

Daten • Fakten • Aktuelles

Daten • Fakten • Akt

Bau- und Wohnungswesen

2019



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 2019

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 Maßzahlen zur Wohnraumversorgung seit 2015	4
1.04 Wohngebäude, Wohnungen, Wohnungs- und Wohndichte in den Stadtteilen und Statistischen Bezirken 2019	5
1.05 Baufertigstellungen - Wohngebäude, Wohnungen, Wohnräume und Wohnflächen in den Stadtteilen und Statistischen Bezirken 2019	6
1.06 Baufertigstellungen und –genehmigungen nach Jahren	7
☒ Wohngebäude 2019 in den Stadtteilen	7
☒ Wohnungsbestand und durchschnittliche Wohnfläche 2019 in den Stadtteilen	8
☒ Wohnungen 2019 nach der Raumzahl	8
☒ Veränderung Bevölkerung, Haushalte und Wohnungsbestand 2010 – 2019 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 2019

1.01 Bestand an Wohngebäuden seit 2015 ¹⁾

Fortschreibung auf Basis der Gebäude- und Wohnungszählung 1987

Jahr	Wohngebäude ² insgesamt	darunter		
		Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilien- häuser	gemischt genutzte Gebäude
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	30.936	19.421	11.035	480
2019 Anzahl	30.922	19.410	11.049	463
in v.H.	100,0	62,8	35,7	1,5

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 2015 jeweils am 31.12.

Jahr	Wohnungen ³⁾							Wohnfläche in qm	Räume
	insgesamt	davon mit ... Räumen ²⁾							
		1	2	3	4	5	6 u. mehr		
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⁾	93.336	2.119	6.501	25.708	31.770	15.416	11.822	7.480.628	375.843
2019 ¹⁾ Anzahl	93.461	2.128	6.591	25.732	31.760	15.422	11.828	7.502.287	376.167
in v.H.	100,0	2,3	7,1	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 2015

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		
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	2,17	43,02
2017 ¹⁾	3,02	4,03	79,96	5,60	1,85	2,17	43,14
2018 ¹⁾	3,02	4,03	80,15	5,58	1,85	2,18	43,31
2019 ¹⁾	3,02	4,02	80,27	5,58	1,85	2,18	43,51

1) Berichtigungen durch Aktendurchsicht, Begehungen und Dateibereinigungen

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

Bau- und Wohnungswesen 2019

1.04 Wohngebäude, Wohnungen, Wohnungs- und Wohndichte in den Stadtteilen und Statistischen Bezirken 2019 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	2.513	584	432	1.497	11.955	4,8	1,8
	11 Altstadt I - Stadtmitte (Geschäftsviertel)	236	7	15	214	1.928	8,2	1,9
	12 Altstadt I - Südwest	719	143	131	445	3.092	4,3	1,6
	13 Altstadt I - Südost	609	83	96	430	3.661	6,0	1,8
	14 Altstadt I - Nordost	949	351	190	408	3.274	3,4	1,8
	2 Altstadt II	3.523	1.039	562	1.922	13.719	3,9	1,9
	21 Altstadt II - Südost (Dichterviertel)	721	144	62	515	3.425	4,8	1,8
	22 Altstadt II - Nordost	1.048	380	192	476	3.498	3,3	1,8
	23 Altstadt II - Nord (Papenbusch)	1.223	481	263	479	3.594	2,9	1,8
	24 Altstadt II - Südwest	531	34	45	452	3.202	6,0	2,1
	3 Styrum	2.174	572	308	1.294	8.312	3,8	1,9
	31 Styrum - Süd	583	139	83	361	2.319	4,0	2,1
	32 Styrum - Nord	1.591	433	225	933	5.993	3,8	1,9
	4 Dümpten	3.271	1.404	528	1.339	9.973	3,0	1,9
	41 Dümpten - West	1.234	427	188	619	4.381	3,6	1,8
	42 Dümpten - Ost	2.037	977	340	720	5.592	2,7	1,9
	5 Heißen	4.806	2.726	917	1.163	11.212	2,3	1,9
	51 Heißen - Nord (Winkhausen)	512	321	83	108	1.033	2,0	1,9
	52 Heißen - Mitte	1.790	953	250	587	4.893	2,7	2,0
	53 Heißen - Süd (Heimaterde)	2.504	1.452	584	468	5.286	2,1	1,8
	6 Menden-Holthausen	3.503	2.017	793	693	7.196	2,1	1,9
	61 Holthausen - Nord	1.018	596	237	185	1.986	2,0	1,9
	62 Holthausen - Südost (Flughafensiedlung)	460	304	109	47	778	1,7	1,9
	63 Menden u. Ickten	393	244	95	54	686	1,7	2,0
	64 Holthausen - West (Kahlenberg/Oppspring)	1.632	873	352	407	3.746	2,3	1,8
	7 Saarn	5.330	3.142	1.107	1.081	11.861	2,2	2,0
	71 Saarn - Mitte m. Mintard	2.786	1.602	470	714	7.335	2,6	1,9
	72 Saarn - Süd m. Selbeck	696	453	169	74	1.103	1,6	2,8
	73 Saarn - West (Siedlungen)	1.848	1.087	468	293	3.423	1,9	1,9
	8 Broich	2.169	688	393	1.088	8.485	3,9	1,7
	81 Broicher Waldgebiet	90	60	17	13	185	2,1	2,1
	82 Broich - West	1.483	512	297	674	5.193	3,5	1,6
	83 Broich - Ost	596	116	79	401	3.107	5,2	1,7
	9 Speldorf	3.633	1.497	868	1.268	10.748	3,0	1,8
	91 Speldorf - Nordost	1.465	377	239	849	5.903	4,0	1,8
	92 Speldorf - Süd	1.634	846	497	291	3.335	2,0	1,8
	93 Speldorf - Nordwest (Villenviertel/Monning)	534	274	132	128	1.510	2,8	1,5
	Mülheim an der Ruhr insgesamt	30.922	13.669	5.908	11.345	93.461	3,0	1,8

