

Stadt Parchim
Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2006
Kernaussagen zur Gesamtstadt

Fassung 12.07.2006

WEEBER + PARTNER
Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Berlin/Stralsund



START | BEENDEN

2

Stadt Parchim - ISEK 2006
Kernaussagen Gesamtstadt

Gliederung

WEEBER + PARTNER
Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Berlin/Stralsund

SEEBAUER | WEFERS UND PARTNER GbR
Landschaftsarchitektur | Stadtplanung



Gliederung

- Aktualisierung der Kernaussagen zur Gesamtstadt
 - Entwicklungsperspektiven
 - Bevölkerung
 - Wohnen
 - Soziale Infrastruktur
 - Wirtschaft
 - Entwicklungsziele
 - Altstadt
 - Weststadt
 - Kernbereich
 - Maßnahmen



Aktualisierung der Kernaussagen zur Gesamtstadt



Vorbemerkung

Die folgenden Aussagen gelten bei unveränderten Rahmenbedingungen. Sollte es zu einer deutlichen Veränderung derselben kommen, bspw. durch großflächige Gewerbeansiedlungen sind die Aussagen zum ISEK vor dem neuen Hintergrund vollständig zu überarbeiten.



Entwicklungsperspektiven



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Bevölkerungsentwicklung

ISEK 2002

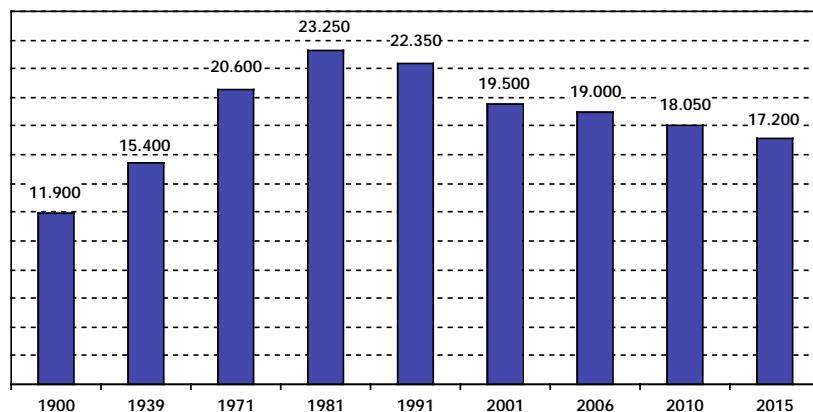
- Parchim wird auch in den nächsten Jahren nicht wachsen, sondern weiter schrumpfen. Es werden künftig immer weniger Einwohner in Parchim leben: Bis 2015 mehr als 2.000 und damit ca. 12 % weniger als heute.

ISEK 2006

- Parchim hat weiter an Einwohnern verloren, ca. 500 zwischen 2001 und 2005 (-2,5 %). Der Rückgang hat sich seit 2003/2004 verlangsamt. Die Einwohnerzahl hat sich bei ca. 19.200 stabilisiert.
- Die Prognose aus dem ISEK 2002 bestätigt sich: 2002 wurden ca. -3,5 % Einwohnerverluste für diesen Zeitraum prognostiziert. Der reale Verlust ist geringer, da 2004 der Zuzug des Asylbewerberheims erfolgte. Die mehr als 200 Bewohner verändern die Bilanz der Stadt und insbesondere der Weststadt positiv.



Bevölkerungsentwicklung in Parchim 1900 bis 2006 sowie Prognose (Stabilisierungsszenario) für 2010 und 2015



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Natürliche Bevölkerungsentwicklung

ISEK 2002

- Die Bevölkerungsverluste der letzten zehn Jahre wurden verstärkt, weil alljährlich deutlich weniger Menschen geboren werden als sterben (Ende der 90er Jahre jährlich ca. 70 mehr Sterbefälle).
- Die Zahl der Geburten ist seit Ende der 90er Jahre von knapp 100 auf inzwischen wieder ca. 150 gestiegen, ohne jedoch das Niveau von vor 1989 zu erreichen. Aber auch das reicht nicht aus, die Verluste auszugleichen.

ISEK 2006

- Jedes Jahr verliert die Stadt derzeit ca. 100 Einwohner (2002-2005: -380), weil mehr Menschen sterben als geboren werden.



