

# Sozialbericht 2010 Stadt Duisburg

Schwerpunktthema: Wohnen  
Handlungskonzept „WohnVision Duisburg“

Amt für Soziales und Wohnen  
Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement



**Herausgegeben von**

Stadt Duisburg  
Der Oberbürgermeister  
Amt für Soziales und Wohnen  
Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement  
Rathaus, Burgplatz 19  
47051 Duisburg

[www.duisburg.de/50](http://www.duisburg.de/50)

Call Duisburg: (02 03) 94 000  
✉ Schreibtelefon: (02 03) 94 00 111  
Fax: (02 03) 2 83-65 50  
E-Mail: [call@stadt-duisburg.de](mailto:call@stadt-duisburg.de)

👁 E-Mail: [kommunikation-ohne-barrieren@stadt-duisburg.de](mailto:kommunikation-ohne-barrieren@stadt-duisburg.de)



**Erstellt durch**

die Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e.V.  
Kohlhökerstraße 22  
28203 Bremen  
Telefon: (04 21) 3 34 70 80  
Fax: (04 21) 3 39 88 35  
E-Mail: [post@giss-ev.de](mailto:post@giss-ev.de)  
Homepage: [www.giss-ev.de](http://www.giss-ev.de)

**Projektbearbeitung**

Dr. Volker Busch-Geertsema  
Dr. Ekke-Ulf Ruhstrat

ISBN: 978-3-89279-664-0

Duisburg, Bremen 2010

# Vorwort

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

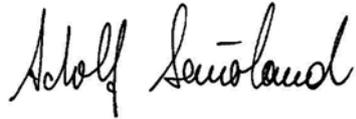
der Sozialbericht 2010 mit dem Schwerpunktthema Wohnen liegt Ihnen vor. Wohnen gehört zu den Grunddaseinsbedürfnissen der Menschen und ist damit auch für alle Duisburger ein zentrales Thema, das erheblichen Einfluss auf unsere Stadtentwicklung hat. In den Wohnquartieren spielt sich das tägliche Leben ab mit allen seinen Facetten. Deshalb ist es wichtig, dass sich die Menschen in ihren Quartieren wohlfühlen und sich mit ihnen identifizieren.

Wohnen unterliegt dabei einem stetigen Wandel und muss sich immer neuen Herausforderungen stellen. Die demografische Entwicklung bis zum Jahr 2027 lässt einen Bevölkerungsrückgang in Duisburg von rund 46.000 Menschen erwarten. Dieser Schrumpfungsprozess muss sowohl mit Maßnahmen der Wohnungs- als auch der Stadtentwicklungspolitik begleitet werden. Damit ist auch die Chance verbunden, Wohnquartiere zukunftsfähig zu gestalten. Duisburg verfügt rein mengenmäßig über ein ausreichendes Wohnungsangebot. Angesichts der zunehmenden Überalterung müssen jedoch Barrieren abgebaut und damit neue Qualitäten geschaffen werden. Ziel ist es, lebenslanges Leben und Wohnen im vertrauten Umfeld zu ermöglichen. Neben barrierefreien Wohnungen gehören dazu ebenfalls gemeinschaftliche Wohnformen und Serviceangebote. Aber auch junge Familien sollen in Duisburg interessante Wohnungsangebote finden, z. B. in Einfamilienhäusern. Gleichzeitig muss der Wohnstandort Duisburg attraktiv werden für Menschen aus anderen Regionen.

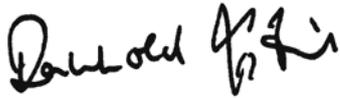
Das vorliegende Handlungskonzept WohnVision ist mit seinen Daten und Analysen Grundlage für weitere Strategien und damit auch ein Baustein für das Projekt Duisburg<sup>2027</sup>. Dabei ist die Einbeziehung aller Akteure besonders wichtig. Das Fachkonzept ist deshalb eine Gemeinschaftsarbeit von Fachleuten aus der Wohnungswirtschaft und der Verwaltung. Für die konstruktive und erfolgreiche Zusammenarbeit in den fachübergreifenden Gremien möchten wir uns herzlich bedanken, wobei ein besonderes Dankeschön an die Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung geht, die diesen umfassenden Bericht erstellt hat.



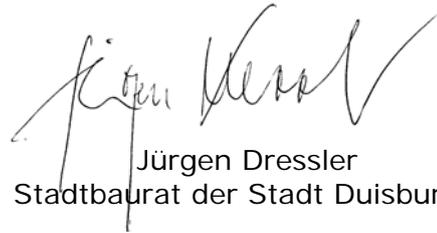
Mit diesem Konzept ist jedoch nicht der Schlusspunkt, sondern vielmehr der Beginn eines Prozesses verbunden, der uns auf das Wohnen der Zukunft in Duisburg vorbereitet. Alle interessierten Bürgerinnen und Bürger und Akteure sind herzlich eingeladen, diesen Weg mitzugehen und konstruktiv zu unterstützen.



Adolf Sauerland  
Oberbürgermeister der Stadt Duisburg



Reinhold Spaniel  
Beigeordneter der Stadt Duisburg



Jürgen Dressler  
Stadtbaurat der Stadt Duisburg

# Inhaltsverzeichnis

<b>KURZFASSUNG, VISIONEN UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN.....</b>	<b>11</b>
<b>Kurzfassung .....</b>	<b>11</b>
<b>Visionen und Handlungsempfehlungen .....</b>	<b>22</b>
<b>TEIL I VORBEMERKUNGEN ZUM ARBEITSANSATZ UND ZUM AUFBAU DES KONZEPTS.....</b>	<b>30</b>
<b>1 Aufgabenstellung des Fachkonzepts WohnVision und Beteiligung der relevanten Akteure bei seiner Erstellung .....</b>	<b>30</b>
<b>2 Aufbau des Konzepts .....</b>	<b>31</b>
<b>TEIL II DATENGRUNDLAGEN: STATUS QUO, ENTWICKLUNGEN UND PROGNOSEN.....</b>	<b>34</b>
<b>1 Bevölkerungsentwicklung .....</b>	<b>34</b>
1.1 Allgemeine Bevölkerungsentwicklung.....	34
1.2 Natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung.....	37
1.3 Altersstruktur .....	38
1.4 Zuwanderungsgeschichte .....	47
<b>2 Haushaltsstruktur: Entwicklung und Prognose bis 2027 .....</b>	<b>50</b>
<b>3 Beschäftigung, Arbeitslosigkeit und Transfereinkommen .....</b>	<b>55</b>
3.1 Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung .....	55
3.2 Arbeitslosigkeit .....	57
3.3 Bezug von Leistungen nach SGB II.....	60
<b>4 Wohnungsbestand und Wohnungsvermittlungen, Wohnungsnotfälle und Wohnungsneubau .....</b>	<b>63</b>
4.1 Baualtersklassen und quantitative Entwicklung des Bestandes .....	63
4.2 Wohnfläche und Wohnräume .....	65
4.3 Preisstruktur .....	66
4.4 Sozialwohnungen .....	68
4.5 Vergabe von Sozialwohnungen und Wohnungsvergabe durch die Kommunale Wohnungsvermittlungsstelle .....	71
4.6 Wohnungsangebote und -gesuche bei Duisburger Wohnungsunternehmen .....	72
4.7 Wohnungsnotfälle .....	74
4.8 Wohnungsneubau und Wohnraumförderung .....	76
4.9 Wohnungsl Leerstände in Duisburg .....	78
<b>5 Einschätzungen zur künftigen Entwicklung der Wohnungsnachfrage und des Wohnungsbestandes.....</b>	<b>79</b>
5.1 Wohnflächennachfrage .....	79
5.2 Neubaubedarf.....	81
<b>6 Schlussfolgerungen aus der Datenanalyse und Schwerpunktthemen des Fachkonzepts WohnVision .....</b>	<b>83</b>

<b>TEIL III</b>	<b>ZIELVORSTELLUNGEN UND HANDLUNGSANSÄTZE FÜR DIE WOHNUNGSPOLITIK IN DUISBURG .....</b>	<b>86</b>
<b>1</b>	<b>Übergreifende Zielsetzungen der Duisburger Wohnungspolitik bis zum Jahr 2027 .....</b>	<b>86</b>
1.1	Zielsetzungen der Stadtentwicklung .....	86
1.2	Kooperation mit der Wohnungswirtschaft .....	87
1.3	Entwicklung städtebaulicher Qualitäten .....	87
1.4	Barrierefreiheit und „Design für Alle“ .....	90
1.5	Quartiersentwicklung .....	92
<b>2</b>	<b>Schwerpunktt Themen der Duisburger Wohnungspolitik .....</b>	<b>94</b>
2.1	Einwohnergewinnung und Angebote für einkommensstarke und vermögende Haushalte .....	94
2.2	Zielgruppenorientierte Angebote für Familien und Single-Haushalte mit mittleren Einkommen .....	96
2.3	Wohnungsversorgung von Haushalten mit geringen Einkommen und im Bezug von Transferleistungen .....	98
2.4	Hilfen in Wohnungsnotfällen .....	100
2.5	Wohnen für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung .....	101
2.6	Wohnen und Migration. Handlungserfordernisse zur besseren Nutzung von Integrationspotenzialen .....	103
2.7	Maßnahmen im Wohnungsbestand und im Wohnumfeld .....	106
<b>TEIL IV</b>	<b>ANHANG.....</b>	<b>109</b>
<b>1</b>	<b>Literatur.....</b>	<b>110</b>
<b>2</b>	<b>Tabellenteil .....</b>	<b>112</b>
<b>3</b>	<b>Mitglieder der Projektgruppe und des Beirats .....</b>	<b>151</b>

## Verzeichnis der Grafiken

Grafik 1:	Duisburg – Räumliche Gliederung .....	34
Grafik 2:	Bevölkerungsentwicklung (gesamt) in Duisburg 2000–2027 .....	37
Grafik 3:	Bevölkerungsentwicklung in Duisburg 2000–2027 nach Bezirken .....	37
Grafik 4:	Duisburg 2008 – Bevölkerungsentwicklung zwischen 2008 und 2027 .....	38
Grafik 5:	Natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung in Duisburg – jährlicher Durchschnitt im Zeitraum 2000–2008 .....	39
Grafik 6:	Saldo natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung in Duisburg 2000–2027 .....	40
Grafik 7:	Bevölkerungsentwicklung in Duisburg 2000–2027 nach Altersgruppen (25 bis unter 45 und 65 Jahre und älter) .....	41
Grafik 8:	Bevölkerungsentwicklung in Duisburg 2000–2027 nach Altersgruppen (65 bis unter 80 und 80 Jahre und älter) .....	42
Grafik 9:	Bevölkerungsentwicklung in Duisburg nach Bezirken 2000–2027 – Bevölkerung 65 Jahre und älter .....	43
Grafik 10:	Bevölkerungsentwicklung in Duisburg nach Bezirken 2000–2027 – 80 Jahre und älter .....	43
Grafik 11:	Bevölkerungsentwicklung in Duisburg nach Bezirken 2000–2027 – 25 bis unter 45 Jahre .....	44
Grafik 12:	Duisburg 2008–2027 – Entwicklung der Bevölkerung 0 bis 18 Jahre.....	45
Grafik 13:	Duisburg 2008–2027 – Entwicklung der Bevölkerung 25 bis 45 Jahre.....	46
Grafik 14:	Duisburg 2008–2027 – Entwicklung der Bevölkerung 65 Jahre und älter.....	47
Grafik 15:	Duisburg 2008 – Aging-Index.....	48
Grafik 16:	Duisburg 2008-2027 – Aging-Index 2027 .....	49
Grafik 17:	Bevölkerung mit Zuwanderungsgeschichte in Duisburg 2008 nach Bezirken in % von Gesamtbevölkerung.....	50
Grafik 18:	Duisburg 2008 – Anteile der Bevölkerung mit Zuwanderungsgeschichte .....	51
Grafik 19:	Entwicklung der Haushalte in Duisburg 2005–2027 nach Haushaltsgröße.....	52
Grafik 20:	Anteil der Haushalte mit Kindern an den Haushalten insgesamt in Duisburg 2005, 2008 und 2027 (in %).....	53
Grafik 21:	Anteil der Einpersonenhaushalte an den Haushalten insgesamt in Duisburg 2005, 2008 und 2027 (in %).....	54
Grafik 22:	Duisburg 2008 – Haushalte mit Kindern in % .....	55
Grafik 23:	Duisburg 2008 – Einpersonenhaushalte in %.....	56
Grafik 24:	Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung in Duisburg 2000–2008 – Anteil Beschäftigte an der Bevölkerung im Alter von 15 bis unter 65 Jahren in % (September) .....	58
Grafik 25:	Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung in Duisburg 2005 und 2008 nach Bezirken – Anteil Beschäftigte an der Bevölkerung im Alter von 15 bis unter 65 Jahren in % (September) .....	58

Grafik 26: Duisburg 2008 – Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte – Anteil an der Bevölkerung im Erwerbsalter in % .....	59
Grafik 27: Arbeitslose in Duisburg 2005 und 2008 nach Bezirken – Anzahl auf 1.000 EW im Alter von 15 bis unter 65 Jahren (September) .....	60
Grafik 28: Duisburg 2008 - Arbeitslosendichte .....	61
Grafik 29: Personen im Bezug von Leistungen nach SGB II in Duisburg nach Bezirken 2005 und 2008 – Dichte auf 1.000 EW im Alter von 0 bis unter 65 Jahren (September) .....	62
Grafik 30: Duisburg 2008 – SGB-II-Dichte .....	63
Grafik 31: Duisburg 2008 – SGB-II-Dichte unter 15 Jahre .....	64
Grafik 32: Entwicklung der Anzahl der Wohnungen in Duisburg 2000 – 2008 .....	66
Grafik 33: Baualtersklassen des Wohnungsbestandes in Duisburg 2008 .....	66
Grafik 34: Entwicklung der Wohnfläche und der Anzahl der Räume pro EW in Duisburg 2000 bis 2008 .....	67
Grafik 35: Duisburg 2008 – Durchschnittliche Wohnfläche in m <sup>2</sup> pro Person .....	68
Grafik 36: Sozialer Wohnungsbau in Duisburg 2000–2025 – Bestand öffentlich geförderter Mietwohnungen in Duisburg .....	71
Grafik 37: Sozialer Wohnungsbau in Duisburg 2008 – Quote öffentlich geförderter Mietwohnungen nach Bezirken (in % von Bestand) .....	71
Grafik 38: Duisburg 2008 – Anteile Sozialwohnungen .....	72
Grafik 39: Wohnungsgesuche und Wohnungsversorgung in Duisburg – im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau in Duisburg 2005–2008 .....	73
Grafik 40: Wohnungsgesuche und Wohnungsvermittlungen in Duisburg – Kommunale Wohnungsvermittlungsstelle 2005–2008 .....	74
Grafik 41: Gesuchte Wohnungsgröße bei WoLeDu-Anfragen .....	75
Grafik 42: Gesuchter Wohnstandort bei WoLeDu-Anfragen .....	75
Grafik 43: Wohnungsnotfälle in Duisburg 2005 und 2008 .....	76
Grafik 44: Wohnungsnotfälle in Duisburg 2008 nach Haushaltsstruktur und Geschlecht .....	77
Grafik 45: Von Wohnungslosigkeit bedrohte Wohnverhältnisse nach Haushaltstyp in Duisburg 2005 und 2008 .....	77
Grafik 46: Fertiggestellte Wohnungen in Duisburg 2000–2008 nach Ein- und Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern .....	78
Grafik 47: Fertiggestellte Wohnungen in Duisburg 2000–2008 in Wohngebäuden nach Art der Finanzierung .....	79
Grafik 48: Geförderte Wohnungen in Duisburg 2000–2008 nach Miet- und Eigentumsmaßnahmen (einschließlich Erwerb und Investition im Wohnungsbestand) ....	79
Grafik 49: Wohnflächenbedarf der Duisburger Bevölkerung 2020/2027 – Berechnung Vössing & Partner (2006) nach alter Bevölkerungsprognose und GISS nach neuer Bevölkerungsprognose .....	82

## Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung in Duisburg 2000–2027 nach Geschlecht und Staatsangehörigkeit (Bevölkerung mit Hauptwohnsitz) .....	114
Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung in Duisburg 2000–2027 nach Bezirken .....	115
Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung in Duisburg 2000, 2008 und 2027 nach Geschlecht, Ortsteilen und Bezirken .....	116
Tabelle 4: Natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung in Duisburg 2000–2027 .....	117
Tabelle 5: Räumliche Bevölkerungsentwicklung in Duisburg 2000, 2008 und 2027 nach Ortsteilen und Bezirken.....	118
Tabelle 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Duisburg 2000, 2008 und 2027 nach Ortsteilen und Bezirken.....	119
Tabelle 7: Duisburger Gesamtbevölkerung nach Altersklassen 2000–2027 .....	120
Tabelle 8: Duisburger Gesamtbevölkerung nach Altersklassen und Bezirken 2000–2027 .....	121
Tabelle 9: Duisburger Gesamtbevölkerung nach Altersklassen, Ortsteilen und Bezirken (31.12.2008) .....	122
Tabelle 10: Duisburger Gesamtbevölkerung nach Altersklassen, Ortsteilen und Bezirken – Prognose 2027 .....	123
Tabelle 11: Bevölkerung mit Zuwanderungsgeschichte in Duisburg 2005, 2006 und 2008 nach Bezirken .....	124
Tabelle 12: Duisburger Bevölkerung mit Zuwanderungsgeschichte nach Ortsteilen und Bezirken Anfang 2009 (neue Berechnungsgrundlage).....	125
Tabelle 13: Entwicklung der Haushaltsstruktur in Duisburg 2005–2027 nach Größe .....	126
Tabelle 14: Haushaltsstruktur in Duisburg nach Größe, Ortsteilen und Bezirken (31.12.2005) .....	127
Tabelle 15: Haushaltsstruktur in Duisburg nach Größe, Ortsteilen und Bezirken (31.12.2008) .....	128
Tabelle 16: Prognose zur Haushaltsstruktur in Duisburg nach Größe, Ortsteilen und Bezirken 2027 .....	129
Tabelle 17: Entwicklung der Haushaltsstruktur in Duisburg 2005–2027 nach Art .....	130
Tabelle 18: Haushaltsstruktur in Duisburg nach Art, Ortsteilen und Bezirken (31.12.2005) .....	131
Tabelle 19: Haushaltsstruktur in Duisburg nach Art, Ortsteilen und Bezirken (31.12.2008) .....	132
Tabelle 20: Prognose zur Haushaltsstruktur in Duisburg nach Art, Ortsteilen und Bezirken 2027 .....	133
Tabelle 21: Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung in Duisburg (am Wohnort) von 2000 bis 2008 (September) .....	134
Tabelle 22: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im September 2006, 2007 und 2008 am Wohnort in Duisburg nach Ortsteilen.....	135

Tabelle 23: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort im September 2008 in Duisburg nach Geschlecht, Staatsangehörigkeit, Alter und Ortsteilen .....	136
Tabelle 24: Arbeitslose im September 2006, 2007 und 2008 (Anzahl und Dichte, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter) in Duisburg nach Ortsteilen .....	137
Tabelle 25: Arbeitslose im September 2008 nach Geschlecht, Staatsangehörigkeit, Alter und Ortsteilen .....	138
Tabelle 26: Personen im Bezug von Leistungen nach SGB II in Duisburg im September 2006, 2007 und 2008 nach Ortsteilen (Dichte auf 1.000 EW im Alter von 0 bis unter 65 Jahren) .....	139
Tabelle 27: Erwerbsfähige Hilfebedürftige nach SGB II im September 2008 nach Geschlecht, Staatsangehörigkeit und Altersgruppen .....	140
Tabelle 28: Bedarfsgemeinschaften nach Größe insgesamt, Ortsteilen und Bezirken in Duisburg im September 2008 .....	141
Tabelle 29: Anteil der nicht erwerbsfähigen Hilfebedürftigen (im Bezug von Sozialgeld nach SGB II) an der Bevölkerung unter 15 Jahre nach Ortsteilen und Bezirken in Duisburg im September 2008 .....	142
Tabelle 30: Wohnungen nach Fläche und Räumen in der Stadt Duisburg 2000–2008.....	143
Tabelle 31: Wohnungen nach Fläche und Räumen, Ortsteilen und Bezirken in Duisburg 2008.....	144
Tabelle 32: Sozialer Wohnungsbau – Bestand und Quote öffentlich geförderter Mietwohnungen in der Stadt Duisburg 2000–2008 .....	145
Tabelle 33: Sozialwohnungsbestand in Duisburg: Prognose bis zum Jahr 2025 .....	145
Tabelle 34: Sozialer Wohnungsbau – Bestand und Quote öffentlich geförderter Mietwohnungen in Duisburg 2008 nach Ortsteilen und Bezirken.....	146
Tabelle 35: Entwicklung Wohnberechtigungsscheine in der Stadt Duisburg 2000-2008 .....	147
Tabelle 36: Wohnungsgesuche und Wohnungsvermittlungen 2007 und 2008 in Duisburg gesamt und nach Wohnberechtigungsscheinen und Minder- verdienenden .....	147
Tabelle 37: Wohnungsgesuche und Wohnungsvermittlungen über die Kommunale Wohnungsvermittlungsstelle Duisburg 2007 und 2008.....	147
Tabelle 38: Gesuchte Wohnungsgröße bei WoLeDu-Anfragen .....	147
Tabelle 39: Gesuchter Wohnstandort bei WoLeDu-Anfragen .....	148
Tabelle 40: Von Wohnungslosigkeit bedrohte Haushalte in Duisburg 2008 nach Haushaltstyp, Geschlecht, Ortsteilen und Bezirken .....	149
Tabelle 41: Fertiggestellte Wohnungen in der Stadt Duisburg 2000–2008.....	150
Tabelle 42: Geförderte Wohnungen und Heimplätze in der Stadt Duisburg 2000–2009 ..	150
Tabelle 43: Stadt Duisburg – Wohnungsleerstände nach Stromzählererhebung 2009 ....	151

# Kurzfassung, Visionen und Handlungsempfehlungen

## Kurzfassung

Die weitere Entwicklung in der Duisburger Wohnungspolitik bedarf strategischer Planungsgrundlagen, die mit dem vorliegenden Fachkonzept WohnVision bereitgestellt werden. Das Konzept wurde unter intensiver Beteiligung der unterschiedlichen Ämter und Abteilungen der Stadtverwaltung Duisburg, der Duisburger Wohnungswirtschaft und einer Reihe von weiteren relevanten Wohnungsmarktakteuren erarbeitet. Seine Erstellung wurde durch vier Teilnehmungsworkshops mit der Wohnungswirtschaft und bedeutsamen Investoren vorbereitet und die Schwerpunktthemen, Strategien, Maßnahmen und Handlungsempfehlungen des Fachkonzeptes wurden in insgesamt acht Projektgruppensitzungen erarbeitet und intensiv diskutiert. In diesem kooperativen Prozess wurde der Bericht schließlich von der Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e.V., Bremen formuliert und von der Verwaltung dem Rat der Stadt Duisburg zur Entscheidung vorgelegt. Die Berichterstattung wurde zudem von einem Beirat begleitet, dem der zuständige Beigeordnete, die im Rat der Stadt vertretenen Parteien, die Sprecher der freien Wohlfahrtspflege und des Sozialbündnisses Duisburg sowie die Gleichstellungsbeauftragte und die Leiterin des Referats für Integration angehörten.

Das Fachkonzept WohnVision hat unterschiedliche Funktionen. Zum einen beinhaltet es als Fachkonzept im Prozess Duisburg<sup>2027</sup> (der letztlich auf die Erstellung eines neuen Flächennutzungsplans ausgerichtet ist) strategische Zielaussagen für die zukünftige Entwicklung der Stadt Duisburg im Bereich „Wohnen“ mit einer Perspektive bis zum Jahr 2027. Gleichzeitig erfüllt es aber auch die Anforderungen an ein Handlungskonzept Wohnen, das in immer mehr bundesdeutschen Städten und auch von der Landesregierung als wesentliche und notwendige Grundlage der Mittelvergabe im Rahmen der Wohnraumförderung verstanden wird. Damit sind auch Elemente der kurz- und mittelfristigen Perspektiven der Duisburger Wohnungspolitik in das Konzept einbezogen. Schließlich steht die Erstellung des Fachkonzeptes WohnVision im Kontext der Duisburger Sozialberichterstattung. Nach dem ersten Duisburger Sozialbericht im Jahr 2007 war im Jahr 2008 der zweite Sozialbericht mit einer Schwerpunktsetzung auf das Thema „Beschäftigung und Qualifizierung von Arbeitslosen“ erschienen, in dem gleichzeitig die Empfehlung ausgesprochen wurde, sich bei der Fortsetzung der Sozialberichterstattung mit dem Schwerpunktthema „Wohnen“ eingehender zu befassen. Dieser Empfehlung wird mit dem vorliegenden Fachkonzept Folge geleistet.

Das Konzept gliedert sich in zwei wesentliche Hauptteile. Im ersten Teil (Teil II der Langfassung des Konzepts) werden die Datengrundlagen präsentiert und analysiert, die für die künftige Wohnungspolitik in Duisburg von besonderer Bedeutung sind. Außer dem Status quo und den Entwicklungen der letzten Jahre werden dabei verschiedentlich auch Prognosen bis zum Jahr 2027 präsentiert, an denen sich die Duisburger Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik zu orientieren hat. In diesem „Datenteil“ geht es unter anderem um die Entwicklung der Bevölkerung und der privaten Haushalte sowie um Sozialdaten zu sozialversicherungspflichtiger Beschäftigung, Arbeitslosigkeit und Transfereinkommen. Eingehend werden Daten über den Wohnungsbestand und Wohnungsvermittlungen, über Wohnungsnotfälle und den Wohnungsneubau sowie die Wohnraumförderung analysiert und, wenn möglich, sozialräumlich differenziert aufbereitet. Der Datenteil schließt mit Einschätzungen zur zukünftigen Entwicklung der Wohnungsnachfrage und des Wohnungsbestandes und den Schlussfolgerungen aus der Datenanalyse, mit denen auch die Schwerpunktthemen des eher qualitativen zweiten Hauptteils (Teil III der

Langfassung des Konzepts) zu den Zielvorstellungen und Handlungsansätzen für die Wohnungspolitik in Duisburg begründet werden. Dieser zweite Hauptteil widmet sich zunächst übergreifenden Zielsetzungen der Duisburger Wohnungspolitik bis zum Jahr 2027. Dazu zählen die Zielsetzungen der Stadtentwicklung, die Kooperation mit der Wohnungswirtschaft, die Entwicklung städtebaulicher Qualitäten, das Prinzip der Barrierefreiheit und eines „Designs für Alle“ sowie die Quartiersentwicklung. Sodann werden Ziele, Strategien und Maßnahmen für die folgenden weiteren Schwerpunktthemen der Duisburger Wohnungspolitik dargestellt:

- ◆ Einwohnergewinnung und Angebote für einkommensstarke und vermögende Haushalte,
- ◆ zielgruppenorientierte Angebote für Familien und Single-Haushalte mit mittleren Einkommen,
- ◆ Wohnungsversorgung von Haushalten mit geringen Einkommen und im Bezug von Transferleistungen,
- ◆ Hilfen in Wohnungsnotfällen,
- ◆ Wohnen für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung,
- ◆ Wohnen und Migration: Handlungserfordernisse zur besseren Nutzung von Integrationspotenzialen,
- ◆ Maßnahmen im Wohnungsbestand und im Wohnumfeld.

## **WESENTLICHE ERGEBNISSE DER DATENANALYSEN**

Im Folgenden werden wesentliche Ergebnisse und Schlussfolgerungen aus den Datenanalysen präsentiert. Die in der Langfassung und vor allem in den Karten und Tabellen des Wohnkonzeptes ablesbare sozialräumliche Differenzierung der Daten kann hier nicht wiedergegeben werden. Für Interessierte beinhaltet das Konzept jedoch eine Fülle von sozialräumlich differenzierten Informationen, die sowohl auf der Ebene der sieben Duisburger Bezirke als auch der 46 Ortsteile aufbereitet sind. Darüber hinaus ist die Stadtverwaltung zwischenzeitlich bei vielen Daten auch in der Lage, diese noch kleinräumiger auf Wohnquartiersebene (108 Quartiere) zu differenzieren.

### **Bevölkerungsentwicklung**

Die demografische Entwicklung in Duisburg kann, wie die in vielen anderen bundesdeutschen Städten auch, mit den Schlagwörtern „weniger, älter und bunter“ beschrieben werden.

***Weniger, älter und bunter***

Hatte sich die Duisburger Bevölkerung am Hauptwohnsitz bereits zwischen den Jahren 2000 und 2008 um rund 20.000 Personen auf 492.900 verringert, so wird bis zum Jahr 2027 ein weiterer Rückgang um rd. 46.400 Personen auf dann nur noch etwa 446.500 Personen prognostiziert. Es ist also davon auszugehen, dass die Bevölkerung bis 2027 um weitere 9 bis 10 % zurückgehen wird, und auch bei großen Anstrengungen zur Einwohnergewinnung wird der absehbare Bevölkerungsschwund allenfalls abzdämpfen, aber nicht umzukehren sein. Wohnungs- und Sozialpolitik müssen sich also auf rückläufige Bevölkerungszahlen einstellen. Vermutlich betrifft dies auch alle Bezirke Duisburgs.

***Bevölkerungsrückgang  
in knapp zwei Dekaden bis  
2027 um 9–10 %  
auf rd. 446.500 EW***

Zwischen 2000 und 2008 lag der durchschnittliche natürliche Bevölkerungssaldo bei rd. –1.700 Personen (mehr Sterbefälle als Geburten) und der Wanderungssaldo bei rund –1.500 Personen (mehr Ab- als Zuwanderung). Auch in Zukunft ist von einem ne-

***Bevölkerungsverlust durch  
Sterbeüberschuss***

gativen natürlichen Saldo auszugehen. Der vorausberechnete Bevölkerungsschwund geht im Wesentlichen auf diesen negativen natürlichen Saldo zurück. Veränderungen durch Zu- und Abwanderungen sind nur schwer zu prognostizieren und waren auch in der Vergangenheit deutlichen Schwankungen ausgesetzt. Sollte es künftig aber zu weiteren Wanderungsverlusten kommen, könnte der Bevölkerungsschwund durchaus noch drastischer ausfallen. Gelingt es, der Abwanderung erfolgreich entgegenzuwirken und mehr Einwohnerinnen und Einwohner zu gewinnen als durch Wegzüge zu verlieren, könnte der prognostizierte Rückgang etwas abgeschwächt werden.

Wie in vielen anderen Städten auch, wird die Bevölkerung der Stadt Duisburg im Durchschnitt immer älter. Zwischen 2000 und 2008 ist das Durchschnittsalter um fast zwei Jahre von 41,5 auf 43,3 Jahre gestiegen. Bis zum Jahr 2030 wird das Durchschnittsalter nach Landesprognosen auf 46,1 Jahre steigen. Während jedoch der prozentuale Anteil der Älteren an der Gesamtbevölkerung steigt, sinkt ihre absolute Zahl. 2027 werden nach den städtischen Prognosen vermutlich nur noch rund 100.000 Menschen im Alter von 65 Jahren und darüber in Duisburg leben, rd. 5.500 weniger als noch im Jahr 2008. Der Anteil der Älteren an der Bevölkerung wird aber deshalb höher sein, weil andere Altersgruppen noch stärker schrumpfen werden. So wird für die klassischen Haushaltsgründer im Alter von 25 bis unter 45 Jahren ein Rückgang von rd. 133.000 auf nur noch 117.000 vorausgerechnet.

Bei den Hochbetagten (80 Jahre und älter) wird zwar eine leichte Zunahme erwartet, aber auch in dieser Altersgruppe, die besonders auf wohnungsbezogene Dienstleistungen oder spezielle Wohnformen angewiesen ist, wird zwischen 2008 und 2027 nur ein Anstieg um rd. 1.000 von rd. 26.000 auf rd. 27.000 Personen erwartet.

Der Alterungsprozess lässt sich auch über den Aging-Index ausdrücken: während im Jahr 2008 statistisch 100 jungen (unter 18 Jahre) 72 ältere Menschen (65 und älter) gegenüberstanden, werden im Jahr 2027 voraussichtlich bereits auf 100 junge Menschen 137 ältere Menschen kommen, fast das Doppelte wie derzeit. Bei sozialräumlich differenzierter Betrachtung wird dabei eine Nord-Süd-Aufteilung der Stadt deutlich mit erheblich mehr „jüngeren“ Ortsteilen im Norden und mehr „älteren“ Ortsteilen im Süden Duisburgs.

Rund ein Drittel der Duisburger Bevölkerung (32,3 %) hatte Anfang 2009 eine Zuwanderungsgeschichte. Von diesen rd. 160.000 Personen waren etwas weniger als die Hälfte (rd. 75.000) Ausländerinnen und Ausländer, rd. 39.000 Deutsche mit einem zweiten Pass und rd. 38.000 Eingebürgerte. Bei einer deutlich kleineren Zahl (rd. 7.000) handelt es sich um deutsche Kinder (unter 18 Jahre) mit mindestens einem ausländischen Elternteil. Damit ist gleichzeitig auch erläutert, wer in Duisburg als Person mit Zuwanderungsgeschichte gilt. Bei den Kindern im Vorschulalter hat bereits knapp die Hälfte eine Zuwanderungsgeschichte. Das zeigt auch, dass es sich bei den Haushalten mit Zuwanderungsgeschichte häufiger um Familien mit Kindern han-

***Ältere Bevölkerung nimmt absolut ab, relativ aber zu***

***Leichter Zuwachs bei den Hochbetagten (+ 1.000 Personen)***

***Starke Veränderung des Verhältnisses von junger zu alter Bevölkerung***

***Im Norden eher „jüngere“, im Süden eher „ältere“ Ortsteile***

***Rd. ein Drittel der Bevölkerung (und jedes zweite Vorschulkind) hat eine Zuwanderungsgeschichte***

delt und dass diese Familien für die Zukunft Duisburgs von herausragender Bedeutung sind. Prognosen über die zukünftige Entwicklung dieser Bevölkerungsgruppe sind schwierig, eine Zunahme ihres Anteils an der Gesamtbevölkerung ist jedoch wahrscheinlich. Überdurchschnittlich oft leben Menschen mit Wanderungsgeschichte bislang in den jungen Ortsteilen und im Norden Duisburgs.

### **Haushaltsstruktur: Entwicklung und Prognose bis 2027**

Single-Haushalte (2008: 41,1 % aller Haushalte in Duisburg) und kinderlose Paare (2008: 38,3 %) dominieren die Wohnungsnachfrage. Sie stellen zusammen mehr als drei Viertel aller rd. 245.000 Haushalte in Duisburg und werden nach den derzeitigen Prognosen in ihrer quantitativen Bedeutung für den Wohnungsmarkt künftig noch weiter zunehmen. Der Anteil von Familien mit Kindern betrug dagegen im Jahr 2008 nur noch 20,6 % aller Haushalte (gegenüber 23,6 % im Jahr 2005). Bei rund einem Viertel der Haushalte mit Kindern (4,9 % der Haushalte insgesamt) handelt es sich um Alleinerziehende.

***Alleinstehende und kinderlose Paare dominieren die Wohnungsnachfrage***

***Nur 20 % aller Haushalte Familien mit Kindern***

Der absehbare Bevölkerungsschwund in der Stadt Duisburg wird sich bereits in den nächsten Jahren in einer Verringerung der Haushaltszahlen niederschlagen. Damit ist der Schrumpfungsprozess in Duisburg voraussichtlich deutlich ausgeprägter als im Land Nordrhein-Westfalen insgesamt, wo der Bevölkerungsrückgang noch eine ganze Zeit lang durch eine Erhöhung der Haushaltszahlen kompensiert wird. Bis 2027 wird sich die absolute Zahl der Haushalte aller Größenklassen gegenüber 2008 jeweils verringern. Die Gesamtzahl wird voraussichtlich von 243.000 auf etwa 231.000 zurückgehen (der Rückgang wird damit aber deutlich geringer ausfallen als etwa im Jahr 2005 noch vom Land für Duisburg prognostiziert). Relativ am stärksten ist der Rückgang voraussichtlich bei den Dreipersonenhaushalten, deren Anteil von 12,3 % auf 11,4 % sinken wird.

***Rückgang der Haushaltszahlen absehbar, aber weniger drastisch als in früheren Prognosen***

Analog zu den „alten“ und „jungen“ Stadtteilen finden sich Ortsteile mit überdurchschnittlichen Anteilen von Haushalten mit Kindern am häufigsten im Norden Duisburgs. Überdurchschnittliche Anteile von Single-Haushalten finden sich überwiegend in Stadtteilen südlich der Ruhr und im Bezirk Mitte.

***Hoher Anteil von Haushalten mit Kindern im Norden, Singles im Bezirk Mitte überrepräsentiert***

Bei den Prognosen zur Entwicklung der Haushalte ist selbstverständlich – wie bei allen anderen Prognosedaten auch – zu berücksichtigen, dass es sich um Fortschreibungen von Entwicklungstendenzen der jüngsten Vergangenheit handelt und unvorhersehbare Trendwenden in der Zukunft dabei keine Berücksichtigung finden. So könnte beispielsweise dem prognostizierten starken Rückgang von Familien mit Kindern im Duisburger Süden, aber auch links des Rheins, durchaus mit einer familienfreundlichen Umgestaltung des Wohnungsbestandes und einer verstärkten Ansiedlung von Familien in einigen der genannten Ortsteile entgegengewirkt werden.

***Veränderungen durch Wanderungsbewegungen und Einwohnergewinnung möglich***

## **Beschäftigung, Arbeitslosigkeit und Transfereinkommen**

Daten über die Entwicklung und sozialräumliche Verteilung von Beschäftigung, Arbeitslosigkeit und Transfereinkommen geben wichtige Informationen über die soziale Entwicklung in Duisburg und über soziale Segregation im Stadtgebiet. Insofern sind sie auch von besonderer Bedeutung für das Fachkonzept Wohn-Vision. Das wird auch daran deutlich, dass im Jahr 2008 mehr als ein Fünftel der Bevölkerung unter 65 Jahren auf Unterstützung durch Transferleistungen angewiesen war und dass die Stadt über die Kosten der Unterkunft für diese Haushalte an den Mietzahlungen für rd. 39.000 Duisburger Wohnungen beteiligt ist. Das sind rund 15 % des gesamten Wohnungsbestandes.

Bei mehr als der Hälfte (51,9 %) der rd. 35.000 Bedarfsgemeinschaften nach SGB II handelte es sich um Alleinstehende, die vorrangig preiswerte Kleinwohnungen nachfragen. Nur in knapp unter 10.000 Bedarfsgemeinschaften (27,9 %) lebten drei und mehr Personen.

Drei von zehn Duisburger Kindern waren im September 2008 auf Sozialgeld nach SGB II angewiesen. Diese Quote war – ebenso wie die SGB-II-Quote insgesamt und die Arbeitslosendichte gegenüber dem Vorjahr – rückläufig, aber nach wie vor hat Duisburg in Bezug auf Arbeitslosigkeit und SGB-II-Bezug eine Spitzenposition in NRW.

*Mehr als ein Fünftel der Bevölkerung unter 65 Jahren auf Transfereinkommen angewiesen*

*Kommune an Kosten der Unterkunft für rd. 15 % des Wohnungsbestandes beteiligt*

*Mehr als die Hälfte der SGB-II-Haushalte allein stehend, hoher Bedarf an preiswerten Kleinwohnungen*

*Drei von zehn Duisburger Kindern im Sozialgeldbezug (SGB II)*

*Positive Entwicklung, aber Spitzenposition im NRW-Vergleich*

## **Wohnungsbestand und Wohnungsvermittlungen, Wohnungsnotfälle und Wohnungsneubau**

Ende 2008 gab es in Duisburg rund 262.400 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden, rund 4.000 Wohneinheiten mehr als im Jahr 2000.

Etwa ein Drittel dieses Wohnungsbestandes (30 %) ist vor 1948 erstellt worden, 45 % wurden zwischen 1949 und 1968 erstellt, 18 % zwischen 1969 und 1987, und bei den übrigen 7 % handelt es sich um Wohnungen, die seit 1988 erstellt wurden. Drei Viertel des Wohnungsbestandes in Duisburg sind also älter als 40 Jahre. In Duisburg befinden sich damit – ähnlich wie in der Städtereion Ruhr insgesamt – deutlich mehr ältere Wohnungen als im Landesdurchschnitt (wo der Anteil der vor 1969 errichteten Wohnungen unter 60 % liegt). Der Anteil der Wohnungen, die in den letzten 20 Jahren errichtet wurden, ist dagegen weniger als halb so groß wie im Landesdurchschnitt. Dies ist sowohl von Bedeutung für die in den kommenden Jahren in Duisburg zu erwartenden Wohnungsabgänge als auch für Bestandsmaßnahmen, die unter anderem zur energetischen Aufwertung und zum Abbau von Barrieren im Wohnungsbestand erforderlich sind.

Zwischen 2000 und 2008 ist die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf der Bevölkerung von 35,5 m<sup>2</sup> auf 37,6 m<sup>2</sup> gestiegen. Allerdings betrug die durchschnittliche Steigerung pro Jahr nur 0,27 m<sup>2</sup>. Der Wohnflächenverbrauch ist in Duisburg geringer als im Landesdurchschnitt (40,4 m<sup>2</sup>) und als im Durchschnitt aller kreisfreien Städte in NRW (38,9 m<sup>2</sup>).

*Zahl der Wohnungen gestiegen*

*Drei Viertel des Wohnungsbestandes älter als 40 Jahre*

*Mehr ältere Wohnungen als im Landesdurchschnitt*

*Hohe Wohnungsabgänge zu erwarten*

*Hoher Bedarf an Maßnahmen zur energetischen Sanierung und zum Abbau von Barrieren im Wohnungsbestand*

*Wohnflächenverbrauch steigend, aber unterdurchschnittlich*

Im Vergleich zur benachbarten Boomregion Düsseldorf und der Rheinschiene insgesamt sind die Immobilienpreise in Duisburg sehr günstig. Gemessen an anderen Städten der Städteregion Ruhr waren Duisburger Baugrundstücke für frei stehende Ein- und Zweifamilienhäuser in der jüngsten Vergangenheit eher im oberen Bereich angesiedelt, bei älteren Häusern und Eigentumswohnungen lagen die Preise in Duisburg weitgehend unter dem Niveau anderer Städte dieser Region.

***Günstige Immobilienpreise***

Im Kennzahlenvergleich der 16 größten bundesdeutschen Großstädte zu kommunalen Leistungen nach SGB II weist Duisburg nach wie vor die niedrigsten anerkannten Kosten für Unterkunft und Heizung pro Bedarfsgemeinschaft (315 Euro im Monat Dezember 2008) in Westdeutschland auf. Für eine allein stehende Person wurden in Duisburg im Dezember 2008 durchschnittlich 248 Euro anerkannt, in Nürnberg 274 Euro, in Bremen und Dortmund 279 Euro, in Essen und Berlin 289 Euro und in allen anderen westdeutschen Großstädten deutlich über 300 Euro. Daraus lässt sich das vergleichsweise günstige Mietenniveau ablesen, das jedoch vielen Wohnungsunternehmen nach eigenem Bekunden auch Probleme bei der Rentabilität von Investitionen in den Mietwohnungsbestand bereitet.

***Duisburg niedrigstes Niveau der Kosten der Unterkunft im Vergleich westdeutscher Großstädte***

Der Bestand an Sozialmietwohnungen „schrumpft“ kontinuierlich aufgrund auslaufender Sozialbindungen. So ist er zwischen 2000 (rd. 43.300) und 2008 (rd. 29.700) um rund ein Drittel (31,3 %) zurückgegangen. Dieser Schrumpfungsprozess wird bis zum Jahr 2027 weiter anhalten. Waren 2008 noch 11,3 % des Wohnungsbestandes Sozialmietwohnungen, so wird dieser Bestand nach derzeitiger Prognose bis 2027 nochmals um mehr als die Hälfte auf nur noch 5,3 % (rd. 13.800 Wohnungen) zurückgehen. Die Ortsteile mit dem höchsten Anteil von Sozialmietwohnungen am Gesamtwohnungsbestand befinden sich fast ausschließlich nördlich der Ruhr.

***Sozialwohnungsbestand schrumpft bis 2027 um mehr als die Hälfte***

Wohnungsgesuche und Wohnungsangebote im Bereich der Sozialmietwohnungen sind seit einigen Jahren deutlich rückläufig und verzeichnen eine parallele Abnahme. Bei der Kommunalen Wohnungsvermittlungsstelle hat die Zahl der Angebote von Privatvermietern im Jahr 2008 die Zahl der registrierten Haushalte erstmals überschritten, es wurden aber nur knapp über ein Drittel der rund 1.000 registrierten Haushalte in Wohnungen vermittelt.

Im Internetportal der Interessengemeinschaft „Wohnen und Leben in Duisburg“ (WoLeDu) bezog sich der überwiegende Teil der Anfragen (um die 63 % in 2007 und 2008) auf Zwei- und Dreizimmerwohnungen. Der Anteil der nachgefragten kleinen Wohnungen mit ein bis zwei Räumen war 2008 mit zusammen 42,7 % noch höher als 2007 (37,4 %). Knapp jeder vierte wohnungssuchende Haushalt (23,2 %) suchte 2008 eine Wohnung mit drei bis vier bzw. mit vier Räumen. Die Anfragen bei WoLeDu nach größeren Wohnungen machten 2008 nur noch einen sehr geringen Anteil aus. Mehr als ein Drittel der Wohnungsanfragen konzentrierten sich in beiden Jahren auf den Bezirk Mitte.

***Nachfrage bei WoLeDu konzentriert sich auf kleine Wohnungen***

Der Wohnungsneubau in Duisburg führte zu Beginn der Dekade noch zu knapp 1.500 fertiggestellten Wohneinheiten im Jahr, ist aber dann ab 2002 auf ein deutlich niedrigeres Niveau von weniger als 1.000 Wohneinheiten abgesunken. Für den Zeitraum 2002 bis 2008 ergibt sich ein Jahresdurchschnitt von rd. 820 neu errichteten Wohneinheiten. Davon wurden im Schnitt 46 % in Mehrfamilienhäusern und 54 % in Ein- und Zweifamilienhäusern errichtet. Allerdings wurde das Übergewicht des individuellen Wohnungsbaus im Jahr 2007 vorerst beendet und erstmals seit 2001 wurden wieder mehr Wohnungen in Mehrfamilienhäusern als in Ein- und Zweifamilienhäusern errichtet. 2008 war schließlich das Jahr mit der im Betrachtungszeitraum niedrigsten Zahl von Fertigstellungen (592) und einem besonderen Einbruch bei der Zahl der erstellten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (219, Anteil an den erstellten Wohnungen 37 %).

**Seit 2002 durchschnittlich 820 Wohneinheiten p. a. neu errichtet**

Die Zahl der neu gebauten Wohnungen, die durch die Wohnraumförderung gefördert wurden, schwankte im Betrachtungszeitraum zwischen mindestens 87 (2006) und höchstens 341 (2003) pro Jahr. Der durchschnittliche Anteil der öffentlich geförderten an den insgesamt erstellten Wohneinheiten betrug 26,2 %.

**Im Schnitt rd. ein Viertel des Neubaus öffentlich gefördert**

Ein erheblicher Anteil der Wohnraumförderung bezieht sich zwischenzeitlich jedoch auf Maßnahmen im Wohnungsbestand, so dass die Zahl der insgesamt geförderten Wohnungen deutlich höher ist. So wurde beispielsweise im Jahr 2008 bei 55 (42,7 %) von den 132 geförderten Eigentumsmaßnahmen der Erwerb bestehender Wohnraums gefördert und auch in den Jahren davor war in nennenswertem Umfang der Erwerb von Gebrauchtimmobiliën gefördert worden. Im Mietwohnungsbereich wurden 2008 mehr als die Hälfte der 274 geförderten Mietwohnungen als Bestandsmaßnahmen im Rahmen des Landesprogramms Bestands-Invest gefördert. Pro Jahr wurden im Betrachtungszeitraum (2002 bis 2008) mindestens 221 (2006) und höchstens 438 Wohnungen (2004) gefördert.

**Wohnraumförderung zunehmend auch im Wohnungsbestand**

Während zwischen 2000 und 2006 durchweg mehr Eigentumsmaßnahmen als Mietwohnungen gefördert wurden, überwog in den letzten beiden Jahren (2007 und 2008) der Anteil der geförderten Mietwohnungen. Von den insgesamt 406 geförderten Wohnungen im Jahr 2008 entfielen rund ein Drittel (32,5 %) auf Eigentumsmaßnahmen und rund zwei Drittel (67,5 %) auf Mietwohnungen bzw. Investitionen im Mietwohnungsbestand.

**2008 rd. zwei Drittel der geförderten Wohnungen Mietwohnungen, ein Drittel selbst genutztes Eigentum**

Eine Erhebung der Wohnungsleerstände auf Basis der Stromzählerdaten des örtlichen Stromversorgers ergab für das Jahr 2009 einen mehr als dreimonatigen Leerstand von rd. 14.700 Wohnungen. Bei einem Gesamtbestand von 262.600 Wohnungen entspricht dies einem Anteil von 5,6 %. Bei 4,7 % (rd. 12.400 Wohnungen) bestand der Leerstand bereits mehr als sechs Monate.

**Wohnungsleerstand 5,6 % (rd. 14.700 Wohnungen)**

## **Einschätzungen zur künftigen Entwicklung der Wohnungsnachfrage und des Wohnungsbestandes**

Bei der Neuberechnung einer Prognose zum Wohnflächenbedarf im Jahr 2020, die das Institut Vössing und Partner im Jahr 2006 vorgelegt hatte, vermindert sich auf Grundlage der neueren Bevölkerungsprognose der vorausberechnete Gesamtbedarf im Jahr 2020 von 20,0 auf 19,4 Mio. m<sup>2</sup> und wird bis zum Jahr 2027 auf 18,8 Mio. m<sup>2</sup> absinken. Dies ist nur noch geringfügig mehr als die im Jahr 2008 bereits verfügbare Wohnfläche (18,5 Mio. m<sup>2</sup>).

***Wohnflächenbedarf bis 2027 geringer als ursprünglich prognostiziert***

Dagegen ergibt die Neuberechnung einer Wohnungsbedarfsprognose des Pestel Instituts aus dem Jahr 2006 auf Grundlage der neueren Haushaltsprognose einen höheren Neubaubedarf als ursprünglich angenommen, weil der Rückgang der Haushaltszahlen weniger drastisch eingeschätzt wird. Demnach kann für Duisburg von einem jährlichen Neubaubedarf von 600–750 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 ausgegangen werden. Hinzuzurechnen ist eine schwer einzuschätzende zusätzliche Zahl von Neubaumaßnahmen zur Abdeckung des „qualitativen Wohnraumerersatzbedarfs“ (beispielsweise zur Erfüllung von Anforderungen an Energieeinsparung und Barrierefreiheit), der über die ohnehin bereits als Wohnungsabgänge prognostizierten Wohneinheiten hinausgeht.

***Neubaubedarf: 600–750 Wohneinheiten p. a. plus „qualitativer Wohnungsersatzbedarf“***

Aufgrund von Unwägbarkeiten bei der Fortschreibung der Gebäude- und Wohnungszählung von 1987, sowohl hinsichtlich der unzureichenden Erfassung von Wohnungsabgängen als auch von Wohnungsleerständen, bleiben Wohnungsbedarfsprognosen zum jetzigen Zeitpunkt besonders unsicher. Erst mit dem bevorstehenden Zensus im Jahr 2011 wird auch wieder eine flächendeckende Gebäude- und Wohnungszählung verlässlichere Daten liefern können. Wie hoch auch immer der Neubaubedarf eingeschätzt wird, er dient in allen bislang vorliegenden Berechnungen vorrangig dem Ersatz von Wohnungsbeständen, die bereits existieren, aber nicht mehr erhaltenswert sind. Aber auch diese „Wohnungsabgänge“ werden aufgrund der rückläufigen Entwicklung der prognostizierten Haushaltszahlen nicht in vollem Umfang ersetzt werden.

***Bedarfsprognose unsicher***

***Rückläufiger Gesamtbedarf, Neubau als Ersatz für einen Teil der Wohnungsabgänge***

## **ZIELVORSTELLUNGEN UND HANDLUNGSANSÄTZE FÜR DIE WOHNUNGSPOLITIK IN DUISBURG**

### **Übergreifende Zielsetzungen**

Auf die übergreifenden Zielsetzungen und Visionen im Rahmen des Prozesses Duisburg<sup>2027</sup> gehen wir weiter unten noch ausführlicher ein. An dieser Stelle ist darauf zu verweisen, dass zur Realisierung der Zielsetzungen des Fachkonzepts WohnVision die enge Kooperation mit der Wohnungswirtschaft unerlässlich ist. Sie hat in Duisburg bereits gute Tradition und muss auch nach Verabschiedung des Fachkonzepts weiterentwickelt und (insbesondere unter Einbezug der Einzeleigentümer) ausgebaut werden. Die Entwicklung und Umsetzung wohnungspolitischer Ziel-

***Weiterentwicklung und Ausbau der Kooperation mit der Wohnungswirtschaft***

vorstellungen und Handlungsansätze ist ohnehin ein dynamischer Prozess, der mit der Konzepterstellung nicht abgeschlossen ist, sondern fortgesetzt werden muss. Eine Kooperationsvereinbarung mit der Wohnungswirtschaft soll den Willen aller Beteiligten zur Zusammenarbeit nochmals ausdrücklich bekräftigen.

Zu den übergreifenden Zielsetzungen ist auch die Entwicklung städtebaulicher Qualitäten zu zählen. Zu den zahlreichen Einzelzielen, die in diesem Zusammenhang formuliert wurden, gehören u. a.

- ♦ die Entwicklung von „Wasserlagen“,
- ♦ die Vernetzung von Grünflächen,
- ♦ die Ausrichtung der Stadtentwicklung auf starke Siedlungskerne,
- ♦ die Herausarbeitung und Stärkung quartiersspezifischer Qualitäten und Potenziale,
- ♦ die Förderung einer Vielfalt hochwertiger Bau- und Wohnformen,
- ♦ die Orientierung an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz,
- ♦ der Einsatz ökologischer Baustoffe sowie
- ♦ die Aufwertung monostrukturierter Siedlungen.

***Entwicklung städtebaulicher Qualitäten***

Mit einem „Design für Alle“ soll das Prinzip der Barrierefreiheit möglichst durchgängig verankert werden. Damit wird der Anspruch vertreten, möglichst allen Menschen in Duisburg in ihrer Verschiedenartigkeit durch eine entsprechende Umgestaltung des Wohnbereiches und des Wohnumfeldes die Teilhabe zu ermöglichen. Beim „Design für Alle“ geht es darum, die gebaute Umwelt, Produkte und Dienstleistungen so zu gestalten, dass sie sicher, gesund, funktional, leicht verständlich und ästhetisch sowohl anspruchsvoll als auch nachhaltig sind. Mit dem Gestaltungsprozess sollen die menschliche Vielfalt berücksichtigt und diskriminierende Auswirkungen vermieden werden. Auf Sonderlösungen soll dabei so weit wie möglich verzichtet werden.

***„Design für Alle“***

Bei der Quartiersentwicklung geht es darum, auf Grundlage der vorhandenen Potenziale „Stärken zu stärken“ und Gefahrenpotenziale einer Verschlechterung frühzeitig zu erkennen und ihnen entgegenzuwirken. Quartiersbezogene Zielsetzungen sind

- ♦ Stabilisierung und Belebung der Nachbarschaft,
- ♦ Verbesserung des Wohnumfeldes,
- ♦ Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs,
- ♦ Aufrechterhaltung eines adäquaten Infrastrukturangebotes.

Vor dem Hintergrund begrenzter Ressourcen der Stadt und der demografischen Entwicklung müssen Prioritäten gesetzt werden. Auf Grundlage einer Potenzialbewertung wird eine differenzierte Entwicklung der Quartiere angestrebt. Dazu bedarf es politischer Grundsatzbeschlüsse, denen ein intensiver Kommunikationsprozess mit der Bevölkerung vorhergehen muss. Wo immer möglich, gilt es das Engagement der Quartiersbevölkerung und der vor Ort vertretenen Wohnungseigentümer zu aktivieren und zu nutzen. Dem Ausbau des Quartiersmanagements und der Entwicklung kleinräumiger quartiersbezogener Konzepte unter aktiver Beteiligung der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen im Stadtteil kommt eine bedeutsame Rolle zu.

***Quartiersentwicklung***

## **Ziele zu den weiteren Schwerpunktthemen des Berichtes**

Um einkommensstarke und vermögende Haushalte zu gewinnen, aber auch, um Haushalte, deren ökonomische Lage sich verbessert hat, in der oft von ihnen angestrebten Nähe zu ihrem bisherigen Wohnquartier attraktive Wohnangebote machen zu können und so auch zur Stabilisierung von Quartieren beizutragen, ist es ein Ziel der Duisburger Wohnungspolitik, in allen Stadtbezirken hochwertige Wohnlagen zu erhalten und neu zu schaffen. Dabei soll insbesondere auch im Süden die unmittelbare Nachbarschaft Duisburgs zu einer Boomregion (Düsseldorf, Ratingen) mit einer außergewöhnlich hohen Wohnungsnachfrage als Chance genutzt werden. Ansiedlungswilligen soll durch Ausweisung hochwertiger Wohnlagen ein attraktives Angebot gemacht werden. In anderen Bereichen der Stadt zielt die Schaffung hochwertiger Wohnlagen vorrangig auf die Wohnbevölkerung der angrenzenden Quartiere, die ihre Wohnsituation verbessern wollen.

***Einwohnergewinnung durch attraktive Angebote für einkommensstarke und vermögende Haushalte***

Mit einem differenzierten Wohnungsangebot sollte ausreichender und angemessener Wohnraum für alle Haushaltstypen verfügbar sein. Einem entsprechenden Wohnungsangebot, das für Familien geeignet ist, aber auch von anderen Haushaltstypen nachgefragt wird, gilt in der Duisburger Wohnungspolitik besondere Aufmerksamkeit. Bestehende Quartiere sollten mit familienfreundlichen Grundrissen und Bauformen angereichert werden. Aber auch dem gewachsenen Bedarf an Wohnungen für Single-Haushalte und kinderlose Paare ist mit einem differenzierten Wohnungsangebot Rechnung zu tragen.

***Zielgruppenorientierte Angebote für Familien und Single-Haushalte mit mittleren Einkommen***

Es ist eine zentrale Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge, eine ausreichende und angemessene Wohnungsversorgung für Haushalte mit geringen Einkommen und im Transferleistungsbezug sicherzustellen. Einer räumlichen Konzentration finanzschwacher Haushalte in bestimmten Quartieren, weil anderswo der Wohnraum für diese Haushalte nicht bezahlbar ist, sollte die Kommune nach Kräften entgegenwirken. Dies kann nur gelingen, wenn in möglichst vielen Ortsteilen und Quartieren Duisburgs Wohnungen mit erschwinglichen Mietpreisen erhalten oder geschaffen werden. Auch für Studierende kann Duisburg mit preisgünstigen und innovativen Wohnungsangeboten als Wohnstandort noch attraktiver werden. Maßnahmen des Klimaschutzes und der Reduzierung des Energieverbrauchs müssen auch Haushalten mit geringen Einkommen zugute kommen.

***Wohnungsversorgung von Haushalten mit geringen Einkommen und im Bezug von Transferleistungen***

Duisburg will auch künftig zu den wenigen Großstädten in Deutschland gehören, die als „Stadt ohne Obdach“ auf ordnungsrechtliche Unterbringung von Wohnungslosen vollständig verzichtet. Auch für Alleinstehende sollen Aufenthalte in Übergangseinrichtungen so kurz wie möglich gehalten werden und sie sollen baldmöglichst und nachhaltig wieder in normale Wohnverhältnisse reintegriert werden. Das Ziel ist also eine effektive und nachhaltige Vermeidung und Behebung von Wohnungslosigkeit und die Vermeidung von Drehtüreffekten.

***Hilfen in Wohnungsnotfällen***

Die überwiegende Mehrheit der Bevölkerung wünscht sich, dass sie im Alter möglichst weitgehend selbstbestimmt im vertrauten Quartier wohnen bleiben und dort auch bei Hilfe- und Pflegebe-

***Wohnen für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung***

dürftigkeit die notwendigen Dienstleistungen in Anspruch nehmen kann. Für die ansonsten durchaus sehr heterogene Bevölkerung im Rentenalter ist daher eine Vielfalt von altengerechten Wohnformen in möglichst vielen Duisburger Wohnquartieren erforderlich. Dabei sind auch die Bedarfe älterer Menschen mit Zuwanderungsgeschichte zu berücksichtigen. Auch für Menschen mit Behinderungen sind – vor dem Hintergrund veränderter familiärer/gesellschaftlicher Rahmenbedingungen sowie beginnender Erfolge der „Selbstständigkeitsunterstützung“ – zunehmend geeignete Wohnangebote zu schaffen.

Integrationspotenziale und Vielfalt in Duisburg gilt es zu stärken und Wohnbedürfnisse von Haushalten mit Zuwanderungsgeschichte differenzierter zu erfassen. Menschen mit Zuwanderungsgeschichte sollten in ihrer Heterogenität als Zielgruppe des Wohnens in der ganzen Stadt wahrgenommen werden. Alleinstellungsmerkmale von Zuwandererstadtteilen gilt es positiv herauszustellen und diese Stadtteile zu stärken. Gleichzeitig ist darauf hinzuwirken, dass sich Haushalte mit Zuwanderungsgeschichte auch dort willkommen fühlen, wo ihre Konzentration bislang noch recht gering ist. Bei der Einwohnergewinnung sollten auch ambitionierte Personen mit Zuwanderungsgeschichte als Zielgruppe berücksichtigt und geworben werden.

Zielsetzungen für die Entwicklung des Wohnungsbestandes sind mit den übergreifenden Zielen der Schaffung eines modernen Wohnraumangebots in allen Preislagen und der Anpassung des Wohnungsbestandes an den absehbaren Bevölkerungsrückgang bereits weitgehend beschrieben. Wesentliche Elemente eines modernen Wohnungsangebots (wie Energieeffizienz, Barrierefreiheit, flexible und bedarfsgerechte Grundrisse) wurden bereits genannt. Mit der energetischen Sanierung können die Energiekosten gesenkt und mit der Anpassung der Grundrisse und der Zugänglichkeit der Wohnungen an moderne Erfordernisse drohende Leerstände vermieden werden. Aus dem Stadtumbau resultierende Freiflächen sollten gezielt zur Aufwertung des Wohnumfeldes genutzt und nach Möglichkeit mit anderen Freiflächen verbunden werden.

***Wohnen und Migration.  
Nutzung der Potenziale  
zur Integration von  
Menschen mit Zuwanderungsgeschichte***

***Maßnahmen im Wohnungsbestand und im Wohnumfeld***

## **Strategien und Maßnahmen**

Für die einzelnen im Rahmen des Fachkonzepts WohnVision vorgeschlagenen Strategien und Maßnahmen muss hier auf die Langfassung des Konzepts verwiesen werden. Auf der Grundlage der beschriebenen Ziele und der übergeordneten Visionen, die im Rahmen des Prozesses Duisburg<sup>2027</sup> erarbeitet und beschlossen wurden, wurden die Handlungsempfehlungen erarbeitet, die im Folgenden präsentiert werden.

## Visionen und Handlungsempfehlungen

Im Rahmen des Zukunftsmanagements Duisburg<sup>2027</sup> wurde eine Reihe von Visionselementen mit besonderer Bedeutung für die Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik erarbeitet, die für dieses Konzept relevant und bindend sind.

- ♦ In der Vision Duisburg<sup>2027</sup> bietet die Stadt allen Bürgerinnen und Bürgern gute Möglichkeiten zu vielfältigen Lebensstilen.
- ♦ Sie leben in modernen Wohnungen aller Preislagen. Auch neue Lebensstile finden innovative Angebote.
- ♦ Kinder und ihre Eltern haben in Duisburg besonders gute Lebensbedingungen.
- ♦ Das Zusammenleben unterschiedlicher Kulturen wird als Bereicherung erlebt und die Chancen der Diversität werden genutzt.
- ♦ Duisburg nutzt die Herausforderungen und Chancen der absehbar schrumpfenden Bevölkerungszahl und einer durchschnittlich älter werdenden Bevölkerung aktiv und positiv.
- ♦ Mit ausgeprägten grünen und blauen Freiräumen werden die vielfältigen Siedlungsziele unterstützt, verfügbare Wasserlagen werden vorrangig für Wohnen, Dienstleistungsgewerbe, Freizeit und Freiraumfunktionen genutzt.
- ♦ Es werden keine zusätzlichen Flächen verbraucht und Brachflächen werden auch für Wohnzwecke recycelt.
- ♦ Die Entwicklung der Siedlungsstrukturen der Stadt wird auf die polyzentralen Kerne konzentriert und so gestärkt. Aufgelockerte Zonen werden ihnen klar zugeordnet.
- ♦ Innenstadt und Stadtteile werden gemäß ihren jeweiligen Potenzialen und ihren funktionalen Bedeutungen differenziert ausgebaut und es wird eine gesamtstädtische Identität geschaffen, die Raum für die Stadtbezirksidentitäten lässt.
- ♦ Das Ziel einer energieeffizienten Stadt wird insbesondere auch mit einer Sanierung des Gebäudebestands erreicht.

Im Rahmen des Fachkonzepts WohnVision wurden diese Elemente einer langfristigen Vision bis zum Jahr 2027 um einige wenige Punkte ergänzt und in Bezug auf den Bereich der Wohnungsversorgung konkretisiert. Es wurden aber auch kurz- und mittelfristig wirksame Ziele, Strategien und Maßnahmen diskutiert, um den Anforderungen an ein Handlungskonzept Wohnen gerecht zu werden. Aus den im Textteil erläuterten Zielen, Strategien und Maßnahmen lassen sich die im Folgenden dargestellten Handlungserfordernisse und -empfehlungen ableiten.

### Qualitätsentwicklung

Die Entwicklung von Projekten mit herausragend guter Qualität ist von besonderer Bedeutung für die Steigerung der Attraktivität der Stadt. Im Kontext der Entwicklung von Qualitäten sowohl in Bezug auf die Stadtstruktur als auch in Bezug auf den Wohnungsneubau, die Entwicklung des Wohnungsbestandes und die Gestaltung des Wohnumfeldes sollten die weiter oben genannten Ziele insbesondere im Hinblick auf den jeweils spezifischen Quartierskontext weiter konkretisiert und ausformuliert werden. Auf gesamtstädtischer Ebene wird empfohlen, entsprechende Leitfäden und Handbücher mit übergreifenden Gestaltungsprinzipien und -anforderungen zu erarbeiten.

***Ziele der Qualitätsentwicklung im Quartierskontext konkretisieren***

***Leitfäden und Handbücher mit Gestaltungsprinzipien erarbeiten***

Die Vorgaben sollten dann in den verschiedenen Planungsinstrumenten (Bauleitplanung, Bebauungsplänen, städtebaulichen Verträgen, Ausschreibungen von Wettbewerben etc.) und bei Verhandlungen mit Investoren Eingang finden. Auch bei der Vergabe von Fördermitteln und beim kommunalen Bodenmanagement (Grundstücksvergabe) ist die Einhaltung der Qualitätsanforderungen durchzusetzen.

**Qualitätsanforderungen in Planungsinstrumenten verankern und bei Projektrealisierung durchsetzen**

Zur besonderen Förderung von Baugruppenansätzen sollten gezielt Grundstücke bereitgestellt und auf kommunaler Seite eine zentrale Koordinierungs- und Beratungsstelle für Baugruppenprojekte eingerichtet werden. Anzustreben ist zunächst die Realisierung von einem oder mehreren Pilotprojekten mit diesem Ansatz, auch als Referenzmodell für weitere Projekte. Gleiches gilt für innovative Wohnformen wie Mehrgenerationenwohnen und gemeinschaftliches Wohnen von älteren Menschen, Frauen (Beginenhof) oder Studierenden.

**Baugruppen gezielt fördern: Grundstücke bereitstellen, Pilotprojekt(e) realisieren, kommunale Beratungs- und Koordinierungsstelle einrichten**

Es wird empfohlen, auch die Realisierung von ökologisch vorbildlichen Um- und Neubaumaßnahmen beispielsweise durch die gezielte Förderung eines oder mehrerer Pilotprojekte (Solarsiedlung) voranzutreiben.

**Ökologisch vorbildliche Pilotprojekte umsetzen**

## **Barrierefreiheit und „Design für Alle“**

Zur fortschreitenden Verankerung des Prinzips der Barrierefreiheit und eines „Design für Alle“ wird die Gründung eines Duisburger Aktionsbündnisses „Design für Alle“ für alle Wohnungsakteure empfohlen. Darüber hinaus ist eine umfassende Informationsstrategie (Informationsmaterialien, Internetinformationen, Fortbildungen etc.) über barrierefreies Bauen zu erarbeiten und umzusetzen.

**Aktionsbündnis „Design für Alle“**

Das Prinzip der Barrierefreiheit ist in baulichen Wettbewerben zu verankern und im Rahmen des Bauordnungsrechts aktiv zu verfolgen.

**Umfassende Informationsstrategie zur Barrierefreiheit**

Konzepte hinsichtlich Zugänglichkeit und Nutzbarkeit in den Bereichen „Mobilität“, „Freizeit“, „Sport“, „Bildung“, „Kultur“, „Informationen“, „Arbeit“, „Gesundheitswesen“, „Dienstleistung“, „Politische Betätigung und Mitwirkung“ gemäß dem Motto „Hinkommen – Reinkommen – Klarkommen“ sind als wichtige Rahmenbedingungen für „Wohnen“ zu erstellen.

**Prinzipien breit verankern und Einhaltung durchsetzen**

Die Umsetzung der in diesem Konzept genannten Ziele, Strategien und Maßnahmen wird durch eine regelmäßige Berichterstattung über die Entwicklung der Barrierefreiheit in politischen Gremien überprüft und vorangetrieben.

**Regelmäßige Berichterstattung über Entwicklung der Barrierefreiheit**

## **Quartiersentwicklung**

Insgesamt ist der Quartiersbezug stadtentwicklungs- und wohnungspolitischer Maßnahmen weiter zu verstärken. Nach der empfohlenen Auswahl und Prioritätensetzung auf Grundlage der im Prozess Duisburg<sup>2027</sup> erarbeiteten Potenzialanalysen sind für die festgelegten Quartiere mit besonderen Entwicklungspotenzia-

**Prioritätensetzung auf Grundlage von Potenzialanalyse**

len bzw. mit besonderen Unterstützungsbedarfen kleinräumige Quartiersentwicklungskonzepte unter aktiver Beteiligung der gesamten Quartiersbevölkerung und der lokalen Wohnungswirtschaft zu erarbeiten. Dabei kann auch auf Erfahrungen zurückgegriffen werden, die die Entwicklungsgesellschaft Duisburg mbH (EG DU) in den vergangenen Jahren mit der Entwicklung solcher Konzepte und der Beteiligungsprozesse im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ gemacht hat. Der Einbezug relevanter Teilgruppen dieser Bevölkerung (wie Menschen mit Zuwanderungsgeschichte oder ältere Menschen und solche mit Mobilitäts- und Kommunikationseinschränkungen, aber auch junge Menschen) muss gezielt sichergestellt werden.

***Kleinräumige Quartiersentwicklungskonzepte unter aktiver Beteiligung der gesamten Quartiersbevölkerung und wesentlicher Akteure vor Ort***

Im Bedarfsfall muss die Vernetzung der Akteure vor Ort durch städtische Moderation und Quartiersmanagement gefördert werden. Dafür bedarf es entsprechender Personalkapazitäten. Ziel ist aber immer auch die Förderung des bürgerschaftlichen Engagements vor Ort und, soweit möglich, auch die Beteiligung der lokalen (Wohnungs-)Wirtschaft an der Finanzierung der quartiersbezogenen Aktivitäten.

***Förderung bürgerschaftlichen Engagements im Quartier***

***Im Bedarfsfall Moderation durch Kommune (Personalkapazitäten)***

Wohnungsunternehmen sollten die Quartiersentwicklung und das Quartiersmanagement auch dadurch unterstützen, dass sie beispielsweise Nachbarschaftstreffs, Beratungsangebote, Kinder- und Familienangebote fördern, ermöglichen oder sogar selbst einrichten und durchführen.

***Unterstützung durch die Wohnungswirtschaft***

Das Instrument des *Housing Improvement Districts* und vergleichbarer Ansätze, bei denen Einzeleigentümer auf Quartiers-ebene in die Qualitätsentwicklung einbezogen werden („Runde Tische“ etc.), sollte bei Bedarf häufiger Anwendung finden. Gegebenenfalls wird die Kommune hier eine moderierende Rolle übernehmen.

***Housing Improvement Districts und vergleichbare Ansätze zur kooperativen Qualitätsentwicklung häufiger anwenden***

Das zentrale Thema der Sicherstellung der Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen in allen Ortsteilen, aber auch der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sollte unter anderem auch im Zuge der anderen Fachkonzepte für den Prozess Duisburg<sup>2027</sup> aufgegriffen werden. Mögliche Lösungsansätze wie mobile Verkaufs- und Dienstleistungsangebote etc. sollten quartiersübergreifend vorgestellt und diskutiert werden.

***Nahversorgung und Infrastruktur in allen Ortsteilen sichern***

***Positive Beispiele propagieren***

## **Einwohnergewinnung und Angebote für einkommensstarke und vermögende Haushalte**

Zur Einwohnergewinnung sind auch die Empfehlungen der Wanderungsmotivanalyse zu beachten, die parallel zu diesem Wohnkonzept erstellt wurde.

Die Entwicklung von Wohnbauflächen in Wasserlagen sollte auf vorhandene Brachflächen oder noch brach fallende Flächen konzentriert und weiter vorangetrieben werden. Angesichts rückläufiger Haushaltszahlen und der Abhängigkeit von Entscheidungen der Grundeigentümer sind in absehbarer Zeit auch Prioritäten dafür festzulegen, welche der bereits ins Auge gefassten größeren Entwicklungsprojekte zur Schaffung von Neubaugrundstücken für gut situierte Haushalte weiter verfolgt werden sollen.

***Wohnbauflächen in Wasserlagen entwickeln und auf Brachflächen konzentrieren***

***Prioritätensetzung bei größeren Entwicklungsprojekten***

Dafür sind dann auch die notwendigen planungs- und baurechtlichen Bedingungen zu schaffen.

In der Projektgruppe zum Fachkonzept WohnVision wurden um- bzw. zuzugsbereite und gut situierte ältere Paare als eine besondere Zielgruppe benannt, deren Nachfrage nach komfortablen Eigentumswohnungen mit einem begleitenden Dienstleistungsangebot in Duisburg nicht hinreichend abgedeckt werden kann. Hier gilt es kurz- und mittelfristig geeignete Grundstücke und Investoren zu finden.

Das kommunale Immobilienmanagement sollte bei seinen Aktivitäten auch die Erhebung (Monitoring) des Bedarfs und der Vermarktungschancen von Wohnbauflächen und Immobilien verstärkt berücksichtigen.

Das Ziel, hochwertige Wohnlagen in allen Bezirken zu schaffen und Ansiedlungswilligen – insbesondere auch aus der boomenden Region südlich von Duisburg – ein attraktives Angebot zu machen, muss weiter konkretisiert und als Ziel der städtebaulichen Entwicklung verankert werden.

***Komfortable Eigentumswohnungen für gut situierte ältere Paare schaffen (Bauträger und Grundstücke)***

***Monitoring von IMD auf Bedarfslagen und Vermarktungschancen erweitern***

***Hochwertige Wohnlagen in allen Bezirken***

***Attraktives Angebot für Ansiedlungswillige***

### **Zielgruppenorientierte Angebote für Familien und Single-Haushalte mit mittleren Einkommen**

Um Kindern und ihren Eltern in Duisburg auch in Bezug auf das Wohnen besonders gute Lebensbedingungen zu bieten, sollten bestehende Quartiere, die dafür aufgrund der Infrastruktur und eines familienfreundlichen Wohnumfeldes besonders geeignet sind, mit familienfreundlichen Grundrissen und Bauformen angereichert werden, sowohl im Rahmen des Wohnungsneubaus als auch durch Umbau im Bestand. In anderen Quartieren wird es darum gehen, Infrastruktur und Wohnumfeld familienfreundlicher zu gestalten.

Die mehrfach angesprochenen Baugruppenansätze haben sich gerade auch für Familien als besonders bedarfsgerecht erwiesen und sollten daher für diesen Haushaltstyp auch besonders gefördert werden.

Dennoch sollte bei der Entwicklung eines möglichst differenzierten Wohnungsangebotes immer auch beachtet werden, dass ein sehr hoher Anteil des Wohnungsbedarfs auf die Einpersonenhaushalte entfällt. Gerade mit der quartiersnahen Bereitstellung von attraktiven und barrierefreien Wohnungen für ältere Menschen könnte auch die Chance gesteigert werden, dass familien-gerechter Wohnraum, der derzeit von älteren Alleinstehenden oder „Empty-Nest-Familien“ (Paaren, deren Kinder bereits das Haus verlassen haben) genutzt wird, wieder zur Nutzung durch Familien frei wird.

Bei Neubauvorhaben und Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand, bei der Durchführung von Wettbewerbsverfahren für den Wohnungsbau und der Wohnraumförderung ist auf ein angemessenes Mischungsverhältnis der Wohnungsgrößen und auf ein ausreichendes Volumen an Wohnungen für die hohe Zahl von Alleinstehenden und kinderlosen Paaren zu achten.

