

Landesamt für Bauen und Verkehr
Abt. Städtebau und Bautechnik
Dezernat 31 – Raumbeobachtung und Stadtmonitoring

Stadtumbaumonitoring

Stadtbericht Berichtsjahr 2016

Prenzlau

Frankfurt (Oder), März 2018

1 Kernaussagen

ENTWICKLUNG DER STADT
Einwohner (Datengrundlage: AfS/LBV)
<ul style="list-style-type: none"> kleine Mittelstadt mit kontinuierlichem, 2004 bis 2013 überwiegend unterdurchschnittlichem Einwohnerrückgang gegenüber den Vorjahren, 2009 – 2013 hauptsächlich bedingt durch Geburtendefizite; 2014 - 2015 Bevölkerungszuwachs durch überwiegenden positiven Wanderungssaldo, im Berichtsjahr Bevölkerung mit 19.279 EW zum Vorjahr nahezu unverändert lt. „Bevölkerungs-Vorausschätzung 2014 bis 2030“ des LBV ist bis zum Jahr 2020 eine unterdurchschnittliche Verringerung der Einwohnerzahl (-0,7 % 2016/20), danach bis 2030 jedoch starker Bevölkerungsrückgang (-7,1 % 2020/30) zu erwarten Altersdurchschnitt 2016 (47,1 Jahre) zum Vorjahr nahezu unverändert, liegt unter dem Mittelwert der Monitoringgemeinden
Wohnungsbestand
<ul style="list-style-type: none"> Neubaustadt (Anteil Wohnungen lt. GWZ 95 zwischen 1949 und 1990 errichtet über 50 %) Wohnungsbestand in Wohngebäuden (11.044 WE) im Vergleich zum Vorjahr (177 WE, 1,6 %) und zu 2007 (352 WE, 3,3 %) gestiegen; normierter Wert von 530 WE/TEW in 2007 auf 562 WE/TEW in 2016 gestiegen (liegt beim Mittelwert der Monitoringgemeinden) bis 2020 Anstieg des Bestands in Wohn- und Nichtwohngebäuden (238 WE, 2,1 %) ausgewiesen
Wohnungsrückbau/-abgang unplausible Angaben
<ul style="list-style-type: none"> Rückbau bis 2016: 594 WE, Umsetzungsgrad I (98 %) überdurchschnittlich hoch im Berichtsjahr Bauabgangsaktivität -62 WE, bisheriger Höhepunkt Bauabgang 2006 (Anteil von 28,5 %), geplanter Wohnungsabgang bis 2025 bereits vollständig umgesetzt
Wohnungseerstand/Wohnungseerstandsquote
<ul style="list-style-type: none"> Wohnungseerstand 2016 (540 WE) gegenüber Vorjahr und zu 2007 deutlich verringert (-46 WE, -7,8 % bzw. -317 WE, -37,0 %) aktuelle Leerstandsquote (LQ2) liegt mit 4,9 % deutlich im unkritischen Bereich; im Vergleich zum Vorjahr und zu 2007 rückläufig (-0,5 %-Punkte bzw. -3,1 %-Punkte) bis 2020 wird mit einer starken Verringerung des Leerstands (-340 WE, -63,0 %) und der Leerstandsquote (LQ1) um -2,8 %-Punkte auf 1,9 % gerechnet, danach bis 2030 starker Anstieg auf 875 WE bzw. 11,4 % prognostiziert
ENTWICKLUNG IN DEN BEOBACHTUNGSGEBIETEN
Einwohner
<ul style="list-style-type: none"> in drei von vier Beobachtungsgebieten im Vergleich zum Vorjahr leichte Einwohnergewinne, hauptsächlich in BG99 Sonstiges Gebiet mit 79 EW (0,8 %), BG02 Igelpfuhl (Siedlung DDR-Wohnungsbau in innenstadtnaher Lage) mit 18 EW (0,5 %), in BG01 Innenstadt (Siedlung DDR-Wohnungsbau in Innenstadtlage) keine Veränderungen gegenüber 2007 in drei von vier Gebieten negative Bevölkerungsentwicklung, darunter am stärksten betroffen BG99 Sonstiges Gebiet und BG01 Innenstadt mit Einwohnerverlusten von -257 EW (-2,6 %) bzw. -245 EW (-4,9 %), Einwohnerzuwachs in BG02 Igelpfuhl (46 EW, 1,2 %) Anteil der Bevölkerung 65 Jahre und älter mit 34,0 % in BG01 Innenstadt weiterhin am höchsten, leichte Verringerung 2015/16
Wohnungsabgang
<ul style="list-style-type: none"> neben dem sonstigen Gebiet (45,5 %) räumlich auf BG01 Innenstadt mit 28,2 % und BG03 Bahnhofsviertel (Gründerzeitgebiet in innenstadtnaher Lage) mit 21,2 % verteilt
Wohnungseerstand
<ul style="list-style-type: none"> nach absoluten Werten Schwerpunkte im Berichtsjahr wie in den Vorjahren mit 325 WE (6,8 %) das sonstige Gebiet und 109 WE (4,5 %) BG02 Igelpfuhl, nach prozentualem Wert mit 8,2 % (59 WE) BG03 Bahnhofsviertel Leerstand und Leerstandsquote (LQ2) in drei BG zum Vorjahr gesunken: in BG01 Innenstadt (-20 WE, -0,7 %-Punkte), BG03 Bahnhofsviertel (-15 WE, -2,1 %-Punkte) und BG02 Igelpfuhl (-11 WE, -0,5 %-Punkte); im Sonstigen Gebiet Leerstand unverändert und Leerstandsquote (LQ2) leicht rückläufig (-0,2 %-Punkte) gegenüber 2007 Leerstand und Leerstandsquote in allen BG rückläufig, höchster Rückgang des Leerstands in BG01 Innenstadt (-113 WE, -3,8 %-P.) und der Leerstandsquote (LQ2) in BG02 Igelpfuhl (-97 WE, -4,0 %-P.)
ENTWICKLUNG DER WOHNUNGSUNTERNEHMEN (mit mehr als 200 WE)
Wohnungsbestand
<ul style="list-style-type: none"> Wohnungsunternehmen mit überdurchschnittlichem Anteil (50,8 %) am Wohnungsbestand der Stadt
Wohnungsabgang
<ul style="list-style-type: none"> Bauabgang bisher ausschließlich durch WU getragen, Hauptakteur Wohnbau GmbH Prenzlau (Anteil von 86,6 %) mit 98 % überdurchschnittlich hoher Umsetzungsgrad I des geplanten Bauabgangs der Wohnungsunternehmen bis 2025, seit 2014 keine Bauabgangsaktivitäten noch 50 WE bis 2025 ohne zeitliche Einordnung ausgewiesen
Wohnungseerstand
<ul style="list-style-type: none"> Wohnungseerstand der Stadt zu 42,6 % in Beständen der Wohnungsunternehmen ein Unternehmen mit Leerstandsquote von mehr als 15 % im Berichtsjahr (wie in den Vorjahren): WU03 Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau Land GmbH (18,3 % 2016 gegenüber 17,2 % in 2015 und 18,1 % in 2007)

