

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

Stadtumbaumonitoring

Stadtbericht Berichtsjahr 2011

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 (-0,9 % zu 2010), seit 2009 hauptsächlich bedingt durch Sterbeüberhang; seit 2004 jährlich Wanderungsgewinne aus dem Umland • lt. LBV-Bevölkerungs-Vorausschätzung 2010 weitere unterdurchschnittliche Abnahme (-5,4 % 2020/11) • Altersdurchschnitt (46,3 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 nahezu konstant (-7 WE, -0,1 %), zu 2003 rückläufig (-327 WE, -2,9 %); normierter Wert von 526 WE/TEW in 2003 auf 552 WE/TEW in 2011 gestiegen (knapp unter Mittelwert der Monitoringgemeinden) • bis 2020 Zunahme (147 WE, +1,4 %) ausgewiesen
Wohnungsrückbau/-abgang
<ul style="list-style-type: none"> • Rückbau bis 2011: 547 WE, Umsetzungsgrad (97,2 %) überdurchschnittlich hoch, verbleibender Rückbau 2012 - 2020: 16 WE im Berichtsjahr keine Rückbauaktivitäten • Bauabgang mit Ausnahme von 2009 und 2011 jährlich realisiert, bisheriger Höhepunkt Bauabgang 2006 (Anteil von 34,5 %) • mit 184 WE ein Viertel des insgesamt bis 2020 geplanten Wohnungsabgangs ohne zeitliche Einordnung ausgewiesen (würden diese in die Berechnung einbezogen, läge der Umsetzungsgrad bei 73,2 %)
Wohnungsleerstand/Wohnungsleerstansquote
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungsleerstand 2011 (709 WE) das zweite Jahr in Folge Zunahme gegenüber Vorjahr (+73 WE, +11,5 %), zu 2003 (1.271 WE) Verringerung um 44,2 % • aktuelle Leerstandsquote (6,6 %) liegt deutlich unter dem Mittelwert der Monitoringgemeinden; zweimal in Folge zum Vorjahr gestiegen (0,7 %-Punkte zu 2010), im Vergleich zu 2003 um -4,9 %-Punkte rückläufig • bis 2020 wird mit einer starken Verringerung der Leerstands (-508 WE, -71,7 %) und der Leerstandsquote um -4,7 %-Punkte auf 1,9 %, danach bis 2030 mit einem starken Anstieg auf 11,4 % gerechnet
ENTWICKLUNG IN DEN BEOBACHTUNGSGEBIETEN
Einwohner
<ul style="list-style-type: none"> • in allen Beobachtungsgebieten zum Vorjahr und zu 2003 rückläufig, am stärksten betroffen BG1 Innenstadt und sonstiges Gebiet mit Bevölkerungsverlusten von -76 EW (-1,6 %) bzw. -145 EW (-1,5 %) zu 2010 und -510 EW (-9,6 %) bzw. -765 EW (-7,6 %) zu 2003 • Anteil der Bevölkerung \geq 65 Jahre mit 33,6 % in der Innenstadt am höchsten, zum Vorjahr leicht rückläufig (-0,2 %-Punkte)
Wohnungsabgang
<ul style="list-style-type: none"> • neben dem sonstigen Gebiet (Anteil 41,3 %) räumlich auf BG1 Innenstadt (Anteil 33,8 %) und BG3 Bahnhofsviertel (Anteil 24,4 %) verteilt
Wohnungsleerstand
<ul style="list-style-type: none"> • Schwerpunkte im Berichtsjahr nach absoluten Werten wie im Vorjahr neben dem sonstigen Gebiet (417 WE) BG2 Igelpfuhl (151 WE), nach Leerstandsquote das sonstige Gebiet (9,1 %) und BG3 Bahnhofsviertel (8,2 %), wobei Leerstandsquote in der Mehrzahl der BG (3 von 4) bereits zum zweiten mal in Folge im Vergleich zum Vorjahr gestiegen sind • Im Vergleich zum Startjahr 2003 Leerstandsquote in allen BG rückläufig, höchster Rückgang in BG3 Bahnhofsviertel und im sonstigen Gebiet (-9,7 %-Punkte/ -6,6 %-Punkte)
ENTWICKLUNG DER WOHNUNGSUNTERNEHMEN (mit mehr als 200 WE)
Wohnungsbestand
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungsunternehmen mit überdurchschnittlichem Anteil (52,1 %) am Wohnungsbestand der Stadt
Wohnungsabgang
<ul style="list-style-type: none"> • Bauabgang bisher ausschließlich durch WU getragen, Hauptakteur Wohnbau GmbH Prenzlau (Anteil von 91,2 %) • Mit 97,1 % überdurchschnittlich hoher Umsetzungsgrad des geplanten Bauabgangs der WU bis 2020 • Mit 184 WE ca. ein Viertel des insgesamt bis 2020 geplanten WE-Abgangs noch ohne zeitliche Einordnung ausgewiesen (würden diese in die Berechnung einbezogen, läge der Umsetzungsgrad der WU bei 73,1 %)
Wohnungsleerstand
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungsleerstand der Stadt zu 42,5 % in Beständen der Wohnungsunternehmen • ein Unternehmen mit Leerstandsquote von mehr als 15 % im Berichtsjahr (wie in den Vorjahren): Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau Land GmbH (20,5 % 2011 gegenüber 22,4 % in 2010 und 15,3 % in 2003)

