

Daten • Fakten • Aktuelles

Daten • Fakten • Akt

Bau- und Wohnungswesen

2018



Impressum

Herausgegeben im Auftrag
des Oberbürgermeisters
der Stadt Mülheim an der Ruhr

Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
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 2018

Inhaltsverzeichnis	Seite
Impressum	2
Inhaltsverzeichnis / Hinweise	3
1.01 Bestand an Wohngebäuden seit 2014	4
1.02 Bestand an Wohnungen, Wohnfläche und Räumen seit 2014	4
1.03 Maßzahlen zur Wohnraumversorgung seit 2014	4
1.04 Wohngebäude, Wohnungen, Wohnungs- und Wohndichte in den Stadtteilen und Statistischen Bezirken 2018	5
1.05 Baufertigstellungen - Wohngebäude, Wohnungen, Wohnräume und Wohnflächen in den Stadtteilen und Statistischen Bezirken 2018	6
1.06 Baufertigstellungen und –genehmigungen nach Jahren	7
☒ Wohngebäude 2018 in den Stadtteilen	7
☒ Wohnungsbestand und durchschnittliche Wohnfläche 2018 in den Stadtteilen	8
☒ Wohnungen 2018 nach der Raumzahl	8
☒ Veränderung Bevölkerung, Haushalte und Wohnungsbestand 2009 – 2018 in den Stadtteilen	9

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 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 2018

1.01 Bestand an Wohngebäuden seit 2010 ¹⁾

Fortschreibung auf Basis der Gebäude- und Wohnungszählung 1987

Jahr	Wohngebäude ² insgesamt	darunter		
		Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilien- häuser	gemischt genutzte Gebäude
2014	30.651	19.147	10.997	507
2015	30.753	19.227	11.015	511
2016	30.773	19.260	11.028	485
2017	30.883	19.355	11.045	483
2018 Anzahl	30.936	19.421	11.035	480
in v.H.	100,0	62,8	35,7	1,6

1) Berichtigungen durch Aktendurchsicht, Begehungen und Dateibereinigungen

2) Wohngebäude ohne Wohnheime und ohne Gewerbebauten mit Wohnungen

Quelle: Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung

1.02 Bestand an Wohnungen, Wohnfläche und Räumen seit 2010 jeweils am 31.12.

Jahr	Wohnungen ³⁾							Wohnfläche in qm	Räume
	insgesamt	davon mit ... Räumen ²⁾							
		1	2	3	4	5	6 u. mehr		
2014 ¹⁾	92.458	1.984	6.351	25.502	31.706	15.260	11.655	7.355.040	372.774
2015 ¹⁾	92.750	1.988	6.401	25.575	31.786	15.289	11.711	7.393.830	373.829
2016 ¹⁾	92.959	2.006	6.459	25.658	31.767	15.320	11.749	7.425.563	374.558
2017 ¹⁾	93.352	2.129	6.488	25.720	31.823	15.396	11.796	7.464.393	375.815
2018 ¹⁾ Anzahl	93.336	2.119	6.501	25.708	31.770	15.416	11.822	7.480.628	380.225
in v.H.	100,0	2,3	7,0	27,5	34,0	16,5	12,7	x	x

1) Berichtigungen durch Aktendurchsicht, Begehungen und Dateibereinigungen

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

3) Wohnungen ohne Wohnheime einschließlich Wohnungen in Gewerbebauten (NWG)

Quelle: Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung

1.03 Maßzahlen zur Wohnraumversorgung seit 2010

Jahr	Wohnungen je Gebäude	Räume je Wohnung	Wohnfläche je Wohnung in qm	Personen je		Räume je Person	Wohnfläche je Person in qm
				Wohn- gebäude	Wohnung		
2014 ¹⁾	3,02	4,03	79,55	5,50	1,82	2,21	43,60
2015 ¹⁾	3,02	4,03	79,72	5,56	1,84	2,19	43,26
2016 ¹⁾	3,02	4,03	79,88	5,61	1,86	2,18	43,25
2017 ¹⁾	3,02	4,03	79,96	5,60	1,85	2,17	43,14
2018 ¹⁾	3,02	4,07	80,15	5,58	1,85	2,18	43,21