***Anreicherung bestehender Quartiere mit familienfreundlichen Grundrissen und Bauformen***

***Familienfreundliches Wohnumfeld***

***Baugruppenansätze für Familien***

***Familienwohnungen frei machen durch attraktive Angebote für Ältere***

***Angemessenes Mischungsverhältnis von Wohnungsgrößen sicherstellen***

***Ausreichendes Angebot an Wohnungen für Alleinstehende und Paare ohne Kinder***

## **Wohnungsversorgung für Haushalte mit geringen Einkommen und im Bezug von Transferleistungen**

Um eine adäquate Wohnungsversorgung auch von Haushalten mit geringen Einkommen und im Bezug von Transferleistungen sicherzustellen, bedarf es der Erhaltung der bestehenden Instrumente zur Einflussnahme auf die Wohnungsvergabe (kommunale Wohnungsvergabe, kommunales Wohnungseigentum, noch bestehende Belegungsrechte). Darüber hinaus sind Fördermöglichkeiten im Neubau zum Erwerb zusätzlicher Belegungsrechte, zur Vermeidung von Segregation und zur Schaffung von qualitativ hochwertigem und dennoch erschwinglichem Wohnraum zu nutzen.

Bei größeren Neubauvorhaben besteht die Möglichkeit, bereits im Wettbewerbsverfahren oder etwa bei der Veräußerung städtischer Grundstücke die Schaffung eines bestimmten Anteils der neu geschaffenen Wohneinheiten als Belegrechtswohnungen mit angemessenem Preisniveau zu vereinbaren. Gegebenenfalls kann dabei auch das Instrument der mittelbaren Belegung angeboten werden.

Verschiedentlich wurde bereits auf eine mögliche Neugestaltung der Richtwerte für die angemessenen Kosten der Unterkunft nach SGB II und SGB XII hingewiesen. Empfohlen wird eine selektive Anpassung (Erhöhung) für Bedarfsgemeinschaften mit einer Person, erhöhte Richtwerte für energetisch sanierte Wohnungen und eine sozialräumliche Differenzierung der Richtwerte mit Zuschlägen für Wohnquartiere mit geringer Konzentration von Haushalten im Transferleistungsbezug.

Die beiden Anlaufstellen für Wohnungssuchende werden zu einer Wohnungsvermittlungsstelle beim Amt für Soziales und Wohnen zusammengefasst, um die Vermittlung für die Wohnungssuchenden möglichst einfach zu gestalten und zusätzlichen Aufwand zu vermeiden.

## **Weiterqualifizierung der Hilfen in Wohnungsnotfällen**

Die Handlungsempfehlungen für die Wohnungsnotfallhilfe konzentrieren sich auf folgende Bereiche:

- ♦ Schaffung neuer Organisations- und Kooperationsstrukturen zur Verbesserung des Zugangs von Wohnungsnotfällen zu gesicherten Wohnverhältnissen (bei Bedarf mit Coaching und Risikoabsicherung für die Wohnungsanbieter),
- ♦ Ausbau der Ressourcen für nachgehende Hilfen in Wohnungen,
- ♦ Abschluss von Kooperationsverträgen mit Wohnungsanbietern.

## **Wohnen für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung**

In den vorhergehenden Abschnitten wurde bereits eine Reihe von Handlungserfordernissen und -empfehlungen genannt, die für das Wohnen älterer Menschen und Menschen mit Behinderung von besonderer Bedeutung sind. Dazu gehört die Weiterentwicklung der Barrierefreiheit und des „Designs für Alle“ ebenso wie die gezielte Berücksichtigung dieser Zielgruppen bei der

*Instrumente zur Einflussnahme auf Wohnungsvergabe erhalten*

*Fördermöglichkeiten nutzen, um erschwinglichen Wohnraum guter Qualität zu schaffen und Segregationsdruck entgegenzuwirken*

*Schaffung von Belegrechtswohnungen bei größeren Neubauvorhaben*

*Anpassung der Richtwerte für angemessene Kosten der Unterkunft überprüfen*

*Vermittlung von Wohnungsnotfällen in Wohnungen durch bessere Unterstützung*

*Kooperation mit der Wohnungswirtschaft verbessern*

*Empfehlungen aus anderen Schwerpunktbereichen zugunsten der Älteren und der Menschen mit Behinderung umsetzen*

Erarbeitung kleinräumiger Quartiersentwicklungskonzepte und die Sicherstellung einer quartiersnahen Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.

Der Bedarf an altengerechten Wohnformen (für sehr unterschiedliche Zielgruppen mit unterschiedlichen Bedarfen) ist sowohl bei Neubaumaßnahmen und der Gestaltung des Wohnumfeldes als auch bei Modernisierungsmaßnahmen im Bestand zu berücksichtigen. Altengerechte Wohnungsanpassungsmaßnahmen müssen auch weiterhin gefördert und dabei auch Kleineigentümer gezielt einbezogen werden. Vom Bau weiterer Pflegeheimplätze ist abzuraten (vgl. Stadt Duisburg 2009b, Pflegeplan 2009, S. 52 f.).

***Bedarfsgerechte Schaffung von differenziertem, altengerechtem Wohnraum im Neubau und im Bestand***

***Keine weiteren Pflegeheimplätze***

Die besonderen Bedürfnisse von behinderten Menschen mit Mobilitätseinschränkungen sind bei der Wohnungsversorgung zu berücksichtigen. Das gilt insbesondere auch dann, wenn sie im Bezug von Transferleistungen stehen und allein die Kaltmiete im öffentlich geförderten barrierefreien Wohnungsbau die Richtwerte für angemessene Kosten der Unterkunft nach SGB II bzw. SGB XII überschreitet.

***Behindertengerechte Wohnungen für Menschen mit Behinderung erschwinglich machen***

Die Erhebung und Aufbereitung von Basisdaten zur Situation von Menschen mit Behinderung und zum Bestand und Bedarf an barrierefreien Wohnungen muss weiterentwickelt werden. Die Informationen des Internetdienstes „WoLeDu“ sind hinsichtlich Angebot, Nachfrage und Vermittlungsdauer auszuwerten. Gleiches gilt für die kommunale Wohnungsvermittlung, die Angebote im Bereich der Sozialwohnungen und für die kommunale Wohnberatung. Wünschenswert wäre auch die Einbeziehung der Arbeitsagentur und der ARGE hinsichtlich ihres festgestellten Bedarfs an barrierefreien Wohnungen für ihre Leistungsbezieher. Weitere zu befragende Akteure wären Makler. Das Fördervolumen und die geschaffenen barrierefreien Wohnungen mittels Landesförderung sind auszuweisen.

***Datenbasis verbessern***

Wohnungsunternehmen sollten zunehmend selbst oder in Kooperation mit Partnerorganisationen auch wohnungsnah Dienstleistungen (Essens- und Reinigungsdienste, Fahrdienste, Notrufbereitschaft, pflegerische Dienste etc.) anbieten, die durch die Bewohner/-innen bei Bedarf in Anspruch genommen werden können (aber nicht müssen).

***Angebot von wohnungsnahen Dienstleistungen (als Option) durch Wohnungsunternehmen oder kooperierende Partner***

### **Nutzung der Integrationspotenziale bei der Wohnungsversorgung von Menschen mit Zuwanderungsgeschichte**

Die Berücksichtigung von Menschen mit Zuwanderungsgeschichte ist eine Querschnittsaufgabe, die auch im Bereich der Stadtentwicklung und der Duisburger Wohnungspolitik noch weiter verankert werden sollte. Dies gilt gleichermaßen bei der Einwohnergewinnung, die auch die Attraktivität der Duisburger Quartiere für engagierte Haushalte mit Zuwanderungsgeschichte in den Blick nehmen sollte, wie auch für Maßnahmen der Quartiersentwicklung, der Förderung altengerechter Wohnformen, des kommunalen Immobilienmanagements, der Unterstützung von Baugruppenansätzen etc. Menschen mit Zuwanderungsgeschichte

***Berücksichtigung von Menschen mit Zuwanderungsgeschichte als Querschnittsaufgabe verankern***

***Menschen mit Zuwanderungsgeschichte als Zielgruppe in allen Ortsteilen ernst nehmen***

sollten als Zielgruppe der Wohnungsversorgung (mit höchst unterschiedlichen Wohnpräferenzen und Lebensstilen) zunehmend auch dort Beachtung finden, wo sie derzeit noch einen relativ geringen Anteil der Quartiersbevölkerung stellen.

***Barrieren in Stadtteilen mit geringem Anteil an Menschen mit Zuwanderungsgeschichte abbauen***

Darüber hinaus besteht ein Bedarf an Verbesserung der Datengrundlage: bei stadtweiten wie auch bei wohnquartiersbezogenen Erhebungen sind die Wohnbedürfnisse von Menschen mit Zuwanderungsgeschichte möglichst differenziert zu ermitteln und auszuwerten.

***Verbesserung der Datengrundlage über Wohnpräferenzen von Menschen mit Zuwanderungsgeschichte***

## **Wohnungsbestand und Wohnumfeld**

Zentrale Handlungsempfehlungen für die Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes sind die Förderung der energetischen Sanierung sowie der weitergehenden Modernisierung des Bestandes im Hinblick auf veränderte Ansprüche an Wohnungsgröße und Wohnungsgrundrisse und an barrierefreie oder zumindest barrierearme Zugänglichkeit und Nutzbarkeit.

***Energetische Sanierung und Barrierefreiheit***

***Bedarfsgerechte Wohnungsgrößen und -grundrisse***

Vor dem Hintergrund der abnehmenden Haushaltszahlen und des rückläufigen Wohnungsbedarfs ist die Weiterentwicklung bereits vorliegender Analysen und Konzepte zu integrierten Rückbaukonzepten unter aktiver Beteiligung der Wohnungswirtschaft eine wichtige Aufgabe und besondere Herausforderung der nächsten Jahre. Bei der Bestimmung nicht mehr erhaltenswerter Bestände sollten nicht nur die Potenzialanalyse der Quartiere, sondern auch die Ergebnisse der Leerstandserhebung einbezogen werden, die beide von hoher Bedeutung für die weitere Entwicklung des Wohnungsbestandes sind.

***Integrierte Rückbaukonzepte unter aktiver Beteiligung der Wohnungswirtschaft entwickeln und umsetzen***

Die Wohnungsleerstandserfassung muss als wichtiger und entscheidungsrelevanter Indikator in das bestehende „Kleinräumige Monitoring“ einbezogen werden. Die Analyse muss kontinuierlich erfolgen, um stadträumliche Leerstandsschwerpunkte zu identifizieren und genauere Erkenntnisse über die längerfristigen Leerstände zu liefern. Es gilt kontinuierlich Ursachenforschung zu betreiben und Leerstandstypologien (nicht mehr marktfähig, strategisch leer stehend, sozialräumlich bedingt) zu entwickeln (z. B. durch Kartierungen). Um städtebauliche Interventions- und Präventionsprogramme (Quartiersmanagement, Stadtumbau, Soziale Stadt etc.) zu planen, muss die Analyse mit anderen Informationssystemen, die Auskunft über die Bau- und Siedlungsstruktur, die Sozial- und Bevölkerungsstruktur sowie ökologische Faktoren geben, verbunden werden.

***Leerstandsanalyse fortsetzen und vertiefen***

Rückbau sollte immer auch für Qualitätsverbesserungen genutzt werden, entweder durch Schaffung von attraktivem Neubau oder qualitativ hochwertigen Freiflächen.

Zur Einbeziehung von Einzeleigentümern in die Entwicklung des Wohnungsbestandes ist auf die Handlungsempfehlungen zur Quartiersentwicklung und auf die Rolle des Quartiersmanagements zu verweisen.

***Einbeziehung von Einzeleigentümern***

## **Handlungserfordernisse und -empfehlungen an die Landesregierung**

Bei den Diskussionen um die Handlungsmöglichkeiten der Stadt Duisburg bei der Weiterentwicklung der Quartiere und des Wohnungsbestandes wurden verschiedentlich auch Handlungserfordernisse und -empfehlungen herausgearbeitet, die sich auf die Landesregierung beziehen. Dazu gehören unter anderem die folgenden Empfehlungen:

- ♦ Die Möglichkeiten zur Förderung von nicht investiven Maßnahmen durch das Land sollten geprüft und ausgeweitet werden. Hierzu zählen unter anderem die Inanspruchnahme von Beratungsleistungen (etwa für Einzeleigentümer zur Qualitätsentwicklung des Bestandes oder für Baugruppen), die Moderation von Diskussionsprozessen im Quartier und die Etablierung von „Quartierskümmerern“.
- ♦ Um integrierte Rückbaukonzepte zu realisieren und den Abriss von alten und nicht mehr nachfragegerechten Wohnungsbeständen zu ermöglichen, werden Fördermittel benötigt, die gegebenenfalls auch losgelöst von der Verpflichtung zur Schaffung von neuem Wohnraum gewährt werden können. Das Land sollte insbesondere Städte mit schrumpfenden Haushaltszahlen – wie Duisburg – bei Rückbaumaßnahmen finanziell unterstützen und das im Aufbau befindliche Förderprogramm für solche Maßnahmen weiter ausbauen und verstetigen.
- ♦ Wenn für Fördermaßnahmen des Landes ein kommunaler Eigenanteil verlangt wird, so muss dieser für Kommunen in Haushaltsnotlage wie Duisburg entweder entfallen oder es müssen alternative Möglichkeiten der Gegenfinanzierung – beispielsweise durch private Geldgeber – vorgesehen werden.
- ♦ Um die Akzeptanz der insbesondere für Investitionen im Bestand zur Verfügung stehenden Fördergelder aus Sicht der Investoren zu erhöhen, sollten administrative Hemmnisse abgebaut werden.
- ♦ Für das Instrument des *Housing Improvement Districts* bedarf es der Schaffung geeigneter rechtlicher Grundlagen.

***Förderung nicht investiver Maßnahmen durch das Land (Beratung, Moderation, Quartiersmanagement)***

***Verstärkte Förderung von Rückbaumaßnahmen (auch unabhängig von der Schaffung von neuem Wohnraum)***

***Eigenanteil erlassen oder ersetzen bei Landesförderung für Kommunen mit Haushaltsnotlage***

***Abbau administrativer Hemmnisse bei Bestandsförderung***

***Rechtliche Grundlagen für HIDs***

# **Teil I      Vorbemerkungen zum Arbeitsansatz und zum Aufbau des Konzepts**

## **1      Aufgabenstellung des Fachkonzepts WohnVision und Beteiligung der relevanten Akteure bei seiner Erstellung**

Die weitere Entwicklung in der Duisburger Wohnungspolitik bedarf strategischer Planungsgrundlagen, die mit dem vorliegenden Fachkonzept WohnVision bereitgestellt werden sollen. Ein solches Konzept kann nicht ohne intensive Einbeziehung der Fachakteure in diesem Bereich, also insbesondere der Wohnungswirtschaft, entwickelt werden. Die Fachakteure haben daher zunächst in einer Reihe von Workshops („Beteiligungsworkshops“) aus ihrer Sicht besonders relevante Themen der Duisburger Wohnungspolitik diskutiert. Resultate dieser Workshops waren unter anderem die Identifizierung von Quartieren mit besonderen Unterstützungsbedarfen und Entwicklungspotenzialen und die Vorbereitung einer Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadt Duisburg und den Duisburger Wohnungsgesellschaften zur zukünftigen Entwicklung der Wohnquartiere. Die Ergebnisse dieser Beteiligungsworkshops waren eine wichtige Grundlage für die Erstellung des Fachkonzeptes.

Bei der Entwicklung des Fachkonzeptes wurde aber auch großer Wert auf die Beteiligung aller relevanten Bereiche der Stadtverwaltung und weiterer externer Akteure gelegt, die sich aktiv und in einem kooperativen Prozess an seiner Erarbeitung beteiligt haben. In insgesamt acht Projektgruppensitzungen wurden die ausgewählten Schwerpunktthemen dieses Konzeptes diskutiert, Vorschläge für Ziele, Strategien und Maßnahmen erarbeitet und schließlich die Handlungsempfehlungen des Konzeptes konkretisiert. Die Projektgruppe, die an der Konkretisierung des Fachkonzepts WohnVision beteiligt war, umfasste überwiegend Fachleute aus der Verwaltung, es wurden aber auch verwaltungsexterne Wohnungsmarktexpertinnen und -experten zur Beteiligung eingeladen, nicht zuletzt auch der Vorstand der ARGE Wohnungsunternehmen Duisburg-Niederrhein, ein Vertreter der städtischen Immobiliengesellschaft GEBAG sowie Vertreterinnen und Vertreter der Mietervereine und des Vereins der Haus- und Grundeigentümer Groß-Duisburg. Eine vollständige Liste der Beteiligten findet sich im Anhang dieses Konzeptes. Zu einzelnen Projektgruppensitzungen wurden auch weitere externe Fachleute eingeladen, die unter anderem fachliche Inputs zu einzelnen Schwerpunktthemen gaben und nachahmenswerte Beispiele guter Praxis präsentierten.

Das vorliegende Fachkonzept WohnVision hat unterschiedliche Funktionen. Zum einen beinhaltet es als Fachkonzept im Prozess Duisburg<sup>2027</sup> (der letztlich auf die Erstellung eines neuen Flächennutzungsplans ausgerichtet ist) strategische Zielaussagen für die zukünftige Entwicklung der Stadt Duisburg im Bereich „Wohnen“ mit einer Perspektive bis zum Jahr 2027. Gleichzeitig soll es aber auch die Anforderungen an ein Handlungskonzept Wohnen erfüllen, das in immer mehr bundesdeutschen Städten und auch von der Landesregierung als wesentliche und notwendige Grundlage der Mittelvergabe im Rahmen der Wohnraumförderung angesehen wird. Damit sind auch Elemente der kurz- und mittelfristigen Perspektiven der Duisburger Wohnungspolitik in das Konzept einbezogen. Schließlich steht die Erstellung des Fachkonzepts WohnVision im Kontext der Duisburger Sozialberichterstattung. Nach dem ersten Duisburger Sozialbericht im Jahr 2007 war im Jahr 2008 der zweite Sozialbericht mit einer Schwerpunktsetzung auf das Thema „Beschäftigung und Qualifizierung von Arbeitslosen“ erschienen, in dem gleichzeitig die Empfehlung ausgesprochen wurde, sich bei der Fortsetzung der Sozialbe-

richterstattung mit dem Schwerpunktthema „Wohnen“ eingehender zu befassen. Dieser Empfehlung wird mit dem vorliegenden Fachkonzept Folge geleistet.

## **2 Aufbau des Konzepts**

Das Fachkonzept WohnVision umfasst nach der dem Teil I vorangestellten Kurzfassung mit Handlungsempfehlungen zwei weitere Teile zur ausführlicheren Darstellung der quantitativen und qualitativen Grundlagen des Konzepts sowie einen umfangreichen Anhang.

Im Teil II werden insbesondere die für die Weiterentwicklung des Wohnungswesens in Duisburg relevanten Daten präsentiert und analysiert. Es wird hier in Form und Inhalt teilweise an die Sozialberichterstattung der vergangenen Jahre angeknüpft, wenn auch mit deutlich stärkerer Fokussierung auf den Bereich „Wohnen“. Es werden aber auch Daten aus den Bereichen „Bevölkerung“, „Arbeitsmarkt und Transfereinkommen“ in die Analyse einbezogen, die ja für die Weiterentwicklung des Wohnungswesens in Duisburg durchaus auch von erheblichem Belang sind. Im Gegensatz zu den Sozialberichten der Jahre 2007 und 2008 enthält dieses Konzept auch eine Reihe von Prognosedaten sowohl zur Entwicklung der Bevölkerung und der privaten Haushalte in Duisburg bis zum Jahr 2027 als auch zum Sozialwohnungsbestand und zum künftigen Bedarf an Wohnfläche, Wohnungen und Wohnungsneubau. Teil II wird mit einer Ableitung von inhaltlichen Schwerpunktthemen aus den zugrunde liegenden Daten abgeschlossen, die dann im eher qualitativ angelegten Teil III thematisiert werden.

Im Teil III werden – im Wesentlichen auf Grundlage der Diskussionen in den oben vorgestellten Projektgruppensitzungen und Beteiligungsworkshops – inhaltliche Anforderungen an die Weiterentwicklung des Wohnungswesens in Duisburg bis zum Jahr 2027 formuliert, Ziele, Strategien und Maßnahmen in den verschiedenen inhaltlichen Schwerpunktbereichen beschrieben, auf denen die hier vorangestellten kurz-, mittel- und langfristig ausgerichteten Handlungsempfehlungen für den Bereich der Stadtentwicklung und der Entwicklung des Wohnungswesens in Duisburg basieren.

Im Anhang finden sich – neben der bei der Erstellung des Konzeptes verwendeten Literatur – auch alle für die quantitativen Analysen relevanten Tabellen sowie eine Aufstellung der Mitglieder der Projektgruppe und des Beirates, die die Berichterstattung begleitet haben.

Besonders zu erwähnen ist an dieser Stelle das Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten, das für die Zusammenführung und Systematisierung der Daten und Statistiken und die Erstellung der Prognose zur Entwicklung von Bevölkerung und Haushalten in Duisburg verantwortlich war. Dem Amt, und insbesondere Herrn Richter als maßgeblichem Ansprechpartner, gebührt an dieser Stelle besonderer Dank.

Die im vorliegenden Konzept WohnVision präsentierten Daten sind im Wesentlichen Daten der Stadt Duisburg, der Arbeitsverwaltung und der Landesstatistik. Eine Primärerfassung von Daten war nicht vorgesehen und hat auch nicht stattgefunden. Bei den berücksichtigten Indikatoren handelt es sich um eine in Abstimmung mit der Projektgruppe vorgenommene spezifische Auswahl.

In das Fachkonzept WohnVision finden in der Regel Daten aus dem Jahr 2008 Eingang, da nur aus diesem Jahr zu allen berücksichtigten Indikatoren Angaben vorliegen. Bei der Analyse der Entwicklung in der Vergangenheit wird teilweise die Entwicklung seit dem Jahr 2000, häufiger aber auch die Entwicklung seit dem Jahr 2005 oder in einem noch kürzeren Zeitraum, beschrieben – abhängig davon, für welchen Zeitraum Daten verfügbar und sinnvoll zu vergleichen waren. Die meisten

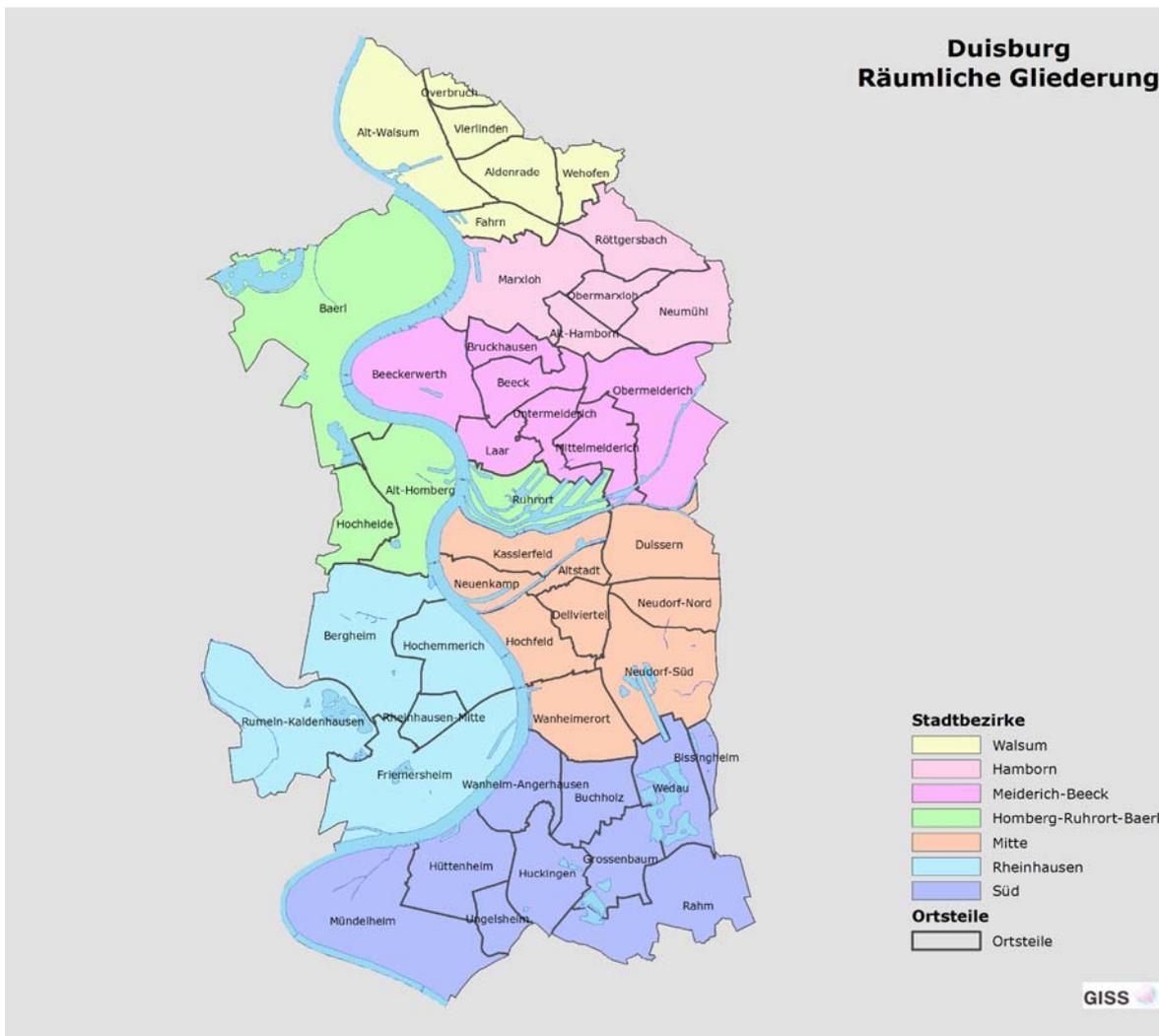
Prognosedaten beziehen sich auf den Zeitraum bis zum Jahr 2027, in einigen Fällen reicht der Prognosezeitraum aber auch darüber hinaus bis zum Jahr 2030 oder endet bereits im Jahr 2025.

Im Teil II des Fachkonzepts wird vorrangig mit Grafiken gearbeitet, deren Datenquellen sich in den Tabellen des Anhangs befinden. Zur Reduktion der Komplexität verschiedener Themenbereiche sind nicht alle Informationen aus den Tabellen in Textform übertragen worden, sodass die Tabellen auch der Ergänzung und Ausdifferenzierung von Informationen dienen.

Wo immer möglich und sinnvoll, wurden die verfügbaren Daten in Quoten oder Dichten umgerechnet. Dies bedeutet, dass jeweils der Anteil an dem relevanten Teil der Bevölkerung oder an der Gesamtbevölkerung dargestellt wird. Die Bezugsgröße bei sozialräumlich differenzierten Daten ist dann die Bevölkerung eines Ortsteils oder Bezirks.

An einigen Stellen des Berichtes war es sinnvoll, sich nur auf bestimmte Altersgruppen der Bevölkerung zu beziehen, etwa diejenigen im erwerbsfähigen Alter oder im Rentenalter. Die jeweiligen Bezugsgrößen sind in den Grafiken und Tabellen ausgewiesen. Zum Teil werden Prozentangaben verwendet, zum Teil aber auch Promille-Dichten (je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner, abgekürzt als EW).

**Grafik 1**



Bei allen Daten, bei denen dies möglich ist, wurden sozialräumliche Differenzierungen vorgenommen. Dabei wird zwischen zwei Ebenen unterschieden, nämlich den sieben Duisburger Bezirken und den 46 Ortsteilen. In den Grafiken des Fachkonzepts werden die Befunde auf der Ebene der Bezirke in der Regel als Balken- oder Säulendiagramme dargestellt. Die grafische Aufbereitung der Ergebnisse für die Ortsteile erfolgt über Karten, in denen eine fünffache farbliche Abstufung erfolgt. In Grafik 1 ist die Struktur der Bezirke und Ortsteile visualisiert. An den jeweiligen Farben der Ortsteile sind die Bezirke zu erkennen, zu denen sie gehören.

Im Weiteren werden in den Karten jeweils fünf verschiedene Farben verwendet, mit denen unterschiedliche Ausprägungen eines Indikators anschaulich gemacht werden. Eine Bewertung im Sinne der „Ampellogik“ (grüne Flächen symbolisieren etwas Positives, rote etwas Negatives und gelbe den Durchschnitt) liegt zuweilen nahe. Es gibt aber auch Bereiche, in denen eine solche bewertende Einordnung der Ergebnisse problematisch wäre. So sind Ortsteile mit besonders geringen Anteilen von Sozialwohnungen oder von Menschen mit Zuwanderungsgeschichte zwar grün markiert, dies bedeutet jedoch keineswegs, dass die rötlich eingefärbten Wohnquartiere daher per se als problematisch anzusehen sind oder dass ein besonders geringer Anteil von Sozialwohnungen bzw. von Menschen mit Zuwanderungsgeschichte besonders positiv ist.

## Teil II    Datengrundlagen: Status quo, Entwicklungen und Prognosen

### 1    Bevölkerungsentwicklung

Bevor auf das Schwerpunktthema „Wohnen“ ausführlich eingegangen wird, soll zunächst die demografische Entwicklung in Duisburg behandelt werden. Dies nicht zuletzt deshalb, weil die für viele Städte und die Gesamtbevölkerung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik zutreffende Perspektive „weniger, älter und bunter“ auch – und teilweise schärfer als im Landestrend – für die jüngste und künftige Entwicklung in Duisburg gilt und weil dies einen nicht unerheblichen Einfluss auf die Entwicklungen am Wohnungsmarkt hat.

In Anlehnung an die Tradition der bisherigen Duisburger Sozialberichte wird auch in diesem Bericht mit der Darstellung der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung begonnen. Anschließend wird die Bevölkerungsprognose für den Zeitraum bis 2027 und deren Differenzierung nach Altersgruppen vorgestellt, bevor gesondert auf die Entwicklung der Duisburger Bevölkerung mit Zuwanderungsgeschichte eingegangen wird.

Bereits an dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass nachfolgend nur die wesentlichen Ergebnisse der einzelnen Bereiche vorgestellt und kommentiert werden. Auf eine ausführliche und detaillierte Erläuterung von Einzeldaten wird in der Regel verzichtet. Aus den im Anhang enthaltenen Tabellen, in denen die sozialstrukturellen Daten (geschlechts- und alters-)differenziert und zumeist auch sozialräumlich gegliedert dargestellt sind, können Interessierte jedoch viele weitere Detailinformationen erschließen, deren Interpretation hier den Rahmen sprengen würde.

#### 1.1 Allgemeine Bevölkerungsentwicklung

Am 31.12.2008 lebten in Duisburg 492.870 Personen, von denen 51,2 % weiblich und 48,8 % männlich waren. Rund ein Drittel dieser Einwohnerinnen und Einwohner zählte zur Duisburger Bevölkerung mit einer Zuwanderungsgeschichte (32,3 %, auf diese Bevölkerungsgruppe wird weiter unten noch näher eingegangen).

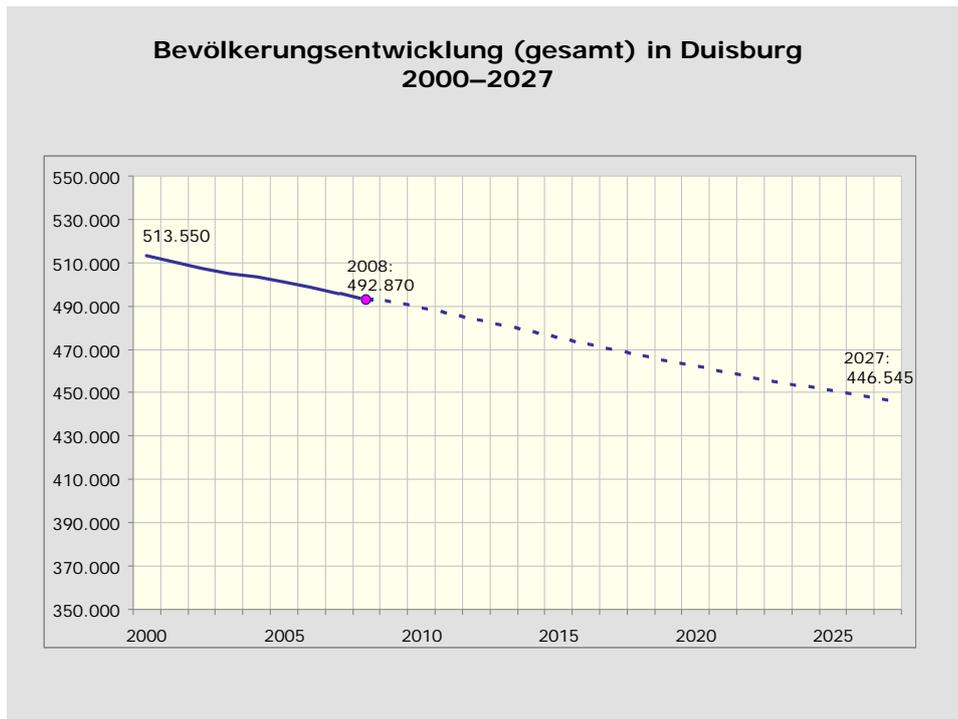
Seit Jahren geht die Zahl der Duisburgerinnen und Duisburger zurück. Betrug die Bevölkerungszahl im Jahr 2000 noch deutlich mehr als eine halbe Million (513.550), so nahm sie bis 2008 um 20.680 ab, was einem relativen Anteil von insgesamt rd. vier Prozent und einer durchschnittlichen jährlichen Abnahme von etwa 0,5 % entspricht (vgl. Grafik 2 und Tabelle 1).

Die aktuelle Bevölkerungsprognose des Amtes für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg geht bis zum Jahr 2027 von einer weiteren Abnahme der Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner um 46.325 aus. Gegenüber dem Jahr 2008 bedeutet das einen weiteren relativen Bevölkerungsrückgang von 9,4 %. Dieser liegt um mehr als das Doppelte über dem für Nordrhein-Westfalen prognostizierten Bevölkerungsrückgang.<sup>1</sup>

---

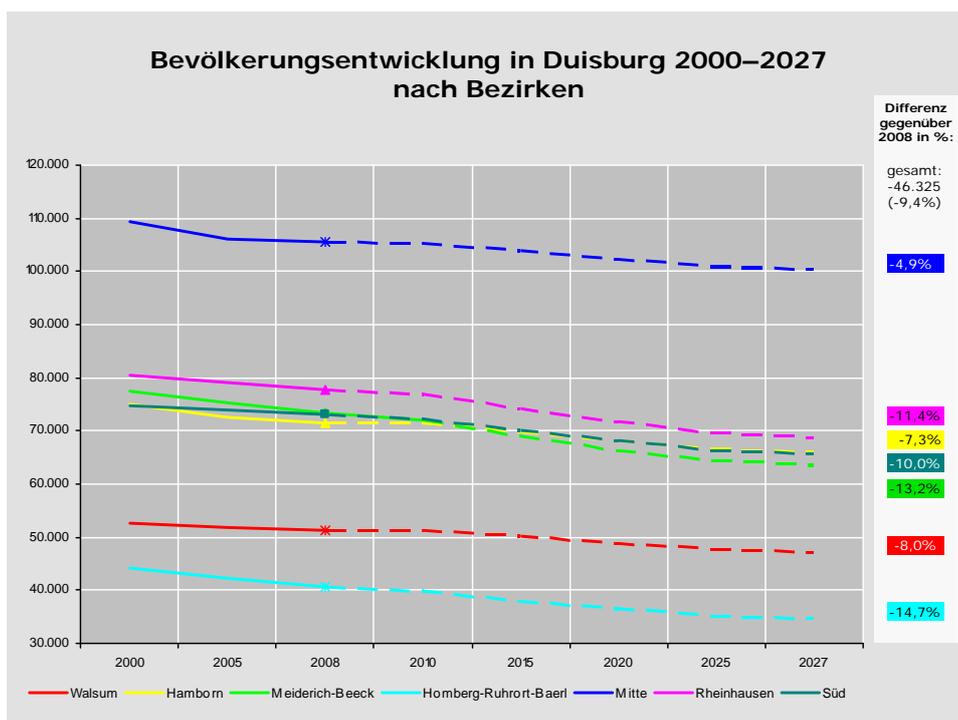
<sup>1</sup> Für Nordrhein-Westfalen wird im Zeitraum zwischen 2008 und 2030 ein Rückgang der Bevölkerung um etwa 664.000 Personen und damit um rd. 3,7 % erwartet. Der Vergleichswert für das Jahr 2030 in Duisburg wird nach der Berechnungsgrundlage des Landesbetriebs Information und Technik des Landes Nordrhein-Westfalen (IT NRW 2009a, S. 11) mit -8,8 % beziffert.

**Grafik 2**



Die beschriebene Entwicklung verläuft in den Duisburger Bezirken zwar auf unterschiedlichen Niveaus, grob betrachtet aber doch sehr ähnlich. In Grafik 3 ist der Rückgang der Einwohnerinnen und Einwohner für den Zeitraum 2000 bis 2027 dargestellt. Ausgewiesen ist zudem die relative Bevölkerungsabnahme zwischen 2008 und 2027. Dabei sind bei näherer Betrachtung jedoch einige relevante Unterschiede zwischen den Bezirken auszumachen.

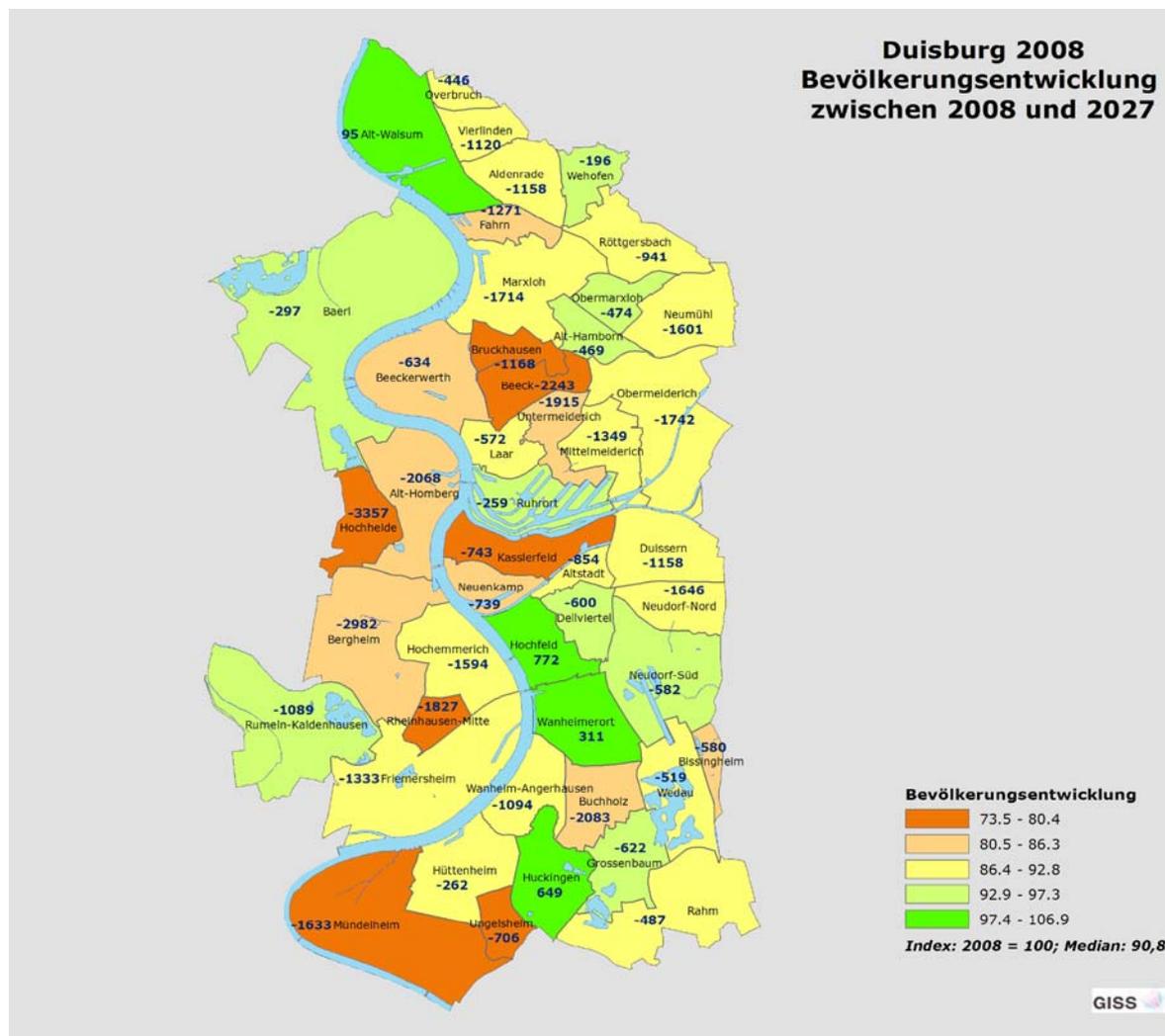
**Grafik 3**



Die größten prognostizierten Bevölkerungsverluste finden sich in Homberg-Ruhrort-Baerl (-14,7 %), die geringsten im Bezirk Mitte (-4,9 %). Überdurchschnittliche Verluste ergeben sich auch in Meiderich-Beeck (-13,2 %), Rheinhausen (-11,4 %) und dem Bezirk Süd (10,0 %), unterdurchschnittliche Verluste werden für Walsum (-8 %) und Hamborn (-7,3 %) erwartet (vgl. Tabelle 2).

Auf der Ebene der Ortsteile entwickeln sich die Zahlen zum Teil noch stärker auseinander, und dies auch innerhalb einzelner Bezirke. So findet beispielsweise im Bezirk Süd – mit einem im Zeitraum zwischen 2008 und 2027 insgesamt eher durchschnittlichen Rückgang der Bevölkerung (-10,0 %) – ein überdurchschnittlicher Rückgang von rd. einem Viertel der Bevölkerung in den Ortsteilen Mündelheim (-26,5 %) und Ungelsheim (-22,7 %) statt. Gleichzeitig wird in diesem Bezirk für den Ortsteil Huckingen (+6,9 %) der größte relative und zweitgrößte absolute Bevölkerungszuwachs aller Duisburger Ortsteile prognostiziert (vgl. Grafik 4). Eine ähnlich uneinheitliche Bevölkerungsentwicklung findet sich im Bezirk Mitte.

**Grafik 4**



Deutlich überdurchschnittliche Bevölkerungsverluste werden für Hochheide (-22,0 %), Kaßlerfeld (-21,3 %), Beeck (-20,2 %) und Bruckhausen (-19,6 %) prognostiziert. Die Entwicklung der anderen Ortsteile im Zeitraum 2008 bis 2027 ist der Grafik 4 und der Tabelle 3 im Anhang zu entnehmen.

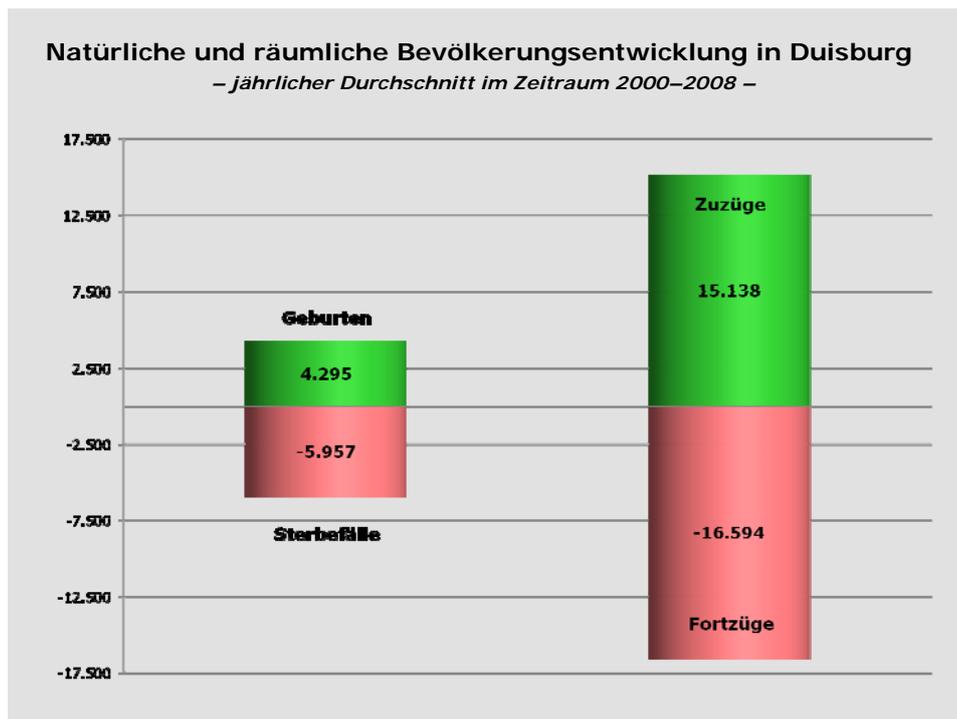
## 1.2 Natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung

Der dargestellte Bevölkerungsrückgang kann grundsätzlich zwei Ursachen haben, nämlich einen negativen Saldo bei der natürlichen Entwicklung (Verhältnis von Geburten zu Sterbefällen) und/oder einen negativen Saldo bei der räumlichen Entwicklung (Verhältnis von Zuzügen zu Fortzügen). In Duisburg ist beides zugleich anzutreffen.

Im Jahr 2008 standen 4.059 Geburten 5.915 Sterbefälle (Saldo -1.856) und 17.028 Zuzügen nach Duisburg 18.480 Fortzüge aus Duisburg (Saldo -1.452) gegenüber (vgl. Tabelle 4). Im Vergleich der Jahreswerte 2008 mit denen von 2000 sind die Bevölkerungsverluste bei der natürlichen Entwicklung relativ hoch und bei der räumlichen Entwicklung eher durchschnittlich.

Um auftretende Schwankungen zwischen den Jahren zu egalisieren, wurde der statistische Jahresdurchschnitt für den Zeitraum zwischen 2000 bis 2008 gebildet und in Grafik 5 dargestellt. Danach kommen jährlich durchschnittlich auf 4.295 Geburten 5.957 Sterbefälle (Saldo -1.662) und auf 15.138 Zuzüge 16.594 Fortzüge (Saldo -1.456). Anders ausgedrückt bedeutet dies, dass auf zwei Geburten rd. drei Sterbefälle kommen und knapp 10 % mehr Menschen Duisburg verlassen als zuziehen.

**Grafik 5**

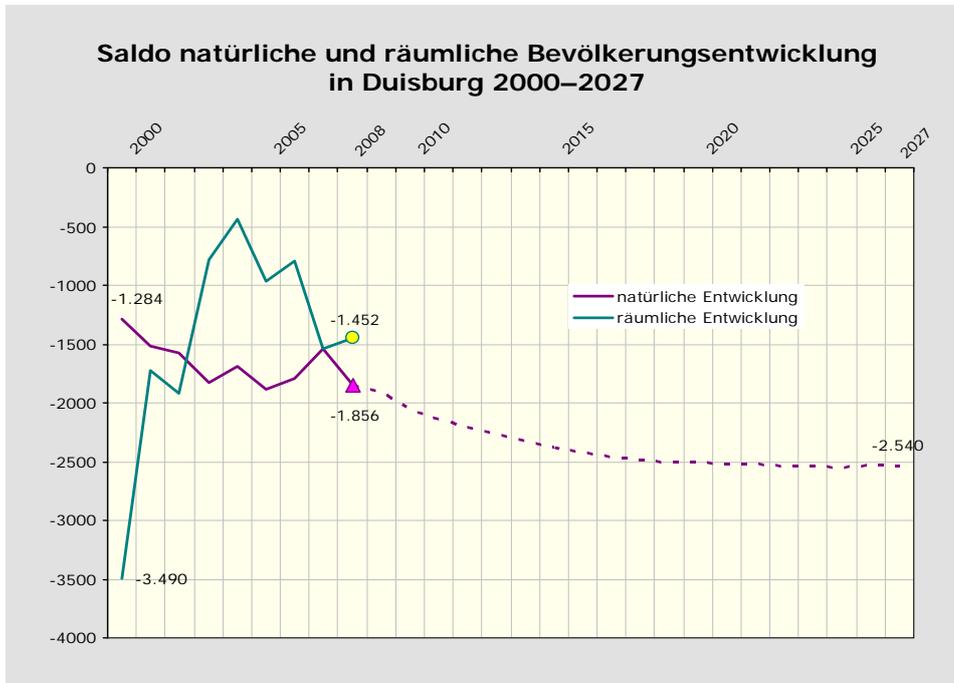


In Grafik 6 ist die natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung noch einmal dargestellt. Zu erkennen ist, dass der natürliche Saldo zwischen 2000 und 2008 zwar Schwankungen unterliegt, sich aber tendenziell negativ entwickelt. Und dies wird sich bis zum Jahr 2019 fortsetzen. Ab dann wird ein etwa gleich großer natürlicher Bevölkerungsrückgang von etwa 2.500 Personen pro Jahr für Duisburg erwartet.

Die räumliche Bevölkerungsentwicklung zwischen 2000 und 2008 war deutlich stärkeren Schwankungen ausgesetzt. Nach einer Abnahme des negativen Saldos (-434) bis zum Jahr 2004 ist seitdem wieder eine deutliche Steigerung der Bevölkerungsverluste durch Fortzüge festzustellen.

Die negative räumliche Bevölkerungsentwicklung fällt aber der aktuellen Prognose des Duisburger Amtes für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten zufolge in den nächsten beiden Dekaden deutlich günstiger aus.<sup>2</sup> Der größte Teil des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs ist auf die natürliche Entwicklung zurückzuführen.

**Grafik 6**



Auf der Ebene der Bezirke und der Ortsteile ist das Verhältnis sowohl bei der räumlichen als auch bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sehr unterschiedlich. Details hierzu sind den Tabellen 5 und 6 zu entnehmen.

Für die Daten in den anderen Bezirken und Ortsteilen, in denen zum Teil ebenfalls gegenläufige natürliche Bevölkerungsentwicklungen zu registrieren sind, sei auf die Tabelle 6 im Anhang verwiesen.

### 1.3 Altersstruktur

Weiter oben war darauf hingewiesen worden, dass – statistisch betrachtet – die Duisburger Bevölkerung immer älter wird. Das Durchschnittsalter der Einwohnerinnen und Einwohner lag 2008 bei 43,3 Jahren und damit um fast zwei Jahre über dem Wert aus dem Jahr 2000 (41,5 Jahre).<sup>3</sup> Im Vergleich mit der nordrhein-westfälischen Bevölkerung insgesamt (42,6 Jahre) ist die Duisburger Bevölkerung etwas älter. Im Altersranking der kreisfreien Städte und Kreise in Nordrhein-Westfalen liegt Duisburg ebenfalls im oberen Bereich (Median 42,6 Jahre).<sup>4</sup>

Für das Jahr 2030 wird nach der Bevölkerungsvorausberechnung des Landes Nordrhein-Westfalen eine weitere Zunahme des Durchschnittsalters der Duisbur-

<sup>2</sup> Da die räumliche Bevölkerungsentwicklung von vielfältigen und kaum absehbaren Aspekten abhängig ist, wird auf eine differenzierte Darstellung in Grafik 5 verzichtet.

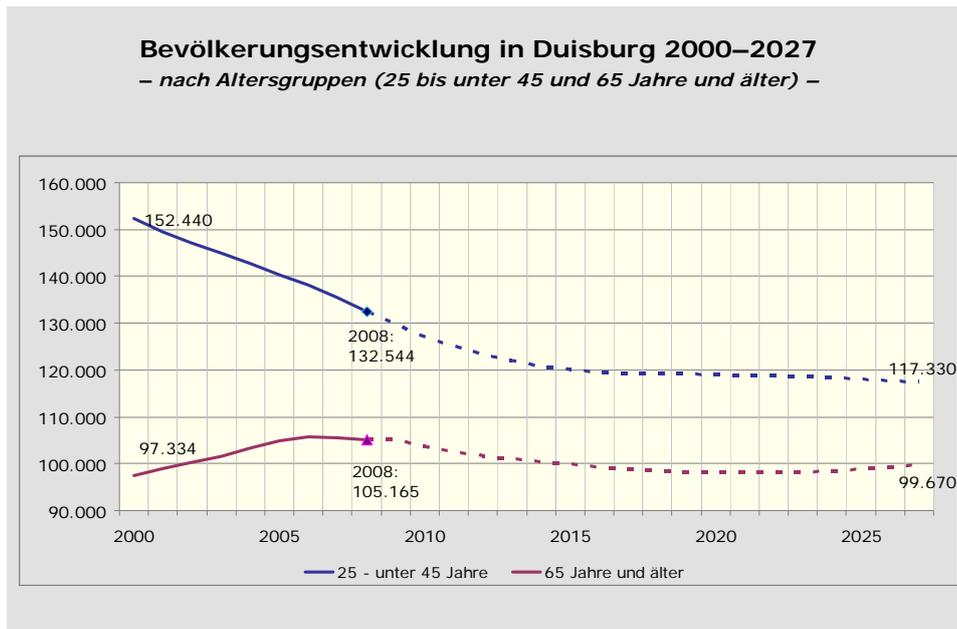
<sup>3</sup> Vgl. Stadt Duisburg 2007, S. 157

<sup>4</sup> Vgl. IT NRW (2009a), S. 12 f. Zum Vergleich: in Essen lag das Durchschnittsalter bei 44,2 Jahren, in Bochum bei 43,9 Jahren, in Dortmund und Düsseldorf bei 43,1 Jahren.

ger Bevölkerung um knapp drei Jahre auf dann 46,1 Jahre erwartet. Gleichwohl wird Duisburg dann im Altersranking der nordrhein-westfälischen Kreise und kreisfreien Städte zu den jüngeren Kommunen zählen (Median 47,4 Jahre).

Der Grafik 7 ist zu entnehmen, dass sich die Zunahme des statistischen Altersdurchschnitts in Duisburg im Zeitraum zwischen 2000 und 2008 im Wesentlichen durch die Gleichzeitigkeit einer moderaten Zunahme älterer Einwohnerinnen und Einwohner (ca. 8.000 bzw. 8,0 %) und die vergleichsweise starke Abnahme der Personen im Alter zwischen 25 und 45 Jahren (ca. 20.000 bzw. 13,1 %) erklärt.

**Grafik 7**



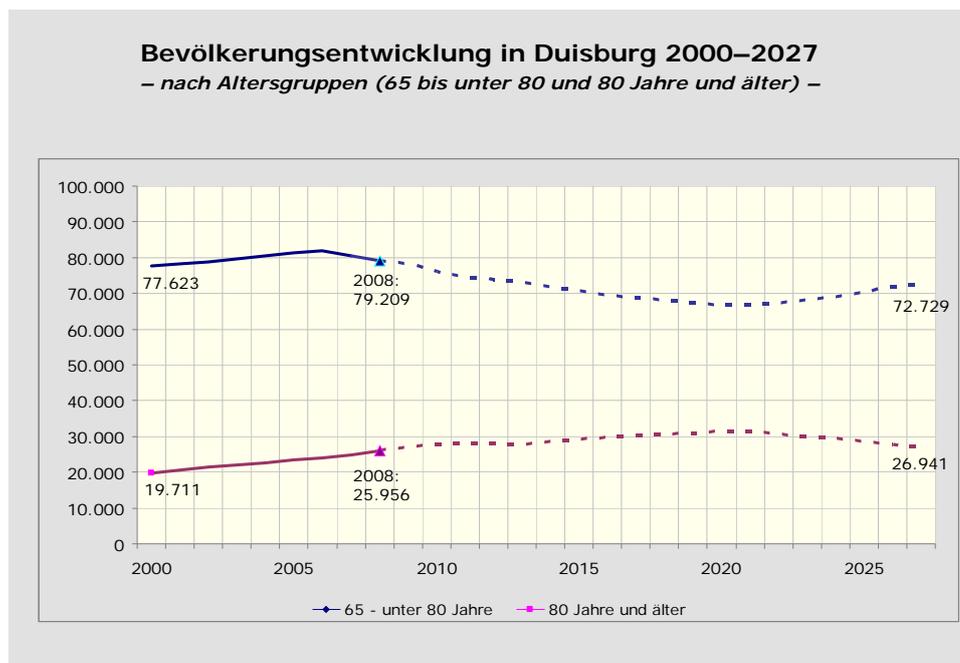
Zu erkennen ist weiterhin, dass die absolute Zahl der Personen im „Haushaltsgründeralter“ (25 bis unter 45 Jahre) bis 2027 voraussichtlich um weitere rd. 15.000 bzw. 11,4 % abnehmen wird, wobei die stärksten Verluste bis etwa zur Mitte des zweiten Jahrzehnts eintreten werden. Erfahrungsgemäß ist es diese Altersgruppe, die in der Vergangenheit am häufigsten neue Haushalte gebildet und auch – bei einem entsprechenden Einkommen und zumeist nach Geburt des ersten Kindes – Wohnungseigentum erworben hat. Allerdings kommt es infolge der Pluralisierung der Lebensformen zunehmend auch in anderen Altersgruppen zu Veränderungen in der Haushaltsstruktur und gegebenenfalls auch der Wohnungsnachfrage (Scheidungen, „Patchworkfamilien“, Seniorenwohnen etc.).

Aber auch bei der älteren Bevölkerung (65 und mehr Jahre) ist nach 2008 eine tendenzielle Abnahme der absoluten Zahl bis zum Jahr 2027 zu verzeichnen. Allerdings wird sie nach der Prognose voraussichtlich im Jahr 2022 den niedrigsten Stand mit knapp unter 98.000 Personen erreicht haben und dann bis 2027 auf fast wieder 100.000 Personen ansteigen. Festzuhalten bleibt also, dass sich der demografische Wandel nicht durch eine absolute Zunahme der älteren Bevölkerung, sondern durch die Zunahme ihres relativen Anteils an der Gesamtbevölkerung erklärt. Diese Entwicklung ist auch insofern weitgehend irreversibel, als die Frauen, deren Kinder für eine Kompensation sorgen könnten, nicht geboren wurden.

Da der künftigen Entwicklung der älteren Bevölkerung Duisburgs auch bei der Wohnraumversorgung eine besondere Bedeutung zufallen wird, soll dieser Personenkreis noch einmal differenzierter betrachtet werden. In Grafik 8 sind die Entwicklungen für die älteren Menschen zwischen 65 und unter 80 Jahren und die

Hochbetagten ab 80 Jahren dargestellt. Es zeigt sich, dass die zuvor behandelte quantitative Abnahme der älteren Bevölkerung sich im Wesentlichen über die Altersgruppe zwischen 65 und unter 80 Jahren erklärt (vgl. auch Tabelle 7). Sie nimmt nach einer Hochphase Mitte des ersten Jahrzehnts bis zum Ende der zweiten Dekade deutlich ab, um dann wieder leicht zu steigen. Mit rd. 72.700 liegt sie aber 2027 um ca. 6.500 Einwohnerinnen und Einwohner unter dem Wert aus dem Jahr 2008, was einem relativen Rückgang von 8,2 % entspricht.

**Grafik 8**

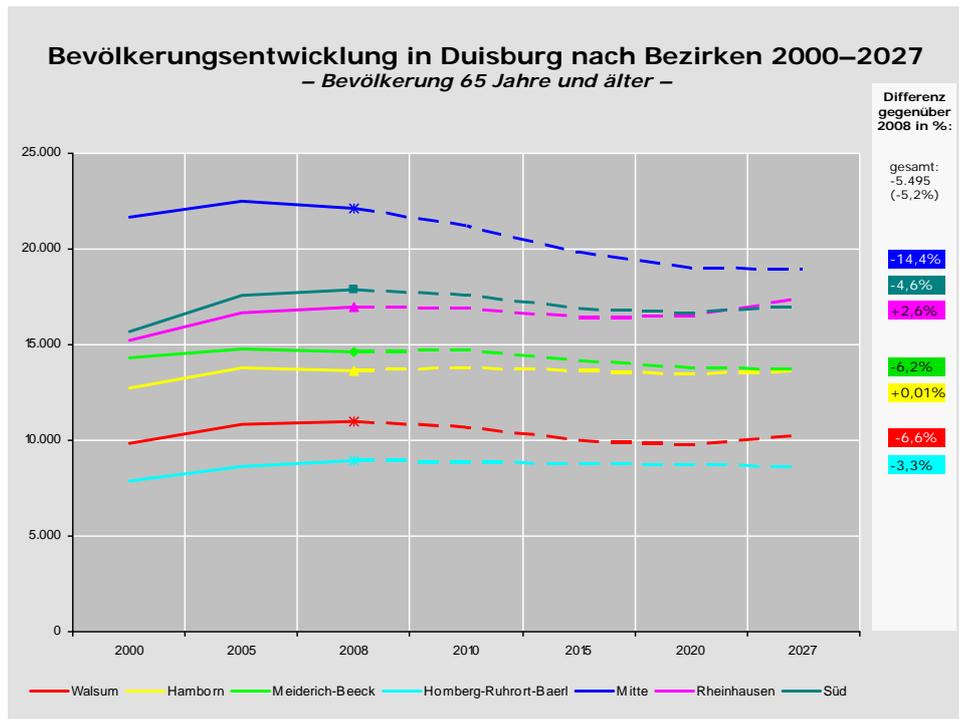


Umgekehrt verläuft die Entwicklung bei den Hochbetagten. Sie haben zwischen 2000 und 2008 um rd. 6.250 Personen zugenommen (31,7 %), und auch in den Folgejahren wird sich diese Entwicklung fortsetzen. Zum Beginn der dritten Dekade wird es weitere rd. 5.400 (Steigerung gegenüber 2008 um 20,7 %) und damit insgesamt etwa 31.000 hochbetagte Personen geben. Danach findet dann bis 2027 ein Rückgang um etwa 4.400 Personen auf dann insgesamt rd. 26.900 statt. Im direkten Vergleich der Jahre 2008 und 2027 beträgt die Differenz allerdings nur knapp 1.000 hochbetagte Einwohnerinnen und Einwohner (3,8 %).

Bei nach Bezirken differenzierter Betrachtung der Alterszusammensetzung der Bevölkerung ergeben sich zum Teil erhebliche Unterschiede. So ist der Grafik 9 beispielsweise zu entnehmen, dass bei den Einwohnerinnen und Einwohnern ab 65 Jahren zwischen 2000 und 2008 in allen Bezirken eine Zunahme stattfand (Süd 14,0 %, Homberg-Ruhrort-Baerl 13,2 %, Walsum 12,1 %, Rheinhausen 11,6 %, Hamborn 7,1 % und Meiderich-Beeck sowie Mitte 2,1 %, Duisburg gesamt 5,2 %).

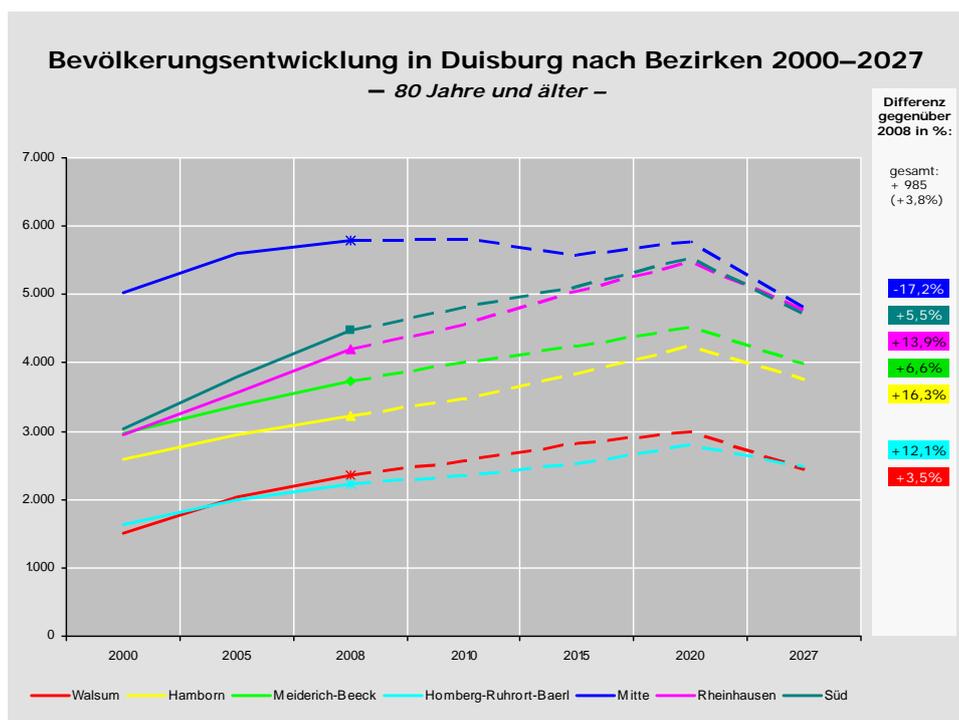
Für den Zeitraum 2008 bis 2027 ist – wie bereits dargestellt – von einem Rückgang dieser Altersgruppe im Umfang von rd. 5.500 Personen insgesamt in Duisburg auszugehen, was einem Anteilswert von 5,2 % entspricht. Im Bezirk Mitte fällt dieser Rückgang mit 14,4 % am höchsten aus, in Homberg-Ruhrort-Baerl mit 3,3 % am geringsten. Für Hamborn wird von einer weitgehenden Stagnation auf dem Niveau von 2008 ausgegangen, während in Rheinhausen die Menschen im Alter von 65 und mehr Jahren zunehmen werden (vgl. auch Tabelle 8).

**Grafik 9**



Bei den hochbetagten Einwohnerinnen und Einwohnern verläuft die Entwicklung in den Bezirken weitgehend gleich. Seit 2000 nimmt ihre Anzahl bis zum Jahr 2020 relativ konstant zu. Danach reduziert sich in allen Bezirken die Zahl der Personen im Alter von 80 und mehr Jahren wieder. Eine Ausnahme stellt der Bezirk Mitte dar, in dem der Rückgang dieser Altersgruppe bereits im Jahr 2010 einsetzt (vgl. Grafik 10 und Tabelle 8).

**Grafik 10**

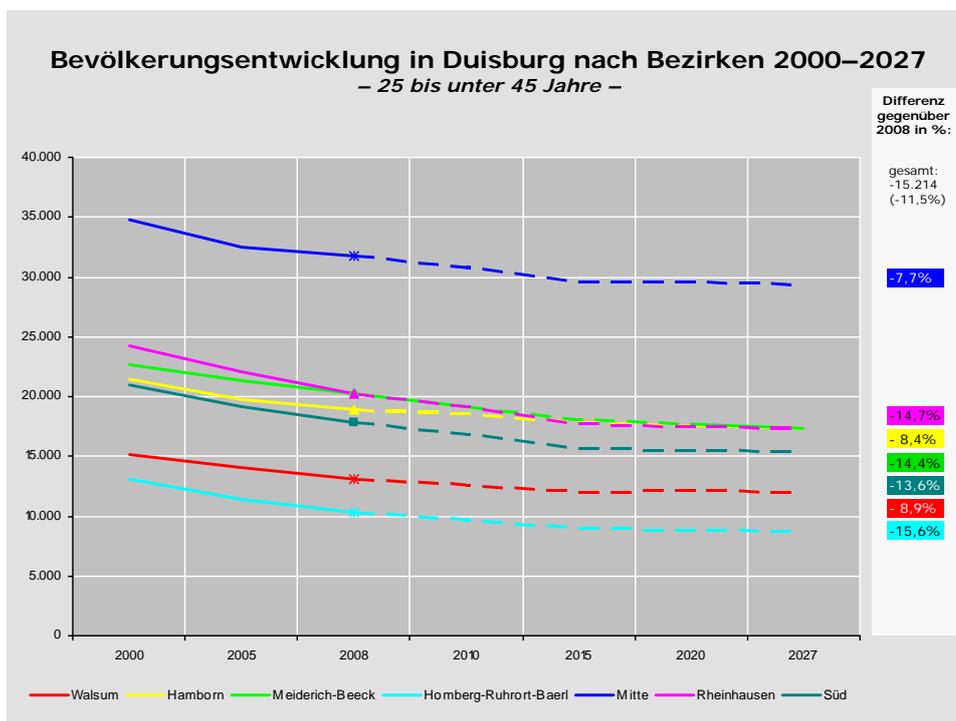


Hierbei ist allerdings zu beachten, dass Pflegeheime, die einen ständigen Zuzugseffekt auch aus anderen Bezirken oder auch angrenzenden Städten verursachen, die bezirkliche Betrachtung vor allem bei den Hochbetagten erschweren. Diese innerstädtischen Wanderungsbewegungen sind nicht in die Bevölkerungsprognose eingeflossen.

Der Bezirk Mitte ist zudem der Einzige, in dem im Jahr 2027 gegenüber 2008 ein Rückgang der Hochbetagten zu erwarten ist (-17,2 %). Bei allen anderen Bezirken ist für den gleichen Zeitraum von einer Zunahme auszugehen, die – wie bei den über 65-Jährigen insgesamt – in Hamborn (16,3 %) und Rheinhausen (13,9 %) am höchsten und in Walsum (3,5 %) und Süd (5,5 %) am geringsten ausfallen wird (Duisburg gesamt 3,8 %). Dem stadtweiten Trend entsprechend finden die Steigerungen aber in allen Bezirken im Jahr 2020 ihren Höhepunkt, und in den Folgejahren kommt es zu einer deutlichen Abnahme.

Bei der quantitativen Entwicklung der Haushaltsgründerkohorte – also der Altersgruppe der 25- bis unter 45-Jährigen – ergeben sich für den Zeitraum zwischen 2000 und 2027 differenziert nach Bezirken keine besonderen Auffälligkeiten (Grafik 11). Die Werte in den Bezirken für den Zeitraum 2008 bis 2027 gruppieren sich relativ nah um den städtischen Durchschnittswert, der von einer Abnahme von 11,4 % Einwohnerinnen und Einwohnern in dieser Altersklasse ausgeht. Die geringsten Verluste werden für Mitte (-7,7 %) erwartet, die höchsten in Homberg-Ruhrort-Baerl (-15,6 %).

**Grafik 11**



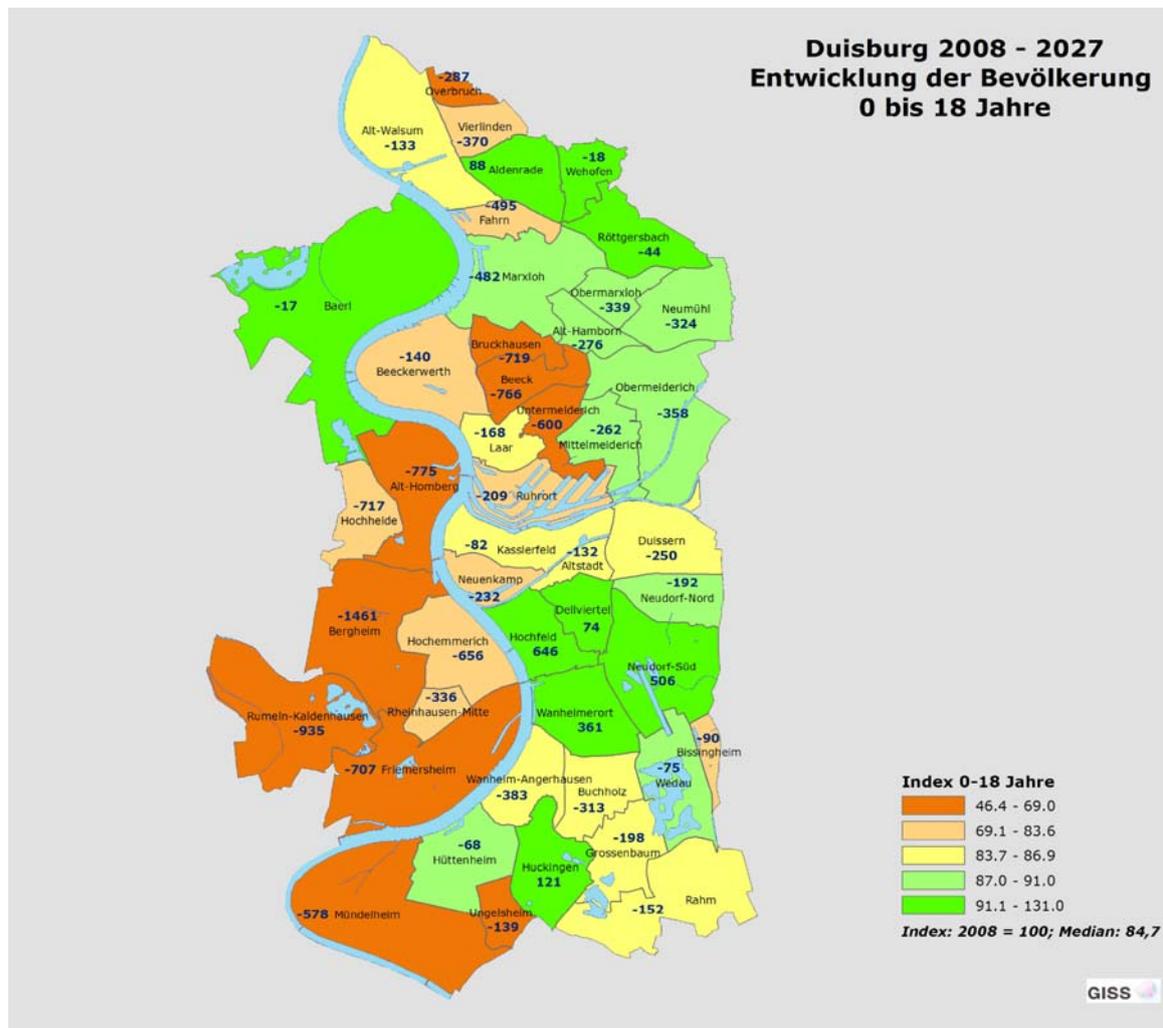
Betrachtet man die Entwicklung der Duisburger Einwohnerinnen und Einwohner differenziert nach Altersklassen und Ortsteilen, ergeben sich weitere interessante Ergebnisse. In Grafik 12 ist zunächst die Entwicklung der Kinder und Jugendlichen im Alter bis unter 18 Jahre im Vergleich der Jahre 2008 und 2027 dargestellt. Vorab ist dazu festzuhalten, dass die Zahl der Minderjährigen von 83.952 (17,0 % der Bevölkerung) um 12.702 auf 71.250 (16,0 %) abnehmen wird, was einem relati-

ven Rückgang um 15,1 % zwischen 2008 und 2027 entspricht (vgl. auch Tabellen 8 und 10).<sup>5</sup>

In Grafik 12 zeigt sich zunächst, dass es immerhin sechs Ortsteile in Duisburg gibt, in denen 2027 – entgegen der beschriebenen Gesamtentwicklung – mehr Kinder und Jugendliche leben werden als 2008. Das sind im Bezirk Mitte die Ortsteile Hochfeld, Dellviertel, Neudorf-Süd und Wanheimerort und im Bezirk Süd der Ortsteil Huckingen sowie in Walsum der Ortsteil Aldenrade.<sup>6</sup> Aber auch die Ortsteile Baerl, Röttgersbach und Wehofen verzeichnen eine relativ stabile Entwicklung in dieser Altersklasse.

Völlig anders sieht das in den Ortsteilen des Bezirks Rheinhausen sowie in Mündelheim und Ungelsheim im Süden aus. Aber auch die Ortsteile Bruckhausen, Beeck und Untermeiderich werden voraussichtlich überproportionale Verluste an Kindern und Jugendlichen hinnehmen müssen. In den benannten Ortsteilen wird sich die Zahl der Minderjährigen um ein Drittel, teilweise aber auch um die Hälfte verringern. Insgesamt zeigt die Grafik 12 bei den Minderjährigen ein leichtes Nord-Süd-Gefälle.

**Grafik 12**



<sup>5</sup> Tabellen 8, 9 und 10 sind auch die Grundlage für Berechnungen, deren Ergebnisse in den folgenden Grafiken ausgewiesen, aber nicht nochmals gesondert in Tabellenform aufbereitet wurden.

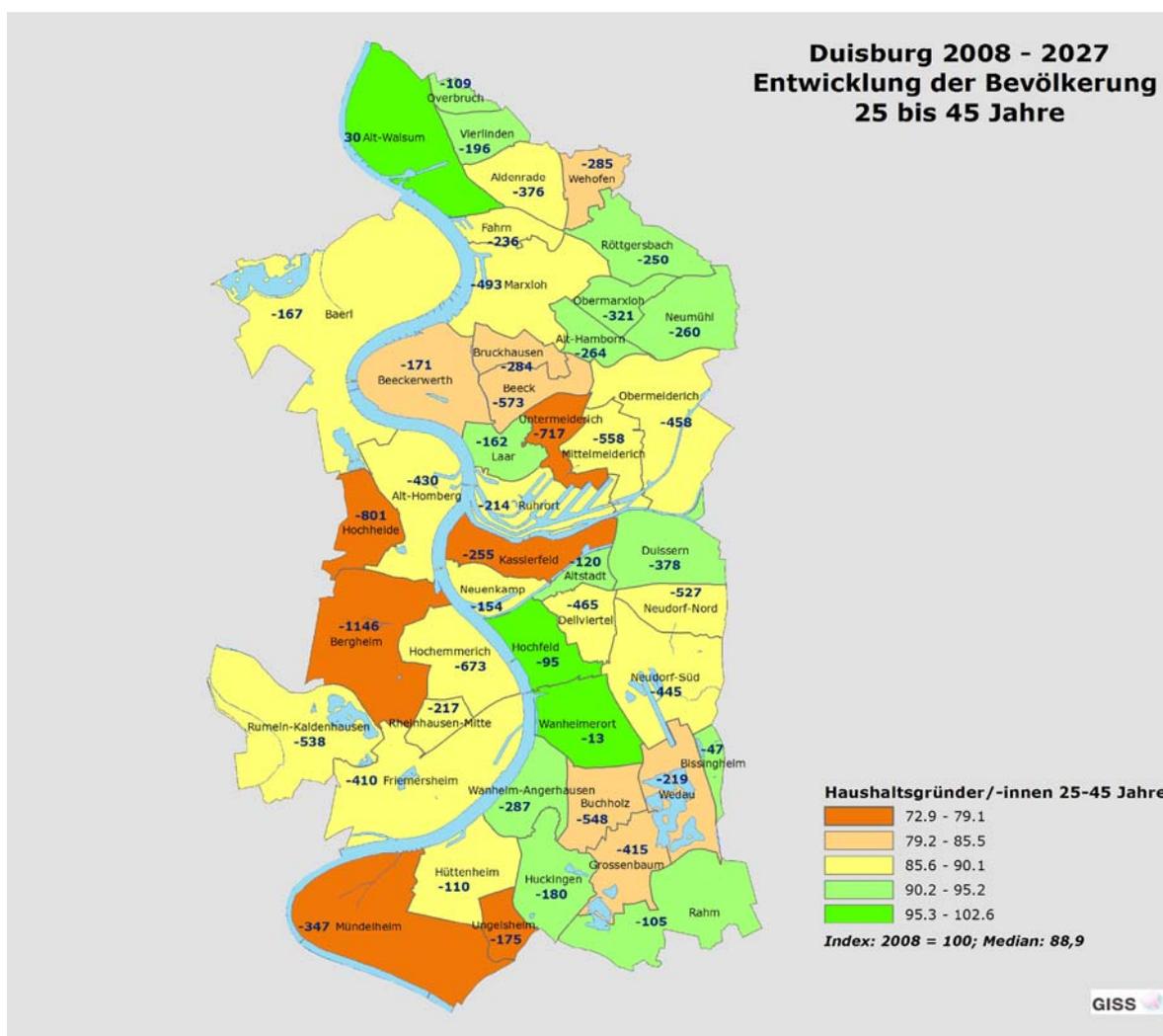
<sup>6</sup> Die in der Grafik ausgewiesenen Zahlen zeigen die absoluten Zahlen der Veränderung an.