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 2019

1.05 Baufertigstellungen - Wohngebäude, Wohnungen, Wohnräume und Wohnflächen in den Stadtteilen und Statistischen Bezirken - ohne Nichtwohngebäude - 2019 ¹⁾

ST SB	Stadtteil Statistischer Bezirk	Wohn- gebäude	darunter			Woh- nungen	Wohn- räume	Wohn- fläche in qm
			Ein- familienhäuser	Zw ei- familienhäuser	Mehr- familienhäuser			
1	Altstadt I insgesamt	12	1	1	10	96	229	7 394
11	dav. Altstadt I - Stadtmitte (Geschäftsviertel)	4			4	62	114	3 929
12	Altstadt I - Südwest	6	1		5	35	118	3 450
13	Altstadt I - Südost	1			1	- 1	- 4	- 90
14	Altstadt I - Nordost	1		1			1	105
2	Altstadt II insgesamt	16	7	3	6	9	64	1 537
21	dav. Altstadt II - Südost (Dichterviertel)	3		1	2		1	85
22	Altstadt II - Nordost	3		1	2	1	7	217
23	Altstadt II - Nord (Papenbusch)	10	7	1	2	8	56	1 235
24	Altstadt II - Südwest							
3	Styrum insgesamt	13	5	1	7	12	55	1 194
31	dav. Styrum - Süd	5	2	1	2	5	22	451
32	Styrum - Nord	8	3		5	7	33	743
4	Dümpten insgesamt	20	13	1	6	54	241	4 539
41	dav. Dümpten - West	3	1		2	17	75	868
42	Dümpten - Ost	17	12	1	4	37	166	3 671
5	Heißen insgesamt	24	17	2	5	7	47	1 503
51	dav. Heißen - Nord (Winkhausen)	1	1					59
52	Heißen - Mitte	11	9		2	7	38	1 034
53	Heißen - Süd (Heimaterde)	12	7	2	3		9	410
6	Menden - Holthausen insgesamt	28	18	2	8	42	173	5 874
61	dav. Holthausen - Nord	12	4	1	7	35	118	4 159
62	Holthausen - Südost (Flughafensiedlung)	9	9			3	22	667
63	Menden und Ickten	1		1		2	8	320
64	Holthausen - West (Kahlenberg-Oppspring)	6	5		1	2	25	728
7	Saarn insgesamt	22	17	4	1	19	95	3 043
71	dav. Saarn - Mitte mit Mintard	11	9	2		12	55	1 787
72	Saarn - Süd mit Selbeck	1	1				2	33
73	Saarn - West (Siedlungen)	10	7	2	1	7	38	1 223
8	Broich insgesamt	12	4		8	37	105	3 395
81	dav. Broicher Waldgebiet	2	2			1	7	184
82	Broich - West	5	2		3		- 3	167
83	Broich - Ost	5			5	36	101	3 044
9	Speldorf insgesamt	12	4		8	30	105	3 789
91	dav. Speldorf - Nordost	4	2		2	1	15	389
92	Speldorf - Süd	6	1		5	24	71	2 628
93	Speldorf - West (Villenviertel a.d. Monning)	2	1		1	5	19	772
	Mülheim an der Ruhr insgesamt	159	86	14	59	306	1 114	32 268

1) Einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

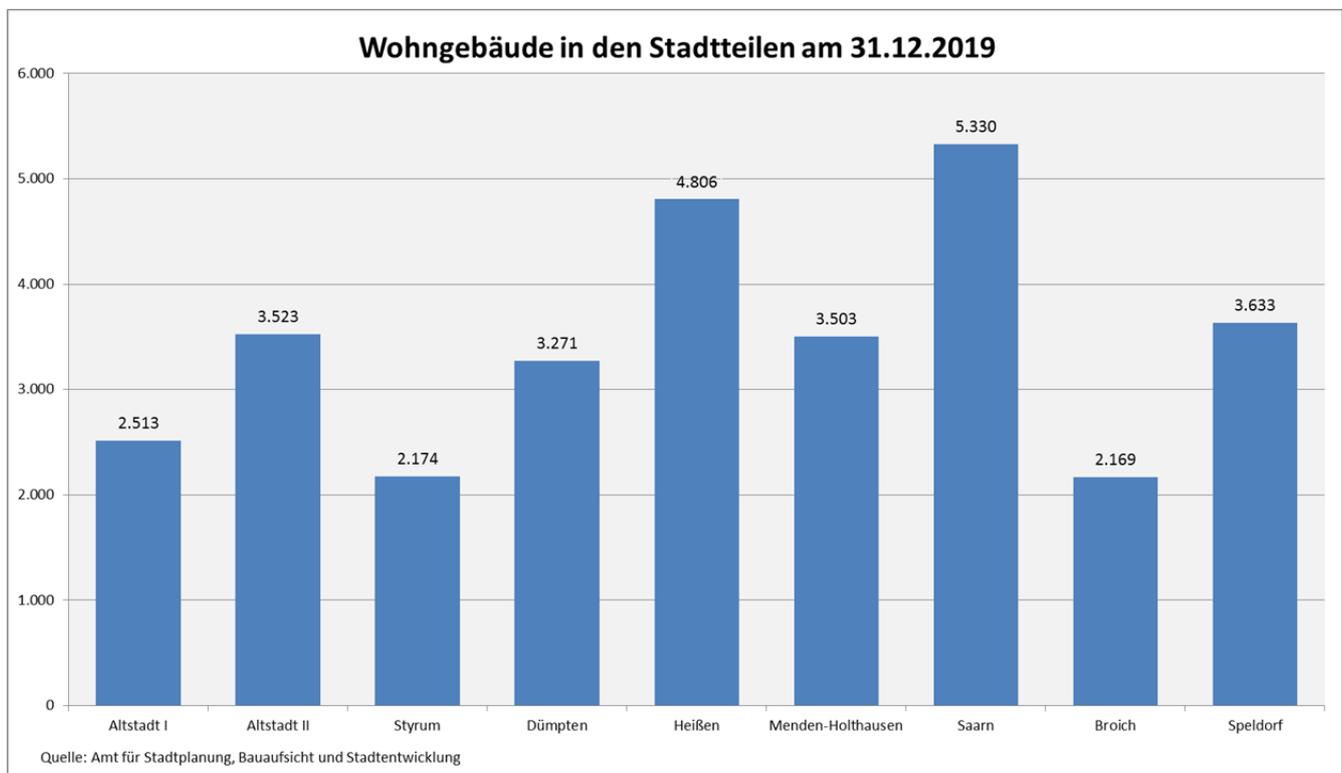
Quelle: Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung

