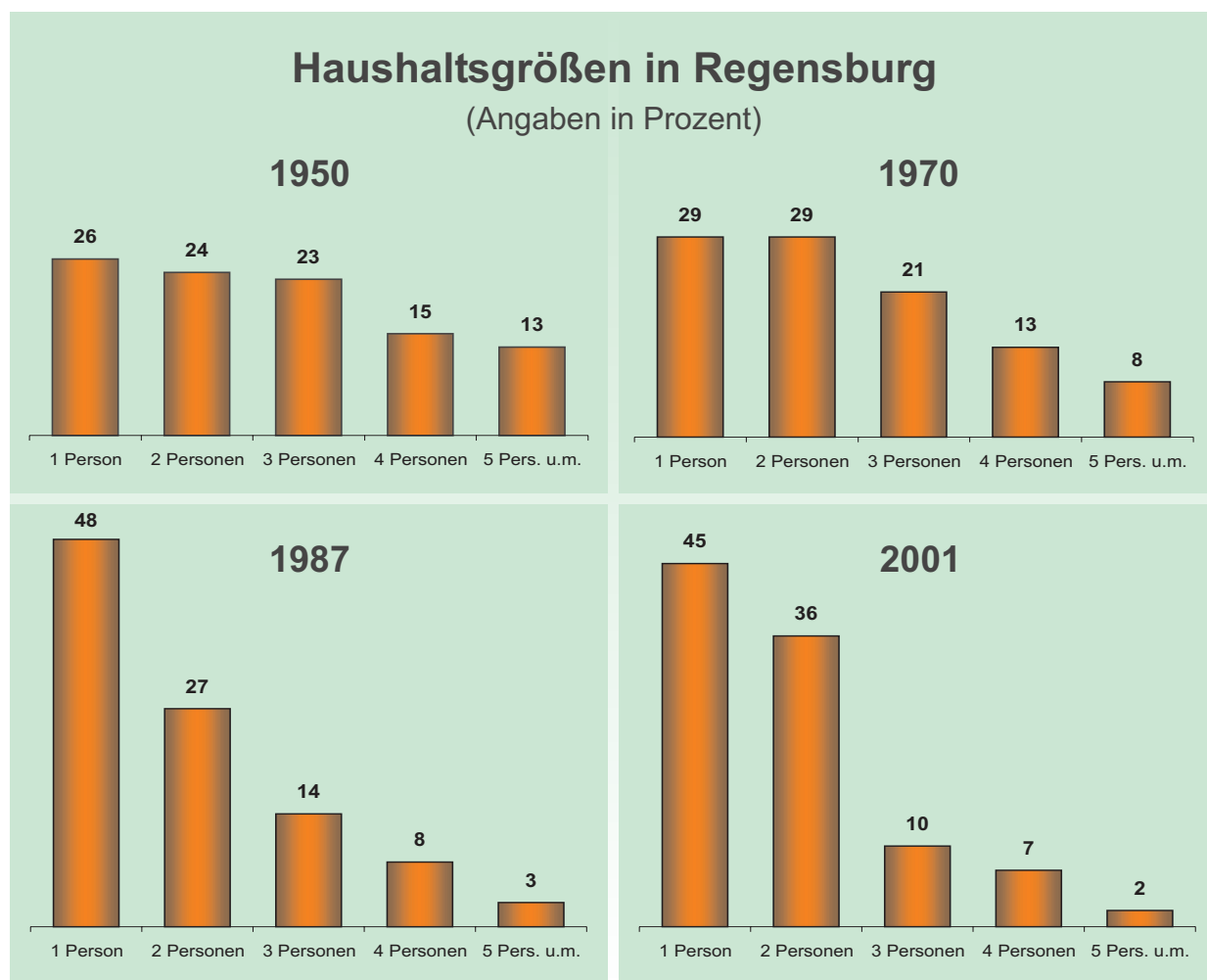




STATISTISCHER MONATSBERICHT

Wohnen im Strukturwandel



Vorbemerkung

Wohnen unterliegt in der modernen Gesellschaft Pluralismus und sozialem Wandel. Die gesellschaftlichen Strukturen, die Arbeits- und Lebensbedingungen ändern sich stetig und damit auch die wohnbezogenen Bedürfnisse. Bislang war die Kleinfamilie für das Leitbild Wohnen prägend. Und heute gibt es diese Wohnform in den Städten schlechthin nicht mehr. Mit der Pluralisierung der Lebensweisen richten sich die Bedürfnisse der Men-

schen auf eine differenziertere Wohnwelt. Neu ist das Nebeneinander verschiedener Wohnformen und unterschiedlicher Wohnungsgestaltung. Vom Single- bis zum Familienleben, von der Hausgemeinschaft bis zur Rentnerwohngemeinschaft, vom Mietapartment bis zum Eigenheim schlagen sich die unterschiedlichen Vorstellungen der Wohnungsgestaltung nieder. Einkommen, Bildung und berufliche Stellung bestimmen nach wie vor die Wohnsituationen, aber auch Kriterien wie Lebensstile, Lebenslauf und Lebensalter sind maßgebliche Einflussfaktoren.

