

Daten • Fakten • Aktuelles

Daten • Fakten • Akt

# Bau- und Wohnungswesen

## 2017

Impressum



# Bau- und Wohnungswesen 2017

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](mailto:Ralf.Krapoth@muelheim-ruhr.de)

Titelgestaltung: Mülheimer Stadtmarketing und Tourismus GmbH (MST)

© Nachdruck (auch auszugsweise) nur mit Quellenangabe.



# Bau- und Wohnungswesen 2017

Inhaltsverzeichnis	Seite
Impressum	2
Inhaltsverzeichnis / Hinweise	3
1.01 Bestand an Wohngebäuden seit 2013	4
1.02 Bestand an Wohnungen, Wohnfläche und Räumen seit 2013	4
1.03 Maßzahlen zur Wohnraumversorgung seit 2013	4
1.04 Wohngebäude, Wohnungen, Wohnungs- und Wohndichte in den Stadtteilen und Statistischen Bezirken 2017	5
1.05 Baufertigstellungen - Wohngebäude, Wohnungen, Wohnräume und Wohnflächen in den Stadtteilen und Statistischen Bezirken 2017	6
1.06 Baufertigstellungen und –genehmigungen nach Jahren	7
☒ Wohngebäude 2017 in den Stadtteilen	7
☒ Wohnungsbestand und durchschnittliche Wohnfläche 2017 in den Stadtteilen	8
☒ Wohnungen 2017 nach der Raumzahl	8
☒ Veränderung Bevölkerung, Haushalte und Wohnungsbestand 2008 – 2017 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 2017

## 1.01 Bestand an Wohngebäuden seit 2013 <sup>1)</sup>

Fortschreibung auf Basis der Gebäude- und Wohnungszählung 1987

Jahr	Wohngebäude <sup>2</sup> insgesamt	darunter		
		Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilien- häuser	gemischt genutzte Gebäude
2013	30.423	18.965	11.008	450
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 Anzahl	30.883	19.355	11.045	483
in v.H.	100,0	62,7	35,8	1,6

1) Berichtigungen durch Aktendurchsicht, Begehungen und Dateibereinigungen

2) Wohngebäude ohne Wohnheime und ohne Gew erbebauten mit Wohnungen

Quelle: Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung

## 1.02 Bestand an Wohnungen, Wohnfläche und Räumen seit 2013 jeweils am 31.12.

Jahr	Wohnungen <sup>3)</sup>							Wohnfläche in qm	Räume
	insgesamt	davon mit ... Räumen <sup>2)</sup>							
		1	2	3	4	5	6 u. mehr		
2013 <sup>1)</sup>	92.533	1.997	6.359	25.623	31.760	15.266	11.528	7.332.389	372.556
2014 <sup>1)</sup>	92.458	1.984	6.351	25.502	31.706	15.260	11.655	7.355.040	372.774
2015 <sup>1)</sup>	92.750	1.988	6.401	25.575	31.786	15.289	11.711	7.393.830	373.829
2016 <sup>1)</sup>	92.959	2.006	6.459	25.658	31.767	15.320	11.749	7.425.563	374.558
2017 <sup>1)</sup> Anzahl	93.352	2.129	6.488	25.720	31.823	15.396	11.796	7.464.393	375.815
in v.H.	100,0	2,3	7,0	27,6	34,1	16,5	12,6	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 Gew erbebauten (NWG)

Quelle: Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung

## 1.03 Maßzahlen zur Wohnraumversorgung seit 2013

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		
2013 <sup>1)</sup>	3,00	4,00	79,20	5,60	1,80	2,20	43,59
2014 <sup>1)</sup>	3,02	4,03	79,55	5,50	1,82	2,21	43,60
2015 <sup>1)</sup>	3,02	4,03	79,72	5,56	1,84	2,19	43,26
2016 <sup>1)</sup>	3,02	4,03	79,88	5,61	1,86	2,18	43,25
2017 <sup>1)</sup>	3,02	4,03	79,96	5,60	1,85	2,17	43,14