1) Berichtigungen durch Aktendurchsicht, Begehungen und Dateibereinigungen

Quelle: Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung; eig. Berechnung und Darstellung

Bau- und Wohnungswesen 2018

1.04 Wohngebäude, Wohnungen, Wohnungs- und Wohndichte in den Stadtteilen und Statistischen Bezirken 2018 ¹

SB	Stadtteil / Statistischer Bezirk Bezeichnung	Wohn- gebäude ²	Ein-	Zwei-	Mehr-	Wohnungen Anzahl ³	Wohnungen je Wohn- gebäude	Personen je Wohnung
			familienhäuser					
	1 Altstadt I	2.509	584	433	1.492	11.845	4,7	1,8
	11 Altstadt I - Stadtmitte (Geschäftsviertel)	234	7	15	212	1.865	8,0	1,9
	12 Altstadt I - Südwest	716	143	131	442	3.043	4,3	1,6
	13 Altstadt I - Südost	610	83	97	430	3.663	6,0	1,8
	14 Altstadt I - Nordost	949	351	190	408	3.274	3,4	1,8
	2 Altstadt II	3.517	1.036	563	1.918	13.690	3,9	1,9
	21 Altstadt II - Südost (Dichterviertel)	721	144	61	516	3.425	4,8	1,8
	22 Altstadt II - Nordost	1.049	381	194	474	3.495	3,3	1,8
	23 Altstadt II - Nord (Papenbusch)	1.217	476	263	478	3.589	2,9	1,8
	24 Altstadt II - Südwest	530	35	45	450	3.181	6,0	2,1
	3 Styrum	2.170	566	308	1.296	8.310	3,8	1,9
	31 Styrum - Süd	581	136	83	362	2.319	4,0	2,1
	32 Styrum - Nord	1.589	430	225	934	5.991	3,8	1,9
	4 Dümpten	3.260	1.394	528	1.338	9.943	3,1	1,9
	41 Dümpten - West	1.233	427	189	617	4.367	3,5	1,8
	42 Dümpten - Ost	2.027	967	339	721	5.576	2,8	1,9
	5 Heißen	4.817	2.724	919	1.174	11.300	2,3	1,9
	51 Heißen - Nord (Winkhausen)	512	320	84	108	1.034	2,0	1,9
	52 Heißen - Mitte	1.789	951	252	586	4.893	2,7	2,0
	53 Heißen - Süd (Heimaterde)	2.516	1.453	583	480	5.373	2,1	1,8
	6 Menden-Holthausen	3.499	2.007	796	696	7.176	2,1	1,9
	61 Holthausen - Nord	1.012	592	238	182	1.964	1,9	1,9
	62 Holthausen - Südost (Flughafensiedlung)	459	301	110	48	777	1,7	1,9
	63 Menden u. Ickten	393	244	95	54	686	1,7	2,1
	64 Holthausen - West (Kahlenberg/Oppspring)	1.635	870	353	412	3.749	2,3	1,9
	7 Saarn	5.354	3.160	1.110	1.084	11.887	2,2	2,0
	71 Saarn - Mitte m. Mintard	2.785	1.599	470	716	7.335	2,6	1,9
	72 Saarn - Süd m. Selbeck	721	474	171	76	1.130	1,6	2,8
	73 Saarn - West (Siedlungen)	1.848	1.087	469	292	3.422	1,9	1,9
	8 Broich	2.170	692	395	1.083	8.463	3,9	1,7
	81 Broicher Waldgebiet	93	63	17	13	189	2,0	2,0
	82 Broich - West	1.484	513	299	672	5.193	3,5	1,6
	83 Broich - Ost	593	116	79	398	3.081	5,2	1,7
	9 Speldorf	3.640	1.503	871	1.266	10.722	2,9	1,8
	91 Speldorf - Nordost	1.470	381	240	849	5.897	4,0	1,8
	92 Speldorf - Süd	1.634	848	498	288	3.317	2,0	1,8
	93 Speldorf - Nordwest (Villenviertel/Monning)	536	274	133	129	1.508	2,8	1,6
	Mülheim an der Ruhr insgesamt	30.936	13.666	5.923	11.347	93.336	3,0	1,9