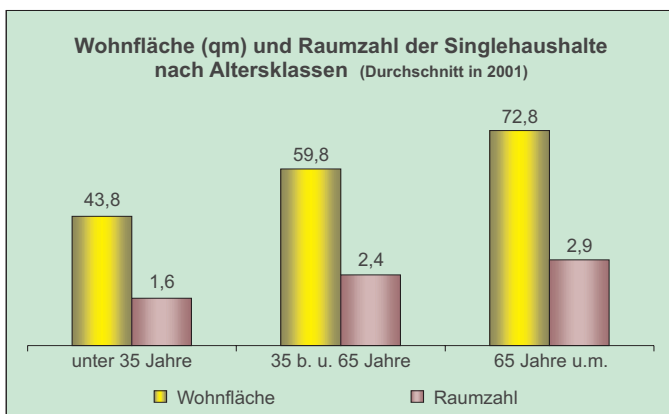
Neue Haushaltstypen

Abweichungen von der sog. "Kleinfamilie" in Form völlig neuer Lebensstile und Lebensweisen finden auch zunehmend Berücksichtigung auf dem Immobilien- und Wohnungsmarkt. Die Zahl derer, die nicht herkömmliche Beziehungsformen praktizieren, steigt. Auffallend ist die Abnahme der Haushaltsgößen bei gleichzeitigem Anstieg der Gesamtzahl der Privathaushalte - obwohl die Bevölkerungszahlen nicht überall zunehmen (Titelgrafik). Die strukturelle Entwicklung deutet auf eine starke Zunahme der Ein-Personen-Haushalte (Singles), der Haushalte ohne Kinder (2001: 82 %; 1970: 66 %) und der Haushalte unverheirateter Paare (2002: 5 %) hin. Neben dem konventionellen Familienhaushalt bringt die moderne Gesellschaft sog. neue Haushaltstypen hervor.

Neue Wohnungstypen?