1) Berichtigungen durch Aktendurchsicht, Begehungen und Dateibereinigungen

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



# Bau- und Wohnungswesen 2017

## 1.04 Wohngebäude, Wohnungen, Wohnungs- und Wohndichte in den Stadtteilen und Statistischen Bezirken 2017 <sup>1</sup>

ST SB	Stadtteil Statistischer Bezirk	Wohn- gebäude <sup>2</sup>	Ein-	Zwei-	Mehr-	Wohnungen Anzahl <sup>3</sup>	Wohnungen je Wohn- gebäude	Personen je Wohnung
			familienhäuser					
<b>1 Altstadt I</b>		<b>2.510</b>	<b>585</b>	<b>432</b>	<b>1.493</b>	<b>11.866</b>	<b>4,7</b>	<b>1,8</b>
11	Altstadt I - Stadtmitte (Geschäftsviertel)	234	7	15	212	1.861	8,0	2,0
12	Altstadt I - Südwest	717	142	131	444	3.069	4,3	1,6
13	Altstadt I - Südost	611	84	96	431	3.666	6,0	1,8
14	Altstadt I - Nordost	948	352	190	406	3.270	3,4	1,8
<b>2 Altstadt II</b>		<b>3.514</b>	<b>1.033</b>	<b>563</b>	<b>1.918</b>	<b>13.685</b>	<b>3,9</b>	<b>1,9</b>
21	Altstadt II - Südost (Dichterviertel)	721	144	61	516	3.426	4,8	1,9
22	Altstadt II - Nordost	1.046	378	193	475	3.493	3,3	1,8
23	Altstadt II - Nord (Papenbusch)	1.217	476	263	478	3.590	2,9	1,7
24	Altstadt II - Südwest	530	35	46	449	3.176	6,0	2,2
<b>3 Styrum</b>		<b>2.168</b>	<b>563</b>	<b>308</b>	<b>1.297</b>	<b>8.314</b>	<b>3,8</b>	<b>1,9</b>
31	Styrum - Süd	581	137	82	362	2.319	4,0	2,1
32	Styrum - Nord	1.587	426	226	935	5.995	3,8	1,9
<b>4 Dümpten</b>		<b>3.268</b>	<b>1.382</b>	<b>532</b>	<b>1.354</b>	<b>10.018</b>	<b>3,1</b>	<b>1,9</b>
41	Dümpten - West	1.236	427	190	619	4.378	3,5	1,8
42	Dümpten - Ost	2.032	955	342	735	5.640	2,8	1,9
<b>5 Heißen</b>		<b>4.793</b>	<b>2.696</b>	<b>921</b>	<b>1.176</b>	<b>11.284</b>	<b>2,4</b>	<b>1,9</b>
51	Heißen - Nord (Winkhausen)	520	320	84	116	1.066	2,1	1,9
52	Heißen - Mitte	1.762	927	253	582	4.854	2,8	2,0
53	Heißen - Süd (Heimaterde)	2.511	1.449	584	478	5.364	2,1	1,8
<b>6 Menden-Holthausen</b>		<b>3.493</b>	<b>1.998</b>	<b>800</b>	<b>695</b>	<b>7.171</b>	<b>2,1</b>	<b>1,9</b>
61	Holthausen - Nord	1.009	585	243	181	1.964	1,9	1,9
62	Holthausen - Südost (Flughafensiedlung)	456	298	109	49	781	1,7	1,9
63	Menden u. Ickten	393	245	94	54	685	1,7	2,1
64	Holthausen - West (Kahlenberg/Oppspring)	1.635	870	354	411	3.741	2,3	1,9
<b>7 Saarn</b>		<b>5.348</b>	<b>3.156</b>	<b>1.110</b>	<b>1.082</b>	<b>11.882</b>	<b>2,2</b>	<b>2,0</b>
71	Saarn - Mitte m. Mintard	2.782	1.597	469	716	7.332	2,6	1,9
72	Saarn - Süd m. Selbeck	720	472	173	75	1.130	1,6	2,8
73	Saarn - West (Siedlungen)	1.846	1.087	468	291	3.420	1,9	1,9
<b>8 Broich</b>		<b>2.167</b>	<b>691</b>	<b>396</b>	<b>1.080</b>	<b>8.436</b>	<b>3,9</b>	<b>1,7</b>
81	Broicher Waldgebiet	92	63	17	12	179	1,9	1,9
82	Broich - West	1.484	513	300	671	5.182	3,5	1,6
83	Broich - Ost	591	115	79	397	3.075	5,2	1,7
<b>9 Speldorf</b>		<b>3.622</b>	<b>1.485</b>	<b>873</b>	<b>1.264</b>	<b>10.696</b>	<b>3,0</b>	<b>1,8</b>
91	Speldorf - Nordost	1.455	367	240	848	5.877	4,0	1,8
92	Speldorf - Süd	1.632	846	499	287	3.311	2,0	1,8
93	Speldorf - Nordwest (Villenviertel/Monning)	535	272	134	129	1.508	2,8	1,6
	Mülheim an der Ruhr insgesamt	<b>30.883</b>	<b>13.589</b>	<b>5.935</b>	<b>11.359</b>	<b>93.352</b>	<b>3,0</b>	<b>1,9</b>