War zuvor darauf hingewiesen worden, dass die Haushaltsgründergeneration (25 bis unter 45 Jahre) zwischen 2008 und 2027 gesamtstädtisch um rd. 11 % abnehmen wird, so lässt sich anhand der Grafik 13 darstellen, dass dies differenziert nach Ortsteilen sehr unterschiedlich ausfällt.

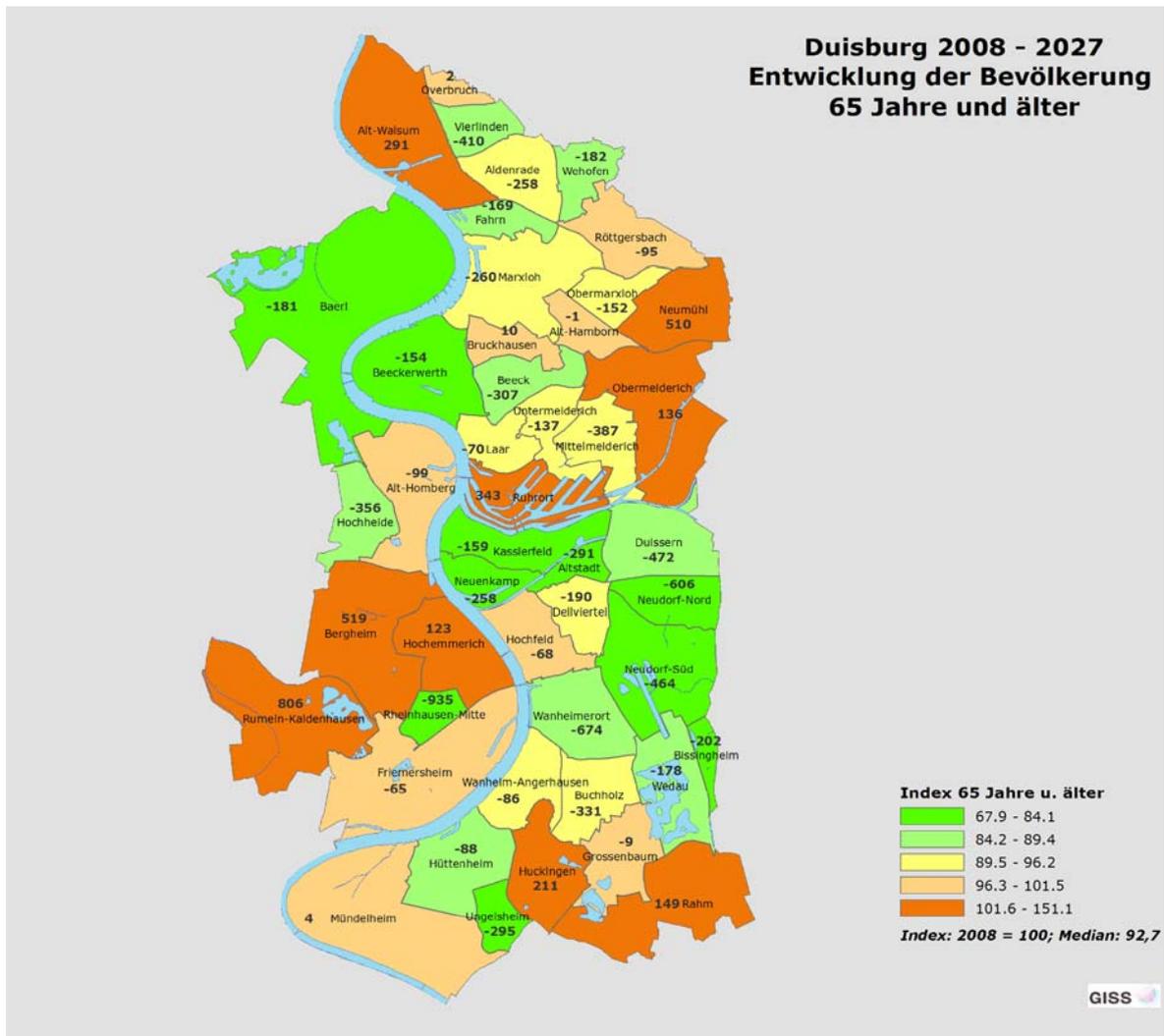
Überdurchschnittliche Werte lassen sich in Alt-Walsum, Hochfeld und Wanheimerort finden. Dort werden für 2027 vergleichbar viele Angehörige der Altersklasse (25 bis unter 45 Jahre) erwartet, wie im Jahr 2008 in den Ortsteilen lebten. Auf der anderen Seite fällt der starke Rückgang dieser Altersgruppe in Bergheim, Hochheide, Untermeiderich, Mündelheim, Ungelsheim und Kaßlerfeld auf. Dort ist gegenüber 2008 von einem Verlust zwischen 20 und 30 % auszugehen, wenn die künftige Entwicklung ähnlich weiterverläuft wie in den vergangenen Jahren.

In Grafik 14 ist die bereits oben thematisierte Entwicklung der älteren Duisburger Bevölkerung (65 und mehr Jahre) nach Ortsteilen differenziert aufbereitet. Deutlich wird daran beispielsweise, dass der für den Bezirk Mitte erwartete starke Rückgang älterer Menschen (Grafik 9) sich in fast allen Ortsteilen dieses Bezirks niederschlägt. Gleiches gilt mit umgekehrten Vorzeichen (und mit Ausnahme von Rheinhausen-Mitte) für die Ortsteile des Bezirks Rheinhausen. Hier wird es wahrscheinlich zu einer überproportionalen Zunahme älterer Einwohnerinnen und Einwohner kommen. Aber auch für Huckingen und Rahm sowie Alt-Walsum, Neumühl, Obermeiderich und Ruhrort zeichnet sich eine deutliche Zunahme ab.

**Grafik 13**



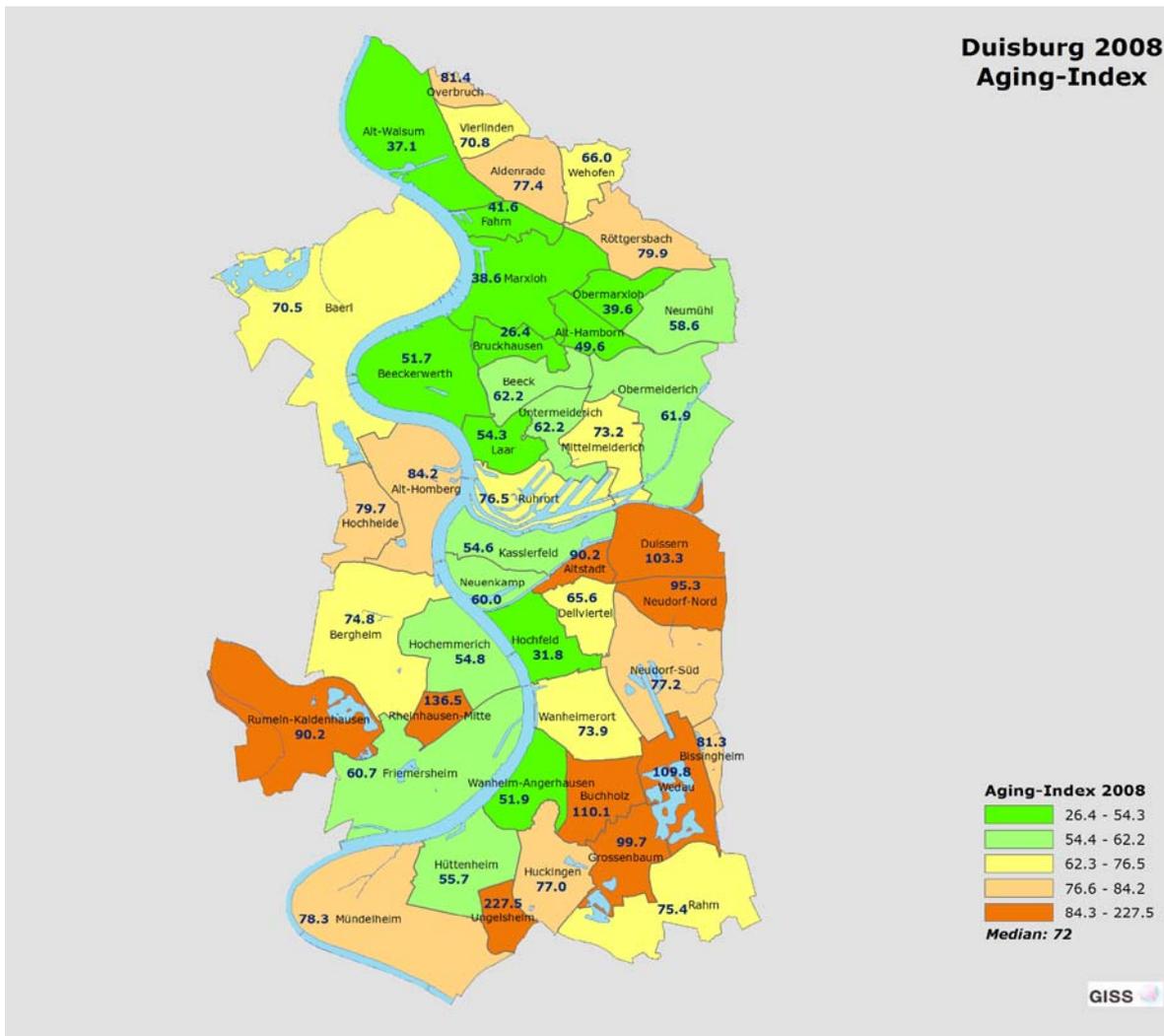
Grafik 14



Abschließend und die verschiedenen Facetten zur Altersstruktur zusammenfassend sollen die Ergebnisse des so genannten Aging-Index für die Jahre 2008 und 2027 vorgestellt werden. Der Aging-Index spiegelt das quantitative Verhältnis der jüngeren Einwohnerinnen und Einwohner zur älteren Bevölkerung wider, genaue genommen das Verhältnis der Kinder und Jugendlichen bis unter 18 Jahre und der Menschen im Alter von 65 und mehr Jahren. Auf diese Weise lassen sich „junge“ und „alte“ Ortsteile identifizieren.

Gesamtstädtisch standen 2008 statistisch 100 jungen 72 ältere Menschen gegenüber. Die Grafik 15 macht deutlich, dass dies bei Weitem nicht für alle Duisburger Ortsteile gilt. Überdurchschnittlich viele ältere Menschen stehen den jüngeren Einwohnerinnen und Einwohnern besonders in den südlich der Ruhr liegenden Ortsteilen gegenüber, in Ungelsheim kommen auf 100 junge Menschen sogar fast 230 ältere Personen. Aber auch in Rheinhausen-Mitte (136 ältere auf 100 jüngere Personen), Buchholz (110,1), Wedau (109,8), Duissern (103,3) und Großenbaum (99,7) steht jedem jungen Menschen statistisch (mindestens) eine ältere Person gegenüber.

Grafik 15

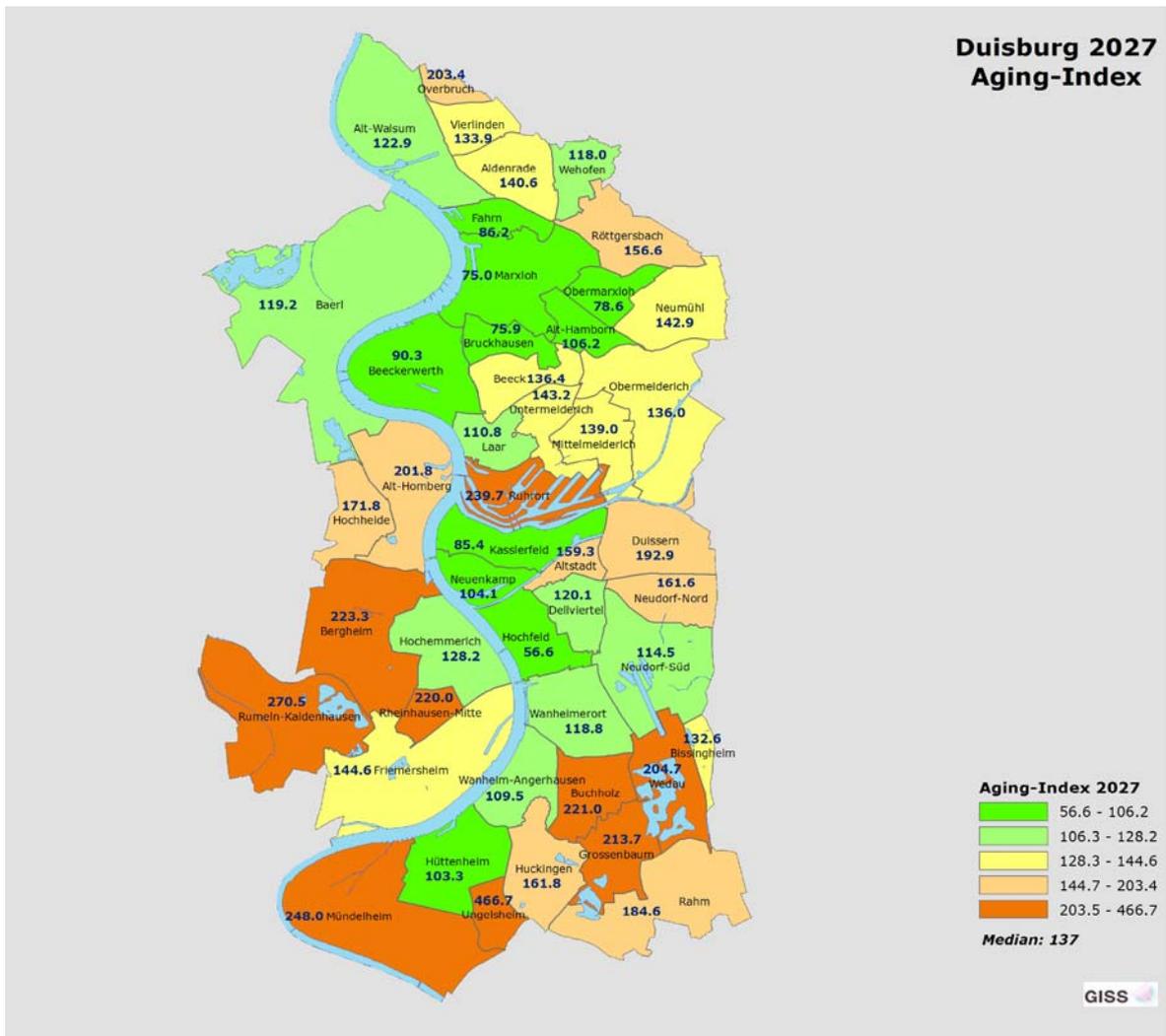


Die jüngeren Ortsteile befinden sich 2008 überwiegend nordöstlich von Rhein und Ruhr. In Bruckhausen kommen beispielsweise auf 100 junge 26,4 ältere Personen – oder anders ausgedrückt, steht dort vier jungen Menschen eine ältere Person gegenüber. Aber auch Hochfeld (31,8), Alt-Walsum (37,1) und Obermarxloh (39,6) gehören zu den Ortsteilen, die den Median um 30 und mehr Punkte unterschreiten.

In Grafik 16 ist der Aging-Index für das Jahr 2027 dargestellt. Zunächst ist zu erkennen, dass nun 100 jungen Menschen bereits 137 ältere Personen gegenüberstehen, was gegenüber 2008 fast eine Verdoppelung bedeutet. Zu erkennen ist weiterhin, dass das Gros der Ortsteile, die bereits 2008 zu den älteren zählten, wahrscheinlich auch im Jahr 2027 noch zu diesen zu zählen sein wird. Allerdings haben sich bis dahin die Werte erheblich verschoben.

In Ungelsheim werden beispielsweise dann, wenn sich keine wesentlichen Veränderungen im Wohnungsbestand und bei der Ortsteilbevölkerung ergeben, die die Entwicklungstrends der letzten Jahre umkehren, auf 100 junge Menschen 446,7 ältere entfallen, und auch in Rumeln-Kaldenhausen (270,5), Rheinhausen-Mitte (220), Großenbaum (213,7) und Wedau (204,7) stehen einer jungen dann im Jahr 2027 voraussichtlich mindestens zwei ältere Personen gegenüber. Dies gilt dann auch für die Ortsteile Mündelheim (248,0), Ruhrort (239,7) und Bergheim (223,4), in denen 2008 noch ein eher durchschnittliches Verhältnis zwischen den Altersgruppen bestand.

Grafik 16



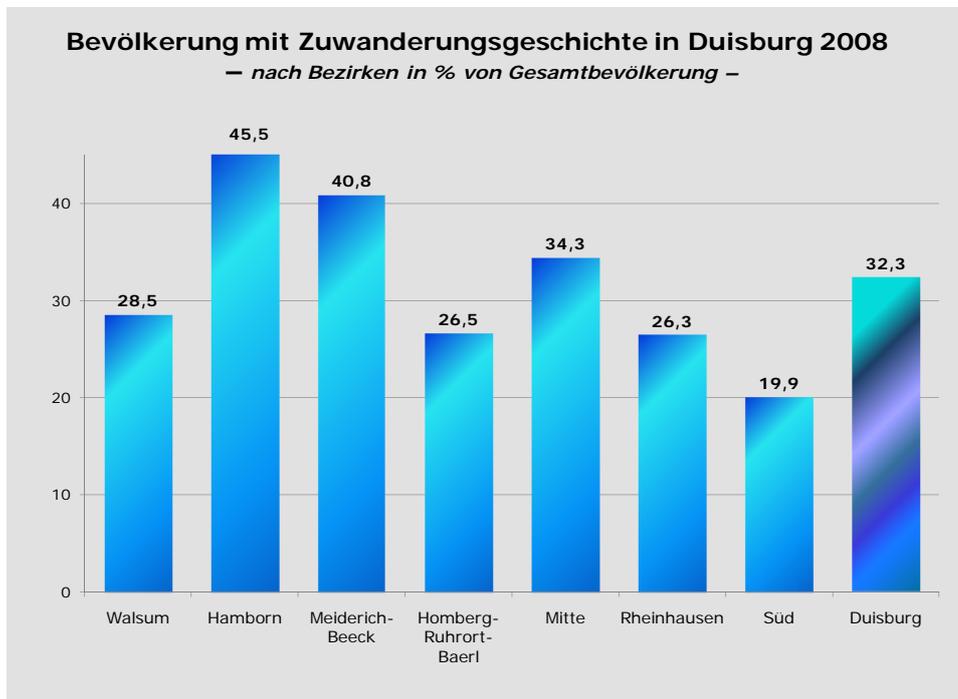
Auf der anderen Seite zeigt die Grafik 16, dass sich die Werte auch in den jüngeren Ortsteilen verändern werden, wenngleich sich an der grundsätzlichen demografischen Nord-Süd-Aufteilung der Stadt voraussichtlich nichts Wesentliches ändern wird. Weiterhin ist das Verhältnis junger Einwohnerinnen und Einwohner zu der älteren Bevölkerung in Hochfeld (56,6) am günstigsten, wo auf zwei jüngere eine ältere Person kommt. Und nach wie vor sind nach dieser Prognose die Ortsteile Marxloh (75), Bruckhausen (75,9), Obermarxloh (78,6), aber auch Kaßlerfeld (85,4) und Fahrn (86,2), im Jahr 2027 wahrscheinlich zu den jüngeren Ortsteilen Duisburgs zu zählen.

#### 1.4 Zuwanderungsgeschichte

In Duisburg lebten am 01.01.2009 insgesamt 159.004 Menschen mit einer Zuwanderungsgeschichte, was einem relativen Anteil an der Gesamtbevölkerung von 32,3 % entspricht. Die Gruppe der registrierten Zuwanderinnen und Zuwanderer setzt sich zusammen aus 74.534 Ausländerinnen und Ausländern (was 46,9 % der Menschen mit einer Zuwanderungsgeschichte und 15,1 % der Gesamtbevölkerung entspricht), 39.127 deutschen Einwohnerinnen und Einwohnern mit einer zweiten Staatsangehörigkeit (24,6 % bzw. 7,9 %), 38.441 eingebürgerten Menschen

(24,2 % bzw. 7,8 %) und 6.902 deutschen Minderjährigen mit mindestens einem ausländischen Elternteil (4,3 % bzw. 1,4 %).<sup>7</sup>

**Grafik 17**



Der Anteil der Duisburger Einwohnerinnen und Einwohner mit einer Zuwanderungsgeschichte variiert zwischen den Bezirken relativ stark. Während in Hamborn fast jede zweite Person (45,5 %) auf eine Zuwanderungsgeschichte zurückblickt, trifft das im Bezirk Süd nur auf jede fünfte Person (19,9 %) zu (Grafik 17). Ebenfalls überdurchschnittlich hoch ist der Anteil der Zuwanderinnen und Zuwanderer in Meiderich-Beeck (40,8 %), vergleichsweise unterdurchschnittliche Werte finden sich in Homborg-Ruhrort-Baerl (26,5 %) und Rheinhausen (26,3 %).

Bei der kleinräumigeren Betrachtung (Grafik 18) finden sich fünf Ortsteile, in denen die Einwohnerinnen und Einwohner mit Zuwanderungsgeschichte die Mehrheit

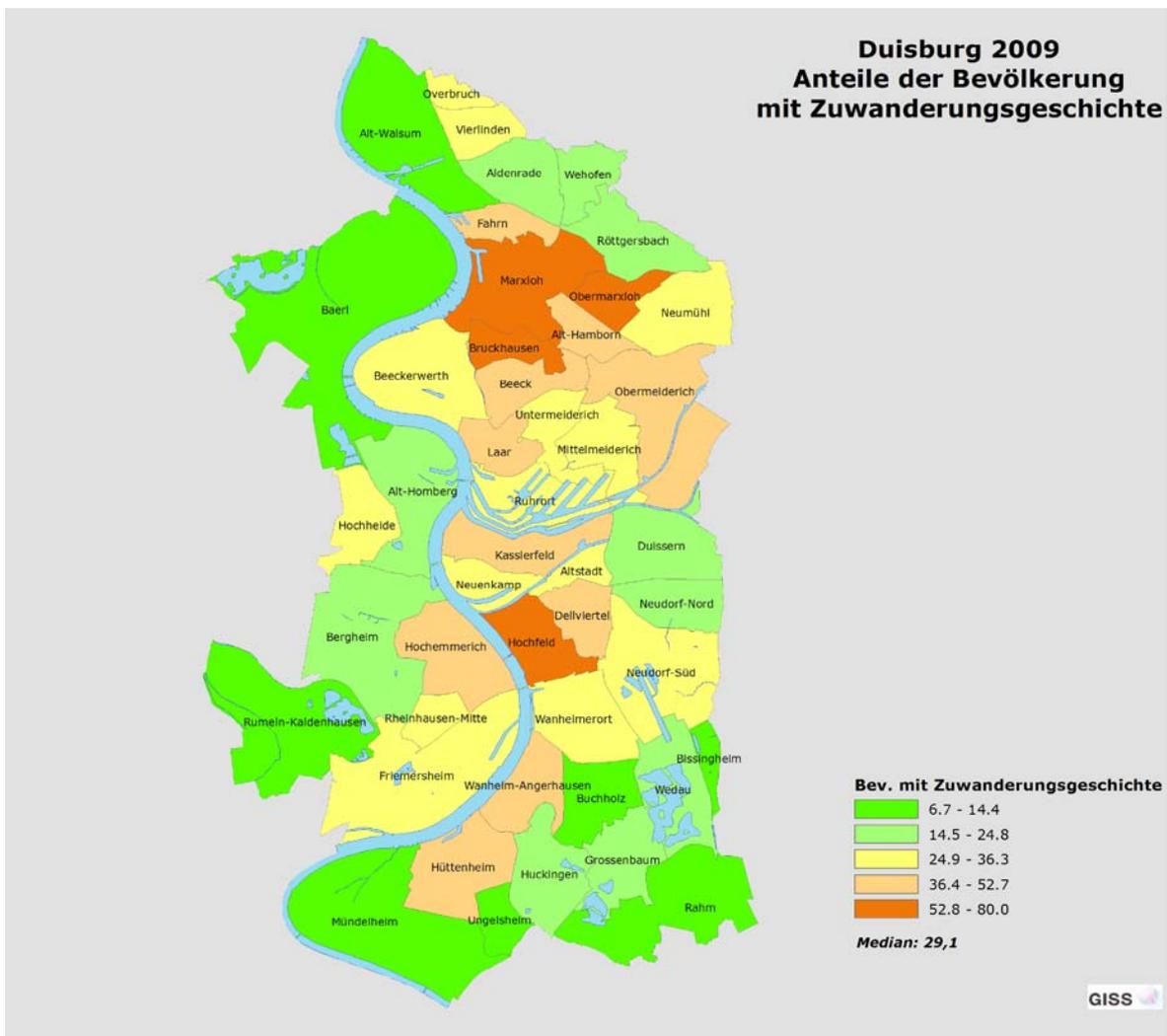
<sup>7</sup> Gegenüber den vorausgegangenen Duisburger Sozialberichten sind zwei Veränderungen festzuhalten. Zum einen wird der bisherige Terminus „Menschen mit Migrationshintergrund“ durch den der „Zuwanderungsgeschichte“ ersetzt, ohne dass sich an dem berücksichtigten Personenkreis etwas verändert hätte. Zum anderen ist darauf hinzuweisen, dass sich die Erfassungsgrundlage des Personenkreises durch das Duisburger Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten verändert hat, was zu geringfügigen Verschiebungen der Werte führt. Die hier vorgestellten Daten sind also nicht ohne Weiteres mit denen aus den Jahren 2005 (31,7 % Zuwanderungsgeschichte) und 2006 (32,7 %) vergleichbar (vgl. Tabelle 11).

Die mit der Berücksichtigung der genannten vier Gruppen zugrunde gelegte pragmatische Definition deckt sich zu einem großen Teil mit der Begriffsbestimmung, die das Statistische Bundesamt zur Definition von „Menschen mit Migrationshintergrund“ gewählt hat. Aus Praktikabilitätsgründen muss jedoch auf weitergehende Differenzierungen und die vollständige Erfassung von Migrantinnen und Migranten der zweiten und dritten Generation verzichtet werden. Das führt einerseits zu einer Untererfassung bei Personen aus Zuwandererfamilien, bei deren Geburt auch die Eltern bereits die deutsche Staatsbürgerschaft hatten oder die bereits als Deutsche ins Land gekommen sind (ein Teil der Spätaussiedler/-innen). Andererseits verfügt ein großer Anteil der Spätaussiedler/-innen über einen zweiten Pass und ist damit in die Erfassung einbezogen. Und trotz einer verbesserten Erfassungssystematik auf Basis der Einwohnermeldedaten ist auch ein gewisses Ausmaß an Doppelerfassungen (beispielsweise zwischen Eingebürgerten und Deutschen mit zweitem Pass) nicht auszuschließen. Bei Vergleichen der Daten zur Zuwanderungsgeschichte mit anderen Städten oder Bundesländern ist grundsätzlich Vorsicht geboten, weil die Definitionen oft nicht übereinstimmen.

der Bevölkerung stellen. Dies trifft besonders auf Bruckhausen (80,0 %) zu, wo vier von fünf Bewohnerinnen und Bewohnern eine Zuwanderungsgeschichte haben (Grafik 18 und Tabelle 12). Auch in Hochfeld (65,5 %) trifft das auf zwei von drei Personen zu. Aber auch in den benachbarten Ortsteilen Marxloh (59,2 %), Obermarxloh (59,1 %) und Fahrn (52,7 %) hat eine deutliche Mehrheit der Ortsteilbevölkerung eine Zuwanderungsgeschichte. Alle genannten Ortsteile gehören auch – wie zuvor dargestellt – zu den jüngeren Ortsteilen.

Die Ortsteile mit deutlich geringeren Anteilen von Menschen mit Zuwanderungsgeschichte finden sich vor allem im Süden und zum Teil am nördlichen Rand von Duisburg sowie insgesamt im linksrheinischen Bereich.

**Grafik 18**



Diese Konzentration in bestimmten Ortsteilen wird sich in den nächsten Jahren vermutlich noch erhöhen. Bereits der Sozialbericht 2008 machte deutlich, dass der Anteil der Kinder mit einer Zuwanderungsgeschichte in den Kindergärten gesamtstädtisch 2006 bei 46,2 % lag, in den auch oben hervorgehobenen Bezirken Meiderich-Beeck (56,1 %), Hamborn (55,5 %) und Mitte (50,8 %) war mindestens jedes zweite Kind dem Personenkreis mit einer Zuwanderungsgeschichte zuzurechnen.<sup>8</sup>

<sup>8</sup> Vgl. Stadt Duisburg 2008, S. 182

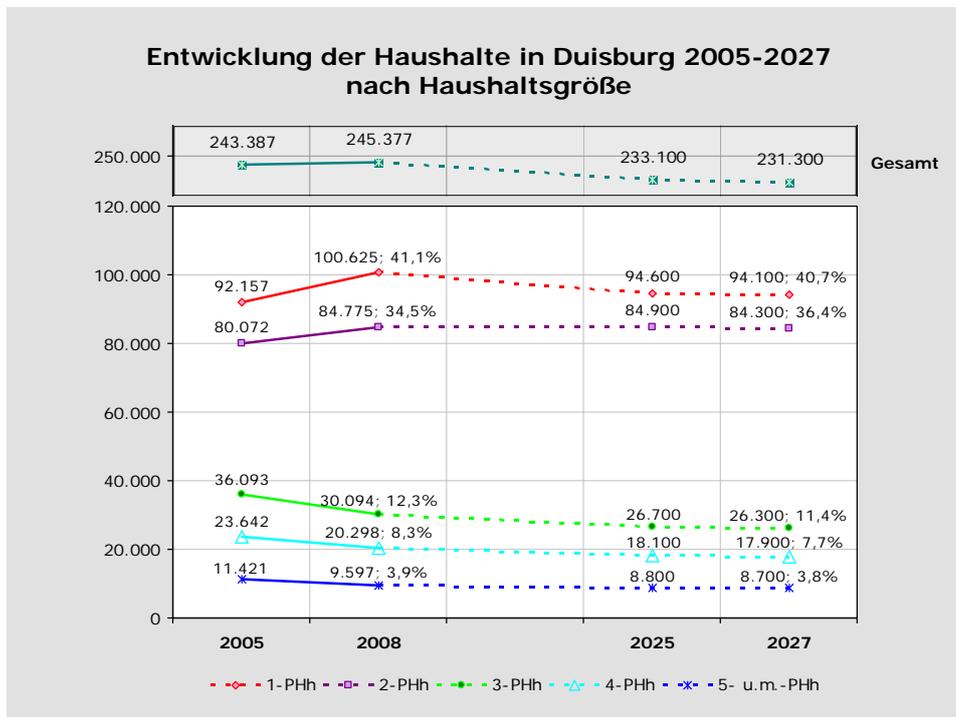
Festzuhalten bleibt weiterhin, dass es in Duisburg eine relativ große Schnittmenge zwischen den Ortsteilen mit einem hohen Anteil von Einwohnerinnen und Einwohnern mit Zuwanderungsgeschichte und Ortsteilen mit überproportional jüngerer Bevölkerung gibt.

## 2 Haushaltsstruktur: Entwicklung und Prognose bis 2027

Für die Nachfrage nach Wohnraum ist die Entwicklung der Anzahl und Struktur der Haushalte noch bedeutsamer als die der Bevölkerung. Die Daten, die uns vorliegen, erlauben einen Rückblick auf die Entwicklung zwischen 2005 und 2008 und eine Prognose für den Zeitraum bis 2025/2027.

Im Jahr 2008 gab es nach den Berechnungen der Stadt Duisburg im gesamten Stadtgebiet 245.377 Haushalte. Mehr als drei Viertel (75,6 %) aller Haushalte in Duisburg waren Einpersonenhaushalte (41,1 %) und Zweipersonenhaushalte (34,5 %). Gegenüber 2005 hat der Anteil dieser Haushalte deutlich zugenommen, und zwar um 3,2 Prozentpunkte bei den Einpersonenhaushalten und um 1,6 Prozentpunkte bei den Zweipersonenhaushalten. Auch in absoluten Zahlen ist sowohl die Zahl der Haushalte insgesamt (um rund 2.000) als auch die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte gestiegen, während bei den übrigen Haushaltsgrößen ein Rückgang sowohl hinsichtlich der absoluten Zahlen als auch der Anteilswerte zu verzeichnen ist.

**Grafik 19**

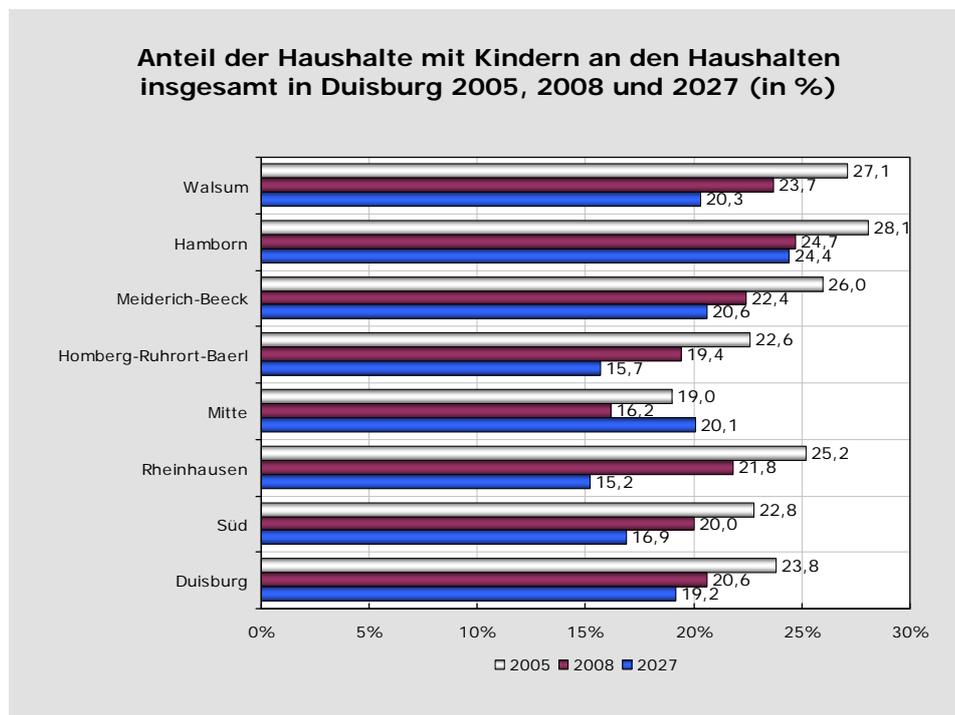


Die Entwicklung der Haushaltszahlen von 2005 bis zum Prognosezeitpunkt 2027, differenziert nach Haushaltsgrößen, kann Grafik 19 und Tabelle 13 entnommen werden. Daraus ist auch abzusehen, dass es bis zum Jahr 2027 zu einem Rückgang der Zahl der Haushalte um rund 14.000 gegenüber dem Jahr 2008 kommen wird. Die Zahl der Haushalte wird dann nur noch 231.300 betragen. Im Gegensatz zu den Prognosen für das Land Nordrhein-Westfalen (IT NRW 2009b) wird der absehbare Bevölkerungsschwund in der Stadt Duisburg also nicht noch eine Zeit lang

durch eine Erhöhung der Haushaltszahlen kompensiert, sondern schlägt sich auch bereits weit vor dem Jahr 2020 in einer Verringerung der Haushaltszahlen nieder.<sup>9</sup> Bis 2027 wird sich die absolute Zahl der Haushalte aller Größenklassen gegenüber 2008 jeweils verringern, allerdings wird der Rückgang bei den Zweipersonenhaushalten am geringsten ausfallen, wodurch sich ihr relativer Anteil von 34,5 % im Jahr 2008 auf 36,4 % im Jahr 2027 erhöhen wird. Auch die Zahl der Einpersonenhaushalte wird zwischen 2008 und 2027 rückläufig sein, wodurch ihr relativer Anteil leicht von 41,1 % auf 40,7 % sinken wird. Relativ am stärksten ist der Rückgang voraussichtlich bei den Dreipersonenhaushalten, deren Anteil von 12,3 % auf 11,4 % sinken wird.<sup>10</sup>

Nehmen wir bei den Mehrpersonenhaushalten die Familien mit Kindern etwas genauer in den Blick (Grafik 20, Tabellen 17, 18, 19 und 20), so ist zunächst festzustellen, dass ihr Anteil an allen Haushalten im Jahr 2008 nur noch 20,6 % betrug. Im Jahr 2005 hatte er noch bei 23,8 % gelegen und bis zum Jahr 2027 ist mit einem weiteren Rückgang auf nur noch 19,2 % aller Haushalte zu rechnen. Betrachten wir das Basisjahr 2008 nach Bezirken differenziert, so fällt der Bezirk Mitte mit dem geringsten Anteil von Familien mit Kindern (16,2 %) besonders auf. Leicht unterdurchschnittliche Anteile sind in den Bezirken Homburg-Ruhrort-Baerl und Süd zu erkennen, während bei den übrigen Bezirken mit überdurchschnittlichen Anteilen von Familien mit Kindern besonders der Bezirk Hamborn mit 24,7 % herausragt. Hamborn wird nach der Prognose auch im Jahr 2027 trotz leichter Verluste mit 24,4 % die Spitzenposition einnehmen.

**Grafik 20**



Aber analog zu einer rückläufigen Entwicklung der Einpersonenhaushalte (s. u.) wird für den Bezirk Mitte im Jahr 2027 ein überdurchschnittlicher Anteil von Haus-

<sup>9</sup> Dies zeigt auch die Haushaltsprognose des Landesbetriebs IT NRW (2009b, S. 24 u. 35) für die Stadt Duisburg. Auf Unterschiede zur städtischen Prognose gehen wir weiter unten ein.

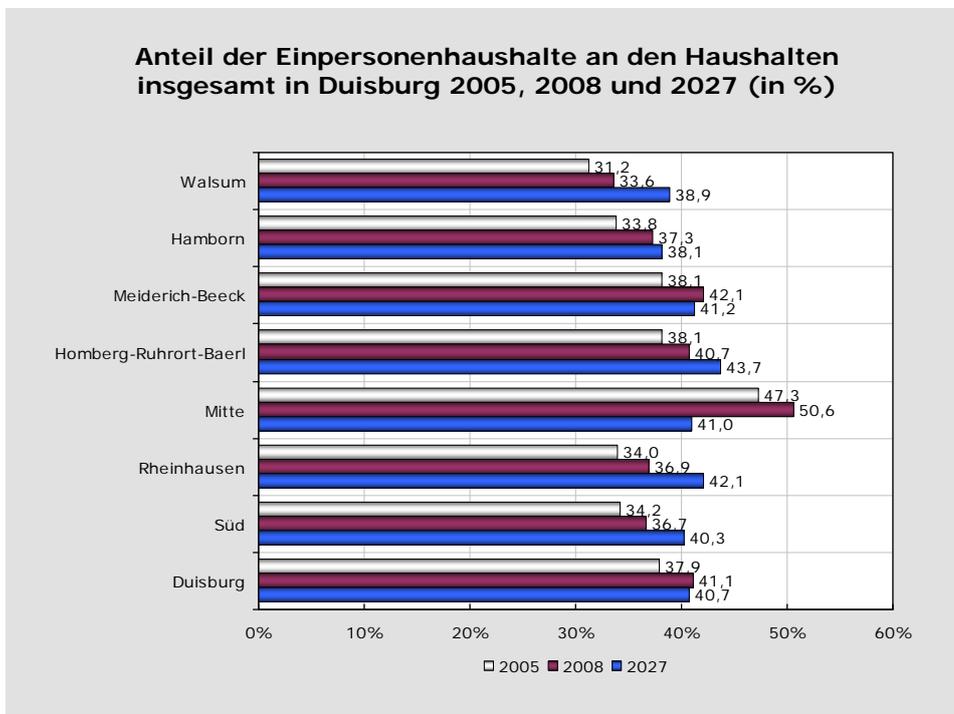
<sup>10</sup> Zur sozialräumlich differenzierten Entwicklung der Haushalte nach Haushaltsgrößen vgl. die Tabellen 14, 15 und 16, die hier nicht weiter kommentiert werden.

halten mit Kindern vorausberechnet. Dagegen wird in Rheinhausen deren Anteil besonders stark zurückgehen und in diesem Bezirk werden dann – wie wir auch bereits weiter oben an den Daten aus der Bevölkerungsprognose ablesen konnten – mit 15,2 % relativ am wenigsten Familien mit Kindern wohnen. Auch in den beiden anderen Bezirken mit Anteilswerten unter dem städtischen Durchschnitt (Homburg-Ruhrort-Baerl und Süd) wird jeweils ein relativ starker Rückgang prognostiziert.

Betrachten wir dagegen die Entwicklung der Einpersonenhaushalte etwas genauer und ebenfalls differenziert nach den Duisburger Bezirken (vgl. Grafik 21 und die vorgenannten Tabellen), so lässt sich erkennen, dass im Jahr 2008 (wie bereits 2005) wiederum insbesondere im Bezirk Mitte ein weit überdurchschnittlicher Anteil von Einpersonenhaushalten zu verzeichnen war (50,6 % gegenüber 41,1 % im städtischen Durchschnitt). Im Bezirk Meiderich-Beeck lag der Anteil etwas höher als im städtischen Durchschnitt und in den übrigen Bezirken darunter, am deutlichsten in Walsum mit einem Anteil von 33,6 %.

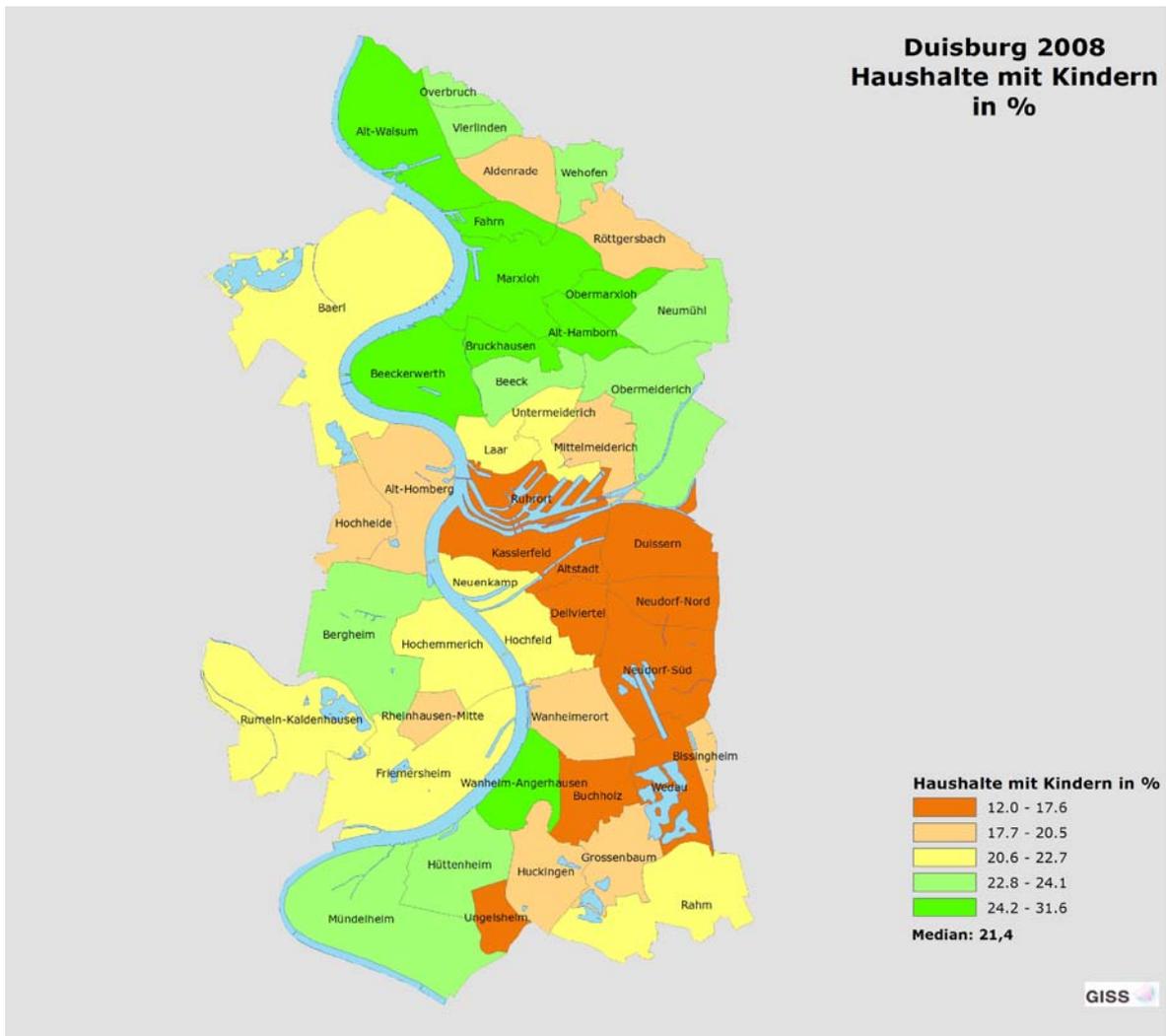
Die Prognose für das Jahr 2027 zeichnet – zumeist entsprechend der Entwicklung der Haushalte mit Kindern – ein deutlich anderes Bild: der Anteil der Einpersonenhaushalte wird dann im Bezirk Mitte voraussichtlich mit 41,0 % nur noch geringfügig über dem städtischen Durchschnitt von 40,7 % liegen und von den Anteilen in Meiderich-Beeck (41,2 %), Rheinhausen (42,1 %) und in Homburg-Ruhrort-Baerl (43,7 %) noch übertroffen werden. Unterdurchschnittliche Anteilswerte werden nur noch für die Bezirke Süd (40,3 %), Walsum (38,9 %) und Hamborn (38,1 %) prognostiziert.

**Grafik 21**



Das relative Gewicht von Einpersonenhaushalten und von Familien mit Kindern in den Duisburger Ortsteilen im Jahr 2008 ist auch in Grafik 22 und Grafik 23 visualisiert.

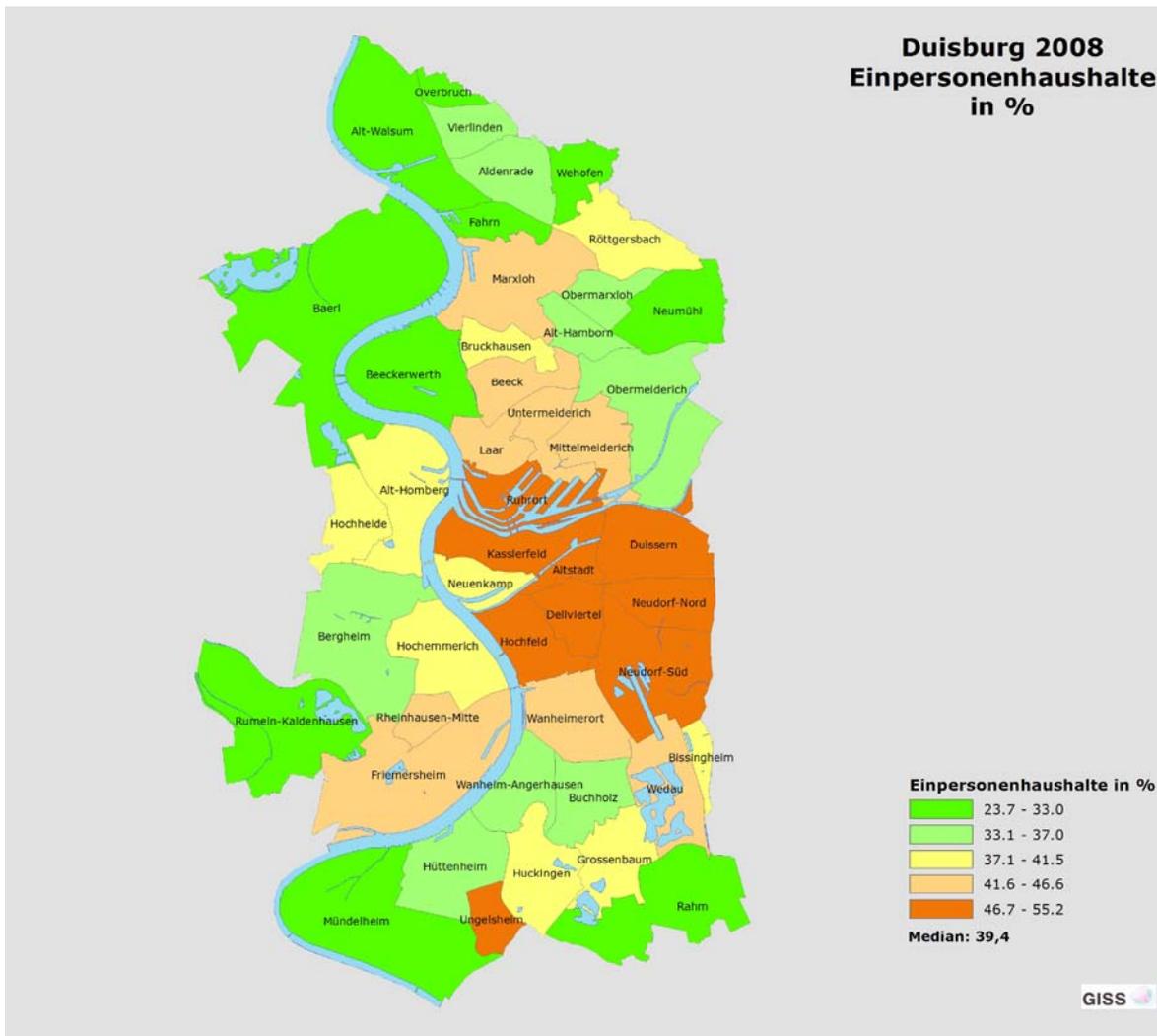
**Grafik 22**



In den beiden Grafiken wird ein besonders hoher Anteil von Haushalten mit Kindern und ein besonders geringer Anteil von Einpersonenhaushalten jeweils mit einem kräftigen Grün symbolisiert. Wie die Karten und auch die exakten Werte in Tabelle 19 zeigen, sind mit Ausnahme von Wanheim-Angerhausen alle Ortsteile mit besonders hohen Anteilen von Haushalten mit Kindern im Norden Duisburgs und rechts des Rheins konzentriert. Im Süden haben, von der erwähnten Ausnahme abgesehen, nur noch die Ortsteile Mündelheim und Hüttenheim einen leicht überdurchschnittlichen Anteil von Haushalten mit Kindern, links des Rheins trifft dies nur auf den Ortsteil Bergheim zu. Besonders niedrige Anteile finden sich, außer im Bezirk Mitte, auch in Ruhrort und in den Ortsteilen Buchholz, Wedau und Ungelsheim des Duisburger Südens.

Die Ortsteile mit besonders hohen Anteilen von Einpersonenhaushalten sind, bis auf Ruhrort und Ungelsheim, im Bezirk Mitte konzentriert. Ortsteile mit besonders geringen Anteilen von Einpersonenhaushalten (weniger als ein Drittel bzw. 33,0 %) sind vornehmlich an den Rändern der Stadt und in allen Bezirken, außer in Mitte, zu finden. Im Süden gilt dies für Rahm und Mündelheim, links des Rheins für Rumeln-Kaldenhausen und Baerl und im Norden für Alt-Walsum (das mit 23,7 % den geringsten Anteilswert in Duisburg aufweist), Overbruch, Wehofen und Neumühl, aber auch für Fahrn und Beckerwerth.

**Grafik 23**



Aus den Tabellen 19 und 20 im Anhang lässt sich auch ableiten, dass ein besonders starker Rückgang des Anteils von Haushalten mit Kindern bis zum Jahr 2027 (um fünf bis zehn Prozentpunkte) vor allem links des Rheins in Friemersheim, Rumeln-Kaldenhausen, Bergheim und Alt-Homberg und im Süden in den Ortsteilen Mündelheim, Rahm und Ungelsheim vorausberechnet wurde (in Ungelsheim werden demnach 2027 nur noch 7 % aller Haushalte mit Kindern zusammenleben, in Mündelheim 11,9 %). Aber auch in Alt-Walsum, Overbruch und im Ortsteil Bruckhausen wird ein stark überdurchschnittlicher Rückgang (von allerdings 2008 noch überdurchschnittlichen Niveaus aus) erwartet.

Deutliche Zuwächse von Haushalten mit Kindern werden, außer im Bezirk Mitte (wo die Ortsteile Altstadt, Duissern und Neudorf-Nord aber auch im Jahr 2027 zu den Ortsteilen mit einer sehr geringen Familiendichte von rd. 13 bis 14 % zählen werden), auch für die Ortsteile Aldenrade, Marxloh und Laar erwartet. Hochfeld wird nach diesen Prognosen im Jahr 2027 mit 31,9 % den höchsten Anteil von Familien mit Kindern aufweisen, gefolgt von Marxloh (28,2 %) und Obermarxloh (27,8 %).

Lebten 2008 noch in insgesamt sieben Ortsteilen (davon sechs im Bezirk Mitte) mehr als die Hälfte der Haushalte als Singles, so wird dies nach der Prognose für das Jahr 2027 dann nur noch für den Ortsteil Ruhrort zutreffen.

Den Tabellen 18, 19 und 20 ist auch die (sozialräumlich differenzierte) Entwicklung der Zahl und des Anteils der Alleinerziehenden in den Jahren 2005, 2008 und bis 2027 zu entnehmen. Im Jahr 2008 gab es 12.107 Alleinerziehende in Duisburg, rund 2.300 weniger als im Jahr 2005. Ihr Anteil an den Haushalten insgesamt ist von 5,9 % auf 4,9 % zurückgegangen. Für das Jahr 2027 wurde die Zahl der Alleinerziehenden auf 10.632 vorausberechnet, was einem weiteren Rückgang um rd. 1.500 Haushalte entspricht. Ihr Anteil wird dann nur noch bei 4,6 % aller Haushalte liegen.

Bei den Prognosen zur Entwicklung der Haushalte ist selbstverständlich – wie bei allen anderen Prognosedaten auch – zu berücksichtigen, dass es sich um Fortschreibungen von Entwicklungstendenzen der jüngsten Vergangenheit handelt und unvorhersehbare Trendwenden in der Zukunft dabei keine Berücksichtigung finden. So könnte beispielsweise dem prognostizierten starken Rückgang von Familien mit Kindern im Duisburger Süden, aber auch links des Rheins, durchaus mit einer familienfreundlichen Umgestaltung des Wohnungsbestandes und einer verstärkten Ansiedlung von Familien in einigen der genannten Ortsteile entgegengewirkt werden.

### **3 Beschäftigung, Arbeitslosigkeit und Transfereinkommen**

In Tradition der Sozialberichterstattung in Duisburg werden hier auch einige kurze Schlaglichter auf die Bereiche „Beschäftigung“, „Arbeitslosigkeit“ und „Transfer-einkommen“ geworfen. Informationen über die Entwicklung und sozialräumliche Verteilung dieser Indikatoren geben wichtige Informationen über die soziale Entwicklung in Duisburg und über soziale Segregation im Stadtgebiet. Insofern sind sie auch von besonderer Bedeutung für das Fachkonzept WohnVision. Für diesen Bereich liegen – im Gegensatz zu anderen Bereichen – keine Prognosen bis zum Jahr 2027 vor. Solche Prognosen wären auch hochgradig spekulativ. Es soll jedoch an dieser Stelle darauf verwiesen werden, dass eine zentrale Zukunftsvision im Prozess Duisburg<sup>2027</sup> darin besteht, die Zahl der unterstützungsbedürftigen Menschen zu verringern und ihre Lebenssituation nachhaltig zu verbessern. Da im Jahr 2008 mehr als ein Fünftel der Bevölkerung auf Unterstützung durch Transferleistungen angewiesen war, ist dies von hoher Bedeutung für die Stadt.

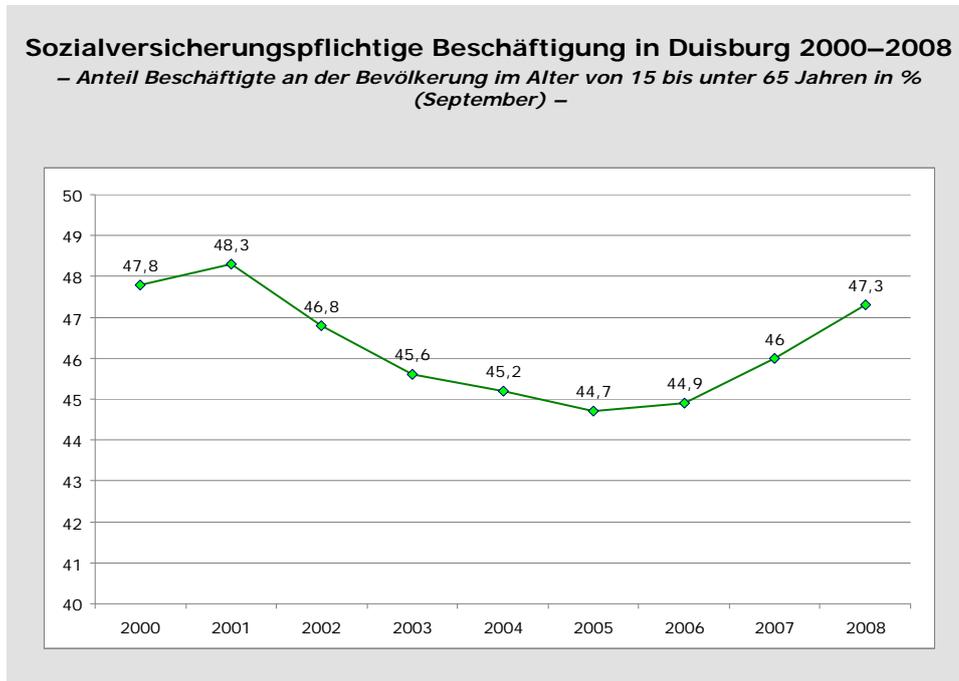
#### **3.1 Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung**

Im September 2008 waren in Duisburg 151.478 Einwohnerinnen und Einwohner am Wohnort beschäftigt. Das entsprach 47,3 % der Duisburger Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter. Grafik 24 (und Tabelle 21) verdeutlicht die Entwicklung der Anteilswerte seit dem Jahr 2000. Nach einem Absinken in der ersten Hälfte der Dekade und einem Tiefpunkt im Jahr 2005 ist der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung seitdem wieder angestiegen und hat 2008 wieder fast das Niveau von 2001 (48,3 %) erreicht. Es bleibt zu hoffen, dass dieser positive Trend weiter gehalten werden kann.

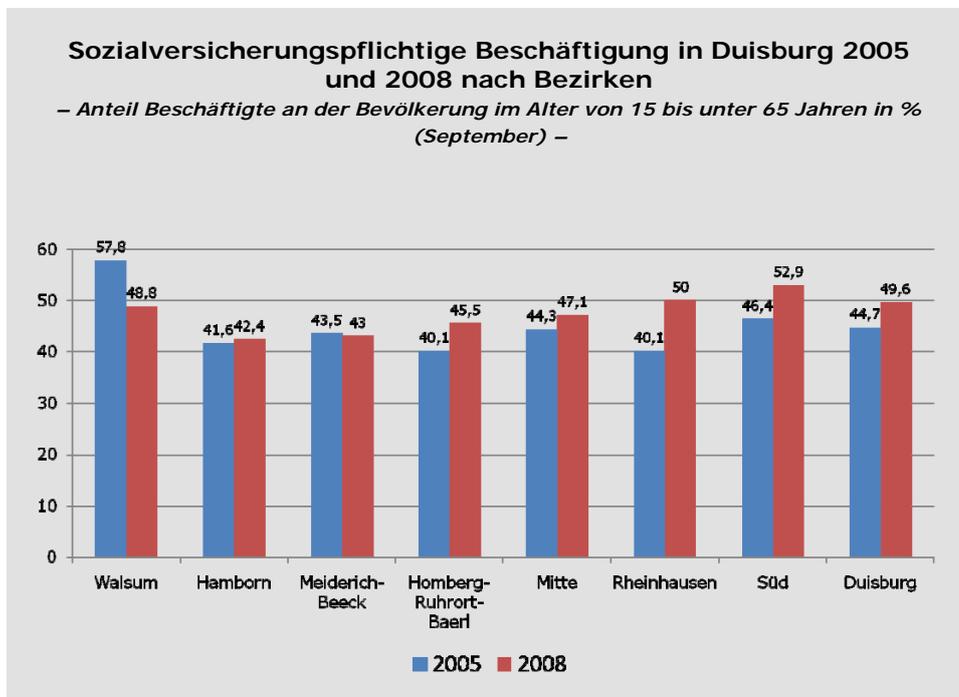
Betrachten wir die Entwicklung zwischen 2005 und 2008 differenziert nach Bezirken (Grafik 25), so wird deutlich, dass im Duisburger Süden und in Rheinhausen, den beiden Bezirken mit dem höchsten Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter am Wohnort im September 2008, auch die Entwicklung gegenüber 2005 am positivsten verlaufen ist. Hier war 2008 mindestens die Hälfte der Bevölkerung am Wohnort sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Dagegen war in zwei Bezirken (Meiderich-Beeck und insbesondere Walsum) sogar eine Abnahme gegenüber

2005 zu verzeichnen. Besonders niedrig waren die Prozentanteile 2008 in den Bezirken Meiderich-Beeck (43 %) und Hamborn (42,4 %).

**Grafik 24**



**Grafik 25**



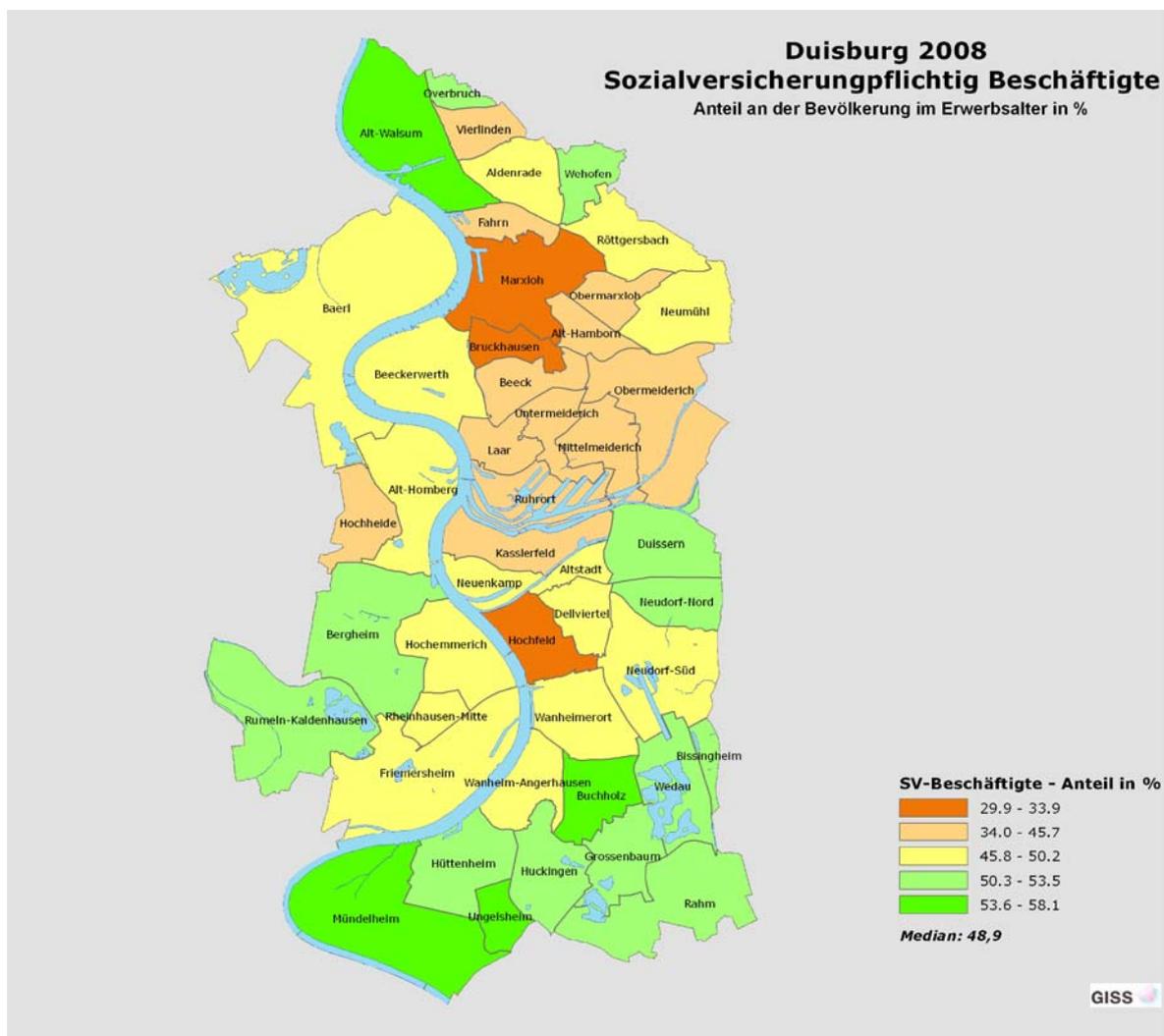
Betrachten wir die Verteilung auf Ortsteilebene (Grafik 26 und Tabelle 22), so fallen Bruckhausen (29,9 %) und Hochfeld (33,4 %) mit besonders niedrigen Werten auf. Auch in Marxloh lag der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten bei nur knapp über einem Drittel (33,9 %). Es wird auch deutlich, dass die Ortsteile mit unterdurchschnittlichen Anteilswerten sich doch stark auf die Bezirke

Meiderich-Beeck und Hamborn konzentrieren – mit Ausnahme von einigen direkt angrenzenden Ortsteilen wie Fahrn, Ruhrort und Kaßlerfeld sowie dem linksrheinischen Hochheide und dem weiter südlich gelegenen Hochfeld. In den beiden genannten Bezirken weisen wiederum Röttgersbach und Neumühl eine eher durchschnittliche und Beeckerwerth eine überdurchschnittliche Dichte von sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten auf.

Auffällig hohe Anteilswerte von über 54 % werden nicht nur im Duisburger Süden (Buchholz, Mündelheim und Ungelsheim), sondern auch im Norden in Alt-Walsum (55 %) erzielt.

Weitere Informationen zur Differenzierung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Jahr 2008 nach Geschlecht, Staatsangehörigkeit und Altersgruppen können Tabelle 23 entnommen werden.

**Grafik 26**



### 3.2 Arbeitslosigkeit

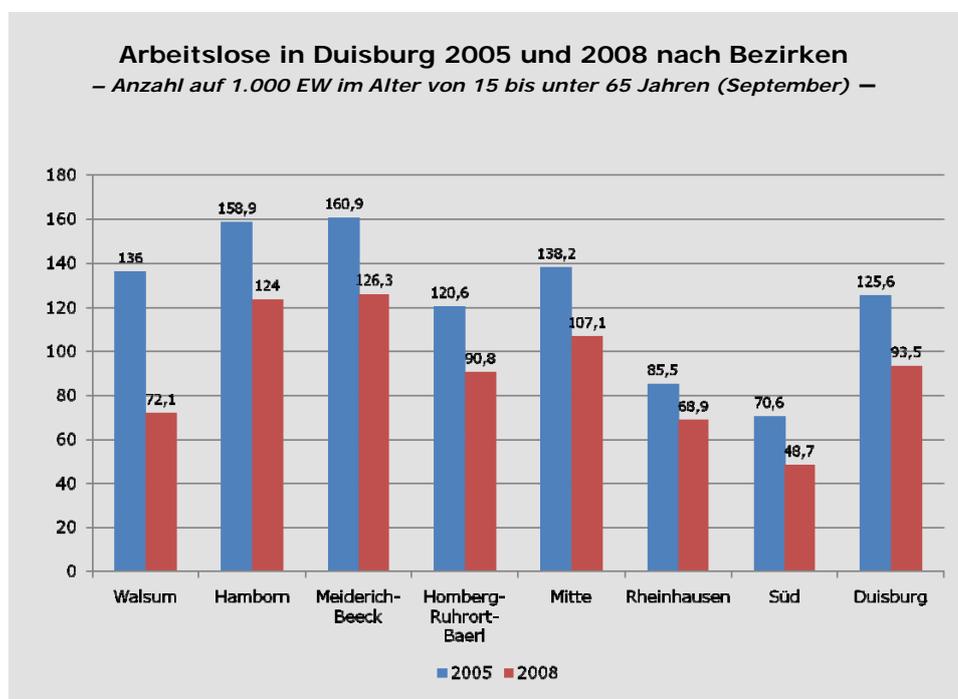
Ähnlich positiv wie bei der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung verlief auch die Entwicklung seit 2005 im Bereich der registrierten Arbeitslosigkeit, auch wenn der Anteil der Arbeitslosen mit 93,5 je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner

im erwerbsfähigen Alter<sup>11</sup> im September 2008 immer noch relativ hoch war. Zu diesem Zeitpunkt waren in Duisburg 29.947 Personen als Arbeitslose registriert. Das waren 10.726 oder über ein Viertel weniger als im September 2005 (als noch 40.673 Personen arbeitslos waren).<sup>12</sup> Der Anteilswert an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter hatte im September 2005 noch bei 125,6/1.000 gelegen.

Die Arbeitslosenquote in Duisburg war jedoch im September 2008 die vierthöchste im Land NRW (vgl. MAGS 2008, S. 22). Ein Jahr später (September 2009) war sie sogar die dritthöchste nach Gelsenkirchen und Herne (MAGS 2009, S. 30).

Bei der Bewertung der Arbeitslosenzahlen ist immer auch zu berücksichtigen, dass ein erheblicher Teil (rund die Hälfte) von Personen, die auf Grundsicherungsleistungen für Arbeitssuchende (nach SGB II) angewiesen sind, nicht als arbeitslos registriert ist. Im nächsten Unterkapitel gehen wir auf die Entwicklung im Bereich der Mindestsicherung nach SGB II ausführlicher ein.

## Grafik 27



Betrachten wir die Entwicklung und Verteilung der registrierten Arbeitslosen zwischen September 2005 und 2008 in Duisburg differenziert nach Bezirken (Grafik 27),<sup>13</sup> so wird zum einen die große und bis 2008 noch gestiegene Spannweite zwischen dem Bezirk mit der geringsten Arbeitslosendichte (Süd: 48,7/1.000) und dem mit dem höchsten Anteil (Meiderich-Beeck: 126,3/1.000) deutlich. In letzterem war die Arbeitslosendichte mehr als zweieinhalbmal so hoch wie in Ersterem. In allen Bezirken war 2008 gegenüber 2005 ein Rückgang zu verzeichnen, am ausgeprägtesten war dieser Rückgang im Bezirk Walsum, am geringsten im Bezirk

<sup>11</sup> Wegen der sozialräumlichen Differenzierung wird hier von der üblichen Definition der Arbeitslosenquote abgewichen und in der Tabelle und in den Grafiken wird der Anteil je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner im Alter zwischen 15 und unter 65 Jahren als „Arbeitslosendichte“ ausgewiesen.

<sup>12</sup> Vgl. Stadt Duisburg 2007, S. 181

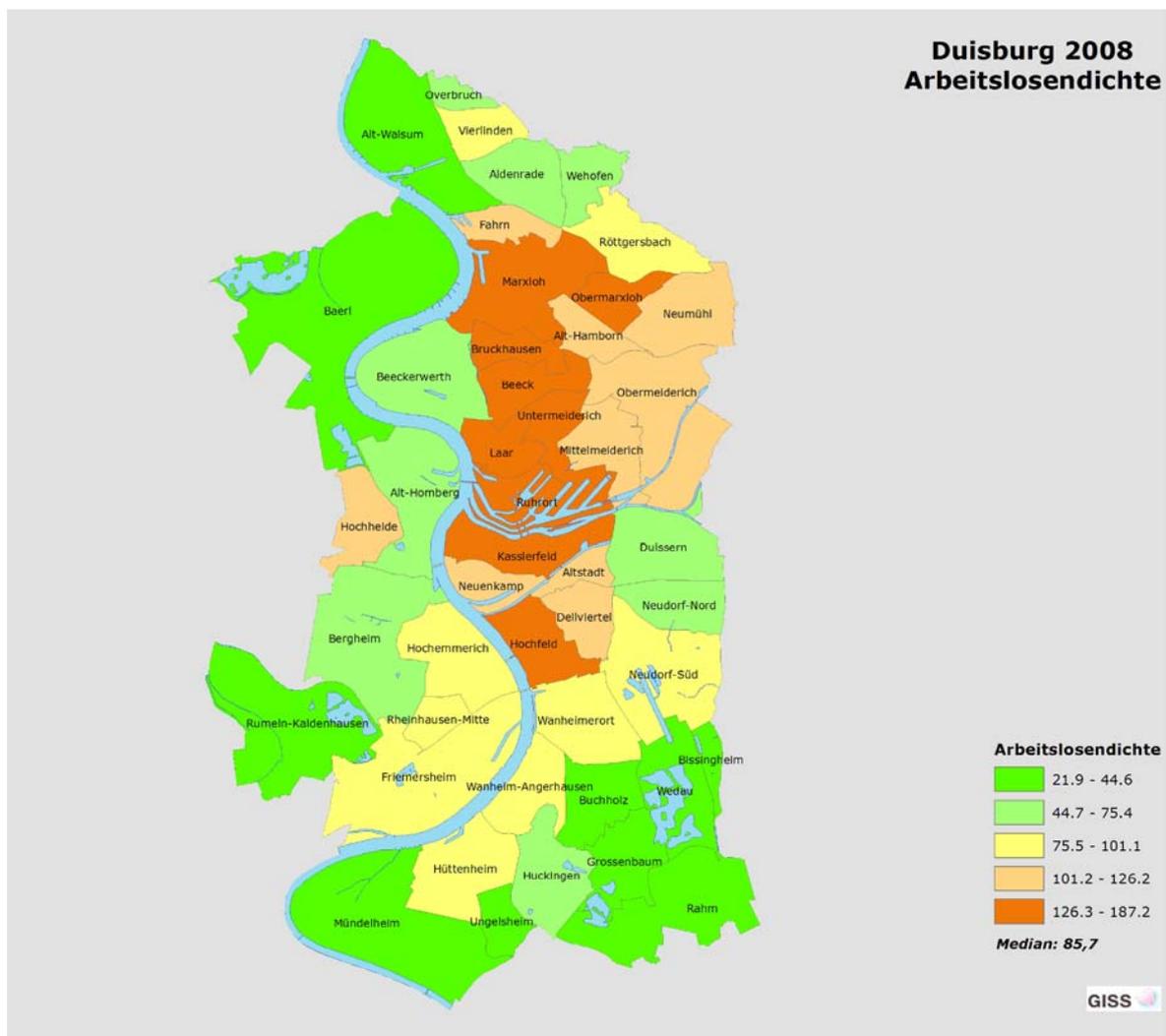
<sup>13</sup> Die entsprechenden Daten für 2005 sind dem Sozialbericht 2007 entnommen. Die Daten für 2008 basieren auf Tabelle 24 im Anhang, die – wie auch die Tabellen zur sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung und zum Bezug von SGB-II-Leistungen – zusätzliche Informationen zum Stand in den Vergleichsmonaten 2006 und 2007 enthält, welche hier nicht weiter kommentiert werden.

Rheinhausen. Der stadtweite Durchschnitt von 93,5/1.000 wurde 2008 in vier Bezirken (Süd, Rheinhausen, Walsum und Homberg-Ruhrort-Baerl) unterschritten und in den übrigen drei (Mitte, Hamborn und Meiderich-Beeck) überschritten.

Die Verteilung auf Ortsteilebene (Grafik 28, Tabelle 24) macht erhebliche Unterschiede auch innerhalb der Bezirke deutlich. Insgesamt bilden die Ortsteile mit überdurchschnittlichen Arbeitslosendichten jedoch (mit Ausnahme des linksrheinischen Hochheide) ein zusammenhängendes Gebiet rechts des Rheins und südlich und nördlich der Ruhr, das im Süden von Hochfeld und dem Dellviertel begrenzt wird und im Norden von Fahrn, Marxloh, Obermarxloh und Neumühl. Südlich des Bezirks Walsum und nördlich der Ruhr weist allein der Ortsteil Beeckerwerth eine unterdurchschnittliche (71,2/1.000) und Röttgersbach (81,1/1.000) eine relativ durchschnittliche Arbeitslosendichte auf (der Median liegt bei 85,7/1.000).

