Statistischer
Monatsbericht

05/05

STADT REGENSBURG

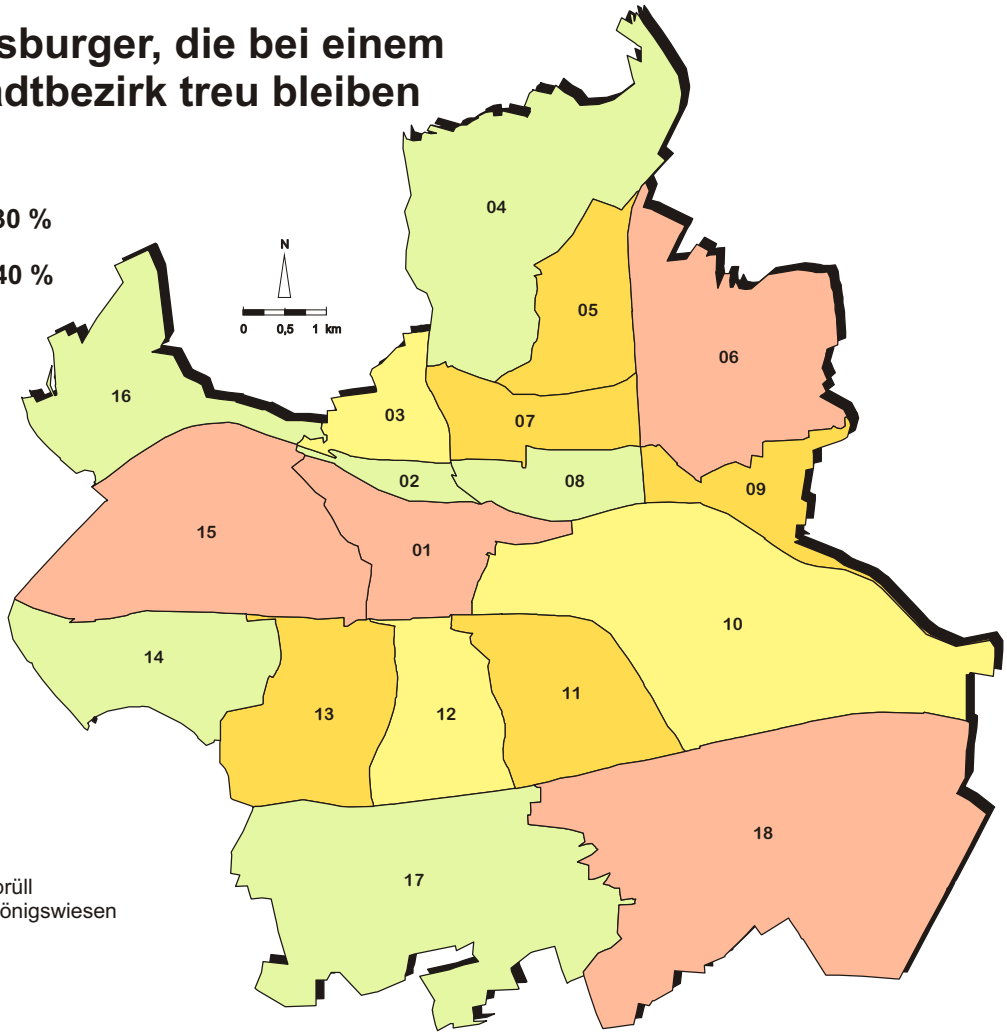
PLANUNGS- UND BAUREFERAT

Umzüge in Regensburg

(Untersuchungszeitraum 2000-2004)

Anteil der Regensburger, die bei einem Umzug ihrem Stadtbezirk treu bleiben

6	unter 20 %
3	20 % bis unter 30 %
5	30 % bis unter 40 %
4	40 % und mehr



Stadtbezirke

01 Innenstadt
02 Stadtamhof
03 Steinweg - Pfaffensein
04 Sallern - Gallingkofen
05 Konradsiedlung - Wutzlhofen
06 Brandlberg-Keilberg
07 Reinhausen
08 Weichs
09 Schwabelweis
10 Ostenviertel
11 Kasernenviertel
12 Galgenberg
13 Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll
14 Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen
15 Westenviertel
16 Ober-/Niederwinzer - Kager
17 Oberisling - Graß
18 Burgweinting - Harting

