

Daten • Fakten • Aktuelles

Daten • Fakten • Akt

# Bau- und Wohnungswesen

2020



## Impressum

Herausgegeben im Auftrag  
des Oberbürgermeisters  
der Stadt Mülheim an der Ruhr

Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung  
in Zusammenarbeit mit  
Referat V.1 - Stadtforschung und Statistik  
Technisches Rathaus  
Hans-Böckler-Platz 5  
45468 Mülheim an der Ruhr

Internet: <http://www.muelheim-ruhr.de/baustatistik>

Auskunft:  
Ralf Krapoth  
Tel: 02 08 / 4 55 68 08  
Fax: 02 08 / 4 55 58 68 08  
E-Mail: Ralf.Krapoth@muelheim-ruhr.de

Titelgestaltung: Mülheimer Stadtmarketing und Tourismus GmbH (MST)

© Nachdruck (auch auszugsweise) nur mit Quellenangabe.

# Bau- und Wohnungswesen 2020

Inhaltsverzeichnis	Seite
Impressum	2
Inhaltsverzeichnis / Hinweise	3
1.01 Bestand an Wohngebäuden seit 2015	4
1.02 Bestand an Wohnungen, Wohnfläche und Räumen seit 2015	4
1.03 Bestand an Wohnungen nach Zahl der Räume seit 2015	4
1.04 Maßzahlen zur Wohnraumversorgung seit 2015	5
1.05 Wohngebäude, Wohnungen, Wohndichte in den Stadtteilen und Statistischen Bezirken 2020	5
1.06 Bautätigkeit seit 2016 mit Erläuterungen zur Bautätigkeit 2020	6
1.07 Bauabgänge 1991 bis 2020	7
1.08 Bautätigkeit im langfristigen Kontext	8
☒ Wohngebäude nach Gebäudetypen in den Stadtteilen 2020	9
☒ Wohnungsbestand und durchschnittliche Wohnfläche in den Stadtteilen 2020	9
☒ Karte Stadtteile und Statistische Bezirke	10

## Hinweise:

Für diese Statistikinformation wurden die kommunalen Bevölkerungs- und Gebäudedaten ausgewertet. Diese Daten liegen im Gegensatz zu den Bevölkerungs- und Gebäudedaten der Landesstatistikstelle „Information & Technik“ (IT.NRW) kleinräumig vor und ermöglichen somit eine Auswertung und Darstellung auf Stadtteil- oder Quartiersebene.

Aufgrund anderer Fortschreibungsmodalitäten unterscheiden sich jedoch die kommunalen Daten von den IT.NRW-Daten. So betrug

- die Gesamtbevölkerung 2014 nach der kommunalen Statistik 168.690 Einwohner; die Statistik von IT.NRW weist zu diesem Zeitpunkt hingegen „nur“ 167.108 Einwohner für Mülheim an der Ruhr aus. Es ergibt sich somit eine Differenz von 1.582 Einwohner (0,9% Abweichung).
- die Zahl der Wohngebäude 2014 nach der kommunalen Gebäudedatei 30.651 Wohngebäude; die Statistik von IT.NRW weist hingegen 30.816 Wohngebäude (165 Gebäude bzw. 0,5% mehr) aus. Die Fortschreibung basiert auf Daten der der Gebäude- und Wohnungszählung 1987 und nicht – wie bei den IT.NRW-Zahlen - auf dem Zensus 2011.

Die Unterschiede sind bei der kleinräumigen Bewertung der Daten unerheblich, sollen aber an dieser Stelle erwähnt werden, damit bei Vergleichen z.B. mit dem regionalen Wohnungsmarktbericht, der auf IT.NRW-Daten beruht, keine Statistikfehler vermutet werden.

# Bau- und Wohnungswesen 2020

In den Tabellen 1.01 bis 1.05 wird der **Gebäude- und Wohnungsbestand** dargestellt. Bestandsveränderungen resultieren aus Neubau, Baumaßnahmen im Bestand sowie durch Bauabgänge. Teilweise ergeben sich auch rückläufige Bestandszahlen, wenn die Summe der Gebäudeabriss- und der Baumaßnahmen im Bestand größer ist als die Neubautätigkeit. So reduzierte sich von 2018 auf 2019 der Wohngebäudebestand und von 2017 auf 2018 der Wohnungsbestand.

## 1.01 Bestand an Wohngebäuden jeweils am 31.12.

Jahr	Wohngebäude gesamt	darunter in ...				Nichtwohngebäude mit Wohnungen
		Ein-/Zweifamilienhäusern		Mehrfamilienhäusern		
		absolut	v.H.	absolut	v.H.	
2015	30.753	19.421	63,2	11.332	36,8	259
2016	30.773	19.430	63,1	11.343	36,9	284
2017	30.883	19.524	63,2	11.359	36,8	282
2018	30.936	19.589	63,3	11.347	36,7	278
2019	30.922	19.577	63,3	11.345	36,7	282
2020	30.975	19.616	63,3	11.359	36,7	302

Wohngebäude ohne Wohnheime

Quelle: Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Von 2015 bis 2020 wuchs der Wohngebäudebestand um 222 Gebäude; konstant machen Ein- und Zweifamilienhäuser rund 63 % und Mehrfamilienhäuser rund 37 % des Gebäudebestandes aus.