Tab. 1.1 Entwicklungsdaten der Gemeinde

	Einheit	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2015	2020	2025	2030
<i>Einwohner</i>	EW	21.341	21.039	20.904	20.735	20.461	20.285	20.173	20.078	19.891	19.524	18.825	17.981	17.003
<i>Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung</i>	EW	-77	-47	-50	-76	-59	-69	-92	-111	-115				
<i>Wanderungssaldo</i>	EW	-360	-255	-85	-93	-215	-108	-22	15	-73				
<i>Anteil 65 Jahre und älter</i>	%	19,0	19,9	20,8	21,6	22,3	22,8	23,0	22,8	22,6		28,6	33,3	38,3
<i>Arbeitslosenrate</i>	%	30,9	33,8	33,7	32,7	30,0	26,9	24,0	22,7	23,5				
Haushalte	Anzahl	10.505		9.810	9.881	9.831	9.885	10.117	10.132	10.053	10.095	10.008	9.657	9.236
Wohnungen in Wohngebäuden	WE	11.089	11.159	10.920	10.807	10.692	10.726	10.714	10.769	10.762	10.834	10.909	10.959	11.009
Wohnungsleerstand	WE	1.271	1.280	1.158	920	857	841	597	636	709	32	201	804	1.126
Wohnungsleerstansquote	%	11,5	11,5	10,6	8,5	8,0	7,8	5,6	5,9	6,6	0,3	1,9	7,8	11,4
Kum. Wohnungsabgang ab 2003	WE	37	45	195	383	527	530	530	545	545	561	561		
Kum. Wohnungsrückbau ab 2002	WE	29	37	194	385	419	529	532	547	547				

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		
		2011	2003	2010	2011	2003	2010	2011	2003	2010	2011	2003	2010	2011	2003	2010
	WE	EW			%			WE			WE			%		
BG 1 Innenstadt	184	5.299	4.865	4.789	28,4	33,8	33,6	3.175	3.019	3.029	233	66	82	7,3	2,2	2,7
BG 2 Igelpfuhl	3	4.242	3.966	3.959	16,5	18,7	17,9	2.417	2.410	2.412	158	122	151	6,5	5,1	6,3
BG 3 Bahnhofsviertel	133	1.409	1.391	1.388	14,5	17,2	17,0	866	723	722	155	45	59	17,9	6,2	8,2
BG99 Sonstiges Gebiet	225	10.125	9.505	9.360				4.631	4.617	4.599	725	403	417	15,7	8,7	9,1
Gesamt	545	21.075	19.727	19.496				11.089	10.769	10.762	1.271	636	709	11,5	5,9	6,6
Rückbau	547															

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Entwicklungen auf Gemeindeebene im Vergleich zum Durchschnitt der Monitoringgemeinden

2

Tab. 2.1 Entwicklungsdaten der Stadt

	Einheit	Prenzlau			Ø MG 2011	Veränderung		
		2003	2010	2011		Einheit	2010/11	2003/11
Einwohner	EW	21.341	20.078	19.891		%	-0,9 ↓	-6,8 ↓
Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung	EW	-77	-111	-115				
Wanderungssaldo	EW	-360	15	-73				
Altersstruktur								
Anteil unter 16 Jahre	%	12,1	12,1	12,2	11,1	%-Punkte	0,1 ↑	0,1 ↑
Anteil 16 bis unter 65 Jahre	%	68,9	65,1	65,2	63,9	%-Punkte	0,1 ↑	-3,7 ↓
Anteil 65 Jahre und älter	%	19,0	22,8	22,6	25,0	%-Punkte	-0,2 ↓	3,6 ↑
Altersdurchschnitt	Jahre	43,1	45,9	46,3	47,5	%	0,9 ↑	7,4 ↑
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	Personen	7.672	8.258	8.713		%	5,5 ↑	13,6 ↑
Beschäftigtendichte ²⁾	%	51,5	63,0	66,9	53,1	%-Punkte	3,9 ↑	15,4 ↑
Arbeitslosenrate ²⁾	%	30,9	22,7	23,5	18,9	%-Punkte	0,8 ↑	-7,4 ↓
SGB II-Quote ²⁾	%		27,5	26,6	20,2	%-Punkte	-0,9 ↓	
Kaufkraft ⁴⁾	€/Kopf		14.938	15.402		%	3,1 ↑	
Kaufkraftindex ⁴⁾ (D=100)			77,5	77,4				
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	WE	11.170	11.081	11.104		%	0,2 ↑	-0,6 ↓
Wohnungen in Wohngebäuden (absolut)	WE	11.090	10.987	11.006		%	0,2 ↑	-0,8 ↓
Wohnungen in Wohngebäuden (normiert) ²⁾	WE/TEW	520	547	553	556	%	1,1 ↑	6,3 ↑
Wohnungsl Leerstand ¹⁾	WE	1.271	636	709		%	11,5 ↑	-44,2 ↓
Wohnungsl Leerstandsquote ³⁾	%	11,5	5,8	6,4	9,2	%-Punkte	0,6 ↑	-5,1 ↓
Baufertigstellungen in bestehenden und neuen Gebäuden	WE	34	25	24				
Baufertigstellungen in neuen WG (absolut)	WE	23	19	16				
Baufertigstellungen in neuen WG (norm.) ²⁾	WE/TEW	1,08	0,95	0,80	1,25			
Gebäude- und Freifläche (absolut)	ha	803,0	923,0	897,0		%	-2,8 ↓	11,7 ↑
Gebäude- und Freifläche (normiert) ²⁾	m ² /EW	376,3	459,7	451,0	514,2	m ² /EW	-8,7 ↓	74,7 ↑

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

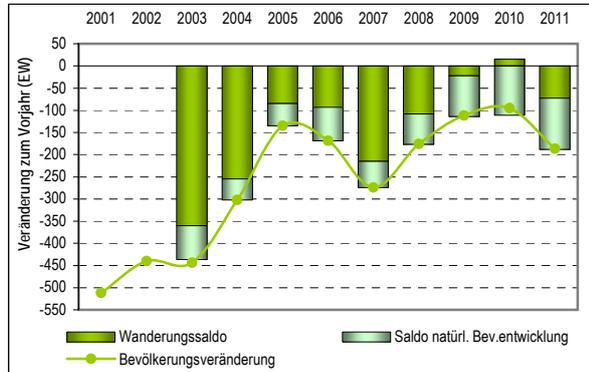
Gelbe Pfeile → keine Veränderung

Bemerkungen:

Der Durchschnittswert der Wohnungsl Leerstandsquote wurde am 20.12.2012 berechnet. Dabei lagen Werte von 34 Gemeinden vor.

