

Landesamt für Bauen und Verkehr
Abt. Städtebau und Bautechnik
Dezernat 36 – Monitoring, Evaluierung und Anpassung der Städtebauförderung

Stadtumbaumonitoring

**Stadtbericht
Berichtsjahr 2009**

Prenzlau

ENTWICKLUNG DER STADT
Einwohner (Datengrundlage: AfS/LBV)
<ul style="list-style-type: none"> • Kleine Mittelstadt mit kontinuierlichem, seit 2004 unterdurchschnittlichem Einwohnerrückgang gegenüber den Vorjahren (-0,6 % zu 2008), überwiegend bedingt durch Wanderungsverluste, 2009 durch Sterbeüberschuss • lt. LBV-Bevölkerungs-Vorausschätzung 2010 weitere unterdurchschnittliche Abnahme (-6,1 % 2015/09) • Altersdurchschnitt (45,5 Jahre) mit steigender Tendenz, liegt unter dem Mittelwert der Monitoringgemeinden
Wohnungsbestand
<ul style="list-style-type: none"> • Neubaustadt (Anteil Wohnungen lt. GWZ 95 zwischen 19949 und 1990 errichtet > 50 %) • Wohnungsbestand (10,7 TWE) zum Vorjahr leicht verringert (-12 WE, -0,1 %), zu 2003 (375 TWE) rückläufig (-3,4 %) mit weiterer Zunahme des normierten Wertes auf 541 WE/TEW 2009 zu 526 WE/TEW in 2003 • bis 2015 leichte Zunahme (120 WE, +1,1 %) ausgewiesen
Wohnungsrückbau/-abgang
<ul style="list-style-type: none"> • Rückbau bis 2009 532 WE, Umsetzungsrad (91,4 %) überdurchschnittlich hoch, verbleibender Rückbau 2010 - 2015: 50 WE, wobei das bis 2015 geplante Bauabgangsvolumen stark reduziert wurde • Bauabgang 2003 - 2008 jährlich realisiert, 2009 kein Bauabgang • bisheriger Höhepunkt Bauabgang 2006 (Anteil von 35,5 %) • mit nunmehr 1.094 WE zwei Drittel des insgesamt bis 2015 geplanten Wohnungsabgangs ohne zeitliche Einordnung ausgewiesen
Wohnungsleerstand/Wohnungsleerstandsquote
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungsleerstand 2009 (597 WE) gegenüber Vorjahr reduziert (-244 WE, -29,0 %), zu 2003 (1.271 WE) Verringerung um 53,0 % • aktuelle Leerstandsquote (5,6 %) liegt deutlich unter dem Mittelwert der Monitoringgemeinden • gegenüber Vorjahr (7,8 %) und im Vergleich zu 2003 (11,5 %) rückläufig • bis 2015 wird mit einer starken Verringerung (-565 WE, -94,6 %) auf eine Leerstandsquote von 0,3 %, danach mit einem erneuten starken Anstieg gerechnet
ENTWICKLUNG IN DEN BEOBACHTUNGSGEBIETEN
Einwohner
<ul style="list-style-type: none"> • in der Mehrzahl der BG (3 von 4) rückläufig, am stärksten betroffen BG2 Igelpfuhl mit einem Bevölkerungsverlust von 422 EW (-9,9 %) seit 2003, geringfügiger Zuwachs in BG3 Bahnhofsviertel (10 EW, 0,7 %) • Anteil der Bevölkerung \geq 65 Jahre mit 34,0 % in der Innenstadt am höchsten
Wohnungsabgang
<ul style="list-style-type: none"> • neben dem sonstigen Gebiet (Anteil 42,5 %) räumlich auf BG1 Innenstadt (Anteil 31,9 %) und BG3 Bahnhofsviertel (Anteil 25,1 %) verteilt, wobei 2008 das Bauabgangsgeschehen fast zum Erliegen gekommen ist und 2009 kein Wohnungsabgang realisiert wurde
Wohnungsleerstand
<ul style="list-style-type: none"> • Schwerpunkte im Berichtsjahr nach absoluten Werten neben dem sonstigen Gebiet (282 WE) BG2 Igelpfuhl (224 WE), nach Leerstandsquote das BG2 Igelpfuhl (9,3 %), zu 2008 rückläufig • höchster Rückgang der Leerstandsquote gegenüber 2003 im Bahnhofsviertel und im sonstigen Gebiet (-13,5 %-Punkte/-9,5 %-Punkte), im BG2 Igelpfuhl Anstieg um 2,8 %-Punkte im selben Zeitraum
ENTWICKLUNG DER WOHNUNGSUNTERNEHMEN (mit mehr als 200 WE)
Wohnungsbestand
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungsunternehmen mit überdurchschnittlichem Anteil (53,2 %) am Wohnungsbestand der Stadt
Wohnungsabgang
<ul style="list-style-type: none"> • Bauabgang bisher ausschließlich durch Wohnbau GmbH Prenzlau (Anteil von 93,8 %) und Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau Land GmbH getragen • Mit 90,9 % hoher Umsetzungsgrad des geplanten Bauabgangs bis 2015, wobei das bis 2015 geplante Bauabgangsvolumen stark reduziert wurde • Mit 942 WE 61,7 % des insgesamt geplanten WE-Abgangs ohne zeitliche Einordnung ausgewiesen
Wohnungsleerstand
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungsleerstand der Stadt mit 68 % überwiegend in Beständen der Wohnungsunternehmen • ein Unternehmen mit Leerstandsquote von mehr als 15 % im Berichtsjahr: Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau Land GmbH (17,5 % 2009 gegenüber 17,2 % in 2008 und 15,3 % in 2003)

Tab. 1.1 Entwicklungsdaten der Gemeinde

	Einheit	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2015	2020	2030
Einwohner	EW	21.341	21.039	20.904	20.735	20.461	20.285	20.173	18.933	18.122	16.259
Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung	EW	-77	-47	-50	-76	-59	-69	-92			
Wanderungssaldo	EW	-360	-255	-85	-93	-215	-108	-22			
Anteil 65 Jahre und älter	%	19,0	19,9	20,8	21,6	22,3	22,8	23,0		29,5	39,7
Arbeitslosenrate	%	30,9	33,8	33,7	32,7	30,0	26,9	24,1			
Haushalte	Anzahl	10.505		9.810	9.881	9.831	9.885	10.117	10.095	10.008	9.236
Wohnungen in Wohngebäuden	WE	11.089	11.159	10.920	10.807	10.692	10.726	10.714	10.834	10.909	11.009
Wohnungsleerstand	WE	1.271	1.280	1.158	920	857	841	597	32	201	1.126
Wohnungsleerstansquote	%	11,5	11,5	10,6	8,5	8,0	7,8	5,6	0,3	1,9	11,4
Kum. Wohnungsabgang ab 2003	WE	37	45	195	383	527	530	530	582		
Kum. Wohnungsrückbau ab 2002	WE	29	37	194	385	419	529	532			

Quellen: Kursiv gedruckte Daten AfS, BA, LBV; übrige Daten Gemeinde

Bemerkungen:
Zu beiden Tabellen bitte die Hinweise und Bemerkungen zu den Tabellen 2.1, 3.1, 3.2 und 4.1 - soweit vorhanden -beachten!