## 1.02 Bestand an Wohnungen, Wohnfläche und Räumen jeweils am 31.12.

Jahr	Wohnungen gesamt	darunter in ...						Wohnfläche in qm	Räume
		Ein-/Zweifamilienhäusern		Mehrfamilienhäusern		Nichtwohngebäuden			
		absolut	v.H.	absolut	v.H.	absolut	v.H.		
2015	92.750	25.359	27,3	67.007	72,2	384	0,4	7.393.830	373.829
2016	92.959	25.355	27,3	67.196	72,3	408	0,4	7.425.563	374.558
2017	93.352	25.459	27,3	67.486	72,3	407	0,4	7.464.393	375.815
2018	93.336	25.512	27,3	67.423	72,2	401	0,4	7.480.628	375.843
2019	93.461	25.485	27,3	67.542	72,3	434	0,5	7.502.287	376.167
2020	93.854	25.509	27,2	67.850	72,3	495	0,5	7.543.349	377.345

Wohnungen ohne Wohnheime einschließlich Wohnungen in Nichtwohngebäuden (NWG)

Quelle: Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Von 2015 bis 2020 wuchs der Wohnungsbestand um 1.104 Wohnungen. Rund 27 % der Wohnungen liegt in Ein- und Zweifamilienhäusern und rund 72 % in Mehrfamilienhäusern.

## 1.03 Bestand an Wohnungen nach Zahl der Räume jeweils am 31.12.

Jahr	gesamt	davon Wohnungen mit ...											
		1 Raum		2 Räumen		3 Räumen		4 Räumen		5 Räumen		6 und mehr Räumen	
		absolut	v.H.	absolut	v.H.	absolut	v.H.	absolut	v.H.	absolut	v.H.	absolut	v.H.
2015	92.750	1.988	2,1	6.401	6,9	25.575	27,6	31.786	34,3	15.289	16,5	11.711	12,6
2016	92.959	2.006	2,2	6.459	6,9	25.658	27,6	31.767	34,2	15.320	16,5	11.749	12,6
2017	93.352	2.129	2,3	6.488	7,0	25.720	27,6	31.823	34,1	15.396	16,5	11.796	12,6
2018	93.336	2.119	2,3	6.501	7,0	25.708	27,5	31.770	34,0	15.416	16,5	11.822	12,7
2019	93.461	2.128	2,3	6.591	7,1	25.732	27,5	31.760	34,0	15.422	16,5	11.828	12,7
2020	93.854	2.145	2,3	6.767	7,2	25.840	27,5	31.778	33,9	15.468	16,5	11.856	12,6

Wohn- und Schlafräume mit 6 und mehr qm Fläche sowie alle Küchen und genutzten Räume in den Wohnungen

Wohnungen ohne Wohnheime einschließlich Wohnungen in Nichtwohngebäuden (NWG)

Quelle: Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Wohnungen mit vier Räumen machen ein Drittel des Wohnungsbestandes aus. Die Anteile von Ein- und Zweiraumwohnungen wachsen langsam, aber kontinuierlich.

# Bau- und Wohnungswesen 2020

## 1.04 Maßzahlen zur Wohnraumversorgung

Jahr	Wohnungen je Gebäude	Räume je Wohnung	Wohnfläche je Wohnung in qm	Personen je		Räume je Person	Wohnfläche je Person in qm
				Wohngebäude	Wohnung		
2015	3,02	4,03	79,72	5,56	1,84	2,19	43,26
2016	3,02	4,03	79,88	5,61	1,86	2,17	43,02
2017	3,02	4,03	79,96	5,60	1,85	2,17	43,14
2018	3,02	4,03	80,15	5,58	1,85	2,18	43,31
2019	3,02	4,02	80,27	5,58	1,85	2,18	43,51
2020	3,03	4,02	80,37	5,58	1,84	2,18	43,66

Wohnungen ohne Wohnheime einschließlich Wohnungen in Nichtwohngebäuden (NWG)

Quelle: Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Die Wohnfläche je Wohnung wächst kontinuierlich: von 2015 bis 2020 um 0,66 qm je Wohnung. Ebenso – wenn auch langsamer – wächst die Wohnfläche je Person. Die Zahl der Personen je Wohngebäude oder Wohnung hingegen sinkt; wenn gleich es 2015 / 2016 aufgrund des besonderen Bevölkerungszuwachses durch Schutzsuchende leicht höhere Werte gegeben hat (was aber erst bei der dritten Nachkommastelle sichtbar wird).