<sup>1</sup> Berichtigungen durch Aktendurchsicht, Begehungen und Dateibereinigungen

<sup>2</sup> Wohngebäude ohne Wohnheime und ohne Gewerbebauten (NWG)

<sup>3</sup> 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 2017

## 1.05 Baufertigstellungen - Wohngebäude, Wohnungen, Wohnräume und Wohnflächen in den Stadtteilen und Statistischen Bezirken - ohne Nichtwohngebäude - 2017 <sup>1)</sup>

ST SB	Stadtteil Statistischer Bezirk	Wohn- gebäude	darunter			Woh- nungen	Wohn- räume	Wohn- fläche in qm
			Ein- familienhäuser	Zwei- familienhäuser	Mehr- familienhäuser			
<b>1</b>	<b>Altstadt I insgesamt</b>	<b>10</b>		<b>2</b>	<b>8</b>	<b>25</b>	<b>74</b>	<b>2 532</b>
11	dav. Altstadt I - Stadtmitte (Geschäftsviertel)							
12	Altstadt I - Südwest	4		1	3	3	7	213
13	Altstadt I - Südost	1			1	4	8	516
14	Altstadt I - Nordost	5		1	4	18	59	1 803
<b>2</b>	<b>Altstadt II insgesamt</b>	<b>10</b>	<b>5</b>		<b>5</b>	<b>23</b>	<b>84</b>	<b>1 647</b>
21	dav. Altstadt II - Südost (Dichterviertel)	3	2		1	24	73	1 401
22	Altstadt II - Nordost	2	1		1	1	9	235
23	Altstadt II - Nord (Papenbusch)	3	2		1	1	3	65
24	Altstadt II - Südwest	2			2	- 3	- 1	- 54
<b>3</b>	<b>Styrum insgesamt</b>	<b>18</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>21</b>	<b>97</b>	<b>2 553</b>
31	dav. Styrum - Süd	2	2			2	10	268
32	Styrum - Nord	16	12	3	1	19	87	2 285
<b>4</b>	<b>Dümpten insgesamt</b>	<b>25</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>34</b>	<b>137</b>	<b>4 140</b>
41	dav. Dümpten - West	8	1	1	6	24	80	2 486
42	Dümpten - Ost	17	13	2	2	10	57	1 654
<b>5</b>	<b>Heißen insgesamt</b>	<b>73</b>	<b>64</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>73</b>	<b>368</b>	<b>9 311</b>
51	dav. Heißen - Nord (Winkhausen)	20	19	1		18	101	2 350
52	Heißen - Mitte	22	19	1	2	32	137	3 827
53	Heißen - Süd (Heimaterde)	31	26	3	2	23	130	3 134
<b>6</b>	<b>Menden - Holthausen insgesamt</b>	<b>25</b>	<b>15</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>43</b>	<b>179</b>	<b>5 661</b>
61	dav. Holthausen - Nord	10	6	2	2	15	90	2 704
62	Holthausen - Südost (Flughafensiedlung)							
63	Menden und Ickten							
64	Holthausen - West (Kahlenberg-Oppspring)	15	9	2	4	28	89	2 957
<b>7</b>	<b>Saarn insgesamt</b>	<b>25</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>23</b>	<b>102</b>	<b>3 294</b>
71	dav. Saarn - Mitte mit Mintard	12	5	2	5	17	60	1 854
72	Saarn - Süd mit Selbeck	8	6	2		4	29	798
73	Saarn - West (Siedlungen)	5	2	3		2	13	642
<b>8</b>	<b>Broich insgesamt</b>	<b>11</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>155</b>	<b>260</b>	<b>6 327</b>
81	dav. Broicher Waldgebiet	4		1	3	27	99	2 954
82	Broich - West	5	3	1	1	8	35	911
83	Broich - Ost	2			2	120	126	2 462
<b>9</b>	<b>Speldorf insgesamt</b>	<b>34</b>	<b>16</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>54</b>	<b>241</b>	<b>6 545</b>
91	dav. Speldorf - Nordost	20	12	3	5	27	139	3 212
92	Speldorf - Süd	10	2	5	3	23	86	2 939
93	Speldorf - West (Villenviertel a.d. Monning)	4	2	1	1	4	16	394
	<b>Mülheim an der Ruhr insgesamt</b>	<b>231</b>	<b>144</b>	<b>35</b>	<b>52</b>	<b>451</b>	<b>1 542</b>	<b>42 010</b>

1) Einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

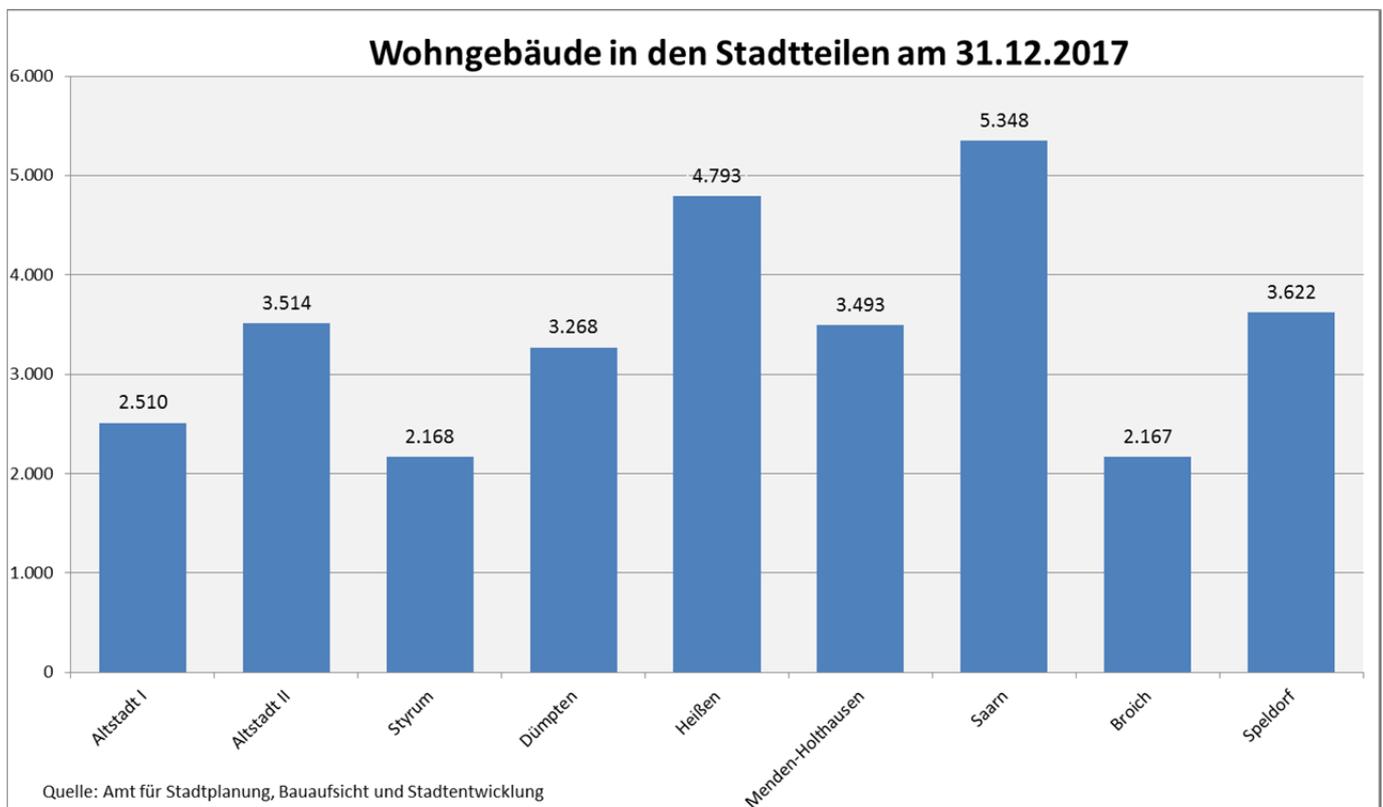
Quelle: Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung

# Bau- und Wohnungswesen 2017

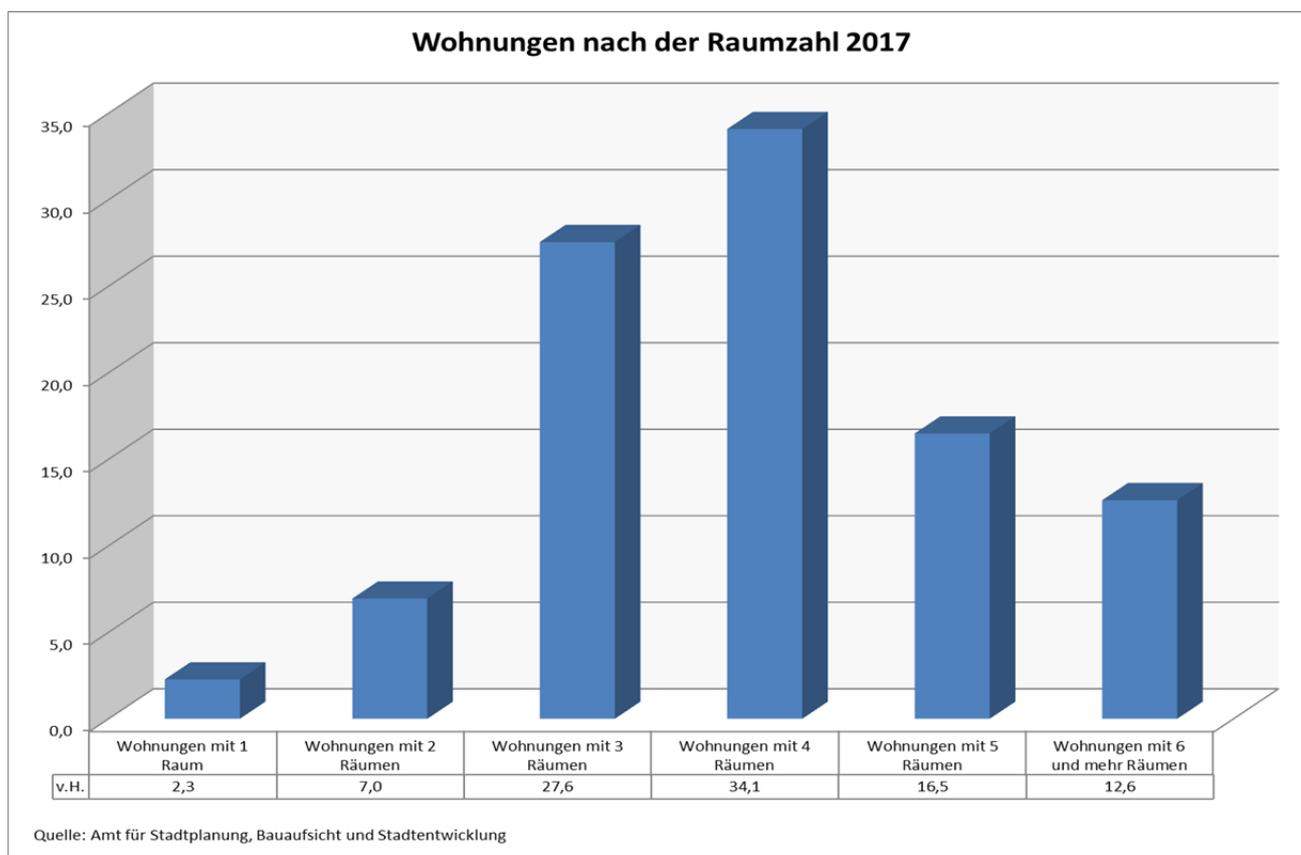