Tab. 1.1 Entwicklungsdaten der Gemeinde

		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2020	2025	2030
Einwohner	EW	20.735	20.461	20.285	20.173	20.078	19.139	19.045	19.023	19.070	19.275	19.279	19.140	18.477	17.775
Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung	EW	-76	-59	-69	-92	-111	-115	-74	-161	-116	-123	-125			
Wanderungssaldo	EW	-93	-215	-108	-22	15	-73	-29	141	157	318	131			
Anteil 65 Jahre und älter	%	21,6	22,3	22,8	23,0	22,8	23,5	23,3	23,8	24,5	24,7	25,2	27,1	30,0	32,9
Arbeitslosenrate	%	32,4	29,6	26,5	23,6	22,3	23,0	22,8	21,4	22,3	22,2	21,2			
Haushalte	Anzahl	9.881	9.831	9.885	10.117	10.132	10.053	10.197	10.285	11.589	13.153	13.178	10.008	9.657	9.450
Wohnungen in Wohngebäuden	WE	10.807	10.692	10.726	10.714	10.769	10.762	10.778	10.862	10.877	10.867	11.044	11.677	11.997	11.250
Wohnungsleerstand	WE	920	857	841	597	636	709	581	591	600	586	540	200	650	875
Wohnungsleerstansquote (Realwerte=LQ2)	%	8,5	8,0	7,8	5,6	5,9	6,6	5,4	5,4	5,5	5,4	4,9	1,9	7,8	11,4
Kum. Wohnungsabgang ab 2003	WE	383	527	530	530	545	545	592	598	598	598	660	610	610	
Kum. Wohnungsrückbau ab 2002	WE	385	419	529	532	547	547	555	594	594	594	594			

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

Bemerkungen: siehe Punkt 7

Tab. 1.2 Entwicklungsdaten der Beobachtungsgebiete

	Kum. WE- Abgang	Einwohner			Anteil 65 Jahre und älter			Wohnungsbestand in Wohngebäuden			Wohnungsleerstand			Wohnungsleerstansquote (LQ2)		
	2016	2007	2015	2016	2007	2015	2016	2007	2015	2016	2007	2015	2016	2007	2015	2016
	WE	EW			%			WE			WE			%		
BG01 Innenstadt	186	5.026	4.782	4.781	33,9	34,3	34,0	3.024	3.054	3.100	160	67	47	5,3	2,2	1,5
BG02 Igelpfuhl	34	3.892	3.920	3.938	18,7	18,9	19,2	2.414	2.409	2.417	206	120	109	8,5	5,0	4,5
BG03 Bahnhofsviertel	140	1.431	1.372	1.377	16,8	24,1	25,0	744	719	720	77	74	59	10,3	10,3	8,2
BG99 Sonstiges Gebiet	300	9.807	9.471	9.550				4.510	4.685	4.807	414	325	325	9,2	6,9	6,8
Gesamt	660	20.156	19.545	19.646				10.692	10.867	11.044	857	586	540	8,0	5,4	4,9
Wohnungsrückbau der Stadt ab 2002	594	Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen														