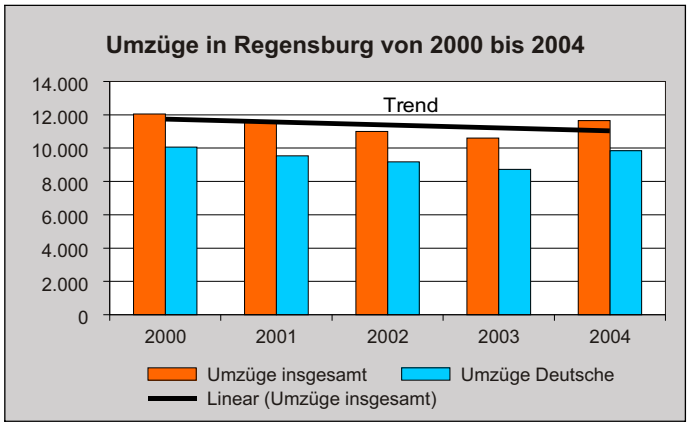
Vorbemerkungen

Es soll Regensburger geben, die sich überhaupt nicht als Regensburger fühlen, sondern als Keilberger, als Schwabelweiser oder als Burgweintinger; selbst wenn die Eingliederung der damaligen Gemeinde weit zurück liegt und die Integration schon mehrere Generationen währt. Wenn solche Menschen eine neue Wohnung suchen, kann der Umzug mit einem Schubkarren erledigt werden, weil das Quartier garantiert nicht verlassen wird, sonst müssten sie sich an einen neuen Metzger, einen neuen Bäcker, an ein anderes Wirtshaus mit einem neuen Stammtisch oder an eine neue Postleitzahl gewöhnen. Dass dieser Menschenschlag weit verbreitet ist, lässt sich unter anderem mit unserer städtischen Statistik nachweisen. Die Ursachen eines Umzuges sind sehr vielfältig. Mag es der Wunsch nach einer neuen oder billigeren Wohnung sein, oder mag es die Wohnungsgröße, der Wegzug der Kinder, der Lärm, die Ausstattung oder das Wohnumfeld sein. Gemessen an der großen Zahl der Umziehenden scheinen also viele Gründe ausschlaggebend für diese Fluktuation. Jährlich werden zwischen 10- und 12.000 Umzüge innerhalb der Stadt registriert (Abb. 1, S. 2). Das sind ca. 8 % (München 10 %) der Einwohner. Ausländische Mitbürger ziehen doppelt so häufig um (14 %) als deutsche (7 %). Durchschnittlich stehen, bedingt durch die Umzüge, ca. zwei bis drei Prozent aller Wohnungen innerhalb der Stadt leer.

Innerstädtische Fluktuation

Die demografische Entwicklung Regensburgs, speziell auf der Ebene der Stadtviertel (Stadtbezirke) hängt aber nicht allein von der Binnenwanderung sondern vielmehr von der Aussenwanderung ab. Dennoch vermittelt die Analyse der innerörtlichen Umzüge wichtige Einblicke in das "Regensburg von morgen" und stellt gleichzeitig Planungsgrundlagen zur Verfügung, wo soziale Infrastrukturen zu errichten und zu betreiben sind. Welche Überlegungen eine Regensburger Bürgerin oder ein Bürger bei einem evtl. Umzug am häufigsten anstellt, ist die Frage nach der Wohngegend innerhalb seiner Stadt. Für viele ist die soziale Bindung zu ihrem bisherigen Umfeld das ausschlaggebende Kriterium, d. h. viele bleiben ihrem angestammten Stadtviertel treu. Nach einer Umfrage aus dem Jahre 1996 waren damals 95 % aller RegensburgerInnen mit Ihrem Wohnstandort sehr zufrieden. An dieser Aussage dürfte sich bislang wenig geändert haben. Bekannt ist, dass die jüngere 16 bis 25jährige Generation eher zum Umzug neigt (neigen muss), als die ältere über 60 Jahre zählende, die mit zunehmendem Alter ihrer Wohngegend immer treuer wird (nach dem Motto: einen alten Baum verpflanzt man nicht).