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Räumliche Bevölkerungsentwicklung

ISEK 2002

- Die Bevölkerungsverluste durch Wegzug sind inzwischen zwar geringer als bis Mitte der 90er Jahre. Die Wegzugsraten mit durchschnittlich mehr als 1.000, vor allem jungen Menschen sind jedoch nach wie vor anhaltend hoch.
- Allerdings haben auch die Zuzüge seit 1995 mit durchschnittlich 950 Personen pro Jahr zugenommen.

ISEK 2006

- Zwischen 2002 und 2005 hat die Stadt insgesamt mehr als 100 Menschen verloren, weil mehr wegzogen als zuzogen. Die Bilanz der Wanderungsbewegungen war allerdings 2004 und 2005 durch Zuzug des Asylbewerberheims und vorwiegend älterer Menschen positiv. Dies reicht jedoch noch nicht aus, die Verluste der vorangegangenen Jahre auszugleichen.
- Besonders groß sind die **Verluste** in den Altersgruppen der 15-25-Jährigen sowie der 25-45-Jährigen, und dabei vor allem **bei den jungen Frauen**. Nachhaltige Konsequenz dieser Entwicklung ist das Ausbleiben von Nachwuchs.



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Altersstruktur

ISEK 2002

- Die Stadt wird zunehmend älter: 2015 wird jeder dritte Parchimer älter als 60 Jahre sein, heute ist es jeder vierte.
- Da auch die Altersgruppe der über 45-Jährigen sehr groß ist, wird die Alterung der Bevölkerung anhalten.

ISEK 2006

- Die Prognose aus dem ISEK 2002 bestätigt sich: Die Stadt ist weiter gealtert, das Durchschnittsalter lag 2005 bei 44,2 Jahren (2002: 42,8 Jahre).
- Besonders hohe Anteile alter Menschen leben in der Oststadt und in Vogelsang (jeder dritte Einwohner ist 65 Jahre oder älter).
- Ursachen für das hohe Durchschnittsalter sind große Anteile alter Menschen, aber auch fehlende Kinder.
- Betrachtet man die Zuzüge/Fortzüge nach Alter und Geschlecht, ergibt sich ein Überhang junger Männer zwischen 25-45 Jahren.

WEEBER + PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Berlin/StuttgartSEEBAUER | WEFERS UND PARTNER GbR
Landschaftsarchitektur | Stadtplanung

Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Kinder

ISEK 2002

- Parchim wird „kinderlos“. Die Anzahl der jungen Menschen in der Stadt sinkt dramatisch. Bereits 2010 wird nur noch jeder zehnte Parchimer jünger als 15 Jahre sein.

ISEK 2006

- Nur noch 10 % aller Einwohner sind jünger als 15 Jahre. Damit ist die Prognose bereits 2005 eingetreten. Allein in der Altstadt und in der Weststadt steigt dieser Anteil auf 13 %.
- Der verstärkte Fortzug junger Frauen der Altersgruppen 15-25 und 25-45 wird sich dabei nachhaltig ungünstig auf die zukünftige Geburtenentwicklung auswirken.

WEEBER + PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Berlin/StuttgartSEEBAUER | WEFERS UND PARTNER GbR
Landschaftsarchitektur | Stadtplanung

Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Haushalte

ISEK 2002

- Die Haushaltsgröße liegt im Durchschnitt bei 2,14. Die Haushalte werden jedoch immer kleiner. Haushalte mit drei und mehr Personen werden beinahe zum Auslaufmodell. Es überwiegen die 1- und 2-Personen-Haushalte. Ihr Anteil wird auf 68 % geschätzt. Davon sind fast zwei Drittel ältere Haushalte mit Personen über 45 Jahren.
- Der Bedarf an Wohnungen wird sinken, wenn auch aufgrund der Haushaltsverkleinerungen langsamer als es die Bevölkerungsverluste erwarten lassen.

ISEK 2006

- Die Haushaltsgrößen sind in allen Stadtteilen im Vergleich zu 2002 weiter kleiner geworden. In vielen Stadtteilen liegen die Haushaltsgrößen inzwischen unter 2 Personen/Haushalt.
- Die Zahl der Haushalte in der Stadt hat seit 2002 erwartungsgemäß zugenommen (+ 3 %). Diese Zunahme der Haushalte ist ein Ergebnis von Haushaltsverkleinerungen. Damit lassen sich auf Haushalts- und damit Wohnungsebene Bevölkerungsverluste vorerst ausgleichen.
- Dies ist jedoch nur ein kurzzeitiger Effekt. Ein starker Rückgang nach 2010 wird folgen.