Bemerkungen: siehe Punkt 7

2 Entwicklungen auf Gemeindeebene im Vergleich zum Durchschnitt der Monitoringgemeinden

Tab. 2.1 Entwicklungsdaten der Stadt

		Prenzlau			Ø MG ⁸ 2016	Veränderung		
		2003	2015	2016			2015/16	2003/16
Einwohner	EW	21.341	19.275	19.279		%	0,0 →	-9,7 ↓
Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung	EW	-77	-123	-125				
Wanderungssaldo	EW	-360	318	131				
Altersstruktur								
Anteil unter 16 Jahre	%	12,1	13,0	13,3	12,3	%-Punkte	0,3 ↑	1,2 ↑
Anteil 16 bis unter 65 Jahre	%	68,9	62,3	61,5	60,7	%-Punkte	-0,8 ↓	-7,4 ↓
Anteil 65 Jahre und älter	%	19,0	24,7	25,2	27,0	%-Punkte	0,5 ↑	6,2 ↑
Altersdurchschnitt	Jahre	43,1	47,0	47,1	48,6	%	0,2 ↑	9,3 ↑
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort ¹	Personen	7.587	9.444	9.732		%	3,0 ↑	28,3 ↑
Beschäftigtendichte ²	%	50,9	78,9	81,6	60,3	%-Punkte	2,7 ↑	30,7 ↑
Arbeitslosenrate ²	%	30,7	22,2	21,2	14,2	%-Punkte	-1,0 ↓	-9,5 ↓
SGB II-Quote ²	%		25,6	25,2	17,4	%-Punkte	-0,4 ↓	
Kaufkraft ³	€/Kopf		16.160	16.606		%	2,8 ↑	
Kaufkraftindex ³ (D=100)			74,4	75,3				
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden ⁴	WE	11.170	10.804	10.876		%	0,7 ↑	-2,6 ↓
Wohnungen in Wohngebäuden (absolut) ⁵	WE	11.090	10.465	10.486		%	0,2 ↑	-5,4 ↓
Wohnungen in Wohngebäuden (normiert) ²	WE/TEW	520	543	544	556	%	0,2 ↑	4,6 ↑
Wohnungsl Leerstand ⁶	WE	1.271	586	540		%	-7,8 ↓	-57,5 ↓
Wohnungsl Leerstandsquote (LQ3) ⁷	%	11,5	5,6	5,1	8,4	%-Punkte	-0,5 ↓	-6,4 ↓
Baufertigstellungen in bestehenden und neuen Gebäuden	WE	34	17	83				
Baufertigstellungen in neuen WG (absolut)	WE	23	11	76				
Baufertigstellungen in neuen WG (norm.) ²	WE/TEW	1,08	0,57	3,94	1,63			
Siedlungs- und Verkehrsfläche (absolut)	ha		1.609	1.613		%	0,2 ↑	
Siedlungs- und Verkehrsfläche (normiert) ²	m ² /EW		834,8	836,7	1.165,9	m ² /EW	1,9 ↑	

⁴ für 2003 ohne, ab 2010 einschließlich Wohnheime

⁵ ohne Wohnheime

⁷ Gemeinde/AfS bezogen auf Wohnungen in Wohngebäuden

⁸ Durchschnitt der Monitoringgemeinden

Bemerkungen: siehe Punkt 7

Quellen: AfS, ¹ BA, ² eigene Berechnungen, ³ MB Research GmbH, ⁶ Gemeinde

3 Prognosen, Ziele des Stadtumbaus im Vergleich zur tatsächlichen Entwicklung

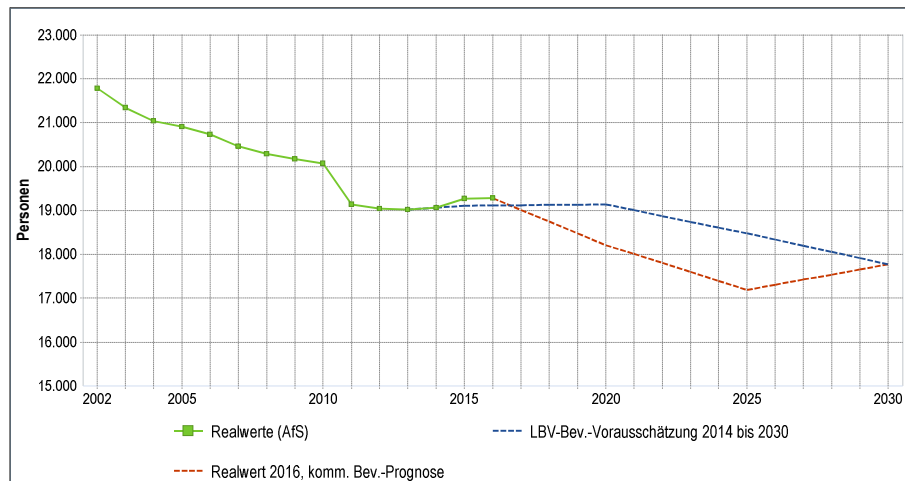
Tab. 3.1 Grundlegende Prognose-/Planungsdaten der Stadt