Im Anhang (Tabelle 25) finden sich auch differenzierte Angaben über Geschlecht, Staatsangehörigkeit und Alterszugehörigkeit der Arbeitslosen, auf die hier nicht ausführlicher eingegangen wird. Während die Differenzierung nach Geschlecht nur geringe Unterschiede aufzeigt, sind Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft (mit 145,4/1.000) nach wie vor deutlich häufiger arbeitslos als Deutsche (81,8/1.000).

**Grafik 28**

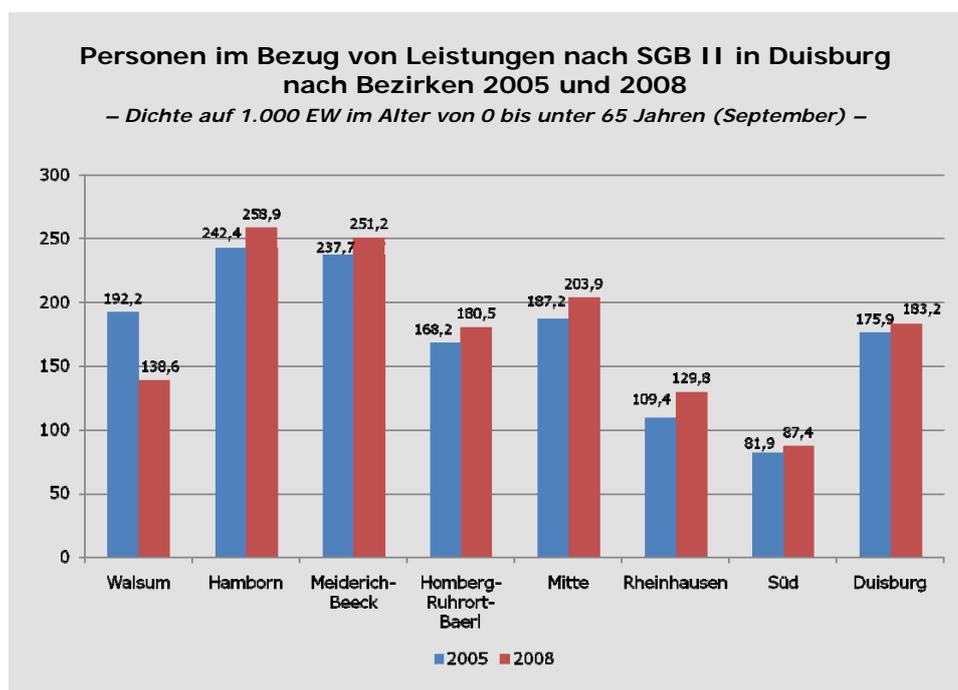


### 3.3 Bezug von Leistungen nach SGB II

Mit den Personen im Bezug von Leistungen nach SGB II wird ein Großteil der Bevölkerung erfasst, die in Duisburg auf Leistungen der Mindestsicherung angewiesen ist. Hinzu kommen noch die Personen, die Leistungen nach den verschiedenen Kapiteln des SGB XII (Sozialhilfe und Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung) sowie nach dem Asylbewerberleistungsgesetz beziehen, die jedoch zusammen weniger als 10 % der Größenordnung der Bedürftigen nach SGB II ausmachen und daher auch nur bedingt eine sozialräumlich differenzierte Darstellung erlauben. Wir konzentrieren uns daher im Folgenden auf die große Gruppe der Personen im Bezug von „Hartz-IV“-Leistungen. Im September 2008 waren dies 71.045 Personen. Das waren 1.352 mehr als noch im September 2005, aber 3.286 weniger als im September 2006, dem bislang höchsten Stand im September eines Jahres nach Einführung des SGB II. Anders ausgedrückt, ist auch die Zahl der Empfängerinnen und Empfänger von Mindestsicherungsleistungen nach SGB II in Duisburg nach anfänglicher Erhöhung ab 2006 zurückgegangen, wenn auch nicht im selben Ausmaß wie die Zahl der Arbeitslosen. Nähere Ausführungen zur unterschiedlichen Dynamik können dem Sozialbericht Duisburg 2008 (S. 133 ff.) entnommen werden.

Bleiben wir aus systematischen Gründen bei dem Vergleich zwischen den Septemberwerten 2005 und 2008, so ist auf gesamtstädtischer Ebene eine leichte Zunahme der Dichte von 175,9/1.000 (2005) auf 183,2/1.000 (2008) zu konstatieren (vgl. Grafik 29 und Tabelle 26). Die leichte Zunahme trifft für alle Bezirke zu mit Ausnahme des Bezirks Walsum, in dem die Leistungsbezieherdichte zwischen September 2005 (192,2/1.000) und 2008 (138,6/1.000) deutlich abgenommen hat. Ähnlich wie bei der Arbeitslosendichte unterschritt auch die Dichte der Personen im Bezug von Leistungen nach SGB II im September 2008 in den vier Bezirken Süd, Rheinhausen, Walsum und Homberg-Ruhrort-Baerl den städtischen Durchschnittswert und überschritt diesen in den übrigen drei Bezirken, wobei im Bezirk Mitte jede fünfte und in Meiderich-Beeck und Hamborn etwa jede vierte Person unter 65 Jahre Leistungen der Grundsicherung für Arbeitssuchende bezogen hat.

Grafik 29



Auf Ortsteilebene (Grafik 30 und Tabelle 26) wird wiederum die hohe Dichte in den Ortsteilen um und oberhalb der Ruhr deutlich. Das Gebiet ist weitestgehend identisch mit dem bereits für die Ortsteile mit überdurchschnittlicher Arbeitslosendichte beschriebenen. Besonders hoch war die Dichte beim Bezug von Leistungen nach SGB II im September 2008 wiederum in Hochfeld (356,7/1.000), gefolgt von Marxloh (340,4/1.000) und Bruckhausen (299,2/1.000). Linksrheinisch weist neben Hochheide (235,6/1.000) auch Rheinhausen-Mitte (211,1/1.000) einen überdurchschnittlichen Anteilswert aus.

Ortsteile mit besonders geringen Leistungsbezieherdichten finden sich überwiegend in Randbezirken von Duisburg. Besonders niedrig waren die Werte im September 2008 in Baerl (23,9 /1.000), Alt-Walsum (36,0/1.000) und in Ungelshelm (52,0/1.000).

In Tabelle 27 finden sich auch differenzierte Angaben zu Geschlecht, Staatsangehörigkeit und Altersgruppen von erwerbsfähigen Hilfebedürftigen nach SGB II. Auch auf sie wird hier nicht weiter eingegangen. Es sei hier nur darauf verwiesen, dass die Dichte bei den Frauen (137,5/1.000) höher ist als bei den Männern (123,2/1.000) und dass erwerbsfähige Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft fast doppelt so häufig wie Deutsche Leistungen nach SGB II beziehen (220,7/1.000 gegenüber 111,2/1.000).

**Grafik 30**

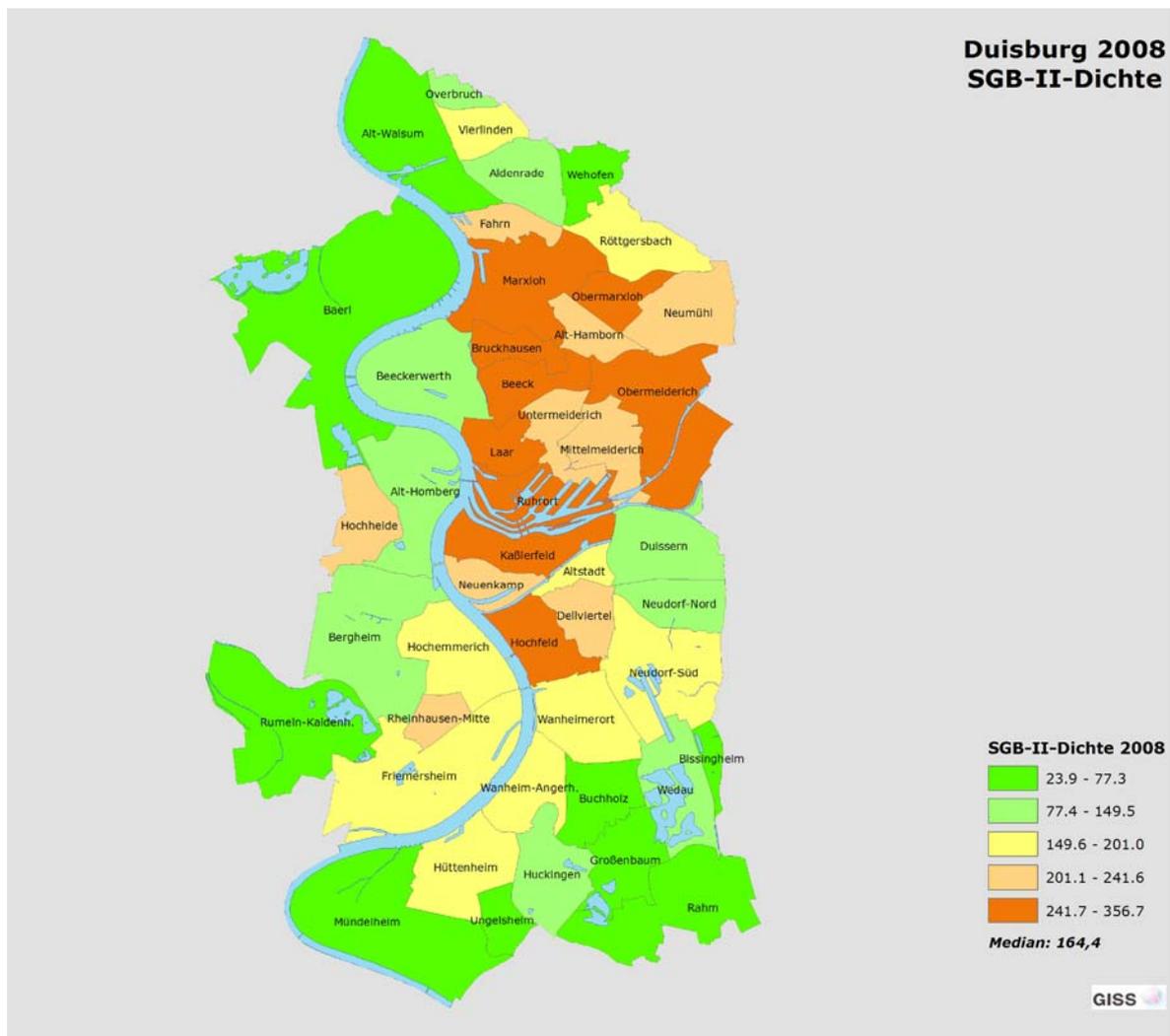
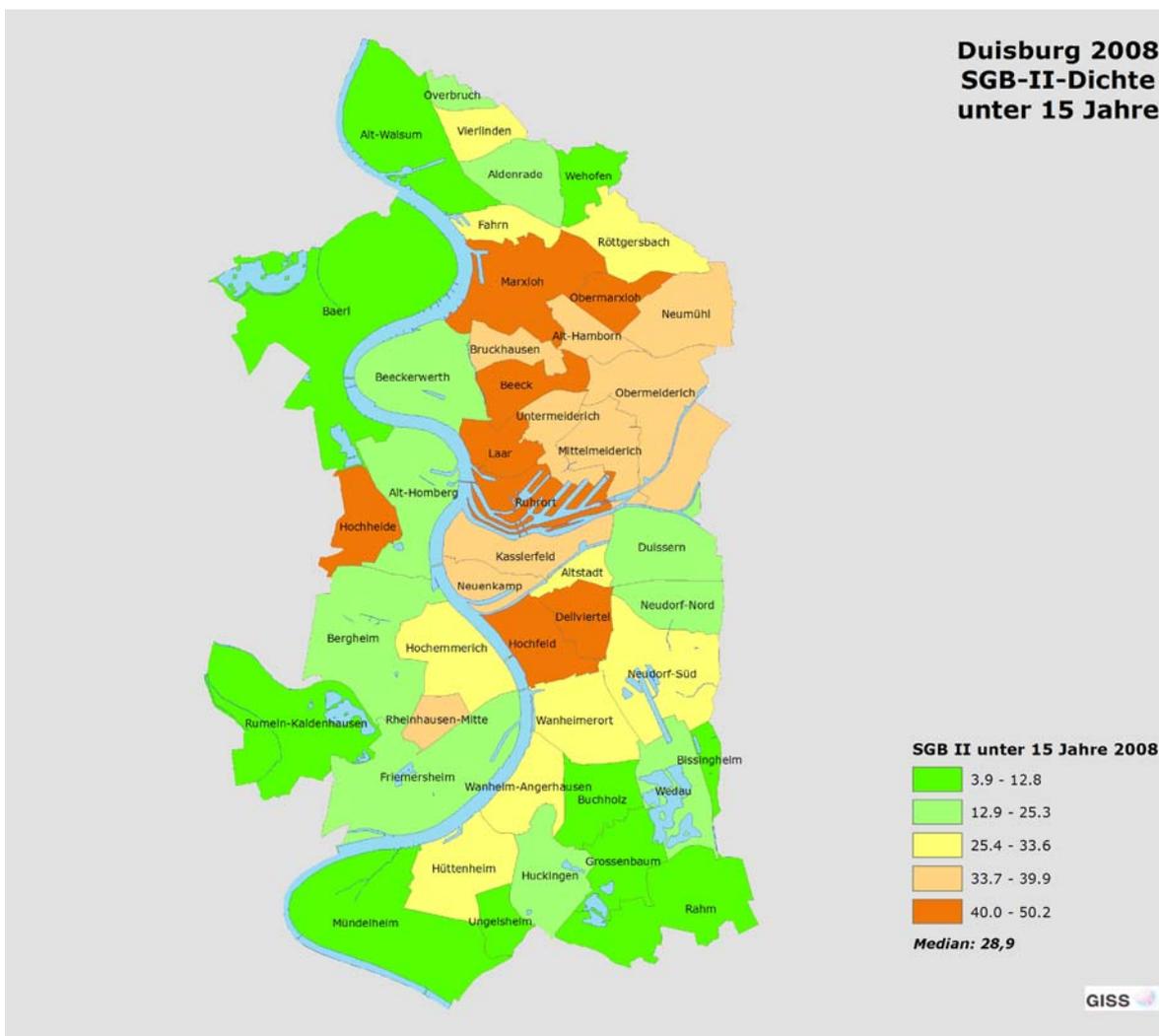


Tabelle 28 im Anhang weist aus, wie sich die insgesamt 35.510 Bedarfsgemeinschaften, die im September 2008 im Bezug von Leistungen nach SGB II standen, nach Größe differenziert auf die Ortsteile verteilt haben. Für die Wohnungsnachfrage ist besonders bedeutsam, dass es sich bei mehr als der Hälfte (51,9 %) der Bedarfsgemeinschaften um nur eine Person handelte und nur in knapp unter 10.000 Bedarfsgemeinschaften (9.899; 27,9 % aller Bedarfsgemeinschaften) drei und mehr Personen lebten.

Die Daten machen aber auch deutlich, dass die Stadt Duisburg bei einem erheblichen Anteil des Wohnungsbestandes an der Finanzierung der Kosten der Unterkunft beteiligt ist. Nach Angaben der Bundesagentur für Arbeit (2008, S. 8 ff.) machten im September 2008 in Duisburg 34.679 Bedarfsgemeinschaften laufende Kosten der Unterkunft geltend (98 % davon wohnten zur Miete). Die anerkannten laufenden Kosten für Unterkunft und Heizung betragen allein in diesem Monat 13,3 Mio. Euro. Bei einem Gesamtwohnungsbestand von 262.400 Wohnungen und weiteren rund 4.500 Haushalten, für die die Kommune Kosten der Unterkunft nach SGB XII übernimmt, beträgt der Anteil am Wohnungsbestand, bei dem die Kommune unmittelbar an der Finanzierung beteiligt ist, rund 15 %. Noch deutlich höher ist der Anteil am reinen Mietwohnungsbestand.

**Grafik 31**



Im Sozialbericht 2008 wurde erstmals auch der Anteil der Kinder unter 15 Jahren ausgewiesen, die im September 2007 im Bezug von Sozialgeld nach SGB II waren.<sup>14</sup> Dieser Anteil ist zwischen September 2007 und September 2008 auf gesamtstädtischer Ebene um 2,4 Prozentpunkte (von 32,7 % auf 30,3 %) gefallen. Damit waren aber 2008 immer noch drei von zehn Kindern in Duisburg auf Mindestsicherungsleistungen nach SGB II angewiesen, in den Bezirken Hamborn und Meiderich-Beeck sogar vier von zehn Kindern.<sup>15</sup> Insgesamt betrug die Zahl der nicht erwerbsfähigen Hilfebedürftigen im Bezug von Sozialgeld im September 2008 in Duisburg 20.409 (Vorjahresmonat: 20.704).

Auf Ortsteilebene (vgl. auch Grafik 31) finden sich die höchsten Anteile in Marxloh und Hochfeld (wo sogar jedes zweite Kind im Leistungsbezug steht), gefolgt von Laar (43,3 %) und Beeck (43,2 %). Die niedrigsten Werte entfallen auf die Ortsteile, die auch beim Anteil der Personen aller Altersstufen im Bezug von SGB-II-Leistungen am besten abschneiden.

#### **4 Wohnungsbestand und Wohnungsvermittlungen, Wohnungsnotfälle und Wohnungsneubau**

Für das Fachkonzept WohnVision sind Daten über den Wohnungsbestand und seine Entwicklung eine wesentliche Grundlage. Bedauerlicherweise ist die Datenbasis in diesem Bereich aber keineswegs optimal. Die Stadt verfügt über kein aktuelles Gebäuderegister und ein Großteil der Daten zum Wohnungsbestand basiert auf Fortschreibungen der Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung aus dem Jahr 1987. Die empirische Basiserhebung für die Fortschreibung ist also mehr als 20 Jahre alt und es ist von einer nicht unerheblichen Fehlerwahrscheinlichkeit auszugehen (bei der Fortschreibung werden insbesondere Wohnungsumwandlungen und -zusammenlegungen nur ungenau erfasst und der Wohnungsabgang damit tendenziell unterschätzt). Im Jahr 2011 wird die Zahlengrundlage durch eine neue Gebäude- und Wohnungszählung erstmals seit 1987 wieder aktualisiert werden. Bis die Ergebnisse dieser Zählung verfügbar sind, muss jedoch auf die Fortschreibungsdaten des Landes und einige wenige zusätzliche Erhebungen der Stadt zurückgegriffen werden. Insofern sind auch die Möglichkeiten der sozialräumlich differenzierten Aufbereitung der Daten in diesem Bereich eng begrenzt. Daten über die Aufteilung der Duisburger Wohnungen in Mietwohnungen und selbst genutztes Eigentum standen nicht zur Verfügung.<sup>16</sup>

##### **4.1 Baualtersklassen und quantitative Entwicklung des Bestandes**

Auf Grundlage der Fortschreibung der Daten der Wohnungs- und Gebäudezählung durch IT NRW ist davon auszugehen, dass Ende 2008 in Duisburg rund 262.400 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden vorhanden waren, rund 4.000 Wohneinheiten mehr als im Jahr 2000 (Grafik 32 und Tabelle 30).

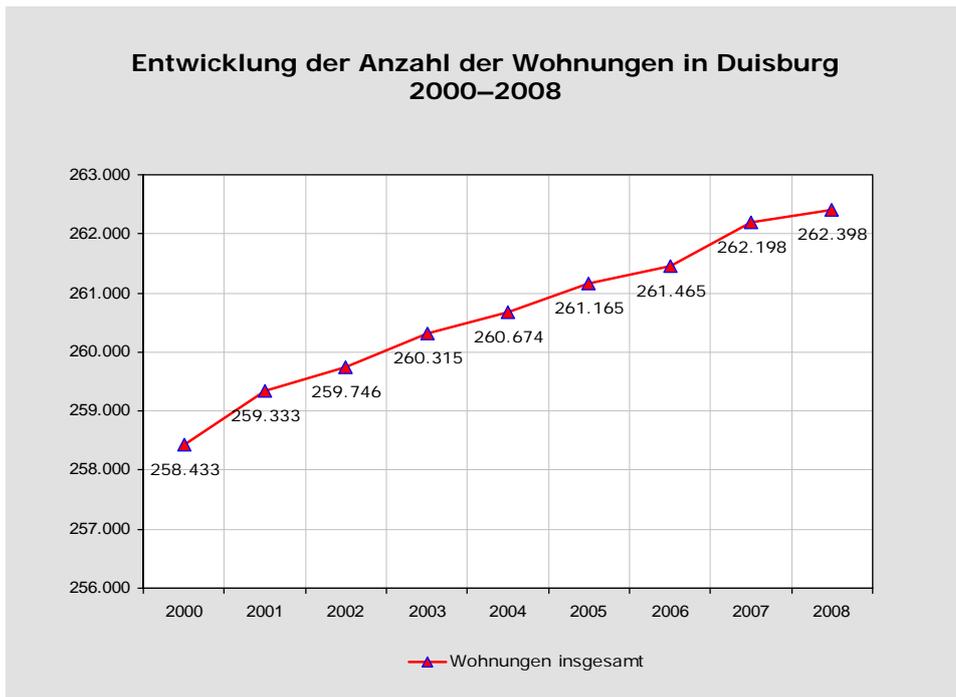
---

<sup>14</sup> Wie im Sozialbericht 2008 wird auch hier insofern eine geringfügige Ungenauigkeit in Kauf genommen, als die Gesamtzahl der Personen im Bezug von Sozialgeld als Anteil der Kinder unter 15 Jahren ausgedrückt wird. Tatsächlich sind zwar nicht alle Personen im Bezug von Sozialgeld jünger als 15 Jahre, bundesweit trifft dies nach Angaben der Agentur für Arbeit aber auf rund 96 % zu.

<sup>15</sup> Vgl. Tabelle 29

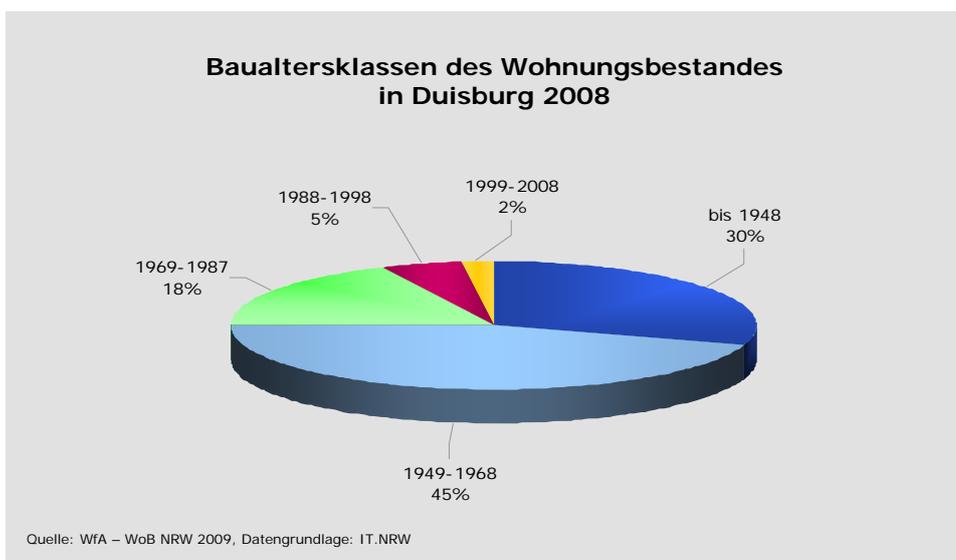
<sup>16</sup> Aus den Erhebungen für den Mikrozensus 2006 geht jedoch hervor, dass 23,5 % der Privathaushalte in Duisburg in selbst genutztem Wohneigentum lebten und 76,5 % zur Miete oder Untermiete wohnten.

**Grafik 32**



Etwa ein Drittel dieses Wohnungsbestandes (30 %) ist vor 1948 erstellt worden, 45 % wurden zwischen 1949 und 1968 erstellt, 18 % zwischen 1969 und 1987 und bei den übrigen 7 % handelt es sich um Wohnungen, die seit 1988 erstellt wurden (vgl. Grafik 33). Drei Viertel des Wohnungsbestandes in Duisburg sind also älter als 40 Jahre. In Duisburg befinden sich damit – ähnlich wie in der Städtereion Ruhr insgesamt – deutlich mehr ältere Wohnungen als im Landesdurchschnitt (wo der Anteil der vor 1969 errichteten Wohnungen unter 60 % liegt). Der Anteil der Wohnungen, die in den letzten 20 Jahren errichtet wurden, ist dagegen weniger als halb so groß wie im Landesdurchschnitt.<sup>17</sup>

**Grafik 33**



<sup>17</sup> Vgl. Städtereion Ruhr 2009, S. 20

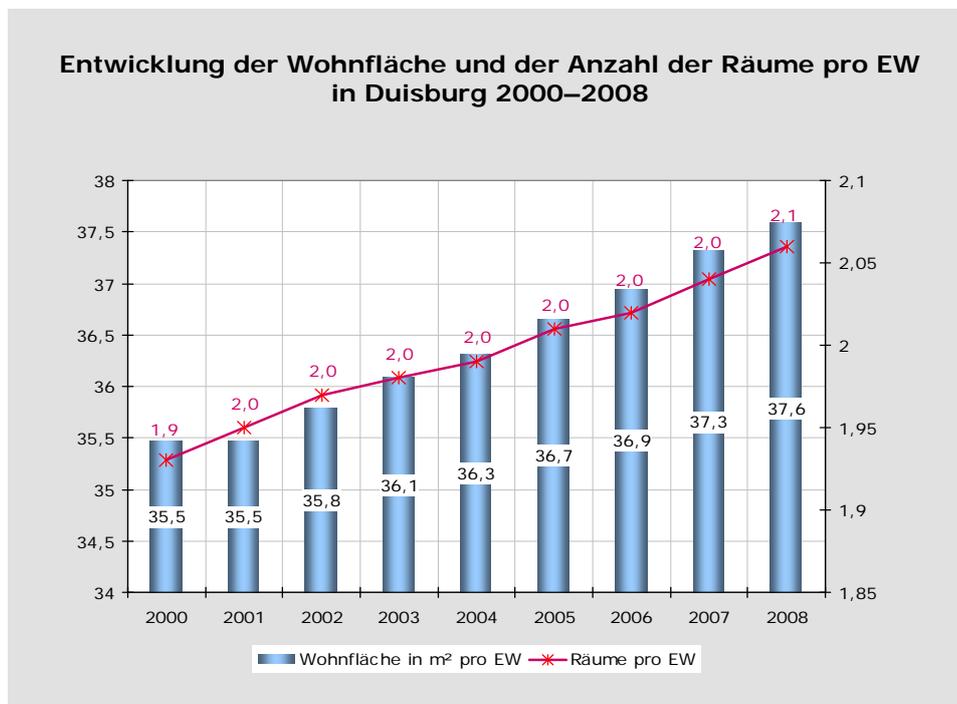
Dies ist sowohl von Bedeutung für die in den kommenden Jahren in Duisburg zu erwartenden Wohnungsabgänge als auch für Bestandsmaßnahmen, die unter anderem zur energetischen Aufwertung und zum Abbau von Barrieren im Wohnungsbestand erforderlich sind.

## 4.2 Wohnfläche und Wohnräume

Bundes- und landesweit ist schon seit vielen Jahren ein kontinuierlicher Anstieg der Wohnfläche pro Kopf festzustellen. Dies gilt auch für die Stadt Duisburg: zwischen 2000 und 2008 ist hier die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf der Bevölkerung von 35,5 m<sup>2</sup> auf 37,6 m<sup>2</sup> gestiegen.<sup>18</sup> Allerdings betrug die durchschnittliche Steigerung pro Jahr nur 0,27 m<sup>2</sup>. Der Wohnflächenverbrauch ist in Duisburg geringer als im Landesdurchschnitt (40,4 m<sup>2</sup>) und als im Durchschnitt aller kreisfreien Städte in NRW (38,9 m<sup>2</sup>).<sup>19</sup>

Auch die durchschnittliche Zahl der Räume pro Kopf der Bevölkerung ist in Duisburg zwischen 2000 und 2008 von 1,9 auf 2,1 gestiegen.

**Grafik 34**

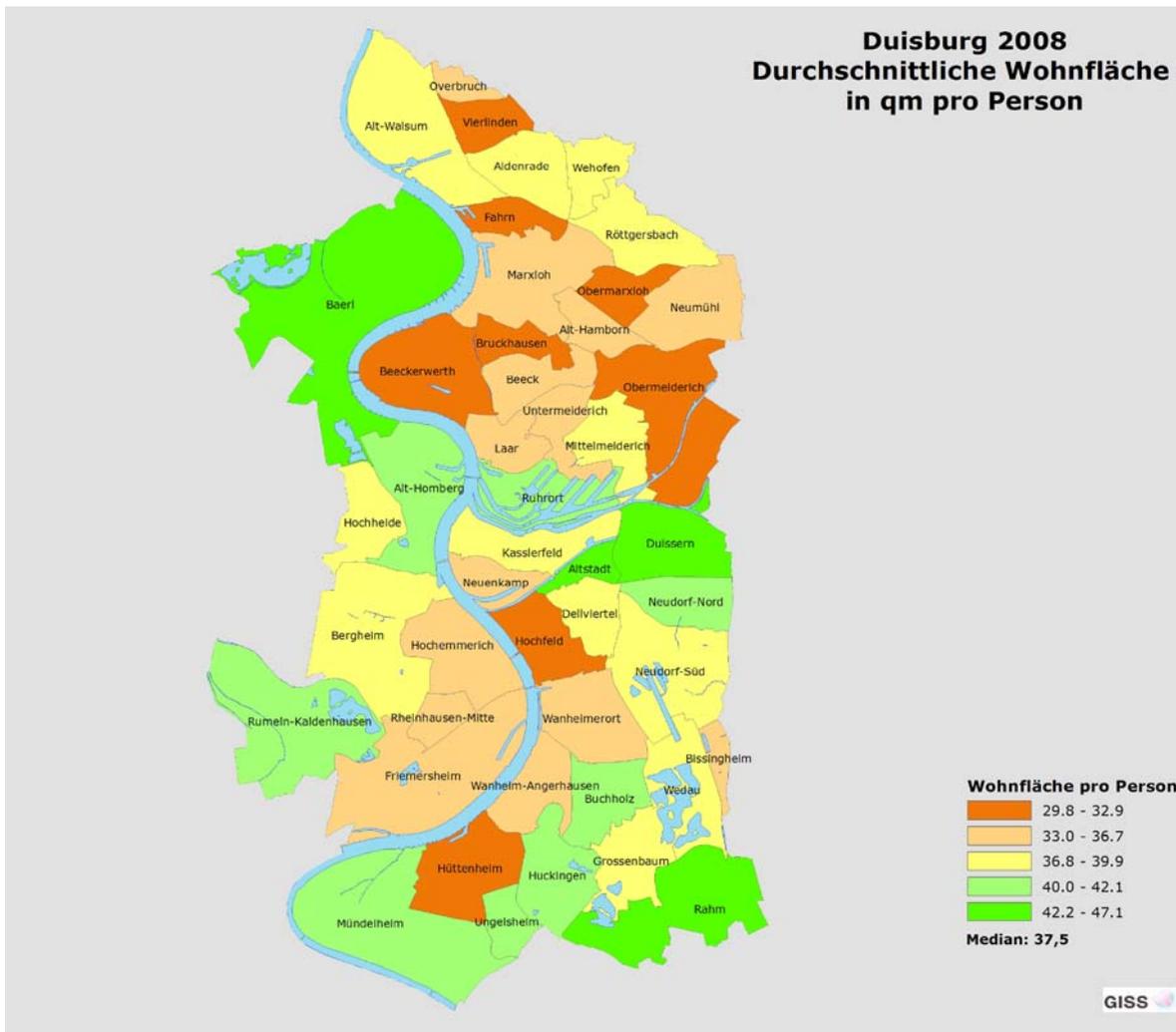


In Grafik 35 und Tabelle 31 sind die Wohnflächen pro Person nach Ortsteilen gegliedert dargestellt. Besonders gering fallen sie (mit weniger als 33 m<sup>2</sup>) in Hüttenheim, Hochfeld, Bruckhausen, Beeckerwerth, Obermarxloh, Fahrn, Vierlinden und Obermeiderich aus. Besonders viel Wohnfläche steht der Bevölkerung durchschnittlich in den Ortsteilen Baerl, Duissern, Rahm und Altstadt zur Verfügung. Hier entfallen jeweils mehr als 45 m<sup>2</sup> auf jeden Einwohner bzw. jede Einwohnerin.

<sup>18</sup> Vgl. Tabelle 30 und Grafik 34

<sup>19</sup> Vgl. IT NRW 2009c. Allerdings ist dabei zu beachten, dass es sich um eine mathematische Durchschnittsgröße handelt, bei der der fortgeschriebene Wohnungsbestand durch die Bevölkerungszahl geteilt wird, unabhängig davon, ob die Wohnungen bewohnt sind oder nicht. Steigender Wohnungsleerstand bei abnehmenden Bevölkerungszahlen führt demnach zu einer Erhöhung der durchschnittlichen Wohnfläche pro Kopf, auch wenn ein Teil der Wohnfläche gar nicht genutzt wird.

**Grafik 35**



### 4.3 Preisstruktur

Die durchschnittlichen Preise für baureife Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau sind in Duisburg im Vergleich zur Rheinschiene vergleichsweise günstig. Gemessen an anderen Städten in der Städteregion Ruhr waren Duisburger Baugrundstücke für frei stehende Ein- und Zweifamilienhäuser in der jüngsten Vergangenheit (Dreijahresdurchschnitt 2004 bis 2006) eher teuer und wurden nur in Essen und Mülheim an der Ruhr zu einem höheren Preis angeboten.<sup>20</sup> Im Jahr 2008 lag der typische Baulandpreis in guter Lage in Duisburg bei 340 Euro/m<sup>2</sup>, in Essen und Dortmund bei 350 Euro/m<sup>2</sup> und in Mülheim an der Ruhr bei 360 Euro/m<sup>2</sup>.<sup>21</sup> In mittlerer Lage<sup>22</sup> betrug der Preis pro m<sup>2</sup> in Essen 270 Euro, in Duisburg und Mülheim an der Ruhr 250 Euro und in Dortmund 225 Euro. In Düsseldorf dagegen lag der Vergleichspreis für mittlere Lage bei 475 Euro/m<sup>2</sup> und für gute Lage bei 630 Euro/m<sup>2</sup>.

<sup>20</sup> Städteregion Ruhr 2009, S. 12

<sup>21</sup> Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen (2009), S. 25 f. In der Städteregion Ruhr wurden niedrigere Preise (in Euro/m<sup>2</sup>) als in Duisburg für baureife Grundstücke in guter Lage in Bottrop (315), Bochum (300), Gelsenkirchen (290), Oberhausen (285), Hagen (250), Hamm (205) und Herne (190) erzielt.

<sup>22</sup> Ebd., niedrigere Preise in mittlerer Lage wurden auch in allen übrigen Städten der Städteregion Ruhr erzielt.

Die Kaufpreise für frei stehende Ein- und Zweifamilienhäuser waren dagegen in Duisburg im Jahr 2008 vor allem bei den älteren Häusern (1950-1974: 195.000 Euro durchschnittlicher Gesamtkaufpreis) noch deutlich günstiger als in den meisten anderen Städten in der Städteregion Ruhr.<sup>23</sup> Auch in der Baualtersgruppe 1975 bis 2006 waren frei stehende Ein- und Zweifamilienhäuser in Essen (364.000 Euro), Gelsenkirchen (345.000 Euro), Bochum (340.000 Euro) oder Hagen (330.000 Euro) teurer als in Duisburg (320.000 Euro), in Dortmund lag der Durchschnittspreis mit 290.000 Euro allerdings noch günstiger.<sup>24</sup> In der Duisburg benachbarten „Boomtown“ Düsseldorf musste dagegen 2008 für ein gebrauchtes Ein- bis Zweifamilienhaus der Baualtersklasse 1950-1974 ein Durchschnittspreis von 477.000 Euro und in der Baualtersklasse 1975 bis 2006 sogar von 606.000 Euro gezahlt werden.

Auch bei neu errichteten Eigentumswohnungen lag das Preisniveau in Duisburg im Jahr 2008 mit rd. 1.700 Euro/m<sup>2</sup> in mittleren Wohnlagen weitgehend unter dem Niveau der meisten anderen Städte der Städteregion Ruhr.<sup>25</sup> In Düsseldorf kostete 2008 eine Eigentumswohnung in mittlerer Wohnlage durchschnittlich 2.670 Euro/ m<sup>2</sup>.

Nach Angaben des Grundstücksmarktberichts Duisburg 2009 lagen im Jahr 2008 die gebietstypischen Werte für baureife Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau in mittlerer Lage im Stadtgebiet sowohl westlich des Rheins als auch südlich der Ruhr bei 270 Euro/m<sup>2</sup> und nördlich der Ruhr bei 220 Euro/m<sup>2</sup>. In guter Lage betragen die Werte südlich der Ruhr 370, westlich des Rheins 280 und nördlich der Ruhr 270 Euro/m<sup>2</sup>.<sup>26</sup>

Die Grundstückspreise für unbebaute Grundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser sind im Jahr 2008 in Duisburg nach weitgehender Stagnation in den Vorjahren erstmals im gesamten Stadtgebiet leicht gesunken, und zwar um 3,5 % (Süd) bis 4,1 % (Homborg/Baerl). Bei den neu erstellten Ein- und Zweifamilienhäusern zeigten die durchschnittlichen Preise zwischen 2005 und 2008 eine insgesamt steigende Tendenz (nur im Jahr 2007 war ein leichter Rückgang zu verzeichnen gewesen). Bei den Drei- und Mehrfamilienhäusern war im gleichen Zeitraum eine weitgehende Stagnation und im Jahr 2008 ein leichter Abwärtstrend in der Preisentwicklung zu verzeichnen. Schließlich war zwischen 2006 und 2008 bei den Kaufpreisen für neu erstellte Eigentumswohnungen in mittlerer Wohnlage ein leichter Abwärtstrend (von 1.750 auf 1.715 Euro/m<sup>2</sup>) zu verzeichnen, während der Kaufpreis in guten Lagen deutlich anstieg (von 1.925 auf 2.325 Euro/m<sup>2</sup>).<sup>27</sup>

Im Sozialbericht Duisburg 2008 (S. 67 f.) wurden die Ergebnisse der Mietspiegelumfrage 2007 dargestellt. Danach lag die durchschnittliche Nettokaltmiete je m<sup>2</sup> Wohnfläche im Jahr 2006 im gesamtstädtischen Durchschnitt bei 4,90 Euro. Ge-

---

<sup>23</sup> A. a. O., S. 57 f. Der Durchschnittspreis für Ein- und Zweifamilienhäuser der Altersklasse 1950-1974 betrug in Essen 322.000 Euro, in Bochum 305.000 Euro, in Mülheim an der Ruhr 253.000 Euro, in Bottrop 245.000 Euro, in Herne 236.000 Euro und in Dortmund und Hagen 220.000 Euro. Lediglich in Hamm lag er mit 174.000 Euro noch unter dem Duisburger Durchschnittspreis. Für Oberhausen und Gelsenkirchen lagen für diese Baualtersklasse keine Vergleichsangaben vor.

<sup>24</sup> Ebda. Angaben für Mülheim an der Ruhr, Oberhausen und Bottrop liegen für diese Baualtersgruppe nicht vor. Noch niedriger als in Dortmund lag der Kaufpreis in dieser Altersklasse in den Städten Herne (243.000 Euro) und Hamm (209.000 Euro). Für neu errichtete Ein- und Zweifamilienhäuser fehlen Angaben für die meisten Vergleichsorte.

<sup>25</sup> A. a. O., S. 89 ff. Vergleichspreise für die Städteregion Ruhr in Euro/m<sup>2</sup> für Wohnungseigentum in mittlerer Wohnlage: Essen: 2.260, Dortmund: 2.110, Bochum: 2.070, Mülheim an der Ruhr: 2.040, Bottrop: 1.970, Oberhausen: 1.940, Gelsenkirchen und Hagen: 1.860. Keine Angaben für Herne und Hamm.

<sup>26</sup> Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Duisburg (2009), S. 34

<sup>27</sup> A. a. O., S. 6 sowie Vergleichswerte aus den Grundstücksberichten der Jahre 2006 bis 2008

genüber der letzten Umfrage aus dem Jahr 2002 war sie um 4,7 % gestiegen. Überdurchschnittliche Mieten wurden in den Bezirken Süd (5,16 Euro/m<sup>2</sup>), Homberg-Ruhrort-Baerl (5,05 Euro/m<sup>2</sup>) und Mitte (5,01 Euro/m<sup>2</sup>) festgestellt, in den übrigen vier Bezirken lagen die Mieten 2006 unter dem städtischen Durchschnitt (Walsum: 4,85 Euro/m<sup>2</sup>; Rheinhausen: 4,81 Euro/m<sup>2</sup>; Meiderich-Beeck: 4,63 Euro/m<sup>2</sup>; Hamborn: 4,54 Euro/m<sup>2</sup>).

Ende 2009 wurde der Mietspiegel auf Grundlage einer Indexfortschreibung (Verbraucherpreisindex Nordrhein-Westfalen 2009) aktualisiert, wobei die (moderate) Entwicklung der Wohnungsmieten in Nordrhein-Westfalen zugrunde gelegt wurde. Eine erneute Mietspiegelumfrage ist erst wieder für das Jahr 2011 vorgesehen.

Erwähnenswert ist, dass Duisburg im Kennzahlenvergleich der 16 größten bundesdeutschen Großstädte zu kommunalen Leistungen nach SGB II nach wie vor die niedrigsten anerkannten Kosten für Unterkunft und Heizung pro Bedarfsgemeinschaft (315 Euro im Monat Dezember 2008) in Westdeutschland aufweist. Für eine allein stehende Person wurden in Duisburg im Dezember 2008 durchschnittlich 248 Euro anerkannt, in Nürnberg 274 Euro, in Bremen und Dortmund 279 Euro, in Essen und Berlin 289 Euro und in allen anderen westdeutschen Großstädten deutlich über 300 Euro.<sup>28</sup> Daraus lässt sich das vergleichsweise günstige Mietenniveau ablesen, das jedoch vielen Wohnungsunternehmen nach eigenem Bekunden auch Probleme bei der Rentabilität von Investitionen in den Mietwohnungsbestand bereitet.

#### 4.4 Sozialwohnungen

Neben dem Wohnungsbestand, an dem die Stadt Duisburg als Eigentümerin beteiligt ist, und einer mittelbaren Steuerungswirkung der Richtwerte für die Kosten der Unterkunft nach SGB II und SGB XII erstrecken sich die Einflussmöglichkeiten der Kommune bei der Vergabe von Wohnraum vor allem auf die mit öffentlichen Mitteln geförderten Sozialwohnungen. Solange diese Wohnungen der Sozialbindung unterliegen, dürfen ihre Mieten festgesetzte Obergrenzen nicht überschreiten und darf die Vergabe nur an Haushalte erfolgen, deren Einkommen eine festgesetzte Einkommensgrenze nicht übersteigt. Allerdings ist diese Einkommensgrenze so definiert, dass danach fast 40 % der Bevölkerung als „wohnberechtigt“ gelten, und die Bewilligungsmieten im geförderten Mietwohnungsbau (4,85 Euro/m<sup>2</sup> netto kalt) liegen mittlerweile deutlich über den Richtwerten für die Kosten der Unterkunft, die für Haushalte im Bezug von Mindestsicherungsleistungen nach SGB II oder SGB XII noch als „angemessen“ gelten (3,94 Euro/m<sup>2</sup> netto kalt).

Zudem „schrumpft“ der Bestand an Sozialmietwohnungen kontinuierlich aufgrund auslaufender Sozialbindungen. So ist er zwischen 2000 (43.340) und 2008 (29.761) um rund ein Drittel (31,3 %; 13.579 Wohneinheiten) zurückgegangen. Dieser Schrumpfungsprozess wird bis zum Jahr 2027 weiter anhalten. Waren 2008 noch 11,3 % des Wohnungsbestandes Sozialmietwohnungen, so wird dieser Bestand nach derzeitiger Prognose bis 2027 nochmals um mehr als die Hälfte auf nur noch 5,3 % des Bestandes (rd. 13.800 Wohnungen) zurückgehen (vgl. Grafik 36 und Tabellen 32 und 33).

Waren also 2008 noch 11,3 % des gesamten Wohnungsbestandes in ganz Duisburg Sozialmietwohnungen,<sup>29</sup> so zeigt Grafik 37 die höchst ungleiche Verteilung

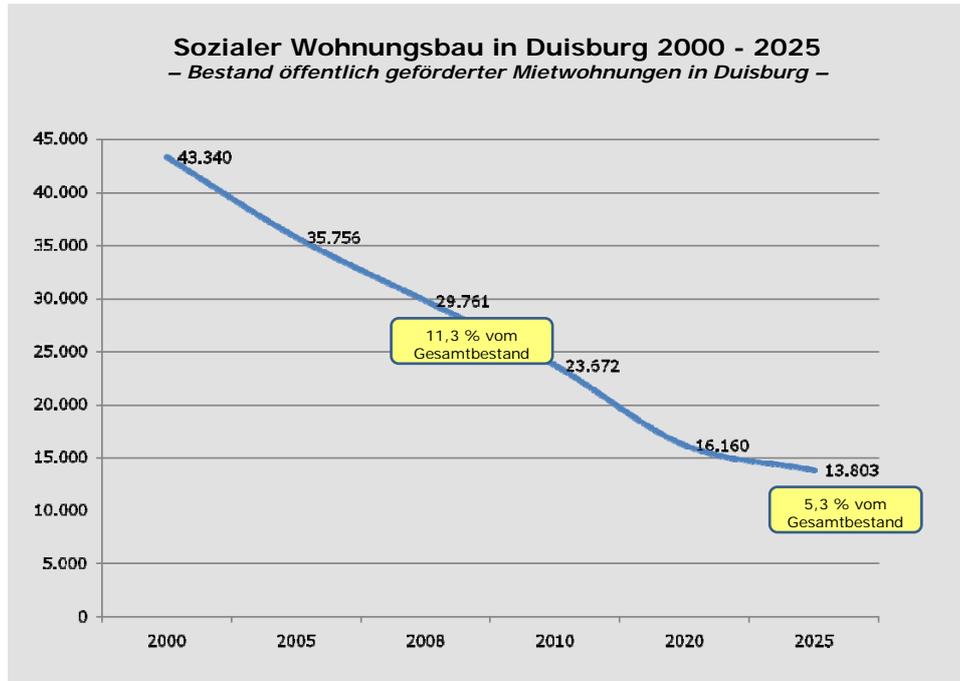
---

<sup>28</sup> Con\_sens 2009, S. 44

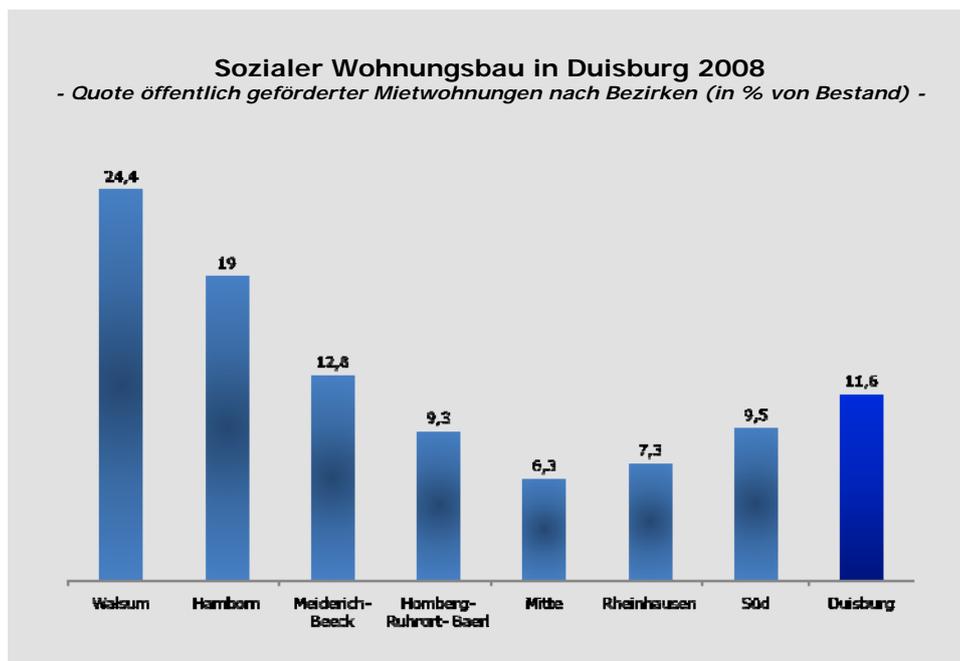
<sup>29</sup> Die Quote bezieht sich auf den Anteil von Mietwohnungen im ersten Förderweg sowie Mietwohnungen, die nach dem Wohnraumförderungsgesetz gefördert wurden, am Gesamtwohnungsbestand, vgl. Tabelle 33.

dieser Wohnungen über die sieben Duisburger Bezirke. Während im Bezirk Mitte nur 6,3 % des Wohnungsbestandes Sozialmietwohnungen waren, galt dies in Walsum für rd. jede vierte Wohnung (24,4 %). Auch in Hamborn (19 %) und Meiderich-Beeck (12,8 %) lag der Sozialwohnungsanteil über dem gesamtstädtischen Durchschnitt, während zusätzlich zum Bezirk Mitte auch in Rheinhausen (7,3 %), Homberg-Ruhrort-Baerl (9,3 %) und Süd (9,5 %) der Anteil darunter lag.<sup>30</sup>

**Grafik 36**



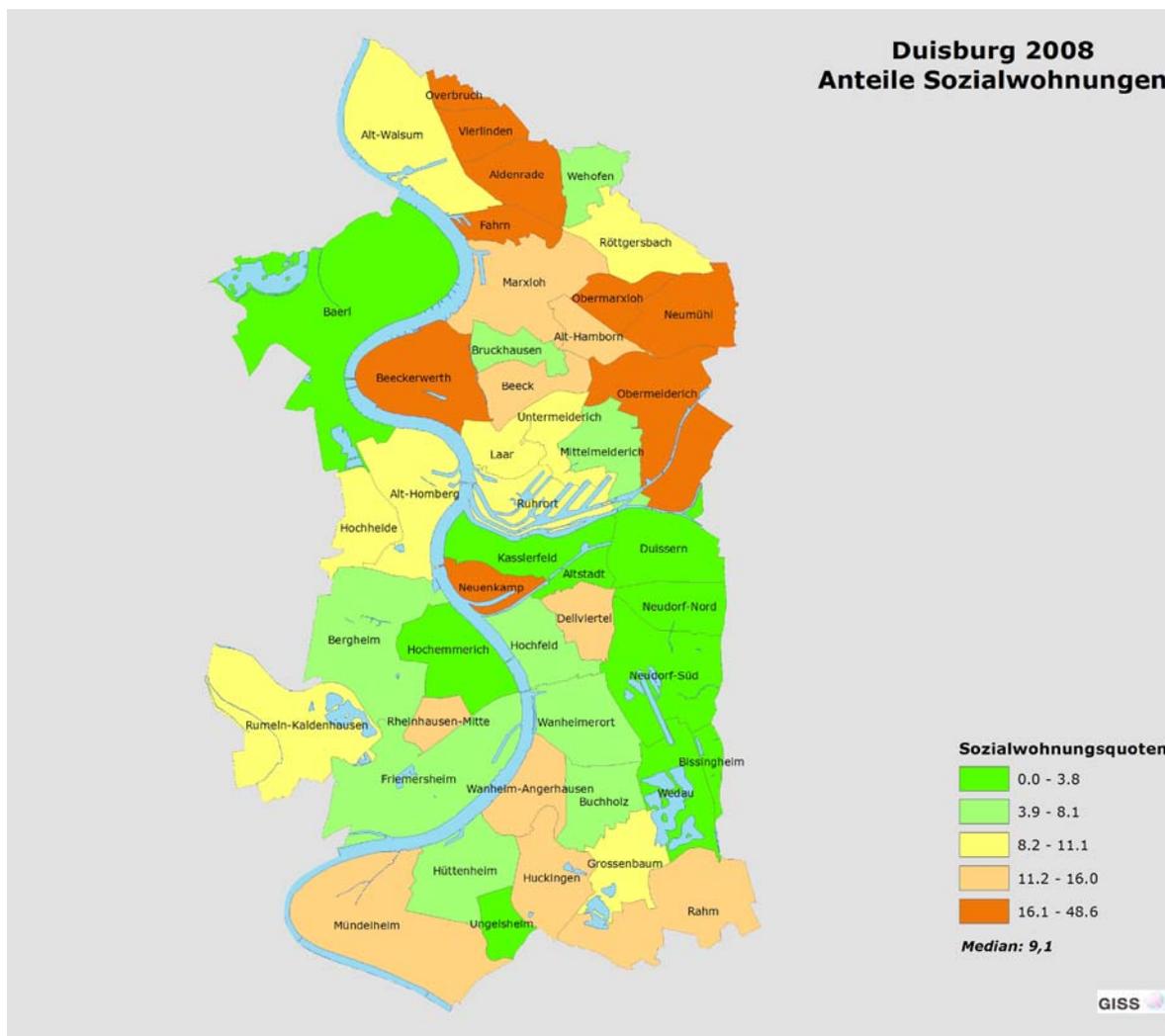
**Grafik 37**



<sup>30</sup> Zur prognostizierten Entwicklung bis 2025 nach Bezirken vgl. Tabelle 33

Auf der Ortsteilebene (Grafik 38 und Tabelle 34) zeigt sich, dass im Bezirk Walsum vor allem die Stadtteile Overbruch, Vierlinden, Aldenrade und Fahrn einen hohen Anteil von Sozialwohnungen am Gesamtwohnungsbestand aufweisen, wobei in Overbruch nahezu jede zweite und in Fahrn knapp jede dritte Wohnung eine Sozialmietwohnung ist. Südöstlich davon weisen auch Obermarxloh, Neumühl und Obermeiderich besonders hohe Sozialwohnungsquoten auf. Und schließlich ist auch Beeckerwerth mit einem Sozialwohnungsanteil von 28,3 % in dieser Spitzengruppe vertreten. In allen genannten Ortsteilen waren mindestens zwei von zehn Wohnungen (in Aldenrade fast zwei von zehn: 19,4 %) öffentlich gefördert. Der Stadtteil Neuenkamp ist in der Karte zwar noch entsprechend eingefärbt, liegt aber mit seinem Sozialwohnungsanteil von 16,5 % ziemlich nahe an dem Grenzwert zu den Stadtteilen, die zwar einen überdurchschnittlichen, aber nicht außergewöhnlich hohen Sozialwohnungsanteil (11,2 % – 16 %) haben. Zu ihnen gehören auch einige Ortsteile im Süden Duisburgs (Mündelheim, Rahm, Huckingen, Wanheim-Angerhausen), das linksrheinische Rheinhausen-Mitte und das Dellviertel sowie Beek, Alt-Hamborn und Marxloh im Norden. Keine oder fast keine Sozialwohnungen befinden sich in den Ortsteilen Ungelsheim, Bissingheim und Wedau im Süden und in Baerl im Norden. Extrem niedrige Sozialwohnungsanteile (von weniger als 3,8 %) weisen auch die Wohnungsbestände in Hochemmerich und in einem zusammenhängenden Streifen von Kaßlerfeld über die Altstadt und Duissern und weiter südöstlich Neudorf-Nord und Neudorf Süd auf.

**Grafik 38**

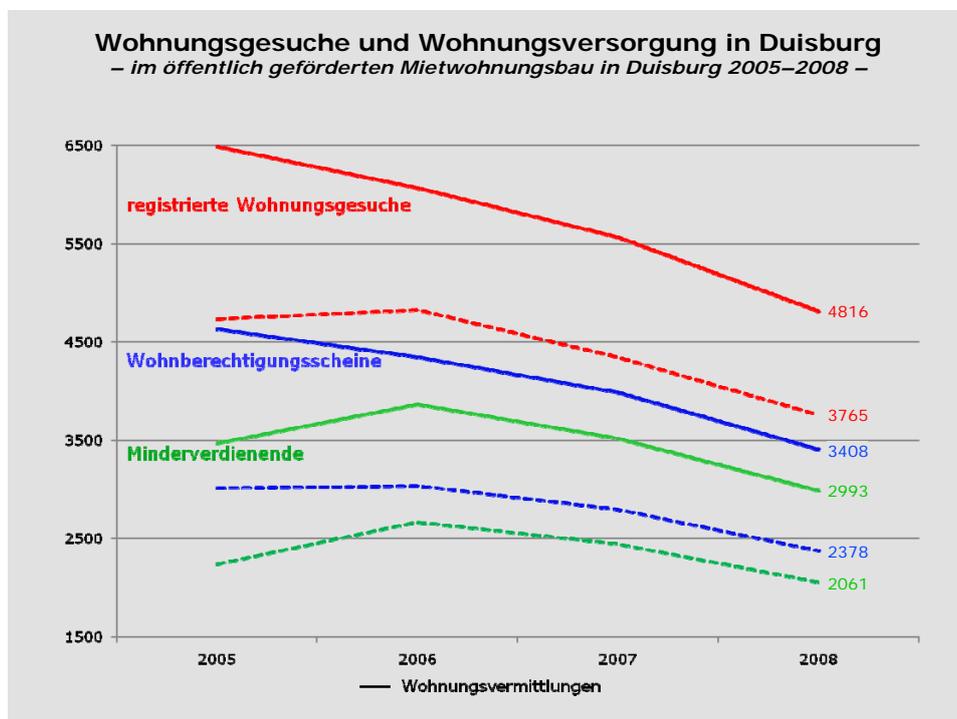


#### 4.5 Vergabe von Sozialwohnungen und Wohnungsvergabe durch die Kommunale Wohnungsvermittlungsstelle

Mit dem Rückgang des Bestandes an Sozialmietwohnungen in den vergangenen Jahren ging tendenziell auch ein Rückgang der Wohnungsvergaben in diesem Bestand einher. Zwar konnte die Zahl der Vermittlungen zwischen 2005 und 2006 noch geringfügig von 4.740 auf 4.827 gesteigert werden (Zunahme um 1,8 %), danach ging sie aber bis 2008 um 1.062 (22,0 %) auf nur noch 3.765 Vermittlungen zurück.

Parallel zu dem deutlich rückläufigen Angebot von Sozialwohnungen in Duisburg in den letzten Jahren war auch ein Rückgang der Nachfrage nach solchen Wohnungen festzustellen, die sich im Absinken der Zahl der als wohnungssuchend registrierten Haushalte sowie der vergebenen allgemeinen Wohnberechtigungsbescheinigungen ausdrückt.<sup>31</sup> Die Zahl der registrierten Wohnungssuchenden sank zwischen 2005 (6.488) und 2008 (4.816) um rund ein Viertel (1.672 Haushalte, 25,8 %). Im Jahr 2008 wurden noch 3.408 allgemeine Wohnberechtigungsbescheinigungen ausgestellt, 1.226 oder 26,5 % weniger als im Jahr 2005, als noch 4.634 WBS ausgestellt worden waren. 2008 wurden 87,8 % aller allgemeinen WBS an Minderverdienende vergeben, deren Haushaltseinkommen mindestens 20 % unter der Einkommensgrenze für den sozialen Wohnungsbau lag. Im Jahr 2005 hatte der Minderverdienendenanteil noch bei 75 % gelegen, 2006 war er auf 89 % gestiegen und dann wieder leicht gefallen (2007: 88,2 %). Die Zahl der Minderverdienenden mit allgemeinem WBS stieg zwischen 2005 und 2006 von 3.474 auf 3.865 und sank dann bis 2008 auf 2.993.

Grafik 39



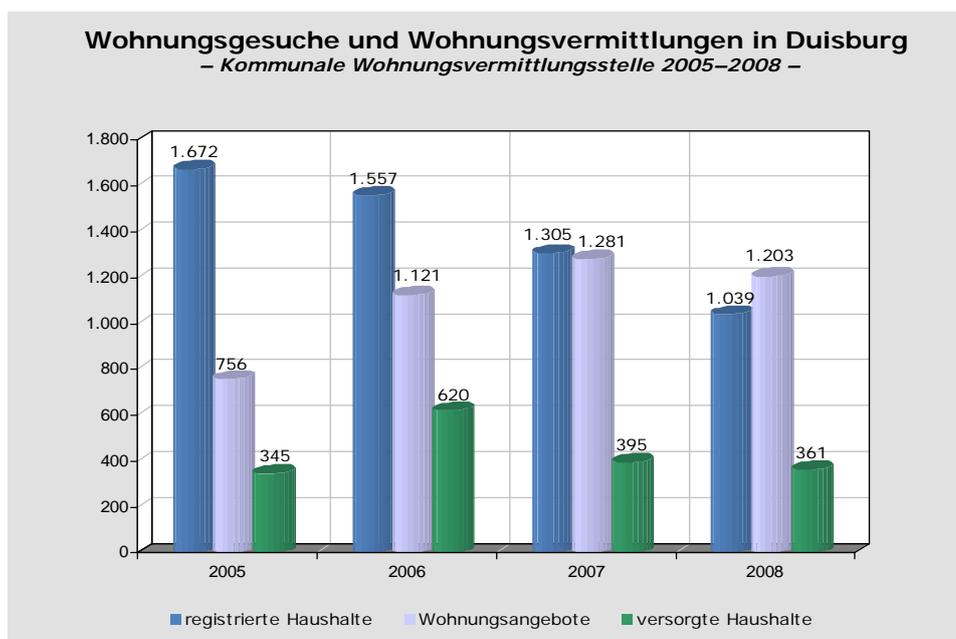
Die parallele Entwicklung der registrierten Wohnungssuchenden, der Wohnberechtigungsbescheinigungen und der Wohnungsvermittlungen und ihr Rückgang ab 2006 sind in

<sup>31</sup> Zum Folgenden vgl. Tabelle 35, Grafik 39 und die Angaben im Sozialbericht Duisburg 2008, S. 174

Grafik 39 unmittelbar erkennbar.<sup>32</sup> Nach einem Anstieg zwischen 2005 (73,1 %) und 2006 (79,5 %) sank der Versorgungsgrad der als wohnungssuchend registrierten Haushalte bis 2008 wieder leicht auf 78,2 %.

Auch bei der Kommunalen Wohnungsvermittlungsstelle (KVV) in Duisburg, die insbesondere frei finanzierte Mietwohnungen im preisgünstigen<sup>33</sup> Segment von Privatvermietern anbietet, war die Nachfrage im genannten Zeitraum rückläufig. Sie sank zwischen 2005 und 2008 von 1.672 auf 1.039 registrierte wohnungssuchende Haushalte, was einem Rückgang von 34,9 % entspricht. Das Wohnungsangebot hat jedoch im gleichen Zeitraum zugenommen (von 756 auf 1.203 Wohnungen, ein Anstieg um 59,1 %) und lag 2008 erstmals deutlich über der Zahl der als wohnungssuchend registrierten Haushalte. Die Zahl der versorgten Haushalte hat sich nach einer Zunahme im Jahr 2006 (von 345 auf 620) in den Jahren 2007 (395) und 2008 (361) wieder verringert.<sup>34</sup> Die Gründe dafür können vielfältig sein. So kann ein Teil der angebotenen Wohnungen wegen niedriger Qualität und schlechter Lage auf Ablehnung bei den Wohnungssuchenden stoßen, aber auch Wohnungssuchende werden von Vermietern abgelehnt. Schließlich wird auch berichtet, dass sich ein Teil der bei der Kommunalen Wohnungsvermittlungsstelle registrierten Wohnungssuchenden an anderer Stelle auf dem Wohnungsmarkt versorgt.

**Grafik 40**



#### 4.6 Wohnungsangebote und -gesuche bei Duisburger Wohnungsunternehmen

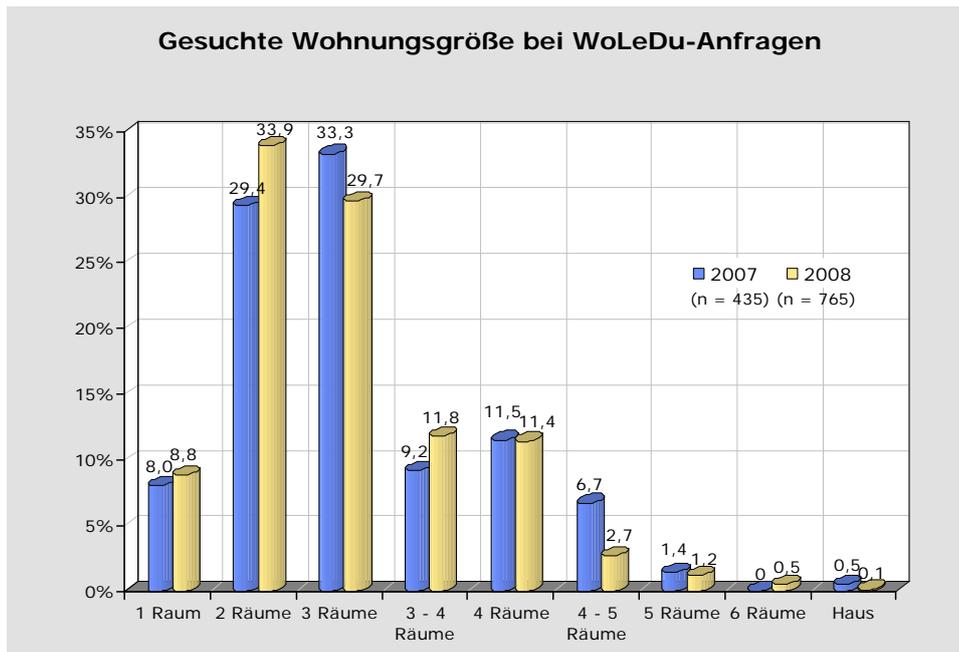
Die Interessengemeinschaft „Wohnen und Leben in Duisburg“ (WoLeDu), in der sich mittlerweile 26 Wohnungsunternehmen mit Beständen in Duisburg, das Amt für Soziales und Wohnen und acht Dienstleister zusammengeschlossen haben, erfasst Wohnungsanfragen in ihrem Internetportal.

<sup>32</sup> In der Grafik sind Informationen aus der Tabelle 36 sowie aus den Sozialberichten 2007 und 2008 verarbeitet.

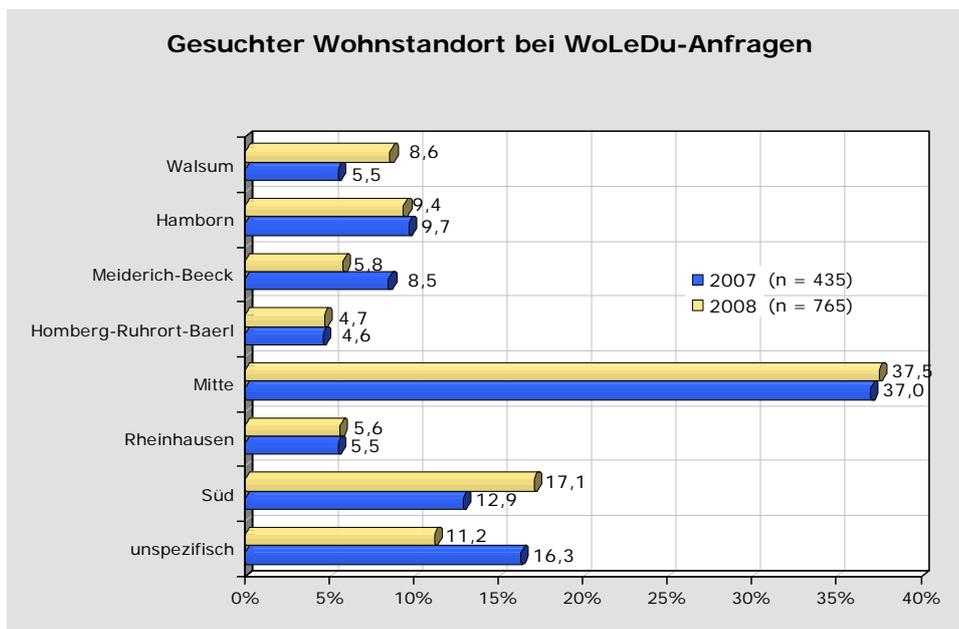
<sup>33</sup> Um die Wohnungsversorgung für Leistungsberechtigte nach SGB II/XII sowie die Versorgung von Wohnungsnotfällen zu sichern, konzentriert sich das Angebot der KVV insbesondere auf Wohnungen mit entsprechend für Duisburg angemessener Miethöhe und Wohnungsgröße.

<sup>34</sup> Vgl. Grafik 40 und Tabelle 37

**Grafik 41**



**Grafik 42**



Grafik 41 (und Tabelle 38) stellt die Verteilung der Wohnungsanfragen in den Jahren 2007 und 2008 nach Anzahl der Räume dar und belegt, dass der überwiegende Teil der Anfragen sich in beiden Jahren (63,3 % im Jahr 2007 und 63 % im Jahr 2008) auf Zwei- und Dreizimmerwohnungen bezogen hat. Der Anteil der nachgefragten kleinen Wohnungen mit ein bis zwei Räumen war 2008 mit zusammen 42,7 % noch höher als 2007 (37,4 %). Knapp jeder vierte wohnungssuchende Haushalt (23,2 %) suchte 2008 eine Wohnung mit drei bis vier bzw. mit vier Räumen. Die Anfragen bei WoLeDu nach größeren Wohnungen machten 2008 nur noch einen sehr geringen Anteil aus.

Bei den gesuchten Wohnstandorten (vgl. Grafik 42 und Tabelle 39) ragt der Bezirk Mitte heraus, auf den sich 2008 (wie im Vorjahr) deutlich mehr als ein Drittel

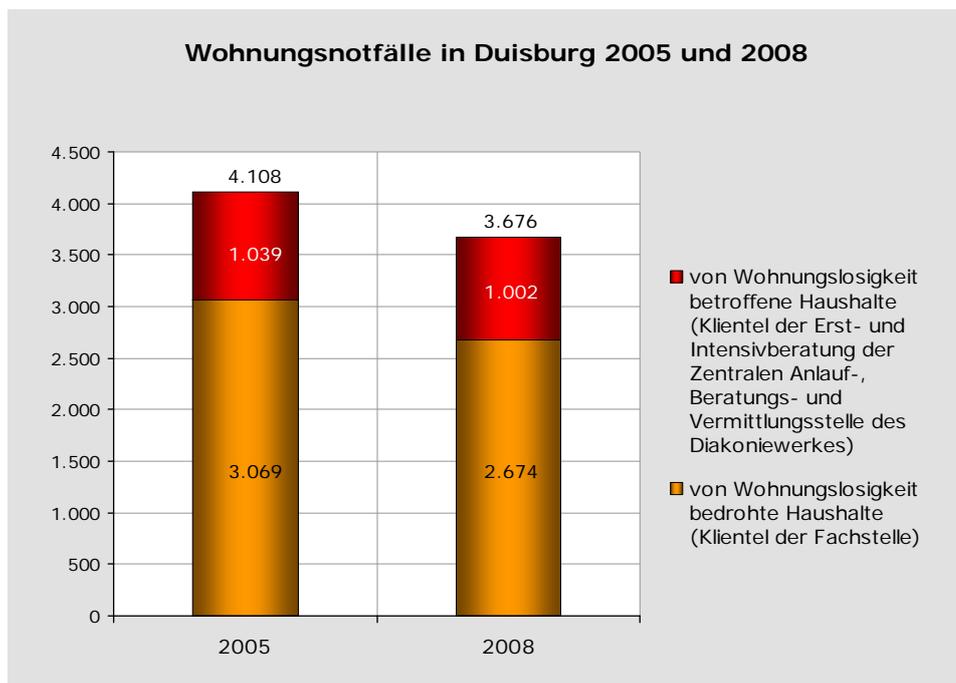
(2008: 37,5 %) aller Wohnungsgesuche konzentrierten. An zweiter Stelle rangiert der Duisburger Süden mit 17,1 % aller Anfragen im Jahr 2008. Auf die übrigen Bezirke entfallen jeweils weniger als 10 % aller Anfragen. Der Anteil der unspezifischen Anfragen betrug 2008 11,2 % und hat damit gegenüber dem Vorjahr (16,3 %) deutlich abgenommen.

#### 4.7 Wohnungsnotfälle

Die Zahl der Wohnungsnotfälle in Duisburg wird zum einen über die städtische Fachstelle für Wohnungsnotfälle (in Bezug auf die von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalte bzw. die Präventionsfälle)<sup>35</sup> und zum anderen von der Zentralen Anlauf-, Beratungs- und Vermittlungsstelle (ZABV) des Diakoniewerks Duisburg<sup>36</sup> ermittelt. In beiden Erfassungen handelt es sich um Beratungsfälle innerhalb eines Jahres, nicht um Stichtagszahlen. In den Grafiken sind die Informationen aus beiden Quellen teilweise zusammengefasst.

Zwischen 2005 und 2008 ist die Gesamtzahl der Wohnungsnotfälle in Duisburg von 4.108 auf 3.676 zurückgegangen, das entspricht einem Rückgang um 432 Haushalte (10,5 %; vgl. Grafik 43). Während die Zahl der aktuell Wohnungslosen nur geringfügig von 1.039 auf 1.002 zurückging (-3,5 %), betrug der Rückgang bei den von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalten 12,9 %.

**Grafik 43**

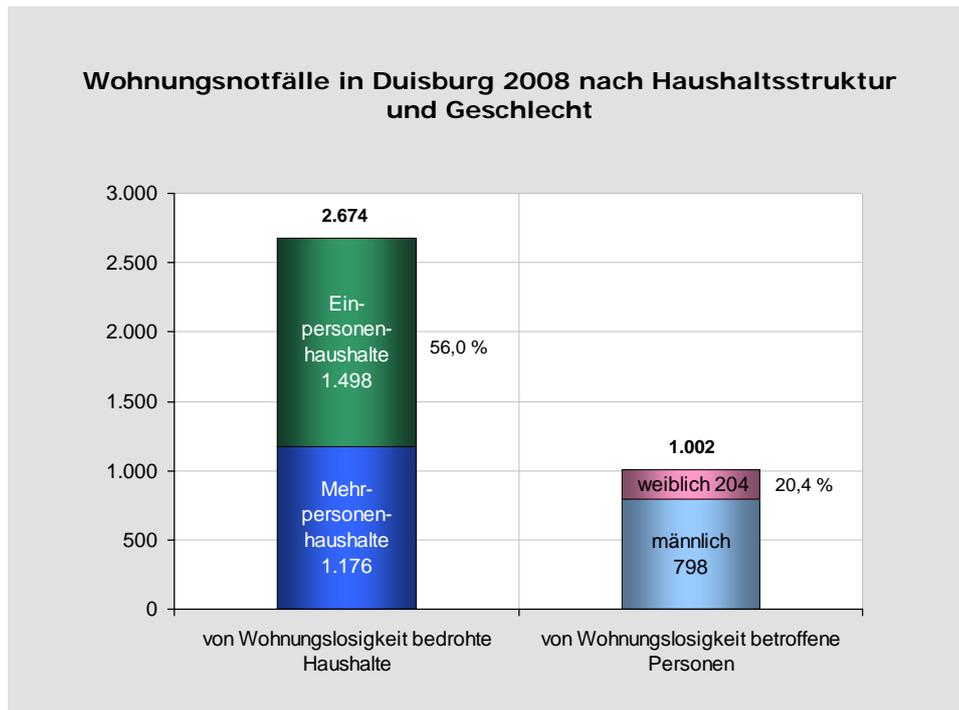


Duisburg ist eine „Stadt ohne Obdach“ und es gibt keine wohnungslosen Familien mehr in Duisburg, sodass es sich bei den von Wohnungslosigkeit betroffenen Haushalten ausschließlich um allein stehende Personen handelt. 2008 lag der Frauenanteil hier bei 20,4 %. Bei den von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalten lag der Anteil der Einpersonenhaushalte bei 56 % (Grafik 44).

<sup>35</sup> Vgl. Tabelle 40

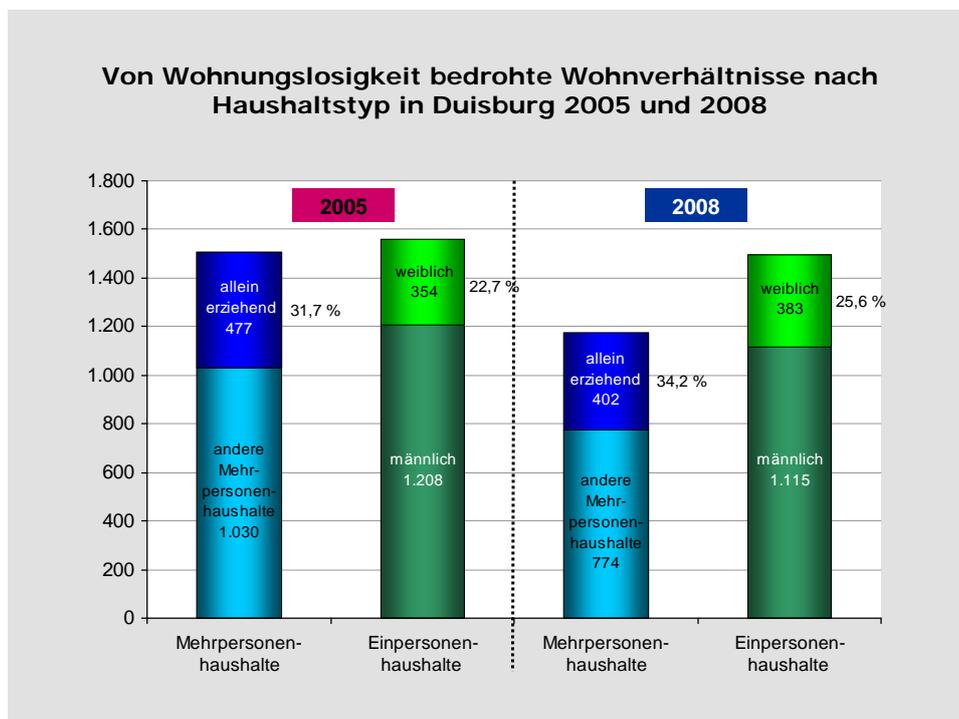
<sup>36</sup> Vgl. Diakoniewerk Duisburg 2009, S. 14 f.