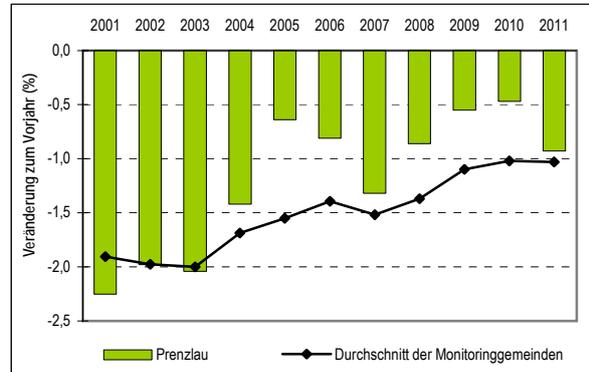
Bevölkerungsveränderungen zum Vorjahr 2001 – 2011

Abb. 2.1



Quelle: AfS, eigene Berechnungen

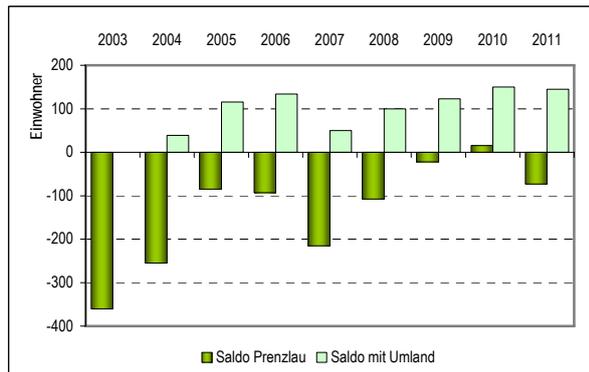
Abb. 2.2



Quelle: AfS, eigene Berechnungen

Entwicklung der Wanderungssalden der Gemeinde und ihrem Umland 2003 – 2011

Abb. 2.3



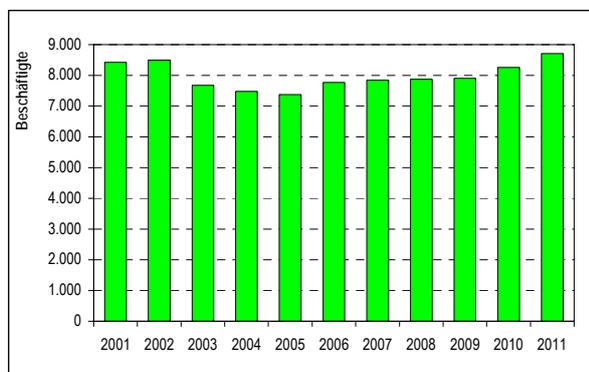
Quelle: AfS, eigene Berechnungen

Karte Umlandgemeinden



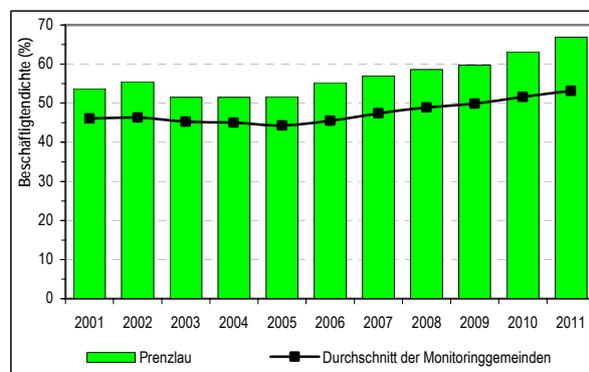
Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsplatz 2001 – 2011

Abb. 2.4



Quelle: AfS

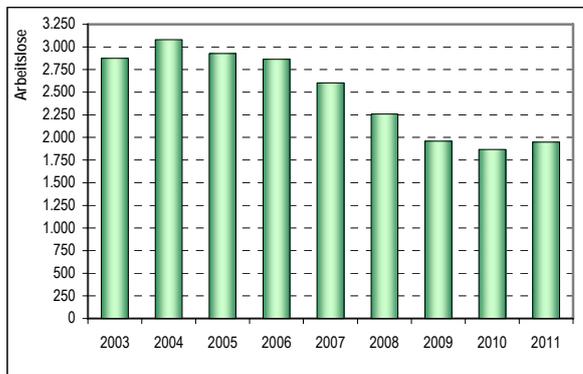
Abb. 2.5



Quelle: AfS, eigene Berechnungen

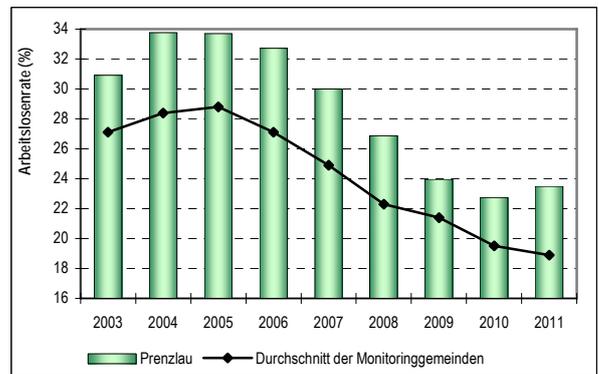
Entwicklung der Arbeitslosigkeit 2003 – 2011