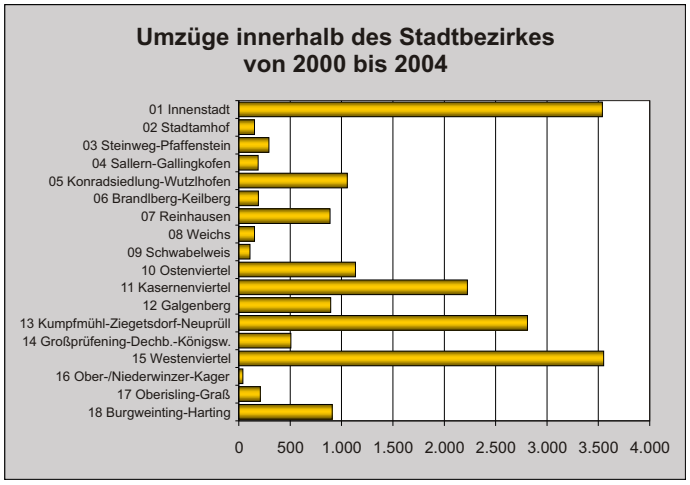
Abbildung 1



Umzüge innerhalb des eigenen Viertels

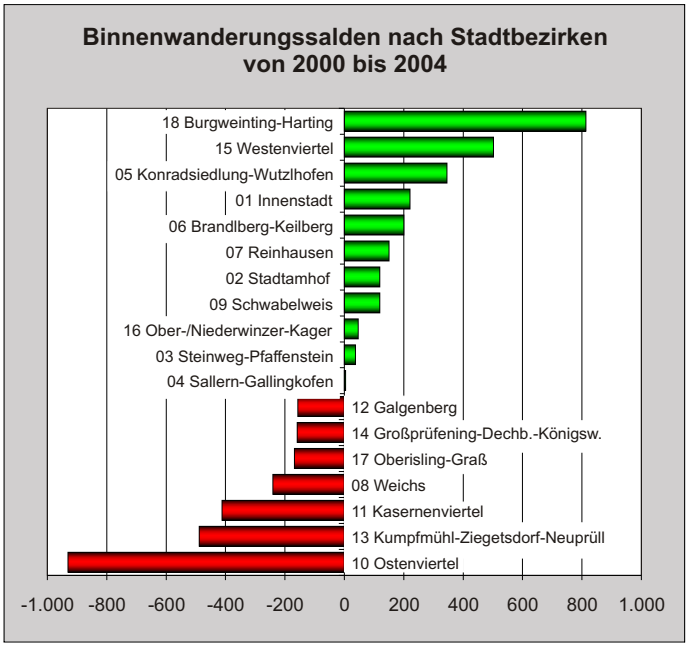
Neben der Wohnfläche und Anzahl der Wohnräume wird die Wohnsituation entscheidend von der Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld geprägt. Die Wohnung ist Ausgangspunkt für alle Aktivitäten (z.B. Arbeitsplatz, Einkaufen, Freizeitgestaltung usw.). Diese Bestimmungsfaktoren schlagen sich auch in den Zahlen der in den Stadtbezirken verbleibenden Umziehenden nieder. So fanden zwischen 2000 und 2004 von rd. 2.000 Wohnungswechslern im Stadtbezirk 18 (Burgweinting - Harting) rd. 900 oder 44 % ein neues Quartier im gleichen Stadtbezirk. Auch im Stadtwesten (Stadtbezirk 15) bevorzugten 42 % der Wohnungssuchenden eine Bleibe im alten Quartier, dicht gefolgt vom Innenstadtbereich (Stadtbezirk 01) mit 41 % und von der Galerie Brandlberg - Keilberg (Stadtbezirk 06) mit 40 % (Titelgrafik und Abb. 2).