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Wohnungsbestand

ISEK 2002

- Es werden langfristig weit weniger Wohnungen gebraucht, als heute am Markt sind. Über die bisherigen Pläne hinaus müssen daher weitere Wohnungen rückgebaut werden.

ISEK 2006

- Die Aussage behält ihre Gültigkeit.
- Der Wohnungsbestand hat sich in der Gesamtstadt um 3,5 % reduziert. Der Wohnungsbestand beträgt jetzt 10.253 (2002: 10.620).
- Die Weststadt bleibt größter Wohnstandort mit einem Anteil von knapp 30 % an allen Parchimer Wohnungen. Zweitwichtigster Standort ist die Altstadt mit 16 %.



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Wohnungsleerstand

ISEK 2002

- Von den 10.500 Wohnungen stehen auf gesamtstädtischer Ebene derzeit etwa 1.300 Wohnungen leer. Die Schwerpunkte des Leerstands bilden dabei die Altstadt (440 WE) und die Weststadt (590 WE).

ISEK 2006

- Der Wohnungsleerstand hat sich in fast allen Stadtteilen deutlich verringert. Die Leerstandsquote für Parchim sinkt von 13,1 % (2002) auf 7,4 % (2005). Gegenwärtig stehen ca. 750 Wohnungen in der ganzen Stadt leer.
- Schwerpunkte sind nach wie vor die Altstadt (324 WE) und die Weststadt (222 WE), wobei sich der Leerstandsschwerpunkt inzwischen auf die Altstadt verschoben hat.
- Methodisch bedingt zeigt die Altstadt allerdings noch einige Unsicherheiten der Bestandsdaten, die durch eine gezielte Gebäude- und Wohnraumzählung ausgeschlossen werden sollten.

WEEBER + PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Berlin/Stuttgart

SEEBAUER | WEFERS UND PARTNER GbR
Landschaftsarchitektur | Stadtplanung



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Wohnungsleerstand

ISEK 2002

- Von den 10.500 Wohnungen stehen auf gesamtstädtischer Ebene derzeit etwa 1.300 Wohnungen leer. Die Schwerpunkte des Leerstands bilden dabei die Altstadt (440 WE) und die Weststadt (590 WE).

ISEK 2006

- Gründe für den zurückgegangenen Wohnungsleerstand sind:
- Die erfolgreiche Senkung der Leerstandsquote in der Weststadt von 17,4 % (2002) auf 7,4 % (2005) durch Abrissmaßnahmen. Mehr als 90 % der Abrisse in Parchim wurden hier realisiert (- 412 WE).
 - Sinkende bzw. weiterhin niedrige Neubauraten und im Saldo mit den Wohnungsabgängen eine reale Verringerung des Wohnungsbestandes.
 - Eine erhöhte Wohnungsnachfrage durch Zunahme an Haushalten aufgrund sinkender Haushaltsgrößen (trotz Bevölkerungsrückgang).

WEEBER + PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Berlin/Stuttgart

SEEBAUER | WEFERS UND PARTNER GbR
Landschaftsarchitektur | Stadtplanung



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Wohnungsleerstand

ISEK 2002

- Von den 10.500 Wohnungen stehen auf gesamtstädtischer Ebene derzeit etwa 1.300 Wohnungen leer. Die Schwerpunkte des Leerstands bilden dabei die Altstadt (440 WE) und die Weststadt (590 WE).

ISEK 2006

- Die sinkenden Haushaltsgrößen sind jedoch nur ein kurzzeitiger Effekt auf dem Wohnungsmarkt. Das Potenzial für weitere Haushaltsvermehrungen scheint ausgeschöpft. Nach 2010 wird ein starker Rückgang bei der Wohnungsnachfrage folgen.



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Mietwohnungsmarkt / Wohneigentum

ISEK 2002

- Der Rückgang der Nachfrage wird allein den Mietwohnungsmarkt betreffen.