Abb. 2.6



Quelle: BA

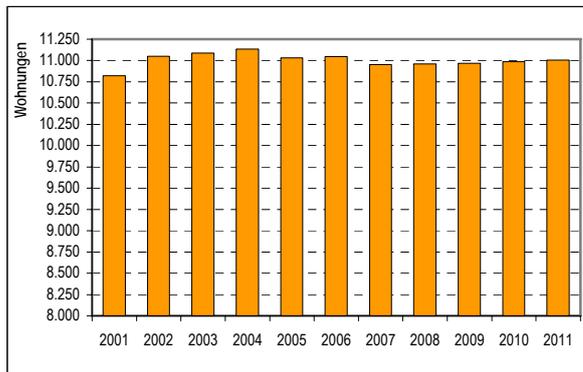
Abb. 2.7



Quelle: BA, eigene Berechnungen

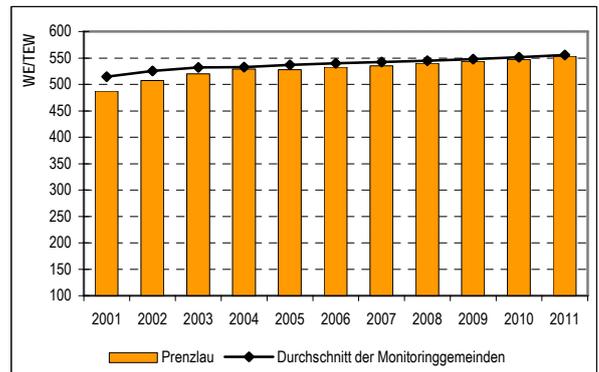
Wohnungsbestandsentwicklung (WE in Wohngebäuden) 2001 – 2011

Abb. 2.8



Quelle: AfS

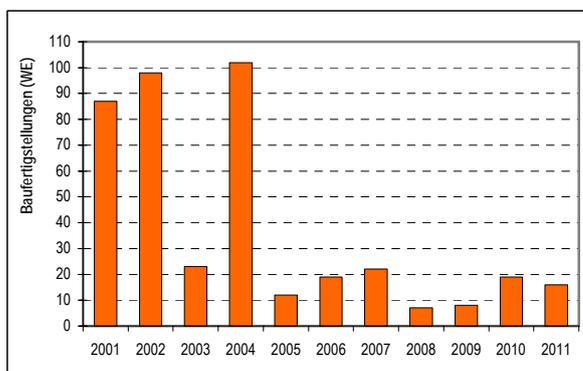
Abb. 2.9



Quelle: AfS, eigene Berechnungen

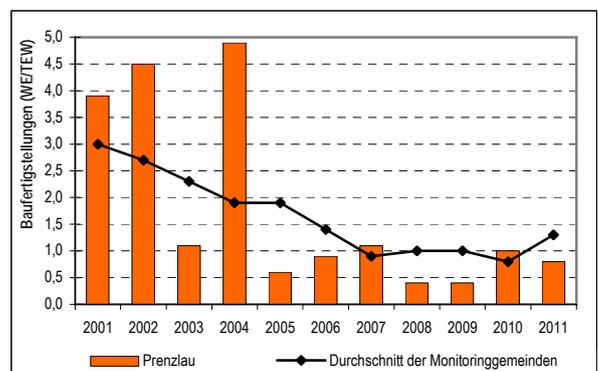
Baufertigstellungen in neuen Wohngebäuden 2001 – 2011

Abb. 2.10



Quelle: AfS

Abb. 2.11



Quelle: AfS, eigene Berechnungen

Prognosen, Ziele des Stadtumbaus im Vergleich zur tatsächlichen Entwicklung

Tab. 3.1 Grundlegende Prognose-/Planungsdaten der Stadt

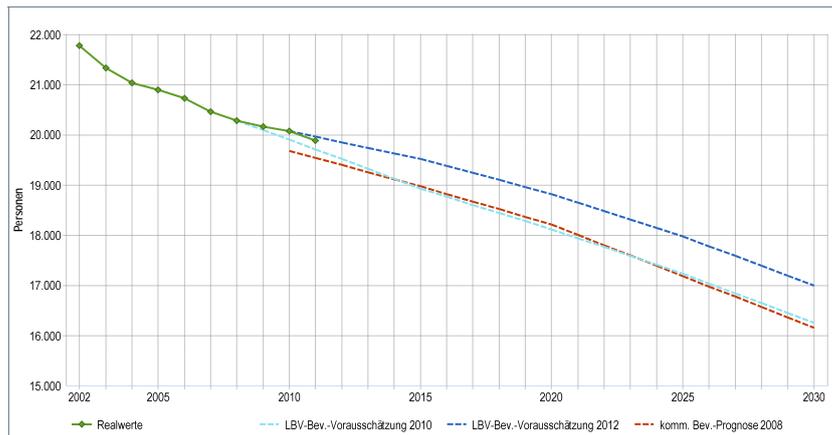
		IST	PROGNOSE/PLANUNG			
		2011	2015	2020	2025	2030
Einwohner	Pers.	19.496	18.979	18.214	17.189	16.163
Haushalte	Anzahl	10.053	10.095	10.008	9.657	9.236
Haushaltsgröße	Pers./HH	1,94	1,88	1,82	1,79	1,75
Wohnungen in Wohngebäuden	WE	10.762	10.834	10.909	10.959	11.009
Wohnungsleerstand	WE	709	32	201	804	1.126
Wohnungsleerstandquote	%	6,6	0,3	1,9	7,8	11,4

Bemerkungen:
Warum wird in Anbetracht der prognostizierten WE- und Haushaltszahlen für die Prognosejahre ein so geringer Wohnungsleerstand erwartet?

Quelle: Gemeinde

Bevölkerungsentwicklung der Stadt

Abb. 3.1

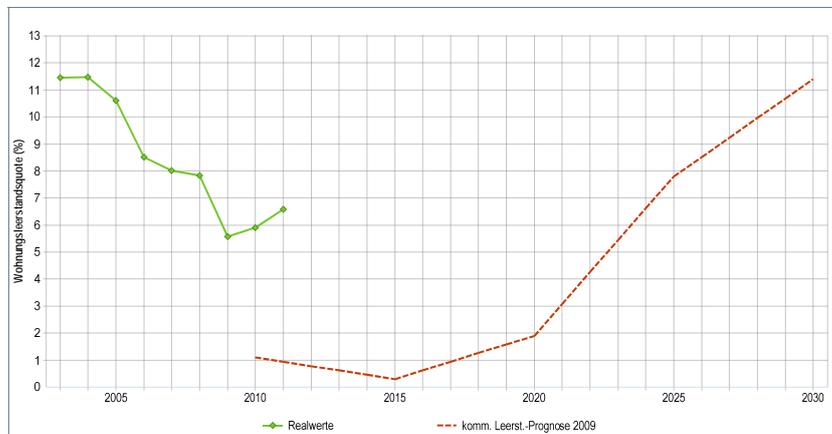


Bemerkungen:
Die kommunale Bevölkerungsprognose wurde seit 2008 nicht aktualisiert.
→ eine Fortschreibung erscheint wünschenswert!