Bau- und Wohnungswesen 2019

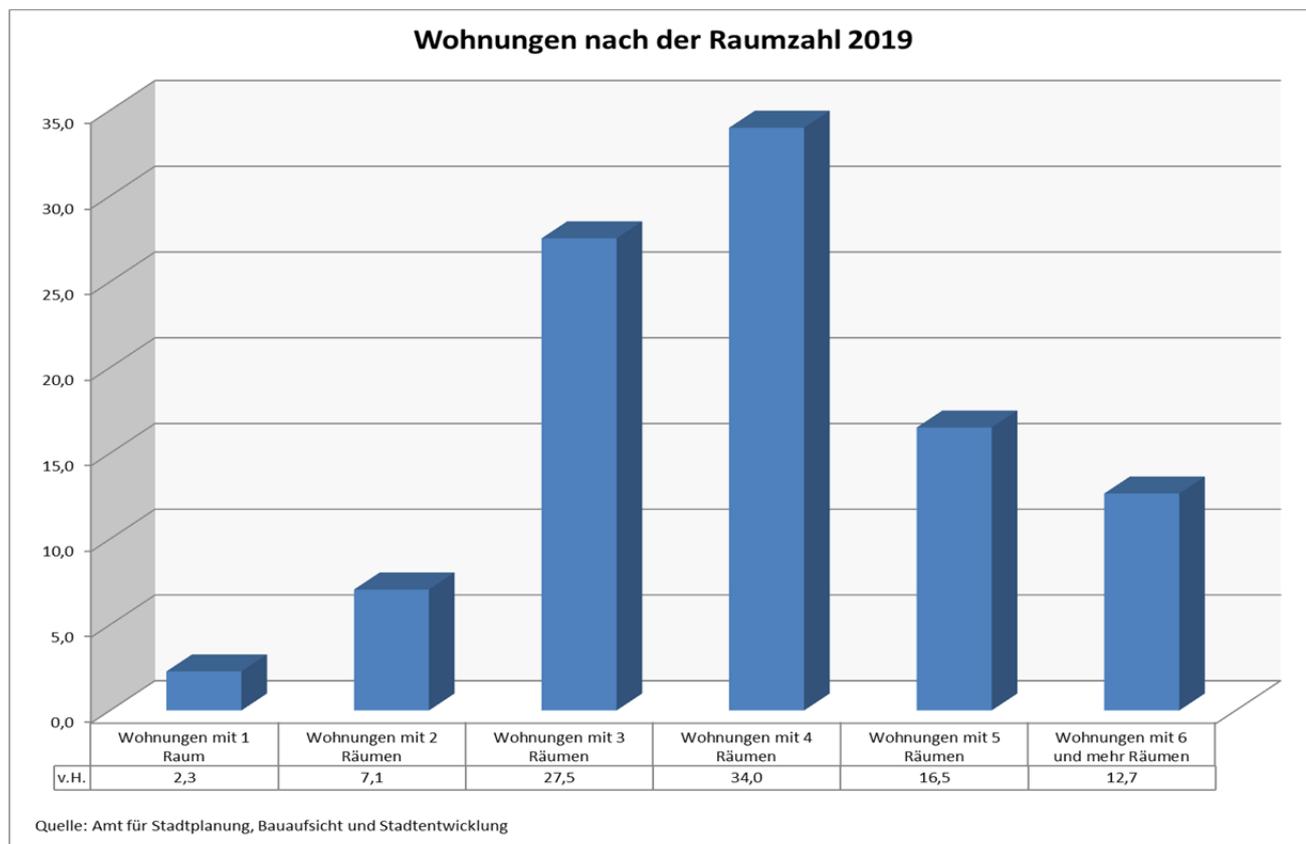
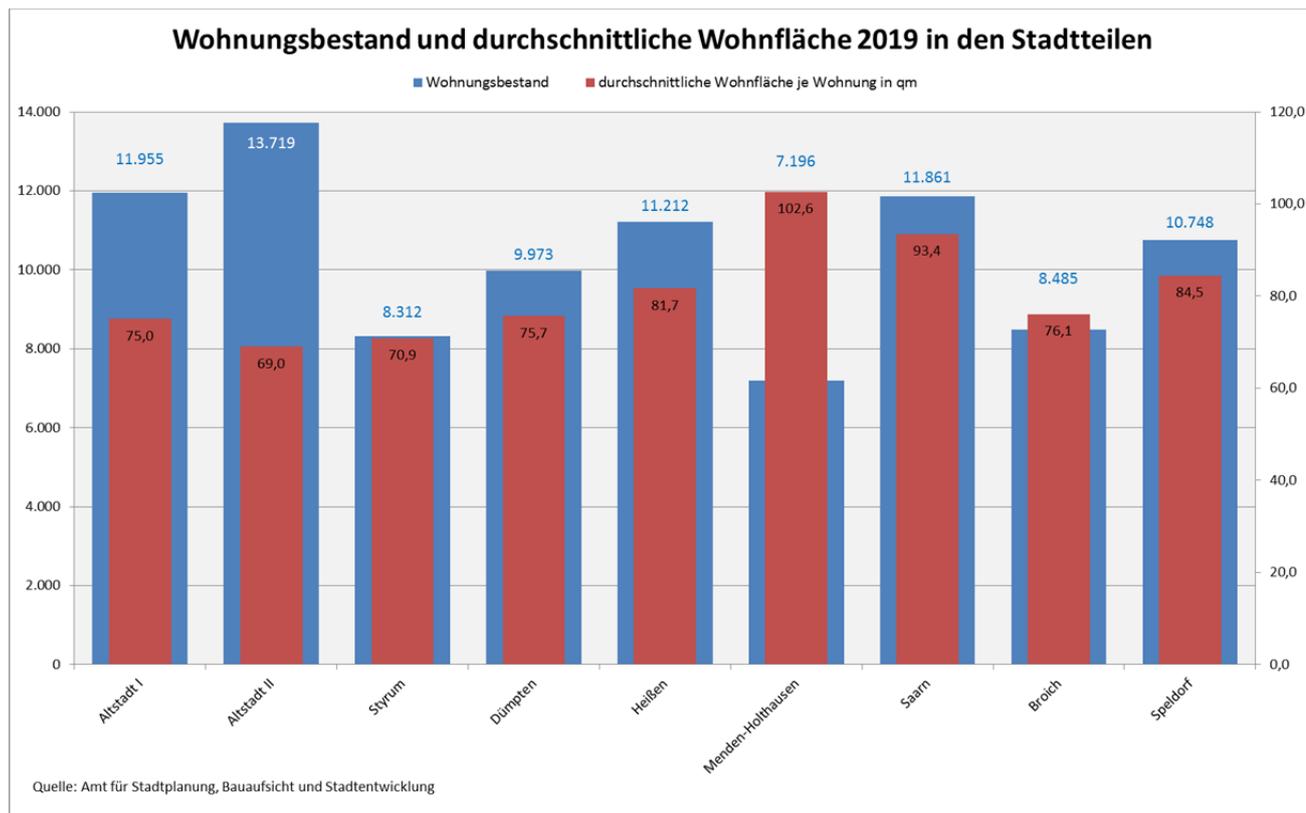
1.06 Baufertigstellungen und -genehmigungen sowie Bauabgänge nach Jahren