Abbildung 2



Die administrativen Grenzen der Stadtbezirke spiegeln nicht unmittelbar die sozio-ökonomische Verflechtung wider. Dennoch lassen sich an Hand der Umziehenden bestimmte Cluster oder wenn man so will "Beliebtheitsviertel "erkennen (Abb. 3). Vor allem ragt das Neubaugebiet Burgweinting - Harting mit einem Binnenwanderungsgewinn zwischen 2000 und 2004 von ca. 800 Personen heraus. Ein beliebtes Wohn- und damit Zielgebiet vieler Wohnungssuchender ist auch der Stadtbezirk 15 (Westenviertel) mit einem Wanderungsüberschuss von rd. 500 Menschen. Auch den Stadtnorden (05: + 350; 06: + 200; 07: + 150) sowie den Innenstadtbereich (01: + 220) mit dem angrenzenden Stadtbezirk Stadtamhof (+ 120) finden viele Regensburger als Wohnstandort sehr attraktiv.

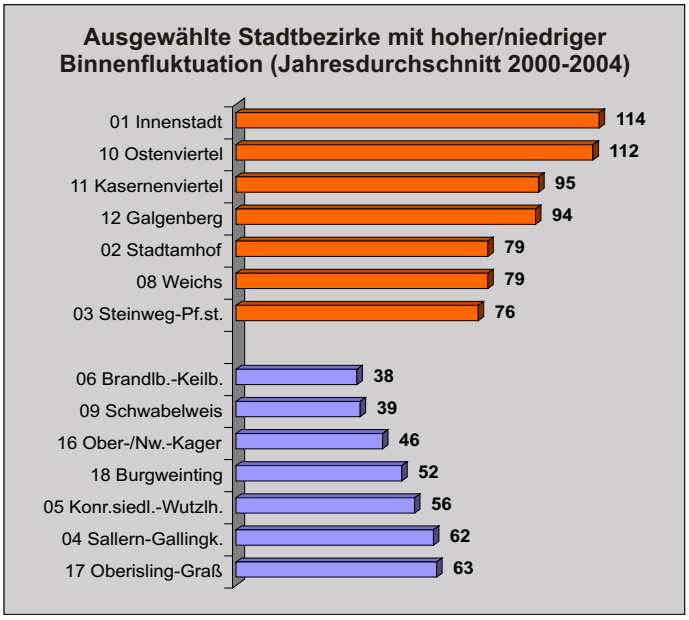
Abbildung 3



Mobilität in den Stadtbezirken

Hohe Binnenwanderungsquoten bei Wohnungssuchenden gibt es nicht nur in beliebten, sondern auch in weniger attraktiven Wohngegenden. In der Innenstadt ist die Mobilität mit 114 Umzügen je 1.000 Einwohner am höchsten; in Brandlberg-Keilberg mit 38 dagegen am niedrigsten. Kennzeichnend für die sehr geringe Mobilität ist die Tatsache, dass es sich hierbei um fast ausschließlich an der Stadtgrenze liegende Stadtbezirke (meist EFH) handelt (Abb. 4).