Quelle: AfS (Realwerte), LBV, Gemeinde

Entwicklung der Wohnungsleerstandquote der Stadt

Abb. 3.2



Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Gegenüberstellung des geplanten und realisierten Wohnungsabgangs

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

	WE-Abgang		PLANUNG WOHNUNGSABGANG				
	bis 2011	Anteil 2020	2011 bis 2015	2016 bis 2020	Kum. bis 2020 ¹⁾	o. z. E. ²⁾ bis 2020	gesamt ³⁾
	WE	%	WE				
Wohnungsabgang ab 2003							
Innenstadt	184	100,0	0	0	184	0	184
Igelpfuhl	3	100,0	0	0	3	34	37
Bahnhofsviertel	133	94,3	8	0	141	0	141
Sonstiges Gebiet	225	96,6	8	0	233	150	383
ohne räumliche Zuordnung			0	0	0	0	0
Wohnungsabgang der Stadt	545	97,1	16	0	561	184	745
Wohnungsrückbau der Stadt ab 2002	547	97,2			563		

¹⁾ Summe aus WE-Abgang bis 2010, 2011 bis 2015, 2016 bis 2020

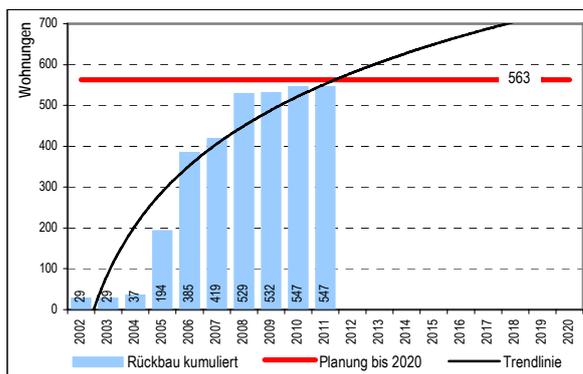
²⁾ ohne zeitliche Einordnung

³⁾ Summe aus WE-Abgang bis 2010, 2011 bis 2015, 2016 bis 2020, ohne zeitliche Einordnung bis 2020

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

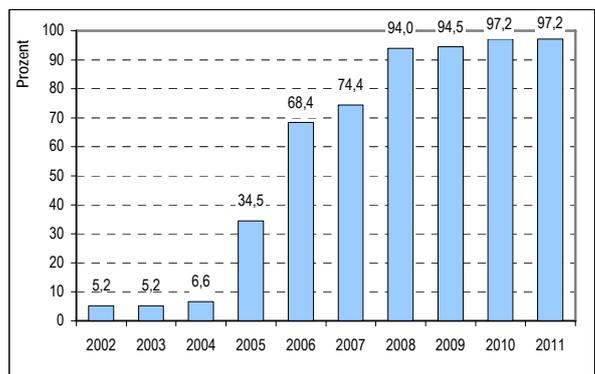
Wohnungsrückbau 2002 – 2011 im Vergleich zur Planung des Wohnungsabgangs der Stadt bis 2020

Abb. 3.3 Kumulierter Wohnungsrückbau absolut und Rückbaudynamik



Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Abb. 3.4 Umsetzungsgrad



Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Entwicklung der Beobachtungsgebiete im Vergleich

Tab. 4.1 Entwicklungsdaten der Beobachtungsgebiete

Lagetyt/Gebietstyp/statistischer Rückbautyp		BG1 Innenstadt	BG2 Ilgelpfuhl	BG3 Bahnhofsviertel	BG99 Sonstiges Gebiet	Stadt Prenzlau
		IS/SD/EG	IN/SD/EG	IN/GZ/EG	SO/SO/UG	
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	Jahre	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
Wohnungsl Leerstand	WE	233	158	155	725	1.271
Wohnungsl Leerstandsquote	%	7,3	6,5	17,9	15,7	11,5
2010						
Einwohner	EW	4.865	3.966	1.391	9.505	19.727
Anteil unter 16 Jahre	%	8,7	16,0	16,8		
Anteil 16 bis unter 65 Jahre	%	57,5	65,3	66,1		
Anteil 65 und mehr Jahre	%	33,8	18,7	17,2		
Altersdurchschnitt	Jahre	50,1	41,2	40,6		
Wohnungen in Wohngebäuden (abs.)	WE	3.019	2.410	723	4.617	10.769
Wohnungen in Wohngebäuden (norm.)	WE/TEW	621	608	520	486	546
Wohnungsl Leerstand	WE	66	122	45	403	636
Wohnungsl Leerstandsquote	%	2,2	5,1	6,2	8,7	5,9
2011						
Einwohner	EW	4.789	3.959	1.388	9.360	19.496
Anteil unter 16 Jahre	%	8,8	17,0	15,6		
Anteil 16 bis unter 65 Jahre	%	57,6	65,1	67,4		
Anteil 65 und mehr Jahre	%	33,6	17,9	17,0		
Altersdurchschnitt	Jahre	51,1	41,1	41,8		
Wohnungen in Wohngebäuden (abs.)	WE	3.029	2.412	722	4.599	10.762
Wohnungen in Wohngebäuden (norm.)	WE/TEW	632	609	520	491	552
Wohnungsl Leerstand	WE	82	151	59	417	709
Wohnungsl Leerstandsquote	%	2,7	6,3	8,2	9,1	6,6
Veränderungen 2010/2011						
Einwohner	%	-1,6 ↓	-0,2 ↓	-0,2 ↓	-1,5 ↓	-1,2 ↓
Altersdurchschnitt	%	2,0 ↑	-0,2 ↓	3,0 ↑		
Wohnungen in Wohngebäuden	%	0,3 ↑	0,1 ↑	-0,1 ↓	-0,4 ↓	-0,1 ↓
Wohnungen in Wohngebäuden/TEW	%	1,8 ↑	0,2 ↑	0,0 →	1,0 ↑	1,1 ↑
Wohnungsl Leerstandsquote	%-Punkte	0,5 ↑	1,2 ↑	2,0 ↑	0,4 ↑	0,7 ↑
Veränderungen 2003/2011						
Einwohner	%	-9,6 ↓	-6,7 ↓	-1,5 ↓	-7,6 ↓	-7,5 ↓
Altersdurchschnitt	%	7,8 ↑	1,0 ↑	5,6 ↑		
Wohnungen in Wohngebäuden	%	-4,6 ↓	-0,2 ↓	-16,6 ↓	-0,7 ↓	-2,9 ↓
Wohnungen in Wohngebäuden/TEW	%	5,5 ↑	6,8 ↑	-15,4 ↓	7,4 ↑	4,9 ↑
Wohnungsl Leerstandsquote	%-Punkte	-4,6 ↓	-0,2 ↓	-9,7 ↓	-6,6 ↓	-4,9 ↓

