



Westliche Südstadt

Einwohnerstatistik

14.03.2023

Dr. Hofbauer

Auswertung Einwohnermelderegister

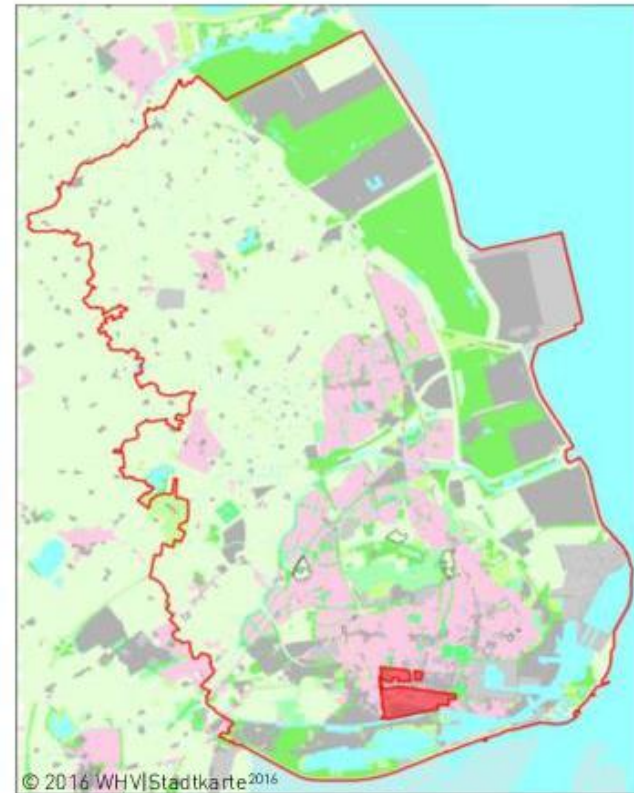
Stichtag 31.12.2022

Einwohner
mit Hauptwohnung
5 749

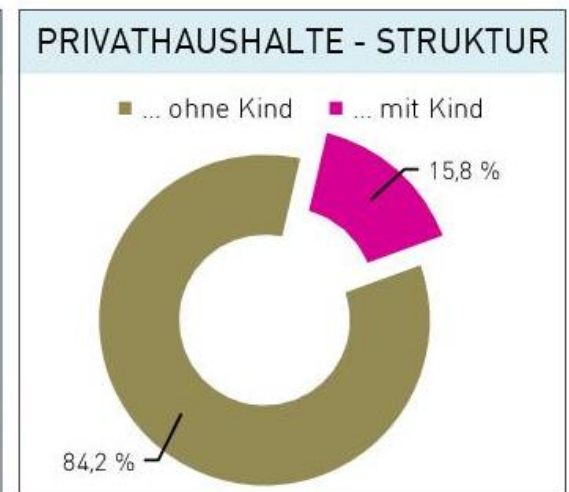
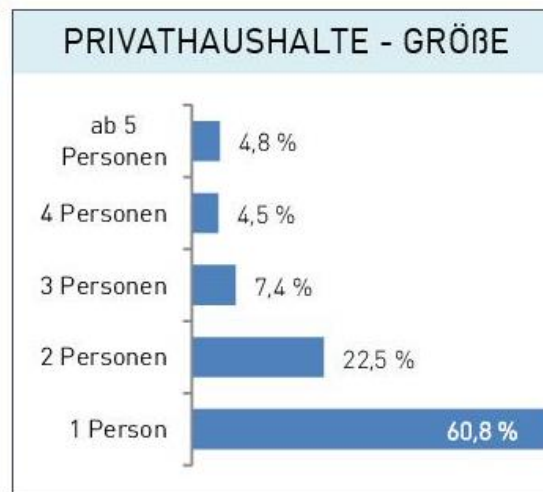
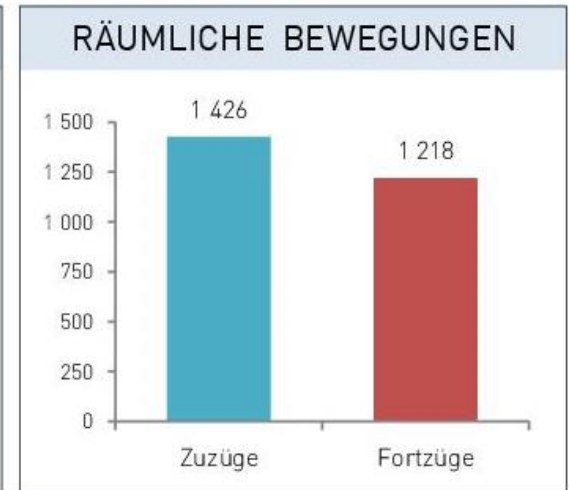
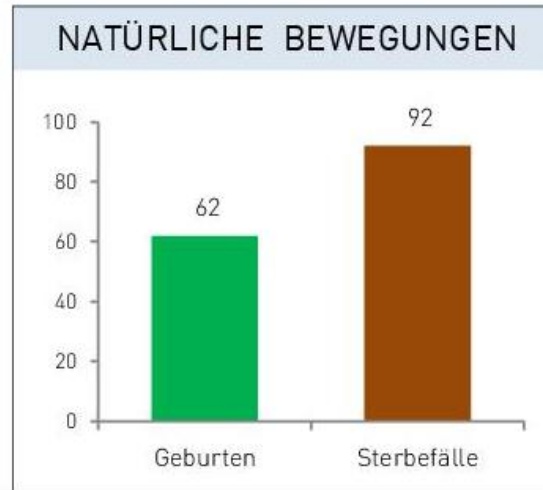
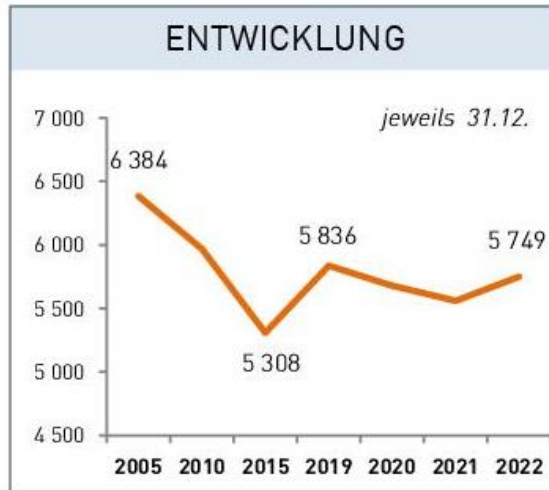
Fläche
in Hektar (ha)
77,6