Tab. 1.2 Entwicklungsdaten der Beobachtungsgebiete

	Kum. WE-Abgang	Einwohner			Anteil 65 Jahre +			Wohnungsbestand in Wohngebäuden			Wohnungsleerstand			Leerstansquote		
		2009	2003	2008	2009	2003	2008	2009	2003	2008	2009	2003	2008	2009	2003	2008
	WE	EW			%			WE			WE			%		
BG 1 Innenstadt	169	5.299	4.963	4.956	28,4	34,4	34,0	3.175	3.033	3.009	233	99	59	7,3	3,3	2,0
BG 2 Igelpfuhl	3	4.242	3.828	3.820	16,5	19,4	19,7	2.417	2.411	2.409	158	242	224	6,5	10,0	9,3
BG 3 Bahnhofsviertel	133	1.409	1.401	1.419	14,5	17,8	17,2	866	744	724	155	70	32	17,9	9,4	4,4
BG99 Sonstiges Gebiet	225	10.125	9.702	9.607				4.631	4.538	4.572	725	430	282	15,7	9,5	6,2
Gesamt	530	21.075	19.894	19.802				11.089	10.726	10.714	1.271	841	597	11,5	7,8	5,6
Rückbau	532															

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Entwicklungen auf Gemeindeebene im Vergleich zum Durchschnitt der Monitoringgemeinden

2

Tab. 2.1 Entwicklungsdaten der Stadt

	Einheit	Prenzlau			Ø MG 2009	Veränderung		
		2003	2008	2009		Einheit	2008/09	2003/09
Einwohner	EW	21.341	20.285	20.173		%	-0,6 ↓	-5,5 ↓
Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung	EW	-77	-69	-92				
Wanderungssaldo	EW	-360	-108	-22				
Altersstruktur								
Anteil unter 16 Jahre	%	12,1	11,6	12,0	10,6	%-Punkte	0,4 ↑	-0,1 ↓
Anteil 16 bis unter 65 Jahre	%	68,9	65,6	65,0	64,3	%-Punkte	-0,6 ↓	-3,9 ↓
Anteil 65 Jahre und älter	%	19,0	22,8	23,0	25,1	%-Punkte	0,2 ↑	4,0 ↑
Altersdurchschnitt	Jahre	43,1	45,3	45,5	46,8	%	0,4 ↑	5,3 ↑
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	Personen	7.712	7.875	7.905		%	0,4 ↑	2,5 ↑
Beschäftigtendichte ²⁾	%	52,4	59,2	60,3	49,1	%-Punkte	1,1 ↑	7,9 ↑
Arbeitslosenrate ²⁾	%	30,9	26,9	24,1	21,7	%-Punkte	-2,8 ↓	-6,8 ↓
SGB II-Quote ²⁾	%		29,6	28,0	21,7	%-Punkte	-1,6 ↓	
Kaufkraft ⁴⁾	€/Kopf		14.085	14.538		%	3,2 ↑	
Kaufkraftindex ⁴⁾ (D=100)			74,3	76,2				
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	WE	11.170	11.057	11.064		%	0,1 ↑	-0,9 ↓
Wohnungen in Wohngebäuden (absolut)	WE	11.090	10.960	10.968		%	0,1 ↑	-1,1 ↓
Wohnungen in Wohngebäuden (normiert) ²⁾	WE/TEW	520	540	544	548	%	0,7 ↑	4,6 ↑
Wohnungsl Leerstand ¹⁾	WE	1.271	841	597		%	-29,0 ↓	-53,0 ↓
Wohnungsl Leerstandsquote ³⁾	%	11,5	7,7	5,4	9,8	%-Punkte	-2,3 ↓	-6,1 ↓
Baufertigstellungen in bestehenden und neuen Gebäuden	WE	34	9	17				
Baufertigstellungen in neuen WG (absolut)	WE	23	7	8				
Baufertigstellungen in neuen WG (norm.) ²⁾	WE/TEW	1,08	0,35	0,40	0,95			
Gebäude- und Freifläche (absolut)	ha	803,0	920,4	922,0		%	0,2 ↑	14,8 ↑
Gebäude- und Freifläche (normiert) ²⁾	m ² /EW	376,3	453,7	457,0	501,9	m ² /EW	3,3 ↑	80,7 ↑

Quellen: AfS, ¹⁾ Gemeinde, ²⁾ eigene Berechnungen, ³⁾ Gemeinde/AfS bezogen auf Wohnungen in Wohngebäuden, ⁴⁾ MB Research GmbH

- Ø MG Durchschnitt der Monitoringgemeinden
- Rote Pfeile → negative Entwicklung
- Grüne Pfeile → positive Entwicklung
- Gelbe Pfeile → keine Veränderung

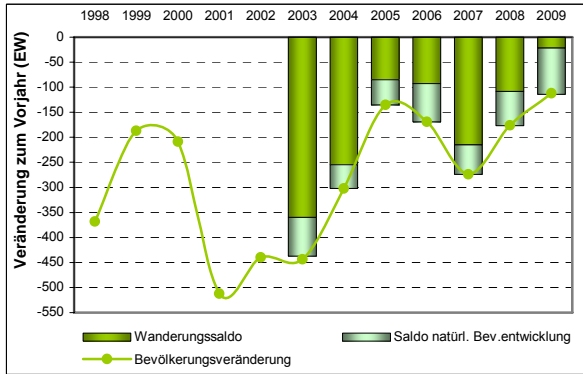
Bemerkungen:

Der Durchschnittswert der Wohnungsl Leerstandsquote wurde am 02.02.2011 berechnet. Dabei lagen Werte von 32 Gemeinden vor.

