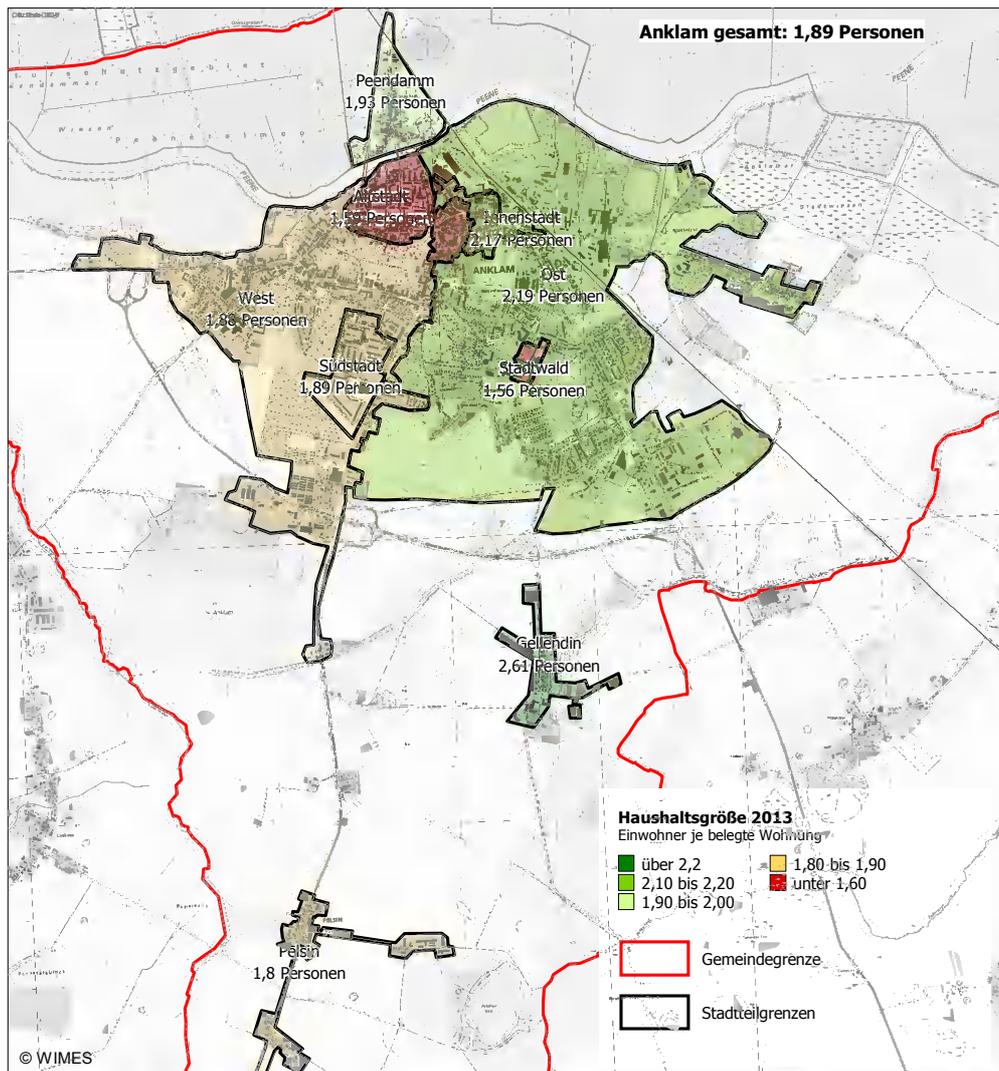
Zurückzuführen ist dies auf die Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Lag diese in 2002 noch bei 2,13 Personen je Haushalt, ist für 2013 nur noch ein Wert von 1,89 Personen zu verzeichnen. Der Hauptgrund dafür liegt in der Zunahme von Single-Haushalten, welche ein Sinken der durchschnittlichen Haushaltsgröße bewirkt. Ein Grund für die relativ hohe Zunahme der Single-Haushalte ist die Nachfrage nach Wohnraum durch Hartz IV-Empfänger. In Gebieten mit hohen Anteilen an Privateigentum ist die durchschnittliche Haushaltgröße höher.

Tabelle 18: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte nach Stadtteilen

Stadtteil	Wohnungen gesamt	leere Wohnungen	belegte Wohnungen	Belegungsquote in %	EW HW*	EW NW	EW HW und NW	Ø-Haushaltsgröße
Altstadt	1.584	163	1.421	89,7	2.195	67	2.262	1,59
Innenstadt	395	106	289	73,2	601	25	626	2,17
Peendamm	110	34	76	69,1	143	4	147	1,93
Anklam Ost	1.966	71	1.895	96,4	3.946	204	4.150	2,19
Anklam West	1.282	293	989	77,1	1.764	97	1.861	1,88
Südstadt	1.489	129	1.360	91,3	2.503	64	2.567	1,89
Gellendin	44	0	44	100,0	113	2	115	2,61
Stadtwald	848	83	765	90,2	1.158	34	1.192	1,56
Pelsin	156	6	150	96,2	255	15	270	1,80
Anklam	7.874	885	6.989	88,8	12.678	512	13.190	1,89

* ohne Einwohner in Heimen

Karte 5: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte nach Stadtteilen



2.3.3 Prognose der Haushalte und des Wohnungsbedarfs bis 2025

Auf der Grundlage des „regional-realistischen“ Szenarios der Bevölkerungsprognose wurde eine Prognose der wohnungsnachfragenden Haushalte erstellt. Da die reale Bevölkerungsentwicklung derzeit aber besser verläuft als die Prognose (+ rund 450 Einwohner), wurde diese bei der Berechnung der Haushalte und der Wohnungsnachfrage berücksichtigt.

In 2013 gab es in Anklam insgesamt 2.996 wohnungsnachfragende Haushalte. Im Ergebnis der Prognoserechnung wird sich die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte bis 2025 wahrscheinlich nur um 4.8 % verringern (bis 2020 = 196 Haushalte, 2020 bis 2025 = 142 Haushalte).

Annahmen für die Prognoseberechnung des Wohnungsbedarfs

Bei der Berechnung des künftigen Wohnungsbedarfs wurden folgende Annahmen getroffen:

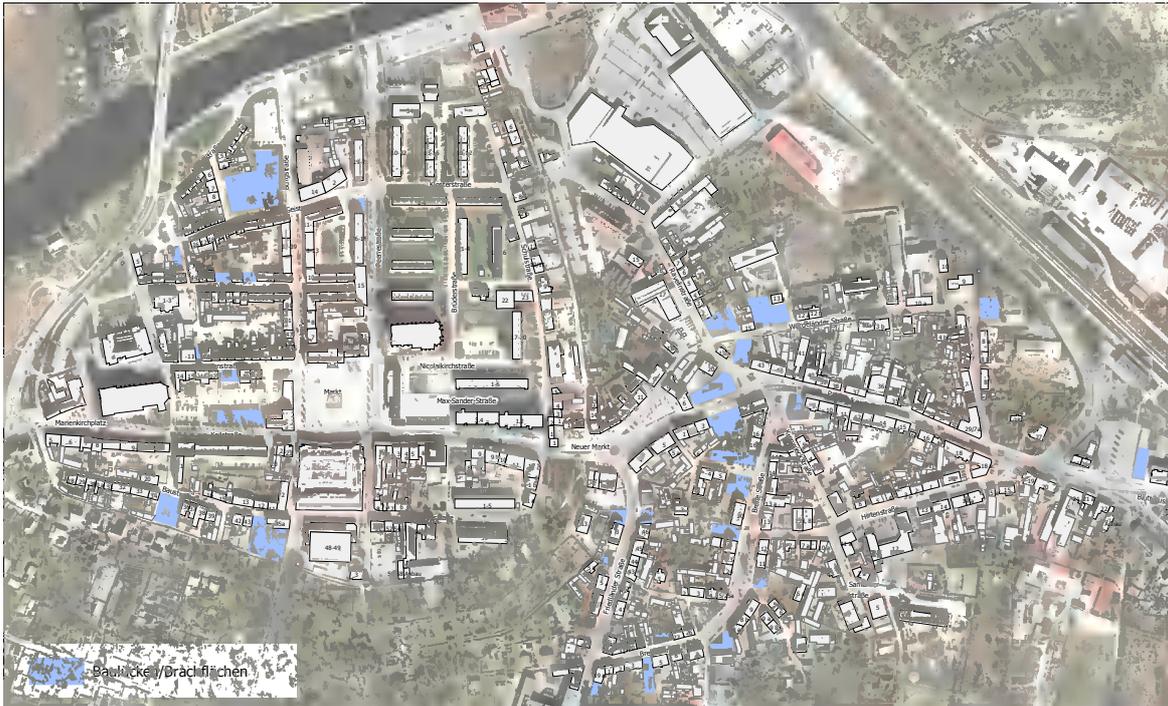
- Die Regelung zur Grundsicherung nach SGB II bleibt wie bisher bestehen (relativ hoher Anteil getrennter Wohnungen für Lebensgemeinschaften).
- Eine Bereitstellung attraktiver Baulandflächen ist in Anklam gewährleistet.
- Die Sanierung wird fortgesetzt, vorhandene Baulücken werden mit Wohnungsneubau geschlossen, überwiegend im Innenstadtbereich. Ziel ist die Schaffung von höherwertigem und generationsübergreifendem Wohnraum.
- Bis 2020 ist ein Rückbau von 64 WE geplant. Dies ist der Totalrückbau Max-Sander-Straße 1-4 (hier ist eine anschließende Neubebauung der Fläche vorgesehen).
- Der Bestand in unbewohnbaren Gebäuden wurde bei der Prognoserechnung nicht berücksichtigt.

Wohnbaupotenziale nach § 34 BauGB

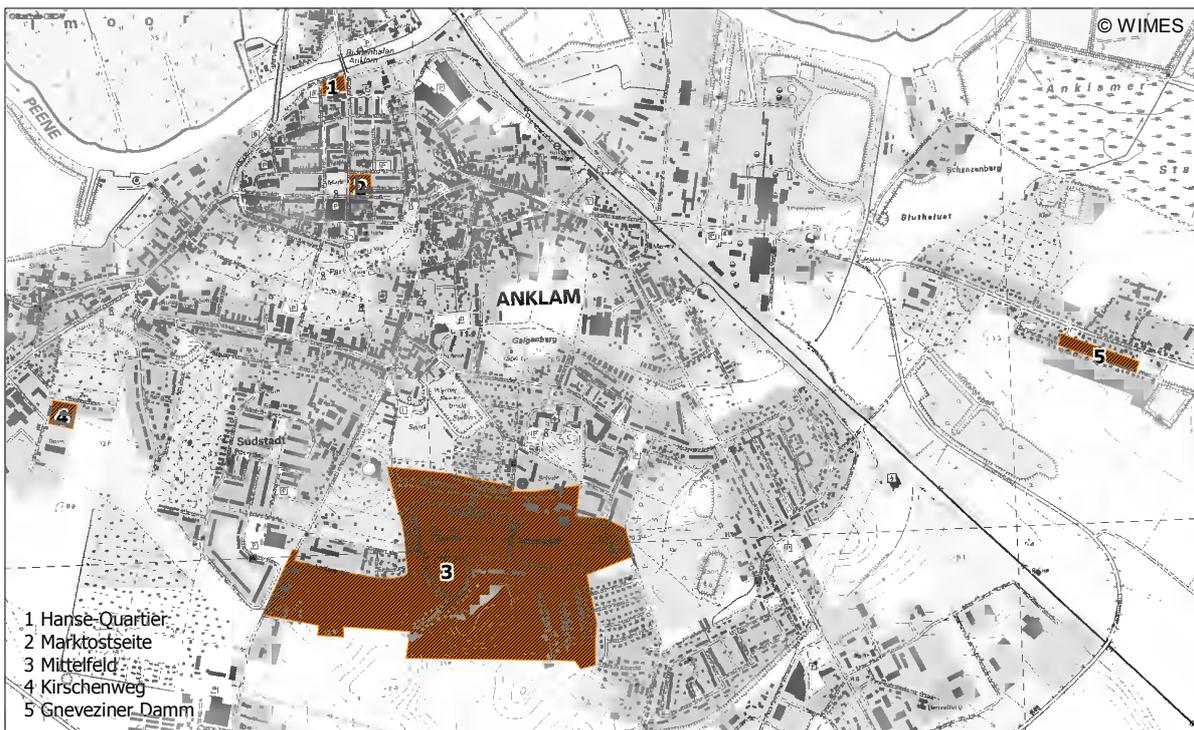
Im Zentrumsbereich gibt es derzeit noch 35 Baulücken/Brachflächen mit einer Gesamtfläche von rund 5.800 m². Zum Großteil werden diese als befestigte bzw. unbefestigte Parkflächen zwischen-genutzt. (siehe Karte 6)

Die Karte 7 zeigt die vorhandenen Wohnbauflächen und Wohnbaupotenzialflächen in Anklam. Wohnbautätigkeit ist ein Maß für Attraktivität einer Region. Eine niedrige Zahl weist auf vorhandene Leerstände, einen gesättigten Markt, zu hohe Baukosten und/oder keine Verfügbarkeit von Bau-land hin. Eine hohe oder relativ gleichbleibende Zahl zeigt, dass Wohnungsneubau für alle Nach-fragegruppen attraktiv ist.

Karte 6: Wohnbaupotenziale nach § 34 BauGB im historischen Stadtkern



Karte 7: Wohnbauflächen



Folgende Tabelle zeigt den Wohnungsbestand gesamt. Bei der Wohnungsleerstandsanzahl ist der Leerstand in den unbewohnbaren Gebäuden enthalten. Es zeigt sich, dass der höchste Leerstand im traditionell errichteten Wohnungsteilmarkt vorhanden ist.

Tabelle 19: Wohnungsbestand gesamt nach Teilmärkten

	Einfamilien-/ Doppel-/ Reihenhaus	Mehrfamilienhaus industriell	Mehrfamilienhaus traditionell/Wohn- und Geschäfts- haus/Sonstige	Gesamt
Wohnungsbestand gesamt	1.751	2.507	3.616	7.874
leere Wohnungen	25	240	620	885
bewohnte Wohnungen= Haushalte	1.726	2.267	2.996	6.989
Belegungsquote in %	98,6	90,4	82,9	88,8
wohnungsnachfragende Einwohner	3.885	3.975	5.333	13.193
Einwohner je Wohnung = Ø Haushaltsgröße	2,25	1,75	1,78	1,89

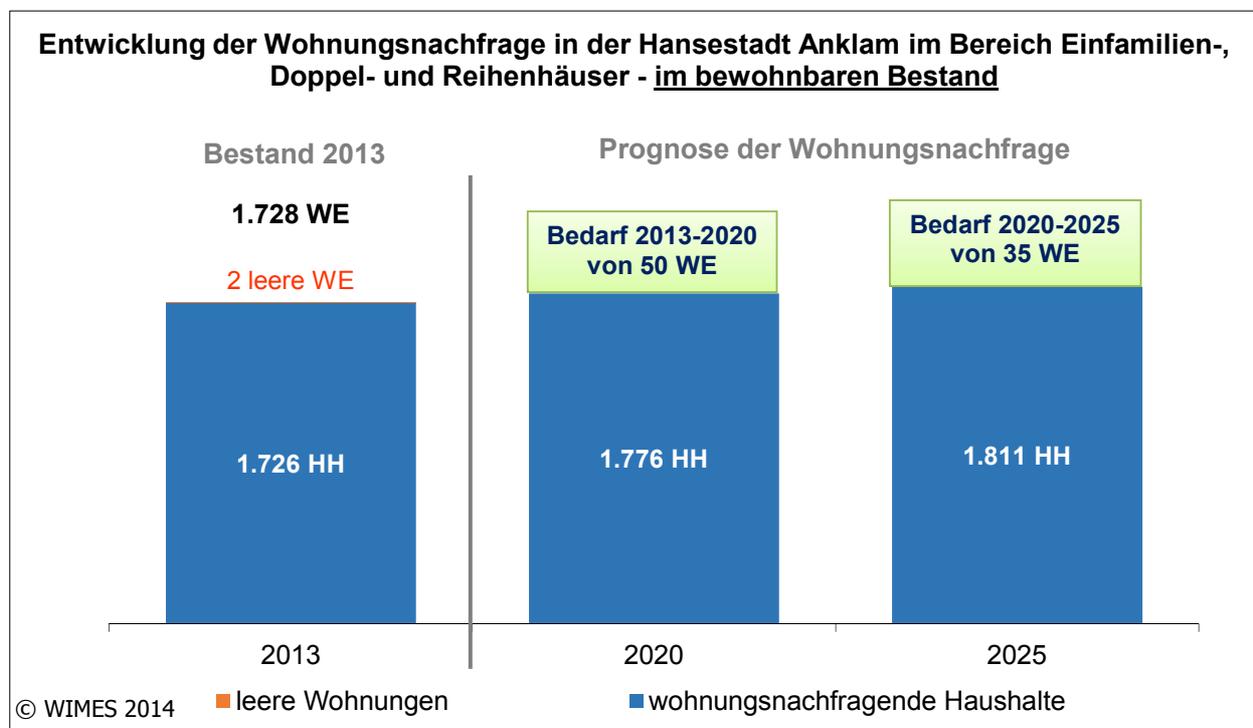
Für die Berechnung der Prognose der Wohnungsnachfrage wurde nur der derzeit bewohnbare Wohnungsbestand zugrunde gelegt!

Wohnungsnachfrage im Teilmarkt „Einfamilien-/Doppel-/Reihenhaus“

In den zurückliegenden Jahren hat sich eine Vielzahl auswärtiger Interessenten für einen Bauplatz in der Hansestadt Anklam interessiert. Dieser Trend wird weiter anhalten.

Im Wohnungsteilmarkt „Einfamilien-/Doppel-/Reihenhaus“ lag der bewohnbare Bestand im Jahr 2013 bei 1.728 WE. Davon standen zwei WE leer. Die Prognoseberechnungen in diesem Teilmarkt ergaben eine Zunahme der wohnungsnachfragenden Haushalte, von derzeit 1.726 Haushalten auf 1.811 Haushalten im Jahr 2025. Dementsprechend ergibt sich ein Bedarf im Teilmarkt „Einfamilien-/Doppel-/Reihenhaus“ von ca. 85 WE.

Abbildung 38: Wohnungsnachfragende Haushalte → Wohnungsbedarf



Was jedoch bleibt, sind die derzeit 20 Gebäude, die aufgrund ihres schlechten Bauzustandes unbewohnbar sind. Hier sind städtebauliche Lösungen erforderlich, weil es für die Gebäude derzeit keine Nachfrage gibt.

Wohnungsnachfrage im Teilmarkt „traditionelles Mehrfamilienhaus“

Im Wohnungsteilmarkt „traditionell errichtete Mehrfamilienhäuser“ lag der bewohnbare Bestand Ende 2013 bei 3.098 WE. Davon standen insgesamt 102 Wohnungen leer. Das entspricht einer Wohnungsleerstandsquote von 3,3 %. Dies entspricht der sog. Mobilitätsreserve (freie Wohnungen für Wohnungssuchende).

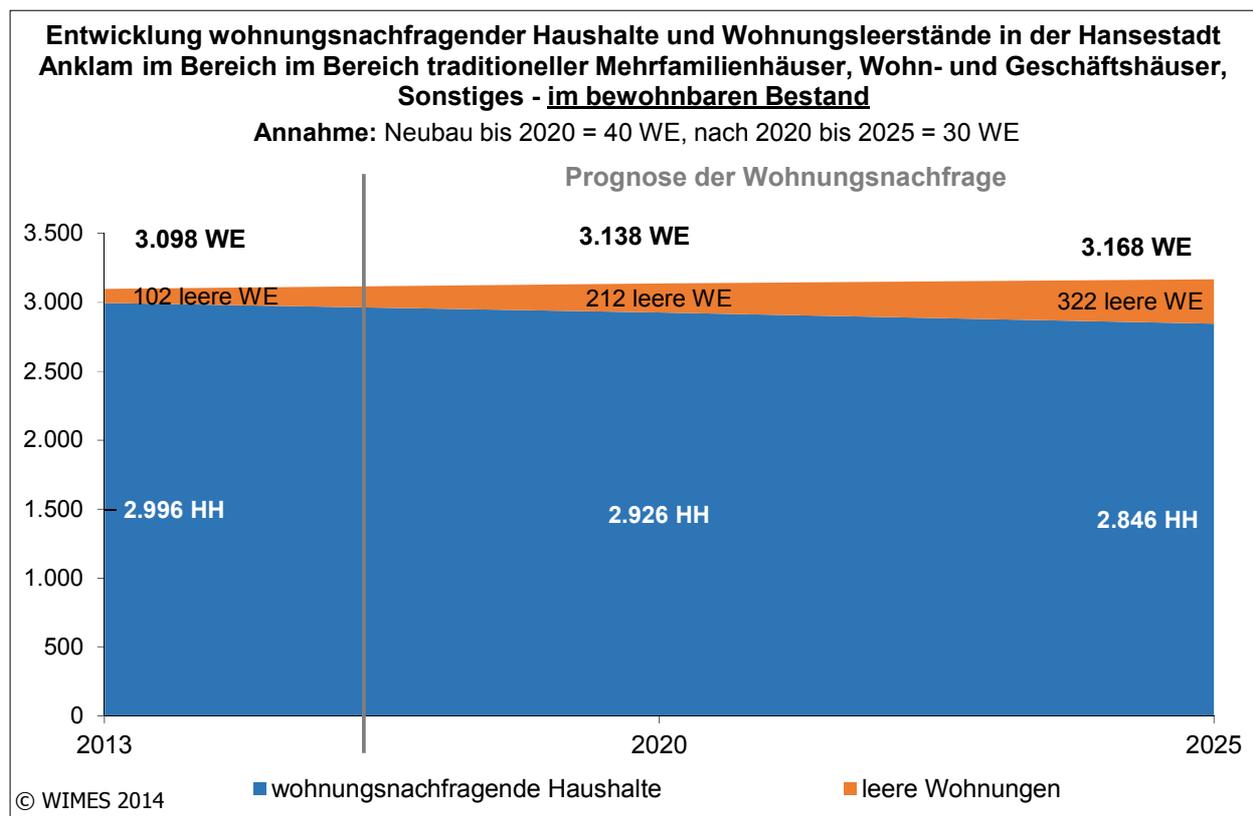
Die Prognoseberechnungen in diesem Teilsegment ergaben eine Abnahme der wohnungsnachfragenden Haushalte, von derzeit 2.996 Haushalten auf 2.846 Haushalten im Jahr 2025.