	Jahr					Mittelwert 2015-2019	
	2015	2016	2017	2018	2019	absolut	Veränderung 2015-2019
Baufertigstellungen (Anzahl Neubau)	121	76	135	102	79	103	↓
neue Wohneinheiten durch Neubau	312	242	412	188	287	288	↔
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	111	61	120	91	58	88	↓
davon in Mehrfamilienhäusern	201	181	292	97	229	200	↑
Fertigstellungen (Anzahl Baumaßnahmen im Bestand)	89	96	96	125	80	97	↓
Wohneinheiten durch Baumaßnahmen	11	62	39	15	19	29	↓
Wohnungsfertigstellungen (neu + Baumaßnahmen)	323	304	451	203	306	317	↓
Genehmigungen (Anzahl Neubau)	92	167	131	111	148	130	↑
künftige Wohneinheiten durch Neubau	336	405	475	411	393	404	↓
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	73	143	111	87	122	107	↑
davon in Mehrfamilienhäusern	263	262	364	324	271	297	↓
Genehmigungen (Baumaßnahmen im Bestand)	111	131	134	114	151	128	↑
Diff. Wohnungen durch Baumaßnahmen	63	66	27	40	38	47	↓
Abbruchgenehmigungen (Anzahl Gebäude)	52	58	42	81	31	53	↓
Anzahl Wohnungen	58	94	53	226	125	111	↑
tatsächlicher Wohnungsrückbau	53	81	135	164	166	120	↑