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Rote Pfeile

→ negative Entwicklung

Grüne Pfeile

→ positive Entwicklung

Gelbe Pfeile

→ keine Veränderung

Lagetyt

IS Innenstadt
 IN innenstadtnahe Lage
 R Rاندlage
 SO sonstige

Gebietstyp

AS Altstadt
 GZ Gründerzeitgebiet
 SD Siedlung DDR-Wohnungsbau
 SO sonstige

Statistischer Rückbautyp

EG Erhaltungsgebiet (Anteil geplanter Bauabgang am WE-Bestand 2003 des Gebietes < 10 %)
 UG Umgestaltungsgebiet (Anteil geplanter Bauabgang am WE-Bestand 2003 des Gebietes 10 % bis < 50 %)
 RG Rückbauggebiet (Anteil geplanter Bauabgang am WE-Bestand 2003 des Gebietes ≥ 50 %)
 SO sonstige

Tab. 4.2 Bauabgang der Beobachtungsgebiete

Lage-/Gebiets-/stat. Rückbautyp		BG1 Innenstadt	BG2 Ilgelpfuhl	BG3 Bahnhofs- viertel	BG99 Sonstiges Gebiet	Stadt Prenzlau
		IS/SD/EG	IN/SD/EG	IN/GZ/EG	SO/SO/UG	
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	6,8
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)	30,4	0,0	48,1	13,3	27,5
2006	WE	3	0	64	121	188
Anteil Jahr	% (Z)	1,6	0,0	34,0	64,4	100,0
Anteil BG	% (Sp)	1,6	0,0	48,1	53,8	34,5
2007	WE	110	0	5	29	144
Anteil Jahr	% (Z)	76,4	0,0	3,5	20,1	100,0
Anteil BG	% (Sp)	59,8	0,0	3,8	12,9	26,4
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
2010	WE	15	0	0	0	15
Anteil Jahr	% (Z)	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Anteil BG	% (Sp)	8,2	0,0	0,0	0,0	2,8
2011	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 - 2011	WE	184	3	133	225	545
Anteil Stadt	% (Z)	33,8	0,6	24,4	41,3	100,0

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

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Abb. 4.1 Einwohner nach Beobachtungsgebieten

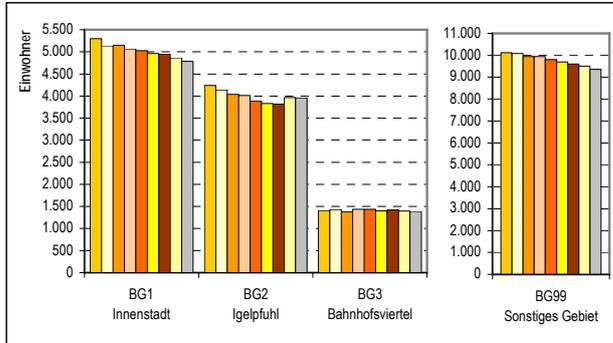


Abb. 4.2 Wohnungsbestand nach Beobachtungsgebieten

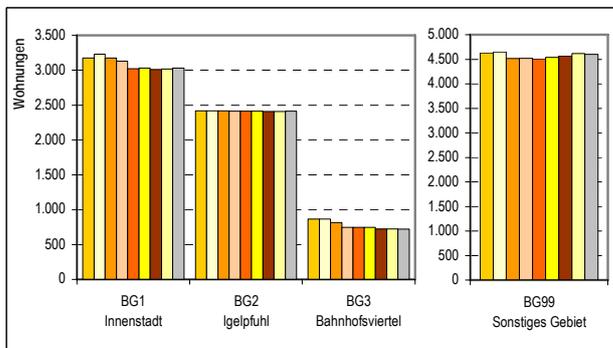


Abb. 4.3 Wohnungsleerstand nach Beobachtungsgebieten

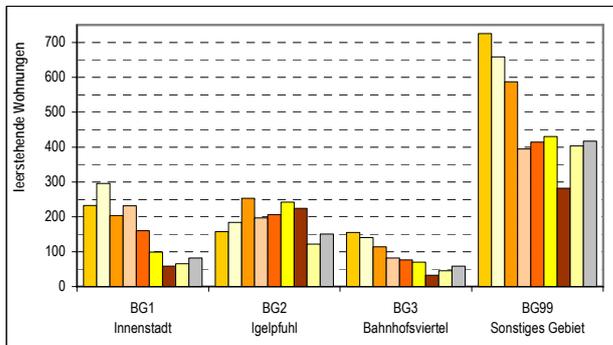
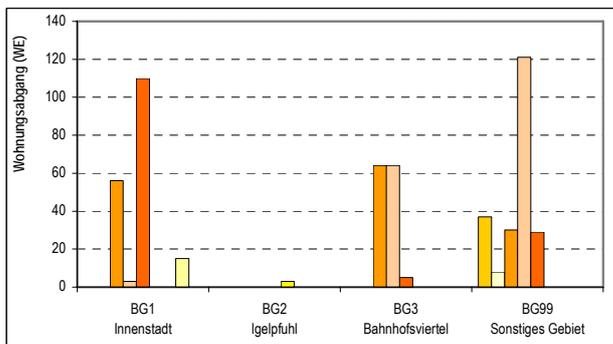