Unterstellt wurde für die Prognoserechnung in diesem Teilmarkt ein Zugang der Wohnungen durch Neubau von insgesamt 70 WE bis 2025, überwiegend in der Max-Sander-Straße und im Hansequartier. Durch die Neubaumaßnahmen wird der Wohnungsleerstand bis 2025 weiter ansteigen. Davon betroffen werden dann zunehmend die unsanierten bzw. kleinteilig sanierten Gebäude sein, da erwartet wird, dass ca. zwei Drittel der potenziellen Mieter/Eigentümer für die neu entstandenen Gebäude aus der Hansestadt kommen (innerstädtische Umzüge). Für etwa ein Drittel wird ein Zuzug von Außerhalb erwartet.

Tabelle 20: bewohnbarer Wohnungsbestand im traditionell errichteten Teilmarkt

	2013	2020	2025
wohnungsnachfragende Haushalte	2.996 HH	2.926 HH	2.846 HH
leere Wohnungen	102 leere WE	212 leere WE	322 leere WE
Wohnungsbestand	3.098 WE	3.138 WE	3.168 WE
Neubau		40 WE	30 WE

Abbildung 39: Wohnungsnachfragende Haushalte / Wohnungsüberhang



Zu den Leerständen im Ergebnis der Prognoseberechnung gibt es dann noch die 518 leeren Wohnungen in derzeit 74 unbewohnbaren Gebäuden (überwiegend Gründerzeitgebäude) in den Vorstädten. Der Umgang mit diesen Gebäuden muss gesamtstädtisch betrachtet werden. Einerseits ist eine Sanierung bei einer Großzahl der Gebäude wirtschaftlich nicht mehr möglich, und andererseits erlaubt es die Wohnungsnachfragende nicht, den kompletten Gründerzeitbestand zu sanieren.

Wohnungsnachfrage im Teilmarkt „industrielles Mehrfamilienhaus“

Im Wohnungsteilmarkt „industriell errichtete Mehrfamilienhäuser“ lag der bewohnbare Bestand Ende 2013 bei 2.507 WE. Davon standen insgesamt 240 Wohnungen leer. Das entspricht einer Wohnungsleerstandsquote von 9,6 %. Aber zu beachten ist, dass bei neun Gebäuden rund 150 WE stillgelegt wurden. Diese sind nicht im Bestand enthalten, aber physisch da! Es handelt sich dabei um die oberen Etagen, die nicht nachgefragt werden.

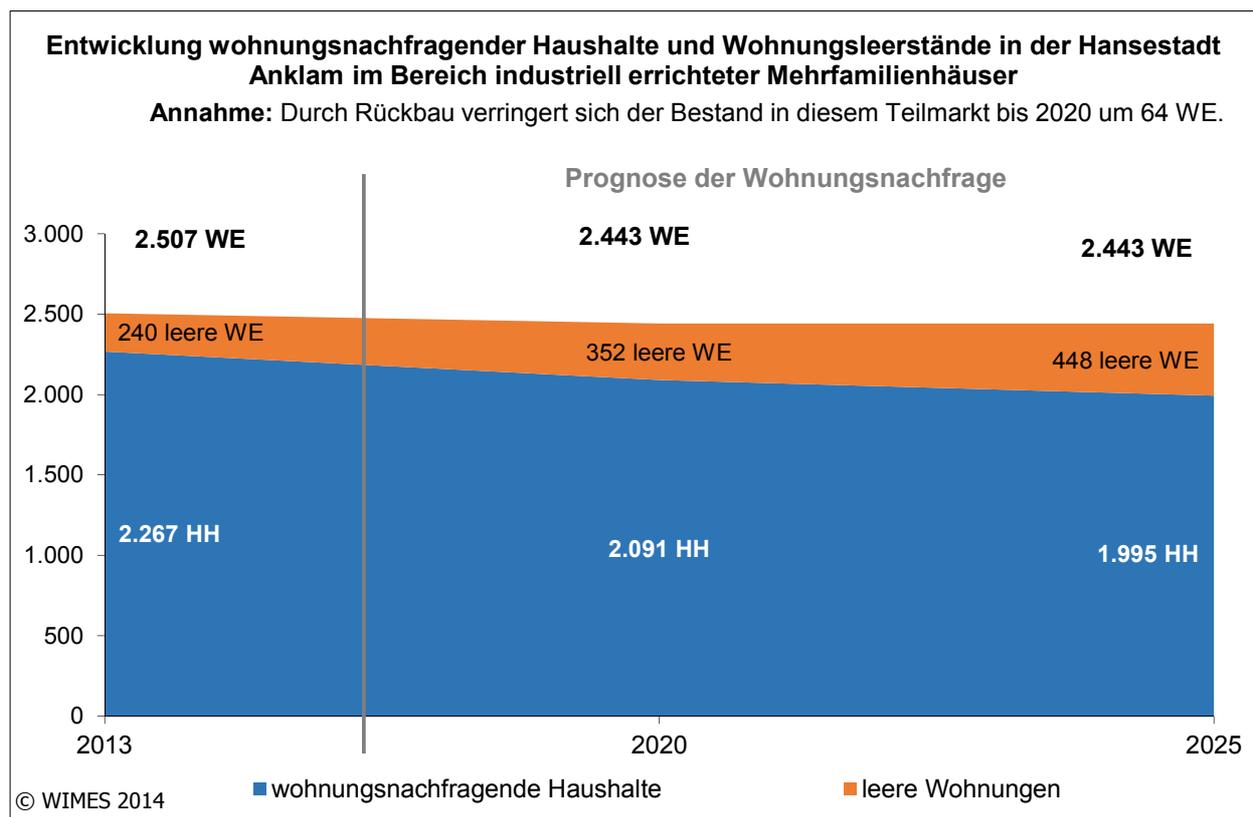
Die Prognoseberechnungen in diesem Teilsegment ergaben eine Abnahme der wohnungsnachfragenden Haushalte von derzeit 2.507 Haushalten auf 1.995 Haushalten im Jahr 2025.

Trotz geplanter Rückbaumaßnahmen von 64 WE bis 2020 wird der Wohnungsleerstand steigen und im Jahr 2025 könnte die Wohnungsleerstandquote wieder bei über 18 % in diesem Teilmarkt liegen. Unterstellt wurden auch innerstädtische Umzüge in neugebaute bzw. sanierte Wohnungen in der Innenstadt. Dort besteht jetzt schon eine erhöhte Nachfrage

Tabelle 21: Bewohnbarer Wohnungsbestand im industriell errichteten Teilmarkt

	2013	2020	2025
wohnungsnachfragende Haushalte	2.267 HH	2.091 HH	1.995 HH
leere Wohnungen	240 leere WE	352 leere WE	448 leere WE
Wohnungsbestand	2.507 WE	2.443 WE	2.443 WE
Rückbau		64 WE	

Abbildung 40: Wohnungsnachfragende Haushalte / Wohnungsüberhang



Das heißt, dass im Teilmarkt „industriell errichtete Mehrfamilienhäuser“ über einen weiteren Rückbau, insbesondere nach 2020, nachgedacht werden muss, besonders auch unter dem Gesichtspunkt, dass bereits heute Wohnungen in den oberen Etagen stillgelegt werden.

Das bedeutet aber auch, dass Städtebauförderung auch nach 2020 notwendig ist. Bund und Land sollten bereits jetzt auf die Entwicklung nach 2020 aufmerksam gemacht werden, um ggf. die Städtebauförderprogramme neu auszurichten.

2.4 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Die bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Kinderkrippen, Kindergärten und Schulen ist ein entscheidender Standortfaktor für die Wohnortwahl junger Menschen.

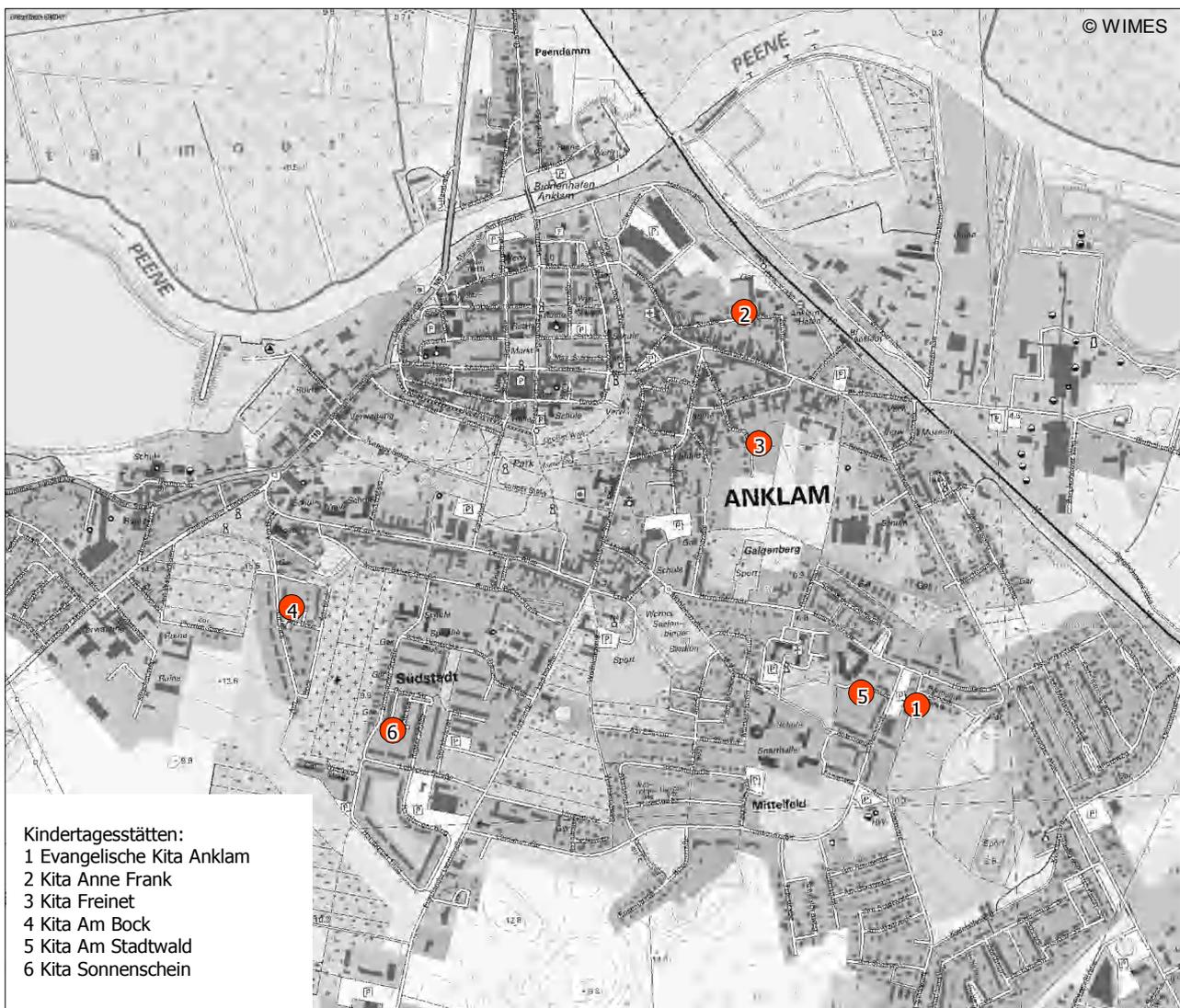
Kindertagesstätten

In der Hansestadt Anklam gibt es derzeit sechs Kindertagesstätten mit einer Gesamtkapazität von 617 Plätzen zzgl. 70 Plätzen bei Tagesmüttern.

Tabelle 22: Kindertagesstätten

Einrichtung	Kapazitäten			Belegung			Sanierungsstand
	Kinderkrippe	Kindergarten	Gesamt	Kinderkrippe	Kindergarten	Gesamt	
Evangelische Kita Anklam	21	31	52	16	22	38	voll saniert
Kita Anne Frank	24	54	78	22	60	82	voll saniert
Kita Freinet	50	100	150	29	110	139	voll saniert
Kita Am Bock	16	71	87	14	74	88	teilsaniert
Kita Am Stadtwald	34	92	126	33	91	124	teilsaniert
Kita Sonnenschein	36	88	124	30	79	109	voll saniert
Tagesmütter	70			55			

Karte 8: Standorte der Kindertagesstätten



Für die Versorgung der insgesamt 987 Kinder im Alter von 1 bis 6,5 Jahren³ mit Krippen- und Kindergartenplätzen stehen in der Hansestadt Anklam insgesamt 687 Plätze zur Verfügung, davon 181 Krippenplätze und 70 Plätze bei Tagesmüttern sowie 436 Kindergartenplätze.

Gemessen an der Zahl der Kinder im Alter von 1 bis 6,5 Jahren in Anklam wird ein Versorgungsgrad von 120 Plätzen je 100 Kinder erreicht. Dies ist ein sehr guter Wert.

Im Krippenbereich, einschließlich Tagesmüttern, liegt der Versorgungsgrad, gemessen an den 229 Kindern im Alter von 1 bis unter 3 Jahren, bei 110 Plätzen je 100 Kinder, für den Kindergartenbereich wird für 342 Kinder im Alter von 3 bis 6,5 Jahren ein Versorgungsgrad von 127 Plätzen je 100 Kinder erreicht.

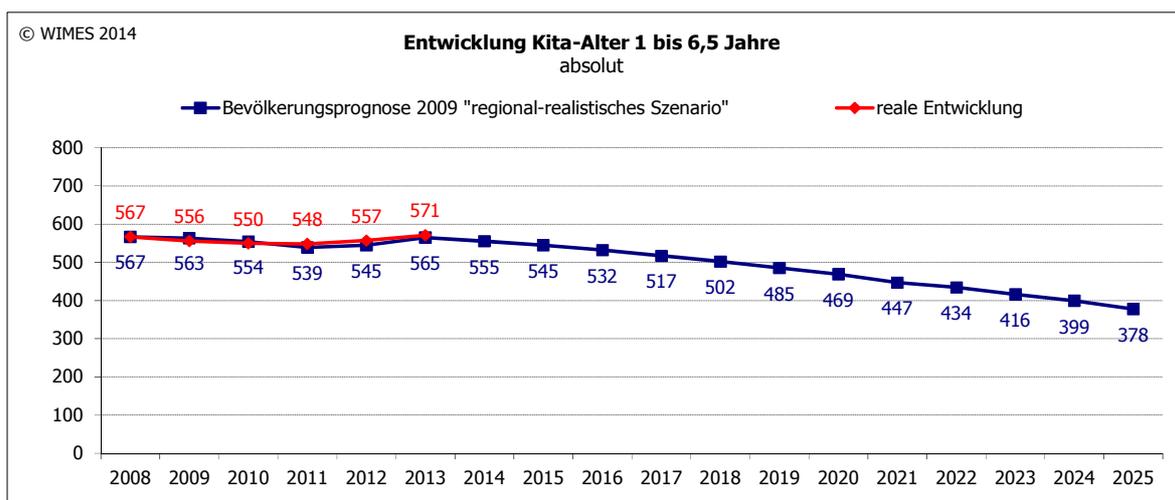
Zu beachten ist, dass Anklam eine Versorgungsfunktion für das Umland zu erfüllen hat. Von den insgesamt 687 vorhandenen Plätzen waren 635 Plätze belegt, somit lag die Auslastung bei 92,4 %. Während im Krippenbereich (einschließlich Tagesmüttern) die Auslastung bei 79,3 % lag, d. h. noch freie Kapazitäten bestehen, waren die vorhandenen Kindergartenplätze vollständig belegt. Das zeigt, dass der Bedarf an Kindergartenplätzen gegenwärtig nicht gedeckt werden kann. Insbesondere im Innenstadtbereich fehlen Kindertageskapazitäten. Der erhöhte Bedarf resultiert auch aus der Nachfrage der täglichen Berufseinpender.

Tabelle 23: Versorgungsgrad mit Kindertagesplätzen

Kita-Versorgung			
	Krippe/Tagesmütter	Kindergarten	Kita gesamt
Kinder im entsprechenden Alter	229 1 bis unter 3 Jahre	342 3 bis 3,5 Jahre	571 1 bis 6,5 Jahre
vorhandene Plätze (Kapazität)	251	436	687
belegte Plätze	199	436	635
Auslastung in %	79,3	100,0	92,4
Versorgungsgrad (Plätze je 100 Kinder)	110	127	120

Der Abgleich der Realentwicklung mit dem regional-realistischen Szenario der Bevölkerungsprognose für die Kinder von 1 bis 6,5 Jahre im Jahr 2013 zeigt, dass der Realwert um sechs Personen über dem Prognosewert lag.

Abbildung 41: Abgleich Realentwicklung mit den Prognosewerten im Kita-Alter bis 2025



Entsprechend der Prognose ist zu schlussfolgern, dass die Zahl der in den Kindergärten zu betreuenden Kinder im Jahr 2013 ihren Höhepunkt erreicht haben dürfte. Künftig ergibt sich eine rückläufige Entwicklung aufgrund der fehlenden Müttergeneration, aber die frei werdenden Kapazitäten werden dann für die Hortbetreuung benötigt. (Siehe nächstes Kapitel)

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

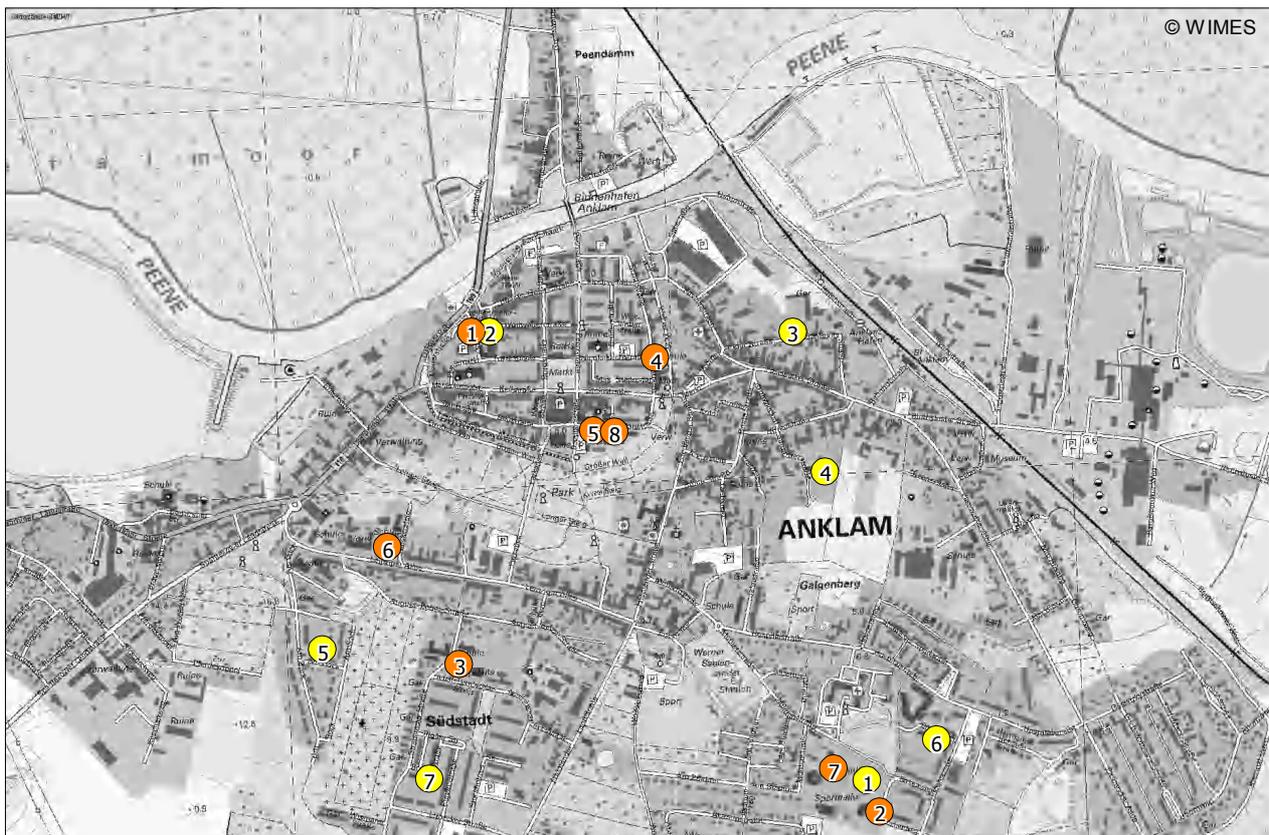
Schulen

Für die schulische Grundausbildung stehen in Anklam im Bereich der allgemein bildenden Schulen acht Schulen zur Verfügung. In 2013 wurden insgesamt 1.726 Schüler unterrichtet. Durch die Konzentration verschiedener Schultypen in Anklam sind alle Schularten abgedeckt und dies verweist auch auf die Versorgungsfunktion der Stadt für das Umland.