**Grafik 44**



Konzentrieren wir uns auf die von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalte, so lag der Frauenanteil bei den Alleinstehenden unter ihnen im Jahr 2008 bei 25,6 %. Der Anteil der Alleinerziehenden an den Mehrpersonenhaushalten lag 2008 bei 34,2 %. In beiden Fällen ist 2008 ein deutlicher Anstieg der Anteilswerte gegenüber dem Jahr 2005 festzustellen (vgl. Grafik 45).

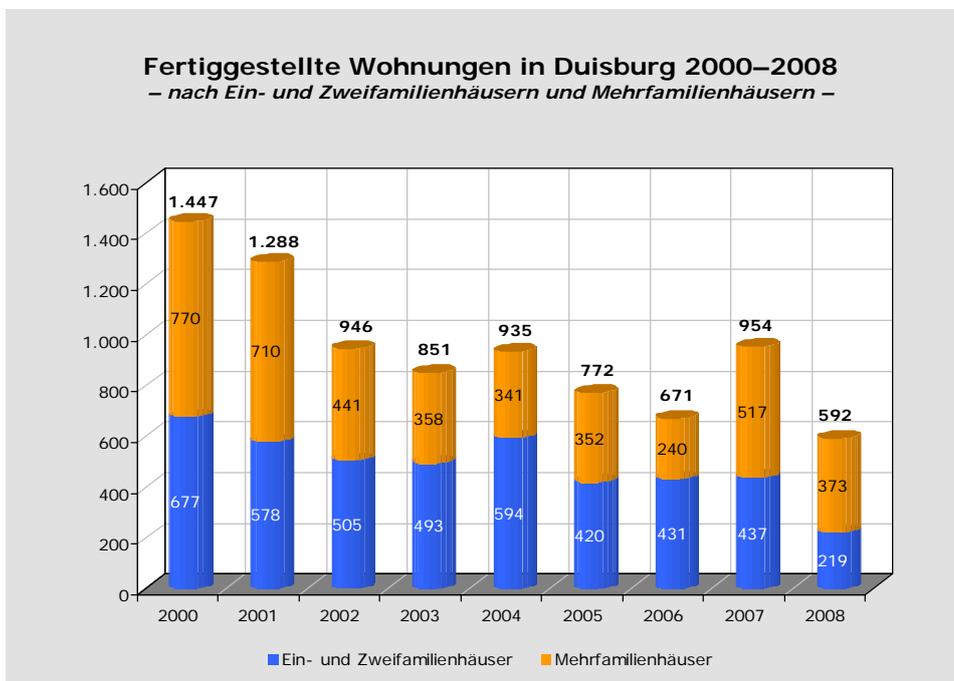
**Grafik 45**



## 4.8 Wohnungsneubau und Wohnraumförderung

Der Wohnungsneubau in Duisburg führte zu Beginn der Dekade noch zu knapp 1.500 fertiggestellten Wohneinheiten im Jahr, ist aber dann ab 2002 auf ein deutlich niedrigeres Niveau von weniger als 1.000 Wohneinheiten abgesunken (vgl. Grafik 46 und Tabelle 41). Betrachten wir nur den Zeitraum 2002 bis 2008, so ergibt sich in diesen sieben Jahren ein Jahresdurchschnitt von rd. 820 neu errichteten Wohneinheiten. Davon wurden im Schnitt 45,8 % in Mehrfamilienhäusern und 54,2 % in Ein- und Zweifamilienhäusern errichtet. Allerdings wurde das Übergewicht des individuellen Wohnungsbaus im Jahr 2007 vorerst beendet und erstmals seit 2001 wurden wieder mehr Wohnungen in Mehrfamilienhäusern als in Ein- und Zweifamilienhäusern errichtet. 2008 war schließlich das Jahr mit der im Betrachtungszeitraum niedrigsten Zahl von Fertigstellungen (592) und einem besonderen Einbruch bei der Zahl der erstellten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (219, Anteil an den erstellten Wohnungen 37 %).

Grafik 46



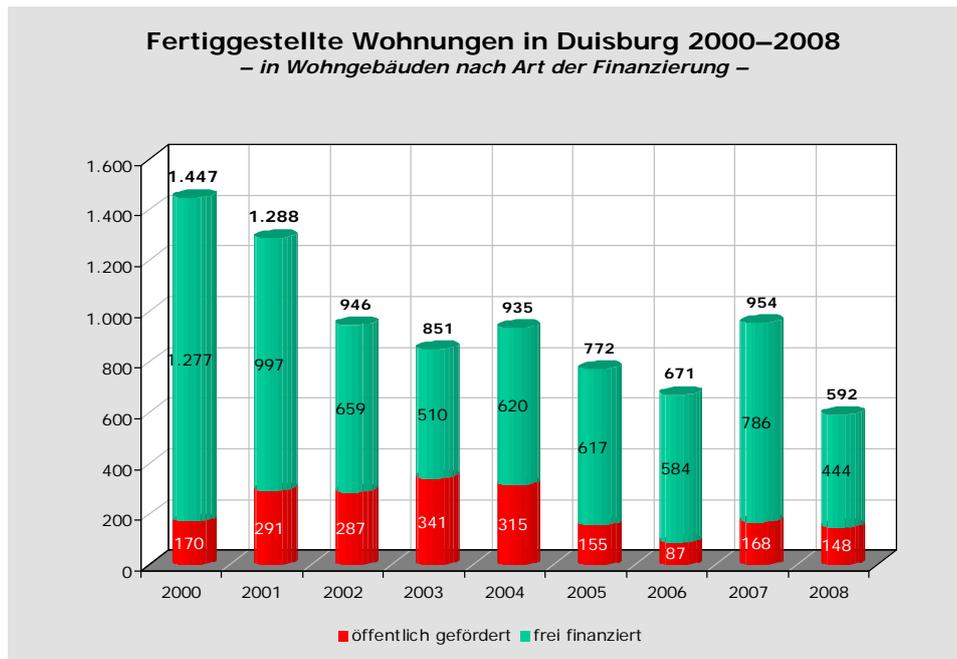
Wie Grafik 47 zu entnehmen ist, variierte die Zahl der neu gebauten Wohnungen, die durch die Wohnraumförderung gefördert wurden, im Betrachtungszeitraum zwischen mindestens 87 (2006) und höchstens 341 (2003) pro Jahr. Beschränken wir den Betrachtungszeitraum auf den Zeitraum mit verringerter Bautätigkeit ab 2002 und bis 2008, so betrug der durchschnittliche Anteil der öffentlich geförderten an den insgesamt erstellten Wohneinheiten 26,2 %. Während die Anteile zwischen 2002 und 2004 deutlich höher und zwischen 2005 und 2007 deutlich geringer waren, entsprach der geförderte Anteil im Jahr 2008 mit 148 Wohneinheiten (genau 25 % der insgesamt 592 fertiggestellten Wohneinheiten) wieder weitgehend dem Durchschnitt der sieben Jahre von 2002 bis 2008.

Betrachten wir jedoch die Ergebnisse der Förderstatistik (Grafik 48 und Tabelle 42), so wird deutlich, dass die Zahl der jährlich geförderten Wohnungen in Duisburg deutlich höher ausfällt als in der Fertigstellungsstatistik ausgewiesen.<sup>37</sup>

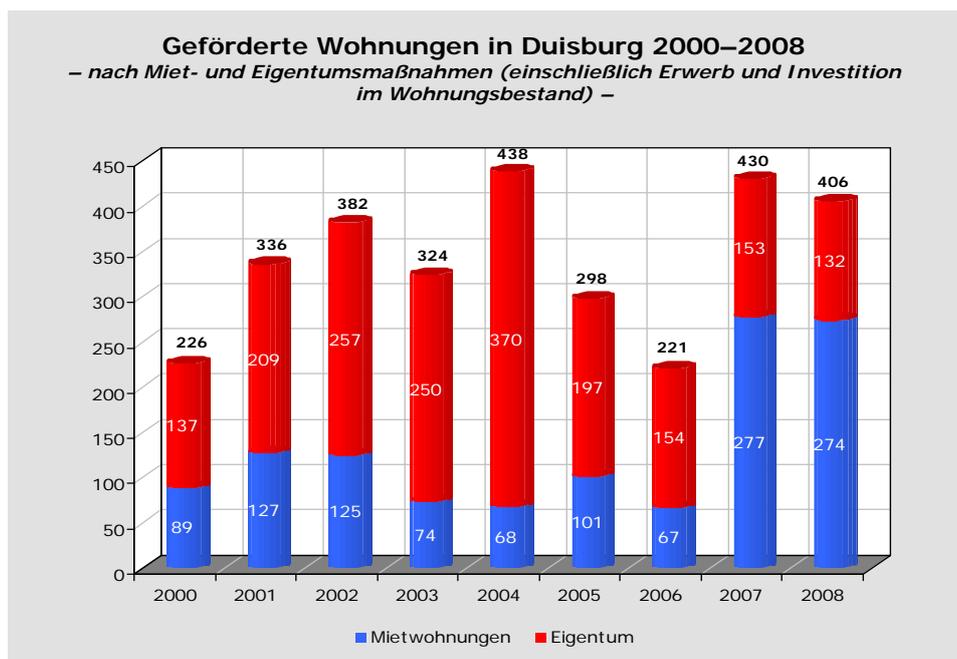
<sup>37</sup> Die in der Tabelle separat ausgewiesenen Heimplätze sind bei der Gesamtzahl der geförderten Wohneinheiten und in der Grafik nicht berücksichtigt.

Das ist vor allem darauf zurückzuführen, dass ein erheblicher Teil der Wohnraumförderung sich auf Investitionen im Wohnungsbestand und beim Erwerb von Gebrauchtimmobiliien bezieht. So wurde beispielsweise im Jahr 2008 bei 55 (42,7 %) von den 132 geförderten Eigentumsmaßnahmen der Erwerb bestehenden Wohnraums gefördert, und auch in den Jahren davor war in nennenswertem Umfang der Erwerb von Gebrauchtimmobiliien gefördert worden. Im Mietwohnungsbereich wurden 2008 mehr als die Hälfte der 274 geförderten Mietwohnungen als Bestandsmaßnahmen im Rahmen des Landesprogramms BestandsInvest gefördert.<sup>38</sup>

**Grafik 47**



**Grafik 48**



<sup>38</sup> Vgl. Stadt Duisburg 2009a, S. 20

Wie aus der Grafik leicht ersichtlich ist, schwankte die Zahl der geförderten Wohnungen zwischen 2000 und 2008 nicht unerheblich. Pro Jahr wurden mindestens 221 (2006) und höchstens 438 Wohnungen (2004) gefördert. Zwischen 2000 und 2008 betrug die Durchschnittszahl der geförderten Wohneinheiten 340, in den Jahren 2007 und 2008 (sowie 2004 und 2002) wurden überdurchschnittlich viele Wohnungen gefördert. Während zwischen 2000 und 2006 durchweg mehr Eigentumsmaßnahmen als Mietwohnungen gefördert wurden, überwog in den letzten beiden Jahren (2007 und 2008) der Anteil der geförderten Mietwohnungen. Von den insgesamt 406 geförderten Wohnungen im Jahr 2008 entfielen rund ein Drittel (32,5 %) auf Eigentumsmaßnahmen und rund zwei Drittel (67,5 %) auf Mietwohnungen bzw. Investitionen im Mietwohnungsbestand.

#### **4.9 Wohnungsleerstände in Duisburg**

Wohnungsleerstand ist in Duisburg ein wahrnehmbares Phänomen und war lange Zeit stadtentwicklungspolitisch nicht angemessen erfasst. Daten zum Wohnungsleerstand lagen bislang nur auf Basis von Schätzungen oder für ein kleinräumiges Quartier nach Begehungen und Interviews vor. Diese spärliche Datenlage veranlasste das Amt für Soziales und Wohnen, den Wohnungsleerstand über die Stromzählerdaten des örtlichen Stromversorgers zu erfassen. Im Jahr 2009 wurde der Grundstein für eine Leerstandsuntersuchung zwischen der Stadt Duisburg und der Stadtwerke Duisburg AG gelegt. Die zugrunde gelegte Stromzähleranalyse erlaubt eine flächendeckende Leerstandserfassung über 46 Ortsteile und 108 Wohnquartiere. Zu den Ergebnissen vgl. Tabelle 43.

Die Stadtwerke Duisburg AG haben der Stadt Duisburg – vertreten durch das Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten – ihre Daten der abgemeldeten Stromzähler bzw. der Stromzähler (mehr als drei Monate abgemeldet), deren Jahresverbrauch nicht mehr als 300 kWh beträgt, in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt.<sup>39</sup>

In dem erfassten Leerstand von bis zu sechs Monaten ist auch eine strategische Leerstandsquote (Mobilitäts- oder Fluktuationsreserve) enthalten, die vom Eigentümer gewollt sein kann, z. B. als Ersatzwohnraum für aktuelle oder geplante Modernisierungsmaßnahmen oder um Gebäude für Verkäufe leer zu ziehen. Diese Fluktuationsreserve wird in der Literatur mit einer Größe zwischen 1 % und 3 % des Gesamtwohnungsbestandes beziffert.

Die Erhebung hat für Duisburg einen Stichtagsleerstand (am 30.06.2009) von 14.671 Wohnungen ergeben. Bei einem Gesamtbestand von 262.559 Wohnungen in Duisburg wird der Leerstand auf 5,6 % beziffert. Betrachtet man den kurzzeitigen Leerstand von drei bis zu sechs Monaten, beträgt die Quote unter 1 % des Gesamtbestandes an Wohnungen.

Wesentlich bedeutender – aus stadtentwicklungspolitischer Sicht – ist die Leerstandsquote von über sechs Monaten: mit 4,7 % oder 12.373 Wohnungen in der Gesamtstadt muss hierauf das eigentliche Augenmerk gelegt und es müssen die Ursachen untersucht werden.

Auf Ortsteilebene differiert der Stichtagsleerstand zwischen 1,3 % und 17,7 %. Bei den Leerständen über sechs Monate reicht das Spektrum von 1 % bis 14,2 %.

---

<sup>39</sup> Die Daten werden in anonymisierter Form im Sinne von § 3 Abs. 6 BDSG mit der Besonderheit überlassen, dass eine Zuordnung der personenbezogenen anonymisierten Daten zu den so genannten Quartieren als kleineren Einheiten von Stadtvierteln nur bei Quartieren zulässig ist, in denen mindestens eine vierstellige Zahl von Wohnungsnutzern vorhanden ist.

Künftig wird es darum gehen, diese Ergebnisse gründlicher auf ihre Ursachenhintergründe und den jeweiligen Charakter von Leerständen (nicht mehr marktfähig, strategisch, sozialräumlich bedingt) zu untersuchen und auszuwerten.

## **5 Einschätzungen zur künftigen Entwicklung der Wohnungsnachfrage und des Wohnungsbestandes**

### **5.1 Wohnflächennachfrage**

Einer von mehreren Indikatoren zur Beurteilung des künftigen Bedarfs an Wohnraum ist die absehbare Entwicklung der Nachfrage nach Wohnfläche. Dies ist zunächst eine rein quantitative Betrachtung ohne Berücksichtigung von Ersatzbedarfen aufgrund notwendiger Modernisierungen oder qualitativer Verbesserungen des Wohnungsbestandes, auf die wir weiter unten eingehen werden.

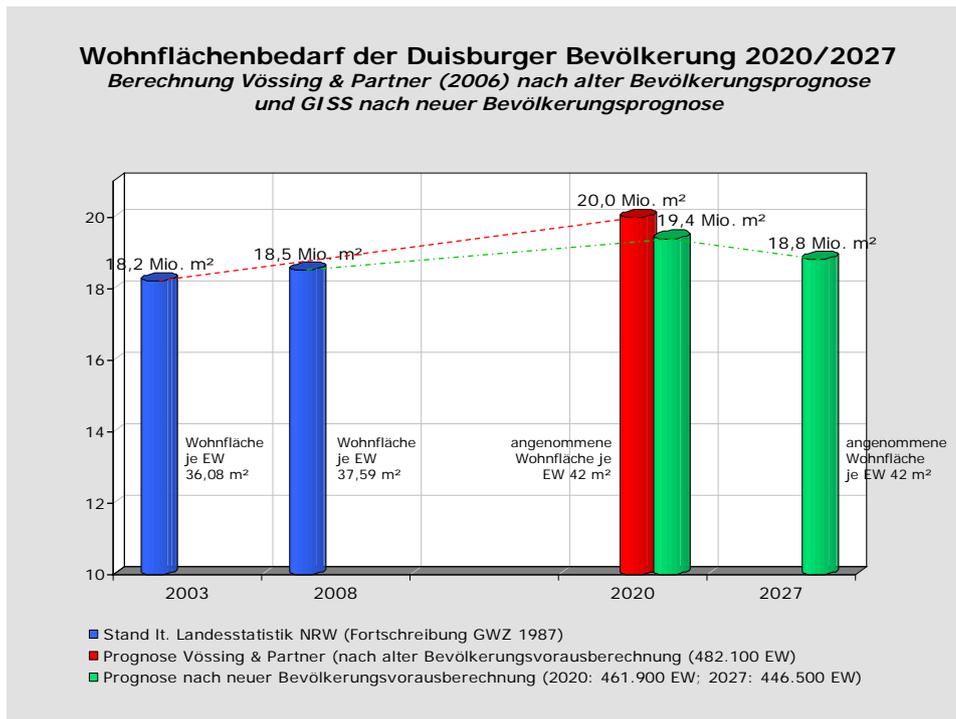
Wie weiter oben aufgezeigt, ist die Wohnflächennachfrage in der Vergangenheit nicht nur bundes- und landesweit, sondern auch in Duisburg kontinuierlich gestiegen. Allerdings lag der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch pro Person in Duisburg 2008 mit 37,6 m<sup>2</sup> niedriger als im Landesdurchschnitt (40,4 m<sup>2</sup>) und im Durchschnitt der kreisfreien Städte (38,2 m<sup>2</sup>).

Ein Gutachten aus dem Jahr 2006 zur „Infrastruktur 2020“ (Vössing und Partner 2006) hatte für Duisburg auf Grundlage der Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2005 errechnet, dass die Gesamtwohnflächennachfrage der Bevölkerung in Duisburg bis 2020 (nicht zuletzt aufgrund eines angenommenen Anstiegs der durchschnittlichen Wohnfläche pro Kopf auf 42 m<sup>2</sup> bis zu diesem Zeitpunkt) auf insgesamt 20 Mio. m<sup>2</sup> ansteigen werde. Waren Vössing und Partner jedoch noch davon ausgegangen, dass die Duisburger Bevölkerung im Jahr 2020 auf 482.100 absinken werde, so liegt der Bevölkerungsstand nach der neuen Prognose, deren Ergebnisse wir weiter oben dargestellt haben, im Jahr 2020 vermutlich bereits bei nur noch knapp 461.900 und 2027 schließlich bei 446.500.

Mit den Daten der neuen Bevölkerungsprognose lässt sich auch der Wohnflächenbedarf nach der von Vössing und Partner verwendeten Methode neu berechnen und liegt im Ergebnis für das Jahr 2020 um 0,6 Mio. m<sup>2</sup> niedriger (bei 19,4 Mio. m<sup>2</sup>) als im Gutachten von 2006 ermittelt (vgl. Grafik 49).

Der geringere Wohnflächenbedarf bei gleichem Berechnungsansatz geht auf eine stärkere Schrumpfung der prognostizierten Bevölkerungszahlen zurück: bei dieser Berechnung ist auch zu berücksichtigen, dass der dabei zugrunde gelegte Wert von 42 m<sup>2</sup> als durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf der Bevölkerung im Jahr 2020 eine gesetzte Zielnorm ist. Ob es bis 2020 in Duisburg tatsächlich zu einer Zunahme des Wohnflächenverbrauchs um 4,4 m<sup>2</sup> pro Kopf kommen wird, ist offen und bleibt letztlich spekulativ. Würde sich die Entwicklung der vergangenen Jahre linear fortsetzen, so erscheint die Zielzahl nicht ausgeschlossen, aber unter Umständen etwas zu hoch. Zwischen den Jahresenden 2000 und 2008 (also in acht Jahren) ist die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf in Duisburg um 2,12 m<sup>2</sup> (oder 6 %) gestiegen. Eine weitere Erhöhung bis 2020 um 3,2–3,4 m<sup>2</sup> auf dann 41 m<sup>2</sup> (statt der angenommenen 42 m<sup>2</sup>) würde den prognostizierten Gesamtwohnflächenbedarf im Jahr 2020 bereits um rd. 462.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche verringern (auf dann nur noch 18,9 Mio. m<sup>2</sup>).

**Grafik 49**



Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass sich bei der Ermittlung der Wohnfläche pro Kopf eine in den letzten Jahren zu verzeichnende Zunahme von Wohnungsleerständen in Duisburg statistisch als Zunahme des durchschnittlichen Wohnflächenverbrauchs ausgewirkt hat. Und es bleibt abzuwarten, ob Einflussfaktoren wie beispielsweise eine in den letzten Jahren zu verzeichnende verstärkte Nachfrage nach Kleinwohnungen (nicht zuletzt auch gefördert von den relativ engen Wohnflächenvorgaben bei den Richtwerten für die Kosten der Unterkunft nach SGB II und SGB XII) und erwartbare Kostensteigerungen im Bereich der Heizenergie sich künftig nicht auch dämpfend auf den Anstieg der Wohnflächennachfrage auswirken. Schließlich werden sich auch Entwicklungen wie die Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße nicht linear fortsetzen, sodass auch eine weitere Erhöhung der Wohnflächennachfrage pro Kopf über 2020 und die von Vössing und Partner gesetzte Norm von 42 m<sup>2</sup> hinaus im Bereich der Spekulation verbleiben muss. Gehen wir von keiner weiteren Erhöhung aus und bleiben bei der Norm von 42 m<sup>2</sup> pro Person, so würde das zu erwartende weitere Absinken der Bevölkerungszahlen nach 2020 zu einem Absinken der Gesamtwohnflächennachfrage auf 18,8 Mio. m<sup>2</sup> führen. Steigt der Wohnflächenverbrauch pro Kopf auch nach 2020 weiter an, sinkt die Gesamtwohnflächennachfrage weniger stark oder steigt sogar, weil der gestiegene Wohnflächenverbrauch – wie bis 2020 angenommen – den Bevölkerungsschwund überkompensiert.<sup>40</sup>

<sup>40</sup> Die Berechnungen sind ohnehin relativ „grob“ und mit einigen Unwägbarkeiten behaftet. So handelt es sich bei den zugrunde gelegten Daten zur Gesamtwohnfläche – wie weiter oben ausgeführt – um Fortschreibungen der Daten aus der letzten Gebäude- und Wohnungszählung von 1987. Die Vergrößerung des Wohnungsbestands wird dabei mit den Jahren tendenziell eher zu hoch eingeschätzt. Andererseits ist bei den Berechnungen und Prognosewerten die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz zugrunde gelegt. Für den Wohnungsmarkt relevant ist jedoch die wohnberechtigte Bevölkerung (also einschließlich Bevölkerung mit einem Nebenwohnsitz, beispielsweise Studierende), von der wiederum der Anteil der Bevölkerung in Abzug zu bringen ist, der längerfristig in Einrichtungen und Anstalten lebt (Haft, Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen, stationäre Psychiatrie etc.), also keine Wohnung bewohnt. Nach Angaben des Amtes für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten waren im Jahr 2008 in Duisburg 10.153 Personen mit Nebenwohnsitz

## 5.2 Neubaubedarf

Aus der Wohnflächenprognose und auch aus Prognosen, die von einer Schrumpfung der Zahl der Privathaushalte in Duisburg ausgehen, kann in keinem Fall abgeleitet werden, dass in Duisburg überhaupt keine neuen Wohnungen mehr gebaut werden sollten. Vielmehr ist darauf zu verweisen, dass der rechnerische Gesamtbestand an Wohnfläche im Wohnungsbestand im Jahr 2008 mit rd. 18,5 Mio. m<sup>2</sup> immer noch unter dem prognostizierten Wert für 2020 liegt. Viel bedeutsamer ist jedoch, dass auch von einem deutlichen Ersatzbedarf durch Wohnungsabgänge (Abriss, Zusammenlegung etc.) auszugehen ist.

Von besonderer Bedeutung ist dabei der Ersatzbedarf aufgrund des Alters des Wohnungsbestandes. Ein jüngst vorgelegtes Gutachten des Pestel Instituts (Günther/Hübl 2009) sagt bereits einen neuen „Wohnungsmangel in Deutschland“ voraus, weil insbesondere die Altbestände der 1950er- bis 1970er-Jahre hinsichtlich des baulichen Zustandes, der energetischen Situation und der Altersgerechtigkeit erhebliche Mängel aufweisen und auch unter ökonomischen Erwägungen vielfach ein Ersatz des Altbestandes durch Neubauten geraten erscheint. Da Duisburg (wie auch sieben weitere kreisfreie Städte in Nordrhein-Westfalen) einen landesweit besonders hohen Anteil (über 56 %) an Wohnungen aus den 1950er- bis 1970er-Jahren aufweist, wird der Stadt in dem Gutachten trotz ihrer absehbar negativen demografischen Entwicklung ein hoher zusätzlicher qualitativer Wohnungsersatzbedarf bescheinigt. Die Gutachter kommen bei ihren relativ groben Berechnungen auf einen „qualitativen Wohnungsersatzbedarf“ von 20.000 bis 40.000 Neubauwohnungen für Duisburg bis zum Jahr 2025. Allerdings konstatieren sie auch, dass der „demografisch abgeleitete“ Wohnungsbedarf negativ ist („<0“, ohne weitere Angabe). Insofern ist aus den verfügbaren Unterlagen nicht genauer zu erkennen, wie stark die Prognose des Instituts für Duisburg von derjenigen abweicht, die dieses im Jahr 2006 in einem Gutachten für die Landesregierung Nordrhein-Westfalen vorgelegt hat. In diesem älteren Gutachten, das auf die Haushaltsprognose des früheren Landesamts für Datenverarbeitung und Statistik im Jahr 2005 aufbaut, wurde der Bedarf an zusätzlichen Wohnungen in Duisburg bis zum Jahr 2025 noch mit rd. 7.000 eingeschätzt (Pestel 2006, S. 59).<sup>41</sup> Da in diesem früheren Gutachten von einem Rückgang der privaten Haushalte in Duisburg zwischen 2005 und 2025 um rd. 16.100 ausgegangen wurde, lassen sich daraus auch grobe Anhaltspunkte ableiten, wie hoch der (negative) „demografisch abgeleitete Wohnungsbedarf“ in dem neueren Gutachten ausfallen dürfte.

Zwischenzeitlich wurde auch die Haushaltsprognose des Landes aus dem Jahr 2005 aktualisiert und der Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen hat im Jahr 2009 eine neue Prognose vorgelegt, die sich auf den Zeitraum bis 2030 bezieht. Die Prognose des Landes aus dem Jahr 2005 war für das Jahr 2025 noch von 227.800 Haushalten in Duisburg ausgegangen. Nach der neueren Prognose, die auch eine tatsächliche Steigerung der Haushaltszahlen bis zum Jahr 2008 einbezieht, wird die voraussichtliche Zahl der Haushalte im Jahr 2025

---

gemeldet. Die „Anstaltsbevölkerung“ betrug rd. 6.600 Personen. Der Umfang der „wohnungsmarkt-relevanten Bevölkerung“ weicht also lediglich um 3.550 Personen und damit um deutlich weniger als 1 % gegenüber der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz (2008: 492.870) ab.

<sup>41</sup> Bei diesen Berechnungen wurde davon ausgegangen, dass in Duisburg zwischen 2005 und 2025 insgesamt 23.080 Wohnungsabgänge zu erwarten seien. Der prognostizierte Neubau von 8.200 Wohnungen im gleichen Zeitraum würde zu einem „Überhang“ von rd. 1.250 nicht mehr vermarkt-baren Wohneinheiten führen, da aufgrund der rückläufigen Haushaltszahlen (prognostizierter Rückgang für Duisburg bis zum Jahr 2025: 16.100 Haushalte) lediglich ein Ersatzbedarf von rd. 7.000 Wohneinheiten vorausgesagt wurde, vgl. Pestel 2006, S. 59 ff.

aber eher bei 236.000 liegen (also um 8.200 Haushalte höher als noch 2005 angenommen) und geht dann bis 2030 auf 231.600 zurück.<sup>42</sup>

Auch die Prognose der Stadt Duisburg kommt – wie wir weiter oben gesehen haben – mit vorausberechneten 233.100 Haushalten im Jahr 2025 und 231.300 Haushalten im Jahr 2027 zu höheren Haushaltszahlen als die Landesprognose von 2005. Die städtischen Prognosewerte fallen gegenüber der Trendvariante der Landesprognose 2009 etwas geringer aus, entsprechen jedoch genau der konstanten Variante der Landesprognose. Das bedeutet aber in jedem Fall, dass der Rückgang der Haushaltszahlen in den neueren Prognosen deutlich weniger drastisch eingeschätzt wird als noch in der Landesprognose von 2005 und dass der Neubaubedarf bis zum Jahr 2025 infolgedessen höher angesetzt werden kann als noch vom Pestel Institut 2006 angenommen. Bei Beibehaltung der übrigen Rechenparameter des Pestel Instituts würde sich der für den Zeitraum von 2005 bis 2025 errechnete Neubaubedarf in der Stadt Duisburg demnach um rund 5.000 bis 8.000 Wohneinheiten (auf dann rd. 12.000 bis 15.000 Wohneinheiten) erhöhen, von denen real bis Ende 2008 erst 2.200 gebaut worden sind. Dies entspräche einem jährlichen Neubaubedarf (vorwiegend als Ersatz für alte Bestände) von 600 bis 750 Wohneinheiten. Hinzuzurechnen wäre eine schwer einzuschätzende zusätzliche Zahl von Neubaumaßnahmen zur Abdeckung des „qualitativen Wohnraumsersatzbedarfs“ (beispielsweise zur Erfüllung von Anforderungen an Energieeinsparung und Barrierefreiheit), der über die ohnehin bereits als Wohnungsabgänge prognostizierten Wohneinheiten hinausginge. Zu beachten ist aber auch, dass sowohl die Prognose der Kommune als auch die des Landes für die Jahre nach 2025 einen weiteren Rückgang der Haushaltszahlen voraussehen (die Stadt einen Rückgang um 1.800 Haushalte bis 2027 und das Land einen Rückgang um 4.400 Haushalte bis zum Jahr 2030).

Aufgrund der wiederholt erwähnten Unwägbarkeiten bei der Fortschreibung der Gebäude- und Wohnungszählung von 1987, sowohl hinsichtlich der unzureichenden Erfassung von Wohnungsabgängen als auch von Wohnungsleerständen, bleiben Wohnungsbedarfsprognosen zum jetzigen Zeitpunkt besonders unsicher. Erst mit dem bevorstehenden Zensus im Jahr 2011 wird auch wieder eine flächendeckende Gebäude- und Wohnungszählung verlässlichere Daten liefern können.

Wie hoch auch immer der Neubaubedarf eingeschätzt wird, er dient in allen bislang vorliegenden Berechnungen vorrangig dem Ersatz von Wohnungsbeständen, die bereits existiert haben, aber nicht mehr erhaltenswert waren, und auch diese Bestände werden aufgrund der rückläufigen Entwicklung der prognostizierten Haushaltszahlen nicht in vollem Umfang ersetzt werden.

Es bleibt also absehbar, dass trotz einer angenommenen Zunahme des Wohnflächenbedarfs und trotz eines nicht unerheblichen qualitativen Ersatzbedarfs im Bereich der Wohnungen aus der Nachkriegszeit und selbst bei erfolgreich verlaufender Einwohnergewinnung der Gesamtbedarf an Wohnungen in Duisburg aufgrund des Bevölkerungsrückgangs und der Verringerung der Haushaltszahlen bis zum Jahr 2027 abnehmen wird.

---

<sup>42</sup> Vgl. LDS 2006, S. 29 und IT NRW 2009b, S. 35. Beide Zahlenangaben beziehen sich auf die Trendvariante der jeweiligen Haushaltsprognose. Die Trendvariante schreibt nicht nur die alters- und geschlechtsspezifischen Quoten der letzten drei Jahre linear fort, sondern berücksichtigt in den Berechnungen auch nachweisbare stabile Entwicklungstendenzen der einzelnen Städte und Kreise für Altersgruppen, Geschlechter und Haushaltsgrößen. Das Pestel Institut hat zwar die Prognoseannahmen des LDS in seinem Gutachten von 2006 unverändert übernommen, aber Daten für das Jahresende (statt des Jahresbeginns) neu berechnen lassen. Darauf dürften leichte Differenzen zwischen den von Pestel veröffentlichten Haushaltsprognosedaten und den vom LDS veröffentlichten Daten der Trendvariante zurückzuführen sein.

## 6 Schlussfolgerungen aus der Datenanalyse und Schwerpunktthemen des Fachkonzepts WohnVision

Im Folgenden werden die insbesondere für die Entwicklung des Wohnungswesens in Duisburg relevanten Ergebnisse der Datenanalyse kurz zusammengefasst und erste Schlussfolgerungen für den qualitativen Teil des Fachkonzepts WohnVision und die Festlegung von Schwerpunktthemen gezogen.

Wie gezeigt wurde, wird sich der bereits seit Anfang der 1990er-Jahre festzustellende Schrumpfungsprozess weiter fortsetzen und die Bevölkerung der Stadt Duisburg wird bis zum Jahr 2027 mit hoher Wahrscheinlichkeit deutlich zurückgehen. Ein prognostizierter Bevölkerungsverlust von mehr als 46.000 Einwohnerinnen und Einwohnern gegenüber dem Jahr 2008 (bei der Hauptvariante der Prognose) auf dann nur noch 446.500 Einwohnerinnen und Einwohner wird erhebliche Auswirkungen auf die Entwicklung der Wohnungsnachfrage haben und stellt die Stadt und die Wohnungswirtschaft vor besondere Herausforderungen hinsichtlich der Entwicklung des Wohnungsbestandes. Das Ergebnis der Haushaltsprognose bestätigt, dass der Schrumpfungsprozess sich auch in einer zu erwartenden Verringerung der Zahl der Haushalte (um rd. 14.000 gegenüber dem Jahr 2008) niederschlägt und nicht etwa durch die anhaltende Verkleinerung der Haushaltsgrößen, wie in manchen anderen Städten der Bundesrepublik und wie auch für das Land Nordrhein-Westfalen prognostiziert, noch für eine Weile kompensiert wird.<sup>43</sup>

Aus der Altersstrukturanalyse wird deutlich, dass der Bevölkerungsrückgang bei den jungen Menschen und in der Generation der Haushaltsgründer/-innen stärker ausfallen wird als bei den älteren Menschen. Insofern ist es auch notwendig, insbesondere einer **Abwanderung von Familien entgegenzuwirken** und, wenn möglich, zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner für Duisburg zu gewinnen. Aufgrund seiner relativ niedrigen Immobilienpreise und seiner Nachbarschaft zu einer Boomregion mit anhaltend rapidem Bevölkerungszuwachs und einem viel höheren Preisniveau für das Wohnen hat Duisburg hier durchaus Entwicklungschancen, auch als Wohnstandort für **einkommensstarke und vermögende Haushalte**, die wegen ihres Steueraufkommens von besonderer Bedeutung für die Stadt sind. **Die Einwohnergewinnung und Angebote für diese Zielgruppe** sind daher auch inhaltliche Schwerpunktthemen des Konzepts WohnVision.

So notwendig es ist, Abwanderungstendenzen zu bremsen und aktive Einwohnergewinnung zu betreiben, so werden auch erfolgreiche Anstrengungen in dieser Hinsicht jedoch allenfalls zu einer Abmilderung, keineswegs aber zu einer Umkehr der Schrumpfungstrends führen können. Die Folge ist, dass sich das Fachkonzept WohnVision ausdrücklich auch mit der Perspektive eines **Rückbaus des Bestandes** und damit dem Stadtumbau beschäftigen muss. Neubau wird auch weiterhin notwendig sein, schon um den relativ alten Wohnungsbestand auf ein modernes Niveau weiterzuentwickeln, insbesondere hinsichtlich der Anforderungen an die energetischen Standards, aber auch hinsichtlich veränderter Anforderungen an Wohnungsgrößen, Grundrisse und barrierefreie Zugänglichkeit. Neubau dient jedoch weitgehend dem Ersatz für Wohnungsabgänge, und letztlich müssen mehr Wohnungen vom Markt genommen werden als neu gebaut werden, wenn eine deutliche Zunahme von nicht mehr vermarktbareren Wohnungen und damit von Wohnungsleerständen vermieden werden soll. **Veränderungen im Wohnungsbestand** sind daher ein weiteres wichtiges qualitatives Schwerpunktthema dieses Fachkonzepts.

---

<sup>43</sup> Die Prognose von IT NRW geht (in der Trendvariante) von einer weiteren landesweiten Zunahme der Haushalte bis zum Jahr 2022 aus, vgl. IT NRW (2009b), S. 5.

Um dem Bevölkerungsverlust entgegenzuwirken, bestehende Stärken Duisburgs weiterzuentwickeln und als Wohnstandort attraktiver zu werden, muss die Entwicklung des Bestandes einhergehen mit der **Entwicklung städtebaulicher Qualitäten**, einem weiteren Schwerpunktthema des Fachkonzepts WohnVision.

Die **Schwerpunktthemen „Barrierefreiheit“ und „Wohnen für ältere Menschen“** werden aufgrund der demografischen Entwicklung der Bevölkerung in vielen Wohnkonzepten behandelt und sind auch für Duisburg von hoher Relevanz. Auch hier wird es eine Zunahme des relativen Anteils der älteren Menschen an der Bevölkerung insgesamt geben, wenn auch nur eine verhältnismäßig moderate. Das liegt aber auch daran, dass die Bevölkerung Duisburgs, wie die der meisten anderen Städte im Ruhrgebiet auch, im Vergleich zum Landesdurchschnitt bereits im Jahr 2008 einen relativ hohen Altersdurchschnitt aufwies (43,3 gegenüber 42,6 Jahren im Landesdurchschnitt).<sup>44</sup> Im Jahr 2027 wird die ältere Bevölkerung ab 65 Jahren voraussichtlich einen Anteil von 22,3 % an der Gesamtbevölkerung haben gegenüber 21,3 % im Jahr 2008. Die absolute Zahl der Bevölkerung im Alter von 65 Jahren und darüber wird aber bis zum Jahr 2027 nicht zunehmen, sie wird dann nach den bislang vorliegenden Prognosen eher um 5.500 Personen niedriger liegen als 2008, auch wenn nach Erreichen eines Tiefpunktes im Jahr 2020 wieder ein leichter Anstieg prognostiziert wird. Bei der Zahl der Hochbetagten (80 Jahre und älter) wird die Entwicklung wahrscheinlich umgekehrt verlaufen. Ihre Zahl wird bis 2020 noch ansteigen (von rd. 26.000 im Jahr 2008 auf rd. 31.300), wird danach aber bis zum Jahr 2027 (26.900) wieder deutlich rückläufig sein.

Die aufgezeigten Daten sind durch qualitative Betrachtungen zu ergänzen: das Leben in Alten- und Pflegeheimen stößt bei älteren Menschen immer stärker auf Ablehnung. Das Interesse an Wohnformen, die auch im Alter und bei zunehmenden Unterstützungsbedarfen einen Verbleib in der Wohnung und im vertrauten Quartier ermöglichen, steigt – auch bereits bei den „jungen Alten“ und den so genannten „Empty-Nest-Familien“, die entsprechende Vorsorge treffen wollen. Viele Bestandswohnungen sind aber nicht altengerecht, und schon jetzt ist der Anpassungsbedarf hoch. Insoweit ist selbst bei einem leichten Rückgang der älteren Bevölkerung in absoluten Zahlen durchaus von einem wachsenden Bedarf an altengerechten Wohnformen auszugehen.

Die Zahl der Personen mit einem Schwerbehindertenausweis, auf die wir in dem Datenüberblick nicht gesondert eingegangen sind, wird von der Landesstatistik für Duisburg mit rd. 54.000 im Jahr 2007 angegeben.<sup>45</sup> Sie ist damit gegenüber 2005 (54.700) leicht gesunken, der Bevölkerungsanteil ist mit 10,9 % weiterhin konstant geblieben. Da der Anteil der Menschen mit Behinderung mit zunehmendem Alter steigt und bei den Hochbetagten sogar über 43 % liegt, kann von einer leichten Steigerung des Anteils der Menschen mit Schwerbehinderung an der Duisburger Bevölkerung bis zum Jahr 2027 ausgegangen werden.

Im Hinblick auf eine barrierefreie Gestaltung von Gebäuden, Wohnungen und Wohnumfeld ist aber auch zu beachten, dass weit mehr Menschen darauf angewiesen sind als diejenigen, die über einen Schwerbehindertenausweis verfügen oder ein bestimmtes Alter erlangt haben. Für zukunftsfähige und moderne Wohnungen und ein zukunftsfähiges Wohnumfeld ist Barrierefreiheit ein besonderes Qualitätsmerkmal, und ein Großteil der Bevölkerung profitiert davon.

Zwar erlaubt die Bevölkerungsprognose keine Differenzierung nach Staatsangehörigkeit oder gar Zuwanderungsgeschichte. Die neuesten verfügbaren Daten zeigen

---

<sup>44</sup> Vgl. IT NRW (2009a), S. 12 f.

<sup>45</sup> Vgl. IT NRW (2009d), S. 13, die Zahl der registrierten Menschen mit Schwerbehindertenausweis betrug 2007 exakt 53.956.

jedoch für den Jahresbeginn 2009, dass der Anteil der Duisburger Bevölkerung mit Zuwanderungsgeschichte rund ein Drittel (32,3 %) betrug. Bei den Kindern in Duisburger Kindertagesstätten hatten 2006 bereits 45,9 % einen Migrationshintergrund (Steigerung gegenüber dem Vorjahr: 1,3 Prozentpunkte).<sup>46</sup> Aufgrund des geringeren Durchschnittsalters und der höheren Fertilität der Bevölkerung mit Zuwanderungsgeschichte ist davon auszugehen, dass ihr relativer Anteil an der Bevölkerung – wie auch in der jüngsten Vergangenheit – weiter steigen wird. Auch in den Workshops zur Fachakteursbeteiligung wurde vor diesem Hintergrund dazu aufgefordert, sich aktiver mit den spezifischen Wohnbedürfnissen von Migrantinnen und Migranten auseinanderzusetzen. Die **Integrationspotenziale im Bereich des Wohnens** sind daher ein weiteres Schwerpunktthema des qualitativen Teils des Fachkonzepts WohnVision.

Wie wir gesehen haben, werden die Einflussmöglichkeiten der Kommune auf die Versorgung von Haushalten mit geringen Einkommen mit öffentlich geförderten Wohnungen in den kommenden Jahren weiter deutlich zurückgehen. Im Jahr 2025 wird der Sozialmietwohnungsbestand bereits auf weniger als die Hälfte des Bestandes von 2008 auf dann nur noch 5,3 % des Gesamtwohnungsbestandes zurückgegangen sein. Nach wie vor lebt in Duisburg eine hohe Zahl von Haushalten, die auf Transferleistungen, insbesondere im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II), angewiesen sind. Im September 2008 waren dies rd. 34.700 Bedarfsgemeinschaften mit rd. 71.000 Personen. Das waren mehr als 18 % der Bevölkerung unter 65 Jahren. Hinzu kommen noch die Haushalte im Bezug von Sozialhilfe und Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung. Im Jahr 2008 war die Stadt, die als kommunaler Träger für die Kosten von Unterkunft und Heizung für Haushalte im Bezug von Mindestsicherungsleistungen zuständig ist, auf diese Weise an der Finanzierung von mehr als 15 % des gesamten Wohnungsbestandes beteiligt. Eine **angemessene Wohnungsversorgung von Haushalten mit Niedrigeinkommen und Transferleistungsbezug** und die **Vermeidung und Behebung von Wohnungslosigkeit** wird auch künftig eine wichtige kommunale Aufgabe der Daseinsvorsorge bleiben. Deshalb bildet dieses Themenfeld auch ein weiteres Schwerpunktthema.

---

<sup>46</sup> Zu den Daten vgl. Stadt Duisburg 2008, S. 63 und 92

# Teil III Zielvorstellungen und Handlungsansätze für die Wohnungspolitik in Duisburg

## 1 Übergreifende Zielsetzungen der Duisburger Wohnungspolitik bis zum Jahr 2027

### 1.1 Zielsetzungen der Stadtentwicklung

Im Rahmen des Prozesses Duisburg<sup>2027</sup> sind verschiedene Zielsetzungen zur Entwicklung der Stadtstruktur und des Wohnens in Duisburg herausgearbeitet worden, die auch im Konzept WohnVision verankert sind.

Dazu gehören

- ♦ die Entwicklung Duisburgs zu einem starken Oberzentrum in der Metropolregion Rhein-Ruhr,
- ♦ eine starke Verminderung des Flächenverbrauchs (kein Nettoflächenverbrauch) und die Nutzung von aufgegebenen Brachen für Freiräume und Wohnbebauung (Flächenrecycling),
- ♦ die gezielte Nutzung der Potenziale des Wassers und die Entwicklung der Siedlungsstrukturen entlang des Wassers und durch Wasserelemente innerhalb des Siedlungsraums,
- ♦ die Erhaltung und Stärkung von stadtbildprägenden, qualitätsvollen Siedlungsstrukturen,
- ♦ die Entwicklung von Siedlungskernen und Nebenzentren unter dem Gesichtspunkt der Zukunftsfähigkeit, Nachhaltigkeit und Versorgungseffizienz,
- ♦ die Entwicklung Duisburgs zu einer kompakten Stadt der kurzen Wege (gute Erreichbarkeit von Nahversorgungsangeboten und Dienstleistungen),
- ♦ die Herausarbeitung städtebaulicher Qualitäten, um den Wiedererkennungswert zu erhöhen,
- ♦ die Nutzung der Standortpotenziale Duisburgs (Lage an Rhein und Ruhr, Nachbarschaft zu einer Boomregion, Alleinstellungsmerkmal aus wirtschaftskultureller Entwicklung),
- ♦ die Schaffung und Erhaltung hochwertiger Wohnlagen in allen Stadtbezirken,
- ♦ die Entwicklung nachhaltiger Quartiere zum gemeinschaftlichen Wohnen in allen Lebenslagen,
- ♦ das Angebot von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für alle Nutzergruppen,
- ♦ die Durchsetzung von Standards wie Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und dem Einsatz ökologischer Baustoffe im Wohnungsbau,
- ♦ die Belebung des Genossenschaftsgedankens und die Förderung von Baugruppen,
- ♦ der Abbau von Barrieren und die Durchsetzung des Prinzips der Barrierefreiheit oder eines „Designs für Alle“ im öffentlichen Raum, öffentlich zugänglichen Gebäuden und Wohngebäuden,
- ♦ die Beibehaltung des Prädikats „Stadt ohne Obdächer“ durch effektive und nachhaltige Prävention von Wohnungslosigkeit sowie

- ♦ die durchgängige Verankerung von Familienfreundlichkeit und Integration der Bevölkerung mit Zuwanderungsgeschichte.

Viele dieser Zielsetzungen werden im Weiteren nochmals aufgegriffen und es wird thematisiert, welche Strategien und konkreten Maßnahmen und Projekte notwendig sind, um die einzelnen Ziele zu erreichen.

Mit den Schwerpunktthemen, die im Rahmen der Projektgruppensitzungen zum Fachkonzept WohnVision behandelt wurden, wurden die Zielsetzungen sowohl in Bezug auf einzelne Zielgruppen als auch auf verschiedene Bereiche der Wohnungspolitik (Neubau, Um- und Rückbau, Bestandsentwicklung, Quartiersentwicklung) weiter operationalisiert und ergänzt. Im Folgenden gehen wir zunächst auf einige übergreifende Zielsetzungen der Duisburger Wohnungspolitik ein (Kooperation mit der Wohnungswirtschaft, Entwicklung städtebaulicher Qualitäten, Barrierefreiheit bzw. „Design für Alle“ und Quartiersentwicklung), bevor wir die übrigen Schwerpunktthemen, die auch auf den Projektgruppensitzungen diskutiert wurden, ausführlicher thematisieren. Bei diesen Themen handelt es sich um

- ♦ Einwohnergewinnung und Angebote für einkommensstarke und vermögende Haushalte,
- ♦ Zielgruppenorientierte Angebote für Familien und Single-Haushalte mit mittleren Einkommen,
- ♦ Wohnungsversorgung von Haushalten mit geringen Einkommen und im Bezug von Transferleistungen,
- ♦ Hilfen in Wohnungsnotfällen,
- ♦ Wohnen für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung,
- ♦ Wohnen und Migration: Handlungserfordernisse zur besseren Nutzung von Integrationspotenzialen,
- ♦ Maßnahmen im Wohnungsbestand und im Wohnumfeld.

## **1.2 Kooperation mit der Wohnungswirtschaft**

Zur Realisierung der Zielsetzungen des Fachkonzepts WohnVision ist eine enge Kooperation mit der Wohnungswirtschaft unerlässlich. Dabei kann man in Duisburg bereits auf einer guten Grundlage mit dem Projekt WoLeDu und anderen Kooperationserfahrungen aufbauen. Die Wohnungsunternehmen, aber auch Kreditinstitute und Verbände der Einzeleigentümer, waren von vorneherein an der Erstellung dieses Konzeptes beteiligt.

In den Beteiligungsworkshops wurde der Entwurf einer Vereinbarung zwischen Kommune und Wohnungsunternehmen („Starke Wohnquartiere für eine starke Stadt Duisburg“) diskutiert, in dem wesentliche übergreifende Ziele dieses Konzeptes, die weitergehende partnerschaftliche Kooperation und regelmäßige Treffen festgeschrieben werden sollen.

## **1.3 Entwicklung städtebaulicher Qualitäten**

### **Ziele**

Duisburg ist eine Stadt, deren Entwicklung in der Vergangenheit stark den Bedürfnissen der Industrie gefolgt ist. Die Stadt verfügt über viele (Neben-)Zentren (polyzentrische Stadt) und Siedlungskerne. Obwohl ein außergewöhnlich großer Teil der Grundfläche der Stadt direkt am Wasser liegt, ist ein Großteil dieser „Wasser-

lagen“ in der Vergangenheit vorrangig von der Industrie genutzt worden. Erst in jüngerer Zeit wird dem „Wohnen am Wasser“, wie beispielsweise am Innenhafen oder bei der Entwicklung des Stadtteils Ruhrort, erhöhte Aufmerksamkeit geschenkt. Entgegen seinem Image als Industriestadt ist Duisburg auch eine grüne Stadt: mehr als 40 % der Grundfläche von Duisburg sind grün. Auf die Entwicklung der genannten herausragenden Qualitäten (Entwicklung von „Wasserlagen“, Vernetzung von Grünflächen) soll in Zukunft ein besonderer Schwerpunkt gelegt werden.

Angesichts der absehbaren Bevölkerungsentwicklung und eines großen Potenzials an Brachflächen wird bei der künftigen Stadtentwicklung die Innenentwicklung klar Vorrang vor der Außenentwicklung haben: statt vorhandene Freiflächen zu bebauen, wird es darum gehen, Baulücken zu schließen und durch die Entwicklung von vormals industriell (und beispielsweise für den Schienenverkehr) genutzten Brachflächen nicht nur Flächen für den Wohnungsbau, sondern auch neue Grünflächen zu schaffen.

Bei der notwendigen Schwerpunktsetzung der Stadtentwicklungspolitik soll eine Konzentration auf die Siedlungsbereiche erfolgen, welche gut und nachhaltig an bestehende starke Siedlungskerne angebunden sind. Es gilt, bestehende Siedlungskerne zu stärken und die Siedlungsentwicklung darauf auszurichten. Auf diese Weise entsteht eine kompakte Stadt der kurzen Wege. Dabei sind die jeweiligen besonderen städtebaulichen Qualitäten und Potenziale von Quartieren und Stadtteilen herauszuarbeiten und weiterzuentwickeln. Ein gutes Beispiel für ein solches Vorgehen ist der Hafenstadtteil Ruhrort, für den bereits ein entsprechender Masterplan zur Weiterentwicklung vorliegt.

Dem öffentlichen Raum, Straßen und Plätzen, Wegen und Grünanlagen, kommt bei der Entwicklung starker Quartiere und der Hervorhebung besonderer städtebaulicher Qualitäten eine besondere Rolle zu. Anzustreben sind dabei eine hohe Aufenthaltsqualität und die Schaffung von Identifikationsräumen. Straßen und Plätze können multifunktional genutzt werden (als Verkehrsfläche, aber auch als Spielplatz, Grünfläche, Raum für Gastronomie, Events etc.) und ihre Gestaltung sollte dem Prinzip folgen: so viel Gestaltung und städtebauliche Integration wie möglich, soviel verkehrliche Funktion wie nötig. Durch die durchgehende Realisierung des Prinzips der Barrierefreiheit soll der öffentliche Raum für alle Gruppen der Bevölkerung zugänglich und nutzbar sein.

Entwicklungspotenziale am Wasser sollen identifiziert und für qualitätsvolles Wohnen am Wasser oder sogar auf dem Wasser genutzt werden. Die Entwicklungspotenziale des Wohnens am Wasser sind auch in einem deutlichen Zusammenhang mit Anstrengungen zur Einwohnergewinnung zu sehen. Mit entsprechend attraktiven Angeboten, insbesondere im Duisburger Süden (Wedau), könnte die unmittelbare Nachbarschaft zu einer Boomregion, für die steigende Bevölkerungszahlen und damit auch eine deutlich erhöhte Wohnungsnachfrage prognostiziert werden, zu Wanderungsgewinnen führen, wie sie beispielsweise auch im Neubaugebiet Angerbogen im Duisburger Süden bereits verzeichnet wurden.

Bei Wohnungsneubaumaßnahmen gehört zu den Zielen der Qualitätsentwicklung neben der Akzentuierung von besonderen Lagen und Ortsteilidentitäten die Förderung einer Vielfalt architektonisch hochwertiger Bau- und Wohnformen, die Orientierung an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz, der Einsatz ökologischer Baustoffe und die Durchsetzung des barrierefreien Wohnens (das heute bereits im sozialen Wohnungsbau Standardvorgabe ist). Im Bereich des Wohnungsbestandes liegen die Zielsetzungen in der Stärkung siedlungsräumlicher Identitäten, der Bewahrung erhaltenswerter Strukturen und der Aufwertung monostrukturierter Siedlungen

(beispielsweise durch die Modernisierung bzw. den Rückbau von Großsiedlungen und die Nachverdichtung von Einfamilienhaussiedlungen).

## **Strategien und Maßnahmen**

Um die Wasserlagen stärker für das Wohnen nutzen zu können, geht es einerseits um die Aufwertung und bauliche Ergänzung bereits bestehender Wohnquartiere am Wasser. In anderen Fällen muss auf die Realisierung bereits bestehender Planungen hingewirkt oder erst eine Wohnnutzung am Wasser in der Flächen- und Bauleitplanung verankert werden. Im Rahmen der Workshops für die Fachakteursbeteiligung wurde eine ganze Reihe von Quartieren mit besonderen Potenzialen am Wasser benannt, die weiterzuentwickeln sind. Dazu gehören Beeckerwerth, Alt-Homberg Süd, Neuenkamp, Friemersheim, Ruhrort, der Innenhafen und Wanheim. Größere Brachflächen, die sich zum Wasser hin entwickeln ließen, befinden sich unter anderem in Hochfeld (wo mit der Entwicklung des Rheinparks schon entsprechende Vorarbeiten geleistet wurden) und im Gebiet des ehemaligen Güterbahnhofs Wedau an der Sechs-Seen-Platte. Dieses Gebiet wurde ebenso wie eine Fläche in Bergheim in der Nähe des Toeppersees bereits in eine Analyse des Innova-Institutes von Wohnpotenzialen in Duisburg aus dem Jahr 2006 (Innova 2006) aufgenommen, in der Ansätze zur Potenzialausschöpfung aufgezeigt wurden. Allerdings ist die weitere Entwicklung insbesondere in den größeren potenziellen Baugebieten am Wasser ganz wesentlich von den Entscheidungen der derzeitigen Eigentümer und potenzieller Investoren abhängig.

Zu den Strategien der Qualitätsentwicklung gehört auch die Initiierung beispielgebender innovativer Bau- und Siedlungsvorhaben. Ein möglicher Ansatz wäre beispielsweise die Realisierung einer Solarsiedlung, bei der sich ökologische Ansätze, aber auch architektonisch hochwertige Bauformen mit vielen weiteren Zielsetzungen verknüpfen lassen, wie entsprechende Modellprojekte aus anderen Städten zeigen. So wurde in der Projektgruppe zu diesem Schwerpunktthema am Beispiel der Solarsiedlung Garath im benachbarten Düsseldorf aufgezeigt, wie sich bei einem entsprechendem Engagement des Wohnungsunternehmens mit einer längerfristigen und auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Perspektive nicht nur ökologische, sondern auch soziale Zielsetzungen (Schaffung von gefördertem Wohnraum und von speziellen Angeboten für Menschen mit geistiger Behinderung, Einrichtung eines Nachbarschaftszentrums mit haushaltsnahen Dienstleistungen und Beratungsangeboten) realisieren lassen. Hier wie anderswo liegt ein bedeutsamer Bestandteil der Strategie zur Steigerung der Qualität im Wohnungsbau darin, die Wohnung als ganzheitliches Produkt zu betrachten, bei der es nicht nur um den umbauten Raum geht, sondern um die damit verbundenen Elemente zur Steigerung der Lebensqualität insgesamt (Wohnumfeld und lebendige Nachbarschaft, Dienstleistungen, Versorgung, Verkehrsanbindung etc.).

Weitere Strategien zur Förderung von besonderen Qualitäten und Innovationen im Wohnungsneubau und im Wohnungsbestand (Modernisierung, Umbau) sind die Wiederbelebung des Genossenschaftswesens und die gezielte Förderung von Baugruppenansätzen. Verschiedene neuere Studien und Modellprogramme (vgl. MBV NRW 2009, BMVBS/BBSR 2009) zeigen, dass mit dem Baugruppenansatz häufig eine höherwertige und nachhaltigere Architektur als im Standardwohnungsbau realisiert wird, dass die gebauten Wohnungen häufig stärker an den spezifischen Bedarfen der Nutzerinnen und Nutzer ausgerichtet sind und zur Entstehung sozial stabiler Nachbarschaften beitragen. Unter Baugruppenprojekten sind dabei nicht nur diejenigen Projekte zu verstehen, die auch unter der Zielsetzung des gemeinschaftlichen Wohnens entstehen (Gemeinschaftswohnprojekte), sondern auch solche, die von Baugemeinschaften errichtet werden, deren Mitglieder durch Mitbestimmung zu möglichst preisgünstigem Eigentum mit geeigneten Wohnformen und

Wohnungszuschnitten kommen wollen, ohne darüber hinausreichende Ziele des gemeinschaftlichen Zusammenlebens zu verfolgen. Die besondere Herausforderung für die Kommune in diesem Zusammenhang liegt in der Unterstützung der Kommunikation zwischen möglichen Interessierten (Moderation, Beratung) sowie der Personalorganisation mit dem Ziel einer zentralen Ansprechperson der Stadtverwaltung für Baugruppen.

Es hat sich gezeigt, dass Qualitätsanforderungen im Wohnungsbau besser durchsetzbar sind, wenn größere Bauvorhaben im Wettbewerbsverfahren, im wettbewerblichen Dialog oder durch gemeinsames Engagement von Kommune und privaten Investoren (Public-Private-Partnership, PPP) geplant und realisiert werden. Qualitätsziele müssen mit Investoren und Bauträgern gemeinsam erarbeitet und ausgehandelt werden. Der Rat der Stadt Duisburg hat das Wettbewerbsverfahren bereits als Standard für die Realisierung größerer Bauvorhaben beschlossen. Der Masterplan Ruhrort, der im gemeinsamen Auftrag der Stadt, der Haniel Verwaltungsgesellschaft mbH, der GEBAG sowie der Duisburger Hafen AG (duisport) erstellt wurde, ist ein gutes Beispiel von PPP im Planungsstadium.

Besondere Herausforderungen bestehen bei der Umsetzung von Qualitätsansprüchen in der Kooperation mit Investoren und Wohnungseigentümern, die weniger an der nachhaltigen Bewirtschaftung der Bestände und stärker oder sogar ausschließlich an kurzfristiger Rendite interessiert sind. Auch die Einbindung der vielen Kleineigentümer, die in Duisburg – wie in vielen anderen Großstädten – einen höheren Anteil am Wohnungsbestand besitzen als die Wohnungsunternehmen, stellt für die Kommune eine besondere Herausforderung dar. Mögliche Strategien sind hier vor allem auf Quartiersebene zu finden, etwa in der Einrichtung von *Housing Improvement Districts* und der Einrichtung „Runder Tische“ bzw. Ortsteilkonferenzen.

Zu den konkreten Maßnahmen und Projekten, die zur Qualitätsentwicklung auf stadtstruktureller Ebene und im Wohnungsbau beitragen können, gehören Grünbaumaßnahmen, die Gestaltung von Nahbereichen am Wasser, von Stadtboulevards, Promenaden und Plätzen ebenso wie die Realisierung innovativer Schlüsselprojekte im Wohnungsbau (Solarsiedlungen, Stadthäuser, Gruppenwohnprojekte, Mehrgenerationenhäuser und Zielgruppenprojekte, beispielsweise für junge Kreative, aktive Senioren, Senioren mit Hilfebedarf, Hochqualifizierte, Familien mit Kindern etc.). Zu den möglichen und notwendigen Maßnahmen zur Stärkung von Qualitätspotenzialen im Bestand gehören der Erlass von Gestaltungssatzungen und die Einleitung von Denkmalverfahren (als formalisierte Verfahren für entsprechend exponierte Quartiere), die Nutzung von Fördermitteln für Bestandsinvestitionen, aber auch Maßnahmen zum selektiven Abriss und zur Erstellung von barrierefreien und familienfreundlichen Ergänzungsbauten.

Eng verknüpft mit dem Wohnungsbau ist das duale Klimakonzept der Stadt Duisburg, das im Juni 2009 vom Rat der Stadt beschlossen wurde. Es beinhaltet auch eine Klimaoffensive im Wohnungsbau, um Energieeffizienz und den Einsatz ökologischer Baustoffe sowohl beim Neubau als auch bei der Sanierung von Bestandswohnungen weiter voranzutreiben. Dazu gehören auch der Einsatz entsprechender Fördermittel des Landes sowie die Verankerung der Anforderungen in Beratungsangeboten, in Wettbewerbsverfahren und der Bauleitplanung.

#### **1.4 Barrierefreiheit und „Design für Alle“**

Es wurde bereits erwähnt, dass rund 11 % der Duisburger Bevölkerung als „schwerbehindert“ registriert sind und ein weit größerer Teil der Bevölkerung von einer barrierefreien Gestaltung des Wohnens und des Wohnumfeldes profitiert. Die

Stadt Duisburg hat bereits im Jahr 2003 das „Konzept Barrierefreies Duisburg“ verabschiedet, und auch für das Projekt Duisburg<sup>2027</sup> wurde die Barrierefreiheit als einer von mehreren Querschnittsbelangen aller Fachkonzepte beschlossen. Das Konzept „Design für Alle“ geht noch darüber hinaus und stellt weniger die speziellen Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung als eine Sondergruppe in den Vordergrund, als vielmehr den Anspruch, möglichst allen Menschen in Duisburg in ihrer Verschiedenartigkeit durch eine adäquate Gestaltung des Wohnbereiches und des Wohnumfeldes die Teilhabe zu ermöglichen. Davon profitieren unmittelbar nicht nur Menschen mit Behinderungen, sondern auch solche mit vorübergehenden Mobilitätseinschränkungen, Ältere ohne spezifische Behinderung, Familien mit Kindern, Schwangere und viele mehr.

## **Ziele**

Um dem Ziel „Eine Stadt für Alle“ näher zu kommen und allen Duisburger Bürgerinnen und Bürgern den ungehinderten und möglichst selbstständigen Zugang zu den relevanten Bereichen des Lebens zu ermöglichen, soll ein „Design für Alle“ propagiert werden. Damit wird das Prinzip der Barrierefreiheit möglichst durchgängig verankert. Beim „Design für Alle“ geht es darum, die gebaute Umwelt, Produkte und Dienstleistungen so zu gestalten, dass sie sicher, gesund, funktional, leicht verständlich und ästhetisch sowohl anspruchsvoll als auch nachhaltig sind. Mit dem Gestaltungsprozess werden die menschliche Vielfalt berücksichtigt und diskriminierende Auswirkungen vermieden. Auf Sonderlösungen soll dabei so weit wie möglich verzichtet werden.

„Design für Alle“ geht auch insofern über die klassischen Merkmale der Barrierefreiheit, abgeleitet von gesetzlichen Vorgaben und Standards wie den DIN-Normen, hinaus, als mit dem Anspruch auf eine ästhetisch und funktional anspruchsvolle Ausführung und Gestaltung eine höhere Akzeptanz bei allen Beteiligten erreicht werden soll.

In Bezug auf den Wohnungsbau und die Wohnumfeldgestaltung besteht die Zielsetzung in der stufenlosen Erreichbarkeit von Wohnungen unterschiedlicher Größen und Preissegmente mit geeigneten Bädern und im Zwei-Sinnes-Prinzip gestaltetem Wohnumfeld. Für Menschen mit Behinderungen müssen die Wohnungen ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sein.

## **Strategien und Maßnahmen**

Barrierefreiheit in Duisburg zu realisieren ist ein längerfristiger Prozess, bei dem es vor allem darauf ankommt, bei allen Neubaumaßnahmen und baulichen Veränderungen die barrierefreie Ausgestaltung und ein „Design für Alle“ durchzusetzen. Strategisch geht es daher darum, das Bewusstsein für eine durchgehende Verankerung der Barrierefreiheit in allen Bereichen zu erweitern, ein positives Image für barrierefreie Ansätze zu schaffen und mit fundierter Fachlichkeit eine breite Auseinandersetzung mit der Thematik zu erreichen. Dazu ist eine kontinuierliche und breite Öffentlichkeitsarbeit zum barrierefreien Bauen erforderlich, die entsprechende Fachinformationen bereitstellt, Beispiele guter Praxis bekannt macht und alle Informationskanäle (Internet, Broschüren, Vorträge, Fortbildungen etc.) nutzt.

Bei Bauanträgen und Förderanträgen im Wohnungsbau ist die Einhaltung bereits bestehender Richtlinien Voraussetzung, und entsprechendes Informationsmaterial ist an die Antragsteller weiterzuleiten. Das Kriterium der Barrierefreiheit muss auch bei der Ausarbeitung von Bebauungsplänen sowie bei der Durchführung von Ausschreibungen und Wettbewerben ergänzt werden.

Beim „Design für Alle“ zählt nicht allein das optimale Endergebnis, sondern vor allem auch die Beteiligung der späteren Nutzerinnen und Nutzer baulicher Veränderungsprozesse am Planungs-, Herstellungs- und Gestaltungsprozess. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Partizipation von Menschen mit Behinderung und Mobilitätseinschränkungen zu legen.

Zu den qualitativen Details, die bei einer barrierefreien Gestaltung von Flächen und Bedienungselementen im Wohnbereich (Allgemeinflächen, Balkone, Fensteranlagen, Klingelanlagen, Briefkästen, Abfallbehälter etc.) zu beachten sind, gehören unter anderem die Bedienbarkeit aus der Sitzposition, die kontrastreiche und taktile Gestaltung der Allgemeinflächen und die Umsetzung des Zwei-Sinne-Prinzips bei Leitsystemen. Auch bei den Garagenzugängen und den Wohnungseingängen ist darauf zu achten, dass Stufen und lange Laufwege vermieden werden. Es muss ausreichend Abstellplatz vorhanden sein (beispielsweise für das Abstellen von Rollatoren und Rollstühlen, aber auch von Kinderwagen) und insbesondere bei den Bädern stellen sich besondere Anforderungen an die Größe, an die Tragfähigkeit der Wände (für Haltegriffe und andere Hilfsmittel) und die Ausstattung (unterfahrbare Waschtische, erhöhte Toilettenkörper, ebenerdige Duschen etc.).

Für eine barrierefreie (Um-)Gestaltung von Wohnungen steht die Kommunale Wohnberatung den Bürgerinnen und Bürgern bei Bedarf zur ausführlichen Beratung kostenlos zur Verfügung.

Eine fußläufig erreichbare Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Grünflächen, Behörden, Sportmöglichkeiten, öffentliche Toiletten, ärztliche Versorgung, Banken, Gastronomie, ÖPNV u. a.) ist von besonderer Bedeutung. Barrierefreiheit ist nicht nur für den Wohnbereich bedeutsam, sondern auch und insbesondere für das Wohnumfeld. Zugänglichkeit und Nutzbarkeit ist für die Bereiche „Mobilität“, „Freizeit“, „Sport“, „Bildung“, „Kultur“, „Information“, „Arbeit“, „Gesundheitswesen“, „Dienstleistung“, „Politische Betätigung und Mitwirkung“ gemäß dem Motto „Hinkommen – Reinkommen – Klarkommen“ herzustellen. Dazu sind in allen Bereichen des Konzerns Stadt neben den baulichen Konzepten zur Barrierefreiheit auch inhaltlich-qualitative Konzepte aufzustellen und umzusetzen.

## **1.5 Quartiersentwicklung**

Es herrscht Konsens zwischen allen an der Erarbeitung des Fachkonzepts WohnVision beteiligten Akteuren, dass die Einbeziehung der Quartiersbevölkerung bei allen Maßnahmen, die ihre Wohnungen und das Wohnumfeld betreffen, von zentraler Bedeutung ist. Es ist wichtig, die Potenziale in den Stadtteilen zu erkennen und aufzugreifen. Vor allem die dort lebenden Menschen sollten motiviert werden, selbst Initiativen zu ergreifen und sich im und für ihren Stadtteil zu engagieren. Hierbei kann auch auf den Erfahrungsschatz der EG DU zurückgegriffen werden, den diese in verschiedenen Stadtentwicklungsprojekten gesammelt hat. Weiter oben wurde bereits auf die Bedeutung der großen Zahl von Einzeleigentümern hingewiesen, deren Einbindung auf gesamtstädtischer Ebene nur schwer zu organisieren ist.

In den Beteiligungsworkshops wurde mit den Fachakteuren der Wohnungswirtschaft eine Beurteilung der Quartiere hinsichtlich ihrer Potenziale und hinsichtlich möglicher Risiken der weiteren Entwicklung vorgenommen. Es wurden Quartiere mit besonderen Handlungsbedarfen (Quartiere mit sich überlagernden Problemlagen und solche, für die das Risiko einer negativen Entwicklung, beispielsweise wegen Überalterung oder des Wegbrechens von Nahversorgungsangeboten, konstatiert wurde) und Quartiere mit spezifischen Entwicklungspotenzialen identifiziert und vereinbart, diese Quartiere mit besonderer Priorität zu betrachten und entsprechende quartiersbezogene Konzepte zu entwickeln.

Zum einen wurden Quartiere mit besonderen Entwicklungspotenzialen (aufgrund ihrer strategischen Bedeutung für die Gesamtstadt, häufig aber auch wegen ihrer Lage am Wasser und wegen allgemeiner Entwicklungspotenziale) identifiziert, zum anderen wurden Quartiere identifiziert, die aufgrund ihrer Strukturmerkmale besonderer Aufmerksamkeit bedürfen. Hier gilt es, durch gezielte Maßnahmen im Wohnungsbau, im öffentlichen Bereich, aber insbesondere auch mit den Hauptakteuren vor Ort (Vereine, lokale Unternehmen, Wohnungsunternehmen etc.) nachhaltige Strategien zur Stärkung zu entwickeln.

Eine besondere Situation besteht in den Quartieren, die zunehmend überaltern und in denen die Infrastruktur wegbricht.

Im Rahmen einer gesamtstädtischen Bewertung müssen die Potenziale all dieser Quartiere analysiert und ihre Zukunftschancen eingeschätzt werden. Welche Bedeutung haben sie für den Duisburger Wohnungsmarkt? Sind sie etwa langfristig noch ein bedeutsames Segment der Wohnungsversorgung?

Grundlage der notwendigen Analysen und Einschätzungen der Zukunftschancen ist das kleinräumige Monitoring der 108 Wohnquartiere, das ausgebaut und fortgesetzt werden muss. Mit der einheitlichen Bewertung aller Wohnquartiere nach städtebaulichen Kriterien durch das Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement wird ein zusätzliches Instrument geschaffen, um die besondere Eignung spezifischer Quartiere für bestimmte Entwicklungsmaßnahmen zu bewerten und Kriterien für Prioritätensetzungen bereitzustellen.

## **Ziele**

Die Quartiere müssen entsprechend ihrer Potenziale entwickelt werden. Dazu gehört es, „Stärken zu stärken“ und Gefahrenpotenziale einer Verschlechterung frühzeitig zu erkennen und ihnen entgegenzuwirken. Quartiersbezogene Zielsetzungen sind

- ◆ Stabilisierung und Belebung der Nachbarschaft,
- ◆ Verbesserung des Wohnumfeldes,
- ◆ Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs,
- ◆ Aufrechterhaltung eines adäquaten Infrastrukturangebotes,
- ◆ Entwicklung nachhaltiger Wohnstrukturen.

Vor dem Hintergrund begrenzter Ressourcen der Stadt und der demografischen Entwicklung müssen Prioritäten gesetzt werden. Auf Grundlage einer Potenzialbewertung wird eine differenzierte Entwicklung der Quartiere angestrebt. Dazu bedarf es politischer Grundsatzbeschlüsse, denen ein intensiver Kommunikationsprozess mit der Bevölkerung vorhergehen muss.

Wo immer möglich, gilt es, das Engagement der Quartiersbevölkerung und der vor Ort vertretenen Wohnungseigentümer zu aktivieren und zu nutzen. Angesichts der Entwicklung der Bevölkerung und der Haushalte in Duisburg sollte ein wesentliches Ziel der Wohnungswirtschaft und zentrales Motiv ihrer Beteiligung an der Quartiersentwicklung die Vermeidung oder Verringerung von Wohnungsleerständen sein. Dem Ausbau des Quartiersmanagements und der Entwicklung kleinräumiger quartiersbezogener Konzepte unter aktiver Beteiligung der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen im Stadtteil kommt eine bedeutsame Rolle zu.

Dort wo es notwendig ist, sollten „Quartierskümmerer“ etabliert und Potenziale des bürgerschaftlichen Engagements genutzt werden.

## **Strategien und Maßnahmen**

Das kleinräumige Monitoring in 108 Wohnquartieren (auch in seiner Funktion als Frühwarnsystem) muss ausgebaut und in Politik und Verwaltung als Pflichtaufgabe verankert werden. Die unterschiedlichen Instrumente zur Beurteilung der Quartiere aus wohnungswirtschaftlicher, stadtentwicklungspolitischer und sozialpolitischer Perspektive sind noch besser aufeinander abzustimmen. Bei der Potenzialanalyse sollten alle drei Perspektiven zusammengeführt werden. Auf dieser Grundlage muss politisch entschieden werden, wo welche Schwerpunkte bei der Quartiersentwicklung gesetzt werden.

In Bezug auf den Aufbau funktionierender Nachbarschaften in den Quartieren kommt es keinesfalls immer auf einen hohen Einsatz finanzieller Mittel an. Die Stadt hat ohnehin aufgrund ihrer bekanntermaßen eingeschränkten finanziellen und personellen Ressourcen nur einen begrenzten Handlungsspielraum in diesem Aufgabenfeld und ist in vielen Quartieren auf den Aufbau und die Nutzung ehrenamtlicher Potenziale angewiesen, um Entwicklungen voranzubringen. Dennoch muss auch das ehrenamtliche Engagement organisiert werden, hat seine Grenzen und darf nicht überfordert werden. Eine professionelle Moderation ist häufig erforderlich.

Über die Familienzentren und die Stadtteilarbeit der Fachstelle gibt es zwar aufseiten der Kommune Strukturen, die Quartiersmanagement initiieren und fördern können, in beiden Fällen sind die dafür verfügbaren Personalkapazitäten jedoch eng begrenzt. Hier wird künftig auch verstärkt das Engagement der Wohnungswirtschaft bei der Entwicklung und Umsetzung von Konzepten der Bestands- und Quartiersentwicklung nötig sein. Insbesondere in Quartieren mit vielen Privateigentümern wird die Kommune jedoch nicht umhinkönnen, eine Moderatorenrolle zu übernehmen. Auch diese Aufgabe muss als Pflichtaufgabe von Politik und Verwaltung anerkannt und finanziert werden.

Quartiersbezogene Aktivitäten zum Aufbau stabiler Netzwerke unterschiedlicher Akteure im Stadtteil, die von der Stadt oder überregionalen Fördergebern finanziert werden, sind in der Regel darauf ausgerichtet, diese Netzwerke nach spätestens zwei bis drei Jahren zu verselbstständigen. In einigen besonders belasteten Quartieren Duisburgs läuft jedoch die Finanzierung des bereits seit sehr viel längerer Zeit (teilweise sogar schon seit Jahrzehnten) geförderten Quartiersmanagements im Jahr 2010 aus und es wird zu beobachten sein, ob ein „kontrollierter Ausstiegsprozess“ unter Beibehaltung der aufgebauten Netzwerkstrukturen gelingt.