Entwicklungen auf Gemeindeebene im Vergleich zum Durchschnitt der Monitoringgemeinden

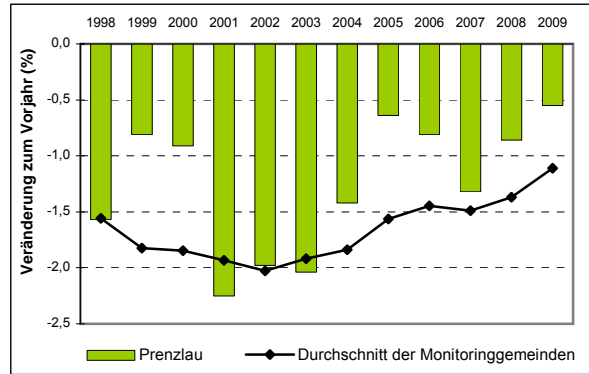
Bevölkerungsveränderungen zum Vorjahr 1998 – 2009

Abb. 2.1



Quelle: AfS, eigene Berechnungen

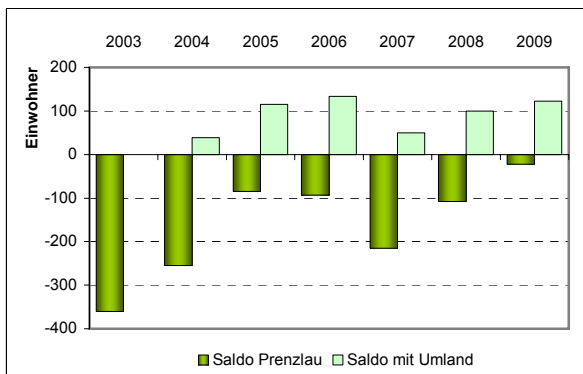
Abb. 2.2



Quelle: AfS, eigene Berechnungen

Entwicklung der Wanderungssalden der Gemeinde und ihrem Umland 2003 – 2009

Abb. 2.3



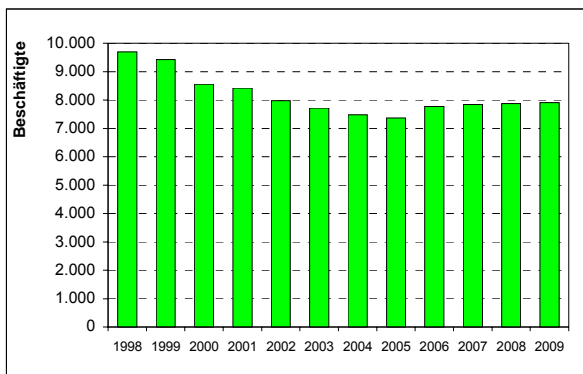
Quelle: AfS, eigene Berechnungen

Karte Umlandgemeinden



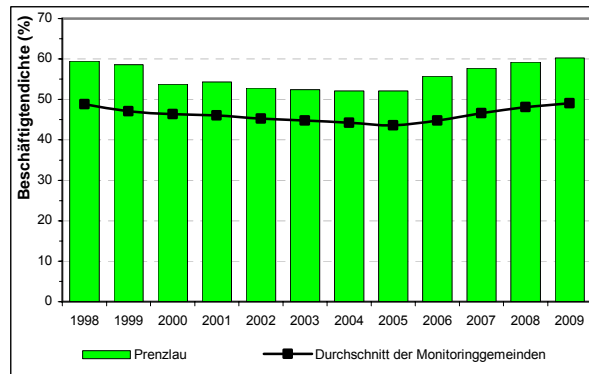
Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort 1998 – 2009

Abb. 2.4



Quelle: AfS

Abb. 2.5

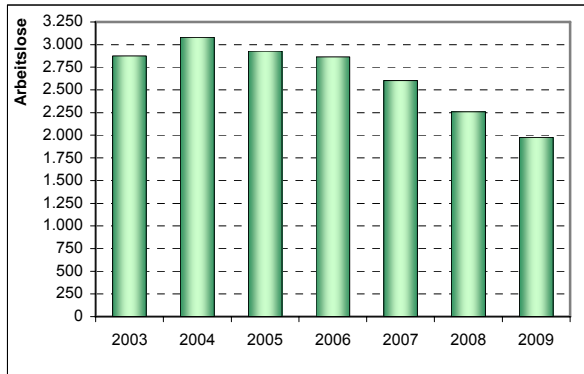


Quelle: AfS, eigene Berechnungen

Entwicklungen auf Gemeindeebene im Vergleich zum Durchschnitt der Monitoringgemeinden

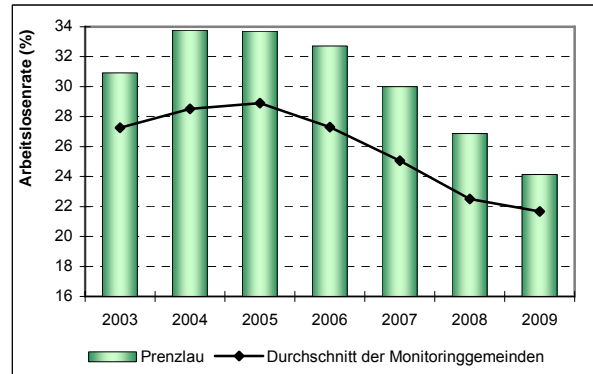
Entwicklung der Arbeitslosigkeit 2003 – 2009

Abb. 2.6



Quelle: BA

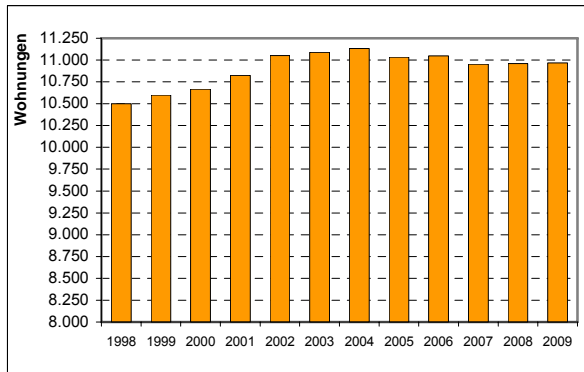
Abb. 2.7



Quelle: BA, eigene Berechnungen

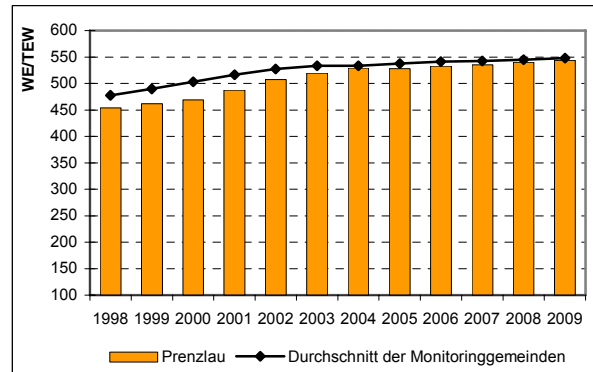
Wohnungsbestandsentwicklung (Wohnungen in Wohngebäuden) 1998 – 2009