Tabelle 24: allgemeinbildende Schulen in der Hansestadt Anklam

Schule	Stadtteil	Sanierungsstand des Gebäudes	Klassen	Anzahl Schüler
Evangelische Grundschule "Peeneburg" mit Orientierungsstufe (in freier Trägerschaft)	Altstadt	teilsaniert	3	63
Grundschule "Gebrüder Grimm"	Stadtwald	teilsaniert	8	199
Grundschule "Villa Kunterbunt" mit Nebenstelle	Südstadt/ Nebenstelle Altstadt	Hauptgebäude voll saniert/ Nebenstelle unsaniert	15	278
Regionale Schule "Friedrich Schiller"	Stadtwald	teilsaniert	14	285
Regionale Schule "Käthe Kollwitz"	Altstadt	Hauptgebäude teilsaniert	14	239
Lilienthal-Gymnasium	West	Hofgebäude unsaniert voll saniert	10	439
Sonderpädagogisches Förderzentrum Anklam Schule mit Förderschwerpunkt Lernen	Ost	Neubau	15	151
Kleeblattschule - Schule mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung	Altstadt	teilsaniert	9	72

Karte 9: Standorte der Schulen und Horteinrichtungen



Schulen:

- 1 Evangelische Grundschule "Peeneburg" mit Orientierungsstufe
- 2 Schulzentrum: Grundschule "Gebrüder Grimm" und Regionale Schule "Friedrich Schiller"
- 3 Grundschule "Villa Kunterbunt"
- 4 Nebenstelle Grundschule "Villa Kunterbunt"
- 5 Regionale Schule "Käthe Kollwitz"
- 6 Lilienthal-Gymnasium
- 7 Sonderpädagogisches Förderzentrum Anklam Schule mit Förderschwerpunkt Lernen
- 8 Kleeblattschule - Schule mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung

Horteinrichtungen:

- 1 Hort Regenbogen
- 2 Hort der ev. Schule Anklam
- 3 Kita Anne Frank
- 4 Kita Freinet
- 5 Kita Am Bock
- 6 Kita Am Stadtwald
- 7 Kita Sonnenschein

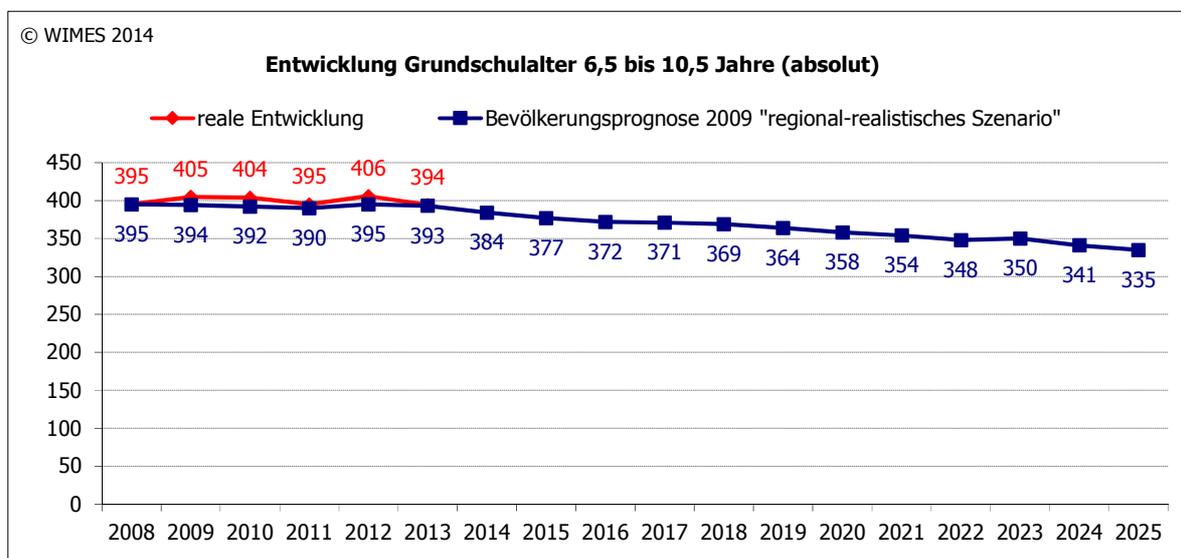
Der Sanierungsstand der Schulen in Anklam ist unterschiedlich. Entsprechend der aktuellen Konzeption des Schulentwicklungsplanes sind im Baubereich vordergründig die Sanierung der Schule am Standort Stadtwald und die Entwicklung des Schulcampus Innenstadt erforderlich.

Für die Betreuung der Kinder im Hortalter, d. h. von 6,5 bis 10,5 Jahren, standen in der Hansestadt Anklam 278 Plätze zur Verfügung. Dies ergibt einen Versorgungsgrad von 71 Plätzen je 100 Kinder im Hortalter. Die vorhandenen Plätze waren dabei zu 93,5 % belegt. Die Hortplätze werden aufgrund der über die Stadtgrenzen hinausreichenden Versorgungsfunktion der Schuleinrichtungen der Hansestadt Anklam auch von Kindern aus dem Umland genutzt.

Die Zahl der zu betreuenden Hortkinder, die gleichzeitig auch Schüler in den Grundschulen sind, wird sich künftig leicht verringern. Daher wird auch der Bedarf an Hortplätzen leicht zurückgehen.

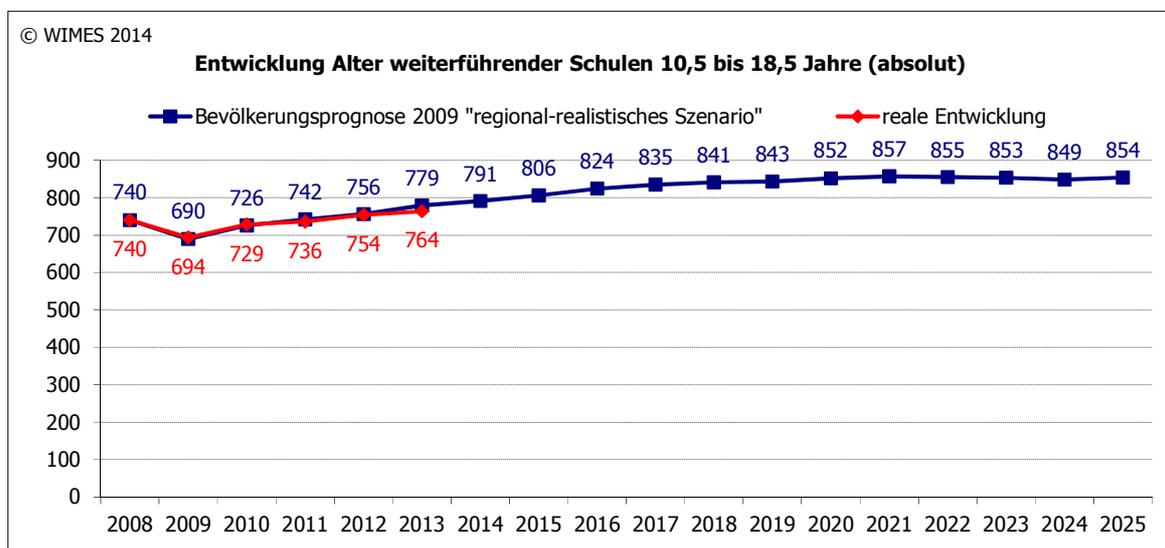
Im Jahr 2013 entsprach die reale Zahl der Kinder im Grundschulalter, d. h. von 6,5 bis 10,5 Jahren, dem Prognosewert nahezu (positive Abweichung um nur eine Person). Die Bevölkerungsprognose verweist für die Einwohnerzahl im Grundschulalter auf eine leicht rückläufige Tendenz.

Abbildung 42: Entwicklung der Einwohnerzahlen im Grundschulalter



Im Bereich der weiterführender Schulen (5.-12. Klasse) lag die reale Zahl der Einwohner im Alter von 10,5 bis 18,5 im Jahr 2013 um nur 15 Personen unter dem Prognosewert. Für die Einwohnerzahlen im Alter von 10,5 bis 18,5 Jahren, d. h. die potenziellen Schüler weiterführender Schulen, ist bis zum Jahr 2020 gegenüber dem heutigen Niveau ein Zuwachs um rund 90 Personen zu erwarten.

Abbildung 43: Entwicklung Alter weiterführender Schulen bis 2025



Da die Realentwicklung bereits das fünfte Jahr in Folge mit den Werten der Bevölkerungsprognose übereinstimmt, ist die Prognose eine relativ zuverlässige Grundlage für die Schulentwicklungsplanung der Hansestadt Anklam.

Aus den Umlandgemeinden besuchen derzeit rund 700 Schüler die Grundschulen und vor allem die weiterführenden Schulen in der Hansestadt Anklam.

Für das Grundschulalter ist auch unter Berücksichtigung des Umlandes nur von einer leicht sinkenden Tendenz auszugehen, somit müssen die Kapazitäten im Grundschulbereich erhalten werden.

Im Bereich weiterführender Schulen ist bis 2025 auch mit einer Zunahme der Schüler aus Umlandgemeinden zu rechnen. Das bedeutet, dass in den Jahren nach 2020 die heutigen Schulkapazitäten für die weiterführenden Schulen deutlich stärker ausgelastet werden. Ggf. sind Kapazitätserweiterungen notwendig bzw. sind mögliche Reserven dann zu mobilisieren. Als zentraler Bildungsstandort mit verschiedenen Schultypen sichert dies sowohl die Schulversorgung in der Hansestadt Anklam als auch in den Umlandgemeinden. Alle Schulzweige sind abgedeckt.

Die Kapazitäten für die Förderschulen sind nicht planbar, da die exakten Vorgaben durch die Landespolitik fehlen. Sie sollten aber nach derzeitigen Erkenntnissen für die nächsten Jahre ausreichen.

Altersgerechtes Wohnen mit und ohne Pflegeangebote

In Anklam gibt es ein umfangreiches Angebot im Bereich der Altenpflege sowie altersgerechter Wohnformen. Dazu zählt ein Pflegeheim mit 139 vollstationären Plätzen. Für die pflegebedürftige Bevölkerung gibt es zudem zwei Tagespflegestätten mit insgesamt 36 Plätzen. In fünf Einrichtungen des betreuten Wohnens mit altersgerechten Wohnungen stehen 258 WE zur Verfügung.

Tabelle 25: Wohnformen für die ältere Bevölkerung in Anklam

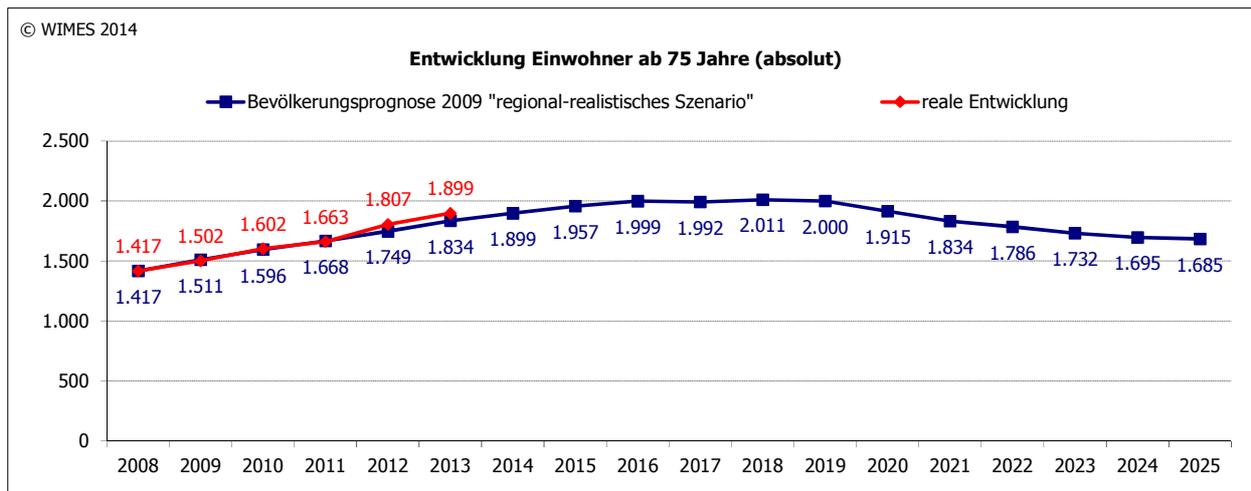
Einrichtung	Art	Stadtteil	Kapazität
GBW Pflegeheim Lindenstraße (Eröffnung Ende 2014, Ersatzbau für Heim Hospitalstraße)	Pflegeheim	Ost	139 voll stationäre Plätze
Johanniter-Tagespflege	Tagespflege	Südstadt	11 Plätze
Seniorenzentrum Martina Baltz GmbH	Tagespflege	Ost	25 Plätze
Seniorenresidenz "Am Stadtpark"	Betreutes Wohnen	West	76 Wohnungen
Wohnanlage "Im Stift"	Betreutes Wohnen	Altstadt	15 Wohnungen
Seniorenzentrum Martina Baltz GmbH	Betreutes Wohnen	Ost	25 Wohnungen
Seniorenzentrum Martina Baltz GmbH	Betreutes Wohnen	Altstadt	17 Wohnung
Wohnresidenz Anklam	Betreutes Wohnen	Stadtwald	125 Wohnungen

Erfahrungsgemäß wird für die Altersgruppe der Einwohner ab 75 Jahre rund 20 % altersgerechter Wohnraum mit Pflege benötigt. Rein rechnerisch ergibt sich, gemessen an der Zahl der Einwohner ab 75 Jahre (1.899 Personen in 2013), ein Bedarf von rund 380 Plätzen. Das Angebot liegt derzeit bei rund 560 Plätzen, 139 vollstationäre Plätze, 36 teilstationäre Plätze sowie 258 WE des betreuten Wohnens mit Pflege. Die vorhandenen WE im Bereich betreutes Wohnen können mit einer oder mit zwei Personen belegt sein, daher wurde eine durchschnittliche Belegung mit 1,5 Personen unterstellt. Somit wäre der Bedarf nur bezogen auf die in Anklam wohnhafte Bevölkerung ab 75 Jahre gedeckt.

Laut Bevölkerungsprognose wird die Zahl der Einwohner ab 75 Jahre noch bis 2018 zunehmen auf das Maximum von 2.011 Personen, dies liegt um rund 110 Personen über der jetzigen Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe.

Wie folgende Abbildung zeigt, lag der Realwert im Jahr 2013 um 65 Personen über der Prognose.

Abbildung 44: Entwicklung der Zahl der Einwohner ab 75 Jahre bis 2025



Da die Hansestadt Anklam auch eine Versorgungsfunktion für umliegende Gemeinden zu erfüllen hat, ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf aus dem Umland. Ende 2013 lebten in den Gemeinden des Umlandes rund 900 Personen ab 75 Jahre, woraus sich ein Bedarf von ca. 180 Plätzen in altersgerechten Wohnformen mit Pflege ergibt. Im Bereich der Altenpflege/altersgerechter Wohnformen gibt es in den Umlandgemeinden:

	Plätze	WE
Betreutes Wohnen "Haus Frieda" Ziethen	28	15
Wohngemeinschaft Putzar	8	
Altenpflegeheim Ducherow	120	

Bis zum Jahr 2020 erhöht sich der Bedarf nach altersgerechten Wohnformen mit Pflege in den Umlandgemeinden auf 250 Plätze.

Insgesamt ergibt sich zusammen mit dem Umland ein Bedarf von rund 650 Plätzen in altersgerechten Wohnformen mit Pflege bis zum Jahr 2020. Demgegenüber steht bereits jetzt ein Angebot von 259 voll stationären Plätzen in Altenpflegeeinrichtungen, 36 teilstationären Plätzen (Tagespflege), acht Plätze in einer Wohngemeinschaft und 273 WE des betreuten Wohnens gegenüber. Die Wohneinheiten können mit ein oder zwei Personen belegt werden.

Das bedeutet, im Altenpflege und -betreuung ergibt sich ein Bedarf an Kapazitätserweiterungen. Dem kommt die Hansestadt Anklam nach, in der Leipziger Allee ist der Neubau eines Pflegeheimes geplant.

Sport und Freizeit

Die Bürgerinnen und Bürger der Hanse- und Lilienthalstadt Anklam haben in ihrer Freizeit die Möglichkeit, sich in verschiedenen Einrichtungen in der Stadt aktiv und kreativ zu betätigen. Für sportliche Bürger gibt es zahlreiche moderne Sportflächen und Sportstätten.



Die Angebote der vielen Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen bieten den jüngeren Einwohnern der Stadt die Chance, ihre musikalischen, künstlerischen oder sportlichen Talente zu entfalten.

Für Spiel und Spaß im Freien steht ganzjährig das Kletter-/Spielangebot der öffentlichen Spielplätze zur Verfügung.

Mit vielfältigen Freizeitangeboten fördert und unterstützt nicht zuletzt auch das Familienzentrum in Anklam alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt, insbesondere Familien.

Sportstätten

Die Hansestadt Anklam war schon immer eine Stadt des Sports und das ist sie heute noch. Unsere Hansestadt Anklam bietet auf dem sportlichen Sektor eine Vielzahl verschiedener Betätigungsmöglichkeiten. Über 2.000 Bürger der Stadt sind allein in 32 Sportvereinen sportlich aktiv.



An vielen nationalen und internationalen Wettkämpfen sind Sportler unserer Stadt beteiligt und haben Erfolge auf regionaler, überregionaler, sogar internationaler Ebene errungen.

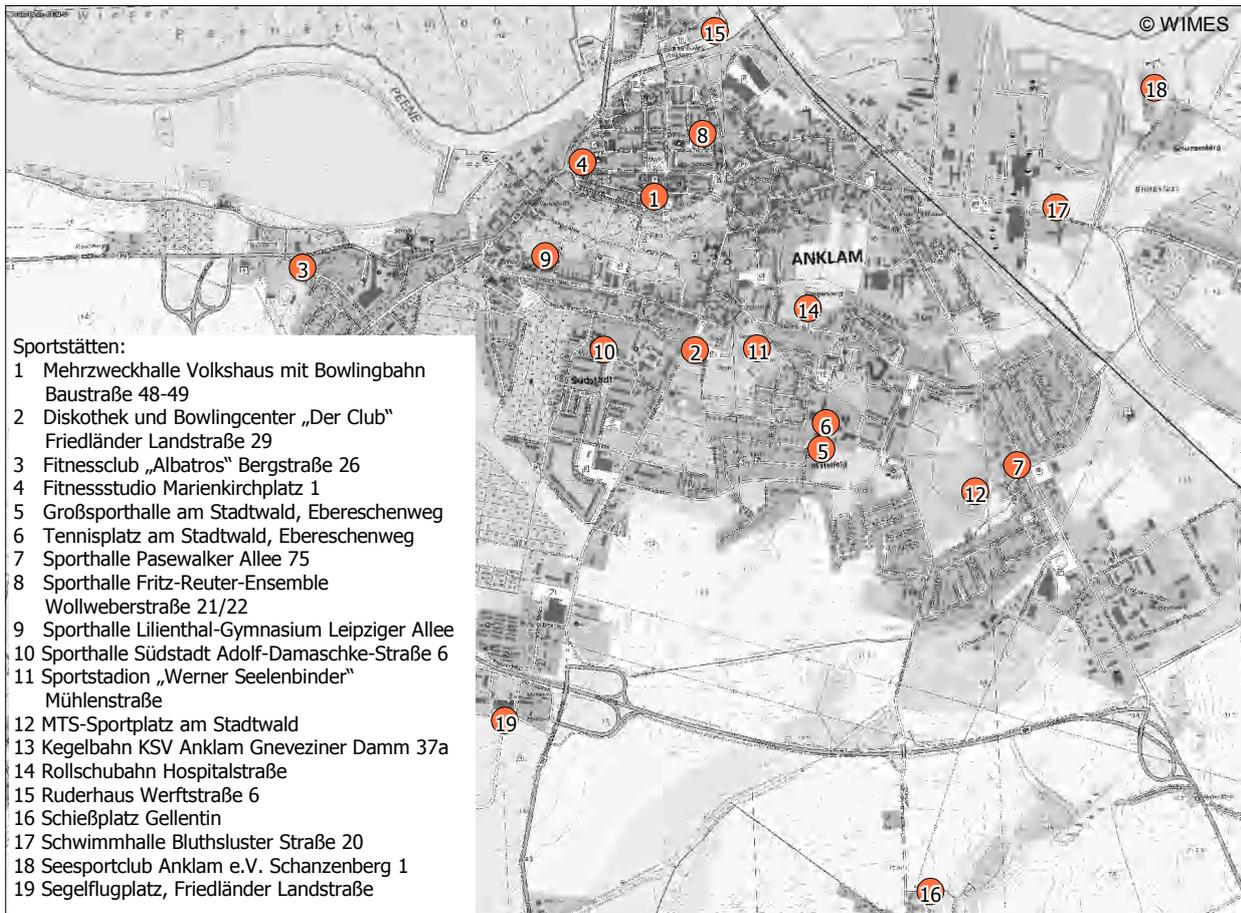
Für die Ausübung der sportlichen Aktivitäten stehen den Schulen, den Vereinen und den vielen Freizeitsportlern zahlreiche gut ausgestattete Sportstätten zur Verfügung. Diese Einrichtungen werden sowohl durch

den einzelnen Bürger, aber vor allem durch die Vielzahl unserer städtischen Vereine intensiv genutzt. Das sind:

- Mehrzweckhalle Volkshaus mit Bowlingbahn in der Baustraße 48-49
- Diskothek und Bowlingcenter „Der Club“ in der Friedländer Landstraße 29
- Fitnessclub „Albatros“ in der Bergstraße 26
- Fitnessstudio am Marienkirchplatz 1
- Großsporthalle am Stadtwald (Ebereschenweg)
- Tennisplatz am Stadtwald, Ebereschenweg
- Sporthalle Pasewalker Allee
- Sporthalle des Fritz-Reuter-Ensembles in der Wollweberstraße (sanierungsbedürftig)
- Sporthalle des Lilienthal-Gymnasiums in der Leipziger Allee
- Sporthalle Südstadt in der Adolf-Damaschke-Straße 6
- Sportstadion „Werner Seelenbinder“ in der Mühlenstraße 1
- MTS-Sportplatz am Stadtwald
- Kegelbahn des KSV Anklam am Gneveziner Damm 37a
- Rollschuhbahn in der Hospitalstraße 2
- Ruderhaus in der Werftstraße 6
- Schießplatz Gellentín (OT Gellentín)
- Schwimmhalle Anklam in der Bluthsluster Straße 20 (diese ist jedoch sanierungsbedürftig)

- Seesportclub Anklam e.V. am Schanzenberg 1
- Segelflugplatz, Friedländer Landstraße 17 G

Karte 10: Standorte der Sportstätten



Kinder- und Jugendeinrichtungen

Eine schöne Freizeit für Kinder und Jugendliche ist Herzenssache der Stadt. Die Hanse- und Lilienthalstadt Anklam ist sehr daran interessiert, allen Kindern und Jugendlichen vielfältige Freizeitbetätigungen zu ermöglichen. In den Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen der Stadt und der umliegenden Gemeinden können Kinder und Jugendliche ihre musikalischen, künstlerischen und sportlichen Talente frei entfalten. Es gibt derzeit folgende Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen:

- Aeronauticon (Lehr- und Erlebnispark, Am Flugplatz 1
- Familienzentrum gGmbH am Reeperstieg 7 ist eine soziale Einrichtung in der Trägerschaft der Sozialarbeit Vorpommern gGmbH. Das Motto lautet „Hilfe zur Selbsthilfe“. Das Familienzentrum fördert und unterstützt Bürgerinnen und Bürger sowie Familien mit Familien- und Freizeitangeboten, Seniorenbetreuung, Kleiderkammer, Ankamer Tafel, Möbelbörse und es gibt hier eine Hausaufgabengruppe.
- Kinder- und Jugendeinrichtung „Gesundbrunnen“ in der Friedländer Landstraße 23
- Jugendclub ASB Mühlentreff in der Mühlenstraße 9
- Jugendclub Bargischow im Gemeindezentrum in Gnevezin
- Jugendclub im Gemeindezentrum Besewitz in der Dorfstraße
- Jugendclub im Gemeindehaus Rossin in der Dorfstraße
- Jugendclub Spantekow in der Brennereistraße
- Jugendclub Stretense in der Dorfstraße 58

Spielplätze

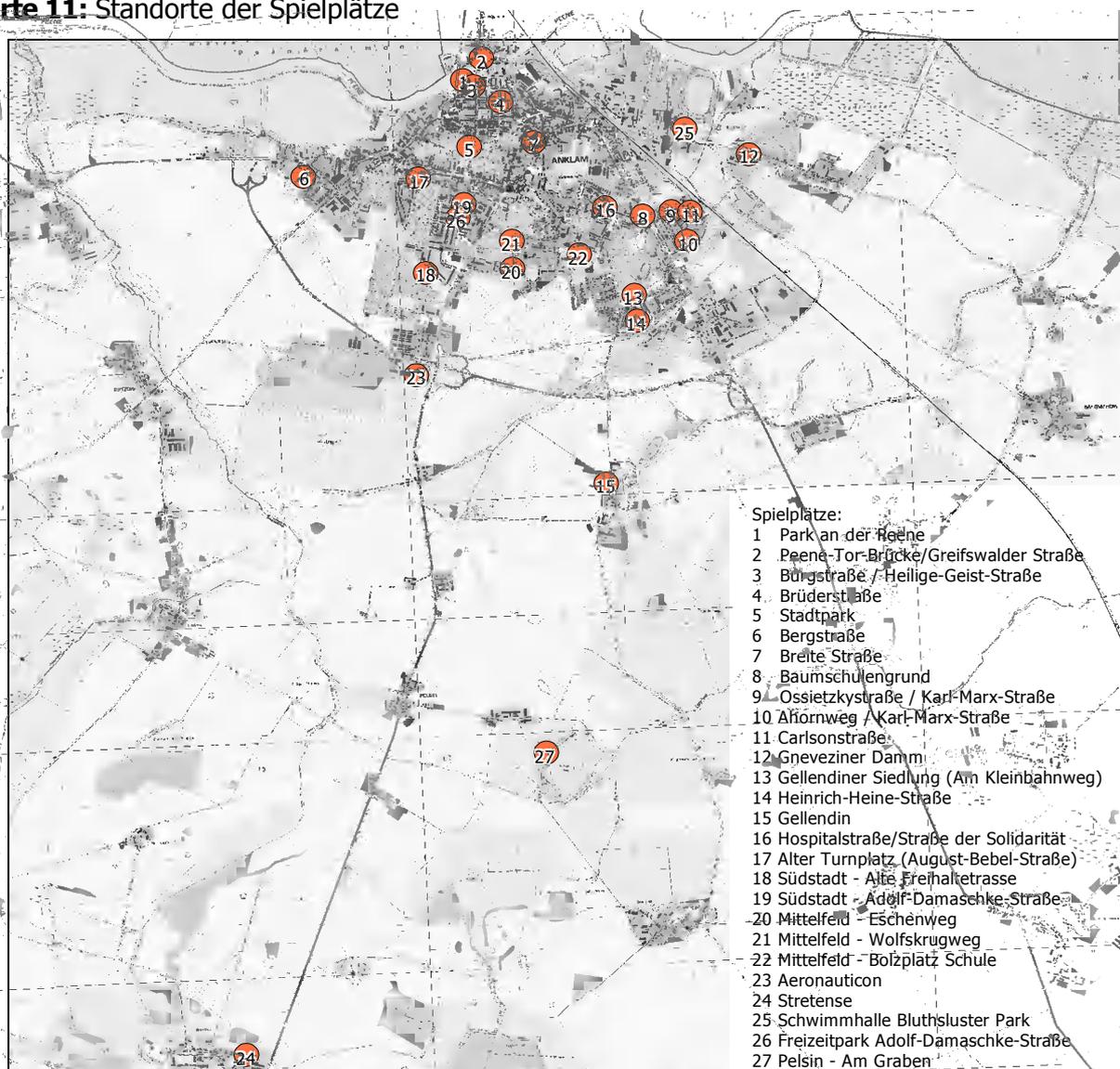
Spiel- und Erlebnisräume im Freien fördern die soziale Kompetenz und bieten Kindern die Chance sich spielerisch zu entfalten. Deshalb ist es der Hansestadt Anklam wichtig, das vielseitig und ganzjährig nutzbare Spielangebot der zum Teil in Parkanlagen eingebundenen 27 öffentlichen Spielplätze im Hinblick auf die Spielbedürfnisse der Altersgruppen im jeweiligen Stadtteil stetig weiterzuentwickeln.



Insbesondere der Spielplatz am Aeronauticon wird den besonderen Ansprüchen einer Lilienthalstadt gerecht - ein Spielplatz mit Fluggeräten, Tower und Riesenvogel. Hier finden auch Jugendliche Bereiche zum Skaten und BMX-Radfahren. An zwei Standorten in Anklam sind zudem seit 2011 Outdoor-Fitness-Geräte vorhanden. Somit sind die Anklamer Spielplätze auch für sportorientierte Bürger attraktiv. Die Erhaltung und Gestaltung der Spielplätze wird durch den in Anklam ansässigen Lions-Club jährlich durch eine Spende unterstützt.

tung der Spielplätze wird durch den in Anklam ansässigen Lions-Club jährlich durch eine Spende unterstützt.

Karte 11: Standorte der Spielplätze



Seitens der Stadt erfolgt jährlich eine Kontrolle der Spielplätze, Spielgeräte werden erneuert und/oder den Nutzergruppen angepasst. Handlungsbedarf besteht für die Errichtung eines Mehrgenerationsspielplatzes. Ein Treffpunkt für Groß und Klein fördert die Aktivität der ganzen Familie.

Kulturelle Infrastruktur

Kirchen

Die Kirchen nehmen in der Hansestadt Anklam viele wichtige Aufgaben wahr, die für den Zusammenhalt in unserer Gesellschaft unerlässlich sind. Die aktive Mitgestaltung des städtischen Lebens durch kirchliche Projekte und Veranstaltungen sowie das überregionale Signet „Kirche offen“ charakterisiert die Aufgeschlossenheit der Anklamer Kirchengemeinden.



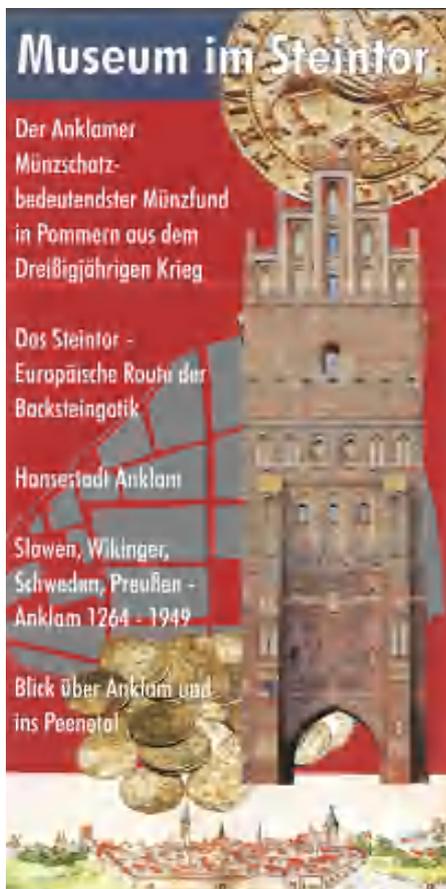
Marienkirche

Das vielfältige und professionelle Engagement der Anklamer Kirchengemeinden in Wort und Tat ist ein wertvoller Beitrag für das friedliche Miteinander in der Hansestadt Anklam. Kirchliche Dienste z.B. in den Bereichen Diakonie, Seelsorge, Bildung und Kultur gehören zum breiten Angebot der Anklamer Kirchen, ebenso wie Rat, Hilfe und Unterstützung in ganz unterschiedlichen sozialen Bereichen sowie Lebenslagen.

Stadtbibliothek

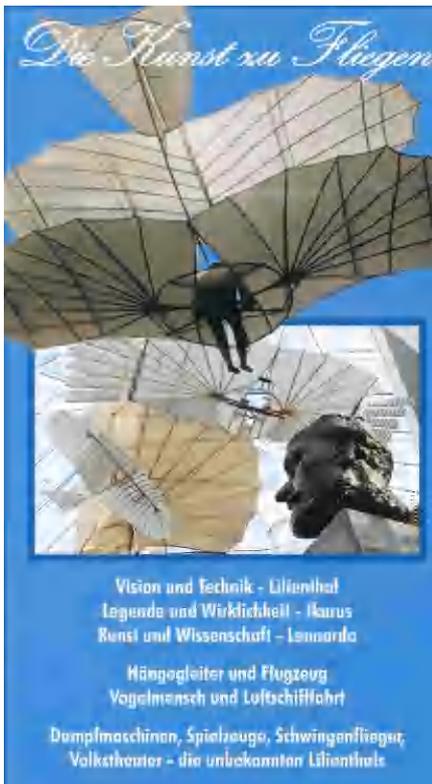
Als kulturelle Einrichtungen der Hanse- und Lilienthalstadt Anklam bereichern die sehenswerten Museen ebenso wie die Stadtbibliothek den Kulturkalender der Bürgerinnen und Bürger der Stadt und der Region mit vielfältigen Veranstaltungen, wie Sonderausstellungen, Lesungen oder Konzerten. Während die Anklamer „Johann Christoph Adelung“ Stadtbibliothek ein wichtiger regionaler Bildungspartner ist, werden die Museen der Hanse- und Lilienthalstadt Anklam vor allem wegen ihrer thematischen Vielfalt und Einzigartigkeit geschätzt.

Museen



Die Anklamer Museen mit ihren Einrichtungen bereichern nicht nur den Kulturkalender der Bürgerinnen und Bürger der Hansestadt, sondern sind längst - weit über die Grenzen der Stadt hinaus - zu bedeutenden touristischen Anziehungspunkten avanciert. Die Museumsvielfalt in der Hanse- und Lilienthalstadt Anklam umfasst das besonders sehenswerte Museum im Steintor sowie das preisgekrönte Otto-Lilienthal-Museum, das dem weltberühmten Sohn der Stadt und seinem Wirken als Flugpionier und Erfinder gewidmet ist. Die Anklamer Museen initiieren vielfältige Veranstaltungen, wie Sonderausstellungen, Lesungen oder Konzerte und laden somit immer wieder aufs Neue zu einem unvergesslichen Museumsbesuch in der Hanse- und Lilienthalstadt ein.

Das Museum am Steintor ist das älteste regionalgeschichtliche Museum im östlichen Vorpommern. Hier wird die wechselvolle Geschichte der Stadt sowie der Hansezeit an der Peene anhand eindrucksvoller Exponaten aus Ur- und Frühgeschichte, Slawen- und Wikingerzeit, Hanse-, Schweden- und Preußenzeit eindrucksvoll erlebbar. Hinter dem leuchtend roten Backstein des aus dem 13. Jahrhundert stammenden 32 Meter hohen Wehrturms befindet sich überdies einer der kostbarsten Schätze Pommerns - der „Anklamer Münzschatz“. Neben interessanten Einblicken bietet das Museum im Steintor seinen Besuchern nach 111 Stufen auch einen atemberaubenden Rundblick über die Dächer der Stadt und das angrenzende Peenetal.



Weltbekannt wurde die Hansestadt Anklam vor allem durch einen ihrer großen Söhne, Otto Lilienthal, den ersten fliegenden Menschen. Ihm gelangen 1891 die ersten reproduzierbar sicheren Gleitflüge in der Geschichte der Menschheit. Seine Methode „vom Sprung zum Flug“ wurde von Flugpionieren in aller Welt übernommen und markiert den Beginn des Zeitalters des Menschenflugs. Heute wird Anklam daher auch als Lilienthalstadt bezeichnet.

Mit dem Otto-Lilienthal-Museum hat die Heimatstadt des Erfinders ihrem Sohn ein Denkmal gesetzt. Hier wird die Geschichte der Fliegerei zu einem eindrucksvollen Erlebnis.

Zahlreiche, an überdimensionale Fledermäuse erinnernde Flugapparate gehören zur umfangreichen Sammlung des 1999 mit dem „European Museum of the Year Award – Special Commendation“ ausgezeichneten Anklaer Museums.

Das Otto-Lilienthal-Museum gehört heute zu den wichtigsten Anziehungspunkten der Hanse- und Lilienthalstadt Anklam. Besucher können in dem preisgekrönten Haus die Idee des Traumes vom Fliegen aus physikalischer Sicht selbst erforschen, in die Geschichte des Menschenflugs eintauchen und erfahren, wie aus dem Traum vom Fliegen Wirklichkeit wurde.

Anklamer Theater- Vorpommersche Landesbühne



Das Theater Anklam ist das Stammhaus der Vorpommerschen Landesbühne Anklam. Hier schlägt das Herz des Theaters. Intendanz, Verwaltung, die Abteilungen Werbung/ Öffentlichkeitsarbeit und die Werkstätten von der Schlosserei bis zum Malssaal haben hier ihren Sitz.

Hier proben das feste Ensemble, mindestens zwei Schülertheater, drei Amateurensembles und der Anklamer Knabenchor. Das Fritz-Reuter-Ensemble spielt regelmäßig und der Anklamer Carneval Club nimmt in der fünften Jahreszeit das Haus in Beschlag. In diesem Haus ist also (fast) immer etwas

los. Nur im Sommer ist das Haus verwaist, denn dann spielt die Vorpommersche Landesbühne dort, wo ihr Publikum ist, nämlich an der Ostseeküste, in den Urlaubsregionen.

Historisches Klassenzimmer – Zeitreise durch die Anklaer Schulgeschichte



Am 5. November 1827 wurde die heutige Cothenius-Schule als Allgemeine Stadtschule eingeweiht. Heute trägt die Schule den Namen des 1708 in Anklam geborenen Leibarztes Friedrich II – Christian Andreas Cothenius und beherbergt das Historische Klassenzimmer. Bereits 2005 wurde das museale Klassenzimmer in der Cothenius-Schule eingerichtet und umfasst inzwischen eine bemerkenswerte Sammlung an historischen Lehr- und Lernmitteln: alte Schulmöbel, Schulbücher, Landkarten und Schreibtäfel. Das Angebot des Historischen Klassenzimmers reicht von historischen Schulstunden bis hin zu Kursen in der Sütterlinschrift.

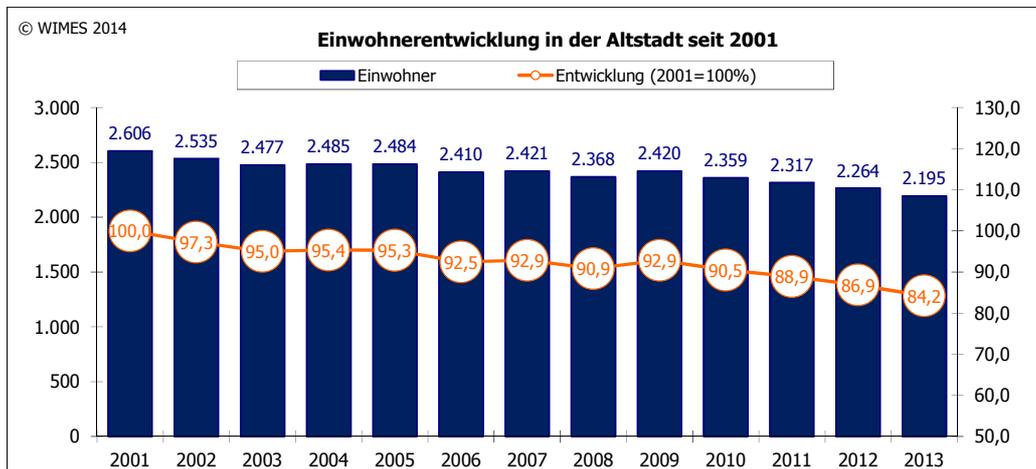
3 Fortschreibung des Monitoring für die Städtebaulichen Gesamtmaßnahmen

3.1 Sanierungsgebiet Altstadt

3.1.1 Einwohnerentwicklung

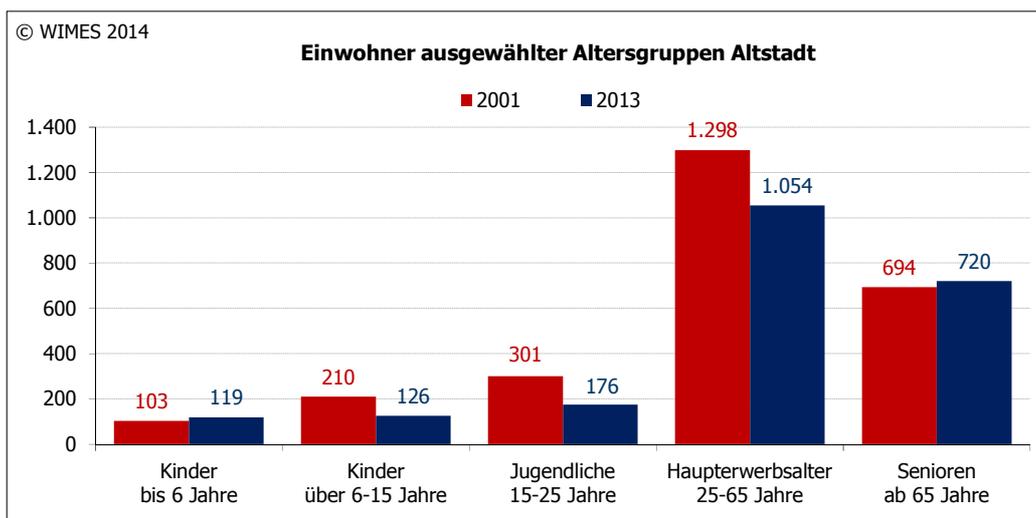
Die Einwohnerzahl im Sanierungsgebiet lag in 2013 bei 2.195 Personen. Im Zeitraum 2001 bis 2013 sank die Einwohnerzahl um 411 Personen (-15,8 %). In den Jahren 2004, 2007 und 2009 traten geringfügige Einwohnerzuwächse ein.