## 1.05 Wohngebäude, Wohnungen, Wohndichte in den Stadtteilen und Statistischen Bezirken 2020

Stadtteil / Statistischer Bezirk	Wohngebäude <sup>1</sup>	Wohnungen in				Wohnungen gesamt <sup>2</sup>		Personen je Wohnung	Haushalte 31.12.2020	Bevölkerung 31.12.2020
		Ein-	Zwei-	Mehr-	Nicht-wohngebäuden	gesamt	je Wohngebäude			
<b>1 Altstadt I</b>	<b>2.505</b>	<b>582</b>	<b>850</b>	<b>10.453</b>	<b>107</b>	<b>11.992</b>	<b>4,8</b>	<b>1,8</b>	<b>11.251</b>	<b>21.304</b>
11 Altstadt I - Stadtmitte (Geschäftsviertel)	232	6	28	1.874	57	1.965	8,5	1,9	1.933	3.769
12 Altstadt I - Südwest	718	141	258	2.654	24	3.077	4,3	1,6	2.747	5.001
13 Altstadt I - Südost	608	84	186	3.392	13	3.675	6,0	1,8	3.524	6.512
14 Altstadt I - Nordost	947	351	378	2.533	13	3.275	3,5	1,8	3.047	6.022
<b>2 Altstadt II</b>	<b>3.521</b>	<b>1.039</b>	<b>1.118</b>	<b>11.522</b>	<b>42</b>	<b>13.721</b>	<b>3,9</b>	<b>1,9</b>	<b>12.865</b>	<b>25.681</b>
21 Altstadt II - Südost (Dichterviertel)	720	144	122	3.148	11	3.425	4,8	1,8	3.163	6.286
22 Altstadt II - Nordost	1.047	378	384	2.728	13	3.503	3,3	1,8	3.231	6.315
23 Altstadt II - Nord (Papenbusch)	1.225	484	524	2.582	5	3.595	2,9	1,8	3.295	6.302
24 Altstadt II - Südwest	529	33	88	3.064	13	3.198	6,0	2,1	3.176	6.778
<b>3 Styrum</b>	<b>2.178</b>	<b>576</b>	<b>620</b>	<b>7.093</b>	<b>31</b>	<b>8.320</b>	<b>3,8</b>	<b>1,9</b>	<b>7.560</b>	<b>15.988</b>
31 Styrum - Süd	585	141	170	1.996	11	2.318	4,0	2,1	2.151	4.859
32 Styrum - Nord	1.593	435	450	5.097	20	6.002	3,8	1,9	5.409	11.129
<b>4 Dümpten</b>	<b>3.290</b>	<b>1.416</b>	<b>1.056</b>	<b>7.610</b>	<b>33</b>	<b>10.115</b>	<b>3,1</b>	<b>1,9</b>	<b>9.395</b>	<b>18.889</b>
41 Dümpten - West	1.239	432	376	3.577	19	4.404	3,6	1,8	4.174	7.978
42 Dümpten - Ost	2.051	984	680	4.033	14	5.711	2,8	1,9	5.221	10.911
<b>5 Heißen</b>	<b>4.844</b>	<b>2.761</b>	<b>1.826</b>	<b>6.717</b>	<b>35</b>	<b>11.339</b>	<b>2,3</b>	<b>1,9</b>	<b>10.555</b>	<b>21.205</b>
51 Heißen - Nord (Winkhausen)	516	325	166	544	2	1.037	2,0	1,9	993	1.994
52 Heißen - Mitte	1.820	981	498	3.449	28	4.956	2,7	2,0	4.736	9.759
53 Heißen - Süd (Heimaterde)	2.508	1.455	1.162	2.724	5	5.346	2,1	1,8	4.826	9.452
<b>6 Menden-Holthausen</b>	<b>3.493</b>	<b>2.005</b>	<b>1.588</b>	<b>3.561</b>	<b>51</b>	<b>7.205</b>	<b>2,1</b>	<b>1,9</b>	<b>6.558</b>	<b>13.633</b>
61 Holthausen - Nord	1.021	597	476	915	6	1.994	2,0	1,9	1.813	3.837
62 Holthausen - Südost (Flughafensiedlung)	453	297	218	246	10	771	1,7	2,0	694	1.565
63 Menden u. Ickten	392	241	190	265	9	705	1,8	2,0	662	1.392
64 Holthausen - West (Kahlenberg/Oppsring)	1.627	870	704	2.135	26	3.735	2,3	1,8	3.389	6.839
<b>7 Saarn</b>	<b>5.345</b>	<b>3.154</b>	<b>2.212</b>	<b>6.485</b>	<b>86</b>	<b>11.937</b>	<b>2,2</b>	<b>1,9</b>	<b>11.254</b>	<b>23.083</b>
71 Saarn - Mitte m. Mintard	2.797	1.609	942	4.789	61	7.401	2,6	1,8	6.824	13.647
72 Saarn - Süd m. Selbeck	701	459	336	292	20	1.107	1,6	2,8	1.293	3.076
73 Saarn - West (Siedlungen)	1.847	1.086	934	1.404	5	3.429	1,9	1,9	3.137	6.360
<b>8 Broich</b>	<b>2.165</b>	<b>685</b>	<b>786</b>	<b>6.987</b>	<b>30</b>	<b>8.488</b>	<b>3,9</b>	<b>1,7</b>	<b>7.808</b>	<b>14.225</b>
81 Broicher Waldgebiet	91	60	36	88	3	187	2,1	2,0	179	373
82 Broich - West	1.483	513	592	4.083	4	5.192	3,5	1,6	4.827	8.545
83 Broich - Ost	591	112	158	2.816	23	3.109	5,3	1,7	2.802	5.307
<b>9 Speldorf</b>	<b>3.634</b>	<b>1.505</b>	<b>1.730</b>	<b>7.422</b>	<b>80</b>	<b>10.737</b>	<b>3,0</b>	<b>1,7</b>	<b>9.724</b>	<b>18.768</b>
91 Speldorf - Nordost	1.467	382	474	4.994	57	5.907	4,0	1,8	5.551	10.386
92 Speldorf - Süd	1.635	849	992	1.485	5	3.331	2,0	1,8	2.904	6.093
93 Speldorf - Nordwest (Villenviertel/Monning)	532	274	264	943	18	1.499	2,8	1,5	1.269	2.289
<b>Mülheim an der Ruhr insgesamt</b>	<b>30.975</b>	<b>13.723</b>	<b>11.786</b>	<b>67.850</b>	<b>495</b>	<b>93.854</b>	<b>3,0</b>	<b>1,8</b>	<b>86.970</b>	<b>172.776</b>

<sup>1</sup> Wohngebäude ohne Wohnheime und ohne Nichtwohngebäude (NWG)