Abb. 4.4 Wohnungsabgänge nach Beobachtungsgebieten



Quelle Abb. 4.1 bis 4.4: Gemeinde



Abb. 4.5 Veränderung der Bevölkerung und des Wohnungsbestands in Wohngebäuden der Beobachtungsgebiete 2011 zu 2003

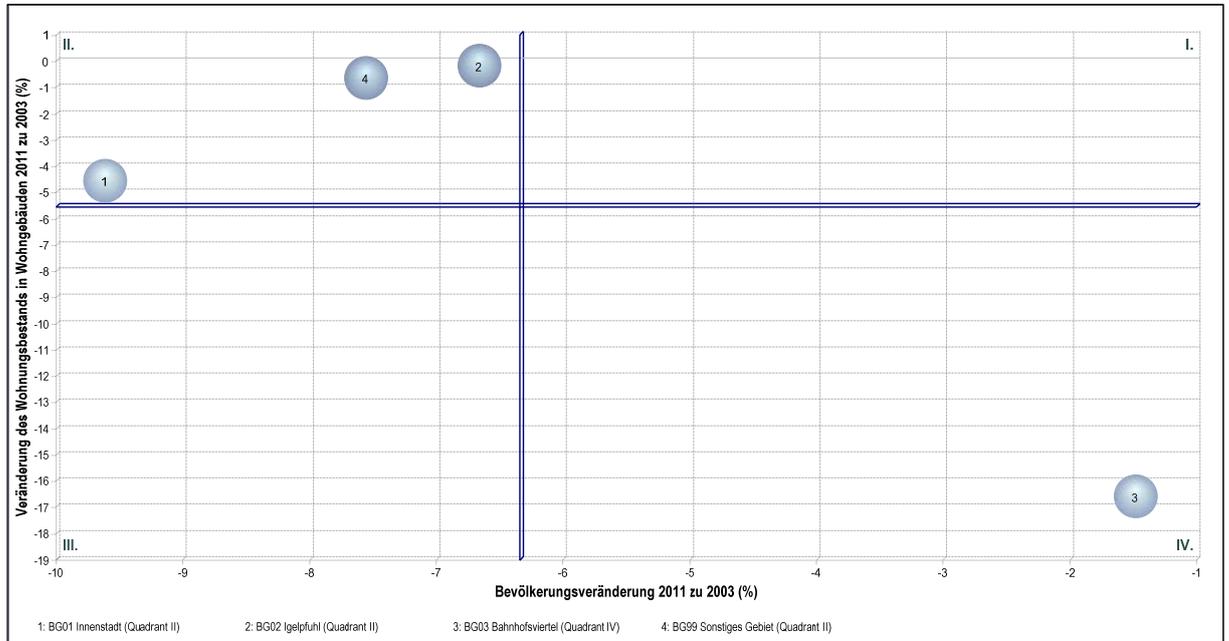
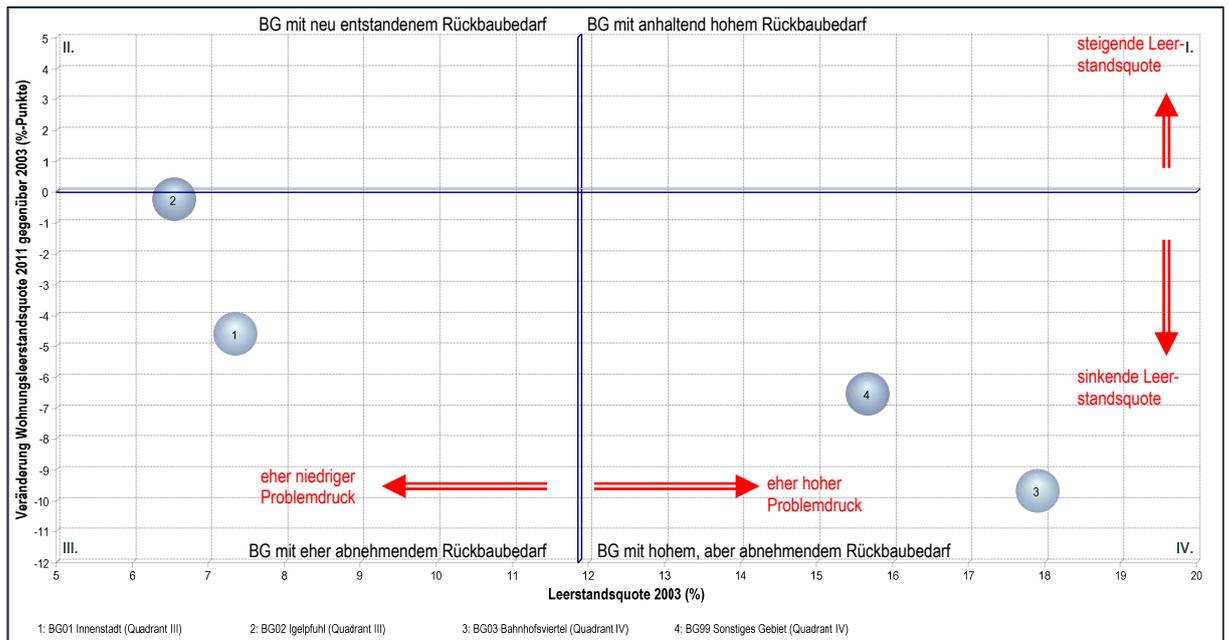