ISEK 2006

- Die Nachfrage nach Mietwohnungen wird sich nach einem in den letzten Jahren zu verzeichnenden Anstieg aufgrund von Haushaltsverkleinerungen, in den nächsten Jahren rückläufig entwickeln.
- Sie wird sich auf preiswerte, kleine und altengerechte Wohnungen konzentrieren.
- Parallel ist mit einem Ansteigen des Leerstandes bei Mietwohnungen zu rechnen.
- Zur Gegensteuerung sind weitere Angebotsverringerungen durch umfangreichen Abriss in der Weststadt vorgesehen: bis 2010 ca. weitere 320 WE.



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Mietwohnungsmarkt / Wohneigentum

ISEK 2002

- Die Nachfrage nach Wohneigentum wird anhalten bzw. kann sogar steigen.

ISEK 2006

- Die Eigentumsquote von Parchim lag 1995 bei 25 %. Ein Ansteigen der Eigentumsquote auf bundesdeutsche Verhältnisse (Ø 43 %) ist anzunehmen.
- Weitere Eigentumsmaßnahmen durch Neubau, Sanierung und Umwandlung werden auf niedrigem Niveau stattfinden und zum Anwachsen der Wohnungszahlen im Eigentum führen.
- Seit 2001 entspricht der Neubau von Wohnungen ausschließlich dem Neubau von Einfamilienhäusern. Im Durchschnitt wurden 20 Neubauanträge pro Jahr gestellt.



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Mietwohnungsmarkt / Wohneigentum

ISEK 2002

- Die Nachfrage nach Wohneigentum wird anhalten bzw. kann sogar steigen.

ISEK 2006

- Bei dem erwarteten massiven Bevölkerungsrückgang kann aber auch der Eigentumsmarkt in Schwierigkeiten geraten oder mangels Nachfrage in Konkurrenz zum Mietwohnungsmarkt treten.



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Mietwohnungsmarkt / Wohneigentum

ISEK 2002

ISEK 2006

- Die rückläufige Wohnungsnachfrage wird in der Stadt die Konkurrenz zwischen den verschiedenen Quartieren verschärfen.



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Wohnungsbedarf / Wohnungsüberhang

ISEK 2002

ISEK 2006

- Der Bedarf an Wohnungen wird weiter sinken.
- Von den derzeit 7 % Leerstand verbleibt nach Abzug einer notwendigen Fluktuationsreserve von 3 % noch ein struktureller Leerstand von 460 WE.
- Demografische Effekte - wie die derzeit sinkende Haushaltsgröße - werden in Zukunft Bevölkerungsverluste nicht ausgleichen können.
- Bis zum Jahr 2010 ist wieder mit einem Anstieg des Leerstandes zu rechnen. Zusätzlich zu den in der Weststadt geplanten Abrissmaßnahmen von ca. 320 WE sind daher **weitere Rückbaumaßnahmen** erforderlich.



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Wohnungsbedarf / Wohnungsüberhang

ISEK 2002

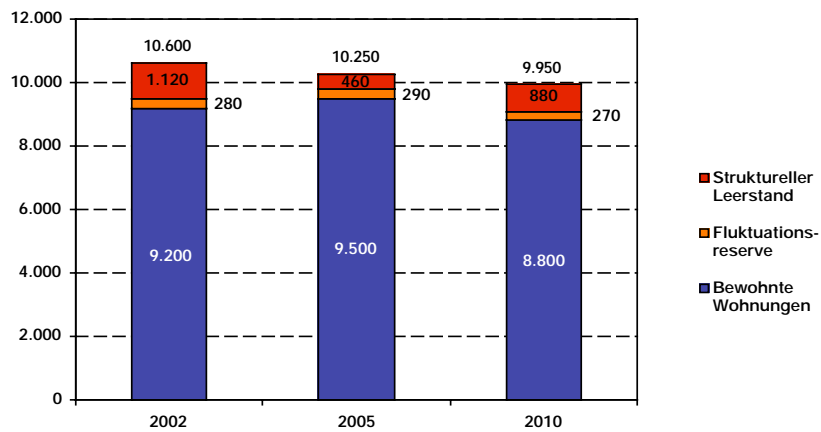
- Der Bedarf an Wohnungen wird weiter sinken.

ISEK 2006

- Konsequenz:**
- Es muss nach wie vor eine konsequent-restrik-tive Neubaupolitik verfolgt werden. Gleichzeitig ist es nötig weitere Abrisse zu planen und umzusetzen.