<sup>2</sup> Wohnungen ohne Wohnheime, aber mit Wohnungen in Nichtwohngebäuden

Quelle: Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung / Referat V.1 Statistik und Stadtforschung

# Bau- und Wohnungswesen 2020

## 1.06 Bautätigkeit nach Jahren (Baufertigstellungen, -genehmigungen und -abgänge)

Ausgewählte Daten Datenstand: 31.12. des angegebenen Jahres	2016	2017	2018	2019	2020	2016 - 2020	
						gesamt	Mittelwert
<b>Fertigstellungen</b> (Anzahl Neubau)	76	135	102	79	112	504	101
neue Wohneinheiten durch Neubau	242	412	188	287	372	1.501	300
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	61	120	91	58	98	428	86
davon in Mehrfamilienhäusern	181	292	97	229	274	1.073	215
davon in Nichtwohngebäuden							
<b>Fertigstellungen</b> (Anzahl Baumaßnahmen im Bestand)	96	96	125	80	80	477	95
Wohneinheiten durch Baumaßnahmen	65	35	15	19	38	172	34
<b>Wohnungsfertigstellungen</b> (neu + Baumaßnahmen)	307	447	203	306	410	1.673	335
<b>Genehmigungen</b> (Anzahl Neubau)	167	131	111	148	158	715	143
künftige Wohneinheiten durch Neubau	406	475	412	393	510	2.196	439
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	144	111	87	122	119	583	117
davon in Mehrfamilienhäusern	262	364	324	271	391	1.612	322
davon in Nichtwohngebäuden			1			1	0
<b>Genehmigungen</b> (Baumaßnahmen im Bestand)	131	134	114	151	144	674	135
Diff. Wohnungen durch Baumaßnahmen	64	22	37	36	41	200	40
<b>Abbrüche</b> (Anzahl Wohngebäude)	39	34	49	50	48	220	44
rückgebaute Wohnungen	82	80	166	166	61	555	111
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	33	31	34	36	55	189	38
davon in Mehrfamilienhäusern	46	49	131	125	5	356	71
davon in Nichtwohngebäuden	3		1	5	1	10	2

Quelle: Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Eine Jahresbilanz zur Bautätigkeit ist in der Regel wenig aussagekräftig, da die Neubautätigkeit eher in Wellen verläuft. Abhängig von Konjunktur, Rechtskraft von Bebauungsplänen oder Umsetzung von Großprojekten werden in einem Jahr „Bau rekorde“ verzeichnet, während im Folgejahr dann ein vermeintliches „Bautief“ entsteht. Insofern sollte die Bautätigkeit grundsätzlich über einen längeren Zeitraum von 5 oder 10 Jahren betrachtet werden. Tabelle 1.06 informiert über die Bautätigkeit in den letzten 5 Jahren.

### Baufertigstellungen Neubau

Die Anzahl der neugebauten Gebäude lag 2020 mit 112 Fertigstellungen über dem Mittelwert der letzten 5 Jahre (101 Gebäude). Die Zahl der neugebauten Wohnungen liegt mit 372 über dem Durchschnitt der letzten 5 Jahre (300 Wohnungen).

### Baufertigstellung von Baumaßnahmen im Bestand

2020 lag die Zahl der Baumaßnahmen im Bestand mit 80 Maßnahmen unter dem 5-Jahresmittel (95 Maßnahmen). Durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind 2020 im Mülheimer Stadtgebiet 38 zusätzliche Wohnungen entstanden; dies liegt über dem Durchschnitt der letzten 5 Jahre (34

WE). Das hört sich in der Bilanz eher bescheiden an; bei der Berechnung müssen aber Alt- und Neubestand gegenübergestellt werden. Insgesamt wurden 2020 rund 290 Wohnungen durch Baumaßnahmen fertig gestellt (aus 251 „alten“ Wohnungen entstanden 289 „neue“ Wohnungen).

Hinweise:

- Durch Baumaßnahmen im Bestand wird in der Regel zeitgemäßer Wohnbau realisiert; vielfach werden Wohnungen zusammengelegt, um moderne Grundrisse zu erhalten. Der Trend zu größeren Wohnungen ist nicht nur bei Neubauten sondern auch bei den Baumaßnahmen im Bestand belegbar.
- Bei den Baumaßnahmen im Bestand fließen nur die genehmigungspflichtigen Umbauten in die Statistik ein. Der Einbau neuer Fenster, Heizungen oder Bäder sowie viele Dämmmaßnahmen an Dach und Fassade sind in der Regel genehmigungsfrei; Zahlen zum Umfang dieser Maßnahmen, die ebenfalls auf eine Verbesserung der Wohnqualität hinzielen, liegen nicht vor.

# Bau- und Wohnungswesen 2020

## Baufertigstellungen insgesamt

Fasst man die durch Neubau- und Baumaßnahmen entstandenen Wohneinheiten zusammen, wurde 2020 mit 410 Wohnungen deutlich mehr Wohnraum geschaffen als im 5-Jahresmittel (335 Wohnungen).

## Baugenehmigungen Neubau

Die 2020 erteilten Baugenehmigungen für Neubauten liegen mit 158 Genehmigungen über dem 5-Jahresmittel von 143 Genehmigungen. Die daraus resultierenden (in der Regel kurzfristig zur Verfügung stehenden) neuen Wohneinheiten (510 WE) liegen über dem 5-Jahresmittel (439 WE). Differenziert man darüber hinaus nach Bautypen, so liegen 2020 die genehmigten Wohnungen in Ein-/Zweifamilienhäuser auf dem gleichen Niveau wie im 5-Jahresmittel; bei den Mehrfamilienhäusern hingegen wurden 2020 mehr Wohnungen als im Mittel der letzten 5 Jahre genehmigt.