## **2 Schwerpunktthemen der Duisburger Wohnungspolitik**

### **2.1 Einwohnergewinnung und Angebote für einkommensstarke und vermögende Haushalte**

Paare mit Kind gehörten in der Vergangenheit (nach einer Wanderungsmotivuntersuchung aus dem Jahr 2001) zu denjenigen, die am häufigsten aus der Stadt weggezogen sind,<sup>47</sup> die aber für die Stadt von herausragender Bedeutung sind (sowohl mit ihrem Steueraufkommen als auch für die demografische Entwicklung).

Häufiges Wegzugsmotiv war in der Vergangenheit die Annahme, dass das Wohnungsangebot im Umland (in der angestrebten Qualität) preiswerter und familien-

---

<sup>47</sup> Nach der Wanderungsmotivanalyse von Blotevogel und Jeschke aus dem Jahr 2001 (S. 84) waren 37 % aller zwischen 1990 und 2000 in das Umland abgewanderten Haushalte Paare mit Kindern, die Altersgruppe der 25- bis 45-Jährigen war dabei um den Faktor 2–3 überrepräsentiert.

freundlicher sei. Zu den am häufigsten genannten Motiven für den Wegzug aus Duisburg gehörten neben persönlichen/familiären und beruflichen Motiven die Verbesserung der Umweltsituation, die Bildung von Eigentum und die Verbesserung des sozialen Umfeldes.<sup>48</sup>

Die absehbare Entwicklung hinsichtlich der Mobilitätskosten wirkt sich zwar eher negativ auf den Trend zur Suburbanisierung aus, es bedarf aber positiver Maßnahmen, um vor allem einkommensstarke und vermögende Haushalte in Duisburg zu halten oder gar vermehrt zur Ansiedlung in den Stadtgrenzen zu bewegen.

## **Ziele**

Das Ziel der Bindung und Gewinnung zusätzlicher einkommensstarker und vermögender Haushalte als Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Duisburg ist nicht nur von besonderer Bedeutung, um dem aufgezeigten Trend zum Bevölkerungsschwund entgegenzuwirken (auch wenn er dadurch kaum umzukehren sein wird). Diese Haushalte sind auch für das Steueraufkommen der Stadt von besonderer Bedeutung, sie können stabilisierende Effekte auf die Sozialstruktur in den Quartieren ausüben und bringen teilweise auch das Potenzial zur Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze mit sich. Bei der Zielgruppe handelt es sich überdurchschnittlich häufig um Selbstständige, leitende Angestellte, Lehrende an der Universität und höhere Beamte. Nicht zu unterschätzen ist das Potenzial von Bürgerinnen und Bürgern Duisburgs, die absehbar aufgrund von Erbschaften die Chance haben, Wohnungseigentum zu erwerben.

Um einkommensstarke und vermögende Haushalte zu gewinnen, aber auch, um attraktive Wohnangebote den Haushalten, deren ökonomische Lage sich verbessert hat, in der oft von ihnen angestrebten Nähe zu ihrem bisherigen Wohnquartier machen zu können und so auch zur Stabilisierung von Quartieren beizutragen, ist es ein Ziel der Duisburger Wohnungspolitik, in allen Stadtbezirken hochwertige Wohnlagen zu erhalten und neu zu schaffen.

Dabei soll insbesondere auch im Süden die unmittelbare Nachbarschaft Duisburgs zu einer Boomregion (Düsseldorf, Ratingen) mit einer außergewöhnlich hohen Wohnungsnachfrage als Chance genutzt werden. Ansiedlungswilligen soll durch Ausweisung guter Wohnlagen ein attraktives Angebot gemacht werden.

Erfahrungen zeigen, dass auch in anderen Bereichen der Stadt eine Nachfrage nach hochwertigen Wohnlagen besteht. Dort werden Baugrundstücke und Immobilien häufig von Haushalten nachgefragt, die nach Möglichkeiten zu einer Verbesserung ihrer Wohnsituation in relativer Nähe zu ihren bisherigen Wohnquartieren suchen. Diesem Bedürfnis sollte entsprochen werden, um den Trend zur Abwanderung solcher Haushalte abzubremsen.

Schließlich ist eine bislang noch nicht ausreichend abgedeckte Nachfrage von gut situierten älteren Haushalten (Singles und Paaren) festzustellen, die komfortable Eigentumswohnungen in guter Lage und mit Serviceangeboten suchen, die auch bei steigendem Unterstützungs- und Pflegebedarf einen möglichst langen Verbleib ermöglichen. Auch dieser Nachfrage sollte durch Ausweisung entsprechender Flächen oder in geeigneten Beständen entsprochen werden.

## **Strategien und Maßnahmen**

Positive Beispiele insbesondere im Duisburger Süden (wie das Neubaugebiet am Angerbogen) zeigen, dass die Ansiedlung interessierter Haushalte aus dem Um-

---

<sup>48</sup> Ebda., S. 86

land gelingt, wenn die Wohnlagen entsprechend attraktiv sind. Dazu gehören neben einem Wohnumfeld mit viel Grün und guten Freizeitmöglichkeiten auch die Anbindung an den Nahverkehr und gute Einkaufsmöglichkeiten im Nahbereich. Da möglichst keine weiteren Freiflächen bebaut werden sollten, gewinnen die Planungen auf Brachflächen zur Ausweisung von Recyclingflächen (wie beispielsweise Wedau/Bissingheim) für hochwertige Bebauung an strategischer Bedeutung.

Um diese und andere Flächen am Wasser für hochwertige Bebauung zu erschließen, müssen bestehende Erschließungshemmnisse beseitigt und die Bereitschaft von Eigentümern und Projektentwicklern zu einer entsprechenden Vermarktung geweckt werden. Bei einigen Gebieten (wie beispielsweise in Hochfeld oder bei der „Waterfront“ in unmittelbarer Nachbarschaft zu Ruhrort) wird die Bereitschaft gut situierter Haushalte zum Zuzug auch davon abhängig sein, inwieweit eine Aufwertung benachbarter Gebiete und eine Verminderung von bestehenden Verkehrs- und Umweltbelastungen gelingt, die in die Erschließungsstrategie mit einzubeziehen ist.

Gut situierte Haushalte haben auch ein Interesse an innovativen und attraktiven Wohnprojekten. Gruppenwohnprojekte oder die Umnutzung von Industrie- oder Lagergebäuden zu Lofts sind Beispiele, wie veränderte Lebensstile sich im Wohnbereich niederschlagen, sodass Initiativen zur Schaffung solcher Projekte von der Kommune gezielt unterstützt werden sollten. Auch unkonventionelle Wohnformen, wie etwa die Schaffung von Wohnraum in Hausbooten auf dem Wasser sind vor allem für Haushalte mit höheren Einkommen und Vermögen attraktiv, und es sollten an geeigneten Wasserflächen in Duisburg die notwendigen planungs- und baurechtlichen Bedingungen für eine mögliche Realisierung hergestellt werden.

Schließlich sollten gelungene Beispiele noch mehr als bisher nach außen getragen und weitere Initiativen ergriffen werden, um die häufig noch recht negative Außenwahrnehmung von Duisburg als Wohnstandort zu verbessern.

## **2.2 Zielgruppenorientierte Angebote für Familien und Single-Haushalte mit mittleren Einkommen**

Wie weiter oben ausgeführt, war im Jahr 2008 nur noch jeder fünfte Haushalt (20,6 % aller Haushalte) in Duisburg eine Familie mit Kindern, davon etwa ein Viertel (4,9 % der Gesamtbevölkerung) ein Haushalt mit nur einem Elternteil (Alleinerziehende).

Gegenüber dem Umland hat die Stadt als Wohnort für Familien vor allem den Vorteil einer in der Regel besseren Infrastrukturausstattung. Junge Familien, die bereits in der Stadt wohnen, haben oft auch eine Tendenz zur „Standorttreue“, d. h. sie wollen die urbane Lebensweise, vorhandene Kontakte und bereits bestehende soziale Netze nicht aufgeben. Wenn sie dies dennoch tun und ins Umland ziehen, dann liegen die Motive eher darin, dass sie dort bessere Möglichkeiten sehen, gestiegene Wohnflächenbedarfe in der gesuchten Qualität zu geringerem Preis zu befriedigen und den Kindern einen geeigneten Lebens- und Erfahrungsraum zu bieten. Entsprechend laufen städtische Bestrebungen darauf hinaus, eine familienfreundliche Umgebung und familienfreundliche Wohnmöglichkeiten auch innerhalb der Stadt zu fördern und zu stärken.

Familien finden sich in allen Einkommensschichten. Zwar gelten Familien, insbesondere in den ersten Jahren nach der Geburt des ersten Kindes und ggf. vor der bevorstehenden Geburt eines zweiten, als die herausragende Nachfragegruppe nach selbst genutztem Wohneigentum (insbesondere Einfamilienhäusern, hier ist das Angebot in größeren Städten tendenziell besonders knapp), aber nach wie vor

wohnen sehr viele Familien (einschließlich des größten Teils der Alleinerziehenden) auch im Mietwohnungsbestand.

So bedeutsam Familien für die demografische Entwicklung und die Steuerbasis der Stadt sind, so darf doch auch nicht vergessen werden, dass deren relative Bedeutung als Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt in den letzten Jahrzehnten deutlich rückläufig war. Single-Haushalte (2008: 41,1 % aller Haushalte in Duisburg) und kinderlose Paare (2008: 38,3 %) dominieren die Wohnungsnachfrage. Sie stellen zusammen mehr als drei Viertel aller Haushalte in Duisburg und werden nach den derzeitigen Prognosen in ihrer quantitativen Bedeutung für den Wohnungsmarkt künftig noch weiter zunehmen.

## **Ziele**

Ein breit gefächertes Wohnungsangebot berücksichtigt die Bedarfe der Familien mit Kindern und von Single-Haushalten. Diese Angebote müssen in geeigneten Wohnlagen weiterentwickelt werden.

Auch bei der Realisierung familienfreundlicher Wohnformen sollte der Schwerpunkt nicht auf die Ausweisung von Neubauquartieren gelegt werden, sondern insbesondere bestehende Quartiere sollten mit familienfreundlichen Grundrissen und Bauformen, sowohl durch Neubau als auch durch Umbau im Bestand (und als Mietwohnungen wie auch als selbst genutztes Eigentum) angereichert werden.

Bei dem von Familien nachgefragten Wohnungseigentum umfasst die nachgefragte Palette ganz unterschiedliche Angebote für Angehörige unterschiedlicher ökonomischer Positionen, die auf die Standorte, Qualitäten (Grundstücksgröße, Ausstattungsmerkmale) und Preise Einfluss haben.

Da die Familienphase (mit minderjährigen Kindern) überdies zeitlich begrenzt ist, stellt sich die Frage, ob durch ein quartiernahes Angebot beispielsweise für ältere Paare und Alleinstehende (barrierefrei und mit entsprechender Verfügbarkeit von Serviceangeboten bei Bedarf) nicht auch familiengerechter Wohnraum, der derzeit von dieser Zielgruppe („Empty-Nest-Familien“) noch belegt ist, aber in der Größe nicht mehr benötigt wird, wieder verfügbar gemacht werden kann.

Trotz der hohen strategischen Bedeutung von Familienwohnungen – nicht zuletzt auch für die Einwohnergewinnung und die Begrenzung von Abwanderungen aus Duisburg und im Kontext der allgemeinen Zielsetzung, dass Kinder und ihre Eltern in Duisburg besonders gute Lebenschancen vorfinden sollen – muss das Wohnungsangebot aber auch dem Bedarf und der hohen Nachfrage der beiden größten Haushaltstypen (Alleinstehende und kinderlose Paare) entsprechen und in angemessenem Umfang kleine (und bezahlbare) Wohnungen umfassen.

## **Strategien und Maßnahmen**

Bei der Schaffung von Wohnraum für Familien kommt der familienfreundlichen Gestaltung von Erdgeschosswohnungen mit Mietergärten besondere Bedeutung zu. Abstellflächen im hausnahen Bereich für Spielgeräte, Fahrräder etc. werden von Familien besonders geschätzt. Von großer Bedeutung sind aber auch Spiel- und Freiflächen, die über verkehrsfreie oder verkehrsarme halbprivate Räume (Wohnwege, Spielstraßen) erreicht werden und nicht nur den Kindern, sondern auch den Eltern als Treffpunkte und Orte der Kommunikation dienen können.

Merkmale der Familienfreundlichkeit im Wohnumfeld, die es zu stärken oder zu schaffen gilt, sind:

- ♦ die Möglichkeit des unbeaufsichtigten Spielens im Wohnumfeld,

- ♦ Wohnungen mit unmittelbarem Zugang zu einem eigenen Garten,
- ♦ familienfreundliche (überschaubare und als sicher empfundene) Nachbarschaften und eine
- ♦ familienfreundliche Infrastruktur (Wahlmöglichkeiten und gute Erreichbarkeit von Kinderbetreuungsmöglichkeiten und Schulen, Spiel- und Begegnungsräume, kurze Wege zur Versorgung, geringe verkehrsbedingte Belastung).

Bei Neubauquartieren, aber auch im Bestand, sollten gerade auch für Familien verstärkt Grundstücke und Umbauobjekte für Baugruppenvorhaben ausgewiesen werden (die sowohl hinsichtlich der Bedarfsgerechtigkeit als auch hinsichtlich der städtebaulichen Qualitäten Vorteile versprechen und auch gut geeignet sind beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen, ökologische Bauweisen, neue Bautypologien etc.). Der Ansatz erlaubt Einsparungen gegenüber dem Bauträgergeschäft (Vorfinanzierung, Risikoabsicherung, Zwischenerwerb, Marketing etc.), und Erfahrungen zeigen, dass aus frühzeitiger Beteiligung von Familien im Planungsprozess oft auch eine höhere Nutzungsqualität für Familien mit Kindern resultiert.

Bei Neubauvorhaben und auch bei der Ausarbeitung von Bebauungsplänen, bei der Durchführung von Wettbewerbsverfahren für den Wohnungsbau und der Wohnraumförderung ist auf ein angemessenes Mischungsverhältnis der Wohnungsgrößen und auf ein ausreichendes Volumen an kleineren Wohnungen für die hohe Zahl von Alleinstehenden und kinderlosen Paaren zu achten.

### **2.3 Wohnungsversorgung von Haushalten mit geringen Einkommen und im Bezug von Transferleistungen**

Wenn es im Folgenden um Haushalte mit geringen Einkommen und im Bezug von Transferleistungen geht, so sind damit nicht diejenigen gemeint, die wegen akut drohender oder bereits eingetretener Wohnungslosigkeit besonders dringlich eine Wohnung suchen. Den Wohnungsnotfällen ist ein eigenes Unterkapitel gewidmet. Vielmehr geht es um den ungleich größeren Kreis derjenigen, die vorrangig wegen ihrer geringen Einkommen auf Unterstützung bei der Wohnungsversorgung angewiesen sind. Rund 40 % der Bevölkerung zählen landesweit aufgrund ihres Einkommens zu den Sozialwohnungsberechtigten. Jährlich gibt es in Duisburg rund 5.000 registrierte wohnungssuchende Haushalte, von denen rund 80 % zu den Minderverdienenden gehören. Die Zahl der Personen im Bezug von Leistungen der Mindestsicherung (nach SGB II und SGB XII), für die die Kommune die Wohnkosten zu übernehmen hat (soweit sie angemessen sind), übersteigt deutlich die Marke von 70.000 Personen in rund 36.000 Bedarfsgemeinschaften. Angesichts des absehbaren Auslaufens der Sozialbindungen für öffentlich geförderte Mietwohnungen (Halbierung bis zum Jahr 2025 auf dann nur noch 5 % des Gesamtwohnungsbestandes) ist eine deutliche Reduzierung der kommunalen Einflussmöglichkeiten auf die Wohnungsversorgung von Haushalten mit Niedrigeinkommen absehbar, die Grund zur Sorge bereitet.

#### **Ziele**

Es ist eine zentrale Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge, eine ausreichende und angemessene Wohnungsversorgung für Haushalte mit geringen Einkommen und im Transferleistungsbezug sicherzustellen.

Erzwungener Segregation, also einer räumlichen Konzentration finanzschwacher Haushalte in bestimmten Quartieren, weil anderswo der Wohnraum für diese Haushalte nicht bezahlbar ist, sollte die Kommune nach Kräften entgegenwirken. Dies kann nur gelingen, wenn in möglichst vielen Ortsteilen und Quartieren Duis-

burgs Wohnungen mit erschwinglichen Mietpreisen erhalten oder geschaffen werden.

Die Wohnungsversorgung muss für diese Zielgruppen auch dann erschwinglich bleiben, wenn notwendige Qualitätssteigerungen, wie etwa energetische Sanierungsmaßnahmen, durchgeführt werden, oder umgekehrt: Maßnahmen des Klimaschutzes und der Reduzierung des Energieverbrauchs müssen auch Haushalten mit geringen Einkommen zugute kommen.

Zu den Haushalten mit geringen Einkommen gehören auch Studierende an der Universität Duisburg-Essen. Duisburg sollte auch für diese Zielgruppe künftig als Wohnstandort noch attraktiver werden, um zusätzliche Bevölkerung zu gewinnen und gegebenenfalls auch nach Abschluss des Studiums „Klebeeffekte“ auf dann gut ausgebildete junge Menschen mit akademischen Abschlüssen auszuüben, die beispielsweise auch für die Kreativ- und Wissenswirtschaft und Unternehmensgründungen von besonderer Bedeutung sind. Preisgünstige Angebote, auch zum gemeinschaftlichen Wohnen, und das übergeordnete Ziel, innovative Angebote auch für neue Lebensstile zu schaffen, sind für diesen Personenkreis von besonderer Bedeutung.

### **Strategien und Maßnahmen**

Die Einflussmöglichkeiten der Kommune auf die Verfügbarkeit von preiswertem Wohnraum und die Überwindung von Zugangsbarrieren zu solchem Wohnraum sind aufgrund des schrumpfenden Sozialwohnungsbestandes eher rückläufig. Deshalb muss strategisch darauf hingewirkt werden, dass bestehende Steuerungspotenziale (kommunales Wohnungseigentum, noch bestehende Belegungsrechte, kommunale Wohnraumvergabe) erhalten und neue hinzugewonnen werden. Sozialer Wohnungsbau ist auch weiterhin erforderlich, nicht zuletzt, um dem Segregationsdruck entgegenzuwirken, und wegen der hohen Qualität der geförderten Wohnungen. Im Rahmen der Neubauförderung kann gegebenenfalls auch mit der so genannten mittelbaren Belegung gearbeitet werden.

Zu klären ist aber auch, inwieweit zumindest bei der Ausweisung neuer Baugebiete und bei größeren Neubauvorhaben Einflussmöglichkeiten zugunsten von Haushalten mit niedrigen Einkommen genutzt werden können, indem beispielsweise zur Auflage gemacht wird, einen bestimmten Anteil der neu errichteten Wohneinheiten als Belegwohnungen für diesen Personenkreis bereitzustellen (Münchner Modell).

Eine gewisse Steuerungswirkung können die kommunalen Richtwerte für angemessene Wohnkosten von Haushalten im Bezug von Transferleistungen nach SGB II und SGB XII entfalten, bei denen aber jede positive Veränderung auch zu einer zusätzlichen Belastung des städtischen Haushalts führt, wenn sie nicht an anderer Stelle (etwa bei Ausgaben für stationäre Hilfen) Entlastungen bewirkt. Es sind hier dennoch drei Bereiche zu nennen, in denen eine selektive Anpassung der Mietobergrenzen strategisch sinnvoll wäre, um den oben genannten Zielen gerecht zu werden.

Zum einen ist auch aus Analysen der WfA<sup>49</sup> bekannt, dass nach den derzeit geltenden Richtwerten das Duisburger Wohnungsangebot insbesondere für Einpersonenhaushalte, die auf Leistungen nach SGB II und SGB XII angewiesen sind, relativ gering ist. Mit einer Anpassung der Richtwerte für angemessene Kosten der Unterkunft für Einpersonenhaushalte könnte diesem Missverhältnis entgegenge wirkt werden.

---

<sup>49</sup> Vgl. WfA 2007, S. 7

Zum anderen sind mit den umlagefähigen Kosten von energetischen Modernisierungsmaßnahmen häufig Mietpreissteigerungen verbunden, die von den Einsparungen im Energieverbrauch nicht vollständig kompensiert werden und zudem zu einer Überschreitung der Richtwerte für angemessene Kosten der Unterkunft nach SGB XII und SGB II führen. Um zu verhindern, dass Wohnungsunternehmen und Privatvermieter aus diesem Grund auf energetische Modernisierungsmaßnahmen für Transferleistungshaushalte verzichten, wäre es strategisch sinnvoll, für entsprechend modernisierten Wohnraum einen höheren Richtwert anzusetzen als für nicht modernisierten Wohnraum.

Schließlich verstärkt eine sozialräumlich undifferenzierte Gültigkeit der gleichen Richtwerte für alle Stadtteile den Segregationsdruck, da finanziell „angemessener“ Wohnraum in bestimmten Wohngebieten konzentriert und in anderen rar ist. Eine Gegenstrategie, die beispielsweise in Bremen und Hamburg seit einiger Zeit praktiziert und von vielen Fachleuten empfohlen wird, ist die sozialräumliche Differenzierung der Richtwerte für die Kosten der Unterkunft: dort, wo relativ wenig Haushalte im Transferleistungsbezug leben und das Mietniveau im Durchschnitt höher ist, werden um 10 oder 20 % höhere Richtwerte anerkannt als in Stadtteilen mit einer bereits bestehenden hohen Konzentration solcher Haushalte.

## **2.4 Hilfen in Wohnungsnotfällen**

Eine relevante Teilgruppe der Geringverdienerhaushalte sind Haushalte und Personen, die unmittelbar von Wohnungslosigkeit bedroht oder aktuell wohnungslos sind. Duisburg hat sich mit seinen Reformen der Hilfen in Wohnungsnotfällen und dem Aufbau eines integrierten Gesamthilfesystems für Wohnungsnotfälle weit über die Stadt- und Landesgrenzen hinaus einen Namen gemacht. Durch den massiven Abbau der kommunalen Obdachlosenunterkünfte und den Ausbau der frühzeitig einsetzenden Prävention konnten erhebliche kommunale Mittel eingespart werden. Die erreichten Erfolge gilt es auch künftig zu bewahren und zu festigen.

Oftmals stoßen wohnungslose Haushalte auf besondere Vorbehalte bei Vermietern, insbesondere dann, wenn diese Zweifel an der Mietvertragstreue hegen, etwa weil in der Vergangenheit schon eine eidesstattliche Versicherung abgegeben wurde, aus sonstigen Gründen ein Eintrag in den Registern der Schufa oder der Creditreform vorliegt oder weil Mietschulden entstanden sind. Auf besondere Ablehnung stoßen häufig auch Haftentlassene und Wohnungssuchende, die erkennbar einen Bedarf an persönlicher Hilfe haben.

### **Ziele**

Duisburg will auch künftig zu den wenigen Großstädten in Deutschland gehören, die als „Stadt ohne Obdach“ auf ordnungsrechtliche Unterbringung von Wohnungslosen vollständig verzichtet. Auch für Alleinstehende sollen Aufenthalte in Übergangseinrichtungen so kurz wie möglich gehalten werden und sie sollen baldmöglichst und nachhaltig wieder in normale Wohnverhältnisse reintegriert werden. Das Ziel ist also eine effektive und nachhaltige Vermeidung und Behebung von Wohnungslosigkeit und die Vermeidung von Drehtüreffekten.

### **Strategien und Maßnahmen**

Um die genannten Ziele zu erreichen, bedarf es neben einer wirksamen Prävention (deren Wirkungsgrad durch eine Evaluation überprüft und gegebenenfalls noch erhöht werden könnte) verstärkter Anstrengungen, um die Wohnungsversorgung auch für „auffällige“ Nachfragegruppen mit Wohnungsnotfallproblematik sicherzustellen. Gemeint sind Personen, die aufgrund ihres geringen Alters (junge Erwach-

sene) oder aufgrund von Suchterkrankungen und psychischen Problemen, oftmals aber auch nur aufgrund einer schuldenbelasteten Vorgeschichte (Schufa-Eintrag, Mietschulden in früherem Mietverhältnis) auf besondere Zugangsbarrieren und Vorbehalte auf Vermieterseite stoßen.

Um diesen Gruppen dennoch den Zugang zu regulärem Wohnraum zu ermöglichen, soll verstärkt die Kooperation insbesondere mit Privatvermietern und Einzeleigentümern gesucht werden. In diesem Kontext muss sich die Soziale Wohnraumhilfe noch stärker mit den Wohnungsanbietern vernetzen und Kooperationsvereinbarungen abschließen. Die Wohnungsanbieter sind zur Kooperation häufig nur dann bereit, wenn ihnen quasi ein „Rundum-sorglos-Paket“ angeboten wird. Das bedeutet, dass sie von Risiken wie Mietausfällen und Wohnungsschäden durch entsprechende Garantieerklärungen frei gehalten werden und bei Problemen im Mietverhältnis auch verbindlich eine Ansprechperson verfügbar ist und zeitnah interveniert. Aufseiten der Fachstelle und des kooperierenden Trägers Diakoniewerk setzt das voraus, dass ausreichende Kapazitäten für Kriseninterventionen und persönliche Hilfen in Wohnungen verfügbar sind. Dazu plant die Fachstelle ein Coaching-Projekt mit Hilfeangeboten unterschiedlicher Intensität („Betreuungsstufen“), mit dem ehemals wohnungslose Personen bei der Aufrechterhaltung eines Mietverhältnisses und der Einhaltung der mietvertraglichen Verpflichtungen aktiv unterstützt werden sollen.

Um den Zugang zu regulärem Wohnraum für von Wohnungslosigkeit bedrohte und betroffene Haushalte weiter zu erleichtern, muss für diesen Personenkreis gegebenenfalls auch eine höhere Miete als angemessen anerkannt werden als sonst üblich. Zumeist ist dies auch vor dem Hintergrund der finanziellen Folgen von Wohnungslosigkeit gerechtfertigt und kostenmindernd.

## **2.5 Wohnen für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung**

Weiter oben wurde bereits darauf verwiesen, dass auch in Duisburg die Bevölkerung in den nächsten Jahren deutlich älter werden wird, dass dies jedoch nicht auf einen absoluten Anstieg der Zahl älterer Menschen, sondern nur auf ihren steigenden Anteil an der Gesamtbevölkerung zurückzuführen ist. Der absehbare Schrumpfungsprozess der Duisburger Bevölkerung wird die jüngeren Jahrgänge stärker betreffen als die älteren, aber auch bei den Personen über 65 Jahren wird zumindest bis zum Jahr 2020 ein Rückgang der absoluten Zahl erwartet. Auch 2027 wird die Zahl der Älteren über 65 Jahre noch um rund 6.000 Personen niedriger liegen als 2007. Die Zahl der Hochbetagten wird im Jahr 2027 nur um rd. 2.000 Personen höher liegen als 2007. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch im Jahr 2007 lediglich 4.639 Menschen in Duisburg in vollstationären Pflegeeinrichtungen lebten: bezogen auf die Bevölkerung über 80 Jahre ergibt dies einen Anteil von 18,7 %.<sup>50</sup> Also lebt auch die überwiegende Zahl der über 80-Jährigen (mehr als 80 %) noch in einem Privathaushalt.

Mit steigendem Alter wächst der Anteil der Menschen mit Behinderung. So waren nach Angaben von IT NRW (2009b) im Jahr 2007 rund 22 % der Duisburger 65- bis 69-Jährigen schwerbehindert, bei den 75- bis 79-Jährigen waren es bereits über 35 % und bei den Hochbetagten ab 80 Jahren lag der Anteil der Schwerbehinderten bei rund 43 %. Rund 42 % der im Jahr 2007 registrierten Duisburger Schwerbehinderten waren nach Angaben von IT NRW 65 und älter.<sup>51</sup> Das bedeutet aber auch, dass mehr als die Hälfte der insgesamt rund 54.000 Menschen mit

---

<sup>50</sup> Vgl. Pflegeplan 2009 der Stadt Duisburg (Stadt Duisburg 2009b, S. 2).

<sup>51</sup> Internetinformationen von IT NRW, eigene Berechnungen

Schwerbehinderung noch nicht im Seniorenalter war. Auch von diesen ist jedoch ein Großteil auf barrierefreien Wohnraum und ein barrierearmes Wohnumfeld angewiesen.

Es wurde auch bereits darauf hingewiesen, dass die Nachfrage nach barrierefreien und altengerechten Wohnungen in den letzten Jahren deutlich gestiegen ist und weiter steigen wird. Hintergrund ist die gestiegene Ablehnung von Heimunterbringungen und der verbreitete Wunsch, möglichst lange in der bisherigen vertrauten Umgebung zu verbleiben. Das führt dazu, dass Haushalte zunehmend bereits vor Eintreten eines akuten Bedarfs barrierefreien Wohnraum mit der optionalen Verfügbarkeit relevanter Dienstleistungen im Nahbereich nachfragen, um in diesen Wohnungen dann im Bedarfsfall verbleiben zu können.

## **Ziele**

Die überwiegende Mehrheit der Bevölkerung wünscht sich, dass sie im Alter möglichst weitgehend selbst bestimmt im vertrauten Quartier wohnen bleiben und dort auch bei Hilfe- und Pflegebedürftigkeit die notwendigen Dienstleistungen in Anspruch nehmen kann. Vor dem Hintergrund einer ansonsten durchaus sehr heterogenen Struktur der Bevölkerung im Rentenalter bedeutet dies für das Fachkonzept WohnVision, dass eine Vielfalt von altengerechten Wohnformen geschaffen werden sollte. Damit werden auch die Voraussetzungen zur Umsetzung des Prinzips „ambulant vor stationär“ und des Vorrangs häuslicher Versorgung vor vollstationärer Pflege geschaffen. Da die Bereitschaft zum Umzug in altengerechten Wohnraum stark mit der Möglichkeit zum Verbleib im vertrauten Quartier verknüpft wird, ist es wichtig, dass in möglichst vielen Quartieren für das Wohnen im Alter geeignete Wohn- und Versorgungsbedingungen gegeben sind.

Da auch bei der Bevölkerung mit Zuwanderungsgeschichte der Anteil der älteren Menschen zunehmen wird, sind auch deren besondere Bedarfe zu berücksichtigen.

## **Strategien und Maßnahmen**

Aus Sicht der Stadt Duisburg ist vor dem genannten Zahlenhintergrund von einem weiteren Ausbau der Plätze in vollstationärer Pflege abzuraten. Schon im Jahr 2009 waren bei insgesamt rd. 4.900 vorhandenen Plätzen und Plänen für den Bau von bis zu 550 weiteren Plätzen Anzeichen für ein Überangebot zu erkennen.<sup>52</sup> Es wird daher entschieden für die Abkehr vom Bau neuer Pflegeheimplätze plädiert.

Stattdessen sollte der verstärkten Nachfrage nach neuen und altersgerechten Wohnformen entsprochen werden. Gefragt ist hier nicht nur die Schaffung von „Zwischenformen“ wie „Servicewohnen“, vereinzelt auch in Kombination mit Tagespflegeeinrichtungen,<sup>53</sup> und ambulant versorgten Wohngemeinschaften für Personen mit relativ hohem Unterstützungsbedarf (z. B. mit Demenz), sondern vor allem auch die Schaffung von „normalem“ barrierearmem und barrierefreiem Wohnraum durch Umbau oder Neubau. Im sozial geförderten Wohnungsbau wurde die Barrierefreiheit bereits früh als Standard festgelegt, aber auch im übrigen Bestand wird sie immer mehr zu einem wichtigen Qualitätsmerkmal.<sup>54</sup> Mehrgenerationenhäuser sind ebenso wie die weiter oben bereits ausführlicher beschriebenen Baugruppenmodelle Beispiele, in denen ein Zusammenleben von älteren Menschen mit anderen Generationen baulich gefördert werden kann.<sup>55</sup>

---

<sup>52</sup> Siehe Stadt Duisburg 2009b, S. 52 ff. (Pflegeplan)

<sup>53</sup> Siehe ebda., S. 28

<sup>54</sup> Für beispielhafte Ansätze vgl. MBV NRW 2007

<sup>55</sup> Vgl. auch BMVBS 2007

Strategisch wird es also vorrangig darum gehen, seniorenrechtliche Neubauvorhaben und Dienstleistungsangebote in bestehende Quartiere zu integrieren und seniorenrechtliche Wohnungsanpassungsmaßnahmen zu fördern. Eine besondere Herausforderung dürfte hier auch die entsprechende Umgestaltung im Bestand darstellen.<sup>56</sup> Dazu bedarf es quartiersbezogener Wohnkonzepte, die die besonderen Bedarfe von älteren Menschen auch in Bezug auf die Anpassung des Wohnumfeldes berücksichtigen. So sollte gewährleistet werden, dass ausreichende Möglichkeiten für Aufenthalt, Begegnung und freizeitbezogene Nutzung vorhanden und Fuß- und Radwege sicher und bequem gestaltet sind. Es kommt besonders darauf an, eine wohnungsnah soziale, gesundheitliche und kulturelle Infrastruktur und die Verfügbarkeit von hauswirtschaftlichen und pflegerischen Dienstleistungen sicherzustellen. Insofern decken sich die Anforderungen auch mit dem übergeordneten Ziel, Duisburg zu einer „kompakten Stadt der kurzen Wege“ weiterzuentwickeln. Und ähnlich wie bei den übrigen Zielgruppen, ist die Einbeziehung von älteren Menschen bei der Gestaltung des Wohnumfeldes von herausragender Bedeutung.<sup>57</sup>

In Bezug auf Menschen mit Zuwanderungsgeschichte ist zu erwarten, dass auch bei ihnen der Anteil der älteren Menschen künftig deutlich ansteigen wird. So hat sich die Zahl der älteren nichtdeutschen Bevölkerung Duisburgs (65 Jahre und älter) zwischen 1998 und 2007 mehr als verdoppelt und ist von rd. 2.800 auf rd. 6.700 gestiegen. Allerdings liegen weder für die nichtdeutsche Bevölkerung noch für die Bevölkerung mit Zuwanderungsgeschichte in Duisburg Prognosen über die künftige Entwicklung vor. Auch war die Zahl der hochbetagten Ausländerinnen und Ausländer ab 80 Jahren in Duisburg Ende 2007 noch verhältnismäßig gering. So ist dem Pflegeplan 2009 zu entnehmen, dass 2007 lediglich 74 Personen mit türkischer Staatsbürgerschaft älter als 79 Jahre waren, rd. 3.900 waren älter als 64.<sup>58</sup>

Da aber eine Zunahme absehbar und die Ablehnung des Wohnens in Heimen bei dieser Personengruppe eher noch rigider ist als bei der nicht zugewanderten Duisburger Bevölkerung, sollten die besonderen Bedarfe älterer Migrantinnen und Migranten beim weiteren Ausbau altengerechter Wohnformen Berücksichtigung finden. Weiter unten wird darauf nochmals ausführlicher eingegangen.

## **2.6 Wohnen und Migration. Handlungserfordernisse zur besseren Nutzung von Integrationspotenzialen**

Wie weiter oben im Einzelnen dargelegt, hatte in Duisburg Anfang 2009 rund ein Drittel (32,8 %) der Bevölkerung eine Zuwanderungsgeschichte. In den Sozialberichten 2007 und 2008 der Stadt Duisburg wurde auch ausgeführt, dass bei den Kindern im Vorschulalter bereits knapp die Hälfte eine Zuwanderungsgeschichte aufweist. Das zeigt auch, dass es sich bei den Haushalten mit Zuwanderungsgeschichte häufiger um Familien mit Kindern handelt und dass diese Familien für die Zukunft Duisburgs von herausragender Bedeutung sind.

In einer ganzen Reihe von Duisburger Stadtteilen stellt die Bevölkerung mit Zuwanderungsgeschichte auch heute schon die Mehrheit, sodass von Zuwandererstadtteilen gesprochen werden kann. Dies gilt insbesondere für Fahrn, Marxloh, Obermarxloh, Bruckhausen und Hochfeld.

---

<sup>56</sup> Vgl. Deutscher Verband für das Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung 2009, Abschnitt 4

<sup>57</sup> Als beispielhafter Ansatz kann hier auf die Partizipation älterer Menschen bei der Umgestaltung des Wohnumfeldes im Duisburger Wohnquartier Ostacker verwiesen werden, vgl. MGFFI 2009.

<sup>58</sup> Stadt Duisburg, Pflegeplan 2009, S. 11 u. 44

Gleichzeitig ist aus bundesweiten Studien bekannt, dass Haushalte mit Zuwanderungsgeschichte häufiger in Mehrfamilienhäusern und Sozialwohnungen wohnen, über weniger Wohnfläche pro Kopf verfügen und einen deutlich geringeren Anteil an Wohnungseigentum aufweisen als Haushalte ohne Zuwanderungshintergrund (vgl. Bundesamt für Migration und Flüchtlinge 2008). Seit einigen Jahren ist jedoch ein deutlicher Trend zu einer Annäherung an die Durchschnittswerte zu erkennen. Das bedeutet, dass auch Migrantinnen und Migranten verstärkt Wohnungseigentum erwerben und sich in ihren Wohnbedürfnissen und -ansprüchen der nicht zugewanderten Bevölkerung angleichen.<sup>59</sup> Damit unterstreichen sie auch ihre „Bleibeperspektive“: wie von Duisburger Fachleuten aus der Immobilienfinanzierung bestätigt wurde, verbinden viele Haushalte mit Zuwanderungsgeschichte die Bildung von Wohneigentum auch mit dem Wunsch nach einer Absicherung im Alter.

Ohne Zweifel handelt es sich bei Personen mit Zuwanderungsgeschichte um eine sehr heterogene Gruppe, deren Wohnbedürfnisse sehr unterschiedlich ausfallen können. Besonders pointiert wurde das in einer Studie des Heidelberger Instituts Sinus Sociovision herausgearbeitet, bei der acht grundsätzlich verschiedene „Migranten-Milieus“ in Deutschland unterschieden werden, die sich nicht nur nach der sozialen Lage, sondern auch nach unterschiedlichen Grundorientierungen (von „Tradition“ über „Modernisierung“ bis „Neuidentifikation“) differenzieren lassen.<sup>60</sup> Völlig unabhängig davon, ob die quantitativen Einschätzungen der Studie auch auf die Stadt Duisburg übertragbar sind und wie weit die Untersuchungsergebnisse für Prognosen und weitergehende Analysen verwendbar sind, macht die Studie auf jeden Fall deutlich, wie unterschiedlich die Orientierungen und Lebensstile von Migrantinnen und Migranten ausfallen können. Ein zentrales Ergebnis der Studie besteht darin, dass das „religiös verwurzelte Milieu“ und das „traditionelle Arbeitermilieu“, die mit ihren vormodernen und ethnisch geprägten Traditionen oft die Außenwahrnehmung von Menschen mit Zuwanderungsgeschichte ausmachen, nur einen (relativ geringen) Teil dieser Gruppe ausmachen.<sup>61</sup> Eher prekäre und unangepasste Orientierungen verortet Sinus bei dem „Entwurzelten Milieu“ und dem „Hedonistisch-subkulturellen Milieu“, die beide zusammen im Bundesgebiet 24 % und in NRW 19 % der Menschen mit Zuwanderungsgeschichte umfassen sollen. Demzufolge wären aber mehr als die Hälfte der Migrantinnen und Migranten<sup>62</sup> stark auf soziale Integration, Aufstieg und Anerkennung in der „Mehrheitsgesellschaft“ ausgerichtet („bürgerliche Migranten-Milieus“) und/oder bestrebt, die Verknüpfung unterschiedlicher Kulturen auch für beruflichen Erfolg und moderne Lebensstile zu nutzen („ambitionierte Migranten-Milieus“).

Für das Fachkonzept WohnVision sind in diesem Zusammenhang weniger die errechneten Anteilswerte als vielmehr die unterschiedlichen Konsequenzen für Wohnpräferenzen von Migrantinnen und Migranten in Duisburg bedeutsam. So ist es zwar richtig, dass ein Teil dieser Zielgruppe stark am Verbleib im gewohnten Quartier und am Zusammenleben mit Menschen gleicher Herkunft ausgerichtet ist. Auch spielen religiöse Bedürfnisse bei der konkreten Ausgestaltung des Wohnraums für einen Teil der Zielgruppe eine bedeutsame Rolle, wobei die Größe dieser Gruppe nicht überschätzt werden sollte. Gleichzeitig ist eben auch von einer relevanten Gruppe von Haushalten mit Zuwanderungsgeschichte auszugehen, die sich

---

<sup>59</sup> Als Beleg für Duisburg vergleiche z. B. die Studie über Eigentumserwerb in Duisburg-Marxloh (und Dinslaken-Lohberg), deren Ergebnisse in ILS 2005, S. 30 ff. veröffentlicht sind.

<sup>60</sup> Vgl. Sinus Sociovision 2008

<sup>61</sup> Nach Angaben von Sinus Sociovision sollen diese „traditionsverwurzelten Migranten-Milieus“ zusammen sowohl in NRW als auch im Bundesgebiet nur etwa 23 % umfassen.

<sup>62</sup> Das Institut gibt die Anteile mit 52 % im Bundesgebiet und 61 % in NRW an.

vom Herkunftsmilieu eher distanziert und bevorzugt außerhalb von „Zuwandererstadtteilen“ wohnen möchte.<sup>63</sup> Allerdings fehlen grundlegende Informationen darüber, wie die Wohnpräferenzen unterschiedlicher Gruppierungen von Haushalten mit Zuwanderungsgeschichte in Duisburg und die prozentuale Verteilung dieser Gruppen vor Ort aussehen.

## **Ziele**

Ein wesentliches Ziel im Kontext des Fachkonzepts WohnVision besteht daher auch darin, Präferenzen und Wohnbedürfnisse von Haushalten mit Zuwanderungsgeschichte differenziert zu erfassen. Integrationspotenziale und Vielfalt in Duisburg gilt es zu stärken. Menschen mit Zuwanderungsgeschichte sollten in ihrer Heterogenität als Zielgruppe des Wohnens in der ganzen Stadt wahrgenommen werden.

In Bezug auf bestehende Zuwandererstadtteile hat sich gezeigt, dass es weder sinnvoll noch realistisch ist, die vorhanden Konzentrationen von Haushalten mit Zuwanderungsgeschichte auflösen oder reduzieren zu wollen. Es ist aber ein sinnvolles Ziel, Alleinstellungsmerkmale von Zuwandererstadtteilen (Moschee und „ethnische Ökonomie“, Interkulturalität) positiv herauszustellen und diese Stadtteile zu stärken. Dies kann unter anderem dadurch geschehen, dass qualitativ hochwertige Wohnangebote für Haushalte mit Zuwanderungsgeschichte gefördert werden, die wirtschaftlich in der Lage sind, ihre Wohnsituation verbessern und gleichzeitig in Quartiersnähe verbleiben wollen. Für ältere Menschen mit Zuwanderungsgeschichte gilt es, in diesen Quartieren entsprechend altengerechten Wohnraum zu schaffen. Bei der Einwohnergewinnung sollten auch ambitionierte Personen mit Zuwanderungsgeschichte als Zielgruppe berücksichtigt und geworben werden.

Gleichzeitig sollte das Ziel verfolgt werden, die Wohnoptionen für Haushalte mit Zuwanderungsgeschichte auch in solchen Quartieren zu verbessern, in denen ihre Konzentration bislang noch recht gering ist. Dabei gilt es auch, Diskriminierungen zu überwinden, denen diese Haushalte auf der Suche nach Miet- und Kaufangeboten gerade in diesen Wohnquartieren immer noch begegnen.

## **Strategien und Maßnahmen**

Die grundlegende Strategie zu einer verbesserten Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Zuwanderungsgeschichte ist auch in diesem Fall ihre gezielte Einbindung in Planungs- und Abstimmungsprozesse.

Da ein erheblicher Teil der Migrantinnen und Migranten tendenziell mehr Freizeit im Stadtteil und im öffentlichen Raum verbringt, ist die Gestaltung der Freiräume für sie häufig auch von herausragender Bedeutung. Hier geht es darum, diesen Personenkreis aktiv in die Gestaltung des öffentlichen Raums einzubeziehen und Nutzungsbarrieren abzubauen. Die Erfahrungen zeigen, dass mit den gängigen Formen der Bürgerbeteiligung Migrantinnen und Migranten häufig nicht ausreichend angesprochen werden. Oftmals sind hier gezielte Ansprache und die Nutzung anderer Kommunikationswege (insbesondere auch zu Frauen mit Zuwanderungsgeschichte) notwendig. Gleiches gilt für die Einrichtung und Nutzung von Gemeinschaftsräumen, die sich bei Personen mit Zuwanderungsgeschichte als Treffpunkte häufig großer Beliebtheit erfreuen. Auch das Thema „Grillplätze“ wird in der Literatur häufiger als bedeutsames Thema aufgegriffen. Durch bewusste Planung solcher Plätze können häufiger auftretende Konflikte in Bezug auf die

---

<sup>63</sup> Zu den unterschiedlichen Orientierungen von Migrantinnen und Migranten am Wohnungsmarkt vgl. auch Beck/Perry 2007, S. 192 ff. und Beck/Perry 2008.

Nutzung des öffentlichen Raums zum Grillen und Essen vermieden werden. Schließlich sind auch Mietergärten und Gärten in unmittelbarer Nähe des Hauses oftmals von besonderer Bedeutung für Menschen mit Zuwanderungsgeschichte.<sup>64</sup>

Für eine Untergruppe von Haushalten mit Zuwanderungsgeschichte, deren Wohnbedürfnisse stark durch die religiösen Traditionen bestimmt werden, sind einige Besonderheiten zu beachten, wie etwa die Trennung von WC und Waschgelegenheiten (auch für religiöse Gebetswaschungen) oder die räumliche Nähe zu Moscheen und anderen Gebetsstätten. Allerdings decken sich einige der als migrantenspezifisch herausgearbeiteten Präferenzen, etwa für eine größere Wohnküche, größere Kinderzimmer oder für flexible Grundrisse, durchaus mit modernen Anforderungen auch von nicht zugewanderten Haushalten. Sie stehen eher in Widerspruch zu einer tradierten Grundrissgestaltung in Altbauten und einer an Kostenersparnissen ausgerichteten Standardisierung von Neubaugrundrissen durch manche größere Bauträger.

Auch bei älteren Migrantinnen und Migranten sind Differenzierungen notwendig: für einen Teil von ihnen ergibt sich insofern eine besondere Situation, als sie über längere Zeitphasen zwischen ihrem Herkunftsland und der Wohnung in Duisburg hin- und herpendeln. Sie sind daher besonders an einem niedrigen Mietpreis der Duisburger Wohnung und einer Infrastruktur interessiert, die ihnen diese räumliche Mobilität ermöglicht. Für andere ältere Menschen mit Zuwanderungsgeschichte haben sich der Lebensmittelpunkt und die familiären und sozialen Bezüge deutlich stärker nach Deutschland bzw. nach Duisburg verlagert, wo häufig auch ihre Kinder und Enkelkinder wohnen. Wie andere ältere Menschen auch, verbringen sie den größten Teil ihrer Zeit in und in unmittelbarer Nähe zu ihrer Wohnung in Duisburg. Tendenziell sind familiäre Unterstützungsnetzwerke bei ihnen noch tragfähiger als bei vielen Älteren ohne Zuwanderungsgeschichte und barrierefreier Wohnraum in unmittelbarer Nähe zu den Angehörigen daher von besonderer Bedeutung.

Bei einem erheblichen Teil der Kleineigentümer von Wohnraum in Duisburg handelt es sich um Menschen mit Zuwanderungsgeschichte. Sie sind daher auch wichtige Kooperationspartner bei Maßnahmen der Stadtentwicklung und der Qualitätsverbesserung in den Wohnquartieren. Auf Quartiersebene ist daher jeweils genauer zu bestimmen, wie sie durch Information, Beratung und Management für Umgestaltungsmaßnahmen gewonnen werden können.

## **2.7 Maßnahmen im Wohnungsbestand und im Wohnumfeld**

Die Anpassung erheblicher Teile des Wohnungsbestandes an veränderte Wohnbedürfnisse, die modernen Erfordernisse der Energieeffizienz und einer barrierearmen – oder besser noch: barrierefreien – Zugänglichkeit und Nutzbarkeit stellen die Wohnungswirtschaft in Duisburg vor erhebliche Herausforderungen in den nächsten Dekaden. Häufig wird dabei auch zwischen den Alternativen einer Bestandsmodernisierung und des Abrisses und Neubaus bestehender Siedlungen oder Einzelimmobilien abzuwägen sein. Dabei gilt es aus Sicht der Kommune immer auch, dem absehbaren Rückgang der Duisburger Bevölkerung Rechnung zu tragen und den absehbaren Schrumpfungsprozess der Stadt aktiv zu steuern. Auch wenn weiterhin Neubaumaßnahmen erforderlich sein werden, so doch überwiegend als Ersatz für nicht mehr erhaltenswerte Bestände. Wenn eine deutliche Vergrößerung von Wohnungsleerständen vermieden werden soll, muss Modernisierung und Neubau auch mit Abriss und Rückbau verkoppelt werden.

---

<sup>64</sup> Vgl. ILS 2005, BMVBS 2007, S. 26 ff.

Beispiele wie der Grüngürtel Nord oder die Förderung einzelner Modernisierungsprojekte belegen, dass Duisburg sich der Herausforderung des Stadtumbaus bereits frühzeitig gestellt hat. Der EG DU kam hier mehrfach eine besondere Rolle als Maßnahmeträger zu. Die Herausforderungen des Stadtumbaus anzunehmen wird – vor dem Hintergrund eines Rückgangs der Bevölkerung um mehr als 45.000 Menschen und der privaten Haushalte um rd. 14.000 bis zum Jahr 2027 – auch in Zukunft notwendig sein.

## **Ziele**

Zielsetzungen für die Entwicklung des Wohnungsbestandes sind mit den übergreifenden Zielen der Schaffung eines modernen Wohnraumangebots in allen Preislagen und der Anpassung des Wohnungsbestandes an den absehbaren Bevölkerungsrückgang bereits weitgehend beschrieben. Wesentliche Elemente eines modernen Wohnungsangebots (wie Energieeffizienz, Barrierefreiheit, flexible und bedarfsgerechte Grundrisse) wurden bereits genannt. Mit der energetischen Sanierung können die Energiekosten gesenkt und mit der Anpassung der Grundrisse und der Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Wohnungen an moderne Erfordernisse drohende Leerstände vermieden werden.

In Bezug auf die Anpassung des Wohnungsbestandes an den Schrumpfungsprozess der Bevölkerung ist ein integriertes Rückbaukonzept in Kooperation mit der Wohnungswirtschaft erforderlich. Es wird jedoch nicht einfach sein, hier eine Einigung zu erzielen. Steuernde Eingriffe der Kommune sind vorrangig dort möglich, wo sie durch gezielten Aufkauf von Immobilien oder durch Vergabe von Fördermitteln Einfluss nehmen kann. Vor dem Hintergrund ihrer Haushaltsnotlage bedarf die Kommune dabei der aktiven Unterstützung des Landes.

Aus dem Stadtumbau resultierende Freiflächen sollten gezielt zur Aufwertung des Wohnumfeldes genutzt und nach Möglichkeit mit anderen Freiflächen verbunden werden.

## **Strategien und Maßnahmen**

Duisburg verfügt mit dem kleinräumigen Monitoring und der Sozialberichterstattung über gute Instrumente, die für ein Frühwarnsystem und für die Beurteilung und Planung von Bestandsmaßnahmen genutzt werden können. Künftig sollten diese Daten noch stärker in eine gemeinsame Bewertung mit der Wohnungswirtschaft einbezogen werden. Sie könnten dann auch eine bedeutsame Grundlage für integrierte Rückbaukonzepte bilden.

Die Entwicklung tragfähiger Rückbaukonzepte erfordert die Aktivierung der Wohnungseigentümer. Nicht durchgängig kann dabei von kooperationsbereiten und handlungsfähigen Partnern ausgegangen werden. Gerade mit ausländischen Kapitalgesellschaften und Wohnungsbeständen, die häufig den Eigentümer wechseln, aber auch mit manchen Kleineigentümern gestaltet sich die Zusammenarbeit unter Umständen schwierig. Die Kommune wird sich daher zunächst darauf konzentrieren müssen, mit den kooperationswilligen Akteuren gemeinsame Entwicklungschancen zu suchen. Komplementäre Leistungen können beispielsweise in städtebaulichen Entwicklungsverträgen und anderen Kooperationsverträgen vereinbart werden. Oftmals liegt dabei der städtische Beitrag nicht nur im Bereich des Wohnungsbaus, sondern auch bei der Bereitstellung anderer öffentlicher Leistungen wie die Versorgung mit Kindertagesstätten und Schulen, die Verkehrsanbindung etc.

Im Hinblick auf die in Duisburg erforderlichen Rückbaumaßnahmen wurde in der Diskussion in der Projektgruppe neben der verstärkten Ausrichtung der Landesför-

derung auf Maßnahmen im Bestand auch der Abbau bürokratischer Hemmnisse gefordert, der bislang noch die Inanspruchnahme von Mitteln beispielsweise der KfW oder aus dem Programm „BestandsInvest“ behindere.

Die Weiterentwicklung der bereits vorliegenden Analysen und Konzepte aus den Jahren 2002 und 2003 zu einem integrierten Rückbaukonzept in enger und aktiver Kooperation mit der Wohnungswirtschaft ist Voraussetzung für die nachhaltige Entwicklung des Duisburger Wohnungsbestandes. Die Kommune kann hier über die bestehenden Förderprogramme Einfluss nehmen. Das Land ist gefordert, noch stärker als bislang den Rückbau in schrumpfenden Städten zu fördern.

## Teil IV Anhang

# 1 Literatur

- BAMF, Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (Hg.; 2008) *Wohnen und innerstädtische Segregation von Migranten in Deutschland*, Nürnberg (BAMF)
- Beck, S. / Perry, T. (2007) Migranten-Milieus. Erste Erkenntnisse über Lebenswelten und wohnungsmarktspezifische Präferenzen von Personen mit Migrationshintergrund in Deutschland, in *vhw FW 4* / Juli–September 2007, S. 187–195
- Beck, S. / Perry, T. (2008) Lebenswelten und wohnungsmarktspezifische Präferenzen von Migranten, in *Die Wohnungswirtschaft* 12/2008, S. 6–9
- Blotevogel, H.H. / Jeschke, M. (2001) *Determinanten der Stadt-Umland-Wanderung im Raum Duisburg*, Duisburg (Gerhard Mercator Universität Duisburg)
- BMVBS, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hg.; 2007) *Stadtquartiere für Jung und Alt, Das ExWoSt–Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“*, Berlin
- BMVBS/BBSR, Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung / Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hg.; 2009) *Baugruppen* (BBS-Online-Publikation 1472009)
- Bundesagentur für Arbeit (2008) *Wohn- und Kostensituation. Statistik der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach SGB II, Report für Kreise und kreisfreie Städte, Stadt Duisburg. Berichtsmonat September 2008 – endgültige Daten mit Wartezeit von 3 Monaten*, Nürnberg
- Con\_sens (2009) *Benchmarking der 16 großen Großstädte der Bundesrepublik Deutschland. Kommunale Leistungen nach dem SGB II 2008*, Hamburg (Con\_sens)
- Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Duisburg (2009) *Grundstücksmarktbericht 2009. Übersicht über den Grundstücksmarkt in der Stadt Duisburg. Berichtszeitraum 01.01.–31.12.2008*, Duisburg
- Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen (2009) *Grundstücksmarktbericht 2009. Übersicht über den Grundstücksmarkt in Nordrhein-Westfalen. Berichtszeitraum 01.01.2008–31.12.2008*, Düsseldorf
- Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. (Hg.; 2009) *Wohnen im Alter*. Bericht der Kommission des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. in Kooperation mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Berlin
- Diakoniewerk Duisburg GmbH (2009) *Geschäftsbericht 2008*, Duisburg
- Günther, M. / Hübl, L. (2009) *Wohnungsmangel in Deutschland? Regionalisierter Wohnungsbedarf bis zum Jahr 2025*, Hannover (Eduard Pestel Institut)
- ILS, Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen des Landes Nordrhein-Westfalen (Hg.; 2005) *Wohnbedürfnisse von Migrantinnen und Migranten. Erfahrungen, Ansätze, Strategien*, Dortmund (ILS)
- Innova AG (2006) *Analyse von Wohnpotenzialen in der Stadt Duisburg*, Duisburg 2006
- IT NRW (Hg; 2009a) *Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens 2008 bis 2030/2050*. Statistische Analysen und Studien, Band 60, Düsseldorf
- IT NRW (Hg.; 2009b) *Auswirkungen des demografischen Wandels. Modellrechnungen zur Entwicklung der Privathaushalte und Erwerbspersonen*. Statistische Analysen und Studien. Band 64, Düsseldorf
- IT NRW (2009c) *Statistische Berichte. Wohnungsbestand in den Gemeinden Nordrhein-Westfalens am 31. Dezember 2008*, Düsseldorf
- IT NRW (2009d) *Kommunalprofil Duisburg*, Düsseldorf

- LAGA, Landesarbeitsgemeinschaft der kommunalen Migrantenvertretungen NRW und LSV, Landesseniorenvertretung NRW (Hg.; 2008) *Ältere Menschen mit Zuwanderungsgeschichte in Nordrhein-Westfalen. Leben, Wohnen und Pflege zu Hause*, Düsseldorf
- LDS, Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (Hg.; 2006) *Auswirkungen des demografischen Wandels – Aktualisierte Ergebnisse der Modellrechnungen für die Bereiche Haushalte, Erwerbspersonen und Pflegebedürftigkeit*. Statistische Analysen und Studien Nordrhein-Westfalen, Band 38, Düsseldorf
- MAGS, Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (Hg.; 2008) *Arbeitsmarktreport NRW. 3. Quartalsbericht September 2008*, Düsseldorf
- MAGS, Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (Hg.; 2009) *Arbeitsmarktreport NRW. 3. Quartalsbericht September 2009*, Düsseldorf
- MBV, Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Hg.; 2007) *Wohnen ohne Barrieren – Komfort für alle. Beispielhafte Lösungen für Neubau und Bestand*, Düsseldorf
- MBV, Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Hg.; 2008) *Neues Wohnen mit Nachbarschaft. Wohnprojekte von Baugruppen, Genossenschaften und Investoren*. Düsseldorf
- MGFFI, Ministerium für Generationen, Familie, Frauen und Integration des Landes Nordrhein-Westfalen (Hg.; 2009) *Im Quartier bleiben!* Dokumentation der Tagung am 18. November 2008 in Erkrath, Düsseldorf
- Pestel Institut, Eduard Pestel Institut für Systemforschung e.V. (2006) *Veränderung der Wohnungsnachfrage und Reaktion des Wohnungsangebots in Nordrhein-Westfalen bis 2025*. Untersuchung im Auftrag des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf
- Sinus Sociovision (2008) Zentrale Ergebnisse der Sinus-Studie über Migranten-Milieus in Deutschland, download unter [http://www.sociovision.de/uploads/tx\\_mpdownloadcenter/MigrantenMilieus\\_Zentrale\\_Ergebnisse\\_09122008.pdf](http://www.sociovision.de/uploads/tx_mpdownloadcenter/MigrantenMilieus_Zentrale_Ergebnisse_09122008.pdf)
- Stadt Duisburg (Hg.; 2007) *Sozialbericht 2007 Stadt Duisburg*, Duisburg
- Stadt Duisburg (Hg.; 2008) *Sozialbericht 2008 Stadt Duisburg*, Duisburg
- Stadt Duisburg (2009a) *Wohnbericht 2009*, Duisburg
- Stadt Duisburg (2009b) *Berichterstattung zur Senioren- und Pflegeplanung. Pflegeplan 2009. Marktbeobachtung der teil- und vollstationären Pflege in Duisburg*, Duisburg (Mitteilungsvorlage des Rates vom 7.8.2009, Drucksache 09-1243)
- Städteregion Ruhr (2009) *Wohnen in der Städteregion Ruhr. Erster Regionaler Wohnungsmarktbericht*, Dortmund
- Vössing / Albert Speer & Partner (2006) *Infrastruktur Duisburg 2020. Untersuchungsergebnisse*, Duisburg
- WfA, Anstalt der NRW.Bank (2007) *Angemessenheit des Mietwohnungsangebots in Duisburg 2005/2006*. Sonderauswertung aus der Wohnungsmarktbeobachtung NRW auf Basis der Zeitungsanalyse, Düsseldorf (WfA)

## 2 Tabellenteil

**Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung in Duisburg 2000–2027 nach Geschlecht und Staatsangehörigkeit (Bevölkerung mit Hauptwohnsitz)**

Jahr	Bevölkerung								
	EW gesamt	davon		deutsche EW			ausländische EW		
		männlich	weiblich	gesamt	männlich	weiblich	gesamt	männlich	weiblich
2000	513.550	248.614	264.936	434.653	206.368	228.285	78.897	42.246	36.651
2001	510.378	247.050	263.328	432.925	205.704	227.221	77.453	41346	36.107
2002	507.457	245.738	261.719	430.764	204.946	225.818	76.693	40792	35.901
2003	505.236	244.801	260.435	429.424	204.689	224.735	75.812	40112	35.700
2004	503.664	244.327	259.337	428.469	204.637	223.832	75.195	39690	35.505
2005	500.914	214.149	257.765	425.342	203.480	221.862	75.572	39.669	35.903
2006	498.466	242.253	256.213	423.093	202.738	220.355	75.373	39515	35.858
2007	495.668	241.163	254.505	420.709	201.822	218.887	74.959	39341	35.618
2008	492.870	240.294	252.576	418.290	201.038	217.252	74.580	39256	35.324
2009	491.603	239.405	252.198	–	–	–	–	–	–
2010	489.036	238.285	250.751	–	–	–	–	–	–
2011	486.362	237.111	249.251	–	–	–	–	–	–
2012	483.620	235.890	247.730	–	–	–	–	–	–
2013	480.848	234.634	246.214	–	–	–	–	–	–
2014	478.068	233.345	244.723	–	–	–	–	–	–
2015	475.255	232.037	243.218	–	–	–	–	–	–
2016	472.469	230.732	241.737	–	–	–	–	–	–
2017	469.709	229.411	240.298	–	–	–	–	–	–
2018	467.026	228.115	238.911	–	–	–	–	–	–
2019	464.404	226.836	237.568	–	–	–	–	–	–
2020	461.874	225.589	236.285	–	–	–	–	–	–
2021	459.451	224.388	235.063	–	–	–	–	–	–
2022	457.113	223.239	233.874	–	–	–	–	–	–
2023	454.850	222.114	232.736	–	–	–	–	–	–
2024	452.666	221.033	231.633	–	–	–	–	–	–
2025	450.533	219.981	230.552	–	–	–	–	–	–
2026	448.527	218.991	229.536	–	–	–	–	–	–
2027	446.545	218.030	228.515	–	–	–	–	–	–

Quelle: Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung in Duisburg 2000–2027 nach Bezirken**

Jahr	Bevölkerung							
	Gesamt	Walsum	Hamborn	Meiderich-Beeck	Homborg-Ruhrort-Baerl	Mitte	Rheinhausen	Süd
2000	513.550	52.587	74.866	77.335	44.225	109.288	80.533	74.716
2005	500.914	51.885	72.591	75.168	42.152	106.186	79.148	73.784
2008	492.870	51.406	71.329	73.253	40.671	105.529	77.595	73.087
2010	489.036	51.199	71.572	72.013	39.949	105.266	76.831	72.206
2015	475.255	50.049	69.947	68.975	38.030	103.855	74.259	70.140
2020	461.874	48.797	68.192	66.327	36.422	102.245	71.751	68.140
2025	450.533	47.672	66.670	64.314	35.129	100.813	69.562	66.373
2027	446.545	47.302	66.125	63.613	34.679	100.311	68.765	65.750

Bevölkerung mit Hauptwohnsitz

Quelle: Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung in Duisburg 2000, 2008 und 2027 nach Geschlecht, Ortsteilen und Bezirken**

Ortsteil/Bezirk		Bevölkerung								
		Gesamt			Männer			Frauen		
		2000	2008	2027	2000	2008	2027	2000	2008	2027
101	Vierlinden	13.415	12.810	11.690	6.458	6.129	5.780	6.957	6.681	5.909
102	Overbruch	5.429	5.206	4.760	2.657	2.517	2.285	2.772	2.689	2.476
103	Alt-Walsum	4.136	4.375	4.470	2.043	2.159	2.123	2.093	2.216	2.343
104	Aldenrade	14.300	14.148	12.990	6.770	6.720	6.036	7.530	7.428	6.958
105	Wehofen	7.248	7.276	7.080	3.510	3.547	3.654	3.738	3.729	3.410
106	Fahrn	8.059	7.591	6.320	3.912	3.740	2.776	4.147	3.851	3.544
100	<b>WALSUM</b>	<b>52.587</b>	<b>51.406</b>	<b>47.310</b>	<b>25.350</b>	<b>24.812</b>	<b>22.654</b>	<b>27.237</b>	<b>26.594</b>	<b>24.640</b>
201	Röttgersbach	12.527	12.051	11.110	5.862	5.672	5.191	6.665	6.379	5.919
202	Marxloh	18.964	17.494	15.780	9.566	9.016	7.696	9.398	8.478	8.081
203	Obermarxloh	13.668	13.514	13.040	6.578	6.554	6.251	7.090	6.960	6.794
204	Neumühl	18.649	17.181	15.580	8.896	8.170	7.708	9.753	9.011	7.873
205	Alt-Hamborn	11.058	11.089	10.620	5.349	5.338	5.199	5.709	5.751	5.403
200	<b>HAMBORN</b>	<b>74.866</b>	<b>71.329</b>	<b>66.130</b>	<b>36.251</b>	<b>34.750</b>	<b>32.045</b>	<b>38.615</b>	<b>36.579</b>	<b>34.070</b>
301	Bruckhausen	6.737	5.958	4.790	3.486	3.180	2.534	3.251	2.778	2.257
302	Beeck	11.744	11.123	8.880	5.645	5.491	4.590	6.099	5.632	4.285
303	Beeckerwerth	4.026	3.744	3.110	1.937	1.835	1.563	2.089	1.909	1.542
304	Laar	6.328	6.262	5.690	3.128	3.153	2.881	3.200	3.109	2.800
305	Untermeiderich	11.030	10.365	8.450	5.441	5.176	4.509	5.589	5.189	3.943
306	Mittelmeiderich	18.213	17.749	16.400	8.558	8.491	7.922	9.655	9.258	8.478
307	Obermeiderich	19.257	18.052	16.310	9.232	8.776	7.931	10.025	9.276	8.374
300	<b>MEIDERICH-BEECK</b>	<b>77.335</b>	<b>73.253</b>	<b>63.630</b>	<b>37.427</b>	<b>36.102</b>	<b>31.930</b>	<b>39.908</b>	<b>37.151</b>	<b>31.679</b>
401	Ruhrort	5.640	5.279	5.020	2.909	2.760	2.725	2.731	2.519	2.300
402	Alt-Homberg	15.722	15.098	13.030	7.518	7.296	6.335	8.204	7.802	6.693
403	Hochheide	17.844	15.287	11.930	8.773	7.583	6.076	9.071	7.704	5.851
404	Baerl	5.019	5.007	4.710	2.434	2.441	2.317	2.585	2.566	2.392
400	<b>HOMBERG-RUHR-ORT-BAERL</b>	<b>44.225</b>	<b>40.671</b>	<b>34.690</b>	<b>21.634</b>	<b>20.080</b>	<b>17.453</b>	<b>22.591</b>	<b>20.591</b>	<b>17.236</b>
501	Altstadt	7.695	7.704	6.850	3.724	3.793	3.474	3.971	3.911	3.377
502	Neuenkamp	5.529	5.149	4.410	2.684	2.526	2.105	2.845	2.623	2.306
503	Kaßlerfeld	3.973	3.483	2.740	2.063	1.803	1.500	1.910	1.680	1.245
504	Duissern	14.801	14.428	13.270	6.930	6.879	6.263	7.871	7.549	7.011
505	Neudorf-Nord	14.252	13.616	11.970	6.777	6.607	5.949	7.475	7.009	6.025
506	Neudorf-Süd	12.996	12.962	12.380	6.253	6.277	6.056	6.743	6.685	6.326
507	Dellviertel	14.904	13.990	13.390	7.125	6.892	6.929	7.779	7.098	6.464
508	Hochfeld	16.362	15.788	16.560	8.377	8.243	8.523	7.985	7.545	8.042
509	Wanheimerort	18.776	18.409	18.720	9.025	8.783	8.671	9.751	9.626	10.051
500	<b>MITTE</b>	<b>109.288</b>	<b>105.529</b>	<b>100.290</b>	<b>52.958</b>	<b>51.803</b>	<b>49.470</b>	<b>56.330</b>	<b>53.726</b>	<b>50.847</b>
601	Rheinhausen-Mitte	9.204	8.557	6.730	4.148	3.923	3.318	5.056	4.634	3.414
602	Hochemmerich	18.157	17.394	15.800	8.950	8.663	8.097	9.207	8.731	7.701
603	Bergheim	21.645	21.192	18.210	10.460	10.217	8.655	11.185	10.975	9.557
604	Friemersheim	13.450	12.873	11.540	6.785	6.601	5.915	6.665	6.272	5.625
605	Rumeln-Kaldenh.	18.077	17.579	16.490	8.768	8.358	7.495	9.309	9.221	8.992
600	<b>RHEINHAUSEN</b>	<b>80.533</b>	<b>77.595</b>	<b>68.770</b>	<b>39.111</b>	<b>37.762</b>	<b>33.480</b>	<b>41.422</b>	<b>39.833</b>	<b>35.289</b>
701	Bissingheim	3.464	3.270	2.690	1.638	1.555	1.241	1.826	1.715	1.445
702	Wedau	5.500	5.249	4.730	2.583	2.523	2.334	2.917	2.726	2.389
703	Buchholz	14.777	14.243	12.160	7.028	6.700	5.475	7.749	7.543	6.685
704	Wanheim-Angerh.	11.796	11.934	10.840	5.696	5.746	5.039	6.100	6.188	5.802
705	Großenbaum	10.510	10.072	9.450	4.969	4.708	4.372	5.541	5.364	5.082
706	Rahm	6.143	5.957	5.470	3.001	2.861	2.693	3.142	3.096	2.781
707	Huckingen	8.865	9.451	10.100	4.240	4.540	4.657	4.625	4.911	5.445
708	Hüttenheim	3.911	3.642	3.380	2.004	1.878	1.826	1.907	1.764	1.558
709	Ungelsheim	3.346	3.116	2.410	1.562	1.462	1.121	1.784	1.654	1.287
710	Mündelheim	6.404	6.153	4.520	3.162	3.012	2.240	3.242	3.141	2.280
700	<b>SÜD</b>	<b>74.716</b>	<b>73.087</b>	<b>65.750</b>	<b>35.883</b>	<b>34.985</b>	<b>30.998</b>	<b>38.833</b>	<b>38.102</b>	<b>34.754</b>
	<b>DUISBURG</b>	<b>513.550</b>	<b>492.870</b>	<b>446.570</b>	<b>248.614</b>	<b>240.294</b>	<b>218.030</b>	<b>264.936</b>	<b>252.576</b>	<b>228.515</b>

Bevölkerung mit Hauptwohnsitz

Quelle: Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 4: Natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung in Duisburg 2000–2027**

Jahr	Bevölkerung					
	natürliche Entwicklung			räumliche Entwicklung		
	Geburten	Sterbefälle	Saldo	Zuzüge	Fortzüge	Saldo
2000	4.803	6.087	-1.284	14.877	18.367	-3.490
2001	4.423	5.939	-1.516	15.167	16.890	-1.723
2002	4.444	6.013	-1.569	14.331	16.253	-1.922
2003	4.273	6.103	-1.830	14.199	14.984	-785
2004	4.285	5.973	-1.688	15.270	15.704	-434
2005	4.067	5.953	-1.886	14.771	15.736	-965
2006	4.088	5.885	-1.797	14.818	15.613	-795
2007	4.209	5.746	-1.537	15.781	17.317	-1.536
2008	4.059	5.915	-1.856	17.028	18.480	-1.452
2009	4.275	6.189	-1.913			
2010	4.259	6.315	-2.055			
2011	4.244	6.382	-2.137			
2012	4.232	6.443	-2.211			
2013	4.222	6.485	-2.263			
2014	4.211	6.529	-2.318			
2015	4.197	6.575	-2.377			
2016	4.186	6.612	-2.426			
2017	4.173	6.638	-2.465			
2018	4.156	6.643	-2.486			
2019	4.136	6.642	-2.506			
2020	4.114	6.623	-2.509			
2021	4.087	6.604	-2.516			
2022	4.060	6.582	-2.521			
2023	4.031	6.568	-2.536			
2024	4.005	6.543	-2.537			
2025	3.977	6.526	-2.549			
2026	3.952	6.483	-2.530			
2027	3.927	6.468	-2.540	15.400	14.889	511

Bevölkerung mit Hauptwohnsitz

Quelle: Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 5: Räumliche Bevölkerungsentwicklung in Duisburg 2000, 2008 und 2027 nach Ortsteilen und Bezirken**

Ortsteil/Bezirk		Zuzüge						Fortzüge					
		Fernzuzüge			Binnenzuzüge ohne Umzüge im Ortsteil			Fernfortzüge			Binnenfortzüge ohne Umzüge im Ortsteil		
		2000	2008	2027	2000	2008	2027	2000	2008	2027	2000	2008	2027
101	Vierlinden	273	311	297	595	564	449	381	350	289	527	464	441
102	Overbruch	124	137	117	225	214	207	169	156	141	227	237	169
103	Alt-Walsum	111	76	124	232	138	146	129	132	130	181	147	128
104	Aldenrade	362	307	325	728	647	569	457	402	348	637	483	525
105	Wehofen	100	173	139	229	293	259	151	159	175	202	238	194
106	Fahrn	145	252	146	528	390	374	251	246	162	517	409	414
100	WALSUM	1.115	1.256	1.149	2.537	2.246	2.004	1.538	1.445	1.245	2.291	1.978	1.871
201	Röttgersbach	227	225	267	639	593	565	365	297	264	594	508	530
202	Marxloh	755	1.093	750	1.222	784	866	1.041	977	729	1.427	1.063	962
203	Obermarxloh	341	295	317	810	741	646	358	309	342	926	802	683
204	Neumühl	422	379	497	891	695	719	543	510	474	827	733	701
205	Alt-Hamborn	314	301	285	887	704	643	406	380	332	758	605	613
200	HAMBORN	2.059	2.293	2.115	4.449	3.517	3.440	2.713	2.473	2.141	4.532	3.711	3.488
301	Bruckhausen	294	591	454	352	190	268	349	571	346	680	423	405
302	Beeck	273	394	329	748	488	477	451	389	324	775	607	523
303	Beeckerwerth	46	60	53	150	114	92	78	74	47	149	105	111
304	Laar	177	332	214	486	329	317	251	294	236	503	391	296
305	Untermeiderich	319	355	277	896	654	501	470	505	281	838	663	523
306	Mittelmeiderich	385	549	450	1.142	946	883	596	551	448	1.096	1.001	871
307	Obermeiderich	584	535	513	1.043	955	833	567	616	454	1.306	781	873
300	MEIDERICH-BEECK	2.078	2.816	2.291	4.817	3.676	3.372	2.762	3.000	2.136	5.347	3.971	3.604
401	Ruhrort	254	290	287	437	330	314	246	291	253	519	348	301
402	Alt-Homberg	470	434	455	684	549	492	660	560	427	644	479	450
403	Hochheide	881	886	888	830	440	393	1.132	1.098	800	686	585	484
404	Baerl	211	199	209	181	92	101	221	200	213	87	72	90
400	HOMBERG-RUHR-ORT-BAERL	1.816	1.809	1.839	2.132	1.411	1.299	2.259	2.149	1.693	1.936	1.484	1.325
501	Altstadt	411	499	488	665	585	500	494	543	421	744	512	598
502	Neuenkamp	100	121	120	307	144	137	149	149	108	279	195	192
503	Kaßlerfeld	181	211	149	324	239	179	281	222	133	327	257	223
504	Duissern	427	470	484	808	655	617	577	603	446	807	589	624
505	Neudorf-Nord	528	641	652	926	788	783	630	771	689	866	795	749
506	Neudorf-Süd	513	633	528	817	727	728	535	689	508	852	660	768
507	Dellviertel	575	732	649	1.107	901	914	746	731	694	1.163	964	894
508	Hochfeld	783	1.276	942	1.113	816	923	758	1.093	839	1.175	1.102	1.077
509	Wanheimerort	354	436	464	846	870	816	498	482	467	969	772	742
500	MITTE	3.872	5.019	4.477	6.913	5.725	5.627	4.668	5.283	4.306	7.182	5.846	5.867
601	Rheinhausen-Mitte	143	183	178	550	506	379	202	237	155	430	409	378
602	Hochemmerich	515	467	466	994	634	632	584	517	490	1.036	756	670
603	Bergheim	540	417	422	1.213	751	650	650	498	403	763	640	561
604	Friemersheim	619	739	523	711	627	473	562	654	539	865	607	469
605	Rumeln-Kaldenh.	554	421	411	594	381	403	570	499	375	503	294	268
600	RHEINHAUSEN	2.371	2.227	2.001	4.062	2.899	2.537	2.568	2.405	1.962	3.597	2.706	2.346
701	Bissingheim	73	62	52	51	127	74	80	57	50	86	81	86
702	Wedau	102	105	106	171	208	157	143	129	90	321	163	142
703	Buchholz	215	258	250	641	518	533	330	303	228	597	522	468
704	Wanheim-Angerh.	233	263	207	773	512	497	254	264	206	487	535	492
705	Großenbaum	203	177	207	576	444	347	292	218	192	474	305	267
706	Rahm	229	195	179	273	213	207	215	209	163	325	203	203
707	Huckingen	250	259	265	477	407	446	243	247	259	716	364	359
708	Hüttenheim	64	126	90	225	173	174	79	110	63	257	183	199
709	Ungelsheim	48	55	54	101	101	106	59	50	53	105	102	84
710	Mündelheim	149	108	118	232	161	144	164	138	103	177	186	162
700	SÜD	1.566	1.608	1.527	3.520	2.864	2.685	1.859	1.725	1.406	3.545	2.644	2.462
	DUISBURG	14.877	17.028	15.400	13.518	10.280	20.963	18.367	18.480	14.889	13.518	10.281	20.963

Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.