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Entwicklung des Wohnungsüberhangs



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Soziale Infrastruktur - Kindertagesstätten

ISEK 2002

- Die Entwicklung der sozialen Infrastruktur in Parchim hat inzwischen der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre Rechnung getragen. Die ursprünglichen Kapazitäten in Kindertagesstätten wurden bereits reduziert.
- Durch die Stabilisierung der Geburtenzahlen in den letzten Jahren (ca. 150 pro Jahr) ist davon auszugehen, dass die aktuell vorhandenen Kapazitäten zur Kinderbetreuung auch dem prognostizierten Bedarf bis 2015 entsprechen.

ISEK 2006

- Nach Angaben der Stadt Parchim vom August 2005 gibt es ca. 700 Plätze in 8 Kindertagesstätten, von denen auch ca. 90 % genutzt werden. Darüber hinaus existieren ca. 420 Betreuungsmöglichkeiten in Schulhorten (ca. 80 % Auslastung). Das bedeutet, dass die Betreuungsmöglichkeiten im Vergleich zu 2002 gewachsen sind (635 Kita-Plätze und ca. 250 Hortplätze).



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Soziale Infrastruktur - Schulen

ISEK 2002

- Auch in den Grundschulen wurden die ursprünglichen Kapazitäten bereits reduziert. Die Verringerung im Sektor der weiterführenden Schulen steht bevor.
- In den nächsten Jahren werden die Geburtenrückgänge der frühen 90er Jahre und die Abwanderungen sich massiv in den weiterführenden Schulen niederschlagen. Die Schulentwicklungsplanung der Stadt Parchim rechnet daher mit einem Rückgang der Schülerzahl um fast 50 %. Bereits beschlossen ist, dass die Haupt- und Realschule in der Weststadt nach dem Schuljahr 2003/2004 schließen wird.

ISEK 2006

- Die Schulschließung wurde im Sommer 2005 umgesetzt.



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Soziale Infrastruktur - Angebote für ältere Bürger

ISEK 2002

- In der Stadt stehen zwei Altenpflegeeinrichtungen in freier Trägerschaft mit einer Gesamtkapazität von 209 Plätzen zur Verfügung. Die Kapazitäten sind derzeit vollständig ausgelastet.
- Der Bedarf an Angeboten für ältere Bürger wächst jedoch in den nächsten Jahren erheblich. Das wird sich besonders im Wohnsektor, bei altengerechten Wohnungen, aber auch Altenpflegeplätzen, bemerkbar machen.

ISEK 2006

- Aktuelle Zahlen zu Pflegeplätzen?
- Angesichts der Bevölkerungsentwicklung behalten die Aussagen ihre Gültigkeit, ein steigender Bedarf an altengerechten Wohnformen ist zu erkennen.
- Interessierte Investoren sollten hier bewusst auf Standorte in der Altstadt oder auch in der Weststadt gelenkt werden.



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Wirtschaft

ISEK 2002

- Der auch in Parchim langanhaltende wirtschaftliche Strukturwandel scheint vorerst abgeschlossen. Die noch bestehenden Betriebe haben in der Mehrzahl eine gute Ausgangsbasis für die Zukunft.

ISEK 2006

- Die Anzahl der in Parchim gemeldeten Unternehmen ist per 15.06.2006 auf **1.404** gestiegen. Das sind 609 mehr als Ende 2002 und 295 mehr als zum Ende 2004.
- Nach wie vor gibt es in der Statistik eine kleine Dunkelziffer, da besonders die Abmeldepflicht oft nicht ernst genommen wird.



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Gewerbeflächen

ISEK 2002

- Die Stadt sollte die Nachfrage nach Gewerbeflächen dahingehend steuern, mögliche Nachfrager auf bereits vorhandene, erschlossene Standorte zu lenken und noch unerschlossene Standorte nur bei Bedarf und abschnittsweise zu entwickeln.
- Für kleinere oder mittlere Betriebe, die einerseits nur kleinere Flächen benötigen und andererseits Standorte in der Nähe zur Kernstadt nachfragen, stehen im Bahnhofsumfeld und in der Regimentsvorstadt attraktive stadtnahe Flächen zur Verfügung.