¹ Berichtigungen durch Aktendurchsicht, Begehungen und Dateibereinigungen

² Wohngebäude ohne Wohnheime und ohne Gewerbebauten (NWG)

³ Wohnungen ohne Wohnheime, aber mit Wohnungen in überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden

Quelle: Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung / Referat V.1 Statistik und Stadtforschung

Bau- und Wohnungswesen 2018

1.05 Baufertigstellungen - Wohngebäude, Wohnungen, Wohnräume und Wohnflächen in den Stadtteilen und Statistischen Bezirken - ohne Nichtwohngebäude - 2018 ¹⁾

ST SB	Stadtteil Statistischer Bezirk	Wohn- gebäude	darunter			Woh- nungen	Wohn- räume	Wohn- fläche in qm
			Ein- familienhäuser	Zwei- familienhäuser	Mehr- familienhäuser			
1	Altstadt I insgesamt	14	2	3	9	7	25	970
11	dav. Altstadt I - Stadtmitte (Geschäftsviertel)	2			2	5	13	342
12	Altstadt I - Südwest	5	1	1	3	2	6	371
13	Altstadt I - Südost	3		1	2	- 2	- 3	- 9
14	Altstadt I - Nordost	4	1	1	2	2	9	266
2	Altstadt II insgesamt	20	5	4	11	11	58	1 570
21	dav. Altstadt II - Südost (Dichterviertel)	6			6	1	15	442
22	Altstadt II - Nordost	5	3	2		3	14	415
23	Altstadt II - Nord (Papenbusch)	6	2	2	2		6	303
24	Altstadt II - Südwest	3			3	7	23	410
3	Styrum insgesamt	10	4	1	5	7	32	674
31	dav. Styrum - Süd	2		1	1		- 2	- 50
32	Styrum - Nord	8	4		4	7	34	724
4	Dümpten insgesamt	22	17	2	3	19	92	2 599
41	dav. Dümpten - West	3	2	1			8	328
42	Dümpten - Ost	19	15	1	3	19	84	2 271
5	Heißen insgesamt	55	42	3	10	48	257	7 540
51	dav. Heißen - Nord (Winkhausen)	6	5	1		1	10	351
52	Heißen - Mitte	32	26		6	38	167	4 884
53	Heißen - Süd (Heimaterde)	17	11	2	4	9	80	2 305
6	Menden - Holthausen insgesamt	35	25	5	5	24	140	4 925
61	dav. Holthausen - Nord	10	9		1	6	34	995
62	Holthausen - Südost (Flughafensiedlung)	7	4	2	1	-2	22	902
63	Menden und Ickten	3	2	1		1	6	207
64	Holthausen - West (Kahlenberg-Oppspring)	15	10	2	3	19	78	2 821
7	Saarn insgesamt	27	18	5	4	26	127	3 830
71	dav. Saarn - Mitte mit Mintard	10	7	2	1	15	54	1 712
72	Saarn - Süd mit Selbeck	6	4	1	1	1	13	556
73	Saarn - West (Siedlungen)	11	7	2	2	10	60	1 562
8	Broich insgesamt	9	4		5	29	105	2 968
81	dav. Broicher Waldgebiet	1			1	10	30	739
82	Broich - West	5	2		3	13	46	1 425
83	Broich - Ost	3	2		1	6	29	804
9	Speldorf insgesamt	35	27	5	3	32	157	4 851
91	dav. Speldorf - Nordost	22	17	3	2	18	92	2 510
92	Speldorf - Süd	10	7	2	1	13	61	2 010
93	Speldorf - West (Villenviertel a.d. Monning)	3	3			1	4	331
	Mülheim an der Ruhr insgesamt	227	144	28	55	203	993	29 927

1) Einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

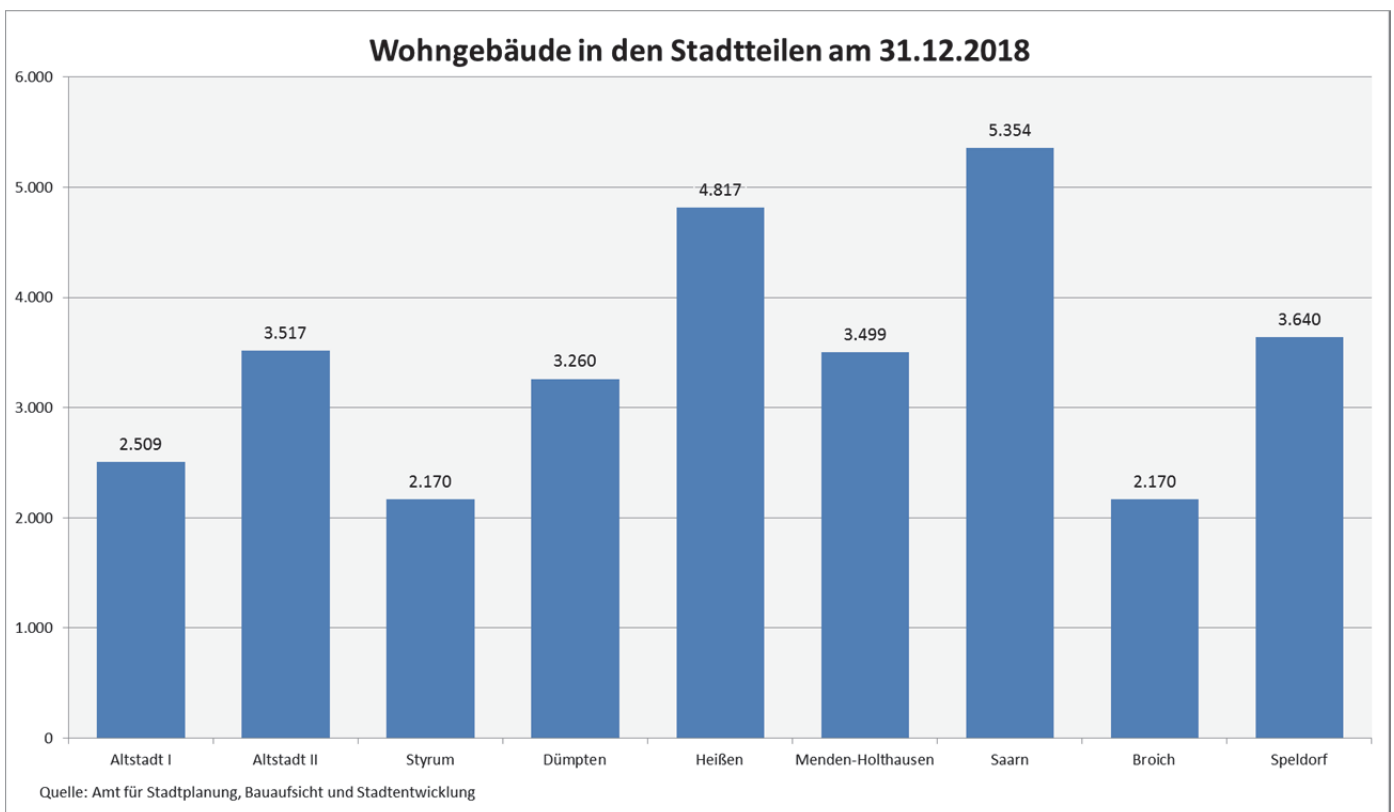
Quelle: Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung

Bau- und Wohnungswesen 2018

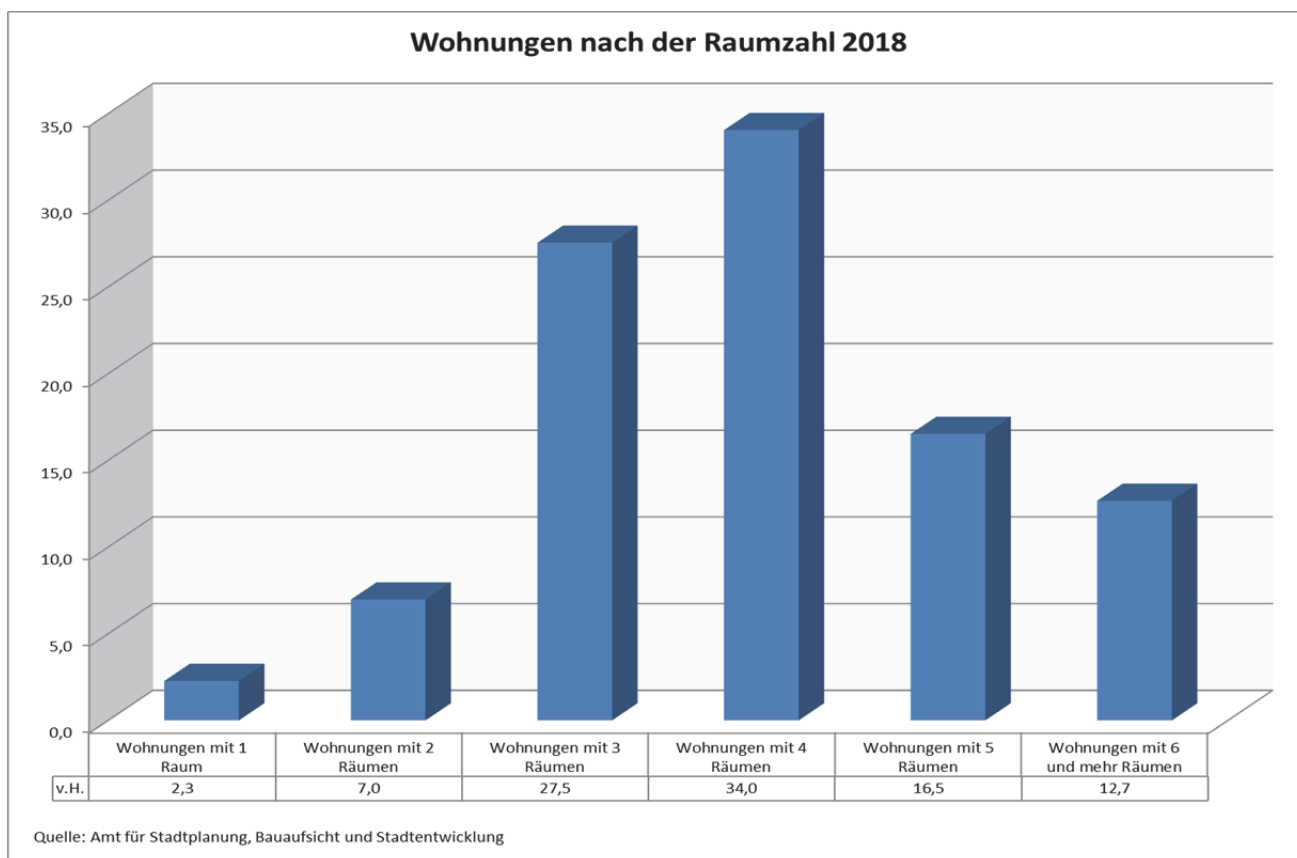