Abbildung 45: Einwohnerentwicklung Sanierungsgebiet Altstadt seit 2001



Entgegen dem Einwohnerverlust gesamt im Sanierungsgebiet von 2001 zu 2013 ist für die Altersgruppe der Kinder bis 6 Jahre und der Senioren ab 65 Jahre ein Bevölkerungszuwachs festzustellen. Im Vergleich zur Gesamtstadt ist das Sanierungsgebiet durch einen deutlich überdurchschnittlichen Anteil der Senioren ab 65 Jahre mit 32,8 % gekennzeichnet (Gesamtstadt=26,7 %). Der Anteil der Einwohner im Haupterwerbsalter lag dagegen in der Altstadt nur bei 48,0 % (Gesamtstadt =52,8 %). Auch die Anteile der Schulkinder und der Jugendlichen waren in der Altstadt in 2013 unterdurchschnittlich. Dies schlägt sich auch im Durchschnittsalter nieder, welches in der Altstadt bei 50,0 Jahren lag und in der Gesamtstadt bei 48,0 Jahren.

Abbildung 46: Einwohner nach Altersgruppen im Sanierungsgebiet Altstadt



3.1.2 Gebäude und Wohnungen

Gebäude- und Wohnungsbestand

Die Altstadt ist gekennzeichnet durch eine Blockrandbebauung mit historischer Bebauung und kleinteiliger Ergänzung im Wiederaufbau (Parzellengrundlage). Im Bereich Peenstraße und Brüderstraße ist die Zeilenbebauung die vorherrschende Baustruktur.

Im Sanierungsgebiet gab es 2013 insgesamt 286 Gebäude und 1.584 Wohnungen. Gegenüber dem Jahr 2002 hat sich die Wohnungszahl in der Altstadt insgesamt um 179 WE verringert. 235 WE wurden durch Rückbau vom Markt genommen. Demgegenüber wurden 34 WE neu gebaut, und um 22 WE erhöhte sich der Bestand durch Umnutzung infolge der Sanierungsmaßnahmen.

Tabelle 26: Gründe für die Veränderung des Wohnungsbestandes in der Altstadt seit 2002

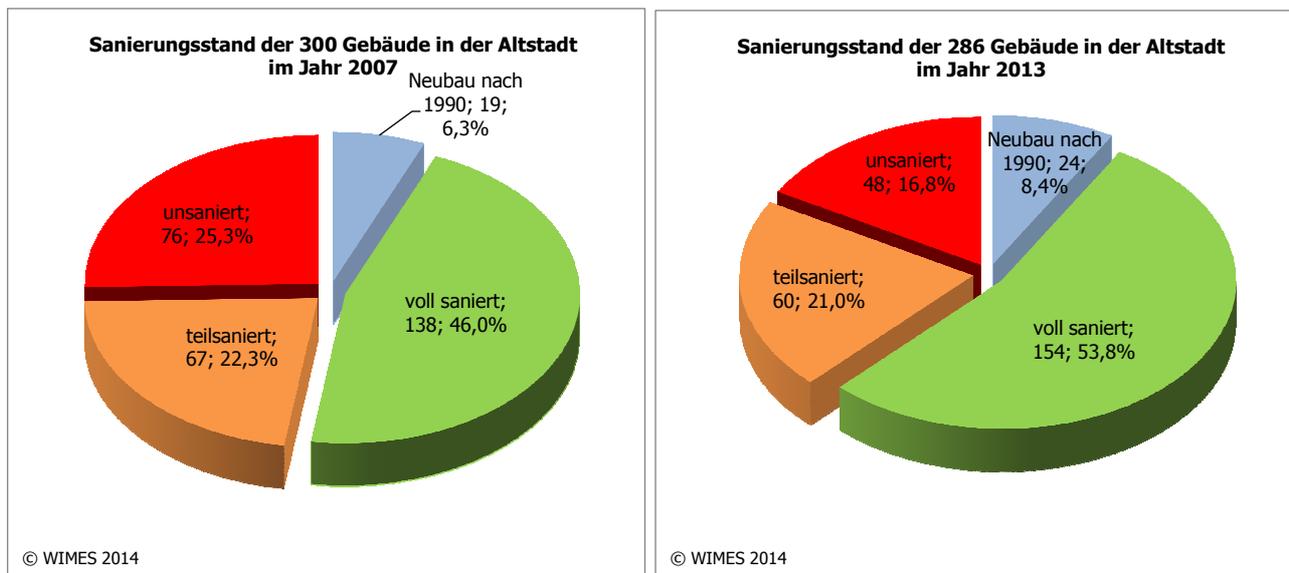
WE-Bestand	Entwicklung des WE-Bestandes durch:			WE-Bestand	Veränderung seit 2002 absolut
31.12.2002	Rückbau	Veränderungen im Bestand	Neubau	31.12.2013	
1.763	-235	22	34	1.584	-179

Eine erstmalige Aufnahme des Gebäudebestandes in der Altstadt nach verschiedenen Kriterien, wie Nutzung, Sanierungsstand etc., erfolgte im Jahr 2007. Seitdem erfolgt eine jährliche Fortschreibung. Durch Vor-Ort-Begehungen werden die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr aufgenommen und in das GIS eingepflegt, so dass auch stets alle Daten und Informationen in Karten und Plänen umgesetzt werden können.

Im Jahr 2007 waren 46 % der Gebäude im Sanierungsgebiet voll saniert (138 Gebäude). Mit einem Anteil von 25,3 % (76 Gebäude) zählte jedes vierte Gebäude noch zum unsanierten Bestand.

Bis zum Jahr 2013 erhöhte sich der Anteil voll sanierter Gebäude auf 53,8 % (154 Gebäude). Trotz des erreichten Sanierungsfortschrittes gibt es in der Altstadt noch 48 Gebäude in unsaniertem Zustand (16,8 %), die überwiegend einen hohen Sanierungsaufwand erfordern. An 60 Gebäuden fanden bisher Teilsanierungen statt, die noch weitere Sanierungsmaßnahmen erfordern.

Abbildung 47: Gebäude in der Altstadt nach Sanierungsstand 2007 und 2013 im Vergleich



Im Sanierungsgebiet gibt es 73 denkmalgeschützte Gebäude (25,5 % des Gesamtgebäudebestandes) mit 381 Wohnungen. Von den 73 denkmalgeschützten Gebäuden waren Ende 2013 44 Gebäude (60,3 %) voll saniert, 17 denkmalgeschützte Gebäude waren noch unsaniert.

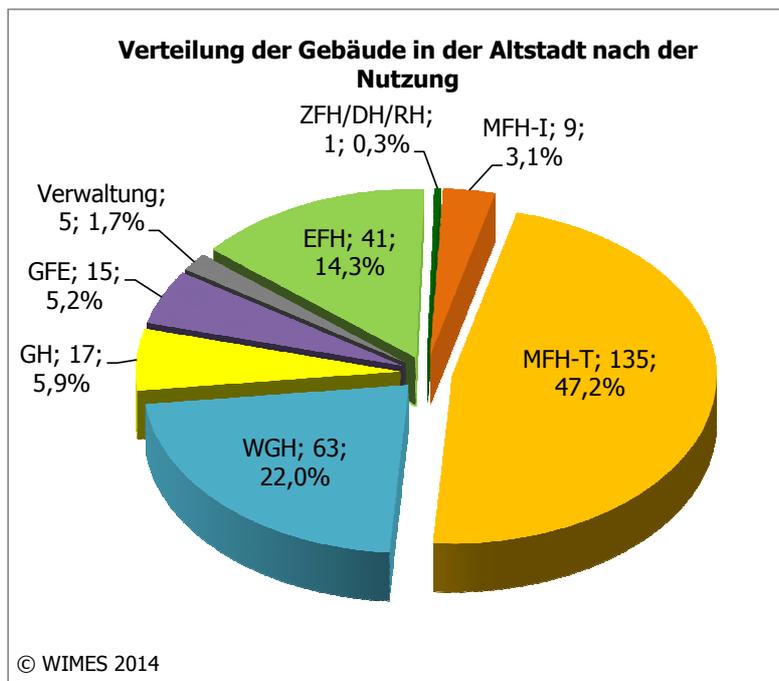
Der Großteil der Gebäude im Sanierungsgebiet befand sich 2013 mit einem Anteil von 70,6 % in Privateigentum (selbst genutzt bzw. vermietet). Zum Bestand der GWA zählen 39 Gebäude, zudem werden weitere 20 Gebäude im Sanierungsgebiet durch die GWA verwaltet. Damit wird insgesamt

rund die Hälfte aller Wohnungen im Sanierungsgebiet durch die GWA vermietet (753 der insgesamt 1.584 WE). Auf die WG Anklam eG entfallen acht Gebäude im Sanierungsgebiet, städtisches Eigentum sind neun Gebäude.

Tabelle 27: Gebäude sowie Wohnungen nach dem Eigentümer 2013

Eigentümerstruktur	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %
privat	202	70,6	654	41,3
GWA	39	13,6	652	41,2
Verwaltung durch GWA	20	7,0	101	6,4
WG Anklam eG	8	2,8	162	10,2
Stadt	9	3,1		0,0
Lankreis/Land	1	0,3		0,0
Kirche	6	2,1		0,0
sonstige	1	0,3	15	0,9
gesamt	286		1.584	

Abbildung 48: Gebäude nach der Gebäudenutzung 2013



In der Altstadt sind 22,0 % der Gebäude Wohn- und Geschäftshäuser, in denen sich 208 WE der insgesamt 1.584 WE befinden (13,1 %). Der Großteil der Gebäude in der Altstadt sind mit einem Anteil von 47,2 % traditionell errichtete Mehrfamilienhäuser (66,7 % der WE). Nur neun Gebäude in der Altstadt sind Mehrfamilienhäuser industrieller Bauweise, auf diese entfallen 17,4 % der WE.

LEGENDE			
EFH	Einfamilienhaus	WGH	Wohn- und Geschäftshaus
ZFH/DH/RH	Zweifamilien-/Doppel-/Reihenhaus	GH	Geschäftshaus
MFH-I	Mehrfamilienhaus-industriell	GFE	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung
MFH-T	Mehrfamilienhaus-traditionell	Verwaltung	Verwaltungsgebäude

Gebäude- und Wohnungsleerstand

Im Sanierungsgebiet standen 163 WE in 2013 leer, das entspricht einer Leerstandsquote von 10,3 %. Im Jahr 2002 lag der Wert mit 291 unbewohnten WE noch bei 16,5 %. Bis 2010 sank der Leerstand in der Altstadt kontinuierlich, was vor allem auf Wohnungsrückbau zurückzuführen war. Zu 2011 und 2012 stieg der Wohnungsleerstand dann wieder. Zu beachten ist hierbei, dass die Gebäude Max-Sander-Straße 5-8 aufgrund des geplanten Rückbaus in 2013 leer gezogen wurden (insgesamt 72 WE). Dementsprechend ging die Wohnungsleerstandszahl mit Umsetzung des Rückbaus in 2013 auch wieder zurück.

Abbildung 49: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet seit 2002



Von den insgesamt 163 leeren WE in der Altstadt Ende 2013 entfielen 118 WE auf unsanierte Gebäude. Gemessen an allen Wohnungen im unsanierten Bestand lag die Leerstandsquote in diesem Bereich bei 67,4 %. D. h. zwei Drittel aller Wohnungen in unsanierten Gebäuden sind nicht bewohnt.

Tabelle 28: Wohnungsleerstand nach dem Sanierungsstand 2013

	Wohnungsleerstand	
	absolut	Leerstandsquote in %
Neubau nach 1990	0	0,0
voll saniert	34	3,4
teilsaniert	11	3,4
unsaniert	118	67,4
gesamt	163	10,3

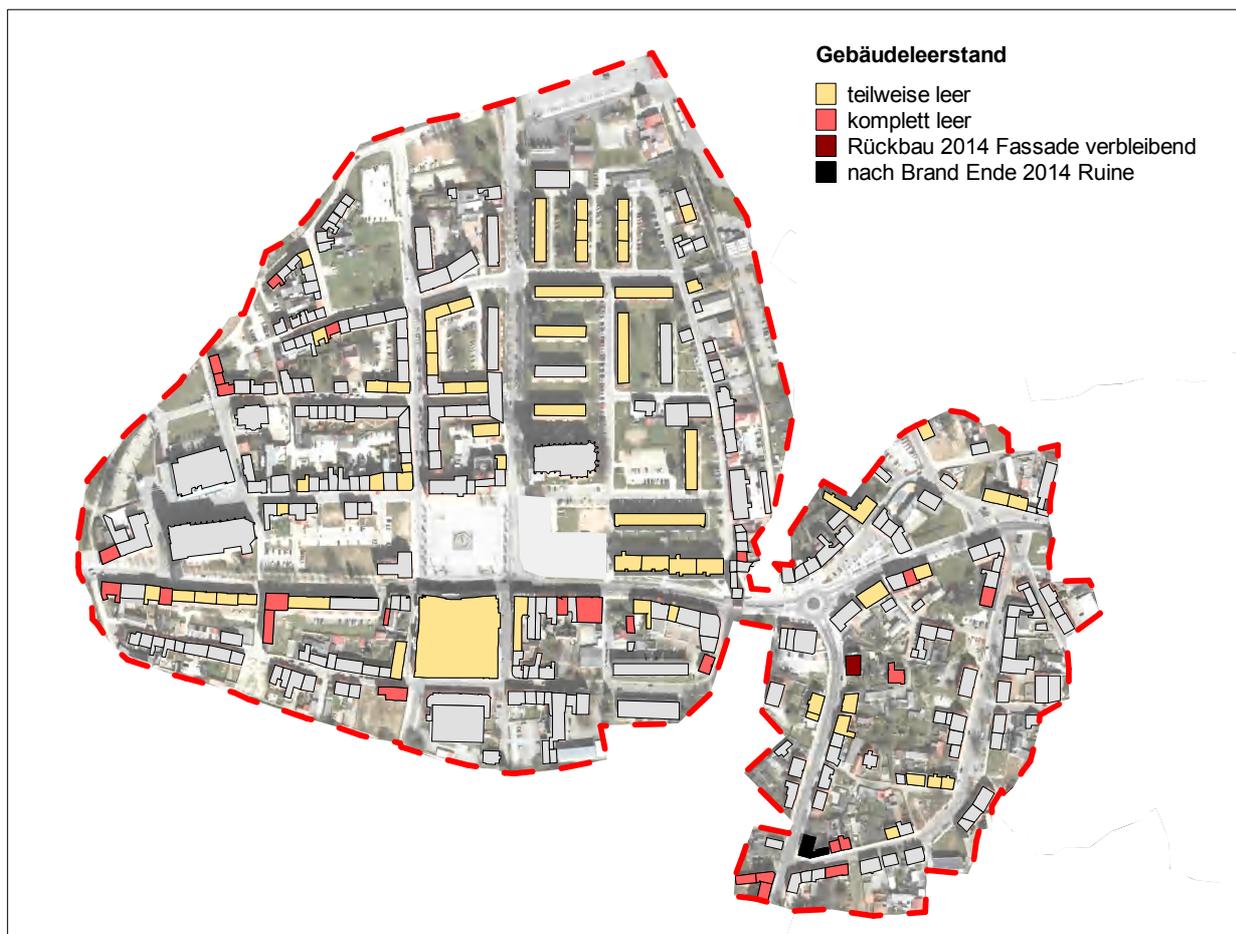
Auf Gebäudeebene zeigt sich, dass Ende 2013 in der Altstadt 27 Gebäude komplett leer standen. Das sind 9,4 % aller Gebäude im Sanierungsgebiet. Von den 27 komplett leeren Gebäuden waren 25 Gebäude in unsaniertem Zustand.

Eine tiefer gehende Betrachtung zeigt, in 2013 entfielen 96 WE der insgesamt 163 leeren WE (58,9 %) auf komplett leer stehende Gebäude. Diese WE befanden sich alle in unsanierten Gebäuden und sind aufgrund ihres Zustandes zumeist nicht vermietbar und stehen somit dem Wohnungsmarkt (Mietermarkt) nicht zur Verfügung. Gerade die unsanierten, zum Teil ruinösen Gebäude sind zum Großteil schon über Jahre leer stehend und erfordern einen beträchtlichen Sanierungsaufwand (siehe folgende Tabelle und Karte).

Tabelle 29: Komplett leere Gebäude in der Altstadt 2013

Komplett leere Gebäude					
	Gebäude gesamt	davon komplett leer	Anteil an Gebäude gesamt in %	komplett leeren Gebäuden	Anteil an allen leeren WE in %
Neubau nach 1990	24	1	4,2	0	0,0
voll saniert	154	0	0,0	0	0,0
teilsaniert	60	1	1,7	0	0,0
unsaniert	48	25	52,1	96	81,4
gesamt	286	27	9,4	96	58,9

Karte 12: Gebäudeleerstand im Sanierungsgebiet



Baulücken/Brachflächen

Im Sanierungsgebiet gibt es derzeit noch 5.200 m² in Baulücken/Brachflächen. Zum Teil werden diese als befestigte bzw. unbefestigte Parkflächen zwischengenutzt.

Die Baulücken/Brachflächen bieten Potenzial für Neubau. So erfolgte beispielsweise in 2008 in der Heiligen-Geist-Straße 17 Gebäudeneubau nach Rückbau in 2006. In 2010 wurde in der Baustraße 34 ein Gebäude neu gebaut, der Gebäuderückbau erfolgte hier in 2006. In 2012 wurde eine Baulücke in der Heiligen-Geist-Straße 16 nach Rückbau eines Gebäudes (in 2011) geschlossen.

Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte

Insgesamt fragten in der Altstadt 2.262 Personen in 2013 Wohnraum nach. Die Zahl setzt sich zusammen aus Einwohnern mit Haupt- und Nebenwohnsitz abzüglich der Einwohner in Heimen. Der Wohnungsbestand in der Altstadt lag in 2013 bei 1.584 WE, davon standen 163 WE leer.

Wohnungsbestand abzüglich leer stehender Wohnungen ergibt die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte, die somit bei 1.421 Haushalten lag.

Wird die Einwohnerzahl gesamt zu den wohnungsnachfragenden Haushalten ins Verhältnis gesetzt, ergibt sich für die Altstadt eine durchschnittliche Haushaltsgröße von nur 1,59 Personen je Haushalt in 2013. Dies liegt deutlich unter dem Wert der Gesamtstadt von 1,89 Personen je Haushalt und deutet auf einen überdurchschnittlichen Anteil von Single-Haushalten hin.

Während die Zahl der Einwohner in der Altstadt von 2002 zu 2013 um 354 Personen bzw. 13,5 % sank, nahm die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte nur um 51 Haushalte bzw. 3,5 % ab. Zurückzuführen ist dies auf den Rückgang der Haushaltsgröße, dadurch wird der Einfluss der Einwohnerverluste auf die Entwicklung der Haushaltszahl gemildert.

Abbildung 50: Entwicklung Einwohner und Haushalte seit 2002 in der Altstadt

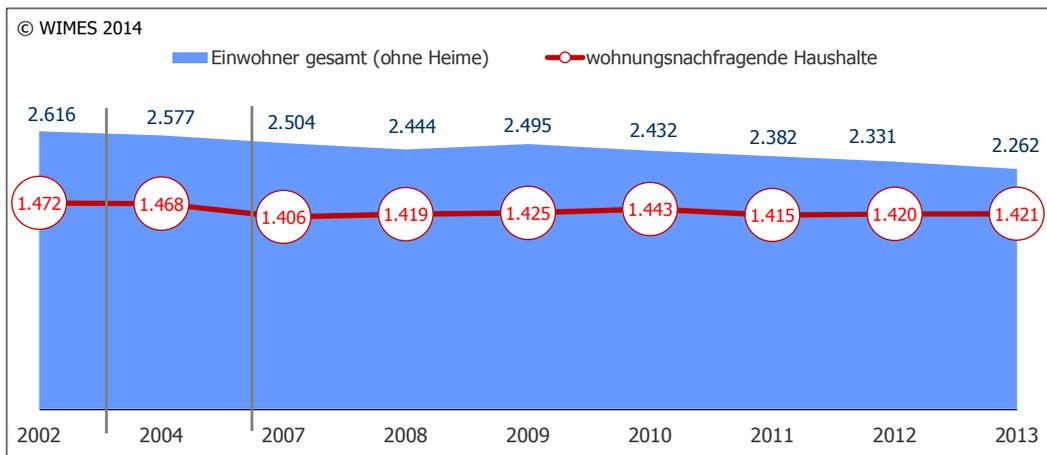


Tabelle 30: Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße seit 2002 in der Altstadt

	2002	2004	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Einwohner gesamt (ohne Heime)	2.616	2.577	2.504	2.444	2.495	2.432	2.382	2.331	2.262
wohnungsnachfragende Haushalte	1.472	1.468	1.406	1.419	1.425	1.443	1.415	1.420	1.421
Ø Haushaltsgröße	1,78	1,76	1,78	1,72	1,75	1,69	1,68	1,64	1,59

3.1.3 Handlungsbedarf

Um den bisherigen Entwicklungsstand im Sanierungsgebiet zu halten und im Hinblick auf eine möglichst stabile Entwicklung in der Zukunft, ist die Sanierung der Altstadt fortzusetzen. Prioritärer Handlungsbedarf ergibt sich im Bereich des Hochbaus aus dem noch vorhandenen Bestand an Gebäuden, die unsaniert sind und die erhebliche Schäden aufweisen. Insgesamt besteht noch für 108 Gebäude im Sanierungsgebiet Sanierungsbedarf, dabei verweisen 48 Gebäude auf hohen Handlungsbedarf. Dringender Sanierungsbedarf besteht bei den Gebäuden Steinstraße 7 (altes Postamt) und Keilstraße 11 (altes Gericht).