ISEK 2006

- Derzeit sind im Stadtgebiet Gewerbeflächen in einer Größenordnung von etwa 168 ha vorhanden und genutzt.
- Mit 147 ha gewerblichen Potenzialflächen stehen der Stadt Parchim mehr als ausreichend Flächen für die zukünftige, gewerbliche Entwicklung zur Verfügung (ohne Potenzialfläche von 120 ha für ein industrielles Großprojekt).
- Die derzeit durch verbindliche Bauleitplanung bzw. Baurecht im Innenbereich planungsrechtlich bereitstehenden Flächen sind mit rund 70 ha umfangreich und können einen Großteil möglicher Nachfragen abdecken.



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Gewerbeflächen

ISEK 2002

- Die Stadt sollte die Nachfrage nach Gewerbeflächen dahingehend steuern, mögliche Nachfrager auf bereits vorhandene, erschlossene Standorte zu lenken und noch unerschlossene Standorte nur bei Bedarf und abschnittsweise zu entwickeln.
- Für kleinere oder mittlere Betriebe, die einerseits nur kleinere Flächen benötigen und andererseits Standorte in der Nähe zur Kernstadt nachfragen, stehen im Bahnhofsumfeld und in der Regimentsvorstadt attraktive stadtnahe Flächen zur Verfügung.

ISEK 2006

- Insbesondere im Bereich Hydraulik Nord / Vietingshof Nord besteht die Notwendigkeit ein Erweiterungspotenzial für die dort ansässigen Betriebe planungsrechtlich vorzubereiten.



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Einzelhandel

ISEK 2002

- Der Einzelhandelsstandort Parchim ist in hohem Maße auch abhängig von Kunden aus dem Umland.
- Die Hälfte der Verkaufsflächen befindet sich in peripheren Lagen.
- Das Zentrum der Stadt - die Altstadt - verfügt nur über einen unterdurchschnittlichen Anteil von 20 % der Einzelhandelsflächen (üblich sind 35 bis 45 %).
- Die Entwicklung des Einzelhandels soll sich in Zukunft auf die Altstadt konzentrieren.

ISEK 2006

- Bislang ist keine Stärkung der Altstadt erfolgt.
- Dagegen besteht weiterhin eine Nachfrage nach Grundstücken für großflächige Handelsunternehmen (z.B. Autohäuser) entlang der Hauptverkehrsachsen in die Stadt.
- Auch im Bereich der Discounterläden hat eine Zunahme stattgefunden, und die Konzentration von Einzelhandelseinrichtungen beim Parchim-Center hat sich fortgesetzt.

WEEBER + PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Berlin/StuttgartSEEBAUER | WEFERS UND PARTNER GbR
Landschaftsarchitektur | Stadtplanung

Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Einzelhandel

ISEK 2002

- Der Einzelhandelsstandort Parchim ist in hohem Maße auch abhängig von Kunden aus dem Umland.
- Die Hälfte der Verkaufsflächen befindet sich in peripheren Lagen.
- Das Zentrum der Stadt - die Altstadt - verfügt nur über einen unterdurchschnittlichen Anteil von 20 % der Einzelhandelsflächen (üblich sind 35 bis 45 %).
- Die Entwicklung des Einzelhandels soll sich in Zukunft auf die Altstadt konzentrieren.

ISEK 2006

- Sowohl der Konkurrenzdruck unter den Billiganbietern wie auch der mit dem Bevölkerungsrückgang zu erwartende Kaufkraftverlust wird über kurz oder lang jedoch zu neuem Gewerbe-Leerstand führen.

WEEBER + PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Berlin/StuttgartSEEBAUER | WEFERS UND PARTNER GbR
Landschaftsarchitektur | Stadtplanung

Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Beschäftigungssituation

ISEK 2002

- Im Juni 2000 waren in Parchim 9.550 Arbeitnehmer beschäftigt. Davon waren 5.200 Einpendler. Rund 2.700 Arbeitnehmer pendelten aus Parchim aus. Bei 4.350 Beschäftigten war der Wohn- und Arbeitsort identisch.
- Der Landkreis Parchim zeigt dagegen ein negatives Pendlersaldo, d.h. hier pendeln mehr Beschäftigte zum Arbeitsplatz aus. Nur 28.900 Arbeitsplätze im Landkreis stehen ca. 38.600 Beschäftigten gegenüber. Dies birgt die Gefahr, dass qualifizierte Arbeitnehmer endgültig in andere Bundesländer abwandern, was sich auch auf den Wirtschaftsstandort Parchim negativ auswirken könnte.