Einwohnerdichte
Einwohner je ha
74,1

Altersdurchschnitt
Alter in Jahren
39,9



Einwohnerstatistik 2022



Mietpreisentwicklung

Baujahr	Wohnfläche WF [m ²]				
	40	60	80	100	120
	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF
1955	5,85	5,75	5,65	5,55	5,45
1965	5,95	5,80	5,70	5,60	5,50
1975	6,10	5,95	5,85	5,75	5,70
1985	6,40	6,25	6,15	6,05	5,95
1995	6,85	6,70	6,55	6,45	6,35
2005	7,55	7,35	7,20	7,05	6,90
2015	8,60	8,35	8,10	7,95	7,80

Die Angaben der Wohnungsmieten beziehen sich auf mittlere Wohnlagen mit einem Bodenrichtwert von 60 €/m² bis 130 €/m² (Stichtag 31.12.2019).

Zuschlag für bessere Wohnlage (Bodenrichtwert 180 €/m²): + 12 %
 Zuschlag für Stadtkern (Bodenrichtwert 300 bis 750 €/m²): + 20 %



Verdrängung und Verknappung

- Kommune weist Sanierungsgebiet aus
- Kehrseite: Verdrängung einkommensschwacher Haushalte
- Verknappung des erschwinglichen Segments am Wohnungsmarkt
- Direkte Folge von Mietsteigerung nach Modernisierung
- Verknappung durch Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen, oder durch Mietsteigerung bei Neuvermietung



Ursachen

- Situation entsteht in Quartieren, in denen lange nichts investiert wurde
- Suburbanisierung in den 60er und 70er Jahren
- Veränderung der sozialen Zusammensetzung in den zentral gelegenen Arbeitervierteln
- Seit 90er Jahren und aktuell ist wieder ein Wachstum in den Städten zu verzeichnen.



Problemstellung

- Kontexteffekte
- „schlechte Adresse“
- Schlechtere Ausstattung mit Dienstleistungen und Infrastruktur
- Soziale Ausgrenzung



Lösungsansatz

- Erhalt einer erweiterten Sozialen Mischung
- Verbesserung der öffentlichen Infrastruktur
- Besondere Anlässe zur Entwicklung gemeinsamer Interessen.
- Nachbarschaftsbindung durch Schulen
- politische Gewährleistung von erschwinglichem Wohnraum für einkommensschwache Haushalte



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**