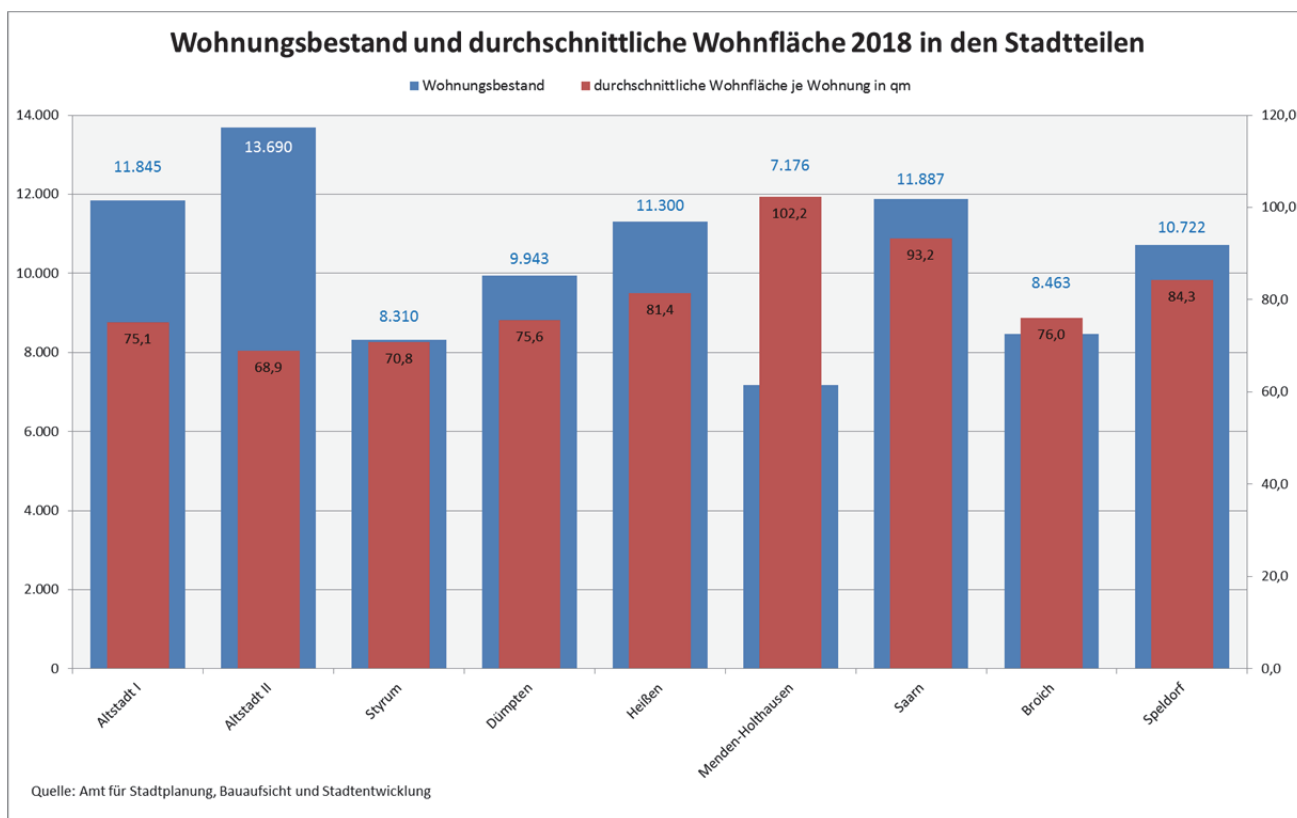
1.06 Baufertigstellungen und -genehmigungen nach Jahren