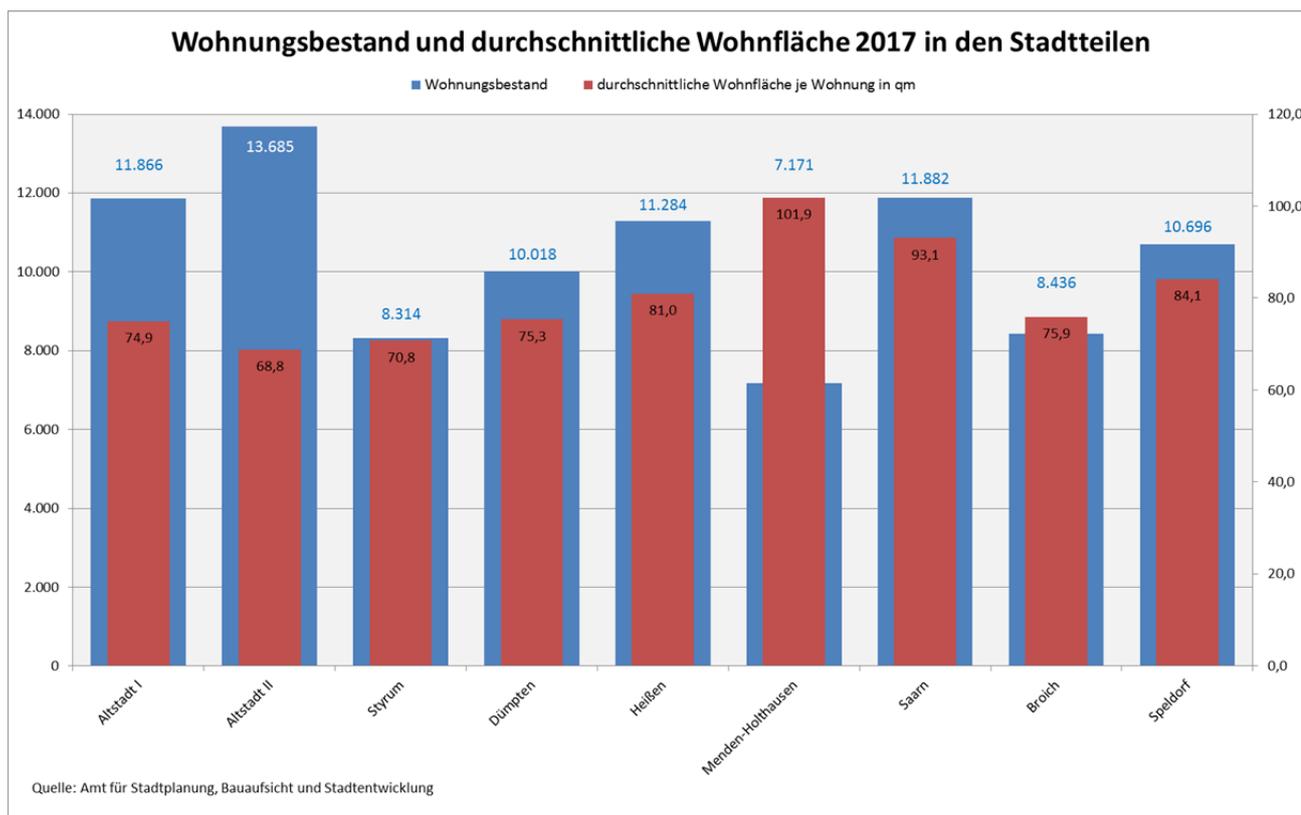
## 1.06 Baufertigstellungen und -genehmigungen nach Jahren