		IST	PROGNOSE/PLANUNG			Veränderung	
		2016	2020	2025	2030	2016/20	
Einwohner	Pers.	19.646	19.466	18.953	18.241	%	-0,9
Haushalte	Anzahl	13.178	10.008	9.657	9.450	%	-24,1
Haushaltsgröße	Pers./HH	1,49	1,82	1,79	1,75	%	22,1
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	WE	11.439	11.677	11.997	11.250	%	2,1
Wohnungsl Leerstand	WE	540	200	650	875	%	-63,0
Wohnungsl Leerstandsquote (LQ1)	%	4,7	1,9	7,8	11,4	%-P.	-2,8

Bemerkungen: siehe Punkt 7

Quelle: Gemeinde

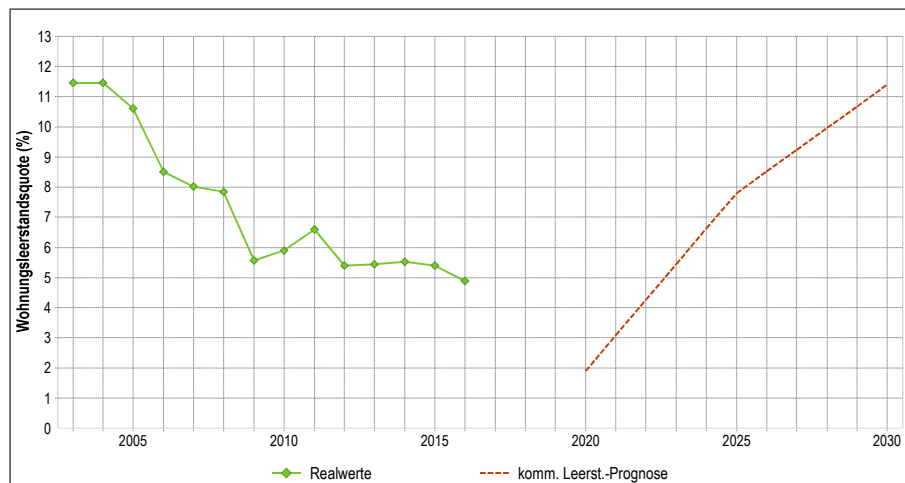
Abb. 3.1 Bevölkerungsentwicklung der Stadt



Bemerkungen: siehe Punkt 7

Quelle: AfS (Realwerte), Gemeinde, LBV

Abb. 3.2 Entwicklung der Wohnungsl Leerstandsquote der Stadt



Bemerkungen: siehe Punkt 7

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Tab. 3.2 Gegenüberstellung des geplanten und realisierten Wohnungsabgangs in den Beobachtungsgebieten und der Stadt

	WOHNUNGSABGANG				PLANUNG WOHNUNGSABGANG				Gesamt ⁵
	bis 2015	bis 2016	UG I ¹	UG II ²	2016 bis 2020	2021 bis 2025	Kum. bis 2025 ³	o. z. E. ⁴ bis 2025	
	WE		%		WE				
Wohnungsabgang ab 2003									
BG01 Innenstadt	184	186	101,1	100,0	0	0	184	2	186
BG02 Igelpfuhl	3	34	226,7	100,0	12	0	15	19	34
BG03 Bahnhofsviertel	140	140	100,0	100,0	0	0	140	0	140
BG99 Sonstiges Gebiet	271	300	110,7	100,0	0	0	271	29	300
ohne räumliche Zuordnung					0	0	0	0	0
Wohnungsabgang der Stadt	598	660	108,2	100,0	12	0	610	50	660
Wohnungsrückbau der Stadt ab 2002	594	594	98,0	90,5			606		656

¹ Umsetzungsgrad I (Quotient aus Kum. Wohnungsabgang/-rückbau bis 2016 und geplanten Wohnungsabgängen 2002 bis 2025)

² Umsetzungsgrad II (Quotient aus Kum. Wohnungsabgang/-rückbau bis 2016 und geplanten Wohnungsabgängen 2002 bis 2025 gesamt)

³ Summe aus Wohnungsabgang bis 2015 und geplanten Wohnungsabgängen 2016 bis 2020, 2021 bis 2025