## Baugenehmigungen im Bestand

Im Jahr 2020 wurden 144 Baugenehmigungen für Bestandsmodernisierungen erteilt. Dieser Wert liegt über dem 5-Jahresmittel von 135 Genehmigungen.

## Bauabgänge

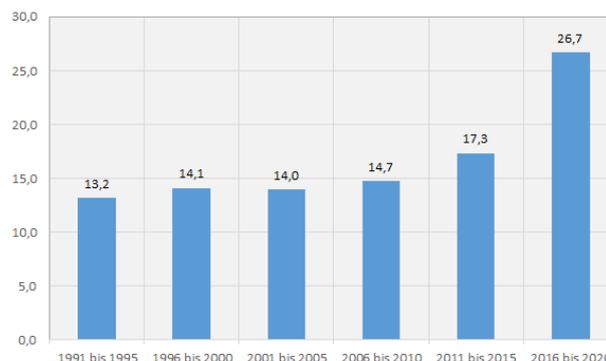
Grundsätzlich wird die Statistik der Bauabgänge anhand der erteilten Abrissgenehmigungen ermittelt. Seit dem 1.1.2019 sind Abrisse nur noch anzeigepflichtig; die Daten sind daher unvollständig. Die bisherige Erfahrung hat zudem gezeigt, dass Abbruchgenehmigungen vielfach mit einem deutlichen Zeitverzug umgesetzt oder auch zugunsten einer Modernisierung ausgesetzt werden.

Vor diesem Hintergrund wird seit Jahren auch das tatsächliche Rückbaujahr in der statistischen Gebäudedatei erfasst (u.a. durch Abgleich mit den Alkis-Daten, durch Ortsbesichtigungen und Luftbildauswertung).

In Tabelle 1.05 sind die tatsächlichen Rückbauten auf Grundlage der statistischen Gebäudedatei dargestellt. Für 2020 ist eine relativ geringe Rückbautätigkeit festzustellen (61 Wohnungen gegenüber 111 Wohnungen im 5-Jahresmittel). Allerdings wurden 2018 und 2019 mit jeweils 166 Wohnungen überdurchschnittlich viele Gebäudeabriss vorgenommen. Betrachtet man darüber hinaus die Rückbautätigkeit in den zurückliegenden 5-Jahresperioden, so wird deutlich, dass zwischen 2016 und 2020 eine besonders hohe Abrisstätigkeit zu verzeichnen ist.

### 1.07 Bauabgänge in Fünfjahresperioden

Zeitraum	Wohnungsrückbau	
	absolut	v.H.
1991 bis 1995	274	13,2
1996 bis 2000	293	14,1
2001 bis 2005	290	14,0
2006 bis 2010	306	14,7
2011 bis 2015	360	17,3
2016 bis 2020	555	26,7
gesamt	2.078	100,0



Quelle: Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Im Zeitraum 2016 bis 2020 ist – gegenüber den vorhergehenden Fünfjahresperioden - eine erhöhte Rückbautätigkeit festzustellen.

# Bau- und Wohnungswesen 2020

## Bautätigkeit im langfristigen Kontext

Zur Einordnung der Bautätigkeit des letzten Jahrzehntes (2010 bis 2019) wird nachfolgend auf die Entwicklung des Gebäude- und Wohnungsbestandes zwischen 1990 und 2019 eingegangen. Aus Tabelle 1.08 und den Diagrammen wird deutlich, dass trotz teilweise lebhafter Bautätigkeit ab dem Jahr 1990 die hier entstandenen Neuwohnungen nur einen geringen Teil des Mülheimer Gebäudebestandes ausmachen.

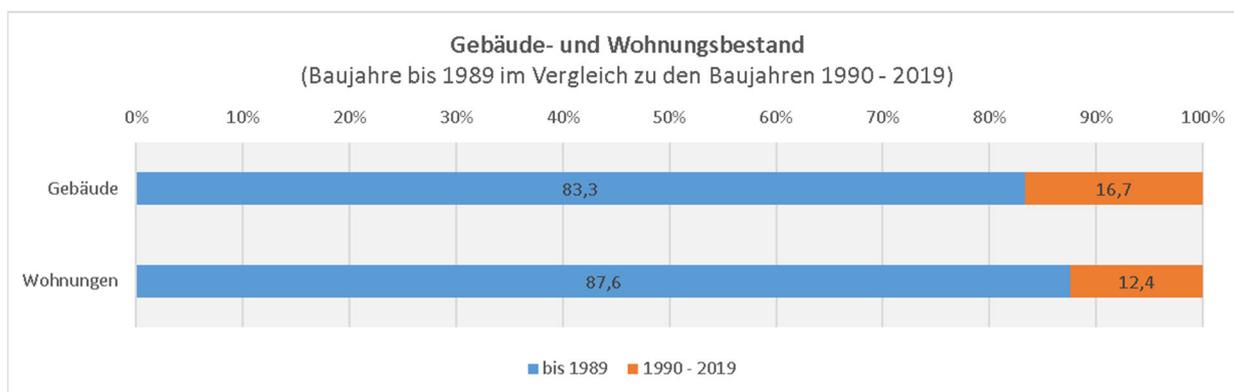
### 1.08 Gebäude- und Wohnungsbestand nach Typ und Altersklasse