Abb. 2.8



Quelle: AfS

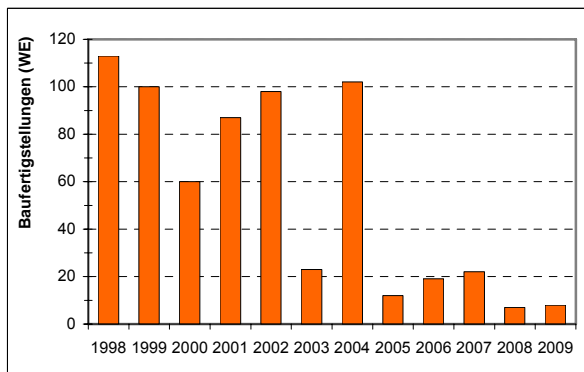
Abb. 2.9



Quelle: AfS, eigene Berechnungen

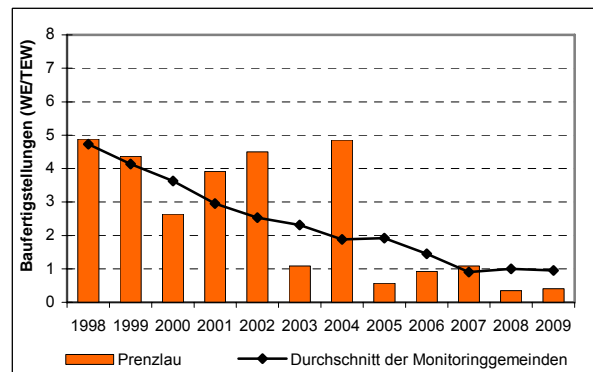
Baufertigstellungen in neuen Wohngebäuden 1998 – 2009

Abb. 2.10



Quelle: AfS

Abb. 2.11



Quelle: AfS, eigene Berechnungen

3

Prognosen, Ziele des Stadtumbaus im Vergleich zur tatsächlichen Entwicklung

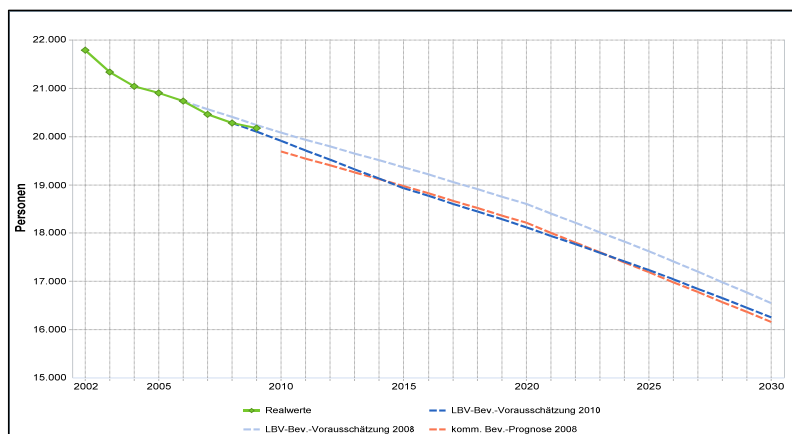
Tab. 3.1 Grundlegende Prognose-/Planungsdaten der Stadt

		IST	PROGNOSE/PLANUNG			
		2009	2010	2015	2020	2030
Einwohner	Pers.	19.802	19.686	18.979	18.214	16.163
Haushalte	Anzahl	10.117	10.147	10.095	10.008	9.236
Haushaltsgröße	Pers./HH	1,96	1,94	1,88	1,82	1,75
Wohnungen in Wohngebäuden	WE	10.714	10.734	10.834	10.909	11.009
Wohnungsleerstand	WE	597	124	32	201	1.126
Wohnungsleerstansquote	%	5,6	1,1	0,3	1,9	11,4

Quelle: Gemeinde

Bevölkerungsentwicklung der Stadt

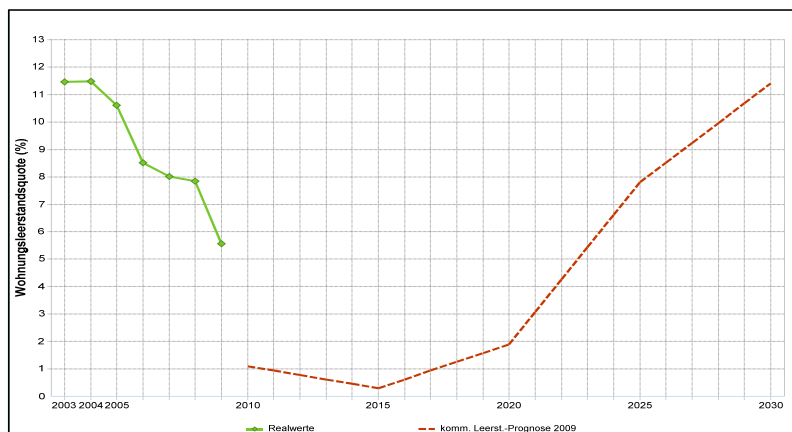
Abb. 3.1



Quelle: AfS (Realwerte), LBV, Gemeinde

Entwicklung der Wohnungsleerstansquote der Stadt

Abb. 3.2



Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Prognosen, Ziele des Stadtumbaus im Vergleich zur tatsächlichen Entwicklung

Gegenüberstellung des geplanten und realisierten Wohnungsabgangs

Tab. 3.2 Planung des Wohnungsabgangs in den Beobachtungsgebieten und der Stadt

	Kum. WE-Abgang		PLANUNG WOHNUNGSABGANG					
	IST 2009	Anteil 2015	bis 2005	2006 bis 2010	2011 bis 2015	Kum. bis 2015	o. z. E ¹⁾	gesamt ²⁾
	WE	%	WE					
Wohnungsabgang ab 2003								
Innenstadt	169	91,8	56	128	0	184	95	279
Igelpfuhl	3	100,0	0	3	0	3	564	567
Bahnhofsviertel	133	100,0	64	69	0	133	0	133
Sonstiges Gebiet	225	85,9	74	150	38	262	435	697
ohne räumliche Zuordnung			0	0	0	0	0	0
Wohnungsabgang der Stadt	530	91,1	194	350	38	582	1.094	1.676
Wohnungsrückbau der Stadt ab 2002	532	91,4						