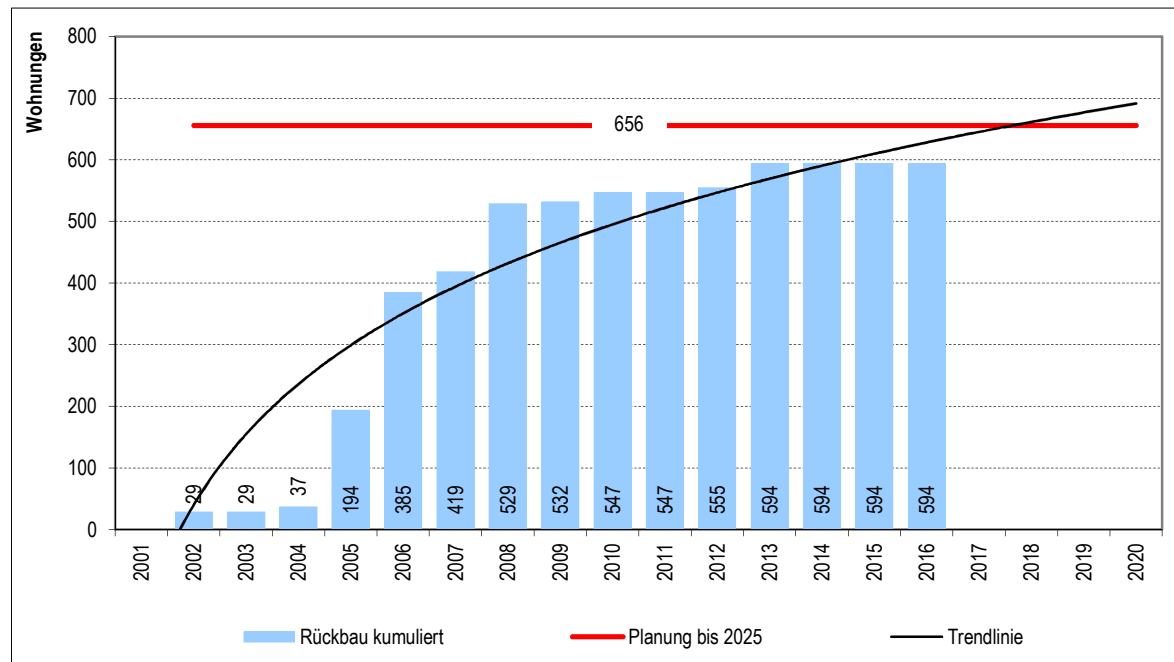
⁴ ohne zeitliche Einordnung

⁵ Summe aus Wohnungsabgang bis 2015 und geplanten Wohnungsabgängen 2016 bis 2020, 2021 bis 2025, ohne zeitliche Einordnung bis 2025

Bemerkungen: siehe Punkt 7

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Abb. 3.3 Kumulierter Wohnungsrückbau absolut und Rückbaudynamik



Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

4 Entwicklung der Beobachtungsgebiete im Vergleich

Tab. 4.1 Entwicklungsdaten der Beobachtungsgebiete

Lagetyt/Gebietstyp/statistischer Rückbautyp		BG01 Innenstadt	BG02 Ilgelpfuhl	BG03 Bahnhofs- viertel	BG99 Sonstiges Gebiet	Stadt Prenzlau
		IS/SD/EG	IN/SD/EG	IN/GZ/UG	SO/SO/EG	
2007						
Einwohner	EW	5.026	3.892	1.431	9.807	20.156
Anteil unter 16 Jahre	%	8,1	14,3	16,6		
Anteil 16 bis unter 65 Jahre	%	58,0	67,0	66,6		
Anteil 65 Jahre und älter	%	33,9	18,7	16,8		
Altersdurchschnitt	Jahre	49,2	41,6	39,0		
Wohnungen in Wohngebäuden (abs.)	WE	3.024	2.414	744	4.510	10.692
Wohnungen in Wohngebäuden (norm.)	WE/TEW	602	620	520	460	530
Wohnungsleerstand	WE	160	206	77	414	857
Wohnungsleerstandsquote (LQ2)	%	5,3	8,5	10,3	9,2	8,0
2015						
Einwohner	EW	4.782	3.920	1.372	9.471	19.545
Anteil unter 16 Jahre	%	9,5	18,0	15,6		
Anteil 16 bis unter 65 Jahre	%	56,2	63,1	60,3		
Anteil 65 Jahre und älter	%	34,3	18,9	24,1		
Altersdurchschnitt	Jahre	52,4	41,0	41,9		
Wohnungen in Wohngebäuden (abs.)	WE	3.054	2.409	719	4.685	10.867
Wohnungen in Wohngebäuden (norm.)	WE/TEW	639	615	524	495	556
Wohnungsleerstand	WE	67	120	74	325	586
Wohnungsleerstandsquote (LQ2)	%	2,2	5,0	10,3	6,9	5,4
2016						
Einwohner	EW	4.781	3.938	1.377	9.550	19.646
Anteil unter 16 Jahre	%	10,3	18,0	15,1		
Anteil 16 bis unter 65 Jahre	%	55,7	62,8	59,9		
Anteil 65 Jahre und älter	%	34,0	19,2	25,0		
Altersdurchschnitt	Jahre	51,3	41,3	44,2		
Wohnungen in Wohngebäuden (abs.)	WE	3.100	2.417	720	4.807	11.044
Wohnungen in Wohngebäuden (norm.)	WE/TEW	648	614	523	503	562
Wohnungsleerstand	WE	47	109	59	325	540
Wohnungsleerstandsquote (LQ2)	%	1,5	4,5	8,2	6,8	4,9
Veränderungen 2015/16						
Einwohner	%	0,0 →	0,5 ↑	0,4 ↑	0,8 ↑	0,5 ↑
Anteil 65 Jahre und älter	%-Punkte	-0,2 ↓	0,3 ↑	0,9 ↑		
Wohnungen in Wohngebäuden	%	1,5 ↑	0,3 ↑	0,1 ↑	2,6 ↑	1,6 ↑
Wohnungsleerstand	WE	-20 ↓	-11 ↓	-15 ↓	0 →	-46 ↓
Wohnungsleerstandsquote (LQ2)	%-Punkte	-0,7 ↓	-0,5 ↓	-2,1 ↓	-0,2 ↓	-0,5 ↓
Veränderungen 2007/16						
Einwohner	%	-4,9 ↓	1,2 ↑	-3,8 ↓	-2,6 ↓	-2,5 ↓
Anteil 65 Jahre und älter	%-Punkte	0,1 ↑	0,5 ↑	8,1 ↑		
Wohnungen in Wohngebäuden	%	2,5 ↑	0,1 ↑	-3,2 ↓	6,6 ↑	3,3 ↑
Wohnungsleerstand	WE	-113 ↓	-97 ↓	-18 ↓	-89 ↓	-317 ↓
Wohnungsleerstandsquote (LQ2)	%-Punkte	-3,8 ↓	-4,0 ↓	-2,2 ↓	-2,4 ↓	-3,1 ↓