Ausgehend von den Ergebnissen der Wohnungsbefragung 2001 lassen sich bestimmte Wohnungsstrukturveränderungen ableiten. Ob letztendlich die Veränderungen der Sozialstruktur ursächlich dafür sind, lässt sich nicht sagen. Ihr Einfluss auf die Wohnungsstruktur dürfte aber erheblich sein. So verfügten im Jahre 2001 die Singlehaushalte mit 55 qm über die meiste Wohnfläche pro Person. Je älter der Einpersonenhaushalt ist, desto größer wird die bewohnte Wohnfläche. Über 65-Jährige wohnen auf 73 qm, junge Single unter 35 Jahren auf 44 qm. Der junge Single bewegt sich in 1,6, der im Rentenalter Stehende in 3 Räumen (Abb. 1). Der junge Single strebt häufig nach Selbstverwirklichung und Autonomie. Gewünschter luxuriöser größerer Wohnraum ist einkommensabhängig und deshalb selten zu verwirklichen, deshalb bleibt es bei weniger Wohnraum. Ältere, meist verwitwete allein Lebende, wohnen häufig in Wohnungen, die nach der Familienphase zu groß sind. Hier würden Wohnungstausch oder Verkleinerung den Wohnungsmarkt flexibler gestalten. Mehrpersonenhaushalte leben dagegen in wesentlich begrenzteren Wohnverhältnissen. Haushalte mit vier Personen müssen pro Person mit weniger als der Hälfte der Fläche (28 qm) eines Singlehaushaltes vorlieb nehmen. Einem Haushalt mit fünf oder mehr Personen stehen durchschnittlich nur 129 qm Wohnfläche zur Verfügung. In Mieterhaushalten gleicher Personenzahl sinkt die verfügbare Wohnfläche auf knapp 18 qm pro Kopf. Gesamtstädtisch entfällt auf eine Person eine Wohnfläche von 40,1 qm (1968: 24, 1987: 35 qm) (Abb. 2).

Abbildung 1



Wohnflächenklassen

Aus der Erhebung geht auch hervor, dass die Wohnungen mit einer Größe von 40 bis 80 qm mehr als die Hälfte (52,3 %) aller Wohnungen ausmachen. Größere Wohnungen über 140 qm gibt es in Regensburg wenig (6,5 %). Vermietet werden diese Wohnungen nahezu gar nicht (1,1 %). Fast jede achte Wohnung ist kleiner als 40 qm und entspricht damit dem Status Regensburgs als Universitätsstadt. Ab einer Wohnfläche von ca. 100 qm gibt es mehr vom Eigentümer bewohnte Wohnungen als Mietwohnungen. Drei Prozent der Regensburger Haushalte oder 9 % der Regensburger Bevölkerung wohnen in Wohnungen mit weniger als 20 qm Wohnfläche pro Kopf. In Wohnungen mit mehr als 70 qm Fläche je Person leben über 8 % aller Haushalte (Abb. 3).

Abbildung 2

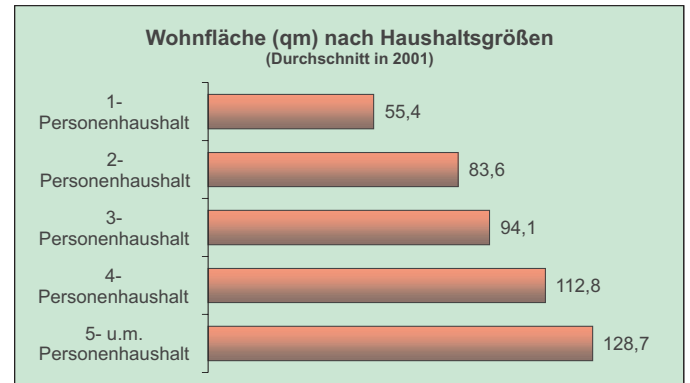
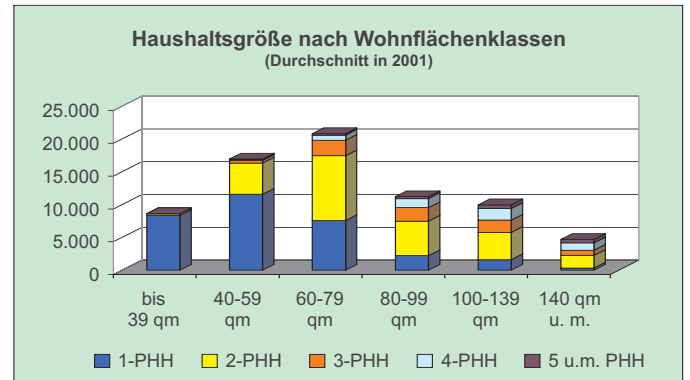