	2014	2015	2016	2017	2018	Mittelwert 2014 -2018	Veränderung 2018 zum Mittelwert 2014-2018
Baufertigstellungen (Anzahl Neubau)	191	121	76	135	102	125	↓
neue Wohneinheiten durch Neubau	304	312	242	412	188	292	↓
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	183	111	61	120	91	113	↓
davon in Mehrfamilienhäusern	121	201	181	292	97	178	↓
Fertigstellungen (Anzahl Baumaßnahmen im Bestand)	148	89	96	96	125	111	↑
Wohneinheiten durch Baumaßnahmen	-20	11	62	39	15	21	↓
Genehmigungen (Anzahl Neubau)	118	92	167	131	111	124	↓
künftige Wohneinheiten durch Neubau	341	336	405	475	411	394	↑
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	103	73	143	111	87	103	↓
davon in Mehrfamilienhäusern	238	263	262	364	324	290	↑
Genehmigungen (Baumaßnahmen im Bestand)	140	111	131	134	114	126	↓
Diff. Wohnungen durch Baumaßnahmen	68	63	66	27	40	53	→
Abbruchgenehmigungen	63	52	58	42	81	59	↑

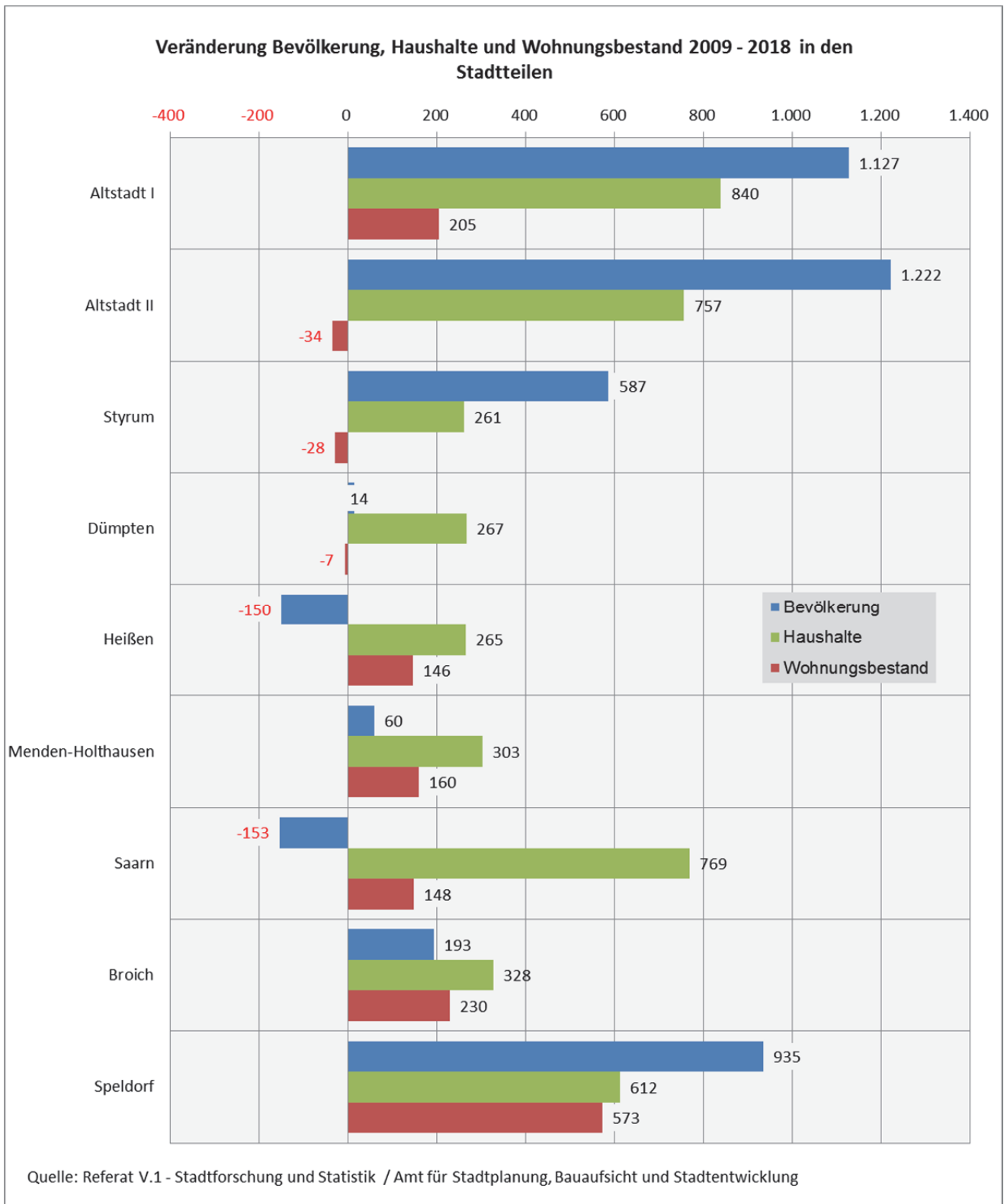
Quelle: Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung



Bau- und Wohnungswesen 2018



Bau- und Wohnungswesen 2018



Hinweis zu den Haushaltezahlen:

Seit 2014 werden –in Anpassung an den bundesweiten Standard – beim Mülheimer Verfahren zur Haushaltegenerierung neben den Hauptwohnsitzlern auch die Nebenwohnsitzler berücksichtigt. Hierdurch ergibt sich verfahrensbedingt eine leichte Zunahme bei den Haushaltezahlen und ein Vergleich mit Haushaltezahlen früherer Jahre ist geringfügig verfälscht. Generell ist aber festzustellen, dass – insbesondere bedingt durch eine Zunahme bei den Einpersonenhaushalten – die Zahl der Mülheimer Haushalte seit 2009 leicht ansteigt. Von 2014 bis 2016 ist aufgrund der gestiegenen Zahl Schutzsuchender eine größere Zunahme bei den Haushaltezahlen festzustellen.