Abbildung 4



	März		April		Mai	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Bevölkerungsstand [1]						
Insgesamt	148.911	150.250	149.144	150.509	149.365	150.396
davon Deutsche	135.232	136.644	135.357	136.858	135.557	136.819
Ausländer	13.679	13.606	13.787	13.651	13.808	13.577
(in %)	9,2	9,1	9,2	9,1	9,2	9,0
darunter Hauptwohnungsbevölkerung [2]	128.327	.	.	.	.	.
Saldo gegenüber Vorjahresmonat	+ 2.129	+ 1.339	+ 1.925	+ 1.365	+ 2.046	+ 1.031
davon Natürlicher Saldo	- 156	- 146	- 159	- 131	- 160	- 159
Wanderungssaldo	+ 2.285	+ 1.485	+ 2.084	+ 1.496	+ 2.206	+ 1.190
davon Deutsche	+ 1.693	+ 1.412	+ 1.599	+ 1.501	+ 1.725	+ 1.262
Ausländer	+ 436	- 73	+ 326	- 136	+ 321	- 231
Bevölkerungsbewegung						
Lebendgeborene insgesamt	111	89	92	86	109	88
darunter Deutsche	97	80	79	78	94	75
Gestorbene insgesamt	144	133	122	101	112	119
darunter Deutsche	141	129	116	98	110	116
Natürlicher Saldo insgesamt	- 33	- 44	- 30	- 15	- 3	- 31
darunter Deutsche	- 44	- 49	- 37	- 20	- 16	- 41
Zugezogene insgesamt	1.099	874	1.024	1.069	954	632
darunter Deutsche	818	657	746	816	748	490
Weggezogene insgesamt	1.056	780	761	795	730	714
darunter Deutsche	781	576	613	609	564	514
Wanderungssaldo insgesamt	+ 43	+ 94	+ 263	+ 274	+ 224	- 82
darunter Deutsche	+ 37	+ 81	+ 133	+ 207	+ 184	- 24
Bevölkerungssaldo insgesamt	+ 10	+ 50	+ 233	+ 259	+ 221	- 113
darunter Deutsche	- 7	+ 32	+ 96	+ 187	+ 168	- 65
Eheschließungen [3]	77	64	92	68	123	162
Ehescheidungen	71	43	36	42	64	56
Einbürgerungen	11	31	23	22	24	23
Bau- und Wohnungswesen [4]						
Bauvorhaben insgesamt	63	33	50	61	25	28
davon neue Wohngebäude (einschl. Wohnheime)	43	31	37	42	9	17
darunter Ein- und Zweifamilienhäuser	40	25	32	31	6	13
Mehrfamilienhäuser	3	6	5	10	3	4
neue Nichtwohngebäude	4	1	3	3	5	6
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	16	1	10	16	11	5
darin Wohnungen	118	94	88	156	39	64
Baukosten insgesamt (in 1000 €)	20.584	9.463	18.538	19.175	7.181	18.555
darunter neue Wohngebäude (in 1000 €)	8.457	7.368	7.355	13.680	2.986	5.978
Baufertigstellungen insgesamt	11	11	17	10	16	25
davon neue Wohngebäude (einschl. Wohnheime)	6	4	10	5	9	15
darunter Ein- und Zweifamilienhäuser	5	4	6	4	7	14
Mehrfamilienhäuser	1	-	4	-	2	1
neue Nichtwohngebäude	-	-	1	4	1	1
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	5	7	6	1	6	9
darin Wohnungen	17	13	62	4	27	29
davon mit 1 und 2 Wohnräumen	- 1	4	-	-	6	3
3 Wohnräumen	14	4	22	-	3	7
4 Wohnräumen	3	- 2	35	- 1	- 3	6
5 und mehr Wohnräumen	1	7	5	5	21	13
Gebäude- und Wohnungsbestand [5]						
Wohngebäude insgesamt	19.148	19.451	19.156	19.455	19.164	19.464
darunter Ein- und Zweifamilienhäuser	12.025	12.291	12.031	12.294	12.037	12.302
Mehrfamilienhäuser	7.089	7.125	7.091	7.125	7.093	7.126
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	76.161	76.763	76.212	76.763	76.238	76.782