Bemerkungen: siehe Punkt 7

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Tab. 4.2 Wohnungsabgang der Beobachtungsgebiete

Lage-/Gebiets-/stat. Rückbautyp		BG01 Innenstadt	BG02 Igelpfuhl	BG03 Bahnhofsviertel	BG99 Sonstiges Gebiet	Stadt Prenzlau
		IS/SD/EG	IN/SD/EG	IN/GZ/UG	SO/SO/EG	
2003 - 2006	WE	59	0	128	196	383
Anteil Jahr	% (Z)	15,4	0,0	33,4	51,2	100,0
Anteil BG	% (Sp)	31,7	0,0	91,4	65,3	58,0
2007	WE	110	0	5	29	144
Anteil Jahr	% (Z)	76,4	0,0	3,5	20,1	100,0
Anteil BG	% (Sp)	59,1	0,0	3,6	9,7	21,8
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	8,8	0,0	0,0	0,5
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)	8,1	0,0	0,0	0,0	2,3
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
2012	WE	0	0	7	40	47
Anteil Jahr	% (Z)	0,0	0,0	14,9	85,1	100,0
Anteil BG	% (Sp)	0,0	0,0	5,0	13,3	7,1
2013	WE	0	0	0	6	6
Anteil Jahr	% (Z)	0,0	0,0	0,0	100,0	100,0
Anteil BG	% (Sp)	0,0	0,0	0,0	2,0	0,9
2014	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
2015	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
2016	WE	2	31	0	29	62
Anteil Jahr	% (Z)	3,2	50,0	0,0	46,8	100,0
Anteil BG	% (Sp)	1,1	91,2	0,0	9,7	9,4
2003 - 2016	WE	186	34	140	300	660
Anteil Stadt	% (Z)	28,2	5,2	21,2	45,5	100,0

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

Bemerkungen: siehe Punkt 7

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

5 Wohnungsunternehmen

Tab. 5.1 Gegenüberstellung des geplanten und realisierten Wohnungsabgangs in den Wohnungsunternehmen

	WOHNUNGSABGANG				PLANUNG WOHNUNGSABGANG				
	bis 2015	bis 2016	UG I ¹	UG II ²	2016 bis 2020	2021 bis 2025	Kum. bis 2025 ³	o. z. E. ⁴ bis 2025	Gesamt ⁵
	WE		%		WE				
Wohnungsabgang ab 2005									
WU01 Wohnbau GmbH Prenzlau	517	517	100,0	94,5	0	0	517	30	547
WU02 Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G.	15	15	55,6	37,5	12	0	27	13	40
WU03 Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau Land GmbH	65	65	100,0	100,0	0	0	65	0	65
WU04 Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft e.G. Prenzlau	0	0		0,0	0	0	0	7	7
Wohnungsunternehmen gesamt	597	597	98,0	90,6	12	0	609	50	659

¹ Umsetzungsgrad I (Quotient aus Kum. Wohnungsabgang bis 2016 und geplanten Wohnungsabgängen 2002 bis 2025)

² Umsetzungsgrad II (Quotient aus Kum. Wohnungsabgang bis 2016 und geplanten Wohnungsabgängen 2002 bis 2025 gesamt)

³ Summe aus Wohnungsabgang bis 2015 und geplanten Wohnungsabgängen 2016 bis 2020, 2021 bis 2025

⁴ ohne zeitliche Einordnung

⁵ Summe aus Wohnungsabgang bis 2015 und geplanten Wohnungsabgängen 2016 bis 2020, 2021 bis 2025, ohne zeitliche Einordnung bis 2025

Bemerkungen: siehe Punkt 7

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Tab. 5.2 Wohnungsbestandsentwicklung

		2007	2015	2016	Veränderung		
					2015/16	2007/16	
WU01 Wohnbau GmbH Prenzlau							
Wohnungsbestand	WE	3.807	3.572	3.576	%	0,1	-6,1
Wohnungsl Leerstand	WE	419	89	64	%	-28,1	-84,7
Wohnungsl Leerstandsquote	%	11,0	2,5	1,8	%-P.	-0,7	-9,2
WU02 Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G.							
Wohnungsbestand	WE	1.460	1.561	1.561	%	0,0	6,9
Wohnungsl Leerstand	WE	72	98	113	%	15,3	56,9
Wohnungsl Leerstandsquote	%	4,9	6,3	7,2	%-P.	1,0	2,3
WU03 Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau Land GmbH							
Wohnungsbestand	WE	309	273	273	%	0,0	-11,7
Wohnungsl Leerstand	WE	56	47	50	%	6,4	-10,7
Wohnungsl Leerstandsquote	%	18,1	17,2	18,3	%-P.	1,1	0,2
WU04 Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft e.G. Prenzlau							
Wohnungsbestand	WE	199	198	196	%	-1,0	-1,5
Wohnungsl Leerstand	WE	1	5	3	%	-40,0	200,0
Wohnungsl Leerstandsquote	%	0,5	2,5	1,5	%-P.	-1,0	1,0
Wohnungsunternehmen gesamt							
Wohnungsbestand	WE	5.775	5.604	5.606	%	0,0	-2,9
Wohnungsl Leerstand	WE	548	239	230	%	-3,8	-58,0
Wohnungsl Leerstandsquote	%	9,5	4,3	4,1	%-P.	-0,2	-5,4