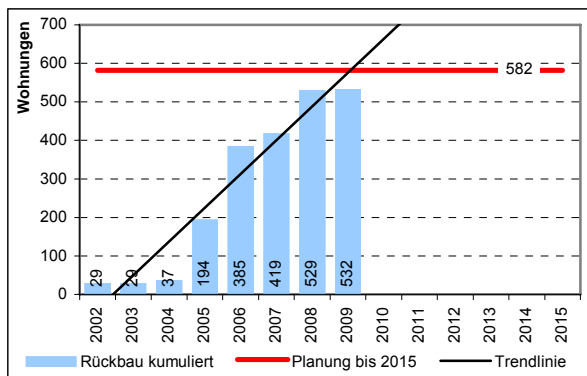
¹⁾ ohne zeitliche Einordnung bis 2015

²⁾ Summe aus Etappen bis 2005, 2006 – 2010, 2011 – 2015, ohne zeitliche Einordnung bis 2015

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

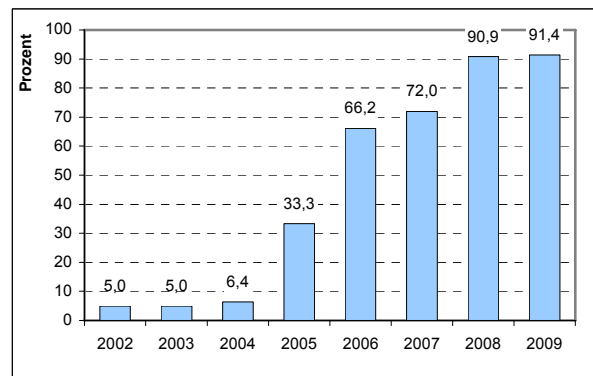
Wohnungsrückbau 2002 – 2009 im Vergleich zur Planung des Wohnungsabgangs der Stadt

Abb. 3.3 Kumulierter Wohnungsrückbau absolut und Rückbaudynamik



Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Abb.3.4 Umsetzungsgrad 2009



Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Tab. 4.1 Entwicklungsdaten der Beobachtungsgebiete

	Einheit	BG1 Innenstadt	BG2 Igelpfuhl	BG3 Bahnhofs- viertel	BG99 Sonstiges Gebiet	Stadt Prenzlau
2003						
Einwohner	EW	5.299	4.242	1.409	10.125	21.075
Anteil unter 16 Jahre	%	9,1	14,3	16,2		
Anteil 16 bis unter 65 Jahre	%	62,5	69,2	69,3		
Anteil 65 und mehr Jahre	%	28,4	16,5	14,5		
Altersdurchschnitt		47,4	40,7	39,6		
Wohnungen in Wohngebäuden (abs.)	WE	3.175	2.417	866	4.631	11.089
Wohnungen in Wohngebäuden (norm.)	WE/TEW	599	570	615	457	526
Wohnungsleerstand	WE	233	158	155	725	1.271
Wohnungsleerstandsquote	%	7,3	6,5	17,9	15,7	11,5
2008						
Einwohner	EW	4.963	3.828	1.401	9.702	19.894
Anteil unter 16 Jahre	%	8,3	14,3	17,0		
Anteil 16 bis unter 65 Jahre	%	57,3	66,3	65,2		
Anteil 65 und mehr Jahre	%	34,4	19,4	17,8		
Altersdurchschnitt		50,4	42,2	40,1		
Wohnungen in Wohngebäuden (abs.)	WE	3.033	2.411	744	4.538	10.726
Wohnungen in Wohngebäuden (norm.)	WE/TEW	611	630	531	468	539
Wohnungsleerstand	WE	99	242	70	430	841
Wohnungsleerstandsquote	%	3,3	10,0	9,4	9,5	7,8
2009						
Einwohner	EW	4.956	3.820	1.419	9.607	19.802
Anteil unter 16 Jahre	%	8,6	15,2	17,0		
Anteil 16 bis unter 65 Jahre	%	57,4	65,1	65,8		
Anteil 65 und mehr Jahre	%	34,0	19,7	17,2		
Altersdurchschnitt	Jahre	50,3	42,1	40,3		
Wohnungen in Wohngebäuden (abs.)	WE	3.009	2.409	724	4.572	10.714
Wohnungen in Wohngebäuden (norm.)	WE/TEW	607	631	510	476	541
Wohnungsleerstand	WE	59	224	32	282	597
Wohnungsleerstandsquote	%	2,0	9,3	4,4	6,2	5,6
Veränderungen 2008/2009						
Einwohner	%	-0,1 ↓	-0,2 ↓	1,3 ↑	-1,0 ↓	-0,5 ↓
Altersdurchschnitt	%	-0,2 ↓	-0,2 ↓	0,5 ↑		
Wohnungen in Wohngebäuden	%	-0,8 ↓	-0,1 ↓	-2,7 ↓	0,7 ↑	-0,1 ↓
Wohnungen in Wohngebäuden/TEW	%	-0,7 ↓	0,1 ↑	-3,9 ↓	1,7 ↑	0,4 ↑
Wohnungsleerstandsquote	%-Punkte	-1,3 ↓	-0,7 ↓	-5,0 ↓	-3,3 ↓	-2,2 ↓
Veränderungen 2003/2009						
Einwohner	%	-6,5 ↓	-9,9 ↓	0,7 ↑	-5,1 ↓	-6,0 ↓
Altersdurchschnitt	%	6,1 ↑	3,4 ↑	1,8 ↑		
Wohnungen in Wohngebäuden	%	-5,2 ↓	-0,3 ↓	-16,4 ↓	-1,3 ↓	-3,4 ↓
Wohnungen in Wohngebäuden/TEW	%	1,3 ↑	10,7 ↑	-17,0 ↓	4,2 ↑	2,9 ↑
Wohnungsleerstandsquote	%-Punkte	-5,4 ↓	2,8 ↑	-13,5 ↓	-9,5 ↓	-5,9 ↓

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Rote Pfeile → negative Entwicklung