Karte 13: Gebäude nach Sanierungsstand im Sanierungsgebiet



Im Bereich der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen besteht prioritärer Handlungsbedarf bei der Nikolaikirche, der Turnhalle Wollweberstraße, der Entwicklung des Schulcampus in der Baustraße und der Errichtung einer Kindertagesstätte. Weiterhin besteht Sanierungsbedarf für die Stadtmauer im Bereich der Mauerstraße.

Zur Erzielung positiver Entwicklungseffekte im Sanierungsgebiet sind vor allem auch die vorhandenen Potenziale zur Stärkung der Altstadt als Wohnstandort zu nutzen. Zum einen bieten diesbezüglich die vorhandenen Baulücken/Brachflächen die Möglichkeit für Neubau, derzeit sind es noch rund 5.200 m² in Baulücken/Brachflächen in der Altstadt vorhanden. Konkret geplant ist der Neubau des Hansequartiers sowie Marktostseite /Q 3 nach weiterem Rückbau.

Zum anderen könnten durch bedarfsgerechte Sanierungen derzeit unbewohnbarer leer stehender Gebäude Wohnungen wieder dem Markt zugeführt werden. In den 27 komplett leeren Gebäuden befinden sich 96 WE (58,9 % aller leer stehenden Wohnungen). Darunter befinden sich 25 komplett leer stehende unsanierte/ruinöse Gebäude mit 96 WE. Diese Gebäude/Wohnungen sind zum Großteil aufgrund ihres Zustandes nicht vermietbar und stehen somit dem Wohnungsmarkt (Mietermarkt) nicht zur Verfügung (siehe folgende Tabelle).

Tabelle 31: Liste komplett leer stehender Gebäude im Sanierungsgebiet

Komplett leere Gebäude in der Altstadt Ende 2013			
Gebäude	Wohneinheiten (WE)	Bemerkung	denkmalgeschützte Gebäude
Baustraße 1 a	4	unsaniertes Mehrfamilienhaus	
Baustraße 45 a	19	unsaniertes Mehrfamilienhaus	x
Breite Straße 16 b	6	unsaniertes Mehrfamilienhaus	x
Breite Straße 29	2	unsaniertes Mehrfamilienhaus	
Breite Straße 3	1	unsaniertes Einfamilienhaus	
Breite Straße 30	5	unsaniertes Mehrfamilienhaus (unbewohnbar)	
Breite Straße 31	2	unsaniertes Mehrfamilienhaus, nach Brand Ende 2014 jetzt nur noch Ruine	
Friedländer Straße 10	6	unsaniertes Mehrfamilienhaus	
Friedländer Straße 40	4	unsaniertes Mehrfamilienhaus, nach Brand Ende 2014 jetzt nur noch Ruine	
Friedländer Straße 48	6	unsaniertes Mehrfamilienhaus, nach Abriss 2014 nur noch Fassade vorhanden	
Friedländer Straße 9	6	unsaniertes Mehrfamilienhaus	x
Heilige-Geist-Straße 20	1	unsaniertes Einfamilienhaus	x
Keilstraße 11		unsaniertes Geschäftshaus (Altes Gericht)	x
Keilstraße 20		teilsaniertes Geschäftshaus (Anbau an Keilstraße 21)	
Koloniestraße 3	4	unsaniertes Mehrfamilienhaus	x
Mägdestraße 2	3	unsaniertes Mehrfamilienhaus (unbewohnbar)	x
Mägdestraße 5	7	unsaniertes Mehrfamilienhaus	
Marienkirchplatz 4	3	unsaniertes Mehrfamilienhaus	x
Marienkirchplatz 5	7	unsaniertes Mehrfamilienhaus	x
Marienkirchplatz 8	2	unsaniertes Wohn- und Geschäftshaus	
Mauerstraße 4	1	unsaniertes Einfamilienhaus	
Pasewalker Straße 2	2	unsaniertes Wohn- und Geschäftshaus, Verkauf geplant (unbewohnbar)	
Schulstraße 3	1	unsaniertes Einfamilienhaus	x
Steinstraße 5	2	unsaniertes Mehrfamilienhaus (unbewohnbar)	x
Steinstraße 7		unsaniertes Geschäftshaus (Altes Postamt)	x
Steinstraße 8		Anbau Geschäftshaus an Steinstraße 9	
Wollweberstraße 48	2	unsaniertes Mehrfamilienhaus (unbewohnbar)	x

Die Sanierung dieser Gebäude ist nur durch finanzielle Unterstützung mit Hilfe von Städtebauförderungsmitteln oder anderen Mitteln möglich.

Im Bereich der Erschließungsanlagen ist die Erneuerung des Straßenraums im Bereich Brüderstraße/Steinstraße erforderlich sowie die Einrichtung eines Parkhauses in der Nikolaikirchstraße.

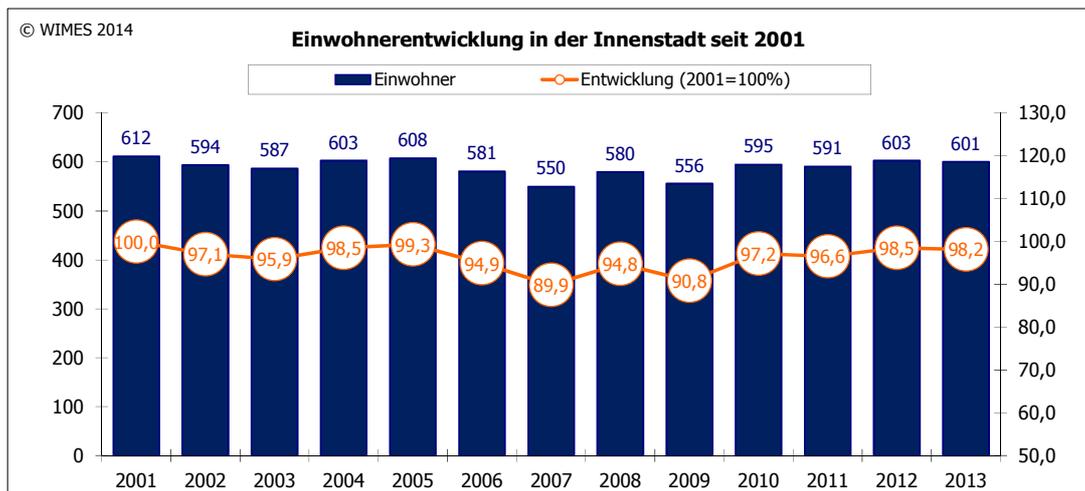
3.2 Stadtteil Innenstadt

Der Stadtteil Innenstadt befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Altstadt und erfordert aufgrund spezifischer Problemlagen, wie dem Sanierungsstand der Gebäude, dem Wohnungsleerstand Handlungsbedarf.

3.2.1 Einwohnerentwicklung

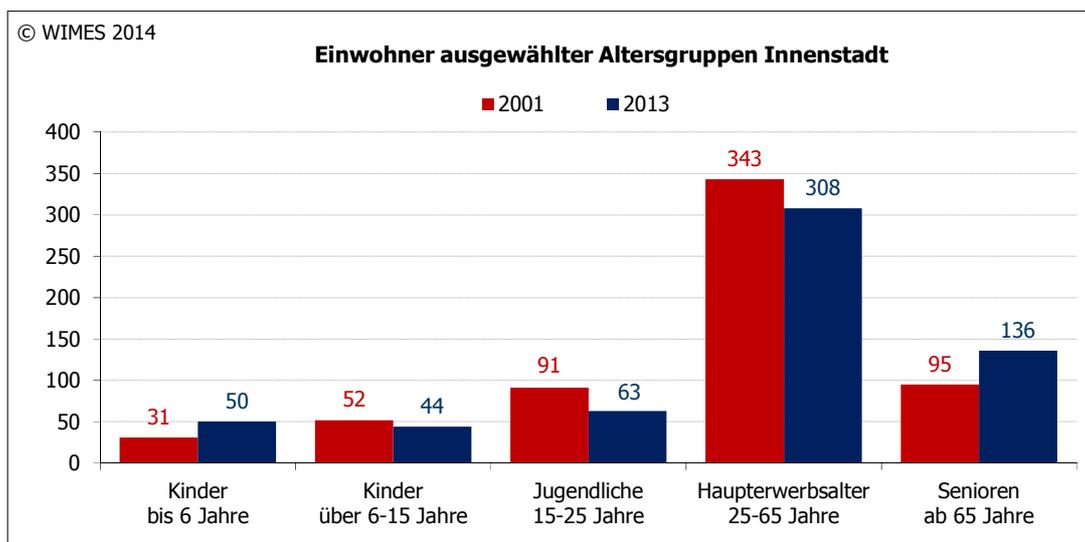
Die Einwohnerzahl im Stadtteil Innenstadt lag in 2013 bei 601 Personen. Im Zeitraum 2001 bis 2013 blieb die Einwohnerzahl in der Innenstadt relativ stabil.

Abbildung 51: Einwohnerentwicklung Stadtteil Innenstadt seit 2001



Nach Altersgruppen betrachtet, sind in den Altersgruppen der Kinder bis sechs Jahre und der Senioren ab 65 Jahre Einwohnergewinne eingetreten. Demgegenüber sind die Einwohnerverluste in der Altersgruppe der 15-25jährigen relativ hoch. Im Vergleich zur Gesamtstadt verweist die Innenstadt bei den Kindern und Jugendlichen auf überdurchschnittliche Anteile. Demgegenüber lag gerade der Anteil der Älteren ab 65 Jahre mit 22,6 % unter dem Wert der Gesamtstadt von 26,7 %.

Abbildung 52: Einwohner nach Altersgruppen in der Innenstadt 2001 und 2013



3.2.2 Gebäude und Wohnungen

Gebäude- und Wohnungsbestand

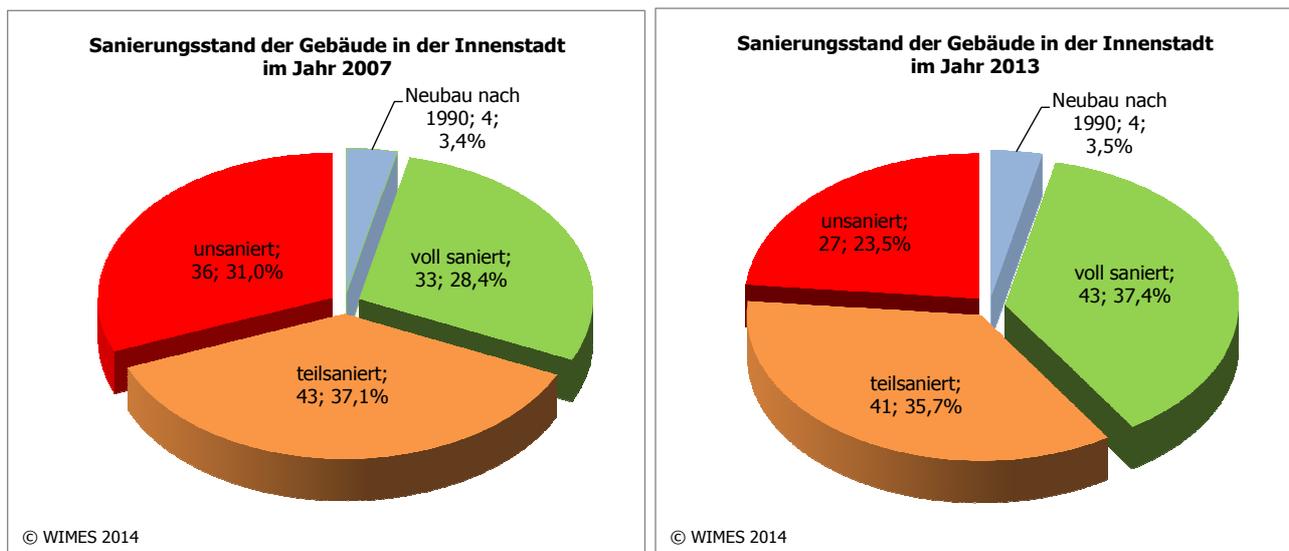
Ende 2013 gab es in der Innenstadt 115 Gebäude und 395 WE. Gegenüber 2002 hat sich die Wohnungszahl um 34 WE verringert. 37 WE wurden durch Rückbau vom Markt genommen, um drei WE erhöhte sich der Bestand durch Umnutzung infolge der Sanierungsmaßnahmen (siehe folgende Tabelle).

Tabelle 32: Gründe für die Veränderung des Wohnungsbestandes in der Innenstadt seit 2002

WE-Bestand 31.12.2002	Entwicklung des WE-Bestandes durch:			WE-Bestand 31.12.2013	Veränderung seit 2002 absolut
	Rückbau	Veränderungen im Bestand	Neubau		
429	-37	3	0	395	-34

Im Jahr 2007 waren 28,4 % der Gebäude in der Innenstadt voll saniert (33 Gebäude). Der Anteil im unsanierten Bestand lag bei 31,0 % (36 Gebäude). Bis zum Jahr 2013 erhöhte sich der Anteil voll sanierter Gebäude auf 37,4 % (43 Gebäude). Trotz des erreichten Sanierungsfortschrittes ist noch rund jedes vierte Gebäude in unsaniertem Zustand (23,5 %). Diese Gebäude erfordern überwiegend einen hohen Sanierungsaufwand. An 41 Gebäuden fanden bisher Teilsanierungen statt, die noch weitere Sanierungsmaßnahmen erfordern.

Abbildung 53: Gebäude in der Innenstadt nach Sanierungsstand 2007 und 2013 im Vergleich



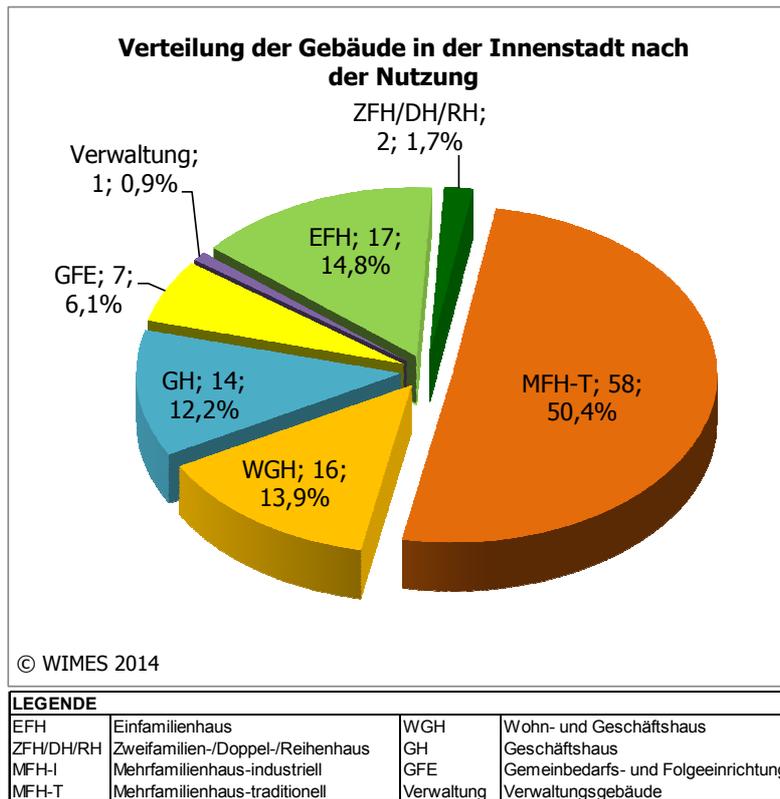
In der Innenstadt gibt es 17 denkmalgeschützte Gebäude (14,8 % des Gesamtgebäudebestandes) mit 106 Wohnungen. Von den 17 denkmalgeschützten Gebäuden waren Ende 2013 sieben Gebäude voll saniert, acht denkmalgeschützte Gebäude waren noch unsaniert.

Der Großteil der Gebäude in der Innenstadt befand sich 2013 mit einem Anteil von 84,3 % in Privateigentum (selbst genutzt bzw. vermietet). Zum Bestand der GWA zählen 12 Gebäude, ein weiteres Gebäude wird durch die GWA verwaltet. Damit werden rund 38 % aller Wohnungen in der Innenstadt durch die GWA vermietet (110 der insgesamt 395 WE).

Tabelle 33: Gebäude sowie Wohnungen nach dem Eigentümer 2013

Eigentümerstruktur	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %
privat	97	84,3	285	72,2
GWA	12	10,4	109	27,6
Verwaltung durch GWA	1	0,9	1	0,3
Stadt	1	0,9		0,0
Lankreis/Land	1	0,9		0,0
sonstige	3	2,6		0,0
gesamt	115		395	

Abbildung 54: Gebäude nach der Gebäudenutzung in der Innenstadt 2013

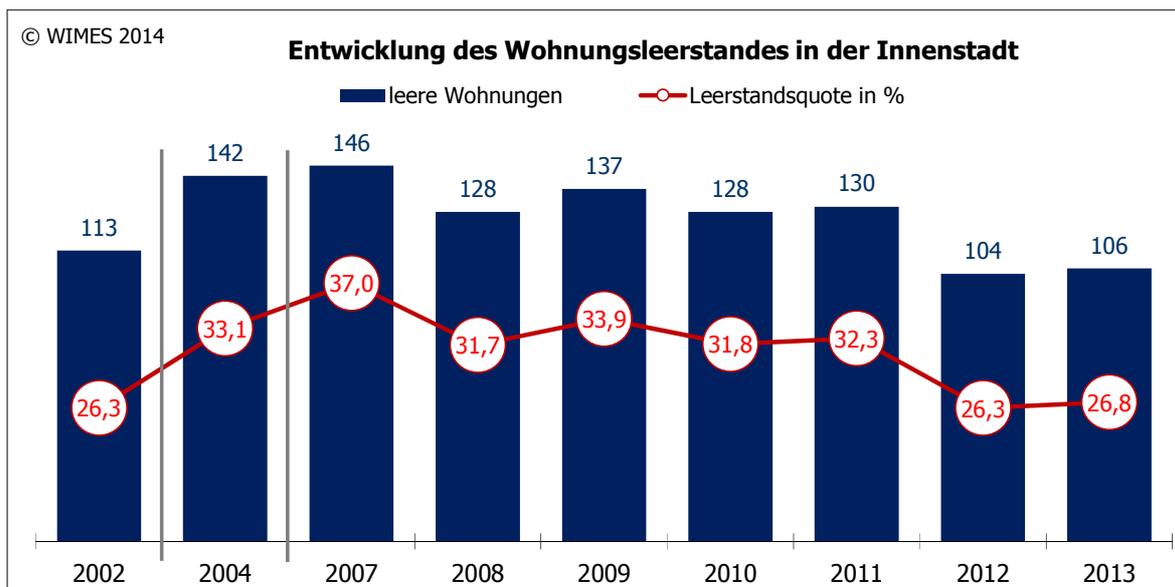


In der Innenstadt sind 13,9 % der Gebäude Wohn- und Geschäftshäuser, in denen sich 57 WE der insgesamt 395 WE befinden (14,4 %). Der Großteil der Gebäude in der Innenstadt sind mit einem Anteil von 50,4 % traditionell errichtete Mehrfamilienhäuser (80,3 % der WE).

Gebäude- und Wohnungsleerstand

Ende 2013 standen in der Innenstadt 106 WE leer, das entspricht einer Leerstandsquote von 26,8 %. Damit ist über ein Viertel des Wohnungsbestandes nicht bewohnt! Der Höchstwert im Betrachtungszeitraum seit 2002 war 2007 mit einer Leerstandsquote von 37 % zu verzeichnen (146 leere WE). Bei der Entwicklung der Leerstände in den Folgejahren ist die Umsetzung von Rückbaumaßnahmen und zwischenzeitliche Einwohnergewinne zu beachten.

Abbildung 55: Wohnungsleerstand in der Innenstadt seit 2002



Von den insgesamt 106 leeren WE in der Innenstadt entfielen Ende 2013 98 WE auf unsanierte Gebäude. Gemessen an allen Wohnungen im unsanierten Bestand lag die Leerstandsquote in diesem Bereich bei 64,1 %. D. h. rund zwei Drittel aller Wohnungen in unsanierten Gebäuden sind nicht bewohnt (siehe folgende Tabelle).

Tabelle 34: Wohnungsleerstand nach dem Sanierungsstand in der Innenstadt 2013

	Wohnungsleerstand	
	absolut	Leerstandsquote in %
Neubau nach 1990	0	0,0
voll saniert	1	0,8
teilsaniert	7	6,5
unsaniert	98	64,1
gesamt	106	26,8

Auf Gebäudeebene betrachtet, standen Ende 2013 in der Innenstadt 14 Gebäude komplett leer. In diesen Gebäuden gab es 89 WE. Von den 14 leeren Gebäuden sind 13 unsanierte Gebäude mit 89 WE. Das sind 84 % aller leeren WE in der Innenstadt. Diese Gebäude stehen zumeist schon über Jahre leer, sind aufgrund ihres schlechten baulichen Zustandes nicht vermietbar und stehen somit dem Wohnungsmarkt (Mietermarkt) nicht zur Verfügung. Sie erfordern i. d. R. einen beträchtlichen Sanierungsaufwand.