Bemerkungen: siehe Punkt 7

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Tab. 5.3 Wohnungsabgang

		2005 - 2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2015	gesamt
WU01 Wohnbau GmbH Prenzlau	WE	352	144	0	0	0	0	15	6	0	0	0	517
Anteil Wohnungsunternehmen	% (Z)	68,1	27,9	0,0	0,0	0,0	0,0	2,9	1,2	0,0	0,0	0,0	100,0
Anteil Jahr	% (Sp)	91,4	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	31,9	100,0	0,0	0,0	0,0	86,6
WU02 Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G.	WE	0	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0	15
Anteil Wohnungsunternehmen	% (Z)	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Anteil Jahr	% (Sp)	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,5
WU03 Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau Land GmbH	WE	33	0	0	0	0	0	32	0	0	0	0	65
Anteil Wohnungsunternehmen	% (Z)	50,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	49,2	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Anteil Jahr	% (Sp)	8,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	68,1	0,0	0,0	0,0	0,0	10,9
WU04 Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft e.G. Prenzlau	WE	0	0	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	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	0,0	0,0
Wohnungsunternehmen gesamt	WE	385	144	0	0	15	0	47	6	0	0	0	597
Anteil WU gesamt	% (Z)	64,5	24,1	0,0	0,0	2,5	0,0	7,9	1,0	0,0	0,0	0,0	100,0

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

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

6 Referenzdaten

Tab. 6.1 Prognosdaten

		IST	PLANUNG/PROGNOSE		
		2016	2020	2025	2030
Einwohner ¹	Pers.	19.279	19.140	18.477	17.775
Einwohner ²	Pers.	19.646	19.466	18.953	18.241

Quelle: ¹AfS (IST)/LBV (Bevölkerungsvorausschätzung 2014 bis 2030 - Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg), ²Gemeinde

Tab. 6.2 Entwicklungsdaten

		2007	2015	2016
Einwohner ¹	EW	20.461	19.275	19.279
Einwohner ²	EW	20.156	19.545	19.646
Differenz	EW	-305	270	367
Wohnungen in Wohngebäuden ¹	WE	10.953	10.465	10.486
Wohnungen in Wohngebäuden ²	WE	10.692	10.867	11.044
Differenz	WE	-261	402	558
Wohnungsabgang ¹	WE	116	2	11
Wohnungsabgang ²	WE	144	0	62
Differenz	WE	28	-2	51
Wohnungsrückbau ²	WE	34	0	0

Quelle: ¹AfS, ²Gemeinde, eigene Berechnungen

Tab. 6.3 Ausgewählte Mittelwerte der Monitoringgemeinden

		Mittelwert
Bevölkerungsveränderung zum Vorjahr (AfS)	%	-0,3
prognostizierte Bevölkerungsentwicklung 2016 bis 2020 ^{1, 2}	%	-3,5
Wohnungen in Wohngebäuden (normiert, komm.)	WE/TEW	564
Leerstandsquote (LQ2)	%	8,1
Umsetzungsgrad Wohnungsrückbau (UG I)	%	77,8
Anteil WU am Wohnungsbestand der Gemeinde	%	40,0
Umsetzungsgrad Wohnungsabgang (UG I) der Wohnungsunternehmen ³	%	75,6

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

³ ohne Lübbenau/Spreewald wegen unplausibler Daten

Quelle: ²AfS/LBV (Bevölkerungsvorausschätzung 2014 bis 2030 - Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg), AfS, Gemeinde, eigene Berechnungen

7 Bemerkungen

Tab. 1.1 und 1.2

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

Tab. 2.1

Da die Einwohner- und Wohnungsbestands-Daten des AFS für 2003 den Zensus vom 09.05.2011 nicht berücksichtigen und die Angaben für 2015 und 2016 die Ergebnisse des Zensus fortschreiben, geben die in der Tabelle ausgewiesenen Veränderungen zum Startjahr die tatsächliche Entwicklung nur näherungsweise wieder. Das gilt auch für die auf dieser Basis berechneten Indikatoren „Wohnungen in Wohngebäuden normiert“ und „Wohnungsleerstandsquote (LQ3)“.