ISEK 2006

- Die Anzahl der Arbeitsplätze in Parchim lag im Juni 2004 nur noch bei 8.517. Damit sind in den letzten 5 Jahren rund 1.000 Arbeitsplätze weggefallen.
- Trotz sinkender absoluter Zahl der Auspendler ist dieser Anteil an der Gesamtbevölkerung seit 2002 fast gleich geblieben.
- Auch die Anteile der Einpendler und der am Wohnort Beschäftigten ist nahezu gleich geblieben.



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Beschäftigungssituation

ISEK 2002

- Abgewanderte qualifizierte und jüngere Arbeitnehmer werden künftig und zunehmend den Unternehmen in Parchim fehlen.

ISEK 2006

- Der Rückgang der Arbeitsplätze entspricht dem Trend auf Landkreisebene. Insgesamt gehen die Arbeitsplätze im Landkreis jedoch noch etwas stärker zurück.



Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Arbeitslosigkeit

ISEK 2002

- In der Stadt Parchim waren im Dezember 2001 ca. 2.050 Personen als arbeitslos gemeldet. Seit einem negativen Höhepunkt 1998 gehen die Zahlen wieder zurück.
- Eine Empfehlung des FORUM war, dass sich die Stadt verstärkt für die Ausbildung und Bindung von Fachkräften sowie die Unterstützung junger Familien engagieren soll.

ISEK 2006

- Die Zahl der Arbeitslosen ist 2005 gegenüber 2003 und 2004 gesunken auf 1.624. Vor allem die Zahl an Langzeitarbeitslosen ist zurückgegangen. Die Zahl jugendlicher Arbeitsloser ist dagegen seit 2003 kontinuierlich angewachsen.
- Der Anstieg der Jugendarbeitslosigkeit zusammen mit dem verstärkten Wegzug jüngerer Menschen spricht für zuwenig Angebote für junge Erwachsene und junge Familien.

WEEBER + PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Berlin/StuttgartSEEBAUER | WEFERS UND PARTNER GbR
Landschaftsarchitektur | Stadtplanung

Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Sozialhilfe / Wohngeld

ISEK 2002

- Im Januar 2002 haben in Parchim 840 Personen - und damit ca. 4 % der Gesamtbevölkerung - Leistungen im Bereich der Sozialhilfe empfangen.
- Wie im gesamten Land Mecklenburg-Vorpommern sind auch in der Stadt Parchim vor allem Kinder betroffen. Jeder 3. Sozialhilfeempfänger ist jünger als 18 Jahre.
- Im Dezember 2001 bezogen 1.442 Haushalte und damit ca. 16 % aller Parchimer Haushalte Wohngeld. Die als Wohngeld ausgezahlte Summe hatte sich im Verlauf des Jahres 2001 um ca. 50 % erhöht.

ISEK 2006

- 2004 - vor Einführung der Hartz-IV-Reformen - lebten 4,3 % der Parchimer von Sozialhilfe (2002: 4,2 %). Der Anteil ist damit höher als zur gleichen Zeit in Mecklenburg-Vorpommern (4,1 %) bzw. in der Bundesrepublik (3,5 %).

WEEBER + PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Berlin/StuttgartSEEBAUER | WEFERS UND PARTNER GbR
Landschaftsarchitektur | Stadtplanung

Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Generationswechsel in der Wirtschaft

ISEK 2002

- Durch die Alterung der Parchimer Bevölkerung steht ein Generationswechsel auch unter den Arbeitnehmern bevor. Die Abwanderung junger Menschen könnte dadurch gestoppt werden bzw. andererseits ein Anreiz für deren Zuwanderung sein.
- Wenn diese Entwicklung einsetzt, wird jedoch die Mehrzahl der ostdeutschen Kommunen vor der gleichen Situation stehen. Damit wird es zwischen ihnen eine Konkurrenz um Zuwanderer geben.
- Allein, dass Arbeitsplätze frei werden, wird als Anreiz für Zuwanderung dann nicht mehr ausreichen.

ISEK 2006

- Die Aussagen behalten ihre Gültigkeit.
- Es sind stärkere Anstrengungen zur Förderung junger Menschen und junger Familien erforderlich.