Karte 14: Gebäudeleerstand in der Innenstadt



Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte

Im Jahr 2013 fragten in der Innenstadt insgesamt 626 Personen Wohnraum nach. Die Zahl setzt sich zusammen aus Einwohnern mit Haupt- und Nebenwohnsitz. Der Wohnungsbestand lag bei 395 WE, davon standen 106 WE leer. Wohnungsbestand abzüglich leer stehender Wohnungen ergibt die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte, die somit bei 289 Haushalten lag.

Wird die Einwohnerzahl gesamt zu den wohnungsnachfragenden Haushalten ins Verhältnis gesetzt, ergibt sich für die Innenstadt eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,19 Personen je Haushalt in 2013. Dies liegt über dem Wert der Gesamtstadt von 1,89 Personen je Haushalt und deutet auf Familien mit Kindern hin, was auch mit den überdurchschnittlichen Anteilen im Kindes- und Jugendalter korreliert.

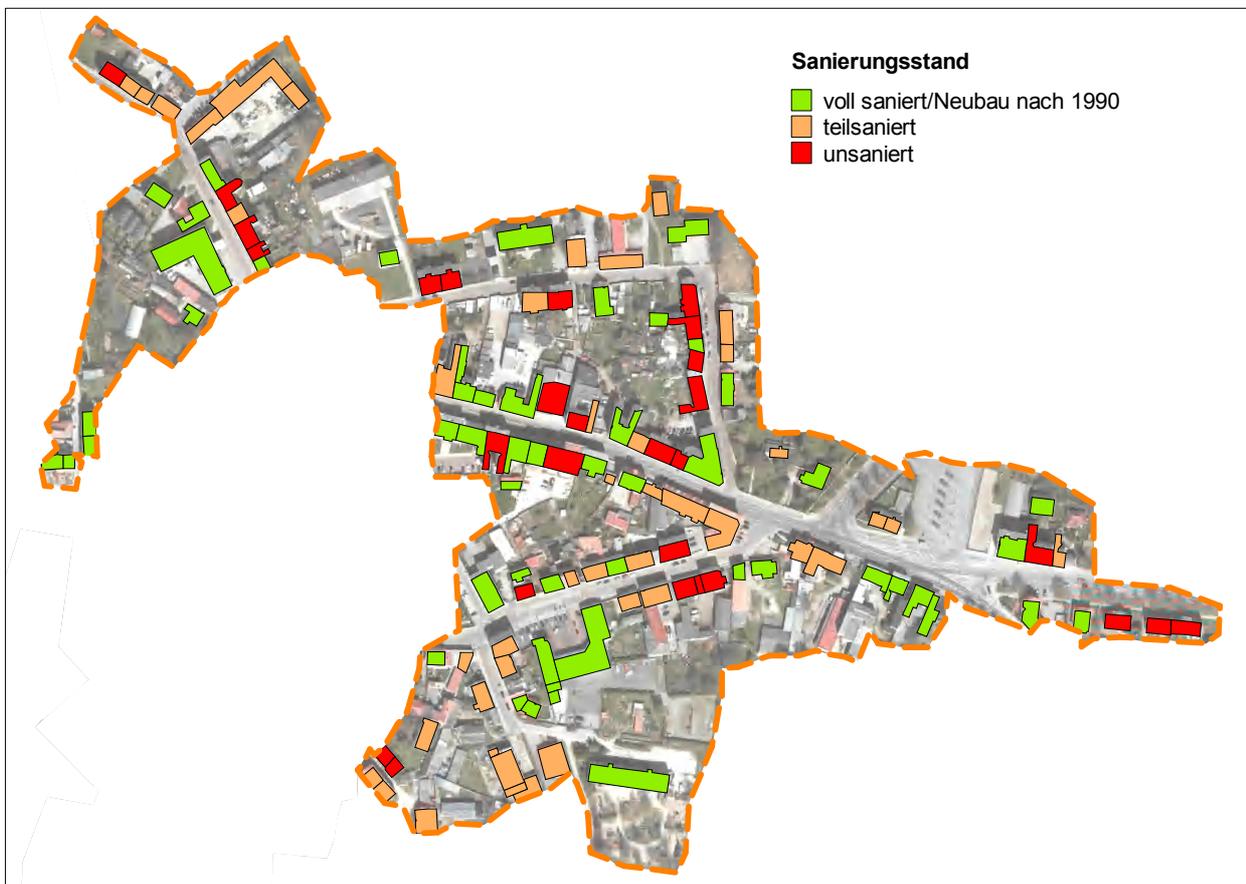
3.2.3 Handlungsbedarf

In der Innenstadt gab es Ende 2013 14 komplett leer stehende Gebäude mit 89 WE. Davon waren 13 Gebäude aufgrund des schlechten Bauzustandes unbewohnbar. Demzufolge besteht im Bereich des Hochbaus hoher Handlungsbedarf bei der Fortsetzung der Sanierung.

Tabelle 35: Sanierungsbedarf in der Innenstadt

	Gebäude gesamt	davon komplett leer	Anteil an Gebäude gesamt in %	WE in den komplett leeren Gebäuden	Anteil an allen leeren WE in %
Neubau nach 1990	4	0	0,0	0	0,0
voll saniert	43	0	0,0	0	0,0
teilsaniert	41	1	2,4	0	0,0
unsaniert	27	13	48,1	89	90,8
gesamt	115	14	12,2	89	84,0

Karte 15: Gebäude nach Sanierungsstand in der Innenstadt



3.3 Gebiet Leipziger Allee/Demminer Straße/Friedländer Straße

Die Hansestadt Anklam besitzt mit dem „Gürtel“ gründerzeitlich geprägter Vorstädte einen zusammenhängenden Stadtbereich mit besonderen städtebaulichen Qualitäten und gleichzeitig mit mehrschichtigen Problemen in großem Umfang. Der Vorstadtgürtel prägt das Stadtbild und hat einen hohen baukulturellen Wert. Es handelt sich um integrierte Lagen mit wichtigen städtischen Funktionen. Hierzu gehören auch die Bereiche um die Leipziger Allee.

Die Leipziger Allee entstand im 19. Jahrhundert als „Querspange“ zwischen Friedländer Straße und Demminer Straße als repräsentative Stadtstraße.

In diesen Bereichen sind seit vielen Jahrzehnten kaum, insbesondere im Wohnungsbau, größere Aufwendungen für Erhaltung und Wertsteigerung vorgenommen worden.

Mit der vollständigen Funktionstüchtigkeit der Umgehungsstraße werden die innerstädtischen Hauptstraßen entlastet und von wesentlichen städtebaulichen Problemfeldern befreit (Immissionen, Erschütterungen, überdimensionierten Ausbaubreiten) bzw. befreit werden können.

Das ist eine Voraussetzung für die Revitalisierung des gründerzeitlich geprägten Vorstadtbereiches entlang der Demminer Straße sowie der stadtprägenden Achse Leipziger Allee. Für diese Gebiete, die als Eingangsbereiche zur Stadt fungieren, ergibt sich erhöhter Handlungsbedarf. Hierbei ist die spezifische Problemlage im Bereich Hochbau (Sanierungsstand der Gebäude, Wohnungsleerstand) gelagert, weniger im Bereich des Straßen- und Wegebaus.



Leipziger Allee



Leipziger Allee



Leipziger Allee



Demminer Straße



Leipziger Allee



Leipziger Allee

Zu den bestehenden Misständen zählen beispielsweise:

- Strukturverlust durch Leerstand im Wohnungsbau/ Gewerbebau: Gefahr von Brachenbildung nach Abriss.
- Baulücken/ Brachflächen: Tendenz zur Auflösung der städtebaulichen Struktur
- Zunehmende Vernachlässigung der rückwärtigen Hofflächen (z.B. zwischen A.-B.-Straße und Leipziger Allee sowie Leipziger Allee und Langer Steig).
- Vor allem Gebäude entlang der südlichen Straßenseite der Leipziger Allee sind in einem desolaten Zustand mit größtenteils schweren baulichen Mängeln. Einige sind unbewohnbar und stehen demzufolge seit einiger Zeit leer.

- Als ein Schwerpunkt gestalterischer Mängel an Gebäuden sind die unmaßstäblichen Gewerbe – und Verwaltungsbauten zu nennen, die in den 1960er – 1980er Jahren errichtet wurden. Dazu gehören beispielsweise die Verwaltungsbauten Demminer Straße.
- Viele Gebäude haben durch Gestalt vereinfachende Erhaltungsmaßnahmen in den Jahren vor 1990 einen Qualitätsverlust im äußeren Erscheinungsbild erfahren. Dazu gehören beispielsweise die Häuser Demminer Straße.
- Viele repräsentative Wohngebäude weisen gestalterische Mängel infolge ihres desolaten Bauzustandes auf. In der Summe wird das Ortsbild deutlich negativ beeinflusst. Dies wirkt sich zudem auf die Stadteingangssituation aus.
- Die verkehrliche Situation im Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet durch fehlende Wegebeziehungen insbesondere im Fußwegenetz. Vor allem die Verbindungswege Langer Steig und Großer Wall zwischen Parkallee und Demminer Straße sind in miserablen Zustand. Die Fahrbahnen bestehen aus Fahrspuren mit Betonplatten.

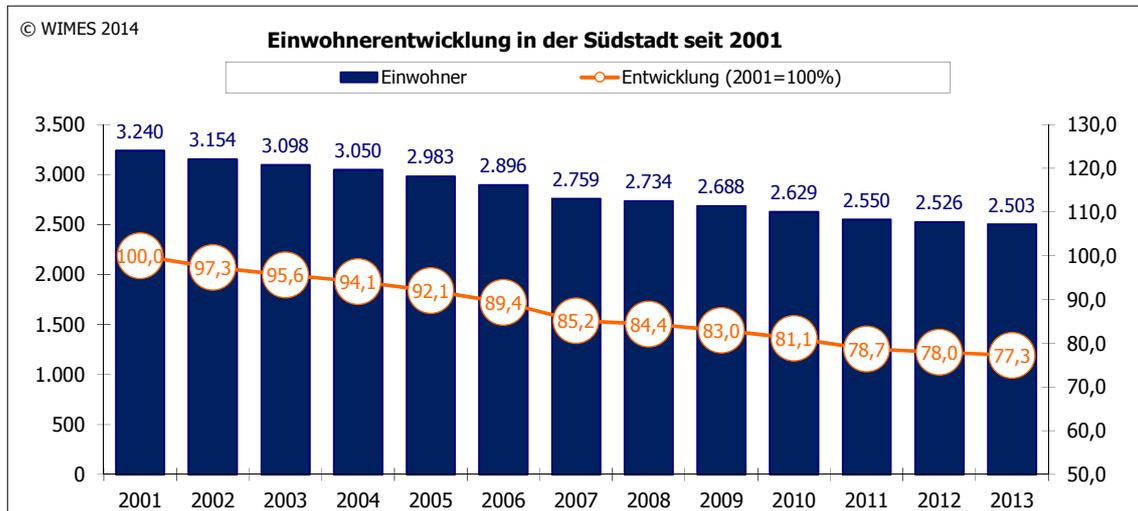
Der Bereich Leipziger Allee/Friedländer Straße/ Demminer Straße grenzt an die Altstadt, die bis heute durch Kriegsverluste und Wiederaufbaustrategien der Nachkriegsjahrzehnte geprägt ist und umfangreichen Bedarf der Stadtreparatur aufweist. Andererseits richtete sich die Stadtentwicklung seit etwa 1930 bereits auf die äußeren Siedlungsbereiche der Stadt, zunächst auf extensiven Siedlungsbau am Stadtrand (in städtebaulich qualitativ hochwertiger Art und Weise), dann vor 1990 auf Großsiedlungsbereiche und nach 1990 zunächst auf flächenhafte Erweiterungen für den Wohnungsbau in kleinteiliger Form. Die Gründerzeitgebiete blieben vernachlässigt. Hier sind also seit vielen Jahrzehnten kaum, insbesondere im Wohnungsbau, größere Aufwendungen für Erhaltung und Wertsteigerung vorgenommen worden. Darum besteht hier künftig hoher Handlungsbedarf.

3.4 Stadtumbaugebiet Südstadt

3.4.1 Einwohnerentwicklung

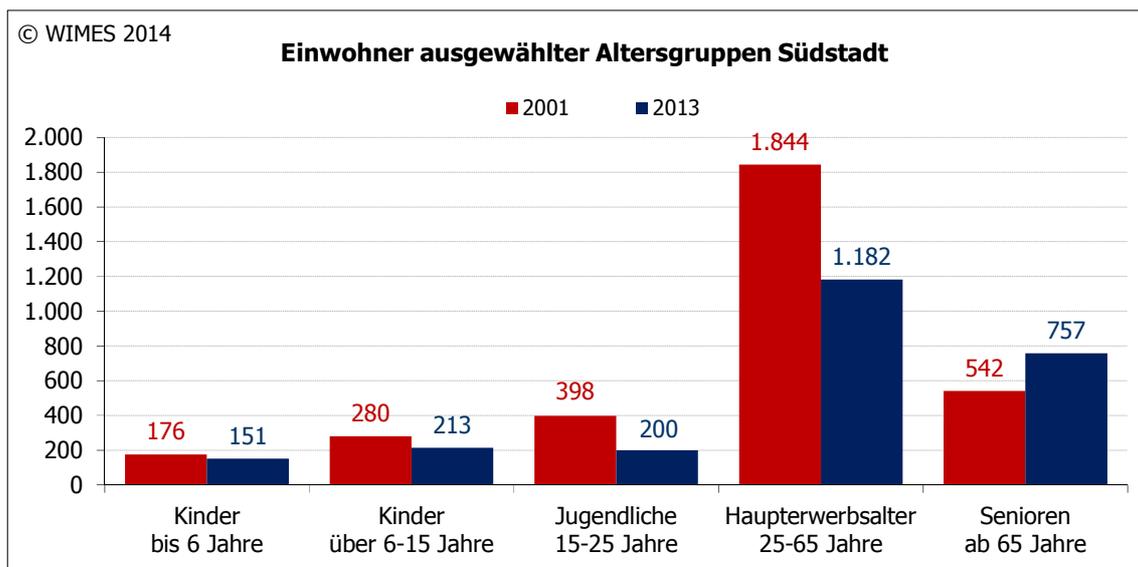
Die Einwohnerzahl in der Südstadt lag im Jahr 2013 bei 2.503 Personen. Damit ergab sich ein Anteil von 19,4 % an der Gesamtbevölkerung der Hansestadt Anklam. Bei jährlichen Verlusten verweist die Südstadt im Betrachtungszeitraum von 2001 bis 2013 insgesamt auf einen Bevölkerungsrückgang von 22,7 %, dies entspricht 737 Personen.

Abbildung 56: Einwohnerentwicklung in der Südstadt seit 2001



Entgegen dem Einwohnerverlust gesamt in der Südstadt von 2001 zu 2013 nahm die Zahl der Senioren ab 65 Jahre deutlich zu. Die übrigen Altersgruppen verwiesen auf Verluste, besonders hoch fallen diese bei den Jugendlichen und im Haupterwerbsalter aus. Im Vergleich zur Gesamtstadt verwies die Südstadt im Jahr 2013 auf überdurchschnittliche Anteile im Kindesalter, aber auch der Anteil der Senioren ab 65 Jahre lag mit 30,2 % um 3,5 Prozentpunkte über dem städtischen Durchschnitt. Erreichte die Südstadt zum 31.12.2013 ein Durchschnittsalter von 47,5 Jahren, so lag der Wert in der Gesamtstadt bei 48,0 Jahren.

Abbildung 57: Einwohner nach Altersgruppen in der Südstadt 2001 und 2013



3.4.2 Gebäude und Wohnungen

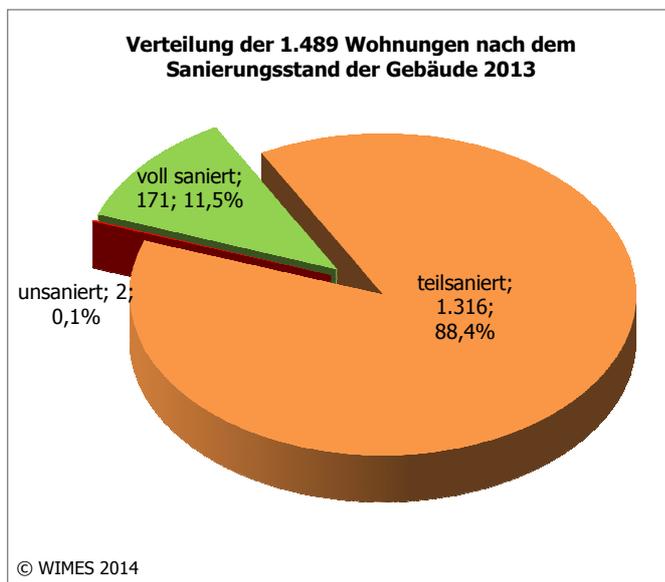
Gebäude- und Wohnungsbestand

Ende 2013 gab es in der Südstadt 49 Gebäude, der Wohnungsbestand lag bei 1.489 WE. Im Zeitraum 2002 bis 2013 hat sich die Zahl der Wohnungen im Stadtumbaugebiet um 66 reduziert. Es erfolgte der Wohnungsrückbau von 48 WE. Dabei handelt es sich um den Block Wismarer Straße 1-4, der 2013 durch Totalrückbau vom Markt genommen wurde. Um 18 reduzierte sich die Wohnungszahl im Bestand zudem dadurch, dass im Hamburger Ring 17-28 (drei fünfgeschossige industriell errichtete Wohnblöcke) die gesamt fünfte Etage stillgelegt wurde. Die Wohnungen sollen auch künftig nicht mehr vermietet werden, Heizungs- und Sanitärinstallation wurden bereits zurückgebaut.

Tabelle 36: Gründe für die Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber 2002

WE-Bestand 31.12.2002	Entwicklung des WE-Bestandes durch:			WE-Bestand 31.12.2013	Veränderung seit 2002 absolut
	Rückbau	Veränderungen im Bestand	Neubau		
1.555	-48	-18	0	1.489	-66

Abbildung 58: Wohnungen nach Sanierungsstand der Gebäude in der Südstadt



Ende 2013 befand sich der Großteil der Wohnungen zu 88,4 % in teilsanierten Gebäuden. Nur zwei WE sind in unsanierten Gebäuden. Die verbleibenden 11,5 % der Wohnungen entfielen auf voll sanierte Gebäude.

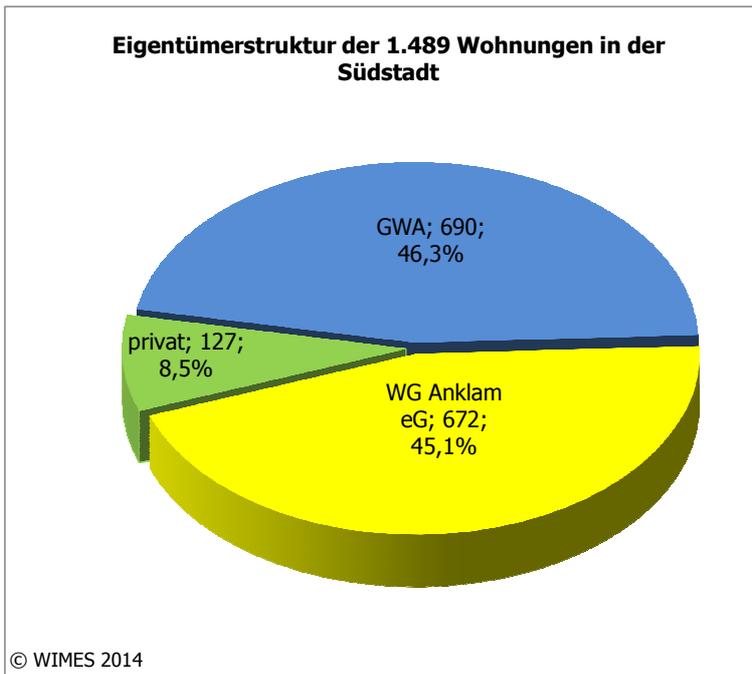
Aufgrund der Sozialstruktur der Einwohner in diesem Gebiet besteht aber auch künftig eine hohe Nachfrage nach preiswertem Wohnraum. Aber auch weiterer Wohnungsrückbau wird in den kommenden Jahren notwendig werden, um die Wohnungsüberhänge abzubauen.

Von den insgesamt 1.489 WE in der Südstadt entfällt der Großteil zu 87,4 % auf in industrieller Bauweise errichtete Mehrfamilienhäuser (1.302 WE). Dies sind 32 Gebäude. Sechs Gebäude sind Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, dabei handelt es sich um die Grundschule Villa Kunterbunt mit zwei Gebäuden und einer Turnhalle, die Kita Sonnenschein, ein Ärztehaus und eine Einrichtung zur Behindertenhilfe

Tabelle 37: Gebäude und Wohnungen nach der Gebäudenutzung in der Südstadt

Gebäudenutzung	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %
Einfamilienhaus	1	2,0	1	0,1
Zweifamilien-/Doppel-/Reihenhaus	2	4,1	6	0,4
Mehrfamilienhaus-industriell	32	65,3	1.302	87,4
Mehrfamilienhaus-traditionell	5	10,2	180	12,1
Geschäftshaus	3	6,1		0,0
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung	6	12,2		0,0
gesamt	49		1.489	

Abbildung 59: Wohnungen nach Eigentümern in der Südstadt



Von den insgesamt 1.489 WE in der Südstadt zählen 690 WE zum Bestand der GWA (46,3 %), weitere 672 WE sind Eigentum der WG Anklam eG (45,1 %). Die verbleibenden 127 WE (8,5 %) sind Privateigentum.