Zeitraum	Wohngebäude in ...						Wohnungen in ...							
	Ein- und Zwei-familienhäusern		Mehr-familienhäusern		gesamt *		Ein- und Zwei-familienhäusern		Mehr-familienhäusern		Nichtwohn-gebäuden		gesamt *	
	absolut	v.H.	absolut	v.H.	absolut	v.H.	absolut	v.H.	absolut	v.H.	absolut	v.H.	absolut	v.H.
bis 1989	15.219	59,1	10.538	40,9	25.757	100,0	20.749	25,3	60.760	74,2	360	0,4	81.869	100,0
1990 - 1999	1.509	77,7	434	22,3	1.943	100,0	1.730	31,5	3.722	67,7	47	0,9	5.499	100,0
2000 - 2009	1.877	90,2	203	9,8	2.080	100,0	1.971	55,5	1.563	44,0	19	0,5	3.553	100,0
2010 - 2019	972	85,1	170	14,9	1.142	100,0	1.035	40,7	1.497	58,9	8	0,3	2.540	100,0
gesamt	19.577	63,3	11.345	36,7	30.922	100,0	25.485	27,3	67.542	72,3	434	0,5	93.461	100,0

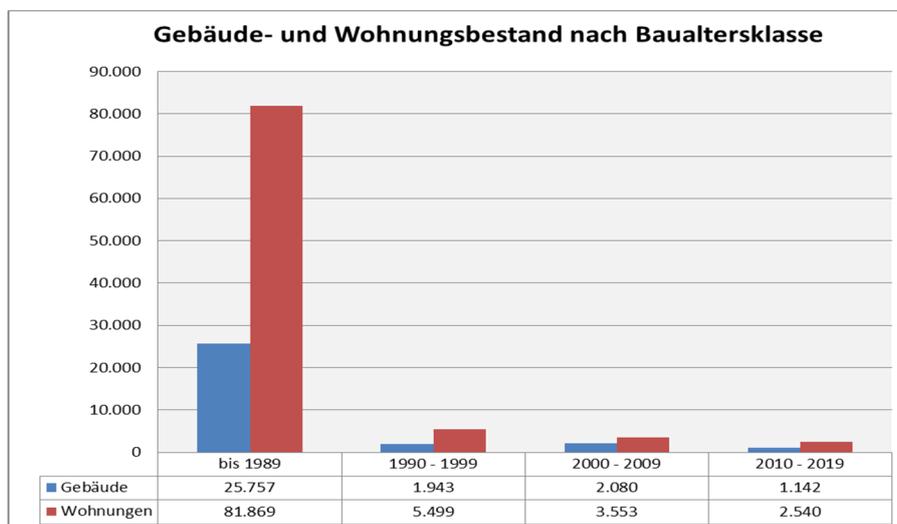
\* Die Daten wurden aus der statistischen Gebäudedatei ermittelt; da sich bei den Neubauten ab 2010 zwischenzeitlich schon bauliche Änderungen ergeben haben, weichen die Daten geringfügig von den Zahlen der Bautätigkeitsstatistik ab

In Tabelle 1.08 wird der Gebäude- und Wohnungsbestand nach Gebäudetypen dargestellt. Zwischen 2000 – 2009 ist ein besonderer „Boom“ bei der Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern (über 90 % der Neubautätigkeit) festzustellen.

Lediglich 16,7 % des gesamten Wohngebäudebestandes und 12,4 % des Wohnungsbestandes ist in den letzten 30 Jahren entstanden.