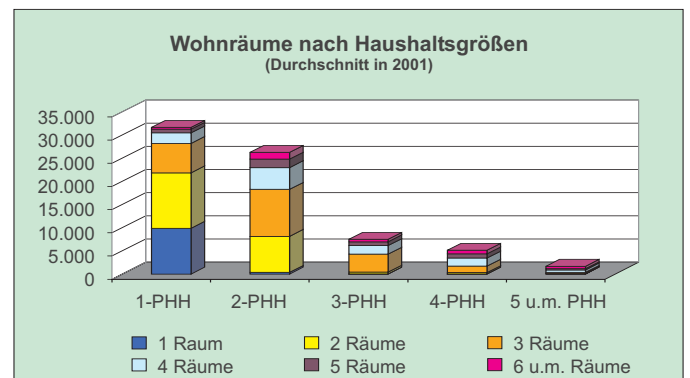
Abbildung 3



Wohnraumzahl

Der überwiegende Teil (58,8 %) der Wohnungen besteht aus 2 oder 3 Wohnräumen. Rund ein Siebtel (14,4 %) der Wohnungen hat nur einen Wohnraum. Große Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern machen nur 11,5 % aus und werden mehrheitlich von den Eigentümern bewohnt. Ein Prozent der Haushalte wohnt in sehr beengten Wohnverhältnissen. Dazu zählen insbesondere Haushalte, wo sich 3 Personen nur einen bzw. 4 Personen 2 bzw. 5 Personen 3 Hauptwohnräume teilen. Andererseits ist augenfällig, dass 11 % aller Einpersonenhaushalte in Wohnungen mit mindestens vier Räumen leben. In den letzten Jahren nimmt der Anteil von Wohnungen mit 4 Räumen in Neubauten kontinuierlich ab und beträgt nur mehr 20 % (Abb. 4).

Abbildung 4



Resümee

Das Kernergebnis für das Wohnen ist nicht die Verabschiedung von den bisherigen Wohnkonzepten, sondern es müssen vielmehr Wohnprogramme erschlossen werden, die unterschiedliche Lebensformen ermöglichen. Ebenso sind von den Investoren auf dem Wohnungsmarkt lebenszyklische Variationen des Wohnverhaltens ins Wohnungskalkül einzubeziehen. Es gilt Bauformen zu entwickeln, die auf sehr spezialisierte Anforderungen bestimmter Gesellschaftsgruppen in bestimmten Lebensphasen zugeschnitten sind.