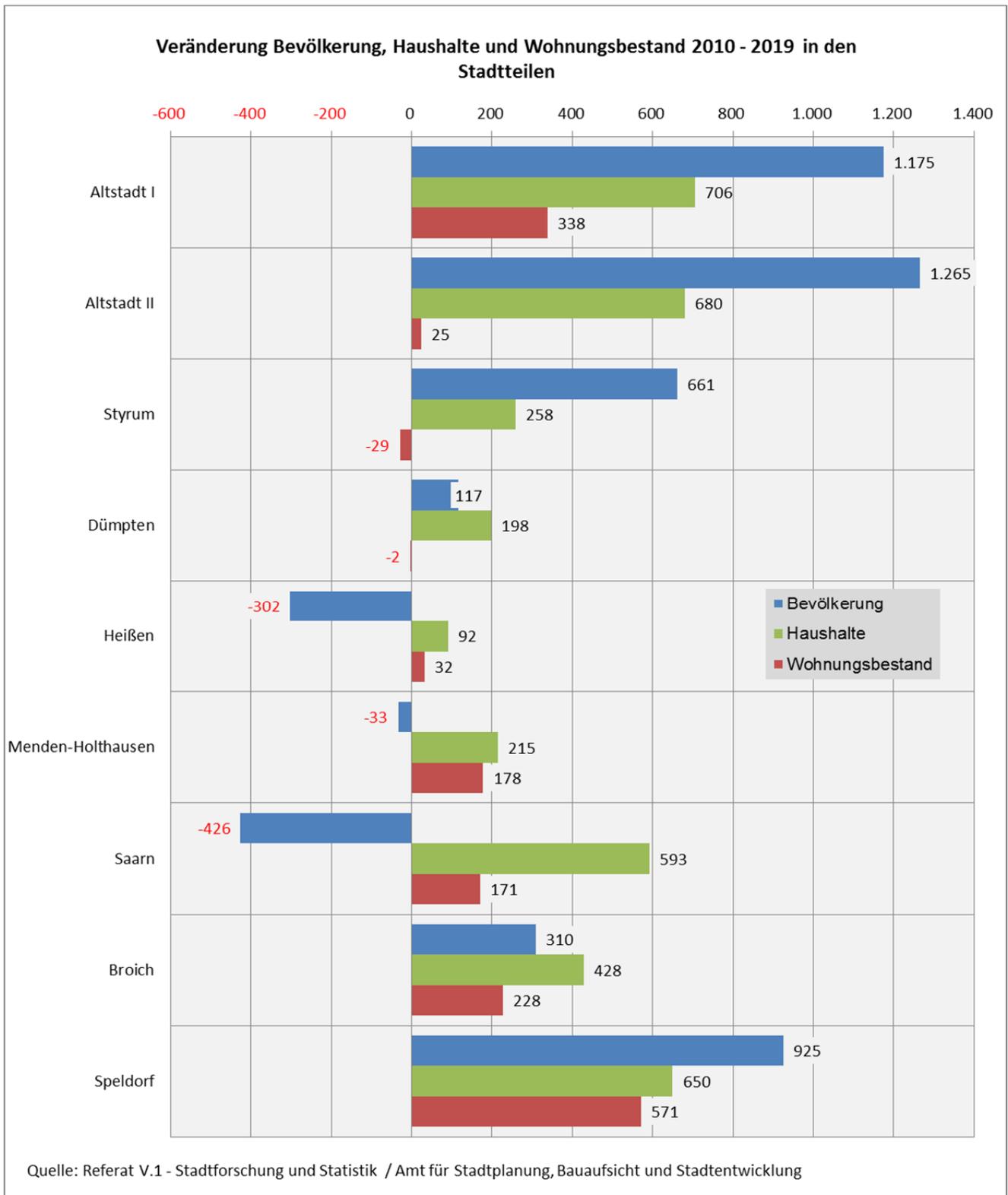
Quelle: Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung



Bau- und Wohnungswesen 2019



Bau- und Wohnungswesen 2019



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.