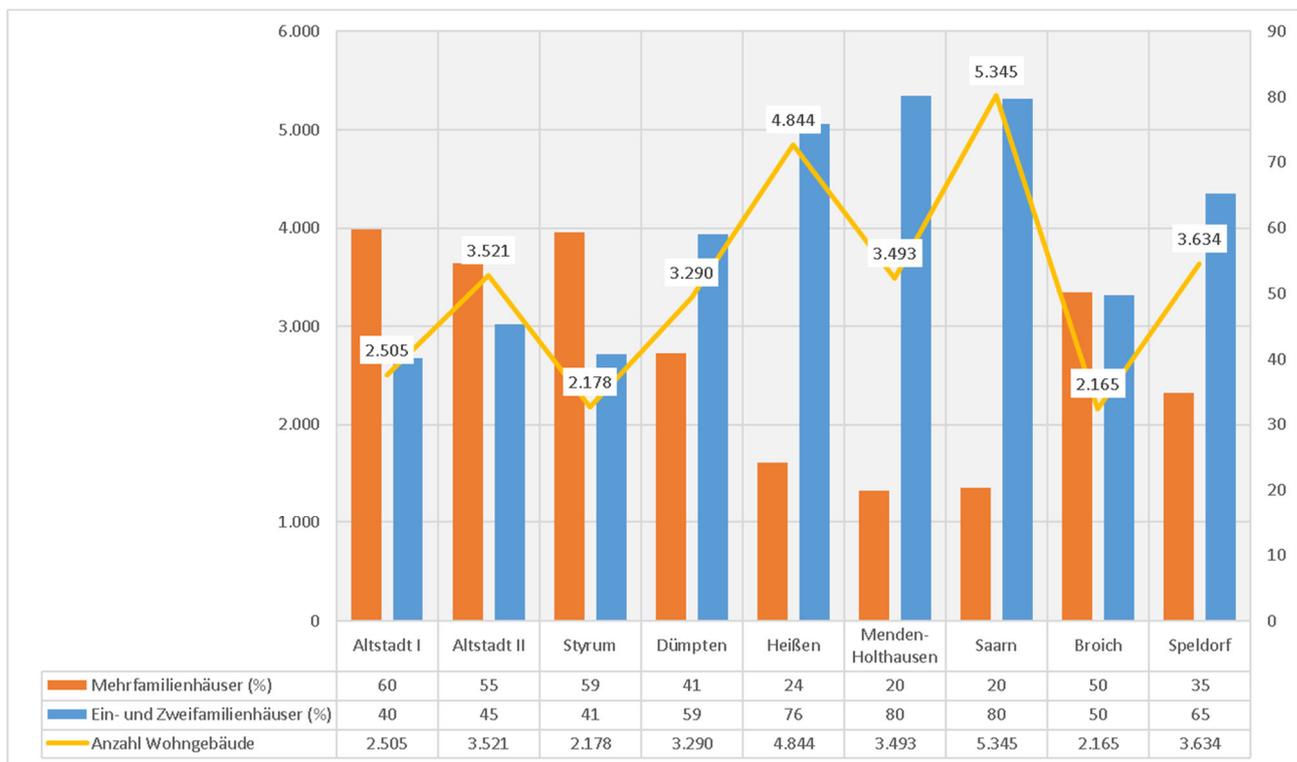


Der Wohnungszuwachs ist in den letzten drei Jahrzehnten rückläufig. Zwischen 1990 und 1999 wurden noch 5.499 Wohnungen errichtet; von 2010 – 2019 waren es „nur“ noch 2.540 Wohnungen.



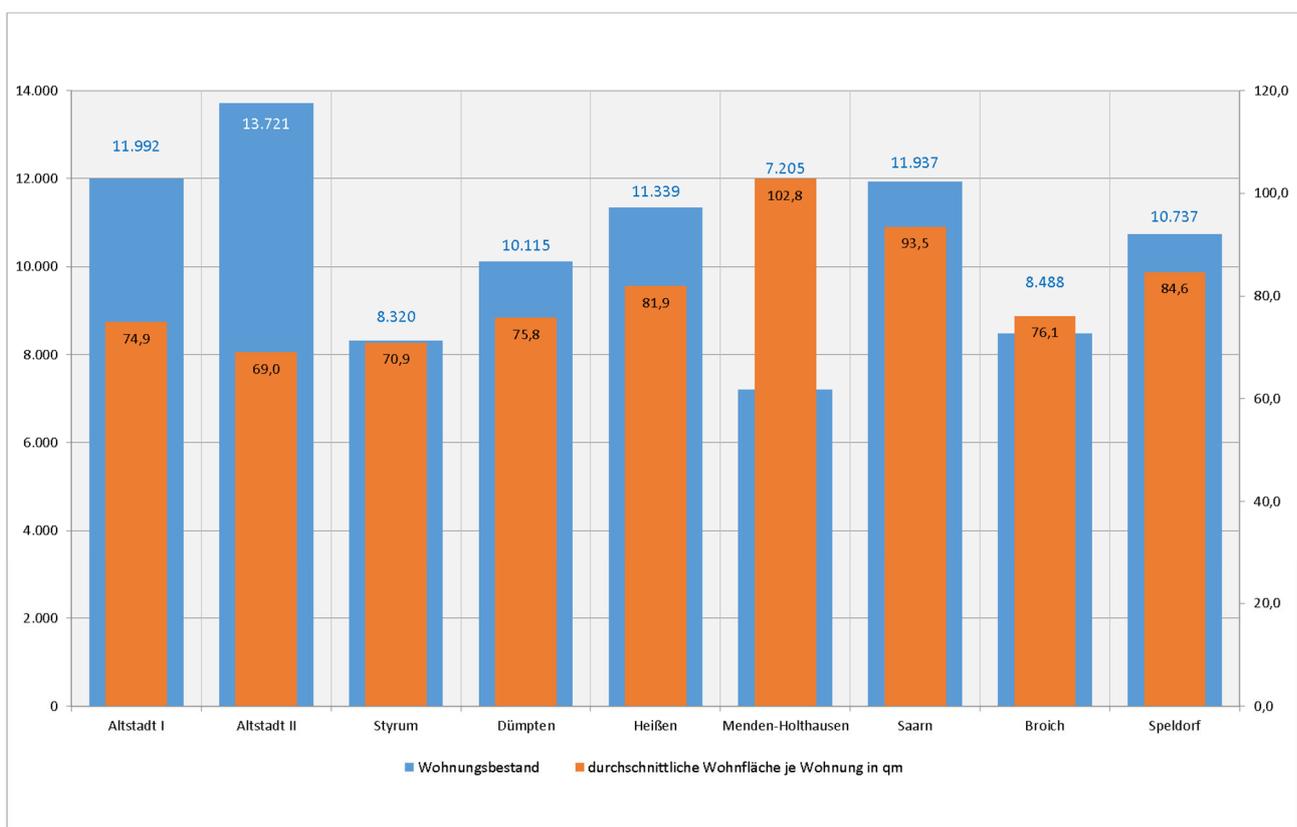
# Bau- und Wohnungswesen 2020

## Wohngebäude nach Gebäudetypen in den Stadtteilen 2020



Das Diagramm zeigt die Anzahl der Wohngebäude in den Stadtteilen sowie die unterschiedliche Ausprägung der Gebäudetypen.