Grüne Pfeile → positive Entwicklung

Gelbe Pfeile → keine Veränderung

Entwicklung der Beobachtungsgebiete im Vergleich

Tab. 4.2 Bauabgang der Beobachtungsgebiete

	Einheit	BG1 Innenstadt	BG2 Ilgelpfuhl	BG3 Bahnhofs- viertel	BG99 Sonstiges Gebiet	Stadt Prenzlau
2003	WE	0	0	0	37	37
Anteil Jahr	% (Z)	0,0	0,0	0,0	100,0	100,0
Anteil BG	% (Sp)	0,0	0,0	0,0	16,4	7,0
2004	WE	0	0	0	8	8
Anteil Jahr	% (Z)	0,0	0,0	0,0	100,0	100,0
Anteil BG	% (Sp)	0,0	0,0	0,0	3,6	1,5
2005	WE	56	0	64	30	150
Anteil Jahr	% (Z)	37,3	0,0	42,7	20,0	100,0
Anteil BG	% (Sp)	33,1	0,0	48,1	13,3	28,3
2006	WE	3	0	64	121	188
Anteil Jahr	% (Z)	1,6	0,0	34,0	64,4	100,0
Anteil BG	% (Sp)	1,8	0,0	48,1	53,8	35,5
2007	WE	110	0	5	29	144
Anteil Jahr	% (Z)	76,4	0,0	3,5	20,1	100,0
Anteil BG	% (Sp)	65,1	0,0	3,8	12,9	27,2
2008	WE	0	3	0	0	3
Anteil Jahr	% (Z)	0,0	100,0	0,0	0,0	100,0
Anteil BG	% (Sp)	0,0	100,0	0,0	0,0	0,6
2009	WE	0	0	0	0	0
Anteil Jahr	% (Z)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Anteil BG	% (Sp)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2003 - 2009	WE	169	3	133	225	530
Anteil Stadt	% (Z)	31,9	0,6	25,1	42,5	100,0

Anmerkung: Prozentanteile innerhalb der Zeile (Z) bzw. der Spalte (Sp)

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Entwicklung der Beobachtungsgebiete im Vergleich

Abb. 4.1 Einwohner nach Beobachtungsgebieten

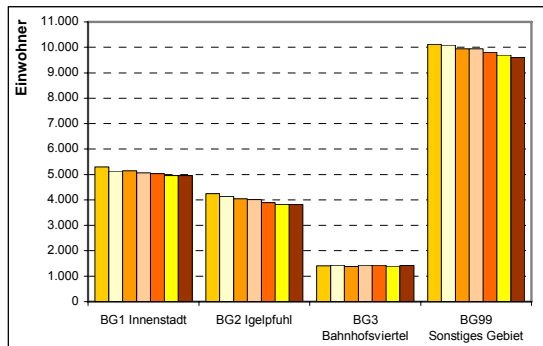


Abb. 4.2 Wohnungsbestand nach Beobachtungsgebieten

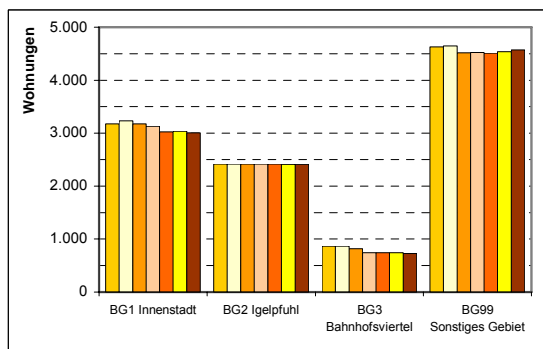


Abb. 4.3 Wohnungsleerstand nach Beobachtungsgebieten

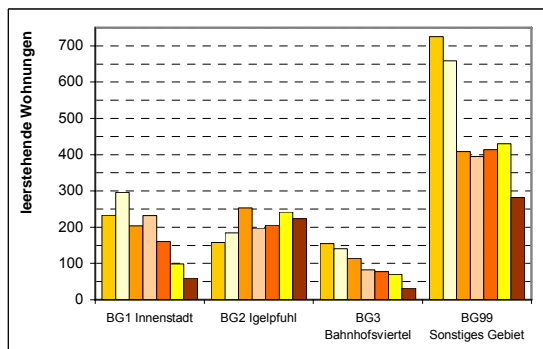
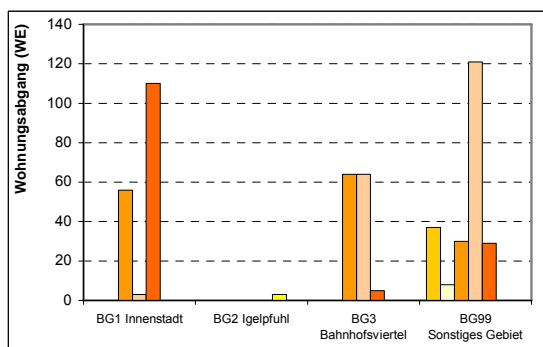