Quelle: Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Duisburg 2000, 2008 und 2027 nach Ortsteilen und Bezirken**

Ortsteil/Bezirk		Geburten								Sterbefälle							
		2000	2005	2008	2010	2015	2020	2025	2027	2000	2005	2008	2010	2015	2020	2025	2027
101	Vierlinden	122	109	105	108	106	104	99	98	177	158	147	167	173	173	166	164
102	Overbruch	39	39	56	43	43	41	38	38	69	72	52	73	79	80	79	78
103	Alt-Walsum	36	24	36	28	31	31	29	28	23	27	26	36	40	43	46	48
104	Aldenrade	103	105	82	113	117	118	114	111	140	140	184	189	197	197	194	190
105	Wehofen	43	35	61	47	46	45	44	43	73	72	60	87	90	92	90	89
106	Fahrn	99	60	69	89	92	91	87	85	69	50	88	69	71	69	66	65
100	WALSUM	442	372	409	428	435	430	411	403	551	519	557	621	650	654	641	634
201	Röttgersbach	96	72	109	98	101	99	96	95	221	221	219	191	204	204	198	196
202	Marxloh	235	195	209	195	190	185	178	177	217	204	195	152	156	156	157	159
203	Obermarxloh	172	165	154	161	163	162	156	153	140	161	135	137	141	142	140	135
204	Neumühl	130	133	127	143	140	136	131	129	209	221	209	218	242	257	263	259
205	Alt-Hamborn	133	134	98	130	129	128	124	122	137	100	127	125	131	135	135	136
200	HAMBORN	766	699	697	727	723	710	685	676	924	907	885	823	874	894	893	885
301	Bruckhausen	126	98	69	71	64	59	58	58	54	48	37	32	34	38	44	42
302	Beeck	121	102	93	122	116	111	106	103	157	153	172	135	138	136	130	128
303	Beeckerwerth	40	35	32	30	28	26	24	23	35	42	28	39	38	35	33	33
304	Laar	79	76	66	65	62	60	58	57	88	94	65	74	75	76	74	74
305	Untermeiderich	110	105	103	85	78	75	72	71	123	111	118	109	111	111	108	108
306	Mittelmeiderich	163	143	138	153	153	152	147	145	260	219	223	237	240	239	233	230
307	Obermeiderich	213	165	164	193	189	183	176	174	335	336	347	261	287	297	293	290
300	MEIDERICH-BEECK	852	724	665	719	690	666	641	631	1.052	1.003	990	886	923	932	915	905
401	Ruhrort	49	42	44	44	42	40	39	39	81	93	103	82	95	103	107	108
402	Alt-Homberg	128	116	94	82	80	77	74	72	205	204	192	214	226	229	228	225
403	Hochheide	173	135	107	106	97	92	88	87	188	169	145	191	196	192	189	185
404	Baerl	32	34	26	31	30	29	29	29	42	36	37	62	62	64	63	62
400	HOMBERG-RUHR-ORT-BAERL	382	327	271	263	249	238	230	227	516	502	477	549	579	588	587	580
501	Altstadt	79	51	66	94	95	94	92	92	94	81	97	100	101	98	94	91
502	Neuenkamp	51	58	45	41	39	38	36	35	52	53	55	56	54	51	47	46
503	Kaßlerfeld	43	28	43	41	37	36	35	35	48	39	30	31	25	26	24	22
504	Duissern	127	103	100	124	124	123	121	120	205	207	191	221	221	216	209	205
505	Neudorf-Nord	146	97	100	102	100	98	96	96	131	130	126	176	163	153	145	142
506	Neudorf-Süd	106	84	85	153	151	149	147	146	196	175	198	189	187	177	169	167
507	Dellviertel	148	131	128	141	141	140	138	137	198	154	151	158	151	150	150	149
508	Hochfeld	229	186	211	202	203	204	202	202	171	186	169	143	148	149	149	149
509	Wanheimerort	139	118	166	152	157	159	158	158	224	204	232	253	251	245	237	234
500	MITTE	1.068	856	944	1.050	1.047	1.041	1.025	1.021	1.319	1.229	1.249	1.327	1.301	1.265	1.224	1.205
601	Rheinhausen-Mitte	67	60	61	61	61	61	57	55	165	189	163	169	169	162	148	144
602	Hochemmerich	195	162	162	196	190	185	175	171	166	154	161	182	188	190	190	192
603	Bergheim	196	155	155	113	110	107	102	100	280	253	267	288	316	323	324	326
604	Friemersheim	140	115	98	105	99	95	91	90	116	122	123	135	131	131	128	128
605	Rumeln-Kaldenh.	151	108	111	93	93	90	86	84	198	201	215	254	301	330	341	341
600	RHEINHAUSEN	749	600	587	568	553	538	511	500	925	919	929	1.028	1.105	1.136	1.131	1.131
701	Bissingheim	18	18	18	24	25	25	23	23	35	31	41	42	38	35	33	32
702	Wedau	37	28	41	39	35	33	32	32	78	72	73	92	86	83	81	80
703	Buchholz	101	83	50	67	67	66	64	64	187	190	141	232	245	248	241	237
704	Wanheim-Angerh.	98	84	125	101	102	101	97	96	90	115	100	123	127	126	125	126
705	Großenbaum	91	73	54	64	62	61	59	58	150	185	194	182	199	206	204	202
706	Rahm	45	39	38	44	44	42	41	40	41	45	38	72	81	86	88	89
707	Huckingen	57	66	58	71	71	71	71	71	92	104	107	138	152	160	161	163
708	Hüttenheim	27	33	41	30	29	28	26	26	27	23	28	37	41	41	41	42
709	Ungelsheim	13	12	20	11	9	9	8	8	58	45	41	64	63	58	52	50
710	Mündelheim	57	53	41	37	34	32	30	29	42	64	65	77	85	88	87	85
700	SÜD	544	489	486	488	478	468	451	447	800	874	828	1.059	1.117	1.131	1.113	1.106
DUISBURG		4.803	4.067	4.059	4.243	4.175	4.091	3.954	3.905	6.087	5.953	5.915	6.293	6.549	6.600	6.504	6.443

Quelle: Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 7: Duisburger Gesamtbevölkerung nach Altersklassen 2000-2027**

Jahr	insgesamt	0 bis unter 3 Jahre	3 bis unter 6 Jahre	6 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 18 Jahre	18 bis unter 25 Jahre	25 bis unter 45 Jahre	45 bis unter 60 Jahre	60 bis unter 65 Jahre	65 bis unter 75 Jahre	75 bis unter 85 Jahre	85 und mehr Jahre	80 Jahre und älter
2000	513.550	14.291	15.236	21.940	42.887	37.962	152.440	94.695	36.765	57.485	30.028	9.821	19.711
2001	510.378	13.648	15.170	20.936	43.823	37.913	149.495	94.411	36.009	58.204	31.436	9.333	20.743
2002	507.457	13.498	14.695	20.394	44.360	37.737	147.075	95.112	34.253	58.603	32.996	8.734	21.501
2003	505.236	13.198	14.238	20.054	44.785	37.791	144.826	96.288	32.500	58.562	34.695	8.299	21.954
2004	503.664	13.030	13.782	19.844	44.428	38.409	142.704	97.588	30.555	59.210	35.629	8.485	22.683
2005	500.914	12.625	13.531	19.529	43.740	38.848	140.263	99.977	27.607	59.526	36.254	9.014	23.318
2006	498.466	12.430	13.121	19.024	42.937	39.223	138.070	102.197	25.714	59.894	36.189	9.667	23.885
2007	495.668	12.288	12.931	18.363	42.139	39.507	135.453	104.139	25.348	59.132	36.086	10.282	24.867
2008	492.870	12.296	12.554	17.977	41.125	40.152	132.544	105.656	25.401	58.648	35.946	10.571	25.956
2009	491.603	12.587	12.412	17.570	40.277	41.076	129.677	107.373	25.554	57.269	36.528	11.280	26.749
2010	489.036	12.529	12.273	17.300	39.342	41.529	126.976	108.797	26.623	54.721	37.226	11.720	27.571
2011	486.362	12.464	12.241	17.005	38.449	41.453	124.895	109.911	27.468	52.523	37.922	12.031	27.852
2012	483.620	12.426	12.287	16.592	37.828	40.950	123.265	110.459	28.317	50.756	38.293	12.447	27.894
2013	480.848	12.413	12.234	16.398	37.222	40.177	121.991	110.867	28.647	49.459	38.479	12.961	27.772
2014	478.068	12.384	12.194	16.138	36.526	39.721	120.659	111.095	28.980	48.042	39.029	13.300	28.498
2015	475.255	12.350	12.160	16.000	35.760	39.110	119.980	110.680	29.480	46.740	39.370	13.680	29.156
2016	472.469	12.319	12.132	15.980	34.968	38.515	119.342	109.951	30.071	46.039	39.448	13.704	29.715
2017	469.709	12.284	12.105	15.945	34.427	37.850	119.200	108.820	30.242	46.465	38.797	13.574	30.108
2018	467.026	12.248	12.076	15.902	33.931	37.284	119.148	107.301	30.712	46.857	38.204	13.363	30.437
2019	464.404	12.203	12.045	15.860	33.552	36.823	119.018	105.535	31.202	47.267	37.169	13.730	30.929
2020	461.874	12.150	12.010	15.830	33.240	36.460	118.820	103.670	31.690	48.530	35.470	14.050	31.322
2021	459.451	12.089	11.980	15.797	33.005	35.940	118.701	101.887	31.978	49.710	34.014	14.350	31.291
2022	457.113	12.021	11.939	15.761	32.753	35.536	118.557	100.103	32.447	50.516	32.915	14.565	30.645
2023	454.850	11.947	11.893	15.723	32.610	35.120	118.477	98.026	32.900	51.202	32.210	14.742	30.001
2024	452.666	11.874	11.839	15.682	32.592	34.758	118.236	96.029	33.239	51.925	31.502	14.990	29.454
2025	450.533	11.800	11.780	15.640	32.540	34.410	117.920	94.280	33.380	52.720	30.940	15.170	28.404
2026	448.527	11.729	11.717	15.588	32.469	34.137	117.590	92.721	33.364	53.438	30.708	15.066	27.567
2027	446.545	11.660	11.650	15.530	32.410	33.890	117.330	91.260	33.200	53.970	31.090	14.610	26.941

Bevölkerung mit Hauptwohnsitz

Quelle: Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 8: Duisburger Gesamtbevölkerung nach Altersklassen und Bezirken 2000-2027**

Bezirk	Jahr	0 bis unter 3 Jahre	3 bis unter 6 Jahre	6 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 18 Jahre	18 bis unter 25 Jahre	25 bis unter 45 Jahre	45 bis unter 60 Jahre	60 bis unter 65 Jahre	65 bis unter 75 Jahre	75 bis unter 85 Jahre	85 und mehr Jahre	80 Jahre und älter
Walsum	2000	1.354	1.674	2.519	5.034	3.822	15.181	9.408	3.765	6.314	2.810	706	1.504
	2005	1.192	1.384	2.088	5.225	4.059	14.010	10.328	2.780	6.464	3.682	673	2.046
	2008	1.227	1.281	1.891	4.726	4.391	13.112	11.288	2.474	6.231	3.912	873	2.354
	2010	1.356	1.204	1.817	4.483	4.656	12.596	11.897	2.547	5.703	3.981	972	2.558
	2015	1.384	1.348	1.638	3.939	4.322	12.059	12.305	3.055	4.682	4.155	1.175	2.825
	2020	1.379	1.365	1.668	3.648	3.893	12.085	11.469	3.496	4.941	3.596	1.268	2.997
	2027	1.300	1.320	1.640	3.650	3.550	11.940	9.930	3.690	5.950	3.070	1.270	2.437
Hamborn	2000	2.340	2.500	3.694	7.268	6.223	21.469	13.518	5.116	7.522	3.871	1.345	2.597
	2005	2.149	2.238	3.300	7.301	6.128	19.789	14.121	3.784	8.134	4.519	1.128	2.953
	2008	2.094	2.158	3.017	6.916	6.406	18.938	14.488	3.674	7.925	4.387	1.326	3.225
	2010	2.164	2.156	2.923	6.773	6.494	18.505	14.898	3.883	7.508	4.749	1.521	3.473
	2015	2.150	2.159	2.826	6.176	6.166	17.858	14.948	4.049	6.578	5.257	1.785	3.831
	2020	2.121	2.138	2.832	5.839	5.695	17.613	14.150	4.344	6.805	4.753	1.907	4.250
	2027	2.030	2.070	2.810	5.810	5.320	17.350	12.770	4.370	7.310	4.270	2.060	3.751
Meiderich-Beeck	2000	2.437	2.522	3.511	6.742	6.333	22.647	13.620	5.229	8.433	4.344	1.517	2.960
	2005	2.212	2.290	3.127	7.085	6.361	21.380	13.861	4.073	8.230	5.229	1.320	3.374
	2008	2.111	2.155	2.957	6.510	6.374	20.253	14.647	3.647	8.060	5.029	1.510	3.737
	2010	2.060	2.113	2.813	6.043	6.655	19.195	14.719	3.716	7.694	5.300	1.705	4.007
	2015	1.992	1.900	2.540	5.473	6.097	18.090	14.726	4.006	6.591	5.529	2.033	4.241
	2020	1.934	1.847	2.427	5.011	5.667	17.696	13.849	4.099	6.634	5.101	2.065	4.509
	2027	1.840	1.780	2.360	4.740	5.350	17.330	12.280	4.270	7.070	4.480	2.140	3.982
Homborg-Ruhrort-Baerl	2000	1.171	1.248	1.860	3.715	3.070	13.085	9.024	3.143	4.595	2.494	820	1.635
	2005	991	1.079	1.544	3.524	3.103	11.418	9.335	2.512	4.973	2.909	764	1.986
	2008	889	986	1.387	3.216	3.014	10.312	9.619	2.295	5.106	2.875	972	2.222
	2010	787	876	1.367	3.046	3.111	9.744	9.657	2.486	4.766	3.015	1.103	2.344
	2015	751	777	1.125	2.745	2.850	9.000	9.383	2.615	4.198	3.365	1.230	2.517
	2020	726	754	1.077	2.458	2.638	8.809	8.578	2.671	4.286	3.142	1.292	2.790
	2027	700	730	1.040	2.290	2.470	8.700	7.440	2.670	4.460	2.810	1.390	2.491
Mitte	2000	2.952	2.840	3.844	7.286	8.139	34.738	20.033	7.782	11.911	7.258	2.505	5.032
	2005	2.610	2.642	3.571	7.402	8.400	32.486	20.825	5.745	12.234	7.988	2.283	5.605
	2008	2.722	2.450	3.404	7.225	8.703	31.782	21.755	5.366	12.001	7.611	2.510	5.789
	2010	3.016	2.698	3.370	7.250	8.918	30.831	22.375	5.631	11.131	7.501	2.548	5.820
	2015	2.995	2.923	3.580	6.928	8.802	29.630	23.169	6.016	9.466	7.751	2.601	5.572
	2020	2.974	2.906	3.635	6.995	8.476	29.593	22.265	6.370	9.709	6.899	2.429	5.778
	2027	2.910	2.590	3.590	7.140	8.230	29.330	20.480	7.690	10.550	5.950	2.440	4.792
Rheinhausen	2000	2.292	2.391	3.442	6.769	5.654	24.297	14.734	5.751	9.272	4.462	1.469	2.952
	2005	1.913	2.151	3.218	7.024	5.862	22.024	15.937	4.324	9.544	5.773	1.378	3.559
	2008	1.780	1.891	2.866	6.638	6.109	20.284	17.103	3.962	9.448	5.897	1.617	4.191
	2010	1.633	1.661	2.643	6.213	6.327	19.205	18.068	4.172	8.776	6.245	1.893	4.561
	2015	1.595	1.503	2.107	5.478	5.842	17.738	18.546	4.982	7.515	6.561	2.397	5.047
	2020	1.560	1.474	2.022	4.601	5.419	17.485	17.130	5.516	8.083	5.892	2.573	5.468
	2027	1.480	1.430	1.970	4.200	4.640	17.300	14.420	5.940	9.500	5.240	2.670	4.775
Süd	2000	1.745	2.061	3.070	6.073	4.721	21.023	14.358	5.979	9.438	4.789	1.459	3.031
	2005	1.558	1.747	2.681	6.179	4.935	19.156	15.570	4.389	9.947	6.154	1.468	3.795
	2008	1.473	1.633	2.455	5.894	5.155	17.863	16.756	3.983	9.877	6.235	1.763	4.467
	2010	1.512	1.566	2.367	5.534	5.369	16.899	17.183	4.189	9.173	6.435	1.983	4.808
	2015	1.485	1.551	2.181	5.017	5.034	15.601	17.598	4.755	7.712	6.754	2.457	5.121
	2020	1.456	1.528	2.172	4.683	4.674	15.541	16.229	5.197	8.066	6.084	2.514	5.530
	2027	1.410	1.470	2.130	4.570	4.320	15.430	13.920	5.500	9.150	5.270	2.630	4.712

Quelle: Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 9: Duisburger Gesamtbevölkerung nach Altersklassen, Ortsteilen und Bezirken (31.12.2008)**

Ortsteil/Bezirk	insgesamt	0 bis unter 3 Jahre	3 bis unter 6 Jahre	6 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 15 Jahre	15 bis unter 18 Jahre	18 bis unter 25 Jahre	25 bis unter 30 Jahre	30 bis unter 45 Jahre	45 bis unter 60 Jahre	60 bis unter 65 Jahre	65 bis unter 75 Jahre	75 bis unter 85 Jahre	85 und mehr Jahre	80 Jahre und älter
101 Vierlinden	12.810	337	340	475	648	460	1.110	764	2.502	2.606	628	1.613	1.040	287	704
102 Overbruch	5.206	124	101	175	270	197	472	302	997	1.157	233	620	448	110	315
103 Alt-Walsum	4.375	84	98	183	254	214	430	212	928	1.221	182	359	174	36	100
104 Aldenrade	14.148	286	304	479	652	481	1.155	721	2.645	3.249	698	1.959	1.234	285	769
105 Wehofen	7.276	168	181	244	362	283	561	312	1.523	1.667	353	933	595	94	316
106 Fahrn	7.591	228	257	335	536	369	663	522	1.684	1.388	380	747	421	61	223
100 WALSUM	51.406	1.227	1.281	1.891	2.722	2.004	4.391	2.833	10.279	11.288	2.474	6.231	3.912	873	2.472
201 Röttgersbach	12.051	321	282	393	532	406	922	652	2.248	2.615	625	1.658	1.056	341	785
202 Marxloh	17.494	564	602	836	1.125	755	1.669	1.132	3.861	3.251	889	1.742	868	200	534
203 Obermarxloh	13.514	481	471	692	889	566	1.281	848	2.973	2.352	639	1.369	712	241	516
204 Neumühl	17.181	393	454	615	941	651	1.521	917	3.233	4.100	966	1.963	1.107	320	766
205 Alt-Hamborn	11.089	335	349	481	647	404	1.013	691	2.383	2.170	555	1.193	644	224	516
200 HAMBORN	71.329	2.094	2.158	3.017	4.134	2.782	6.406	4.240	14.698	14.488	3.674	7.925	4.387	1.326	3.117
301 Bruckhausen	5.958	236	215	333	501	304	596	471	1.493	892	267	476	129	45	86
302 Beeck	11.123	343	349	445	615	414	942	701	2.412	2.124	561	1.183	822	212	552
303 Beeckerwerth	3.744	98	110	184	222	146	319	160	811	769	211	388	273	53	165
304 Laar	6.262	202	215	255	306	210	557	387	1.355	1.293	282	612	426	162	343
305 Untermeiderich	10.365	304	285	414	500	347	911	656	2.321	2.159	541	1.160	624	143	401
306 Mittlemeiderich	17.749	432	457	640	838	535	1.419	1.117	3.771	3.554	929	2.215	1.430	412	1.053
307 Obermeiderich	18.052	496	524	686	933	639	1.630	1.105	3.493	3.856	856	2.026	1.325	483	1.060
300 MEIDERICH-BEECK	73.253	2.111	2.155	2.957	3.915	2.595	6.374	4.597	15.656	14.647	3.647	8.060	5.029	1.510	3.660
401 Ruhrort	5.279	135	136	182	192	144	392	339	1.235	1.192	285	567	308	172	311
402 Alt-Homberg	15.098	283	365	510	744	533	1.096	763	2.977	3.524	854	1.909	1.159	381	866
403 Hochheide	15.287	359	366	523	716	493	1.191	808	2.963	3.654	868	1.951	1.082	313	763
404 Baerl	5.007	112	119	172	257	137	335	174	1.053	1.249	288	679	326	106	242
400 HOMBERG-RUHR-ORT-BAERL	40.671	889	986	1.387	1.909	1.307	3.014	2.084	8.228	9.619	2.295	5.106	2.875	972	2.182
501 Altstadt	7.704	195	137	211	246	153	549	606	1.894	1.778	354	839	564	178	444
502 Neuenkamp	5.149	134	137	219	297	185	411	274	1.070	1.130	264	594	365	69	201
503 Kaßlerfeld	3.483	113	100	113	152	84	357	310	785	720	180	329	183	57	137
504 Duissern	14.428	314	264	379	501	352	957	971	3.247	3.191	770	1.827	1.185	470	1.030
505 Neudorf-Nord	13.616	274	245	362	480	291	1.148	1.295	3.122	2.718	715	1.593	1.031	342	798
506 Neudorf-Süd	12.962	258	252	364	480	280	1.125	1.204	2.921	2.539	625	1.471	1.066	377	892
507 Dellviertel	13.990	365	350	423	538	390	1.157	1.150	3.255	2.903	699	1.617	871	272	664
508 Hochfeld	15.788	610	546	732	849	537	1.573	1.265	3.680	2.952	756	1.335	689	264	526
509 Wanheimerort	18.409	459	419	601	835	575	1.426	1.059	3.674	3.824	1.003	2.396	1.657	481	1.168
500 MITTE	105.529	2.722	2.450	3.404	4.378	2.847	8.703	8.134	23.648	21.755	5.366	12.001	7.611	2.510	5.860
601 Rheinh.-Mitte	8.557	178	199	257	343	259	646	464	1.463	1.480	353	1.433	1.173	309	784
602 Hochemmerich	17.394	505	485	719	912	625	1.491	1.117	3.786	3.609	948	1.842	1.045	310	736
603 Bergheim	21.192	451	506	816	1.155	723	1.607	1.017	4.459	5.062	1.025	2.358	1.548	465	1.145
604 Friemersheim	12.873	298	324	475	700	480	1.105	850	2.900	2.767	639	1.370	742	223	553
605 Rumeln-Kaldenh.	17.579	348	377	599	821	620	1.260	760	3.468	4.185	997	2.445	1.389	310	866
600 RHEINHAUSEN	77.595	1.780	1.891	2.866	3.931	2.707	6.109	4.208	16.076	17.103	3.962	9.448	5.897	1.617	4.084
701 Bissingheim	3.270	58	71	125	158	108	219	142	635	817	165	413	265	94	209
702 Wedau	5.249	96	91	142	232	154	344	205	1.024	1.172	301	725	555	208	474
703 Buchholz	14.243	215	279	427	599	413	953	613	2.505	3.500	828	2.113	1.386	412	1.006
704 Wanheim-Angerh.	11.934	321	326	515	751	460	1.042	671	2.496	2.492	594	1.359	752	155	449
705 Großenbaum	10.072	183	208	339	477	301	598	424	1.991	2.168	574	1.502	974	333	787
706 Rahm	5.957	131	143	190	275	193	401	311	1.244	1.380	398	854	364	73	213
707 Huckingen	9.451	187	217	285	440	270	664	507	1.933	2.201	498	1.236	776	237	570
708 Hüttenheim	3.642	96	94	142	225	121	332	217	813	710	174	425	260	33	133
709 Ungelsheim	3.116	44	37	56	96	86	171	122	523	682	164	534	489	112	310
710 Mündelheim	6.153	142	167	234	291	244	431	220	1.267	1.634	287	716	414	106	268
700 SÜD	73.087	1.473	1.633	2.455	3.544	2.350	5.155	3.432	14.431	16.756	3.983	9.877	6.235	1.763	4.419
DUISBURG	492.870	12.296	12.554	17.977	24.533	16.592	40.152	29.528	103.016	105.656	25.401	58.648	35.946	10.571	25.749

Bevölkerung mit Hauptwohnsitz

Quelle: Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 10: Duisburger Gesamtbevölkerung nach Altersklassen, Ortsteilen und Bezirken – Prognose 2027**

Ortsteil/Bezirk		insgesamt	0 bis unter 3 Jahre	3 bis unter 6 Jahre	6 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 18 Jahre	18 bis unter 25 Jahre	25 bis unter 45 Jahre	45 bis unter 60 Jahre	60 bis unter 65 Jahre	65 bis unter 75 Jahre	75 bis unter 85 Jahre	85 und mehr Jahre	80 Jahre und älter
101	Vierlinden	11.690	340	330	390	830	840	3.070	2.510	870	1.360	810	360	690
102	Overbruch	4.760	110	90	110	270	330	1.190	1.050	440	680	310	190	310
103	Alt-Walsum	4.470	90	110	160	340	290	1.170	1.030	410	580	210	70	140
104	Aldenrade	12.990	380	430	470	1.010	1.000	2.990	2.480	1.020	1.840	1.010	370	730
105	Wehofen	7.080	160	190	260	610	520	1.550	1.740	600	920	380	140	280
106	Fahrn	6.320	220	170	250	590	570	1.970	1.120	350	570	350	140	290
100	WALSUM	47.310	1.300	1.320	1.640	3.650	3.550	11.940	9.930	3.690	5.950	3.070	1.270	2.440
201	Röttgersbach	11.110	310	330	430	820	800	2.650	1.970	840	1.540	910	510	880
202	Marxloh	15.780	500	500	810	1.590	1.320	4.500	3.120	890	1.360	910	280	660
203	Obermarxloh	13.040	460	460	570	1.270	1.160	3.500	2.660	800	1.230	670	270	540
204	Neumühl	15.580	420	430	590	1.290	1.140	3.890	2.810	1.130	2.110	1.120	670	1.070
205	Alt-Hamborn	10.620	340	350	410	840	900	2.810	2.210	710	1.070	660	330	610
200	HAMBORN	66.130	2.030	2.070	2.810	5.810	5.320	17.350	12.770	4.370	7.310	4.270	2.060	3.760
301	Bruckhausen	4.790	170	150	190	360	550	1.680	850	190	290	260	110	230
302	Beeck	8.880	240	230	310	620	690	2.540	1.740	610	960	650	300	570
303	Beeckerwerth	3.110	90	100	150	280	250	800	660	210	330	180	50	120
304	Laar	5.690	200	200	230	390	380	1.580	1.220	370	590	370	170	310
305	Untermeiderich	8.450	200	200	260	590	800	2.260	1.680	670	1.070	520	200	410
306	Mittelmeiderich	16.400	420	430	590	1.200	1.350	4.330	3.240	1.160	1.920	1.260	490	980
307	Obermeiderich	16.310	520	470	630	1.300	1.330	4.140	2.890	1.060	1.910	1.240	820	1.360
300	MEIDERICH-BEECK	63.630	1.840	1.780	2.360	4.740	5.350	17.330	12.280	4.270	7.070	4.480	2.140	3.980
401	Ruhrort	5.020	120	80	110	270	360	1.360	970	370	630	440	320	500
402	Alt-Homborg	13.030	230	250	370	810	880	3.310	2.790	1.030	1.740	1.070	540	940
403	Hochheide	11.930	250	290	390	810	880	2.970	2.500	860	1.560	1.020	410	820
404	Baerl	4.710	100	110	170	400	350	1.060	1.180	410	530	280	120	230
400	HOMBERG-RUHR-ORT-BAERL	34.690	700	730	1.040	2.290	2.470	8.700	7.440	2.670	4.460	2.810	1.390	2.490
501	Altstadt	6.850	180	160	170	300	480	2.380	1.440	440	680	410	200	370
502	Neuenkamp	4.410	100	110	170	360	320	1.190	1.060	320	480	220	70	150
503	Kaßlerfeld	2.740	100	90	110	180	280	840	560	170	250	140	20	80
504	Duissern	13.270	330	250	310	670	920	3.840	2.920	1.030	1.580	940	490	870
505	Neudorf-Nord	11.970	290	270	300	600	1.020	3.890	2.360	890	1.380	720	260	540
506	Neudorf-Süd	12.380	390	360	490	900	1.090	3.680	2.230	780	1.300	740	410	720
507	Dellviertel	13.390	450	410	470	810	1.060	3.940	2.720	940	1.510	840	220	540
508	Hochfeld	16.560	640	720	870	1.690	1.510	4.850	3.180	890	1.240	680	300	580
509	Wanheimerort	18.720	430	490	700	1.630	1.550	4.720	4.010	1.340	2.130	1.260	470	960
500	MITTE	100.290	2.910	2.590	3.590	7.140	8.230	29.330	20.480	7.690	10.550	5.950	2.440	4.810
601	Rheinh.-Mitte	6.730	180	160	200	360	450	1.710	1.180	520	920	610	450	710
602	Hochemmerich	15.800	480	410	550	1.150	1.210	4.230	3.190	1.270	1.910	1.070	340	760
603	Bergheim	18.210	310	340	500	1.040	1.140	4.330	3.990	1.660	2.660	1.430	800	1.370
604	Friemersheim	11.540	250	240	320	760	920	3.340	2.520	930	1.390	700	180	430
605	Rumeln-Kaldenh.	16.490	260	280	400	890	920	3.690	3.540	1.560	2.620	1.430	900	1.500
600	RHEINHAUSEN	68.770	1.480	1.430	1.970	4.200	4.640	17.300	14.420	5.940	9.500	5.240	2.670	4.770
701	Bissingheim	2.690	80	80	100	170	170	730	570	240	360	160	50	100
702	Wedau	4.730	110	110	140	280	280	1.010	1.040	450	750	390	170	340
703	Buchholz	12.160	210	220	350	840	810	2.570	2.530	1.060	1.860	1.120	600	1.030
704	Wanheim-Angerh.	10.840	300	320	440	930	850	2.880	2.140	800	1.300	650	230	480
705	Großenbaum	9.450	190	190	290	640	610	2.000	1.900	840	1.320	870	610	990
706	Rahm	5.470	120	130	190	340	290	1.450	1.070	430	780	490	170	350
707	Huckingen	10.100	210	230	340	740	640	2.260	2.360	850	1.330	740	390	870
708	Hüttenheim	3.380	90	90	140	290	270	920	740	230	320	220	90	190
709	Ungelsheim	2.410	20	20	40	100	120	470	580	220	450	280	110	220
710	Mündelheim	4.520	80	80	100	240	280	1.140	990	380	680	350	210	340
700	SÜD	65.750	1.410	1.470	2.130	4.570	4.320	15.430	13.920	5.500	9.150	5.270	2.630	4.910
	DUISBURG	446.590	11.660	11.650	15.530	32.410	33.890	117.330	91.260	33.200	53.970	31.090	14.610	26.940

Quelle: Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 11: Bevölkerung mit Zuwanderungsgeschichte in Duisburg 2005, 2006 und 2008 nach Bezirken**

Jahr	Bevölkerung									
	Gesamt	mit Zuwanderungsgeschichte								
		absolut	in % von EW gesamt	Walsum	Hamborn	Meiderich- Beeck	Homburg- Ruhrort- Baerl	Mitte	Rhein- hausen	Süd
2005	500.914	159.036	31,7	13.270	31.281	32.583	11.493	35.184	20.008	15.217
2006	498.466	162.767	32,7	13.551	32.176	33.185	11.553	36.544	20.242	15.515
2008	492.703	159.004	32,3	14.676	32.475	29.855	10.795	36.186	20.408	14.580

Bevölkerung mit Hauptwohnsitz. Quelle: Stadt Duisburg, Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten

Ab 2008: Neue Berechnungsgrundlage

**Tabelle 12: Duisburger Bevölkerung mit Zuwanderungsgeschichte nach Ortsteilen und Bezirken Anfang 2009 (neue Berechnungsgrundlage)**

Ortsteil/Bezirk	EW insgesamt 2008	davon					EW mit Zuwanderungsgeschichte in %
		EW mit Zuwanderungsgeschichte insgesamt	davon				
			ausländische EW	deutsche EW mit 2. Pass	dt. Kinder mit ausl. Eltern(-teil)	Eingebürgerte seit 1982	
101 Vierlinden	12.805	4.173	1.750	1.002	229	1.192	32,6
102 Overbruch	5.205	1.344	539	360	49	396	25,8
103 Alt-Walsum	4.375	466	170	147	12	137	10,7
104 Aldenrade	14.144	3.506	1.230	1.035	98	1.143	24,8
105 Wehofen	7.274	1.187	427	341	45	374	16,3
106 Fahrn	7.587	4.000	1.933	851	221	995	52,7
100 WALSUM	51.390	14.676	6.049	3.736	654	4.237	28,6
201 Röttgersbach	12.049	2.836	783	1.023	85	945	23,5
202 Marxloh	17.479	10.353	6.069	1.842	570	1.872	59,2
203 Obermarxloh	13.500	7.976	3.456	2.045	499	1.976	59,1
204 Neumühl	17.177	6.052	1.693	2.377	84	1.898	35,2
205 Alt-Hamborn	11.086	5.258	2.393	1.131	297	1.437	47,4
200 HAMBORN	71.291	32.475	14.394	8.418	1.535	8.128	45,6
301 Bruckhausen	5.956	4.762	2.941	717	307	797	80,0
302 Beeck	11.121	4.787	2.524	968	319	976	43,0
303 Beeckerwerth	3.743	1.082	476	251	75	280	28,9
304 Laar	6.262	2.425	1.502	251	177	495	38,7
305 Untermeiderich	10.356	3.437	1.587	895	165	790	33,2
306 Mittelmeiderich	17.751	5.471	2.312	1.495	251	1.413	30,8
307 Obermeiderich	18.045	7.891	3.023	2.558	254	2.056	43,7
300 MEIDERICH-BEECK	73.234	29.855	14.365	7.135	1.548	6.807	40,8
401 Ruhrort	5.277	1.525	851	345	53	276	28,9
402 Alt-Homberg	15.098	3.266	1.248	975	88	955	21,6
403 Hochheide	15.285	5.555	2.640	1.343	123	1.449	36,3
404 Baerl	5.004	449	254	111	6	78	9,0
400 HOMBERG-RUHR-ORT-BAERL	40.664	10.795	4.993	2.774	270	2.758	26,5
501 Altstadt	7.706	2.386	1.205	562	67	552	31,0
502 Neuenkamp	5.148	1.595	663	470	54	408	31,0
503 Kaßlerfeld	3.481	1.655	848	367	80	360	47,5
504 Duissern	14.421	2.680	1.153	739	79	709	18,6
505 Neudorf-Nord	13.613	3.098	1.638	704	83	673	22,8
506 Neudorf-Süd	12.958	3.511	1.811	784	103	813	27,1
507 Dellviertel	13.980	5.844	2.790	1.458	202	1.394	41,8
508 Hochfeld	15.772	10.324	6.470	1.802	499	1.553	65,5
509 Wanheimerort	18.406	5.093	2.409	1.253	232	1.199	27,7
500 MITTE	105.485	36.186	18.987	8.139	1.399	7.661	34,3
601 Rheinhausen-Mitte	8.552	2.495	1.061	715	117	602	29,2
602 Hochemmerich	17.380	7.529	4.087	1.478	480	1.484	43,3
603 Bergheim	21.180	4.059	1.718	1.054	154	1.133	19,2
604 Friemersheim	12.862	3.792	2.016	829	170	777	29,5
605 Rumeln-Kaldenh.	17.574	2.533	877	786	76	794	14,4
600 RHEINHAUSEN	77.548	20.408	9.759	4.862	997	4.790	26,3
701 Bissingheim	3.267	396	195	108	9	84	12,1
702 Wedau	5.246	859	414	190	26	229	16,4
703 Buchholz	14.241	1.829	700	558	51	520	12,8
704 Wanheim-Angerh.	11.935	4.888	1.979	1.259	206	1.444	41,0
705 Großenbaum	10.067	1.601	559	489	51	502	15,9
706 Rahm	5.955	750	232	275	9	234	12,6
707 Huckingen	9.447	1.920	715	602	42	561	20,3
708 Hüttenheim	3.641	1.458	847	245	78	288	40,0
709 Ungelsheim	3.116	208	90	68	0	50	6,7
710 Mündelheim	6.146	671	228	268	27	148	10,9
700 SÜD	73.061	14.580	5.959	4.062	499	4.060	20,0
DUISBURG	492.703	159.004	74.534	39.127	6.902	38.441	32,3

Bevölkerung mit Hauptwohnsitz

Quelle: Stadt Duisburg, Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten 2009

**Tabelle 13: Entwicklung der Haushaltsstruktur in Duisburg 2005–2027 nach Größe**

Jahr	Haushalte										
	Gesamt	davon									
		1PHh	2PHh	3PHh	4PHh	5PHh	1PHh	2PHh	3PHh	4PHh	5PHh
		abs.					in %				
2005	243.387	92.157	80.072	36.093	23.642	11.421	37,9	32,9	14,8	9,7	4,7
2008	245.377	100.625	84.775	30.094	20.298	9.597	41,1	34,5	12,3	8,3	3,9
2025	233.100	94.600	84.900	26.700	18.100	8.800	40,6	36,4	11,5	7,8	3,8
2027	231.300	94.100	84.300	26.300	17.900	8.700	40,7	36,4	11,4	7,7	3,8

Quelle: Haushaltsgenerierung der wohnberechtigten Bevölkerung. Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 14: Haushaltsstruktur in Duisburg nach Größe, Ortsteilen und Bezirken (31.12.2005)**

Ortsteil/Bezirk		Haushalte										
		Gesamt 2005	davon									
			1PHh	2PHh	3PHh	4PHh	5PHh	1PHh	2PHh	3PHh	4PHh	5PHh
			abs.					in %				
101	Vierlinden	5.940	1.921	2.137	927	655	301	32,3	36,0	15,6	11,0	5,1
102	Overbruch	2.344	675	837	395	325	113	28,8	35,7	16,9	13,9	4,8
103	Alt-Walsum	1.778	455	547	355	300	121	25,6	30,8	20,0	16,9	6,8
104	Aldenrade	6.844	2.306	2.469	1.131	703	236	33,7	36,1	16,5	10,3	3,4
105	Wehofen	3.325	998	1.208	599	386	134	30,0	36,3	18,0	11,6	4,0
106	Fahrn	3.264	979	1.044	549	397	295	30,0	32,0	16,8	12,2	9,0
100	WALSUM	23.495	7.334	8.242	3.956	2.766	1.200	31,2	35,1	16,8	11,8	5,1
201	Röttgersbach	5.808	2.075	2.085	890	537	221	35,7	35,9	15,3	9,2	3,8
202	Marxloh	7.962	2.915	2.342	1.077	892	736	36,6	29,4	13,5	11,2	9,2
203	Obermarxloh	5.805	1.784	1.864	900	782	476	30,7	32,1	15,5	13,5	8,2
204	Neumühl	8.091	2.504	2.763	1.502	906	416	30,9	34,1	18,6	11,2	5,1
205	Alt-Hamborn	5.120	1.795	1.647	823	553	301	35,1	32,2	16,1	10,8	5,9
200	HAMBORN	32.786	11.073	10.701	5.192	3.670	2.150	33,8	32,6	15,8	11,2	6,6
301	Bruckhausen	2.654	1.002	617	336	318	380	37,8	23,2	12,7	12,0	14,3
302	Beeck	5.441	2.043	1.703	833	575	287	37,5	31,3	15,3	10,6	5,3
303	Beeckerwerth	1.624	474	531	273	223	122	29,2	32,7	16,8	13,7	7,5
304	Laar	3.008	1.240	893	409	282	184	41,2	29,7	13,6	9,4	6,1
305	Untermeiderich	5.332	2.184	1.639	792	458	258	41,0	30,7	14,9	8,6	4,8
306	Mittelmeiderich	9.272	3.850	3.041	1.264	759	358	41,5	32,8	13,6	8,2	3,9
307	Obermeiderich	8.201	2.755	2.720	1.311	930	485	33,6	33,2	16,0	11,3	5,9
300	MEIDERICH-BEECK	35.532	13.548	11.144	5.218	3.545	2.074	38,1	31,4	14,7	10,0	5,8
401	Ruhrort	3.018	1.551	835	343	201	88	51,4	27,7	11,4	6,7	2,9
402	Alt-Homberg	7.540	2.736	2.608	1.154	759	282	36,3	34,6	15,3	10,1	3,7
403	Hochheide	7.869	2.960	2.543	1.199	743	424	37,6	32,3	15,2	9,4	5,4
404	Baerl	2.202	611	788	445	269	89	27,7	35,8	20,2	12,2	4,0
400	HOMBERG-RUHR- ORT-BAERL	20.629	7.858	6.774	3.141	1.972	883	38,1	32,8	15,2	9,6	4,3
501	Altstadt	4.895	2.654	1.379	511	252	99	54,2	28,2	10,4	5,1	2,0
502	Neuenkamp	2.553	910	847	428	244	124	35,6	33,2	16,8	9,6	4,9
503	Kaßlerfeld	1.935	906	602	210	130	86	46,8	31,1	10,9	6,7	4,4
504	Duissern	8.362	3.967	2.672	983	573	167	47,4	32,0	11,8	6,9	2,0
505	Neudorf-Nord	8.220	4.255	2.511	828	468	158	51,8	30,5	10,1	5,7	1,9
506	Neudorf-Süd	7.359	3.652	2.295	807	437	168	49,6	31,2	11,0	5,9	2,3
507	Dellviertel	8.020	3.930	2.339	913	574	264	49,0	29,2	11,4	7,2	3,3
508	Hochfeld	7.679	3.419	2.022	989	685	564	44,5	26,3	12,9	8,9	7,3
509	Wanheimerort	9.492	3.968	3.205	1.211	755	353	41,8	33,8	12,8	8,0	3,7
500	MITTE	58.515	27.661	17.872	6.880	4.118	1.983	47,3	30,5	11,8	7,0	3,4
601	Rheinhausen-Mitte	4.293	1.560	1.660	580	379	114	36,3	38,7	13,5	8,8	2,7
602	Hochemmerich	8.367	3.008	2.641	1.297	906	515	36,0	31,6	15,5	10,8	6,2
603	Bergheim	9.790	3.071	3.315	1.753	1.199	452	31,4	33,9	17,9	12,2	4,6
604	Friemersheim	6.336	2.475	2.043	885	617	316	39,1	32,2	14,0	9,7	5,0
605	Rumeln-Kaldenh.	8.231	2.463	3.022	1.505	945	296	29,9	36,7	18,3	11,5	3,6
600	RHEINHAUSEN	37.017	12.577	12.681	6.020	4.046	1.693	34,0	34,3	16,3	10,9	4,6
701	Bissingheim	1.638	555	602	265	167	50	33,9	36,8	16,2	10,2	3,1
702	Wedau	2.707	1.037	986	361	213	110	38,3	36,4	13,3	7,9	4,1
703	Buchholz	7.152	2.478	2.621	1.190	657	206	34,6	36,6	16,6	9,2	2,9
704	Wanheim-Angerh.	5.334	1.710	1.758	905	583	378	32,1	33,0	17,0	10,9	7,1
705	Großenbaum	4.929	1.683	1.824	795	480	147	34,1	37,0	16,1	9,7	3,0
706	Rahm	2.853	863	1.024	541	327	98	30,2	35,9	19,0	11,5	3,4
707	Huckingen	4.550	1.764	1.588	619	428	151	38,8	34,9	13,6	9,4	3,3
708	Hüttenheim	1.596	462	561	254	194	125	28,9	35,2	15,9	12,2	7,8
709	Ungelsheim	1.788	755	658	216	125	33	42,2	36,8	12,1	7,0	1,8
710	Mündelheim	2.866	799	1.036	540	351	140	27,9	36,1	18,8	12,2	4,9
700	SÜD	35.413	12.106	12.658	5.686	3.525	1.438	34,2	35,7	16,1	10,0	4,1
	DUISBURG	243.387	92.157	80.072	36.093	23.642	11.421	37,9	32,9	14,8	9,7	4,7

Quelle: Haushaltsgenerierung der wohnberechtigten Bevölkerung. Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 15: Haushaltsstruktur in Duisburg nach Größe, Ortsteilen und Bezirken (31.12.2008)**

Ortsteil/Bezirk		Haushalte										
		Gesamt 2008	davon									
			1PHh	2PHh	3PHh	4PHh	5PHh	1PHh	2PHh	3PHh	4PHh	5PHh
			abs.					in %				
101	Vierlinden	5.964	2.156	2.223	809	581	218	36,1	37,3	13,6	9,7	3,7
102	Overbruch	2.389	768	948	345	265	81	32,2	39,7	14,4	11,1	3,4
103	Alt-Walsum	1.765	419	653	347	251	92	23,7	37,0	19,7	14,2	5,2
104	Aldenrade	6.908	2.513	2.685	921	619	219	36,4	38,9	13,3	9,0	3,2
105	Wehofen	3.352	1.034	1.351	519	339	135	30,9	40,3	15,5	10,1	4,0
106	Fahrn	3.246	1.051	1.095	459	370	255	32,4	33,7	14,1	11,4	7,9
100	WALSUM	23.624	7.942	8.954	3.399	2.425	998	33,6	37,9	14,4	10,3	4,2
201	Röttgersbach	5.971	2.354	2.224	744	491	188	39,4	37,2	12,5	8,2	3,1
202	Marxloh	8.102	3.400	2.359	908	753	597	42,0	29,1	11,2	9,3	7,4
203	Obermarxloh	5.946	2.076	1.994	726	660	466	34,9	33,5	12,2	11,1	7,8
204	Neumühl	7.907	2.611	2.965	1.244	819	289	33,0	37,5	15,7	10,4	3,7
205	Alt-Hamborn	5.104	1.890	1.744	685	484	289	37,0	34,2	13,4	9,5	5,7
200	HAMBORN	33.030	12.331	11.286	4.307	3.207	1.828	37,3	34,2	13,0	9,7	5,5
301	Bruckhausen	2.442	962	587	265	280	295	39,4	24,0	10,9	11,5	12,1
302	Beeck	5.403	2.317	1.685	622	464	282	42,9	31,2	11,5	8,6	5,2
303	Beeckerwerth	1.658	546	573	232	197	106	32,9	34,5	14,0	11,9	6,4
304	Laar	3.195	1.489	966	350	208	161	46,6	30,2	11,0	6,5	5,0
305	Untermeiderich	5.340	2.396	1.663	647	380	225	44,9	31,1	12,1	7,1	4,2
306	Mittelmeiderich	9.356	4.268	3.096	1.011	667	304	45,6	33,1	10,8	7,1	3,2
307	Obermeiderich	8.133	2.970	2.852	1.091	816	399	36,5	35,1	13,4	10,0	4,9
300	MEIDERICH-BEECK	35.528	14.948	11.421	4.218	3.012	1.772	42,1	32,1	11,9	8,5	5,0
401	Ruhrort	2.967	1.563	870	264	165	87	52,7	29,3	8,9	5,6	2,9
402	Alt-Homberg	7.482	2.945	2.722	975	622	241	39,4	36,4	13,0	8,3	3,2
403	Hochheide	7.635	3.167	2.668	904	584	320	41,5	34,9	11,8	7,7	4,2
404	Baerl	2.225	598	909	410	250	72	26,9	40,9	18,4	11,2	3,2
400	HOMBERG-RUHR- ORT-BAERL	20.308	8.273	7.170	2.553	1.620	720	40,7	35,3	12,6	8,0	3,5
501	Altstadt	4.799	2.597	1.466	407	231	85	54,1	30,5	8,5	4,8	1,8
502	Neuenkamp	2.467	952	872	325	204	115	38,6	35,4	13,2	8,3	4,7
503	Kaßlerfeld	1.921	977	573	175	117	69	50,9	29,8	9,1	6,1	3,6
504	Duissern	8.466	4.310	2.725	818	474	133	50,9	32,2	9,7	5,6	1,6
505	Neudorf-Nord	8.374	4.619	2.554	639	406	135	55,2	30,5	7,6	4,9	1,6
506	Neudorf-Süd	7.531	3.994	2.357	657	363	146	53,0	31,3	8,7	4,8	1,9
507	Dellviertel	8.208	4.380	2.306	786	473	196	53,4	28,1	9,6	5,8	2,4
508	Hochfeld	8.042	3.913	2.099	841	577	498	48,7	26,1	10,5	7,2	6,2
509	Wanheimerort	9.709	4.393	3.289	1.070	643	316	45,2	33,9	11,0	6,6	3,3
500	MITTE	59.516	30.135	18.241	5.717	3.488	1.693	50,6	30,6	9,6	5,9	2,8
601	Rheinhausen-Mitte	4.411	1.847	1.719	487	284	116	41,9	39,0	11,0	6,4	2,6
602	Hochemmerich	8.354	3.280	2.793	1.061	750	446	39,3	33,4	12,7	9,0	5,3
603	Bergheim	9.779	3.289	3.625	1.515	1.036	334	33,6	37,1	15,5	10,6	3,4
604	Friemersheim	6.437	2.714	2.166	762	524	262	42,2	33,7	11,8	8,1	4,1
605	Rumeln-Kaldenh.	8.296	2.611	3.421	1.279	807	259	31,5	41,2	15,4	9,7	3,1
600	RHEINHAUSEN	37.277	13.741	13.725	5.104	3.401	1.417	36,9	36,8	13,7	9,1	3,8
701	Bissingheim	1.634	608	639	208	154	39	37,2	39,1	12,7	9,4	2,4
702	Wedau	2.757	1.153	1.041	317	192	73	41,8	37,8	11,5	7,0	2,7
703	Buchholz	7.208	2.637	2.979	951	557	170	36,6	41,3	13,2	7,7	2,4
704	Wanheim-Angerh.	5.397	1.850	1.901	761	566	311	34,3	35,2	14,1	10,5	5,8
705	Großenbaum	5.111	1.941	1.990	655	446	120	38,0	38,9	12,8	8,7	2,3
706	Rahm	2.922	892	1.246	455	291	74	30,5	42,7	15,6	10,0	2,5
707	Huckingen	4.834	1.957	1.771	584	409	134	40,5	36,6	12,1	8,5	2,8
708	Hüttenheim	1.642	545	611	236	155	98	33,2	37,2	14,4	9,5	6,0
709	Ungelsheim	1.780	851	633	180	96	28	47,8	35,6	10,1	5,4	1,6
710	Mündelheim	2.809	823	1.166	447	278	121	29,3	41,5	15,9	9,9	4,3
700	SÜD	36.094	13.256	13.978	4.795	3.144	1.169	36,7	38,7	13,3	8,7	3,2
	DUISBURG	245.377	100.625	84.775	30.094	20.298	9.597	41,1	34,5	12,3	8,3	3,9

Quelle: Haushaltsgenerierung der wohnberechtigten Bevölkerung. Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 16: Prognose zur Haushaltsstruktur in Duisburg nach Größe, Ortsteilen und Bezirken 2027**

Ortsteil/Bezirk		Haushalte										
		Gesamt 2027	davon									
			1PHh	2PHh	3PHh	4PHh	5PHh	1PHh	2PHh	3PHh	4PHh	5PHh
			abs.					in %				
101	Vierlinden	6.093	2.522	2.160	696	472	228	41,4	35,5	11,4	7,7	3,7
102	Overbruch	2.554	1.083	1.013	245	155	78	42,4	39,7	9,6	6,1	3,1
103	Alt-Walsum	2.273	841	983	246	162	78	37,0	43,2	10,8	7,1	3,4
104	Aldenrade	6.596	2.457	2.651	761	530	255	37,3	40,2	11,5	8,0	3,9
105	Wehofen	3.672	1.489	1.359	417	280	132	40,5	37,0	11,4	7,6	3,6
106	Fahrn	2.957	996	1.123	410	294	142	33,7	38,0	13,9	10,0	4,8
100	WALSUM	24.145	9.389	9.290	2.775	1.894	913	38,9	38,5	11,5	7,8	3,8
201	Röttgersbach	5.666	2.141	2.279	640	444	215	37,8	40,2	11,3	7,8	3,8
202	Marxloh	7.602	2.877	2.362	1.091	792	372	37,8	31,1	14,3	10,4	4,9
203	Obermarxloh	6.245	2.256	2.127	881	637	300	36,1	34,1	14,1	10,2	4,8
204	Neumühl	7.988	3.178	2.895	936	657	317	39,8	36,2	11,7	8,2	4,0
205	Alt-Hamborn	5.269	2.043	1.823	674	474	228	38,8	34,6	12,8	9,0	4,3
200	HAMBORN	32.771	12.494	11.487	4.222	3.004	1.431	38,1	35,1	12,9	9,2	4,4
301	Bruckhausen	2.298	1.023	483	340	244	119	44,5	21,0	14,8	10,6	5,2
302	Beeck	4.612	2.003	1.471	537	369	181	43,4	31,9	11,6	8,0	3,9
303	Beeckerwerth	1.465	532	540	193	136	64	36,3	36,9	13,2	9,3	4,3
304	Laar	2.841	1.158	947	353	244	117	40,8	33,3	12,4	8,6	4,1
305	Untermeiderich	4.477	2.057	1.317	510	347	170	45,9	29,4	11,4	7,7	3,8
306	Mittelmeiderich	8.475	3.424	3.031	990	682	333	40,4	35,8	11,7	8,0	3,9
307	Obermeiderich	8.211	3.148	3.007	1.005	709	342	38,3	36,6	12,2	8,6	4,2
300	MEIDERICH-BEECK	32.379	13.344	10.798	3.928	2.731	1.326	41,2	33,3	12,1	8,4	4,1
401	Ruhrort	2.826	1.418	843	266	171	87	50,2	29,8	9,4	6,0	3,1
402	Alt-Homberg	7.095	2.997	2.792	693	446	222	42,2	39,4	9,8	6,3	3,1
403	Hochheide	6.455	2.881	2.173	683	455	222	44,6	33,7	10,6	7,0	3,4
404	Baerl	2.376	906	979	264	173	82	38,1	41,2	11,1	7,3	3,4
400	HOMBERG-RUHR- ORT-BAERL	18.752	8.202	6.787	1.905	1.244	613	43,7	36,2	10,2	6,6	3,3
501	Altstadt	3.708	1.742	1.135	392	256	131	47,0	30,6	10,6	6,9	3,5
502	Neuenkamp	2.221	803	949	254	169	80	36,2	42,7	11,4	7,6	3,6
503	Kaßlerfeld	1.363	650	296	179	126	62	47,7	21,7	13,2	9,3	4,5
504	Duissern	7.200	3.008	2.857	711	455	230	41,8	39,7	9,9	6,3	3,2
505	Neudorf-Nord	6.367	2.799	2.095	707	471	241	44,0	32,9	11,1	7,4	3,8
506	Neudorf-Süd	6.216	2.570	1.902	806	568	277	41,3	30,6	13,0	9,1	4,5
507	Dellviertel	6.959	2.998	2.187	831	575	282	43,1	31,4	11,9	8,3	4,1
508	Hochfeld	7.752	3.032	1.873	1.243	925	432	39,1	24,2	16,0	11,9	5,6
509	Wanheimerort	9.390	3.358	3.843	1.131	781	375	35,8	40,9	12,0	8,3	4,0
500	MITTE	51.176	20.962	17.137	6.255	4.327	2.110	41,0	33,5	12,2	8,5	4,1
601	Rheinhausen-Mitte	3.576	1.541	1.303	366	245	123	43,1	36,4	10,2	6,8	3,4
602	Hochemmerich	8.220	3.448	2.773	962	661	321	42,0	33,7	11,7	8,0	3,9
603	Bergheim	10.130	4.307	4.143	926	583	290	42,5	40,9	9,1	5,8	2,9
604	Friemersheim	6.121	2.599	2.173	675	442	219	42,5	35,5	11,0	7,2	3,6
605	Rumeln-Kaldenh.	9.270	3.823	4.162	777	472	238	41,2	44,9	8,4	5,1	2,6
600	RHEINHAUSEN	37.316	15.718	14.554	3.706	2.403	1.190	42,1	39,0	9,9	6,4	3,2
701	Bissingheim	1.358	512	591	142	93	44	37,7	43,5	10,4	6,9	3,3
702	Wedau	2.580	1.132	999	241	152	73	43,9	38,7	9,3	5,9	2,8
703	Buchholz	6.577	2.586	2.924	612	393	195	39,3	44,5	9,3	6,0	3,0
704	Wanheim-Angerh.	5.386	2.035	1.967	677	477	228	37,8	36,5	12,6	8,9	4,2
705	Großenbaum	5.038	1.973	2.197	488	316	155	39,2	43,6	9,7	6,3	3,1
706	Rahm	2.910	1.243	1.095	295	193	94	42,7	37,6	10,1	6,6	3,2
707	Huckingen	5.379	2.106	2.314	535	347	166	39,2	43,0	9,9	6,4	3,1
708	Hüttenheim	1.661	715	493	210	146	69	43,0	29,7	12,7	8,8	4,2
709	Ungelsheim	1.366	579	673	89	46	24	42,4	49,2	6,5	3,3	1,8
710	Mündelheim	2.504	1.112	993	220	134	67	44,4	39,7	8,8	5,4	2,7
700	SÜD	34.760	13.992	14.247	3.509	2.297	1.116	40,3	41,0	10,1	6,6	3,2
	DUISBURG	231.300	94.100	84.300	26.300	17.900	8.700	40,7	36,4	11,4	7,7	3,8

Quelle: Haushaltsgenerierung und Prognose der wohnberechtigten Bevölkerung. Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 17: Entwicklung der Haushaltsstruktur in Duisburg 2005–2027 nach Art**

Jahr	Gesamt	Einpersonehaushalte		Mehrpersonenhaushalte					
		abs.	%	abs.	%	davon			
						Alleinerziehende		Haushalte insgesamt mit Kindern	
						abs.	%	abs.	%
2005	243.387	92.157	37,9	151.230	62,1	14.446	5,9	58.005	23,8
2008	245.377	100.625	41,1	144.752	58,9	12.107	4,9	50.619	20,6
2025	233.100	94.600	40,6	138.500	59,4	10.715	4,6	44.675	19,2
2027	231.300	94.100	40,7	137.200	59,3	10.632	4,6	44.330	19,2

Quelle: Haushaltsgenerierung der wohnberechtigten Bevölkerung. Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 18: Haushaltsstruktur in Duisburg nach Art, Ortsteilen und Bezirken (31.12.2005)**

Ortsteil/Bezirk		Haushalte								
		Gesamt 2005	EPHh		MPHh		und zwar			
			abs.	%	abs.	%	Alleinerziehende		Hh insg. mit Kindern	
							abs.	%	abs.	%
101	Vierlinden	5.940	1.921	32,3	4.019	67,7	400	6,7	1.593	26,8
102	Overbruch	2.344	675	28,8	1.669	71,2	132	5,6	648	27,6
103	Alt-Walsum	1.778	455	25,6	1.323	74,4	81	4,6	627	35,3
104	Aldenrade	6.844	2.306	33,7	4.538	66,3	388	5,7	1.607	23,5
105	Wehofen	3.325	998	30,0	2.327	70,0	149	4,5	852	25,6
106	Fahrn	3.264	979	30,0	2.285	70,0	213	6,5	1.030	31,6
100	WALSUM	23.495	7.334	31,2	16.161	68,8	1.363	5,8	6.357	27,1
201	Röttgersbach	5.808	2.075	35,7	3.733	64,3	352	6,1	1.348	23,2
202	Marxloh	7.962	2.915	36,6	5.047	63,4	572	7,2	2.305	29,0
203	Obermarxloh	5.805	1.784	30,7	4.021	69,3	428	7,4	1.886	32,5
204	Neumühl	8.091	2.504	30,9	5.587	69,1	619	7,7	2.276	28,1
205	Alt-Hamborn	5.120	1.795	35,1	3.325	64,9	350	6,8	1.404	27,4
200	HAMBORN	32.786	11.073	33,8	21.713	66,2	2.321	7,1	9.219	28,1
301	Bruckhausen	2.654	1.002	37,8	1.652	62,2	172	6,5	889	33,5
302	Beeck	5.441	2.043	37,5	3.398	62,5	382	7,0	1.444	26,5
303	Beeckerwerth	1.624	474	29,2	1.150	70,8	85	5,2	495	30,5
304	Laar	3.008	1.240	41,2	1.768	58,8	190	6,3	764	25,4
305	Untermeiderich	5.332	2.184	41,0	3.148	59,0	384	7,2	1.289	24,2
306	Mittelmeiderich	9.272	3.850	41,5	5.422	58,5	613	6,6	2.094	22,6
307	Obermeiderich	8.201	2.755	33,6	5.446	66,4	548	6,7	2.275	27,7
300	MEIDERICH-BEECK	35.532	13.548	38,1	21.984	61,9	2.374	6,7	9.250	26,0
401	Ruhrort	3.018	1.551	51,4	1.467	48,6	213	7,1	556	18,4
402	Alt-Homberg	7.540	2.736	36,3	4.804	63,7	480	6,4	1.779	23,6
403	Hochheide	7.869	2.960	37,6	4.909	62,4	435	5,5	1.799	22,9
404	Baerl	2.202	611	27,7	1.591	72,3	75	3,4	519	23,6
400	HOMBERG-RUHRORT-BAERL	20.629	7.858	38,1	12.771	61,9	1.203	5,8	4.653	22,6
501	Altstadt	4.895	2.654	54,2	2.241	45,8	235	4,8	731	14,9
502	Neuenkamp	2.553	910	35,6	1.643	64,4	208	8,1	687	26,9
503	Kaßlerfeld	1.935	906	46,8	1.029	53,2	140	7,2	394	20,4
504	Duissern	8.362	3.967	47,4	4.395	52,6	402	4,8	1.421	17,0
505	Neudorf-Nord	8.220	4.255	51,8	3.965	48,2	428	5,2	1.290	15,7
506	Neudorf-Süd	7.359	3.652	49,6	3.707	50,4	404	5,5	1.250	17,0
507	Dellviertel	8.020	3.930	49,0	4.090	51,0	434	5,4	1.475	18,4
508	Hochfeld	7.679	3.419	44,5	4.260	55,5	570	7,4	1.969	25,6
509	Wanheimerort	9.492	3.968	41,8	5.524	58,2	525	5,5	1.927	20,3
500	MITTE	58.515	27.661	47,3	30.854	52,7	3.346	5,7	11.144	19,0
601	Rheinhausen-Mitte	4.293	1.560	36,3	2.733	63,7	310	7,2	947	22,1
602	Hochemmerich	8.367	3.008	36,0	5.359	64,0	487	5,8	2.209	26,4
603	Bergheim	9.790	3.071	31,4	6.719	68,6	527	5,4	2.640	27,0
604	Friemersheim	6.336	2.475	39,1	3.861	60,9	380	6,0	1.494	23,6
605	Rumeln-Kaldenh.	8.231	2.463	29,9	5.768	70,1	434	5,3	2.031	24,7
600	RHEINHAUSEN	37.017	12.577	34,0	24.440	66,0	2.138	5,8	9.321	25,2
701	Bissingheim	1.638	555	33,9	1.083	66,1	85	5,2	378	23,1
702	Wedau	2.707	1.037	38,3	1.670	61,7	127	4,7	513	19,0
703	Buchholz	7.152	2.478	34,6	4.674	65,4	328	4,6	1.488	20,8
704	Wanheim-Angerh.	5.334	1.710	32,1	3.624	67,9	296	5,5	1.473	27,6
705	Großenbaum	4.929	1.683	34,1	3.246	65,9	223	4,5	1.094	22,2
706	Rahm	2.853	863	30,2	1.990	69,8	134	4,7	677	23,7
707	Huckingen	4.550	1.764	38,8	2.786	61,2	233	5,1	938	20,6
708	Hüttenheim	1.596	462	28,9	1.134	71,1	80	5,0	427	26,8
709	Ungelsheim	1.788	755	42,2	1.033	57,8	64	3,6	270	15,1
710	Mündelheim	2.866	799	27,9	2.067	72,1	131	4,6	803	28,0
700	SÜD	35.413	12.106	34,2	23.307	65,8	1.701	4,8	8.061	22,8
	DUISBURG	243.387	92.157	37,9	151.230	62,1	14.446	5,9	58.005	23,8

Quelle: Haushaltsgenerierung der wohnberechtigten Bevölkerung. Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 19: Haushaltsstruktur in Duisburg nach Art, Ortsteilen und Bezirken (31.12.2008)**

Ortsteil/Bezirk		Haushalte								
		Gesamt 2008	EPHh		MPHh		und zwar			
			abs.	%	abs.	%	Alleinerziehende		Hh insg. mit Kindern	
							abs.	%	abs.	%
101	Vierlinden	5.964	2.156	36,1	3.808	63,9	326	5,5	1.373	23,0
102	Overbruch	2.389	768	32,2	1.620	67,8	112	4,7	557	23,3
103	Alt-Walsum	1.765	419	23,7	1.346	76,3	66	3,8	539	30,5
104	Aldenrade	6.908	2.513	36,4	4.395	63,6	303	4,4	1.385	20,0
105	Wehofen	3.352	1.034	30,9	2.318	69,1	112	3,3	774	23,1
106	Fahrn	3.246	1.051	32,4	2.195	67,6	200	6,2	959	29,6
100	WALSUM	23.624	7.942	33,6	15.682	66,4	1.118	4,7	5.588	23,7
201	Röttgersbach	5.971	2.354	39,4	3.617	60,6	302	5,1	1.227	20,5
202	Marxloh	8.102	3.400	42,0	4.702	58,0	476	5,9	1.986	24,5
203	Obermarxloh	5.946	2.076	34,9	3.870	65,1	396	6,7	1.738	29,2
204	Neumühl	7.907	2.611	33,0	5.296	67,0	489	6,2	1.909	24,1
205	Alt-Hamborn	5.104	1.890	37,0	3.214	63,0	340	6,7	1.308	25,6
200	HAMBORN	33.030	12.331	37,3	20.699	62,7	2.002	6,1	8.168	24,7
301	Bruckhausen	2.442	962	39,4	1.479	60,6	137	5,6	771	31,6
302	Beeck	5.403	2.317	42,9	3.085	57,1	320	5,9	1.230	22,8
303	Beeckerwerth	1.658	546	32,9	1.112	67,1	75	4,5	425	25,7
304	Laar	3.195	1.489	46,6	1.706	53,4	171	5,4	668	20,9
305	Untermeiderich	5.340	2.396	44,9	2.945	55,1	307	5,7	1.131	21,2
306	Mittelmeiderich	9.356	4.268	45,6	5.088	54,4	530	5,7	1.783	19,1
307	Obermeiderich	8.133	2.970	36,5	5.163	63,5	493	6,1	1.938	23,8
300	MEIDERICH-BEECK	35.528	14.948	42,1	20.580	57,9	2.033	5,7	7.947	22,4
401	Ruhrort	2.967	1.563	52,7	1.404	47,3	138	4,6	475	16,0
402	Alt-Homberg	7.482	2.945	39,4	4.537	60,6	401	5,4	1.535	20,5
403	Hochheide	7.635	3.167	41,5	4.469	58,5	367	4,8	1.430	18,7
404	Baerl	2.225	598	26,9	1.627	73,1	79	3,6	501	22,5
400	HOMBERG-RUHRORT-BAERL	20.308	8.273	40,7	12.035	59,3	986	4,9	3.940	19,4
501	Altstadt	4.799	2.597	54,1	2.203	45,9	182	3,8	643	13,4
502	Neuenkamp	2.467	952	38,6	1.515	61,4	145	5,9	561	22,7
503	Kaßlerfeld	1.921	977	50,9	944	49,1	96	5,0	337	17,5
504	Duissern	8.466	4.310	50,9	4.156	49,1	312	3,7	1.210	14,3
505	Neudorf-Nord	8.374	4.619	55,2	3.754	44,8	305	3,6	1.063	12,7
506	Neudorf-Süd	7.531	3.994	53,0	3.536	47,0	328	4,4	1.054	14,0
507	Dellviertel	8.208	4.380	53,4	3.828	46,6	352	4,3	1.256	15,3
508	Hochfeld	8.042	3.913	48,7	4.129	51,3	502	6,2	1.774	22,1
509	Wanheimerort	9.709	4.393	45,2	5.316	54,8	484	5,0	1.760	18,1
500	MITTE	59.516	30.135	50,6	29.381	49,4	2.704	4,5	9.658	16,2
601	Rheinhausen-Mitte	4.411	1.847	41,9	2.565	58,1	243	5,5	793	18,0
602	Hochemmerich	8.354	3.280	39,3	5.075	60,7	441	5,3	1.893	22,7
603	Bergheim	9.779	3.289	33,6	6.489	66,4	448	4,6	2.306	23,6
604	Friemersheim	6.437	2.714	42,2	3.722	57,8	328	5,1	1.328	20,6
605	Rumeln-Kaldenh.	8.296	2.611	31,5	5.685	68,5	352	4,2	1.793	21,6
600	RHEINHAUSEN	37.277	13.741	36,9	23.536	63,1	1.811	4,9	8.112	21,8
701	Bissingheim	1.634	608	37,2	1.027	62,8	71	4,4	333	20,4
702	Wedau	2.757	1.153	41,8	1.604	58,2	107	3,9	460	16,7
703	Buchholz	7.208	2.637	36,6	4.571	63,4	277	3,8	1.265	17,6
704	Wanheim-Angerh.	5.397	1.850	34,3	3.546	65,7	274	5,1	1.357	25,1
705	Großenbaum	5.111	1.941	38,0	3.170	62,0	193	3,8	990	19,4
706	Rahm	2.922	892	30,5	2.030	69,5	114	3,9	629	21,5
707	Huckingen	4.834	1.957	40,5	2.878	59,5	180	3,7	916	19,0
708	Hüttenheim	1.642	545	33,2	1.097	66,8	87	5,3	380	23,1
709	Ungelsheim	1.780	851	47,8	930	52,2	48	2,7	213	12,0
710	Mündelheim	2.809	823	29,3	1.986	70,7	98	3,5	659	23,5
700	SÜD	36.094	13.256	36,7	22.838	63,3	1.448	4,0	7.201	20,0
DUISBURG		245.377	100.625	41,1	144.752	58,9	12.107	4,9	50.619	20,6

Quelle: Haushaltsgenerierung der wohnberechtigten Bevölkerung. Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 20: Prognose zur Haushaltsstruktur in Duisburg nach Art, Ortsteilen und Bezirken 2027**

Ortsteil/Bezirk		Haushalte								
		Gesamt 2027	EPHh		MPHh		und zwar			
			abs.	%	abs.	%	Alleinerziehende		Hh insg. mit Kindern	
							abs.	%	abs.	%
101	Vierlinden	6.093	2.522	41,4	3.571	58,6	281	4,6	1.171	19,2
102	Overbruch	2.554	1.083	42,4	1.470	57,6	83	3,3	345	13,5
103	Alt-Walsum	2.273	841	37,0	1.432	63,0	102	4,5	428	18,8
104	Aldenrade	6.596	2.457	37,3	4.139	62,7	344	5,2	1.434	21,7
105	Wehofen	3.672	1.489	40,5	2.183	59,5	182	5,0	762	20,7
106	Fahrn	2.957	996	33,7	1.961	66,3	184	6,2	767	25,9
100	WALSUM	24.145	9.389	38,9	14.756	61,1	1.176	4,9	4.907	20,3
201	Röttgersbach	5.666	2.141	37,8	3.525	62,2	283	5,0	1.178	20,8
202	Marxloh	7.602	2.877	37,8	4.726	62,2	513	6,8	2.143	28,2
203	Obermarxloh	6.245	2.256	36,1	3.989	63,9	417	6,7	1.736	27,8
204	Neumühl	7.988	3.178	39,8	4.810	60,2	411	5,2	1.715	21,5
205	Alt-Hamborn	5.269	2.043	38,8	3.226	61,2	290	5,5	1.209	22,9
200	HAMBORN	32.771	12.494	38,1	20.277	61,9	1.915	5,8	7.982	24,4
301	Bruckhausen	2.298	1.023	44,5	1.275	55,5	126	5,5	526	22,9
302	Beeck	4.612	2.003	43,4	2.609	56,6	207	4,5	865	18,8
303	Beckerwerth	1.465	532	36,3	933	63,7	88	6,0	368	25,1
304	Laar	2.841	1.158	40,8	1.683	59,2	150	5,3	623	21,9
305	Untermeiderich	4.477	2.057	45,9	2.420	54,1	185	4,1	773	17,3
306	Mittelmeiderich	8.475	3.424	40,4	5.051	59,6	398	4,7	1.659	19,6
307	Obermeiderich	8.211	3.148	38,3	5.063	61,7	442	5,4	1.840	22,4
300	MEIDERICH-BEECK	32.379	13.344	41,2	19.036	58,8	1.597	4,9	6.655	20,6
401	Ruhrort	2.826	1.418	50,2	1.409	49,8	84	3,0	351	12,4
402	Alt-Homberg	7.095	2.997	42,2	4.098	57,8	248	3,5	1.037	14,6
403	Hochheide	6.455	2.881	44,6	3.574	55,4	259	4,0	1.086	16,8
404	Baerl	2.376	906	38,1	1.470	61,9	113	4,7	472	19,9
400	HOMBERG-RUHRORT-BAERL	18.752	8.202	43,7	10.550	56,3	704	3,8	2.947	15,7
501	Altstadt	3.708	1.742	47,0	1.966	53,0	118	3,2	489	13,2
502	Neuenkamp	2.221	803	36,2	1.418	63,8	108	4,9	453	20,4
503	Kaßlerfeld	1.363	650	47,7	713	52,3	67	4,9	278	20,4
504	Duissern	7.200	3.008	41,8	4.192	58,2	233	3,2	967	13,4
505	Neudorf-Nord	6.367	2.799	44,0	3.568	56,0	217	3,4	901	14,1
506	Neudorf-Süd	6.216	2.570	41,3	3.646	58,7	323	5,2	1.343	21,6
507	Dellviertel	6.959	2.998	43,1	3.961	56,9	324	4,7	1.345	19,3
508	Hochfeld	7.752	3.032	39,1	4.720	60,9	593	7,7	2.471	31,9
509	Wanheimerort	9.390	3.358	35,8	6.031	64,2	490	5,2	2.049	21,8
500	MITTE	51.176	20.962	41,0	30.214	59,0	2.474	4,8	10.295	20,1
601	Rheinhausen-Mitte	3.576	1.541	43,1	2.035	56,9	132	3,7	545	15,2
602	Hochemmerich	8.220	3.448	42,0	4.772	58,0	388	4,7	1.617	19,7
603	Bergheim	10.130	4.307	42,5	5.823	57,5	330	3,3	1.379	13,6
604	Friemersheim	6.121	2.599	42,5	3.521	57,5	234	3,8	976	16,0
605	Rumeln-Kaldenh.	9.270	3.823	41,2	5.447	58,8	273	2,9	1.138	12,3
600	RHEINHAUSEN	37.316	15.718	42,1	21.598	57,9	1.356	3,6	5.657	15,2
701	Bissingheim	1.358	512	37,7	847	62,3	60	4,4	250	18,4
702	Wedau	2.580	1.132	43,9	1.448	56,1	94	3,6	389	15,1
703	Buchholz	6.577	2.586	39,3	3.991	60,7	242	3,7	1.012	15,4
704	Wanheim-Angerh.	5.386	2.035	37,8	3.352	62,2	298	5,5	1.245	23,1
705	Großenbaum	5.038	1.973	39,2	3.065	60,8	193	3,8	806	16,0
706	Rahm	2.910	1.243	42,7	1.668	57,3	115	3,9	478	16,4
707	Huckingen	5.379	2.106	39,2	3.273	60,8	228	4,2	953	17,7
708	Hüttenheim	1.661	715	43,0	947	57,0	86	5,2	360	21,7
709	Ungelsheim	1.366	579	42,4	786	57,6	23	1,7	96	7,0
710	Mündelheim	2.504	1.112	44,4	1.392	55,6	72	2,9	298	11,9
700	SÜD	34.760	13.992	40,3	20.769	59,7	1.410	4,1	5.887	16,9
DUISBURG		231.300	94.100	40,7	137.200	59,3	10.632	4,6	44.330	19,2

Quelle: Haushaltsgenerierung und Prognose der wohnberechtigten Bevölkerung. Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 21: Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung in Duisburg (am Wohnort) von 2000 bis 2008 (September)**

<b>Jahr</b>	<b>Bevölkerung im Alter von 15 bis unter 65 Jahren</b>	<b>sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im September des Jahres</b>	<b>Dichte</b>
2000	336.609	160.843	47,8
2001	330.046	159.455	48,3
2002	329.953	154.498	46,8
2003	328.075	149.710	45,6
2004	326.266	147.364	45,2
2005	323.970	144.715	44,7
2006	322.352	144.774	44,9
2007	321.506	147.863	46,0
2008	320.345	151.478	47,3

Quelle: Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 22: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im September 2006, 2007 und 2008 am Wohnort in Duisburg nach Ortsteilen**