WEEBER + PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Berlin/StuttgartSEEBAUER | WEFERS UND PARTNER GbR
Landschaftsarchitektur | Stadtplanung

Gesamtstädtische Entwicklungsperspektiven Standortfaktoren

ISEK 2002

- Die Entscheidung für eine Stadt wird dann auch durch weiche Standortfaktoren (generelle Attraktivität und Erreichbarkeit der Stadt, Ausstattung mit sozialer Infrastruktur, etc.) beeinflusst werden. Darauf muss sich Parchim vorbereiten.
- Die Landschaft um und vor allem in Parchim kann zu einem besonderen Standortvorteil werden. Dafür müssen insbesondere die innerstädtischen Freiräume jedoch stärker als bisher entwickelt und erlebbar gemacht werden.
- Parchim ist bisher unangefochtenes Zentrum eines ländlich geprägten Raumes. Diese Funktionen sind zu stabilisieren und zu stärken.

ISEK 2006

- Die Aussagen behalten ihre Gültigkeit.
- Bei Änderung der Rahmenbedingungen, bspw. durch großflächige Gewerbeansiedlungen, sind die Aussagen zum ISEK vor dem neuen Hintergrund vollständig zu überarbeiten.

WEEBER + PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Berlin/StuttgartSEEBAUER | WEFERS UND PARTNER GbR
Landschaftsarchitektur | Stadtplanung

Entwicklungsziele



Entwicklungsziele Kernbereich Altstadt

ISEK 2002

- Die kleiner werdende Stadt muss sich auf die Entwicklung ihrer Kernbereiche konzentrieren.
- Die Altstadt kann perspektivisch nur attraktiver und belebter werden, wenn sie für viele Parchimer als zeitgemäßer Wohnstandort interessant wird, nicht zuletzt auch durch die Beseitigung von Leerstand und den Abriss nicht sanierungsfähiger und -würdiger Gebäude.

ISEK 2006

- Die Aussagen behalten ihre Gültigkeit. **Die Altstadt bleibt Umstrukturierungsgebiet.**
- Es sind stärkere Anstrengungen zur Wiedergewinnung der Altstadt als zeitgemäßer Wohnstandort als bisher erforderlich. Die Stadt muss Pilotprojekte unterstützen oder selbst initiieren und sich neue Formen des Managements überlegen.
- Auf die **detaillierten Vorschläge des ISEK 2002** zur Altstadt wird ausdrücklich nochmal verwiesen.



Entwicklungsziele Kernbereich Weststadt

ISEK 2002

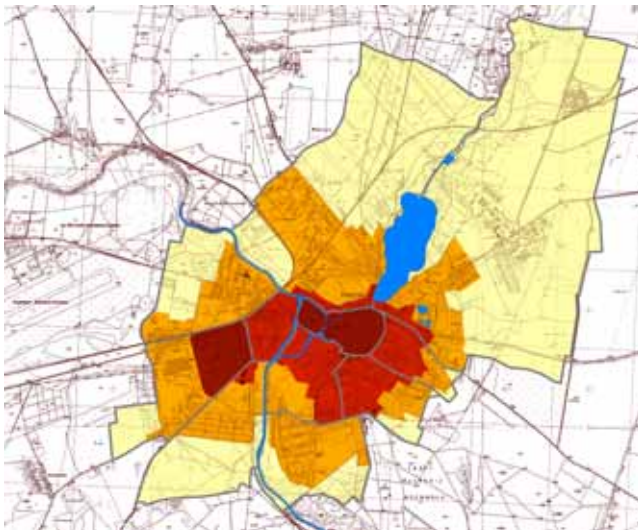
- Die Weststadt bleibt mit fast einem Drittel des Gesamtwohnungsbestandes der Stadt auch langfristig wichtiger Wohnstandort, wenn auch in reduzierter Größe. Die Qualitäten (Freiraum, Service, preisgünstige Mietwohnungen) sind zu profilieren.

ISEK 2006

- Die Aussagen behalten ihre Gültigkeit. **Die Weststadt bleibt Umstrukturierungsgebiet.**
- Der Umbau in der Weststadt - bisher immer orientiert an der städtebaulichen Struktur des Quartiers - kommt ans Ende. Geplant ist derzeit noch der Abriss von 310 WE bis zum Jahr 2010.
- Ein weiterer **Umbau ist nur noch begrenzt** durch Maßnahmen **im öffentlichen Bereich steuerbar.**
- Voraussichtlich wird der Leerstand jedoch wieder ansteigen.



Entwicklungsziele Kernbereiche



Maßnahmen