	2013	2014	2015	2016	2017	Mittelwert 2013 -2017	Veränderung 2017 zum Mittelwert 2013-2017
<b>Baufertigstellungen (Anzahl Neubau)</b>	134	191	121	76	135	131	→
neue Wohneinheiten durch Neubau	183	304	312	242	412	291	↑
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	98	183	111	61	120	115	↗
davon in Mehrfamilienhäusern	85	121	201	181	292	176	↑
<b>Fertigstellungen (Anzahl Baumaßnahmen im Bestand)</b>	145	148	89	96	96	115	↓
Wohneinheiten durch Baumaßnahmen	10	-20	11	62	39	20	↑
<b>Genehmigungen (Anzahl Neubau)</b>	147	118	92	167	131	131	→
künftige Wohneinheiten durch Neubau	283	341	336	405	475	368	↑
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	129	103	73	143	111	112	→
davon in Mehrfamilienhäusern	154	238	263	262	364	256	↑
<b>Genehmigungen (Baumaßnahmen im Bestand)</b>	106	140	111	131	134	124	↗
Diff. Wohnungen durch Baumaßnahmen	-43	68	63	66	27	36	↓
<b>Abbruchgenehmigungen</b>	41	63	52	58	42	51	↓

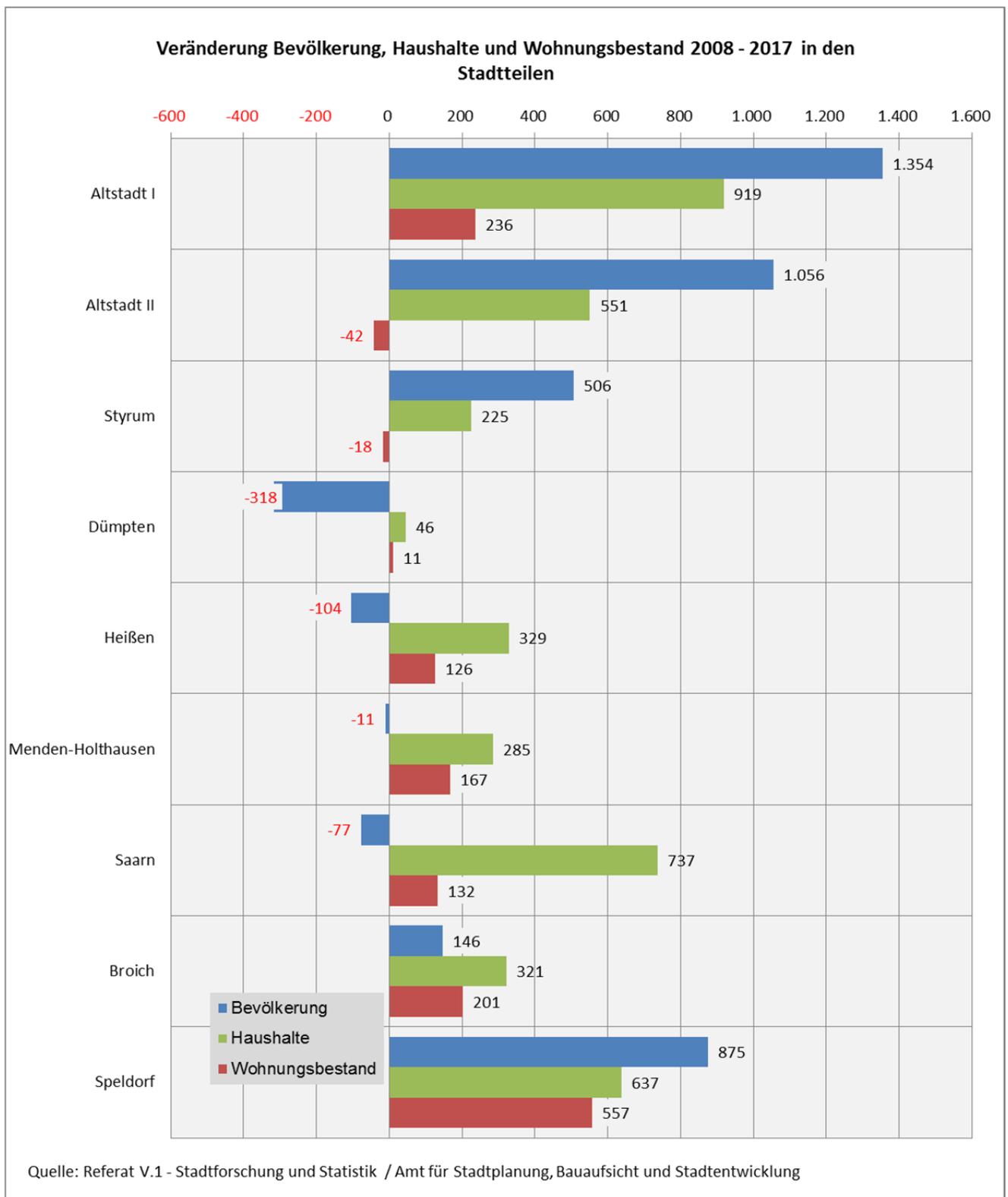
Quelle: Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung



# Bau- und Wohnungswesen 2017



# Bau- und Wohnungswesen 2017



## Hinweis zu den Haushaltezahlen:

Seit 2014 werden –in Anpassung an den bundesweiten Standard – beim Mülheimer Verfahren zur Haushaltgenerierung 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.