	März		April		Mai	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Bevölkerungsstand ¹⁾						
Insgesamt	145.295	146.782	145.520	147.219	145.495	.
davon Deutsche	132.359	133.539	132.511	133.758	132.493	.
Ausländer	12.936	13.243	13.009	13.461	13.002	.
(in %)	8,9	9,0	8,9	9,1	8,9	.
Saldo gegenüber Vorjahresmonat	+ 2.323	+ 1.487	+ 2.185	+ 1.699	+ 2.126	.
davon Natürlicher Saldo	- 229	- 296	- 247	- 302	- 261	.
Wanderungssaldo	+ 2.552	+ 1.783	+ 2.432	+ 2.001	+ 2.387	.
davon Deutsche	+ 1.674	+ 1.180	+ 1.559	+ 1.247	+ 1.530	.
Ausländer	+ 649	+ 307	+ 626	+ 452	+ 596	.
Bevölkerungsbewegung						
Lebendgeborene insgesamt	79	99	106	91	81	.
darunter Deutsche	65	85	94	75	70	.
Gestorbene insgesamt	108	135	127	118	99	.
darunter Deutsche	106	130	124	117	95	.
Natürlicher Saldo insgesamt	- 29	- 36	- 21	- 27	- 18	.
darunter Deutsche	- 41	- 45	- 30	- 42	- 25	.
Zugezogene insgesamt	775	1.131	1.050	1.131	793	.
darunter Deutsche	585	813	763	786	607	.
Weggezogene insgesamt	718	869	804	667	800	.
darunter Deutsche	582	691	619	547	637	.
Wanderungssaldo insgesamt	+ 57	+ 262	+ 246	+ 464	- 7	.
darunter Deutsche	+ 3	+ 122	+ 144	+ 239	- 30	.
Bevölkerungssaldo insgesamt	+ 28	+ 226	+ 225	+ 437	- 25	.
darunter Deutsche	- 38	+ 77	+ 114	+ 197	- 55	.
Eheschließungen ²⁾	61	90	84	87	123	.
Ehescheidungen	50	42	31	46	46	.
Einbürgerungen	27	21	37	13	25	.
Bau- und Wohnungswesen ³⁾						
Bauvorhaben insgesamt	26	44	14	18	20	55
davon neue Wohngebäude (einschl. Wohnheime)	8	27	4	8	15	35
darunter Ein- und Zweifamilienhäuser	6	23	4	7	11	34
Mehrfamilienhäuser	2	4	-	1	4	1
neue Nichtwohngebäude	7	1	3	5	2	6
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	11	16	7	5	3	14
darin Wohnungen	40	75	-	12	45	43
Baukosten insgesamt (in 1000 €)	15.585	18.976	49.402	9.613	9.424	42.314
darunter neue Wohngebäude (in 1000 €)	4.368	7.404	709	1.600	4.046	6.065
Baufertigstellungen insgesamt	31	12	11	13	20	9
davon neue Wohngebäude (einschl. Wohnheime)	17	11	6	5	11	4
darunter Ein- und Zweifamilienhäuser	15	9	4	5	7	4
Mehrfamilienhäuser	2	2	2	-	4	-
neue Nichtwohngebäude	6	-	2	1	1	1
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	8	1	3	7	8	4
darin Wohnungen	76	30	20	2	71	3
davon mit 1 und 2 Wohnräumen	11	7	- 7	- 3	5	- 1
3 Wohnräumen	45	14	11	- 2	23	- 1
4 Wohnräumen	6	- 1	11	1	23	1
5 und mehr Wohnräumen	14	10	5	6	20	4
Gebäude- und Wohnungsbestand ⁴⁾						
Wohngebäude insgesamt	18.821	18.982	18.826	18.985	18.836	18.986
darunter Ein- und Zweifamilienhäuser	11.766	11.880	11.769	11.886	11.775	11.887
Mehrfamilienhäuser	7.022	7.068	7.024	7.065	7.028	7.065
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	75.135	75.815	75.154	75.809	75.223	75.802