Abb. 3.1

kommunale Bevölkerungsprognose bis 2030, Stand 2016

Abb. 3.2

kommunale Prognose der Leerstandsquote bis 2030, Stand 2009

Tab. 3.2

Planung und Ist-Zustand passen beim Wohnungsabgang nicht zusammen

Tab. 4.1

Typisierung der Beobachtungsgebiete

Lagetyt		Gebietstyp	
IS	Innenstadt	AS	Altstadt
IN	innenstadtnahe Lage	GZ	Gründerzeitgebiet
R	Randlage	SD	Siedlung DDR-Wohnungsbau
SO	nicht klassifiziert	SO	nicht klassifiziert

statistischer Rückbautyp

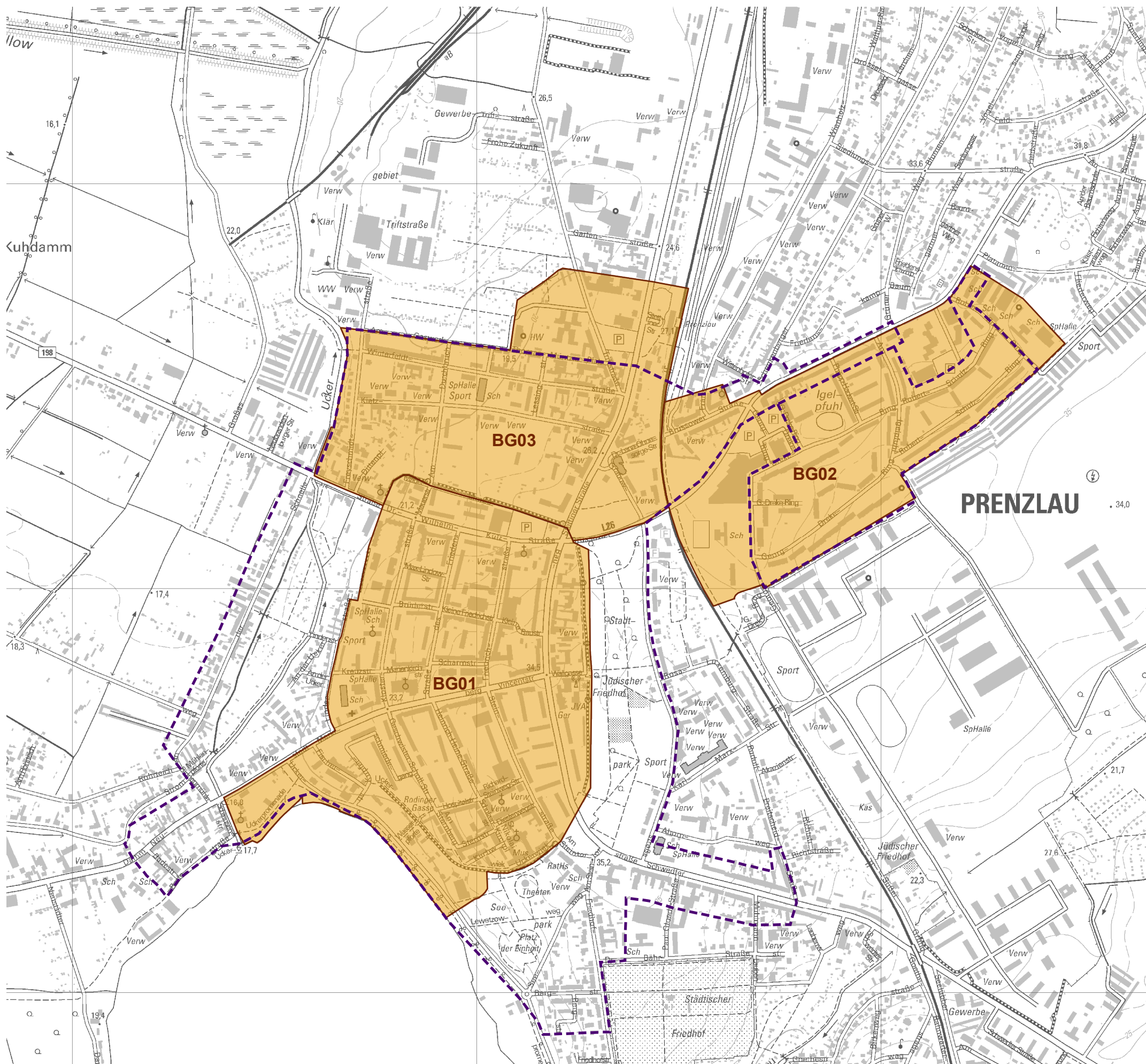
EG	Erhaltungsgebiet (Anteil Wohnungsabgang bis 2020 am Wohnungsbestand 2005 des Gebietes < 10 %)
UG	Umgestaltungsgebiet (Anteil geplanter Wohnungsabgang am Wohnungsbestand 2005 des Gebietes 10 % bis < 50 %)
RG	Rückbaugebiet (Anteil geplanter Wohnungsabgang am Wohnungsbestand 2005 des Gebietes \geq 50 %)

Tab. 4.2

Erläuterung der Abkürzungen der Typen der Beobachtungsgebiete siehe Tab. 4.1

Anlage

Karte der Beobachtungsgebiete





Prenzlau

Übersichtskarte

Stand 31.12.2016

Monitoring Stadtumbau

-  Förderkulisse Stadtumbau-Ost
-  Beobachtungsgebiet des Stadtumbaus
- BG01 Innenstadt
- BG02 Igelpfuhl
- BG03 Bahnhofsviertel

M 1:10.000