## Wohnungsbestand und durchschnittliche Wohnfläche in den Stadtteilen 2020

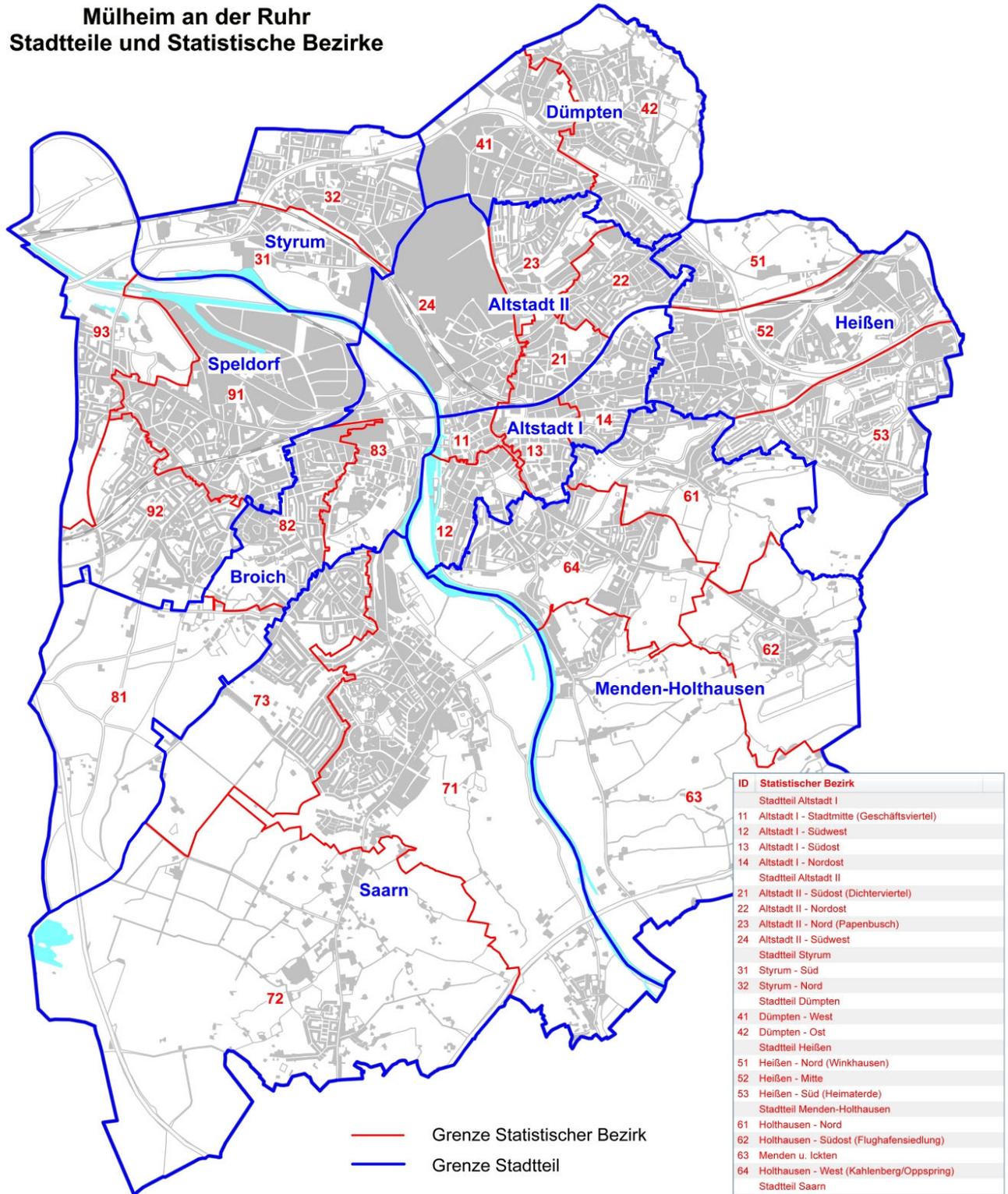


Das Diagramm zeigt die Anzahl der Wohnungen in den Stadtteilen sowie die unterschiedliche Ausprägung der durchschnittlichen Wohnfläche je Wohnung.



# Bau- und Wohnungswesen 2020

## Mülheim an der Ruhr Stadtteile und Statistische Bezirke



ID	Statistischer Bezirk
	Stadtteil Altstadt I
11	Altstadt I - Stadtmitte (Geschäftsviertel)
12	Altstadt I - Südwest
13	Altstadt I - Südost
14	Altstadt I - Nordost
	Stadtteil Altstadt II
21	Altstadt II - Südost (Dichterviertel)
22	Altstadt II - Nordost
23	Altstadt II - Nord (Papenbusch)
24	Altstadt II - Südwest
	Stadtteil Styrum
31	Styrum - Süd
32	Styrum - Nord
	Stadtteil Dümpfen
41	Dümpfen - West
42	Dümpfen - Ost
	Stadtteil Heißen
51	Heißen - Nord (Winkhausen)
52	Heißen - Mitte
53	Heißen - Süd (Heimaterde)
	Stadtteil Menden-Holthausen
61	Holthausen - Nord
62	Holthausen - Südost (Flughafensiedlung)
63	Menden u. Ickten
64	Holthausen - West (Kahlenberg/Oppspring)
	Stadtteil Saarn
71	Saarn - Mitte m. Mintard
72	Saarn - Süd m. Selbeck
73	Saarn - West (Siedlungen)
	Stadtteil Broich
81	Broicher Waldgebiet
82	Broich - West
83	Broich - Ost
	Stadtteil Speldorf
91	Speldorf - Nordost
92	Speldorf - Süd
93	Speldorf - Nordwest (Villenviertel/Monning)