Wohnungsl Leerstand

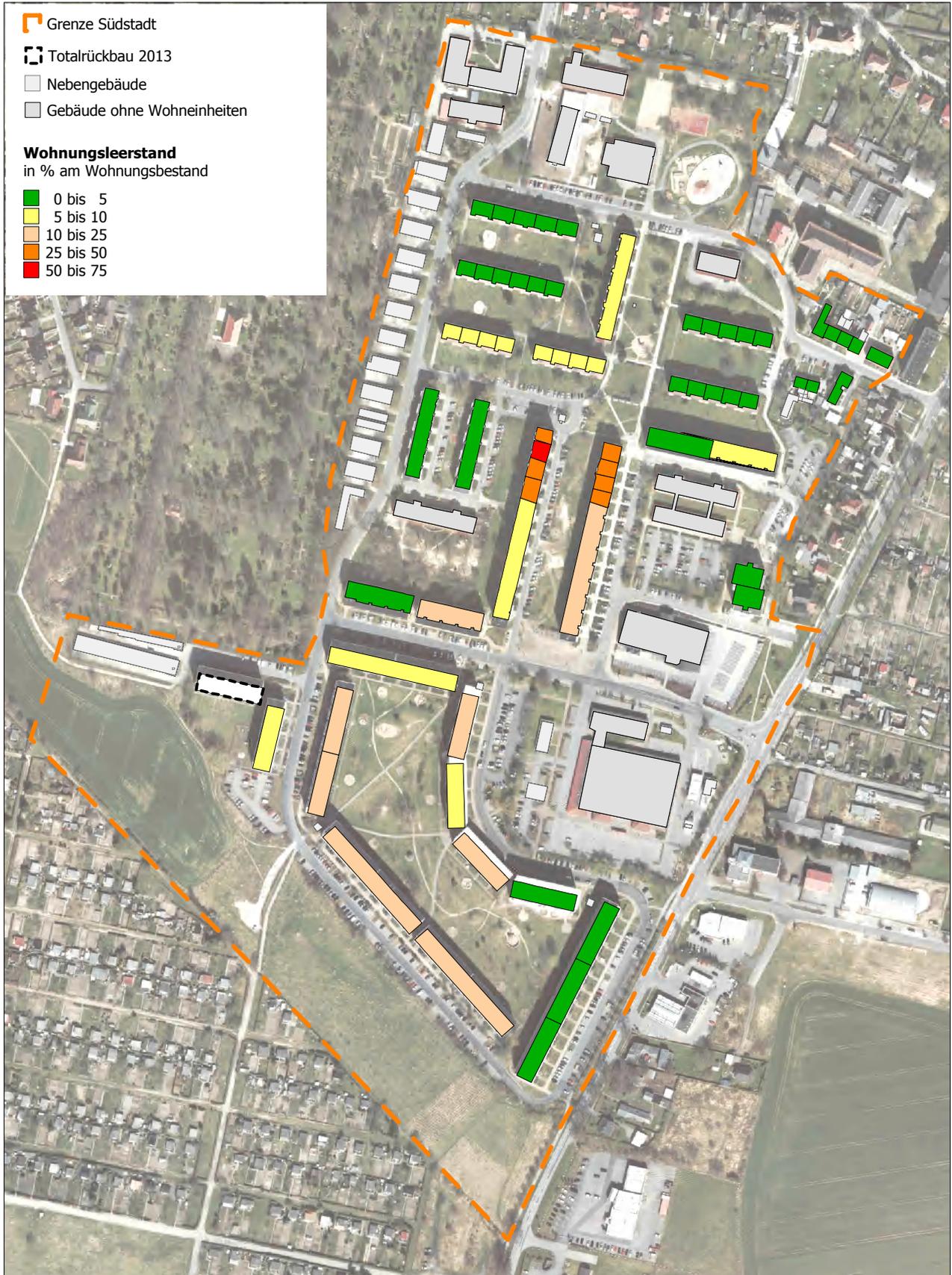
Von den 1.489 Wohnungen in der Südstadt im Jahr 2013 standen 129 WE leer. Das entspricht einer Leerstandsquote von 8,6 %. Im Jahr 2002 lag der Leerstand mit 52 unbewohnten WE bei 3,3 %, stieg in der Folgezeit kontinuierlich an bis auf 11,5 % in 2011. Die Abnahme des Leerstandes von 2012 zu 2013 ist auf den Rückbau des oben genannten Wohnblocks in der Wismarer Straße zurückzuführen.

Abbildung 60: Leerstandsentwicklung seit 2002



Bei der Entwicklung des Leerstandes ist zudem zu berücksichtigen, dass, wie bereits beschrieben, z.T. Wohnungen in den oberen Etagen stillgelegt wurden, dieser Bestand ist nicht beim Leerstand berücksichtigt.

Karte 16: Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet Südstadt



Entsprechend der Verteilung des Wohnungsbestandes nach dem Sanierungsstand der Gebäude ist auch der Großteil aller leer stehenden Wohnungen im teilsanierten Gebäudebestand zu finden (123 der insgesamt 129 leeren WE). Gemessen am Gesamtaufkommen von Wohnungen in teilsanierten

Gebäuden im Fördergebiet ergibt sich damit eine Leerstandsquote in diesem Segment des Wohnungsmarktes von 9,3 %.

Von den insgesamt 129 leeren WE sind 126 WE im industriellen Bestand. Bezogen auf alle Wohnungen in Mehrfamilienhäusern industrieller Bauweise liegt die Leerstandsquote in diesem Wohnungsteilmarkt bei 9,7 %.

Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte

Insgesamt fragten in der Südstadt 2.567 Personen in 2013 Wohnraum nach. Die Zahl setzt sich zusammen aus Einwohnern mit Haupt- und Nebenwohnsitz. Der Wohnungsbestand lag in 2013 bei 1.489 WE, davon standen 129 WE leer. Wohnungsbestand abzüglich leer stehender Wohnungen ergibt die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte, die somit bei 1.360 Haushalten lag.

Wird die Einwohnerzahl gesamt zu den wohnungsnachfragenden Haushalten ins Verhältnis gesetzt, ergibt sich für die Südstadt eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,89 Personen je Haushalt in 2013. Dies entspricht dem Wert der Gesamtstadt.

Von 2002 bis 2013 hat sich die Zahl der Einwohner in der Südstadt um 20,5 % (-662 Personen) verringert. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte verweist mit 9,5 % (-143 Haushalte) auf einen geringeren Rückgang. Dies ist zurückzuführen auf die Abnahme der Haushaltsgröße.

Abbildung 61: Entwicklung Einwohner und Haushalte seit 2002 in der Südstadt

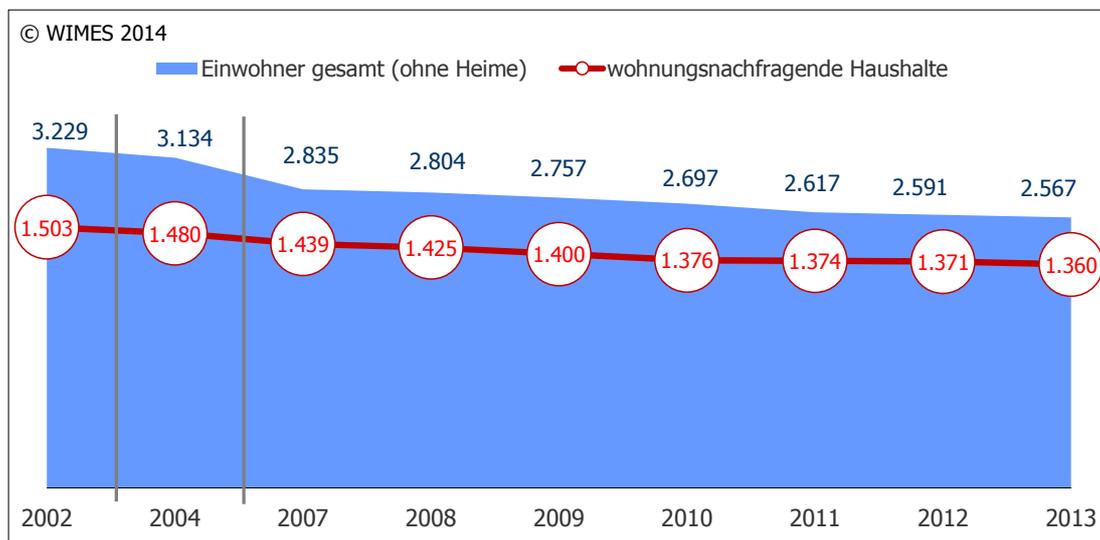


Tabelle 38: Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße seit 2002 in der Südstadt

	2002	2004	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Einwohner gesamt (ohne Heime)	3.229	3.134	2.835	2.804	2.757	2.697	2.617	2.591	2.567
wohnungsnachfragende Haushalte	1.503	1.480	1.439	1.425	1.400	1.376	1.374	1.371	1.360
Ø Haushaltsgröße	2,15	2,12	1,97	1,97	1,97	1,96	1,90	1,89	1,89

Diese Entwicklung ist besonders vor dem Hintergrund, dass der Anteil der Kinder in den letzten Jahren relativ stabil blieb und teils sogar zunahm, beachtenswert. Die Verkleinerung der Haushalte begründet sich in der Südstadt vor allem als Folge der Hartz IV-Reform. Paare, Lebensgemeinschaften sind finanziell deutlich besser gestellt, wenn sie getrennt wohnen und mit jedem Kind verbessert sich die finanzielle Situation der Hartz IV-Empfänger. Gleichmaßen erhöht sich die finanzielle Belastung der Kommune.

Die Situation stellt sich bei den Erwerbstätigen, insbesondere bei denen, die trotz Vollbeschäftigung nur geringfügig entlohnt werden, anders dar. Vergünstigungen, wenn ein Kind geboren wird, erhalten sie nicht. Darum ist die durchschnittliche Kinderzahl bei den Erwerbstätigen auch deutlich geringer.

Hier sind ressortübergreifende Lösungen durch Bund und Land erforderlich. Personen, die seit Jahren nicht mehr berufstätig sind und Transferleistungen beziehen, sind kaum noch in den Arbeitsprozess einzugliedern. Die Kindergeneration dieser Haushalte ist jedoch jetzt schon von Armut betroffen und benachteiligt. Hartz IV und Kinderarmut gehören in Deutschland zusammen, da viele Eltern die sozialen Bezüge nicht für die Kinder ausgeben, sondern für sich selbst (Auto, Tabak, Alkohol, Handy, Multimediageräte, etc.). Hinzu kommt die Gefühlsarmut, schlechte Ernährung, Werteentwicklung und soziale Inkompetenz. Am besten kann man helfen, wenn diese Kinder in Kinderkrippen, Kindergärten, Ganztagschulen betreut werden. Bildung ist der Schlüssel, der Ungerechtigkeiten wirksam beseitigen kann.

3.4.4 Handlungsbedarf

Die Problemlage hat sich durch die Wirkung der bisher realisierten Maßnahmen deutlich abgeschwächt. Zur Verstetigung des Erreichten und Beseitigung noch vorhandener Problemlagen und städtebaulicher Mängel sind noch weitere Investitionen notwendig. Dazu zählt z.B. aufgrund der Alterststruktur, die Fortsetzung der Umbaumaßnahmen zu altersgerechten Wohnungen. Auch Wohnungsrückbau ist zukünftig erforderlich, insbesondere vor dem Hintergrund, dass bereits jetzt schon Wohnungen in den oberen Etagen stillgelegt wurden. Zur weiteren Wohnumfeldverbesserung und Grünvernetzung erfolgt gegenwärtig die Erweiterung des „Grüngürtels“ um die Südstadt.

Karten, Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Kartenverzeichnis

Karte 1: Städtische Gliederung und Lage der Fördergebiete	4
Karte 2: Einwohnergewinn bzw.-verlust nach Gebieten	6
Karte 3: Pendlerverflechtungen der Hansestadt Anklam mit den Umlandgemeinden	26
Karte 4: Wohnungsleerstand nach Stadtteilen.....	34
Karte 5: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte nach Stadtteilen.....	37
Karte 6: Wohnbaupotenziale nach § 34 BauGB im historischen Stadtkern.....	38
Karte 7: Wohnbauflächen	38
Karte 8: Standorte der Kindertagesstätten	42
Karte 9: Standorte der Schulen und Horteinrichtungen	44
Karte 10: Standorte der Sportstätten.....	49
Karte 11: Standorte der Spielplätze.....	50
Karte 12: Gebäudeleerstand im Sanierungsgebiet.....	57
Karte 13: Gebäude nach Sanierungsstand im Sanierungsgebiet	59
Karte 14: Gebäudeleerstand in der Innenstadt	64
Karte 15: Gebäude nach Sanierungsstand in der Innenstadt.....	65
Karte 16: Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet Südstadt.....	71

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung von seit 2001 in der Hansestadt Anklam gesamt.....	5
Abbildung 2: Abgleich der Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose	7
Abbildung 3: Entwicklung der Zahl der Kinder bis sechs Jahre	8
Abbildung 4: Anteil der Kinder bis sechs Jahre 2001 und 2013 im Vergleich.....	9
Abbildung 5: Entwicklung der Zahl der über 6-15jährigen Kinder	9
Abbildung 6: Anteil der Kinder 6-15jährigen in 2001 und in 2013 im Vergleich	10
Abbildung 7: Entwicklung der Zahl der 15-25jährigen	11
Abbildung 8: Anteil der 15-25jährigen in 2001 und in 2013 im Vergleich	12
Abbildung 9: Entwicklung der Einwohnerzahl im Haupterwerbsalter	12
Abbildung 10: Anteil der 25-65jährigen in 2001 und in 2013 im Vergleich	13
Abbildung 11: Entwicklung der Einwohnerzahl im Seniorenalter	14
Abbildung 12: Anteile der Senioren in 2001 und 2013 im Vergleich.....	15
Abbildung 13: Einwohnerzahlen ausgewählter Altersgruppen im Vergleich.....	15
Abbildung 14: Anteile ausgewählter Altersgruppen im Vergleich	16
Abbildung 15: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geborene und Gestorbene).....	16
Abbildung 16: Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung auf Stadtteilebene 2013.....	17
Abbildung 17: Wanderungsbewegung im Zeitraum von 2001 bis 2013	17
Abbildung 18: Wanderungssalden (über die Stadtgrenze) in 2013 im Vergleich der Stadtteile	18
Abbildung 19: Migrationssaldo gesamt 2001 bis 2013 absolut (in Personen)	18
Abbildung 20: Migrationssaldo gesamt in 2013 absolut (in Personen) im Vergleich	19
Abbildung 21: Entwicklung Arbeitslosigkeit absolut und Anteil an den 15-65jährigen in %.....	19
Abbildung 22: Arbeitslose unter 25 Jahre.....	20
Abbildung 23: Entwicklung der SV-Beschäftigung seit 2001	20

Abbildung 24: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort) seit 2003.....	21
Abbildung 25: Anzahl der SV-Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort Anklam	22
Abbildung 26: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Arbeitsort)	22
Abbildung 27: sozialversicherungspflichtige Ein- und Auspendler in Anklam	23
Abbildung 28: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2013 im Vergleich.....	24
Abbildung 29: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte	25
Abbildung 30: Wirtschaftsstruktur – Verteilung der SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen.....	27
Abbildung 31: Kaufkraft im Vergleich zum LK Vorpommern-Greifswald und zu M-V gesamt.....	28
Abbildung 32: Einkommensteueranteile im Vergleich	29
Abbildung 33: Wohnungsbestandsentwicklung in Anklam seit 2002.....	30
Abbildung 34: Entwicklung des Wohnungsleerstandes in Anklam	32
Abbildung 35: Verteilung der Gebäude und Wohnungen nach Stadtteilen	32
Abbildung 36: Entwicklung des Wohnungsleerstandes in Anklam	33
Abbildung 37: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte	36
Abbildung 38: Wohnungsnachfragende Haushalte Wohnungsbedarf	39
Abbildung 39: Wohnungsnachfragende Haushalte / Wohnungsüberhang	40
Abbildung 40: Wohnungsnachfragende Haushalte / Wohnungsüberhang.....	41
Abbildung 41: Abgleich Realentwicklung mit den Prognosewerten im Kita-Alter bis 2025	43
Abbildung 42: Entwicklung der Einwohnerzahlen im Grundschulalter	45
Abbildung 43: Entwicklung Alter weiterführender Schulen bis 2025	45
Abbildung 44: Entwicklung der Zahl der Einwohner ab 75 Jahre bis 2025	47
Abbildung 45: Einwohnerentwicklung Sanierungsgebiet Altstadt seit 2001.....	53
Abbildung 46: Einwohner nach Altersgruppen im Sanierungsgebiet Altstadt.....	53
Abbildung 47: Gebäude in der Altstadt nach Sanierungsstand 2007 und 2013 im Vergleich	54
Abbildung 48: Gebäude nach der Gebäudenutzung 2013	55
Abbildung 49: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet seit 2002	56
Abbildung 50: Entwicklung Einwohner und Haushalte seit 2002 in der Altstadt.....	58
Abbildung 51: Einwohnerentwicklung Stadtteil Innenstadt seit 2001	61
Abbildung 52: Einwohner nach Altersgruppen in der Innenstadt 2001 und 2013	61
Abbildung 53: Gebäude in der Innenstadt nach Sanierungsstand 2007 und 2013 im Vergleich	62
Abbildung 54: Gebäude nach der Gebäudenutzung in der Innenstadt 2013	63
Abbildung 55: Wohnungsleerstand in der Innenstadt seit 2002.....	63
Abbildung 56: Einwohnerentwicklung in der Südstadt seit 2001	68
Abbildung 57: Einwohner nach Altersgruppen in der Südstadt 2001 und 2013	68
Abbildung 58: Wohnungen nach Sanierungsstand der Gebäude in der Südstadt.....	69
Abbildung 59: Wohnungen nach Eigentümern in der Südstadt.....	70
Abbildung 60: Leerstandsentwicklung seit 2002.....	70
Abbildung 61: Entwicklung Einwohner und Haushalte seit 2002 in der Südstadt.....	72

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung in der Hansestadt Anklam seit 2001.....	5
Tabelle 2: Einwohnerentwicklung – Altersgruppe der Kinder bis sechs Jahre	8
Tabelle 3: Einwohnerentwicklung – Altersgruppe der Kinder 6-15 Jahre	10
Tabelle 4: Einwohnerentwicklung – Altersgruppe 15-25 Jahre.....	11

Tabelle 5: Einwohnerentwicklung – Altersgruppe 25-65 Jahre.....	13
Tabelle 6: Einwohnerentwicklung – Altersgruppe 65 Jahre und älter	14
Tabelle 7: Verteilung der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahre in 2013	21
Tabelle 8: SV-Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort nach Geschlecht 2013	23
Tabelle 9: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2013	24
Tabelle 10: Durchschnittliche Kaufkraft je Einwohner 2004 und 2013 im Vergleich	28
Tabelle 11: Wohnungsneubau seit 2003	31
Tabelle 12: Faktoren der Entwicklung des Wohnungsbestandes.....	31
Tabelle 13: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand auf Stadtteilebene 2002 zu 2013	31
Tabelle 14: Entwicklung des Wohnungsleerstands nach Stadtteilen.....	33
Tabelle 15: Unbewohnbare Gebäude.....	34
Tabelle 16: Entwicklung des Wohnungsleerstands gegenüber 2002	35
Tabelle 17: Entwicklung des Wohnungsleerstands nach Stadtteilen.....	35
Tabelle 18: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte nach Stadtteilen.....	36
Tabelle 19: Wohnungsbestand gesamt nach Teilmärkten	39
Tabelle 20: bewohnbarer Wohnungsbestand im traditionell errichteten Teilmarkt.....	40
Tabelle 21: Bewohnbarer Wohnungsbestand im industriell errichteten Teilmarkt.....	41
Tabelle 22: Kindertagesstätten	42
Tabelle 23: Versorgungsgrad mit Kindertagesplätzen	43
Tabelle 24: allgemeinbildende Schulen in der Hansestadt Anklam	44
Tabelle 25: Wohnformen für die ältere Bevölkerung in Anklam	46
Tabelle 26: Gründe für die Veränderung des Wohnungsbestandes in der Altstadt seit 2002	54
Tabelle 27: Gebäude sowie Wohnungen nach dem Eigentümer 2013	55
Tabelle 28: Wohnungsleerstand nach dem Sanierungsstand 2013.....	56
Tabelle 29: Komplett leere Gebäude in der Altstadt 2013	57
Tabelle 30: Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße seit 2002 in der Altstadt	58
Tabelle 31: Liste komplett leer stehender Gebäude im Sanierungsgebiet	60
Tabelle 32: Gründe für die Veränderung des Wohnungsbestandes in der Innenstadt seit 2002....	62
Tabelle 33: Gebäude sowie Wohnungen nach dem Eigentümer 2013	62
Tabelle 34: Wohnungsleerstand nach dem Sanierungsstand in der Innenstadt 2013.....	64
Tabelle 35: Sanierungsbedarf in der Innenstadt	65
Tabelle 36: Gründe für die Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber 2002	69
Tabelle 37: Gebäude und Wohnungen nach der Gebäudenutzung in der Südstadt.....	69
Tabelle 38: Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße seit 2002 in der Südstadt.....	72