	März		April		Mai	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Baugewerbe ⁵⁾						
Beschäftigte	1.362	1.082	1.690	.	1.734	.
Arbeitsstunden (in 1000)	113	81	186	.	171	.
Umsatz (in 1000 €)	7.026	5.486	9.470	.	15.113	.
Verarbeitendes Gewerbe ⁵⁾						
Beschäftigte	27.808	28.650	27.875	.	27.892	.
Arbeitsstunden (in 1000)	2.245	3.658	2.324	.	2.067	.
Umsatz (in 1000 €)	972.462	1.132.803	974.995	.	950.733	.
Arbeitsmarkt ⁶⁾						
Arbeitslose insgesamt	10.970	12.142	9.969	11.414	9.561	10.802
davon Männer	6.367	7.221	5.535	6.482	5.204	5.956
Frauen	4.603	4.921	4.434	4.932	4.357	4.846
darunter Ausländer	1.459	1.600	1.360	1.491	1.358	1.436
Jugendliche unter 20 Jahre	349	360	295	323	253	285
ältere Arbeitslose (55 Jahre und älter)	1.886	1.806	1.781	1.723	1.763	1.645
Schwerbehinderte	915	843	873	860	843	817
Arbeitslosenquote (in %) ¹⁾	6,9	7,5	6,3	7,1	5,9	6,6
Offene Stellen	2.146	1.673	2.167	1.724	1.922	1.544
Stellenvermittlungen	1.587	1.348	1.144	.	1.163	.
Kurzarbeiter	2.483	396	2.334	630	896	219
Fremdenverkehr ⁸⁾						
Gästeankünfte insgesamt	25.079	24.536	29.268	25.084	33.433	.
darunter Auslandsgäste	4.583	4.929	6.023	5.485	6.709	.
Gästeübernachtungen insgesamt	47.220	43.498	53.964	44.078	59.522	.
darunter Auslandsgäste	8.155	10.095	11.211	10.476	11.921	.
Bettenbelegung in % ⁹⁾	38,6	35,2	45,4	37,0	48,2	.
Immissionsmessergebnisse ¹⁰⁾						
Kohlenmonoxid CO Mittelwert (Tagesgrenzwert: 10 mg/m ³)	0,900	1,000	0,700	0,700	0,600	.
Kohlenmonoxid CO 98%-Wert	2,200	2,400	1,500	1,400	1,300	.
Stickstoffdioxid NO ₂ Mittelwert (Jahresmittelgrenzwert: 0,04 mg/m ³)	0,052	0,059	0,053	0,051	0,051	.
Stickstoffdioxid NO ₂ 98%-Wert	0,097	0,117	0,090	0,098	0,106	.
Feinstaub PM 10 Mittelwert (Jahresmittelgrenzwert: 0,04 mg/m ³)	0,046	0,061	0,040	0,037	0,028	.
Feinstaub 98%-Wert	0,124	0,138	0,077	0,064	0,068	.
Ozon O ₃ Mittelwert	0,022	0,020	0,033	0,044	0,035	.
Ozon O ₃ 98%-Wert (Informationswert: 0,18 mg/m ³)	0,059	0,065	0,075	0,098	0,092	.

¹⁾ Personen, die in Regensburg mit Haupt- oder Nebenwohnsitz gemeldet sind. Quelle: bis einschl. 1999 Bevölkerungsfortschreibung, ab 2000 Melderegister

²⁾ alle Eheschließungen, bei denen mindestens ein Partner in Regensburg gemeldet ist. Nicht vergleichbar mit früheren Veröffentlichungen, in denen diese Zahlen nach dem sog. Wohnortsprinzip ermittelt wurden

³⁾ Genehmigte bzw. einem Genehmigungsverfahren unterliegende Baumaßnahmen, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird

⁴⁾ Fortschreibung nach der Gebäude- und Wohnungszählung 1987

⁵⁾ Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten

⁶⁾ Hauptamt (Stadt und Landkreis Regensburg)

⁷⁾ bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen

⁸⁾ in Beherbergungsbetrieben mit mehr als 8 Gästebetten einschl. Jugendherberge

⁹⁾ (Übernachtungen x 100) : (Betten x Tage des Berichtszeitraums)

¹⁰⁾ Messstelle Schwanenplatz, Grenzwerte sind zeitlich gestaffelt gem. 22. BImSchV zu erreichen; alle Angaben in mg/m³

Impressum:

Herausgeber: Stadt Regensburg
Amt für Vermessung und Statistik
- Abteilung Statistik -

Verantwortlich:
Sachbearbeitung:

Juni 2003
Neues Rathaus, Minoritenweg 8 und 10, 93047 Regensburg
Postanschrift: Postfach 11 06 43, 93019 Regensburg
Internet: www.statistik.regensburg.de
Waldemar Hofmann, Tel. 507-1660
Waldemar Hofmann, Tel. 507-1660 (Artikel)
Reinhold Liedel, Tel. 507-4663 (Tabellenteil)

Nachdruck in Auszügen mit Quellenangabe zulässig