Abb. 4.4 Wohnungsabgänge nach Beobachtungsgebieten

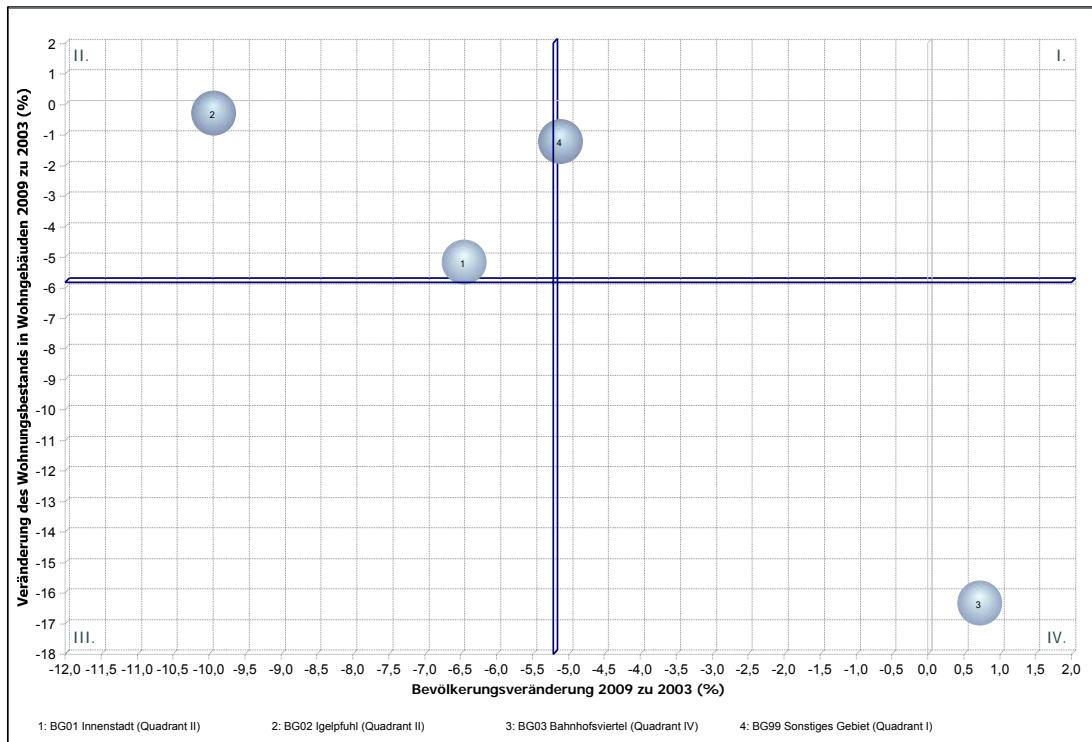


Quelle Abb. 4.1 bis 4.4: Gemeinde



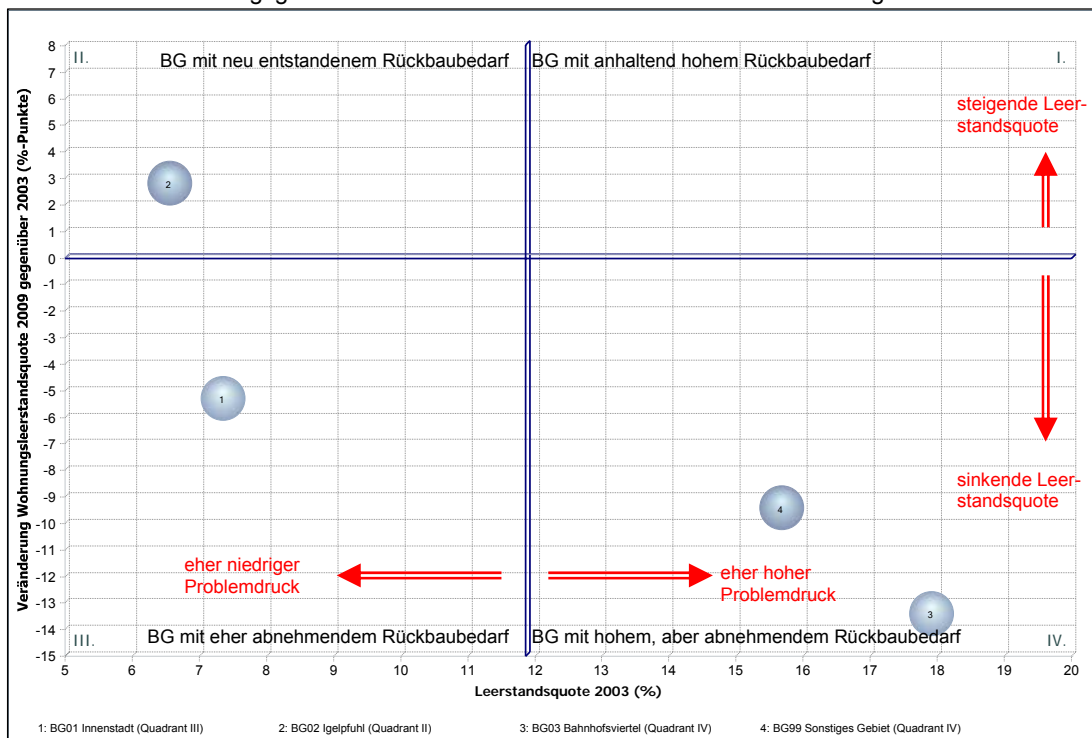
Entwicklung der Beobachtungsgebiete im Vergleich

Abb. 4.5 Veränderung der Bevölkerung und des Wohnungsbestands in Wohngebäuden der Beobachtungsgebiete 2009 zu 2003



Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Abb. 4.6 Beobachtungsgebiete nach Problemdruck durch Leerstandsentwicklung



Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

5 Wohnungsunternehmen*

Tab. 5.1 Planung Wohnungsabgang

	Bauabgang 2003 bis 2009	Anteil 2015	PLANUNG WOHNUNGSABGANG					
	WE	%	bis 2005	2006- 2010	2011- 2015	bis 2015	o. z. E. ¹⁾	gesamt ²⁾
			WE					
Wohnbau GmbH Prenzlau	496	98,4	191	305	8	504	547	1.051
Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G.	0	0,0	0	15	30	45	150	195
Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau Land GmbH	33	100,0	3	30	0	33	245	278
GEWOBA Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft e.G. Prenzlau	0	0,0	0	0	0	0	0	0
Wohnungsunternehmen gesamt	529	90,9	194	350	38	582	942	1.524

¹⁾ ohne zeitliche Einordnung

²⁾ Summe aus Etappen bis 2005, 2006 – 2010, 2011 – 2015, ohne zeitliche Einordnung bis 2015

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Tab. 5.2 Wohnungsbestandsentwicklung

Wohnungsunternehmen					Veränderungen		
		2003	2008	2009		2008/09	2003/09
Wohnbau GmbH Prenzlau							
Wohnungsbestand	WE	4.291	3.695	3.676	%	-0,5	-14,3
Wohnungsl Leerstand	WE	482	321	284	%	-11,5	-41,1
Wohnungsl Leerstandsquote	%	11,2	8,7	7,7	%-P.	-1,0	-3,5
Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G.							
Wohnungsbestand	WE	1.380	1.515	1.511	%	-0,3	9,5
Wohnungsl Leerstand	WE	43	80	68	%	-15,0	58,1
Wohnungsl Leerstandsquote	%	3,1	5,3	4,5	%-P.	-0,8	1,4
Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau Land GmbH							
Wohnungsbestand	WE	340	309	309	%	0,0	-9,1
Wohnungsl Leerstand	WE	52	53	54	%	1,9	3,8
Wohnungsl Leerstandsquote	%	15,3	17,2	17,5	%-P.	0,3	2,2
GEWOBA Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft e.G. Prenzlau							
Wohnungsbestand	WE	199	199	199	%	0,0	0,0
Wohnungsl Leerstand	WE	3	0	0	%		-100,0
Wohnungsl Leerstandsquote	%	1,5	0,0	0,0	%-P.	0,0	-1,5
Wohnungsunternehmen gesamt							
Wohnungsbestand	WE	4	5.718	5.695	%	-0,4	142.275,0
Wohnungsl Leerstand	WE	4	454	406	%	-10,6	10.050,0
Wohnungsl Leerstandsquote	%	100,0	7,9	7,1	%-P.	-0,8	-92,9

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Bemerkungen:

Für 2003 stimmen die Summen der Angaben zu Bestand und Leerstand der einzelnen Wohnungsunternehmen nicht mit den für die WU insgesamt angegebenen Werten überein → zieht abweichende Berechnungsergebnisse nach sich

* Erfasst werden hier nur Wohnungsunternehmen mit einem Bestand von mehr als 200 Wohnungen