Abb. 4.6 Beobachtungsgebiete nach Problemdruck durch Leerstandsentwicklung



5 Wohnungsunternehmen*

Tab. 5.1 Planung Wohnungsabgang

	WE-Abgang		PLANUNG WOHNUNGSABGANG				
	bis 2011	Anteil 2020	2011 bis 2015	2016 bis 2020	Kum. bis 2020 ¹⁾	o. z. E. ²⁾ bis 2020	gesamt ³⁾
	WE	%	WE				
Wohnungsabgang ab 2003							
Wohnbau GmbH Prenzlau	496	96,9	16	0	512	34	546
Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G.	15	100,0	0	0	15	55	70
Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau Land GmbH	33	100,0	0	0	33	95	128
GEWOBA Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft e.G. Prenzlau	0	0,0	0	0	0	0	0
Wohnungsunternehmen gesamt	544	97,1	16	0	560	184	744

¹⁾ Summe aus WE-Abgang bis 2010, 2011 bis 2015, 2016 bis 2020, ²⁾ ohne zeitliche Einordnung

³⁾ Summe aus WE-Abgang bis 2010, 2011 bis 2015, 2016 bis 2020, ohne zeitliche Einordnung bis 2020

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Tab. 5.2 Wohnungsbestandsentwicklung

Wohnungsunternehmen		2003	2010	2011	Veränderungen		
					2011/10	2003/11	
Wohnbau GmbH Prenzlau							
Wohnungsbestand	WE	4.291	3.679	3.596	%	-2,3	-16,2
Wohnungsleerstand	WE	482	188	132	%	-29,8	-72,6
Wohnungsleerstandsquote	%	11,2	5,1	3,7	%-P.	-1,4	-7,5
Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G.							
Wohnungsbestand	WE	1.380	1.505	1.510	%	0,3	9,4
Wohnungsleerstand	WE	43	79	106	%	34,2	146,5
Wohnungsleerstandsquote	%	3,1	5,2	7,0	%-P.	1,8	3,9
Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau Land GmbH							
Wohnungsbestand	WE	340	312	298	%	-4,5	-12,4
Wohnungsleerstand	WE	52	70	61	%	-12,9	17,3
Wohnungsleerstandsquote	%	15,3	22,4	20,5	%-P.	-1,9	5,2
GEWOBA Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft e.G. Prenzlau							
Wohnungsbestand	WE	199	199	199	%	0,0	0,0
Wohnungsleerstand	WE	3	1	2	%	100,0	-33,3
Wohnungsleerstandsquote	%	1,5	0,5	1,0	%-P.	0,5	-0,5
Wohnungsunternehmen gesamt							
Wohnungsbestand	WE	5.523	5.695	5.603	%	-1,6	1,4
Wohnungsleerstand	WE	580	338	301	%	-10,9	-48,1
Wohnungsleerstandsquote	%	10,5	5,9	5,4	%-P.	-0,5	-5,1

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 verfälschte 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	2010	2011	gesamt
Wohnbau GmbH Prenzlau	WE	0	0	191	161	144	0	0	0	0	496
Anteil Wohnungsunternehmen	% (Z)	0,0	0,0	38,5	32,5	29,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Anteil Jahr	%(Sp)	0,0	0,0	98,5	84,3	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	91,2
Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G	WE	0	0	0	0	0	0	0	15	0	15
Anteil Wohnungsunternehmen	% (Z)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	100,0
Anteil Jahr	%(Sp)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	2,8
Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau Land GmbH	WE	0	0	3	30	0	0	0	0	0	33
Anteil Wohnungsunternehmen	% (Z)	0,0	0,0	9,1	90,9	0,0	0,0	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	0,0	0,0	6,1
GEWOBA Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft e.G. Prenzlau	WE	0	0	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	0,0	0,0
Anteil Jahr	%(Sp)	0,0	0,0	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	15	0	544
Anteil Jahr	% (Z)	0,0	0,0	35,7	35,1	26,5	0,0	0,0	2,8	0,0	100,0

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

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

6 Referenzdaten

Tab. 6.1 Prognosedaten

		IST	PLANUNG/PROGNOSE			
		2011	2015	2020	2025	2030
Einwohner ¹⁾	Pers.	19.891	19.524	18.825	17.981	17.003
Einwohner ²⁾	Pers.	19.496	18.979	18.214	17.189	16.163

Quelle: ¹⁾AfS (IST)/LBV (Prognose), ²⁾Gemeinde

Tab. 6.2 Entwicklungsdaten

	Einheit	2003	2010	2011
Einwohner ¹⁾	EW	21.341	20.078	19.891
Einwohner ²⁾	EW	21.075	19.727	19.496
Differenz	EW	266	351	395
Wohnungen in Wohngebäuden ¹⁾	WE	11.090	10.987	11.006
Wohnungen in Wohngebäuden ²⁾	WE	11.089	10.769	10.762
Differenz	WE	1	218	244
Bauabgang ¹⁾	WE	2	16	1
Bauabgang ²⁾	WE	37	15	0
Differenz AfS/Gemeinde	WE	-35	1	1
Wohnungsrückbau ²⁾	WE	0	15	0

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

Tab. 6.3 Ausgewählte Mittelwerte der Monitoringgemeinden

	Einheit	Mittelwert
prognostizierte Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2020 ^{1) 2)}	%	-8,5
Wohnungen in Wohngebäuden (norm.)	WE/TWE	566
Leerstandsquote	%	9,2
Umsetzungsgrad Rückbau	%	69,6
Anteil WU am Wohnungsbestand der Gemeinde ³⁾	%	40,8
Umsetzungsgrad Rückbau der Wohnungsunternehmen ⁴⁾	%	70,1

¹⁾ ohne die amtszugehörigen Gemeinden (Dahme/Mark, Jänschwalde, Neustadt (Dosse))

³⁾ ohne Luckenwalde

⁴⁾ ohne Lübbenau/Spreewald und Luckenwalde

Quelle: ²⁾ AfS/LBV, Gemeinde, eigene Berechnungen

Karte der Beobachtungsgebiete