	März		April		Mai	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Arbeitsmarkt [6]						
Arbeitslose insgesamt	11.784	13.889	11.086	12.504	10.380	11.825
davon Männer	6.988	8.088	6.310	6.796	5.809	6.259
Frauen	4.796	5.801	4.776	5.708	4.571	5.566
darunter Ausländer	1.565	1.915	1.485	1.823	1.409	1.749
Jugendliche unter 20 Jahre	330	476	292	423	246	368
ältere Arbeitslose (55 Jahre und älter)	1.205	1.459	1.168	1.330	1.124	1.277
Schwerbehinderte	747	814	741	777	703	725
Arbeitslosenquote (in %) [7]	7,2	8,5	6,8	7,6	6,3	7,2
Offene Stellen	1.157	1.126	1.245	1.137	1.320	1.222
Verbraucherpreisindex für Deutschland (2000 = 100)						
Alle privaten Haushalte	105,7	107,6	106,0	107,7	106,2	.
Veränderung gegenüber dem Vorjahresmonat in %	+ 1,1	+ 1,8	+ 1,6	+ 1,6	+ 2,0	.
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten)	104,6	105,6	104,7	105,7	104,7	.
Veränderung gegenüber dem Vorjahresmonat in %	+ 1,1	+ 1,0	+ 1,0	+ 1,0	+ 1,0	.
Fremdenverkehr [8]						
Gästeankünfte insgesamt	29.527	25.686	29.843	32.334	37.180	34.490
darunter in Hotels	27.020	23.436	27.061	29.527	34.035	31.640
Auslandsgäste	5.586	5.535	7.398	7.327	7.690	7.218
Gästeübernachtungen insgesamt	53.995	43.967	50.651	55.036	62.385	60.273
darunter in Hotels	47.158	38.258	44.413	48.179	54.912	53.833
Auslandsgäste	11.061	10.468	13.861	13.673	13.974	13.707
Fremdenbetten insgesamt	3.906	4.057	3.914	4.040	3.922	4.096
Bettenbelegung in % [9]	44,6	35,0	43,1	45,4	51,3	47,6
Kraftfahrzeuge						
Zugelassene Kraftfahrzeuge [10]	91.328	88.760	91.142	88.626	91.164	88.411
darunter Pkw einschl. Kombi	76.055	74.462	75.923	74.314	76.004	74.128
Kfz-Neuzulassungen	1.111	1.185	1.029	1.028	1.028	988
Immissionsmessergebnisse [11]						
Kohlenmonoxid CO Mittelwert (Tagesgrenzwert: 10 mg/m³)	0,900	0,700	0,700	0,600	0,600	0,400
Kohlenmonoxid CO 98%-Wert	2,200	1,900	1,600	1,300	1,300	1,100
Stickstoffdioxid NO_2 Mittelwert (Jahresmittelgrenzwert: 0,04 mg/m³)	0,059	0,064	0,055	0,054	0,046	0,047
Stickstoffdioxid NO_2 98%-Wert	0,112	0,143	0,108	0,104	0,090	0,106
Feinstaub PM 10 Mittelwert (Jahresmittelgrenzwert: 0,04 mg/m³)	0,064	0,049	0,036	0,030	0,022	0,022
Feinstaub 98%-Wert	0,155	0,120	0,090	0,068	0,048	0,053
Ozon O_3 Mittelwert	0,030	0,027	0,038	0,032	0,040	0,042
Ozon O_3 98%-Wert (Informationswert: 0,18 mg/m³)	0,072	0,075	0,082	0,089	0,092	0,101

[1] Personen, die in Regensburg mit Haupt- oder Nebenwohnsitz gemeldet sind. Quelle: Melderegister
[2] Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung. Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung
[3] 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
[4] Genehmigte bzw. einem Genehmigungsfreistellungsverfahren unterliegende Baumaßnahmen, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird
[5] Fortschreibung nach der Gebäude- und Wohnungszählung 1987
[6] Geschäftsstelle Regensburg (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] ohne Bahn, Post, Streitkräfte; ohne Kfz-Anhänger
[11] 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 -

Juli 2005
Neues Rathaus, Minoritenweg 8 und 10, 93047 Regensburg
Postanschrift: Postfach 11 06 43, 93019 Regensburg
Internet: www.statistik.regensburg.de

Verantwortlich: Waldemar Hofmann, Tel. 507-1660
Sachbearbeitung: Waldemar Hofmann, Tel. 507-1660 (Artikel)
Reinhold Liedel, Tel. 507-4663 (Tabellenteil)
Druck: Hausdruckerei der Stadt Regensburg

Nachdruck in Auszügen mit Quellenangabe zulässig