Tab. 5.3 Bauabgang

Wohnungsunternehmen		2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	gesamt
Wohnbau GmbH Prenzlau	WE	0	0	191	161	144	0	0	496
Anteil Wohnungsunternehmen	% (Z)	0,0	0,0	38,5	32,5	29,0	0,0	0,0	100,0
Anteil Jahr	% (Sp)	0,0	0,0	98,5	84,3	100,0	0,0	0,0	93,8
Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G.	WE	0	0	0	0	0	0	0	0
Anteil Wohnungsunternehmen	% (Z)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Anteil Jahr	% (Sp)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau Land GmbH	WE	0	0	3	30	0	0	0	33
Anteil Wohnungsunternehmen	% (Z)	0,0	0,0	9,1	90,9	0,0	0,0	0,0	100,0
Anteil Jahr	% (Sp)	0,0	0,0	1,5	15,7	0,0	0,0	0,0	6,2
GEWOBA Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft e.G. Prenzlau	WE	0	0	0	0	0	0	0	0
Anteil Wohnungsunternehmen	% (Z)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Anteil Jahr	% (Sp)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Wohnungsunternehmen gesamt	WE	0	0	194	191	144	0	0	529
Anteil Jahr	% (Z)	0,0	0,0	36,7	36,1	27,2	0,0	0,0	100,0

Anmerkung: Prozentanteile innerhalb der Zeile (Z) bzw. der Spalte (Sp)

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

6 Gegenüberstellung der Daten verschiedener Quellen

Tab. 6.1 Prognosedaten

		IST	PLANUNG/PROGNOSE			
		2009	2010	2015	2020	2030
Einwohner ¹⁾	Pers.	20.173	19.913		18.122	16.259
Einwohner ²⁾	Pers.	19.802	19.686	18.979	18.214	16.163

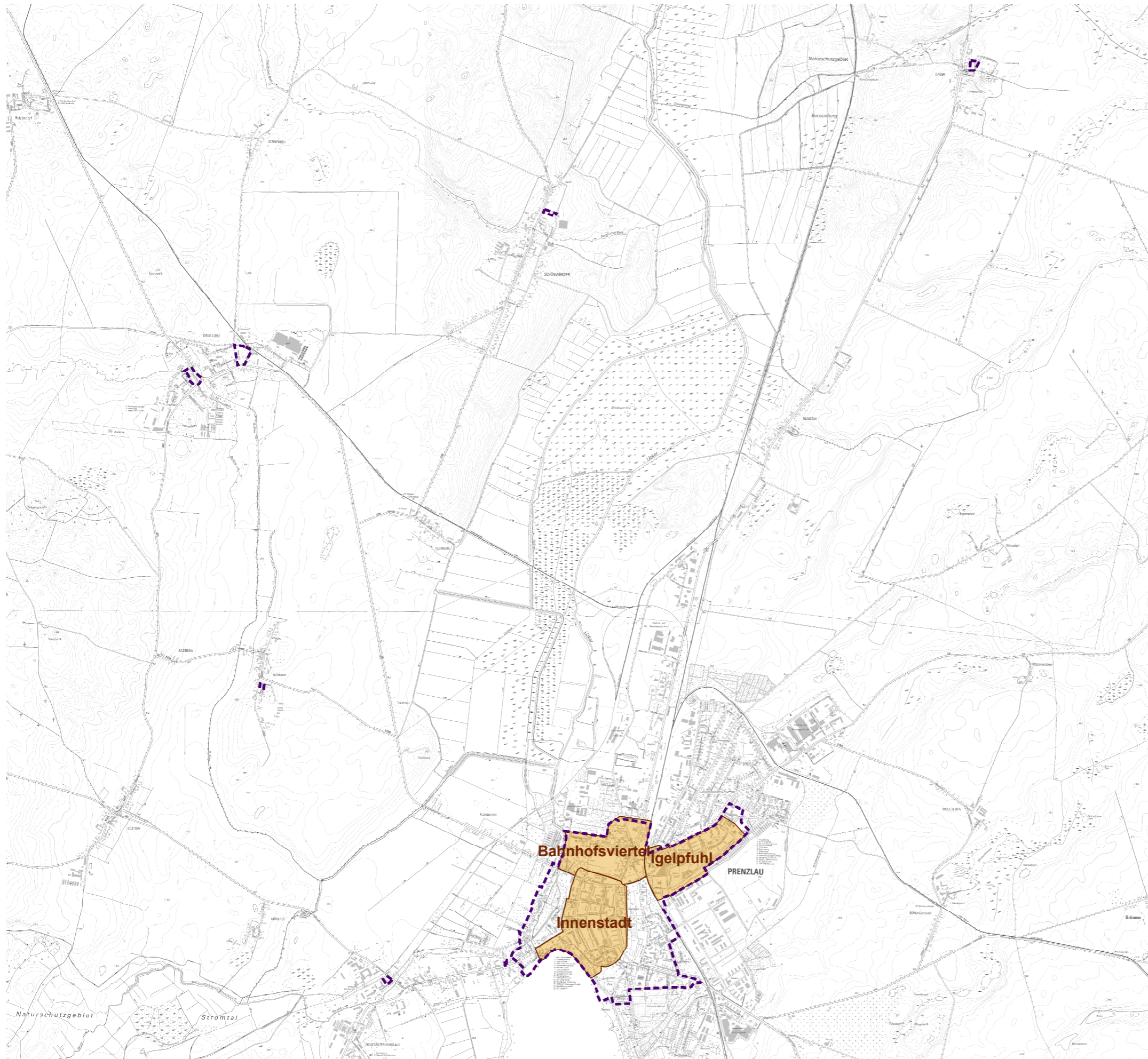
Quelle: ¹⁾ Ist - AfS, Prognose – LBV; ²⁾ Gemeinde

Tab. 6.2 Entwicklungsdaten

	Einheit	2003	2008	2009
Einwohner ¹⁾	EW	21.341	20.285	20.173
Einwohner ²⁾	EW	21.075	19.894	19.802
Differenz	EW	266	391	371
Wohnungen in Wohngebäuden ¹⁾	WE	11.090	10.960	10.968
Wohnungen in Wohngebäuden ²⁾	WE	11.089	10.726	10.714
Differenz	WE	1	234	254
Bauabgang ¹⁾	WE	2	3	10
Bauabgang ²⁾	WE	37	3	0
Differenz AfS/Gemeinde	WE	-35	0	10
Wohnungsrückbau ²⁾	WE	0	110	3

Quelle: ¹⁾ AfS; ²⁾ Gemeinde; eigene Berechnungen

Karte der Beobachtungsgebiete



Prenzlau

Übersichtskarte

Monitoring Stadtumbau



Gebietskulisse Stadtumbau-Ost



Beobachtungsgebiet des Stadtumbaus

M 1:40.000



LBV, Monitoring, Evaluierung und Anpassung der Städtebauförderung/
Raumbeobachtung | 2010

Prenzlau.mxd
Kartengrundlage: LGB Brandenburg
Quelle: LBV