Ortsteil/Bezirk		2006			2007			2008		
		EW *	soz. pfl. Beschäftigte	Dichte **	EW *	soz. pfl. Beschäftigte	Dichte **	EW *	soz. pfl. Beschäftigte	Dichte **
101	Vierlinden	8.191	3.410	41,6	8.139	3.581	44,0	8.082	3.695	45,7
102	Overbruch	3.349	1.633	48,8	3.353	1.651	49,2	3.375	1.714	50,8
103	Alt-Walsum	3.224	1.674	51,9	3.265	1.722	52,7	3.228	1.776	55,0
104	Aldenrade	8.985	4.406	49,0	8.961	4.368	48,7	8.958	4.454	49,7
105	Wehofen	4.612	2.234	48,4	4.597	2.335	50,8	4.651	2.433	52,3
106	Fahrn	4.939	1.990	40,3	4.894	2.101	42,9	5.042	2.190	43,4
100	WALSUM	33.300	15.347	46,1	33.209	15.758	47,5	33.336	16.262	48,8
201	Röttgersbach	7.441	3.521	47,3	7.504	3.594	47,9	7.506	3.701	49,3
202	Marxloh	11.588	3.707	32,0	11.573	3.844	33,2	11.542	3.907	33,9
203	Obermarxloh	8.648	3.428	39,6	8.641	3.427	39,7	8.583	3.544	41,3
204	Neumühl	11.749	5.252	44,7	11.589	5.168	44,6	11.491	5.321	46,3
205	Alt-Hamborn	7.282	3.106	42,7	7.275	3.120	42,9	7.227	3.179	44,0
200	HAMBORN	46.708	19.014	40,7	46.582	19.153	41,1	46.349	19.652	42,4
301	Bruckhausen	4.155	1.146	27,6	4.169	1.206	28,9	4.224	1.265	29,9
302	Beeck	7.262	2.909	40,1	7.220	2.953	40,9	7.175	3.030	42,2
303	Beeckerwerth	2.426	1.150	47,4	2.411	1.175	48,7	2.401	1.201	50,0
304	Laar	3.961	1.577	39,8	4.004	1.658	41,4	4.041	1.676	41,5
305	Untermeiderich	7.051	3.020	42,8	7.048	3.017	42,8	6.952	3.078	44,3
306	Mittelmeiderich	11.462	5.139	44,8	11.405	5.131	45,0	11.330	5.092	44,9
307	Obermeiderich	11.658	4.876	41,8	11.616	5.002	43,1	11.549	5.148	44,6
300	MEIDERICH-BEECK	47.975	19.817	41,3	47.873	20.142	42,1	47.672	20.490	43,0
401	Ruhrort	3.704	1.480	40,0	3.672	1.516	41,3	3.594	1.487	41,4
402	Alt-Homberg	9.866	4.064	41,2	9.896	4.728	47,8	9.843	4.771	48,5
403	Hochheide	10.437	4.353	41,7	10.248	4.191	40,9	10.033	4.270	42,6
404	Baerl	3.254	1.399	43,0	3.241	1.571	48,5	3.223	1.591	49,4
400	HOMBERG-RUHR-ORT-BAERL	27.261	11.296	41,4	27.057	12.006	44,4	26.693	12.119	45,4
501	Altstadt	5.330	2.479	46,5	5.329	2.537	47,6	5.299	2.560	48,3
502	Neuenkamp	3.425	1.500	43,8	3.392	1.543	45,5	3.363	1.581	47,0
503	Kaßlerfeld	2.435	1.021	41,9	2.409	1.013	42,1	2.424	1.054	43,5
504	Duissern	9.541	4.723	49,5	9.489	4.848	51,1	9.453	4.976	52,6
505	Neudorf-Nord	9.231	4.714	51,1	9.192	4.679	50,9	9.215	4.823	52,3
506	Neudorf-Süd	8.588	4.074	47,4	8.613	4.207	48,8	8.660	4.347	50,2
507	Dellviertel	9.579	4.644	48,5	9.516	4.318	45,4	9.540	4.407	46,2
508	Hochfeld	10.681	3.386	31,7	10.753	3.524	32,8	10.704	3.580	33,4
509	Wanheimerort	11.546	5.458	47,3	11.564	5.534	47,9	11.512	5.701	49,5
500	MITTE	70.356	31.999	45,5	70.257	32.203	45,8	70.170	33.029	47,1
601	Rheinhausen-Mitte	4.651	2.164	46,5	4.669	2.179	46,7	4.657	2.242	48,1
602	Hochemmerich	11.873	5.612	47,3	11.781	5.331	45,3	11.577	5.451	47,1
603	Bergheim	14.013	7.076	50,5	13.905	7.138	51,3	13.934	7.304	52,4
604	Friemersheim	8.592	3.683	42,9	8.647	4.021	46,5	8.649	4.119	47,6
605	Rumeln-Kaldenh.	11.406	5.199	45,6	11.384	5.849	51,4	11.285	5.955	52,8
600	RHEINHAUSEN	50.535	23.734	47,0	50.386	24.518	48,7	50.102	25.071	50,0
701	Bissingheim	2.084	1.036	49,7	2.090	1.094	47,6	2.058	1.091	53,0
702	Wedau	3.208	1.508	47,0	3.209	1.594	45,5	3.189	1.621	50,8
703	Buchholz	8.886	4.636	52,2	8.877	4.720	48,0	8.794	4.812	54,7
704	Wanheim-Angerh.	7.722	3.384	43,8	7.703	3.733	43,6	7.783	3.882	49,9
705	Großenbaum	6.137	3.125	50,9	6.069	3.171	48,9	6.073	3.247	53,5
706	Rahm	3.966	1.963	49,5	3.952	2.006	42,5	3.940	2.043	51,9
707	Huckingen	5.928	2.923	49,3	5.912	3.046	48,5	6.051	3.155	52,1
708	Hüttenheim	2.369	1.139	48,1	2.355	1.201	44,0	2.345	1.210	51,6
709	Ungelsheim	1.741	973	55,9	1.749	991	56,3	1.739	1.010	58,1
710	Mündelheim	4.176	2.307	55,2	4.159	2.274	53,8	4.119	2.331	56,6
700	SÜD	46.217	22.994	49,8	46.075	23.790	47,4	46.091	24.402	52,9
900	keine Zuordnung		573			293			453	
DUISBURG		322.352	144.774	44,9	321.439	147.863	45,1	320.413	151.478	47,3

\* EW von 15 bis unter 65 Jahren zum 30.06. des jew. Jahres

\*\* Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter je 100 EW von 15 bis unter 65 Jahren

Quelle: Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009: Sonderauswertungen der Bundesagentur für Arbeit

**Tabelle 23: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort im September 2008 in Duisburg nach Geschlecht, Staatsangehörigkeit, Alter und Ortsteilen**

Ortsteil/Bezirk		Gesamt		Geschlecht				Staatsangehörigkeit				Altersgruppe			
				Frauen		Männer		Deutsche		Ausländ.		unter 25 Jahre		25 Jahre u. älter	
		Anzahl	Dichte*	Anzahl	Dichte*	Anzahl	Dichte*	Anzahl	Dichte*	Anzahl	Dichte*	Anzahl	Dichte*	Anzahl	Dichte*
101	Vierlinden	3.695	45,7	1.386	34,1	2.309	57,7	3.198	47,8	497	36,0	596	38,0	3.099	47,7
102	Overbruch	1.714	50,8	692	41,2	1.022	60,9	1.539	52,3	175	41,9	254	38,0	1.460	54,3
103	Alt-Walsum	1.776	55,0	761	47,7	1.015	63,8	1.725	56,7	51	35,9	254	39,4	1.522	59,9
104	Aldenrade	4.454	49,7	1.782	39,0	2.672	60,9	4.083	51,2	371	37,8	604	36,9	3.850	52,6
105	Wehofen	2.433	52,3	980	42,0	1.453	61,4	2.275	52,3	158	44,9	301	35,7	2.132	55,3
106	Fahrn	2.190	43,4	798	32,1	1.392	55,2	1.689	48,2	501	33,4	337	32,7	1.853	46,6
100	WALSUM	16.262	48,8	6.399	38,3	9.863	59,6	14.509	50,9	1.753	36,7	2.346	36,7	13.916	51,8
201	Röttgersbach	3.701	49,3	1.470	38,9	2.231	60,5	3.437	50,2	264	42,4	474	35,7	3.227	52,6
202	Marxloh	3.907	33,9	1.331	24,4	2.576	42,2	2.698	39,0	1.209	26,1	641	26,4	3.266	35,8
203	Obermarxloh	3.544	41,3	1.311	29,9	2.233	52,3	2.726	45,3	818	30,9	563	30,5	2.981	43,8
204	Neumühl	5.321	46,3	2.119	36,6	3.202	57,1	4.967	49,1	354	27,9	770	35,5	4.551	49,4
205	Alt-Hamborn	3.179	44,0	1.206	33,1	1.973	55,3	2.583	47,5	596	33,5	429	30,3	2.750	47,4
200	HAMBORN	19.652	42,4	7.437	32,3	12.215	52,6	16.411	46,5	3.241	29,6	2.877	31,3	16.775	45,2
301	Bruckhausen	1.265	29,9	323	17,6	942	43,0	628	35,6	637	28,2	240	26,7	1.025	32,8
302	Beeck	3.030	42,2	1.069	30,6	1.961	53,5	2.366	46,0	664	33,0	420	31,0	2.610	45,0
303	Beeckerwerth	1.201	50,0	431	35,6	770	63,8	1.063	51,7	138	38,3	177	38,1	1.024	52,5
304	Laar	1.676	41,5	595	31,2	1.081	49,7	1.345	46,1	331	28,4	238	31,0	1.438	43,4
305	Untermeiderich	3.078	44,3	1.212	35,9	1.866	52,4	2.672	46,9	406	33,0	401	31,9	2.677	47,2
306	Mittelveiderich	5.092	44,9	2.091	36,8	3.001	53,2	4.497	47,3	595	32,6	586	30,0	4.506	48,1
307	Obermeiderich	5.148	44,6	1.957	34,4	3.191	54,2	4.495	48,4	653	28,6	781	34,4	4.367	46,9
300	MEIDERICH-BEECK	20.490	43,0	7.678	33,1	12.812	52,7	17.066	46,9	3.424	30,7	2.843	31,7	17.647	45,8
401	Ruhrort	1.487	41,4	596	37,3	891	44,8	1.294	44,6	193	28,1	144	26,9	1.343	44,0
402	Alt-Homberg	4.771	48,5	1.965	40,6	2.806	57,1	4.415	50,4	356	36,3	528	32,4	4.243	52,3
403	Hochheide	4.270	42,6	1.708	36,0	2.562	49,0	3.746	47,1	524	25,8	512	30,4	3.758	45,3
404	Baerl	1.591	49,4	729	44,5	862	54,0	1.549	50,9	42	22,0	150	31,8	1.441	52,1
400	HOMBERG-RUHR-ORT-BAERL	12.119	45,4	4.998	39,0	7.121	51,9	11.004	48,6	1.115	28,7	1.334	30,9	10.785	48,5
501	Altstadt	2.560	48,3	1.175	46,0	1.385	49,8	2.258	52,2	302	30,0	207	29,5	2.353	50,8
502	Neuenkamp	1.581	47,0	624	38,0	957	56,6	1.411	50,0	170	33,3	207	34,7	1.374	50,2
503	Kaßlerfeld	1.054	43,5	404	36,2	650	49,3	815	46,9	239	34,2	144	32,7	910	45,6
504	Duissern	4.976	52,6	2.362	49,7	2.614	55,2	4.609	53,9	367	39,0	418	31,9	4.558	55,7
505	Neudorf-Nord	4.823	52,3	2.193	48,4	2.630	55,3	4.310	54,7	513	36,4	473	32,9	4.350	55,4
506	Neudorf-Süd	4.347	50,2	1.958	46,1	2.389	53,7	3.816	53,5	531	34,1	478	34,0	3.869	53,1
507	Dellviertel	4.407	46,2	1.906	40,7	2.501	51,3	3.706	50,7	701	31,2	499	32,3	3.908	48,8
508	Hochfeld	3.580	33,4	1.272	25,7	2.308	39,7	2.308	40,0	1.272	25,5	541	25,6	3.039	35,1
509	Wanheimerort	5.701	49,5	2.391	41,1	3.310	57,6	4.949	51,2	752	39,6	686	34,3	5.015	52,5
500	MITTE	33.029	47,1	14.285	41,7	18.744	51,8	28.182	51,1	4.847	31,8	3.653	31,6	29.376	49,9
601	Rheinl.-Mitte	2.242	48,1	859	35,7	1.383	61,2	1.939	50,7	303	36,2	328	36,2	1.914	50,9
602	Hochemmerich	5.451	47,1	2.074	36,4	3.377	57,4	4.314	51,1	1.137	36,3	721	34,1	4.730	50,0
603	Bergheim	7.304	52,4	3.144	44,8	4.160	60,5	6.777	54,1	527	38,6	836	35,9	6.468	55,9
604	Friemersheim	4.119	47,6	1.657	40,5	2.462	53,0	3.647	51,4	472	28,7	509	32,1	3.610	50,4
605	Rumeln-Kaldenh.	5.955	52,8	2.552	44,1	3.403	61,9	5.703	53,8	252	36,4	658	35,0	5.297	56,3
600	RHEINHAUSEN	25.071	50,0	10.286	41,2	14.785	58,7	22.380	52,7	2.691	35,1	3.052	34,6	22.019	53,3
701	Bissingheim	1.091	53,0	511	48,2	580	56,5	1.033	53,3	58	39,5	110	33,6	981	55,8
702	Wedau	1.621	50,8	751	47,3	870	54,0	1.505	51,7	116	40,1	171	34,3	1.450	53,7
703	Buchholz	4.812	54,7	2.184	48,3	2.628	61,3	4.573	55,5	239	42,0	478	35,0	4.334	58,2
704	Wanheim-Angerh.	3.882	49,9	1.579	39,9	2.303	60,7	3.295	52,4	587	40,1	508	33,8	3.374	54,0
705	Großenbaum	3.247	53,5	1.425	45,8	1.822	61,9	3.057	54,5	190	42,9	288	32,0	2.959	57,4
706	Rahm	2.043	51,9	948	46,5	1.095	58,0	1.974	52,9	69	35,9	175	29,5	1.868	56,0
707	Huckingen	3.155	52,1	1.427	46,6	1.728	57,4	2.947	53,4	208	37,5	318	34,0	2.837	55,2
708	Hüttenheim	1.210	51,6	447	39,1	763	62,3	949	54,0	261	42,8	152	33,6	1.058	55,3
709	Ungelsheim	1.010	58,1	412	48,4	598	66,7	978	58,3	32	45,1	108	42,0	902	60,5
710	Mündelheim	2.331	56,6	996	48,3	1.335	66,1	2.265	58,1	66	36,1	232	34,4	2.099	61,6
700	SÜD	24.402	52,9	10.680	45,6	13.722	60,5	22.576	54,3	1.826	40,4	2.540	33,8	21.862	56,6
900	keine Zuordnung	453		175		278		391		62		50		403	
	DUISBURG	151.478	47,3	61.938	39,1	89.540	55,3	132.519	50,6	19.959	32,6	19.695	32,9	132.783	50,4

\* Anteil an der jeweiligen Bevölkerungsgruppe von 15 bis unter 65 Jahren (Stand: 31.12.2008) auf 100 Personen

Quelle: Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009; Sonderauswertungen der Bundesagentur für Arbeit

**Tabelle 24: Arbeitslose im September 2006, 2007 und 2008 (Anzahl und Dichte gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter) in Duisburg nach Ortsteilen**

Ortsteil/Bezirk		2006			2007			2008		
		EW **	Arbeitslose	Dichte ***	EW **	Arbeitslose	Dichte ***	EW **	Arbeitslose	Dichte ***
101	Vierlinden	8.191	1.509	184,2	8.139	807	99,8	8.082	715	88,6
102	Overbruch	3.349	418	124,8	3.353	221	65,9	3.375	178	53,0
103	Alt-Walsum	3.224	234	72,6	3.265	96	29,7	3.228	100	31,4
104	Aldenrade	8.985	1.478	164,5	8.961	704	78,3	8.958	648	72,4
105	Wehofen	4.612	345	74,8	4.597	262	56,5	4.651	245	52,1
106	Fahrn	4.939	930	188,3	4.894	473	95,0	5.042	513	102,5
100	WALSUM	33.300	4.914	147,6	33.209	2.563	77,0	33.336	2.399	72,1
201	Röttgersbach	7.441	796	107,0	7.504	696	92,8	7.506	606	81,1
202	Marxloh	11.588	2.350	202,8	11.573	2.060	177,5	11.542	1.930	167,0
203	Obermarxloh	8.648	1.446	167,2	8.641	1.273	147,3	8.583	1.200	138,6
204	Neumühl	11.749	1.670	142,1	11.589	1.247	108,2	11.491	1.193	104,8
205	Alt-Hamborn	7.282	1.095	150,4	7.275	934	129,1	7.227	812	112,5
200	HAMBORN	46.708	7.357	157,5	46.582	6.210	133,5	46.349	5.741	124,0
301	Bruckhausen	4.155	722	173,8	4.169	716	171,5	4.224	575	142,9
302	Beeck	7.262	1.026	141,3	7.220	1.095	151,9	7.175	989	138,2
303	Beeckerwerth	2.426	255	105,1	2.411	200	83,1	2.401	172	71,2
304	Laar	3.961	634	160,1	4.004	736	181,5	4.041	557	136,4
305	Untermeiderich	7.051	1.103	156,4	7.048	899	128,5	6.952	929	134,0
306	Mittelmeiderich	11.462	1.673	146,0	11.405	1.305	114,4	11.330	1.318	116,4
307	Obermeiderich	11.658	1.800	154,4	11.616	1.470	126,9	11.549	1.461	126,2
300	MEIDERICH-BEECK	47.975	7.213	150,3	47.873	6.421	134,3	47.672	6.001	126,3
401	Ruhrort	3.704	618	166,8	3.672	472	130,5	3.594	479	133,5
402	Alt-Homberg	9.866	891	90,3	9.896	825	83,6	9.843	735	75,4
403	Hochheide	10.437	1.166	111,7	10.248	1.156	113,0	10.033	1.126	112,9
404	Baerl	3.254	136	41,8	3.241	62	19,0	3.223	71	21,9
400	HOMBERG-RUHR-ORT-BAERL	27.261	2.811	103,1	27.057	2.515	93,2	26.693	2.411	90,8
501	Altstadt	5.330	666	125,0	5.329	615	115,3	5.299	545	102,2
502	Neuenkamp	3.425	465	135,8	3.392	427	126,1	3.363	394	118,2
503	Kaßlerfeld	2.435	500	205,3	2.409	370	153,5	2.424	370	151,9
504	Duissern	9.541	768	80,5	9.489	629	65,8	9.453	618	65,1
505	Neudorf-Nord	9.231	856	92,7	9.192	694	74,9	9.215	609	65,6
506	Neudorf-Süd	8.588	1.029	119,8	8.613	792	91,5	8.660	756	87,0
507	Dellviertel	9.579	1.318	137,6	9.516	1.035	108,5	9.540	1.071	112,1
508	Hochfeld	10.681	2.301	215,4	10.753	1.785	165,2	10.704	2.015	187,2
509	Wanheimerort	11.546	1.392	120,6	11.564	1.168	101,3	11.512	1.169	101,1
500	MITTE	70.356	9.295	132,1	70.257	7.515	106,6	70.170	7.547	107,1
601	Rheinhausen-Mitte	4.651	460	98,9	4.669	429	92,2	4.657	466	99,9
602	Hochemmerich	11.873	1.246	104,9	11.781	1.099	93,6	11.577	1.117	96,5
603	Bergheim	14.013	940	67,1	13.905	764	54,9	13.934	686	49,4
604	Friemersheim	8.592	684	79,6	8.647	641	74,4	8.649	737	84,3
605	Rumeln-Kaldenh.	11.406	521	45,7	11.384	470	41,3	11.285	451	39,9
600	RHEINHAUSEN	50.535	3.851	76,2	50.386	3.403	67,7	50.102	3.457	68,9
701	Bissingheim	2.084	121	58,1	2.090	97	47,0	2.058	87	41,7
702	Wedau	3.208	195	60,8	3.209	159	49,6	3.189	136	42,5
703	Buchholz	8.886	481	54,1	8.877	350	39,8	8.794	350	39,7
704	Wanheim-Angerh.	7.722	713	92,3	7.703	598	77,1	7.783	648	83,6
705	Großenbaum	6.137	359	58,5	6.069	264	43,4	6.073	270	44,6
706	Rahm	3.966	153	38,6	3.952	104	26,4	3.940	107	27,2
707	Huckingen	5.928	420	70,9	5.912	337	55,7	6.051	313	51,5
708	Hüttenheim	2.369	250	105,5	2.355	172	73,3	2.345	192	81,1
709	Ungelsheim	1.741	105	60,3	1.749	66	37,6	1.739	49	28,0
710	Mündelheim	4.176	147	35,2	4.159	126	30,5	4.119	92	22,5
700	SÜD	46.217	2.944	63,7	46.075	2.273	49,3	46.091	2.244	48,7
900	keine Zuordnung		165			1.730			147	
	DUISBURG	322.352	38.550	119,6	321.439	32.630	101,5	320.413	29.947	93,5

\*\* EW von 15 bis unter 65 Jahren zum 30.06. des jew. Jahres

\*\*\* Anteil Arbeitsloser je 1.000 EW von 15 bis unter 65 Jahren

Quelle: Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009: Sonderauswertungen der Bundesagentur für Arbeit

**Tabelle 25: Arbeitslose im September 2008 nach Geschlecht, Staatsangehörigkeit, Alter und Ortsteilen**

Ortsteil/Bezirk		Gesamt		Geschlecht				Staatsangehörigkeit				Altersgruppe			
				Frauen		Männer		Deutsche		Ausländ.		unter 25 Jahre		25 Jahre u. älter	
		Anzahl	Dichte*	Anzahl	Dichte*	Anzahl	Dichte*	Anzahl	Dichte*	Anzahl	Dichte*	Anzahl	Dichte*	Anzahl	Dichte*
101	Vierlinden	715	88,6	377	92,7	338	84,4	548	81,9	166	120,1	75	47,8	640	98,5
102	Overbruch	178	53,0	97	57,7	81	48,3	137	46,6	41	98,1	21	31,4	157	58,4
103	Alt-Walsum	100	31,4	49	30,7	51	32,1	91	29,9	9	63,4	13	20,2	87	34,2
104	Aldenrade	648	72,4	369	80,8	279	63,6	521	65,4	126	128,4	66	40,3	582	79,6
105	Wehofen	245	52,1	132	56,6	113	47,7	222	51,1	23	65,3	24	28,4	221	57,3
106	Fahrn	513	102,5	274	110,3	239	94,8	337	96,1	176	117,4	56	54,3	457	115,0
100	WALSUM	2.399	72,1	1.298	77,6	1.101	66,5	1.856	65,1	541	113,3	255	39,9	2.144	79,8
201	Röttgersbach	606	81,1	317	83,8	289	78,4	514	75,1	92	147,7	51	38,4	555	90,4
202	Marxloh	1.930	167,0	873	160,0	1.057	173,3	1.138	164,5	788	169,8	198	81,7	1.732	189,6
203	Obermarxloh	1.200	138,6	625	142,4	575	134,7	713	118,6	487	184,1	110	59,6	1.090	160,0
204	Neumühl	1.193	104,8	669	115,7	524	93,5	931	92,0	260	204,9	115	52,9	1.078	117,0
205	Alt-Hamborn	812	112,5	418	114,6	394	110,5	547	100,6	261	146,6	67	47,3	745	128,5
200	HAMBORN	5.741	124,0	2.902	125,8	2.839	122,2	3.843	108,8	1.888	172,3	541	58,9	5.200	140,2
301	Bruckhausen	575	142,9	261	142,3	314	143,4	311	176,1	264	117,0	43	47,8	532	170,3
302	Beeck	989	138,2	479	137,3	510	139,1	686	133,4	302	150,2	95	70,1	894	154,2
303	Beeckerwerth	172	71,2	82	67,8	90	74,6	138	67,1	34	94,4	21	45,2	151	77,4
304	Laar	557	136,4	272	142,6	285	131,0	371	127,2	185	158,5	42	54,8	515	155,3
305	Untermeiderich	929	134,0	444	131,6	485	136,2	749	131,3	179	145,3	81	64,4	848	149,4
306	Mittelmeiderich	1.318	116,4	649	114,2	669	118,6	1.043	109,8	275	150,7	119	60,9	1.199	127,9
307	Obermeiderich	1.461	126,2	792	139,1	669	113,7	1.000	107,6	460	201,2	121	53,3	1.340	143,9
300	MEIDERICH-BEECK	6.001	126,3	2.979	128,4	3.022	124,2	4.298	118,1	1.699	152,5	522	58,2	5.479	142,1
401	Ruhrort	479	133,5	204	127,8	275	138,1	357	123,1	121	176,1	46	85,8	433	141,9
402	Alt-Homborg	735	75,4	372	76,9	363	73,9	596	68,0	138	140,8	56	34,4	679	83,6
403	Hochheide	1.126	112,9	543	114,5	583	111,4	767	96,5	357	175,9	83	49,3	1.043	125,8
404	Baerl	71	21,9	34	20,7	37	23,2	64	21,0	7	36,6	7	14,8	64	23,2
400	HOMBERG-RUHRORT-BAERL	2.411	90,8	1.153	90,0	1.258	91,6	1.784	78,7	623	160,3	192	44,4	2.219	99,8
501	Altstadt	545	102,2	236	92,5	309	111,1	382	88,3	162	160,9	51	72,6	494	106,6
502	Neuenkamp	394	118,2	193	117,5	201	118,8	297	105,2	97	190,2	41	68,8	353	128,9
503	Kaßlerfeld	370	151,9	164	146,8	206	156,2	269	154,9	100	143,1	38	86,2	332	166,4
504	Duisern	618	65,1	272	57,2	346	73,1	498	58,3	118	125,5	44	33,6	574	70,2
505	Neudorf-Nord	609	65,6	275	60,6	334	70,3	485	61,5	123	87,4	52	36,1	557	71,0
506	Neudorf-Süd	756	87,0	361	85,1	395	88,7	581	81,4	174	111,7	46	32,7	710	97,4
507	Dellviertel	1.071	112,1	499	106,6	572	117,4	722	98,8	345	153,7	80	51,7	991	123,8
508	Hochfeld	2.015	187,2	944	190,7	1.071	184,2	1.080	187,0	933	187,0	161	76,3	1.854	214,3
509	Wanheimerort	1.169	101,1	571	98,2	598	104,1	894	92,5	275	145,0	95	47,5	1.074	112,3
500	MITTE	7.547	107,1	3.515	102,5	4.032	111,5	5.208	94,3	2.327	152,6	608	52,6	6.939	117,8
601	Rheinl.-Mitte	466	99,9	265	110,2	201	88,9	349	91,2	117	139,6	37	40,9	429	114,1
602	Hochemmerich	1.117	96,5	551	96,8	566	96,2	723	85,6	391	124,9	81	38,3	1.036	109,5
603	Bergheim	686	49,4	362	51,6	324	47,1	544	43,4	142	104,0	48	20,6	638	55,2
604	Friemersheim	737	84,3	347	84,8	390	83,9	574	80,9	162	98,5	72	45,4	665	92,9
605	Rumeln-Kaldenh.	451	39,9	231	39,9	220	40,0	392	37,0	59	85,1	32	17,0	419	44,5
600	RHEINHAUSEN	3.457	68,9	1.756	70,3	1.701	67,6	2.582	60,8	871	113,5	270	30,6	3.187	77,1
701	Bissingheim	87	41,7	43	40,6	44	42,9	74	38,2	13	88,4	7	21,4	80	45,5
702	Wedau	136	42,5	76	47,9	60	37,2	109	37,4	27	93,4	12	24,1	124	45,9
703	Buchholz	350	39,7	180	39,8	170	39,7	305	37,0	45	79,1	25	18,3	325	43,6
704	Wanheim-Angerh.	648	83,6	335	84,6	313	82,5	442	70,3	204	139,3	62	41,3	586	93,7
705	Großenbaum	270	44,6	150	48,2	120	40,8	230	41,0	39	88,0	18	20,0	252	48,9
706	Rahm	107	27,2	55	27,0	52	27,5	96	25,7	10	52,1	10	16,8	97	29,1
707	Huckingen	313	51,5	161	52,5	152	50,5	257	46,6	55	99,1	28	30,0	285	55,5
708	Hüttenheim	192	81,1	101	88,4	91	74,3	127	72,3	65	106,6	17	37,5	175	91,4
709	Ungelsheim	49	28,0	27	31,7	22	24,6	47	28,0	2	28,2	3	11,7	46	30,9
710	Mündelheim	92	22,5	46	22,3	46	22,8	78	20,0	14	76,5	8	11,9	84	24,6
700	SÜD	2.244	48,7	1.174	50,2	1.070	47,1	1.765	42,4	474	104,8	190	25,3	2.054	53,2
900	keine Zuordnung	147		75		72		104		43		55		92	
DUISBURG		29.947	93,5	14.852	93,7	15.095	93,3	21.440	81,8	8.466	145,5	2.608	46,0	27.339	103,7

\* Anteil an der jeweiligen Bevölkerungsgruppe von 15 bis unter 65 Jahren (Stand: 31.12.2008) auf 1.000 Personen

Quelle: Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009; Sonderauswertungen der Bundesagentur für Arbeit

**Tabelle 26: Personen im Bezug von Leistungen nach SGB II in Duisburg im September 2006, 2007 und 2008 nach Ortsteilen (Dichte auf 1.000 EW im Alter von 0 bis unter 65 Jahren)**

Ortsteil/Bezirk		2006			2007			2008		
		EW*	Empf.**	Dichte***	EW*	Empf.**	Dichte***	EW*	Empf.**	Dichte***
101	Vierlinden	10.048	3.052	303,7	9.899	1.747	176,5	9.870	1.768	179,1
102	Overbruch	4.060	669	164,8	4.037	445	110,2	4.028	398	98,8
103	Alt-Walsum	3.914	349	89,2	3.889	169	43,5	3.806	137	36,0
104	Aldenrade	10.760	2.746	255,2	10.720	1.521	141,9	10.670	1.505	141,0
105	Wehofen	5.609	503	89,7	5.591	407	72,8	5.654	437	77,3
106	Fahrn	6.353	1.920	302,2	6.375	1.102	172,9	6.362	1.353	212,7
100	WALSUM	40.744	9.239	226,8	40.511	5.391	133,1	40.390	5.598	138,6
201	Röttgersbach	8.968	1.442	160,8	9.044	1.440	159,2	8.996	1.419	157,7
202	Marxloh	14.844	5.003	337,0	14.828	4.916	331,5	14.684	4.999	340,4
203	Obermarxloh	11.327	3.245	286,5	11.213	3.041	271,2	11.192	3.281	293,2
204	Neumühl	14.335	3.417	238,4	14.011	2.916	208,1	13.791	3.082	223,5
205	Alt-Hamborn	9.084	2.223	244,7	9.035	2.073	229,4	9.028	2.156	238,8
200	HAMBORN	58.558	15.330	261,8	58.131	14.386	247,5	57.691	14.937	258,9
301	Bruckhausen	5.515	1.601	289,8	5.487	1.538	280,3	5.308	1.588	299,2
302	Beeck	9.121	2.214	242,7	9.035	2.509	277,7	8.906	2.499	280,6
303	Beeckerwerth	3.063	515	168,1	3.026	476	157,3	3.030	453	149,5
304	Laar	4.993	1.375	275,4	5.066	1682	332,0	5.062	1.431	282,7
305	Untermeiderich	8.619	2.202	255,5	8.534	1.923	225,3	8.438	2.039	241,6
306	Mittelmeiderich	13.899	3.222	231,8	13.817	2.897	209,7	13.692	3.117	227,7
307	Obermeiderich	14.375	3.917	272,5	14.246	3.648	256,1	14.218	3.605	253,6
300	MEIDERICH-BEECK	59.595	15.046	252,5	59.211	14.673	247,8	58.654	14.732	251,2
401	Ruhrort	4.346	1.112	255,9	4.276	1059	247,7	4.232	1.111	262,5
402	Alt-Homburg	11.927	1.604	134,5	11.830	1.895	160,2	11.649	1.709	146,7
403	Hochheide	12.660	2.341	184,9	12.272	2.974	242,3	11.941	2.813	235,6
404	Baerl	3.909	207	53,0	3.922	78	19,9	3.896	93	23,9
400	HOMBERG-RUHR-ORT-BAERL	32.842	5.264	160,3	32.300	6.006	185,9	31.718	5.726	180,5
501	Altstadt	6.089	1.064	174,7	6.114	1.096	179,3	6.123	1.074	175,4
502	Neuenkamp	4.272	1.056	247,2	4.205	1040	247,3	4.121	977	237,1
503	Kaßlerfeld	2.927	924	315,7	2.902	819	282,2	2.914	791	271,4
504	Duissern	11.094	1.155	104,1	11.042	1.194	108,1	10.946	1.148	104,9
505	Neudorf-Nord	10.632	1.426	134,1	10.634	1365	128,4	10.650	1.233	115,8
506	Neudorf-Süd	9.984	1.782	178,5	10.065	1657	164,6	10.048	1.651	164,3
507	Dellviertel	11.282	2.521	223,5	11.227	2.344	208,8	11.230	2.526	224,9
508	Hochfeld	13.411	4.688	349,6	13.562	4154	306,3	13.500	4.815	356,7
509	Wanheimerort	13.933	2.648	190,1	13.842	2.618	189,1	13.875	2.789	201,0
500	MITTE	83.624	17.264	206,4	83.593	16.287	194,8	83.407	17.004	203,9
601	Rheinhausen-Mitte	5.676	1.011	178,1	5.649	1126	199,3	5.642	1.191	211,1
602	Hochemmerich	14.649	2.411	164,6	14.402	2.549	177,0	14.197	2.692	189,6
603	Bergheim	17.125	1.532	89,5	16.885	1.570	93,0	16.821	1.498	89,1
604	Friemersheim	10.488	1.212	115,6	10.484	1.526	145,6	10.538	1.658	157,3
605	Rumeln-Kaldenh.	13.690	717	52,4	13.577	855	63,0	13.435	834	62,1
600	RHEINHAUSEN	61.628	6.883	111,7	60.997	7.626	125,0	60.633	7.873	129,8
701	Bissingheim	2.509	172	68,6	2.476	164	66,2	2.498	173	69,3
702	Wedau	3.786	315	83,2	3.772	335	88,8	3.761	327	86,9
703	Buchholz	10.542	679	64,4	10.410	576	55,3	10.332	607	58,7
704	Wanheim-Angerh.	9.674	1.445	149,4	9.669	1.457	150,7	9.668	1.543	159,6
705	Großenbaum	7.409	540	72,9	7.311	506	69,2	7.263	505	69,5
706	Rahm	4.726	213	45,1	4.692	193	41,1	4.666	191	40,9
707	Huckingen	7.036	663	94,2	7.201	641	89,0	7.202	619	85,9
708	Hüttenheim	2.959	491	165,9	2.903	408	140,5	2.924	481	164,5
709	Ungelsheim	1.989	128	64,4	1.997	113	56,6	1.981	103	52,0
710	Mündelheim	5.095	250	49,1	4.994	248	49,7	4.917	276	56,1
700	SÜD	55.725	4.896	87,9	55.425	4.641	83,7	55.212	4.825	87,4
97	Postf. als Adresse		383							
98	Hnr. n. zuordenbar		26							
900	keine Zuordnung		409			4 120			350	
<b>DUISBURG</b>		<b>392.716</b>	<b>74.331</b>	<b>189,3</b>	<b>390.168</b>	<b>73.130</b>	<b>187,4</b>	<b>387.705</b>	<b>71.045</b>	<b>183,2</b>

\* EW von 0 bis unter 65 Jahren

\*\* Leistungsempf. nach SGB II

\*\*\* Anteil SGB-II-Leistungsempf. je 1.000 EW von 0 bis unter 65 Jahren

Quelle: Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009: Sonderauswertungen der Bundesagentur für Arbeit

**Tabelle 27: Erwerbsfähige Hilfebedürftige nach SGB II im September 2008 nach Geschlecht, Staatsangehörigkeit und Altersgruppen\***

Ortsteil/Bezirk		Gesamt		Geschlecht				Staatsangehörigkeit				Altersgruppe			
				Frauen		Männer		Deutsche		Ausländ.		unter 25 Jahre		25 Jahre u. älter	
		Anzahl	Dichte*	Anzahl	Dichte*	Anzahl	Dichte*	Anzahl	Dichte*	Anzahl	Dichte*	Anzahl	Dichte*	Anzahl	Dichte*
101	Vierlinden	1.768	179,1	699	141,6	529	107,3	943	114,1	285	177,3	257	76,3	971	149,4
102	Overbruch	398	98,8	148	73,8	125	61,8	202	57,1	71	144,6	59	44,1	214	79,6
103	Alt-Walsum	137	36,0	51	26,8	47	24,7	90	24,6	8	52,3	18	14,3	80	31,5
104	Aldenrade	1.505	141,0	627	116,0	448	85,1	881	92,4	194	171,4	238	70,9	837	114,5
105	Wehofen	437	77,3	181	64,6	158	55,4	305	57,9	34	87,4	74	41,1	265	68,7
106	Fahrn	1.353	212,7	503	159,4	391	122,0	585	127,9	309	172,9	210	87,9	684	172,1
100	WALSUM	5.598	138,6	2.209	109,3	1.698	84,1	3.006	86,3	901	162,1	856	63,3	3.051	113,5
201	Röttgersbach	1.419	157,7	548	120,9	461	103,3	873	105,2	136	194,3	203	71,1	806	131,3
202	Marxloh	4.999	340,4	1.682	240,6	1.732	225,2	2.043	221,3	1.371	251,5	786	141,6	2.628	287,7
203	Obermarxloh	3.281	293,2	1.204	214,5	1.021	183,0	1.310	162,8	915	290,9	497	113,5	1.728	253,7
204	Neumühl	3.082	223,5	1.213	174,1	953	139,7	1.649	134,1	517	346,5	478	104,5	1.688	183,2
205	Alt-Hamborn	2.156	238,8	804	176,2	656	147,0	1.004	145,2	456	215,6	325	100,7	1.135	195,7
200	HAMBORN	14.937	258,9	5.451	190,1	4.823	166,2	6.879	153,6	3.395	263,1	2.289	111,2	7.985	215,2
301	Bruckhausen	1.588	299,2	546	221,1	563	198,3	600	226,6	509	191,4	241	110,3	868	277,9
302	Beeck	2.499	280,6	904	208,8	829	181,1	1.185	179,2	548	238,9	352	113,3	1.381	238,2
303	Beeckerwerth	453	149,5	163	109,0	139	90,6	238	91,5	64	149,5	56	51,9	246	126,1
304	Laar	1.431	282,7	500	207,9	508	191,2	685	186,2	323	233,4	193	110,6	815	245,7
305	Untermeiderich	2.039	241,6	773	189,6	741	170,0	1.227	174,9	287	201,5	261	94,5	1.253	220,7
306	Mittelmeiderich	3.117	227,7	1.171	171,7	1.064	154,8	1.756	151,5	479	228,2	427	98,8	1.808	192,9
307	Obermeiderich	3.605	253,6	1.386	199,1	1.164	160,4	1.737	150,7	813	302,2	575	117,2	1.975	212,1
300	MEIDERICH-BEECK	14.732	251,2	5.443	190,6	5.008	166,4	7.428	162,6	3.023	232,9	2.105	104,7	8.346	216,5
401	Ruhrort	1.111	262,5	394	206,7	458	196,9	646	187,1	206	264,1	140	118,5	712	233,4
402	Alt-Homberg	1.709	146,7	659	114,5	568	96,4	981	93,3	246	217,7	244	69,1	983	121,1
403	Hochheide	2.813	235,6	1.003	175,4	973	156,4	1.313	137,9	663	274,0	400	109,6	1.576	190,0
404	Baerl	93	23,9	32	16,5	35	17,9	58	15,8	9	38,1	11	9,7	56	20,3
400	HOMBERG-RUHR-ORT-BAERL	5.726	180,5	2.088	136,2	2.034	124,1	2.998	110,4	1.124	246,2	795	83,8	3.327	149,7
501	Altstadt	1.074	175,4	389	131,3	455	143,9	573	114,4	271	243,5	147	98,6	697	150,5
502	Neuenkamp	977	237,1	344	169,6	338	161,5	515	147,0	167	270,7	143	103,4	539	196,9
503	Kaßlerfeld	791	271,4	291	216,2	317	202,2	433	204,7	175	219,0	107	116,4	501	251,1
504	Duisern	1.148	104,9	435	80,3	487	88,1	743	75,0	179	173,1	136	49,2	786	96,1
505	Neudorf-Nord	1.233	115,8	457	87,6	483	88,9	734	80,5	206	134,2	139	49,6	801	102,0
506	Neudorf-Süd	1.651	164,3	595	121,5	630	122,3	931	111,6	294	172,4	184	66,7	1.041	142,8
507	Dellviertel	2.526	224,9	909	166,3	931	161,5	1.197	138,0	643	251,7	312	96,8	1.528	190,8
508	Hochfeld	4.815	356,7	1.684	269,0	1.779	245,8	1.841	244,4	1.622	271,8	637	131,4	2.826	326,6
509	Wanheimerort	2.789	201,0	1.050	151,9	965	138,6	1.518	129,9	497	226,7	398	92,2	1.617	169,1
500	MITTE	17.004	203,9	6.154	151,9	6.385	148,8	8.485	128,8	4.054	231,4	2.203	89,9	10.336	175,5
601	Rheinh.-Mitte	1.191	211,1	482	167,6	356	128,7	645	137,7	193	201,3	178	94,6	660	175,5
602	Hochemmerich	2.692	189,6	966	139,3	919	126,6	1.205	113,8	680	188,6	351	74,1	1.534	162,2
603	Bergheim	1.498	89,1	574	68,1	476	56,7	820	53,8	230	145,7	208	39,6	842	72,8
604	Friemersheim	1.658	157,3	609	123,2	589	105,3	929	107,0	269	144,7	248	73,3	950	132,8
605	Rumeln-Kaldenh.	834	62,1	325	47,5	285	43,3	506	40,0	104	131,1	109	27,1	501	53,2
600	RHEINHAUSEN	7.873	129,8	2.956	98,4	2.625	85,8	4.105	79,2	1.476	167,8	1.094	56,7	4.487	108,5
701	Bissingheim	173	69,3	62	49,3	61	49,2	104	44,4	19	123,4	20	27,1	103	58,6
702	Wedau	327	86,9	122	66,1	116	60,6	190	55,4	48	144,6	50	47,2	188	69,6
703	Buchholz	607	58,7	238	45,3	211	41,6	371	38,2	78	125,0	67	23,2	382	51,3
704	Wanheim-Angerh.	1.543	159,6	583	118,3	468	98,7	691	87,0	360	208,6	200	58,6	851	136,1
705	Großenbaum	505	69,5	194	52,5	169	47,4	297	43,8	66	135,8	72	34,2	291	56,4
706	Rahm	191	40,9	74	30,7	58	25,7	104	23,4	28	125,0	18	13,5	114	34,2
707	Huckingen	619	85,9	256	71,0	214	59,5	384	58,5	86	135,2	77	37,3	393	76,5
708	Hüttenheim	481	164,5	169	121,0	150	98,2	195	87,9	124	175,6	65	64,4	254	132,7
709	Ungelsheim	103	52,0	48	49,6	33	32,6	75	39,3	6	80,0	10	20,4	71	47,6
710	Mündelheim	276	56,1	94	38,1	75	30,6	135	28,6	34	168,3	40	26,5	129	37,9
700	SÜD	4.825	87,4	1.840	66,1	1.555	56,8	2.546	50,9	849	164,4	619	37,3	2.776	71,9
900	nicht zuordenbar	350		143		100		173		70		57		186	
	DUISBURG	71.045	183,2	26.284	137,5	24.228	123,2	35.620	111,2	14.892	220,7	10.018	80,7	40.494	153,6

\* Anteil an der jeweiligen Bezugsgruppe der Bevölkerung im Alter von 15 bis unter 65 Jahren (Stand: 31.12.2008) je 1.000 Personen  
 Quelle: Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten der Stadt Duisburg 2009; Sonderauswertungen der Bundesagentur für Arbeit

**Tabelle 28: Bedarfsgemeinschaften nach Größe insgesamt, Ortsteilen und Bezirken in Duisburg im September 2008**

Ortsteil/Bezirk		insgesamt	Zahl der Personen		
			1	2	3 u. m.
101	Vierlinden	822	342	211	269
102	Overbruch	180	75	34	71
103	Alt-Walsum	71	36	13	22
104	Aldenrade	720	314	186	220
105	Wehofen	236	132	50	54
106	Fahrn	584	249	120	215
100	WALSUM	2.613	1.148	614	851
201	Röttgersbach	727	353	183	191
202	Marxloh	2.307	1.182	398	727
203	Obermarxloh	1.406	576	310	520
204	Neumühl	1.375	519	362	494
205	Alt-Hamborn	1.004	471	203	330
200	HAMBORN	6.819	3.101	1.456	2.262
301	Bruckhausen	752	415	103	234
302	Beeck	1.227	646	216	365
303	Beeckerwerth	211	109	32	70
304	Laar	694	354	143	197
305	Untermeiderich	1.135	653	229	253
306	Mittelmeiderich	1.632	861	363	408
307	Obermeiderich	1.691	769	364	558
300	MEIDERICH-BEECK	7.342	3.807	1.450	2.085
401	Ruhrort	636	404	106	126
402	Alt-Homberg	865	434	195	236
403	Hochheide	1.332	673	282	377
404	Baerl	52	30	10	12
400	HOMBERG-RUHRORT-BAERL	2.885	1.541	593	751
501	Altstadt	657	437	108	112
502	Neuenkamp	480	254	92	134
503	Kaßlerfeld	455	271	96	88
504	Duissern	735	507	111	117
505	Neudorf-Nord	734	463	135	136
506	Neudorf-Süd	931	561	167	203
507	Dellviertel	1.343	763	243	337
508	Hochfeld	2.505	1.435	445	625
509	Wanheimerort	1.448	776	286	386
500	MITTE	9.288	5.467	1.683	2.138
601	Rheinhausen-Mitte	560	241	129	190
602	Hochemmerich	1.341	703	272	366
603	Bergheim	730	348	159	223
604	Friemersheim	879	482	189	208
605	Rumeln-Kaldenhausen	430	220	98	112
600	RHEINHAUSEN	3.940	1.994	847	1.099
701	Bissingheim	95	50	21	24
702	Wedau	173	98	33	42
703	Buchholz	340	190	82	68
704	Wanheim-Angerhausen	700	310	150	240
705	Großenbaum	262	134	52	76
706	Rahm	92	43	16	33
707	Huckingen	369	226	82	61
708	Hüttenheim	223	112	35	76
709	Ungelsheim	71	48	16	7
710	Mündelheim	114	44	25	45
700	SÜD	2.439	1.255	512	672
	nicht zuordenbar	184	107	36	41
DUISBURG		35.510	18.420	7.191	9.899

Quelle: Einwohnerstatistik der Stadt Duisburg und Bundesagentur für Arbeit, Sonderauswertung für die Stadt Duisburg, eigene Berechnungen

**Tabelle 29: Anteil der nicht erwerbsfähigen Hilfebedürftigen (im Bezug von Sozialgeld nach SGB II) an der Bevölkerung unter 15 Jahren nach Ortsteilen und Bezirken in Duisburg im September 2008**

Ortsteil/Bezirk		Bevölkerung unter 15 Jahren	Nicht erwerbsfähige Hb nach SGB II	Anteil in %
101	Vierlinden	1.800	537	29,8
102	Overbruch	670	125	18,7
103	Alt-Walsum	619	35	5,7
104	Aldenrade	1.721	428	24,9
105	Wehofen	955	96	10,1
106	Fahrn	1.356	456	33,6
100	WALSUM	7.121	1.677	23,6
201	Röttgersbach	1.528	406	26,6
202	Marxloh	3.127	1.569	50,2
203	Obermarxloh	2.533	1.055	41,7
204	Neumühl	2.403	914	38,0
205	Alt-Hamborn	1.812	682	37,6
200	HAMBORN	11.403	4.626	40,6
301	Bruckhausen	1.285	471	36,7
302	Beeck	1.752	756	43,2
303	Beeckerwerth	614	151	24,6
304	Laar	978	423	43,3
305	Untermeiderich	1.503	524	34,9
306	Mittelmeiderich	2.367	878	37,1
307	Obermeiderich	2.639	1.053	39,9
300	MEIDERICH-BEECK	11.138	4.256	38,2
401	Ruhrort	645	258	40,0
402	Alt-Homberg	1.902	482	25,3
403	Hochheide	1.964	832	42,4
404	Baerl	660	26	3,9
400	HOMBERG-RUHRORT-BAERL	5.171	1.598	30,9
501	Altstadt	789	226	28,6
502	Neuenkamp	787	294	37,4
503	Kaßlerfeld	478	183	38,3
504	Duissern	1.458	226	15,5
505	Neudorf-Nord	1.361	291	21,4
506	Neudorf-Süd	1.354	426	31,5
507	Dellviertel	1.676	681	40,6
508	Hochfeld	2.737	1.342	49,0
509	Wanheimerort	2.314	769	33,2
500	MITTE	12.954	4.438	34,3
601	Rheinhausen-Mitte	977	353	36,1
602	Hochemmerich	2.621	805	30,7
603	Bergheim	2.928	446	15,2
604	Friemersheim	1.797	455	25,3
605	Rumeln-Kaldenhausen	2.145	223	10,4
600	RHEINHAUSEN	10.468	2.282	21,8
701	Bissingheim	412	50	12,1
702	Wedau	561	89	15,9
703	Buchholz	1.520	157	10,3
704	Wanheim-Angerhausen	1.913	489	25,6
705	Großenbaum	1.207	142	11,8
706	Rahm	739	59	8,0
707	Huckingen	1.129	148	13,1
708	Hüttenheim	557	162	29,1
709	Ungelsheim	233	22	9,4
710	Mündelheim	834	107	12,8
700	SÜD	9.105	1.425	15,7
	nicht zuordenbar		107	
DUISBURG		67.360	20.409	30,3

Quelle: Einwohnerstatistik der Stadt Duisburg und Bundesagentur für Arbeit, Sonderauswertung für die Stadt Duisburg, eigene Berechnungen

**Tabelle 30: Wohnungen nach Fläche und Räumen in der Stadt Duisburg 2000-2008**

Jahr	Wohnungen insgesamt*	Wohnfläche in m <sup>2</sup> pro EW	von den Wohnungen hatten im jeweiligen Jahr							Räume insges.	EW insgesamt	Räume pro EW
			1	2	3	4	5	6	7 u. m.			
			Räume **									
2000	258.433	35,47	5.843	16.921	80.273	97.226	37.970	12.266	7.914	993.479	513.550	1,93
2001	259.333	35,47	5.845	16.837	80.323	97.532	38.307	12.519	7.970	998.263	510.378	1,95
2002	259.746	35,80	5.828	16.818	80.165	97.644	38.565	12.725	8.001	1.000.945	507.457	1,97
2003	260.315	36,08	5.865	16.792	80.111	97.735	38.860	12.902	8.050	1.004.036	505.236	1,98
2004	260.674	36,32	5.828	16.683	80.038	97.744	39.188	13.094	8.099	1.006.755	503.664	1,99
2005	261.165	36,65	6.067	16.704	79.812	97.773	39.375	13.291	8.143	1.009.538	500.914	2,01
2006	261.465	36,94	6.065	16.537	79.798	97.842	39.560	13.482	8.181	1.011.837	498.466	2,02
2007	262.198	37,32	6.073	16.528	79.834	98.023	39.742	13.732	8.266	1.015.768	495.668	2,04
2008	262.398	37,59	6.076	16.519	79.826	98.016	39.815	13.790	8.356	1.017.167	492.870	2,06

\* Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden am 31.12. d.J.

\*\*als Räume gelten Zimmer und Küchen mit einer Fläche von mehr als 6 m<sup>2</sup>

Quelle: Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 31: Wohnungen nach Fläche und Räumen, Ortsteilen und Bezirken in Duisburg 2008**

Ortsteil/Bezirk		Wohnungen insgesamt*	Wohnfläche in m <sup>2</sup> pro EW	von den Wohnungen hatten im Jahr 2008								EW insgesamt	Räume pro EW
				1	2	3	4	5	6	7 u.m.	Räume insges.		
				Räume **									
101	Vierlinden	6.175	32,47	71	135	1.622	3.094	921	226	106	24.346	12.810	1,9
102	Overbruch	2.371	33,92	4	50	472	1.118	513	147	67	9.937	5.206	1,9
103	Alt-Walsum	1.828	38,34	40	49	200	625	541	254	119	8.378	4.375	1,9
104	Aldenrade	7.143	37,44	44	245	1.843	3.050	1.300	493	168	28.992	14.148	2,0
105	Wehofen	3.509	37,50	32	88	693	1.520	799	263	114	14.798	7.276	2,0
106	Fahrn	3.613	32,08	19	121	1.026	1.816	416	125	90	14.094	7.591	1,9
100	WALSUM	24.639	35,14	210	688	5.856	11.223	4.490	1.508	664	100.545	51.406	2,0
201	Röttgersbach	6.381	38,31	164	250	1.911	2.418	991	435	212	25.277	12.051	2,1
202	Marxloh	9.494	36,15	208	785	3.276	3.404	1.295	318	208	35.225	17.494	2,0
203	Obermarxloh	6.397	31,58	168	248	2.253	2.486	879	226	137	24.414	13.514	1,8
204	Neumühl	8.299	35,85	86	390	2.217	3.270	1.608	470	258	33.436	17.181	1,9
205	Alt-Hamborn	5.506	35,22	97	408	1.619	2.154	874	229	125	21.074	11.089	1,9
200	HAMBORN	36.077	35,43	723	2.081	11.276	13.732	5.647	1.678	940	139.426	71.329	2,0
301	Bruckhausen	2.959	31,23	59	216	1.026	1.053	426	110	69	11.106	5.958	1,9
302	Beeck	6.238	34,88	69	418	2.270	2.556	673	162	90	22.969	11.123	2,1
303	Beeckerwerth	1.803	31,41	27	106	516	726	299	65	64	7.064	3.744	1,9
304	Laar	3.511	35,24	41	303	1.400	1.233	397	90	47	12.666	6.262	2,0
305	Untermeiderich	5.957	36,00	112	331	2.515	2.168	558	165	108	21.596	10.365	2,1
306	Mittelmeiderich	10.305	38,20	209	679	3.737	3.940	1.242	290	208	38.081	17.750	2,1
307	Obermeiderich	8.919	32,90	215	464	2.544	3.826	1.347	331	192	34.255	18.051	1,9
300	MEIDERICH-BEECK	39.692	34,91	732	2.517	14.008	15.502	4.942	1.213	778	147.737	73.253	2,0
401	Ruhrort	3.394	41,74	270	387	1.151	1.015	382	98	91	11.758	5.279	2,2
402	Alt-Homberg	7.998	41,25	159	431	2.182	2.793	1.412	590	431	32.646	15.098	2,2
403	Hochheide	8.519	39,89	119	542	2.801	2.973	1.346	455	283	33.118	15.287	2,2
404	Baerl	2.232	47,10	45	47	275	542	591	369	363	11.163	5.007	2,2
400	HOMBERG-RUHR-ORT-BAERL	22.143	41,52	593	1.407	6.409	7.323	3.731	1.512	1.168	88.685	40.671	2,2
501	Altstadt	5.151	45,33	313	564	1.823	1.589	557	205	100	18.073	7.704	2,3
502	Neuenkamp	2.641	35,04	21	164	767	1.108	391	125	65	10.267	5.149	2,0
503	Kaßlerfeld	2.189	37,75	74	263	907	652	226	38	29	7.516	3.483	2,2
504	Duissern	9.068	45,48	232	755	3.077	3.113	1.212	361	318	34.131	14.428	2,4
505	Neudorf-Nord	8.772	41,94	217	979	3.107	3.016	1.004	277	172	31.574	13.616	2,3
506	Neudorf-Süd	8.120	39,03	348	782	2.882	2.892	875	209	132	28.758	12.962	2,2
507	Dellviertel	8.402	39,71	372	846	3.024	2.811	945	242	162	29.801	13.990	2,1
508	Hochfeld	8.415	30,94	242	1.065	3.468	2.635	719	189	97	28.805	15.788	1,8
509	Wanheimerort	10.766	36,48	336	1.062	3.735	3.801	1.169	436	227	39.047	18.409	2,1
500	MITTE	63.524	38,95	2.155	6.480	22.790	21.617	7.098	2.082	1.302	227.972	105.529	2,2
601	Rheinl.-Mitte	4.750	36,50	237	157	1.409	2.276	507	132	32	17.458	8.557	2,0
602	Hochemmerich	9.010	35,54	116	798	3.010	3.009	1.373	458	246	34.251	17.394	2,0
603	Bergheim	10.097	38,93	139	470	2.354	3.402	2.292	933	507	42.700	21.192	2,0
604	Friemersheim	6.699	36,53	106	409	2.125	2.355	1.011	388	305	26.490	12.873	2,1
605	Rumeln-Kaldenh.	8.381	41,54	229	245	1.390	2.857	1.987	981	692	37.733	17.579	2,1
600	RHEINHAUSEN	38.937	38,09	827	2.079	10.288	13.899	7.170	2.892	1.782	158.632	77.595	2,0
701	Bissingheim	1.679	36,68	1	78	340	690	351	122	97	7.122	3.270	2,2
702	Wedau	2.877	38,12	66	72	787	1.126	547	173	106	11.656	5.249	2,2
703	Buchholz	7.840	42,12	281	327	1.900	2.960	1.386	629	357	31.914	14.243	2,2
704	Wanheim-Angerh.	5.720	34,76	209	258	1.481	2.391	752	500	129	22.470	11.934	1,9
705	Großenbaum	5.128	39,29	107	129	1.229	2.038	1.177	290	158	21.006	10.072	2,1
706	Rahm	2.921	45,39	92	81	454	1.181	578	275	260	12.895	5.957	2,2
707	Huckingen	5.002	41,11	56	148	1.705	1.715	730	398	250	20.357	9.451	2,2
708	Hüttenheim	1.507	29,82	8	70	241	711	316	113	48	6.344	3.642	1,7
709	Ungelsheim	1.879	41,08	2	25	642	796	239	72	103	7.598	3.116	2,4
710	Mündelheim	2.833	41,51	14	79	420	1.112	661	333	214	12.808	6.153	2,1
700	SÜD	37.386	39,42	836	1.267	9.199	14.720	6.737	2.905	1.722	154.170	73.087	2,1
DUISBURG		262.398	37,59	6.076	16.519	79.826	98.016	39.815	13.790	8.356	1.017.167	492.870	2,1

\* Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden am 31.12.2008

\*\* Als Räume gelten Zimmer und Küchen mit einer Fläche von mehr als 6 m<sup>2</sup>

Quelle: Stadt Duisburg 2008

**Tabelle 32: Sozialer Wohnungsbau – Bestand und Quote öffentlich geförderter Mietwohnungen in der Stadt Duisburg 2000–2008**

Jahr	Wohnungsbestand		
	Sozialwohnung**	Gesamt	Quote
2000	44.859 (0)	258.433	17,4
2001	43.796 (0)	259.333	16,9
2002	42.936 (0)	259.746	16,5
2003	42.106 (74)	260.315	16,2
2004	40.862 (142)	260.674	15,7
2005	38.737 (231)	261.165	14,9
2006	36.595 (292)	261.465	14,1
2007	32.499 (549)	262.198	12,6
2008	29.761 (624)	262.398	11,6

\* jeweils zum 31.12. des jeweiligen Jahres – nur Mietwohnungen im ersten Förderungsweg

\*\* Bei den in Klammern gesetzten Wohneinheiten handelt es sich um solche, die nach dem Wohnraumförderungsgesetz gefördert wurden und vergleichbare Bedingungen wie Sozialwohnungen erfüllen. Die Quote bezieht sich jeweils auf die Summe.

Quelle: Amt für Soziales und Wohnen der Stadt Duisburg

**Tabelle 33: Sozialwohnungsbestand in Duisburg: Prognose bis zum Jahr 2025**

Bezirk		2010			2020			2025		
		Gesamt	Miete	Eigentum	Gesamt	Miete	Eigentum	Gesamt	Miete	Eigentum
100	Walsum	3.538	3.061	477	2.949	2.516	433	2.641	2.238	403
200	Hamborn	6.835	6.388	447	4.105	3.779	326	3.697	3.373	324
300	Meiderich-Beeck	4.095	3.815	280	3.083	2.888	195	2.309	2.115	194
400	Homberg-Ruhrort-Baerl	1.954	1.802	152	1.422	1.319	103	1.368	1.237	131
500	Mitte	3.761	3.550	211	2.626	2.465	161	2.459	2.299	160
600	Rheinhausen	2.553	1.992	561	1.747	1.283	464	1.523	1.062	461
700	Süd	3.735	3.084	651	2.262	1.910	352	1.843	1.497	346
Duisburg		26.451	23.672	2.779	18.194	16.160	2.034	15.840	13.803	2.019

Basis: alle Mietwohnungen und Eigentumsmaßnahmen, die nach WoFG und II. WobauG gefördert worden sind.

Quelle: Amt für Soziales und Wohnen der Stadt Duisburg

**Tabelle 34: Sozialer Wohnungsbau – Bestand und Quote öffentlich geförderter Mietwohnungen in Duisburg 2008 nach Ortsteilen und Bezirken**

Ortsteil/Bezirk		Wohnungsbestand		
		Sozialwohnung**	Gesamt	Quote
101	Vierlinden	1.764 (42)	6.175	29,2
102	Overbruch	1.147 (6)	2.371	48,6
103	Alt-Walsum	137 (22)	1.828	8,7
104	Aldenrade	1.373 (12)	7.143	19,4
105	Wehofen	167 (5)	3.509	4,9
106	Fahrn	1.335 (0)	3.613	36,9
100	WALSUM	5.923 (87)	24.639	24,4
201	Röttgersbach	565 (8)	6.381	9,0
202	Marxloh	1.350 (45)	9.494	14,7
203	Obermarxloh	1.608 (0)	6.397	25,1
204	Neumühl	2.410 (230)	8.299	31,8
205	Alt-Hamborn	610 (46)	5.506	11,9
200	HAMBORN	6.543 (329)	36.077	19,0
301	Bruckhausen	165 (0)	2.959	5,6
302	Beeck	712 (32)	6.238	11,9
303	Beeckerwerth	497 (14)	1.803	28,3
304	Laar	387 (4)	3.511	11,1
305	Untermeiderich	499 (0)	5.957	8,4
306	Mittelmeiderich	814 (22)	10.305	8,1
307	Obermeiderich	1.920 (0)	8.919	21,5
300	MEIDERICH-BEECK	4.994 (72)	39.692	12,8
401	Ruhrort	331 (0)	3.394	9,8
402	Alt-Homberg	793 (2)	7.998	9,9
403	Hochheide	919 (0)	8.519	10,8
404	Baerl	5 (0)	2.232	0,2
400	HOMBERG-RUHRORT-BAERL	2.048 (2)	22.143	9,3
501	Altstadt	194 (0)	5.151	3,8
502	Neuenkamp	436 (0)	2.641	16,5
503	Kaßlerfeld	34 (0)	2.189	1,6
504	Duissern	239 (0)	9.068	2,6
505	Neudorf-Nord	198 (10)	8.772	2,4
506	Neudorf-Süd	301 (0)	8.120	3,7
507	Dellviertel	1.257 (0)	8.402	15,0
508	Hochfeld	556 (0)	8.415	6,6
509	Wanheimerort	728 (34)	10.766	7,1
500	MITTE	3.943 (44)	63.524	6,3
601	Rheinhausen-Mitte	660 (0)	4.750	13,9
602	Hochemmerich	337 (0)	9.010	3,7
603	Bergheim	762 (0)	10.097	7,5
604	Friemersheim	342 (18)	6.699	5,4
605	Rumeln-Kaldenhausen	718 (0)	8.381	8,6
600	RHEINHAUSEN	2.819 (18)	38.937	7,3
701	Bissingheim	1 (0)	1.679	0,1
702	Wedau	34 (0)	2.877	1,2
703	Buchholz	567 (17)	7.840	7,4
704	Wanheim-Angerhausen	907 (8)	5.720	16,0
705	Großenbaum	461 (5)	5.128	9,1
706	Rahm	364 (0)	2.921	12,5
707	Huckingen	677 (42)	5.002	14,4
708	Hüttenheim	77 (0)	1.507	5,1
709	Ungelsheim	0 (0)	1.879	0,0
710	Mündelheim	403 (0)	2.833	14,2
700	SÜD	3.491 (72)	37.386	9,5
DUISBURG		29.761 (624)	262.398	11,6

\* Jeweils zum 31.12. des jeweiligen Jahres – nur Mietwohnungen im ersten Förderungsweg

\*\* Bei den in Klammern gesetzten Wohneinheiten handelt es sich um solche, die nach dem Wohnraumförderungsgesetz gefördert wurden und vergleichbare Bedingungen wie Sozialwohnungen erfüllen. Die Quote bezieht sich jeweils auf die Summe.

Quelle: Amt für Soziales und Wohnen der Stadt Duisburg

**Tabelle 35: Entwicklung Wohnberechtigungsscheine in der Stadt Duisburg 2000-2008**

Jahr	Anzahl Wohnberechtigungsscheine (allgemeine und gezielte WBS)
2000	7.916
2001	7.616
2002	6.972
2003	7.536
2004	6.886
2005	5.831
2006	5.453
2007	5.063
2008	4.319

Quelle: Amt für Soziales und Wohnen der Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 36: Wohnungsgesuche und Wohnungsvermittlungen 2007 und 2008 in Duisburg gesamt und nach Wohnberechtigungsscheinen und Minderverdienenden**

versorgte Haushalte Versorgungsquote	2007					2008				
	gesamt	davon				gesamt	davon			
		allgemeiner WBS		davon			allgemeiner WBS		davon	
		absolut	in % v. gesamt	Minderverdienende absolut	in % v. WBS		absolut	in % v. gesamt	Minderverdienende absolut	in % v. WBS
registrierte Haushalte	5.571	3.993	71,7	3.522	88,2	4.816	3.408	70,8	2.993	87,8
versorgte Haushalte	4.349	2.797	64,3	2.448	87,5	3.765	2.378	63,2	2.061	86,7
Versorgungsquote in %	78,1	70		69,5		78,2	69,8		68,9	

Quelle: Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 37: Wohnungsgesuche und Wohnungsvermittlungen über die Kommunale Wohnungsvermittlungsstelle Duisburg 2007 und 2008**

Wohnungsgesuch/Wohnungsvermittlung	2007	2008	Veränderung in %
registrierte Haushalte	1.305	1.039	-20,38
Wohnungsangebote von Vermietern	1.281	1.203	-6,1
versorgte Haushalte	395	361	-8,61
Versorgungsquote in %	30,3	34,7	14,52

Quelle: Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 38: Gesuchte Wohnungsgröße bei WoLeDu-Anfragen**

	1 Raum		2 Räume		3 Räume		3-4 Räume		4 Räume		4-5 Räume		5 Räume		6 Räume		Haus		Summe abs.
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	
2007	35	8,0	128	29,4	145	33,3	40	9,2	50	11,5	29	6,7	6	1,4	0	0,0	2	0,5	435
2008	67	8,8	259	33,9	227	29,7	90	11,8	87	11,4	21	2,7	9	1,2	4	0,5	1	0,1	765
Gesamt	102	8,5	387	32,3	372	31,0	130	10,8	137	11,4	50	4,2	15	1,3	4	0,3	3	0,3	1.200

Quelle: Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 39: Gesuchter Wohnstandort bei WoLeDu-Anfragen**

	2006		2007		2008	
	abs.	%*	abs.	%*	abs.	%*
Walsum	28	6,2	24	5,5	66	8,6
Hamborn	66	14,5	42	9,7	72	9,4
Meiderich-Beeck	29	6,4	37	8,5	44	5,8
Homborg-Ruhrort-Baerl	14	3,1	20	4,6	36	4,7
Mitte	135	29,7	161	37,0	287	37,5
Rheinhausen	16	3,5	24	5,5	43	5,6
Süd	76	16,7	56	12,9	131	17,1
unspezifisch	90	19,8	71	16,3	86	11,2
Gesamt	454	100,0	435	100,0	765	100,0

\* Rundungsdifferenzen möglich

Quelle: Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 40: Von Wohnungslosigkeit bedrohte Haushalte in Duisburg 2008 nach Haushaltstyp, Geschlecht, Ortsteilen und Bezirken**

Ortsteil/Bezirk		Präventionsfälle 2008				
		Gesamt	Mehrpersonenhaushalte		Einpersonenhaushalte	
			Gesamt in %	davon Alleinerziehende in %	Gesamt in %	davon weiblich in %
101	Vierlinden	76	48,7	32,4	51,3	33,3
102	Overbruch	22	50,0	9,1	50,0	9,1
103	Alt-Walsum	5	60,0	33,3	40,0	0,0
104	Aldenrade	48	56,3	29,6	43,8	19,0
105	Wehofen	32	53,1	35,3	46,9	13,3
106	Fahrn	37	62,2	30,4	37,8	14,3
100	WALSUM	220	53,6	29,7	46,4	21,6
201	Röttgersbach	52	50,0	50,0	50,0	26,9
202	Marxloh	126	43,7	40,0	56,3	28,2
203	Obermarxloh	183	59,6	22,9	40,4	29,7
204	Neumühl	70	45,7	50,0	54,3	44,7
205	Alt-Hamborn	73	49,3	36,1	50,7	32,4
200	HAMBORN	504	51,2	34,5	48,8	31,7
301	Bruckhausen	33	69,7	26,1	30,3	40,0
302	Beeck	76	32,9	40,0	67,1	27,5
303	Beeckerwerth	26	65,4	17,6	34,6	33,3
304	Laar	39	33,3	23,1	66,7	38,5
305	Untermeiderich	65	40,0	15,4	60,0	10,3
306	Mittelveiderich	107	41,1	43,2	58,9	20,6
307	Obermeiderich	144	52,8	27,6	47,2	17,6
300	MEIDERICH-BEECK	490	45,7	29,5	54,3	22,6
401	Ruhrort	37	51,4	42,1	48,6	33,3
402	Alt-Homberg	53	54,7	37,9	45,3	12,5
403	Hochheide	126	55,6	27,1	44,4	21,4
404	Baerl	1	100,0	0,0	0,0	0,0
400	HOMBERG-RUHRORT-BAERL	217	54,8	31,9	45,2	21,4
501	Altstadt	52	34,6	27,8	65,4	20,6
502	Neuenkamp	40	42,5	29,4	57,5	43,5
503	Kaßlerfeld	34	41,2	21,4	58,8	30,0
504	Duissern	56	21,4	8,3	78,6	11,4
505	Neudorf-Nord	54	37,0	55,0	63,0	29,4
506	Neudorf-Süd	59	30,5	27,8	69,5	34,1
507	Dellviertel	111	30,6	35,3	69,4	29,9
508	Hochfeld	123	41,5	41,2	58,5	20,8
509	Wanheimerort	94	27,7	30,8	72,3	22,1
500	MITTE	623	33,7	33,8	66,3	25,4
601	Rheinhausen-Mitte	65	49,2	56,3	50,8	21,2
602	Hochemmerich	118	42,4	30,0	57,6	29,4
603	Bergheim	50	52,0	30,8	48,0	29,2
604	Friemersheim	102	30,4	51,6	69,6	23,9
605	Rumeln-Kaldenhausen	29	37,9	45,5	62,1	33,3
600	RHEINHAUSEN	364	41,2	41,3	58,8	26,6
701	Bissingheim	14	28,6	0,0	71,4	0,0
702	Wedau	25	20,0	100,0	80,0	30,0
703	Buchholz	27	37,0	50,0	63,0	29,4
704	Wanheim-Angerhausen	54	44,4	37,5	55,6	36,7
705	Großenbaum	25	36,0	33,3	64,0	25,0
706	Rahm	7	71,4	0,0	28,6	50,0
707	Huckingen	57	28,1	56,3	71,9	26,8
708	Hüttenheim	32	50,0	43,8	50,0	0,0
709	Ungelsheim	5	40,0	100,0	60,0	66,7
710	Mündelheim	10	60,0	16,7	40,0	0,0
700	SÜD	256	37,9	42,3	62,1	25,2
DUISBURG		2.674	44,0	34,2	56,0	25,6

Quelle: Fachstelle Wohnen der Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 41: Fertiggestellte Wohnungen in der Stadt Duisburg 2000–2008**

Jahr	Gesamt		davon in Ein- und Zweifamilienhäusern			davon in Mehrfamilienhäusern		
	inkl. WE in Nicht-Wohngebäuden	nur in Wohngebäuden	gesamt	öff. gefördert	frei finanziert	gesamt	öff. gefördert	frei finanziert
2000	1.469	1.447	677	85	592	770	85	685
2001	1.349	1.288	578	151	427	710	140	570
2002	950	946	505	176	329	441	111	330
2003	921	851	493	246	247	358	95	263
2004	948	935	594	305	289	341	10	331
2005	773	772	420	106	314	352	49	303
2006	674	671	431	55	376	240	32	208
2007	971	954	437	83	354	517	85	432
2008	595	592	219	63	156	373	85	288

Quelle: Amt für Soziales und Wohnen der Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 42: Geförderte Wohnungen und Heimplätze in der Stadt Duisburg 2000–2009**

Jahr	geförderte Wohneinheiten gesamt	davon			
		Mietwohnungen	Eigentumsmaßnahmen		Heimplätze
			davon Ersterwerb und Bauherren	davon Erwerb bestehenden Wohnraums	
2000	226	89	127	10	0
2001	336	127	189	20	24
2002	382	125	201	56	24
2003	324	74	205	45	12
2004	438	68	279	91	0
2005	298	101	124	73	0
2006	221	67	117	37	0
2007	430	277	91	62	118
2008	406	274	77	55	68

Quelle: Amt für Soziales und Wohnen der Stadt Duisburg 2009

**Tabelle 43: Stadt Duisburg – Wohnungsleerstände nach Stromzählererhebung 2009**

Ortsteil/Bezirk		EW (2009)	Woh- nungen (2009)	Leerstand (30.06.2009)	Leerstand (30.06.2009)	Leerstand (30.06.2009)	Leerstandsquoten (Leerstände in % der Wohnungen)		
		insgesamt	insgesamt	3 bis 6 Monate	6 Monate u. länger	insgesamt	(3 bis 6 Monate)	(6 Monate u. länger)	insgesamt
101	Vierlinden	12.722	6.187	36	152	188	0,6	2,5	3,0
102	Overbruch	5.163	2.370	11	41	52	0,5	1,7	2,2
103	Alt-Walsum	4.326	1.840	19	43	62	1,0	2,3	3,4
104	Aldenrade	13.962	7.101	60	174	234	0,8	2,5	3,3
105	Wehofen	7.192	3.512	21	140	161	0,6	4,0	4,6
106	Fahrn	7.574	3.601	46	245	291	1,3	6,8	8,1
100	<b>WALSUM</b>	<b>50.939</b>	<b>24.611</b>	<b>193</b>	<b>795</b>	<b>988</b>	<b>0,8</b>	<b>3,2</b>	<b>4,0</b>
201	Röttgersbach	12.018	6.410	38	233	271	0,6	3,6	4,2
202	Marxloh	17.313	9.494	123	1.013	1.136	1,3	10,7	12,0
203	Obermarxloh	13.656	6.401	64	342	406	1,0	5,3	6,3
204	Neumühl	17.131	8.315	105	556	661	1,3	6,7	7,9
205	Alt-Hamborn	11.191	5.529	49	243	292	0,9	4,4	5,3
200	<b>HAMBORN</b>	<b>71.309</b>	<b>36.149</b>	<b>379</b>	<b>2.387</b>	<b>2.766</b>	<b>1,0</b>	<b>6,6</b>	<b>7,7</b>
301	Bruckhausen	5.656	2.944	104	418	522	3,5	14,2	17,7
302	Beeck	10.933	6.245	88	429	517	1,4	6,9	8,3
303	Beeckerwerth	3.760	1.796	18	70	88	1,0	3,9	4,9
304	Laar	6.109	3.513	44	234	278	1,3	6,7	7,9
305	Untermeiderich	10.253	5.958	67	329	396	1,1	5,5	6,6
306	Mittelmeiderich	17.631	10.302	108	457	565	1,0	4,4	5,5
307	Obermeiderich	17.799	8.917	77	465	542	0,9	5,2	6,1
300	<b>MEIDERICH-BEECK</b>	<b>72.141</b>	<b>39.675</b>	<b>506</b>	<b>2.402</b>	<b>2.908</b>	<b>1,3</b>	<b>6,1</b>	<b>7,3</b>
401	Ruhrort	5.277	3.396	28	268	296	0,8	7,9	8,7
402	Alt-Homberg	14.859	7.999	45	411	456	0,6	5,1	5,7
403	Hochheide	15.173	8.520	86	649	735	1,0	7,6	8,6
404	Baerl	4.990	2.244	9	47	56	0,4	2,1	2,5
400	<b>HOMBERG-RUHRORT- BAERL</b>	<b>40.299</b>	<b>22.159</b>	<b>168</b>	<b>1.375</b>	<b>1.543</b>	<b>0,8</b>	<b>6,2</b>	<b>7,0</b>
501	Altstadt	7.762	5.155	29	319	348	0,6	6,2	6,8
502	Neuenkamp	5.054	2.589	17	123	140	0,7	4,8	5,4
503	Kaßlerfeld	3.534	2.189	23	135	158	1,1	6,2	7,2
504	Duissern	14.260	8.985	71	322	393	0,8	3,6	4,4
505	Neudorf-Nord	13.497	8.767	51	277	328	0,6	3,2	3,7
506	Neudorf-Süd	12.631	8.128	53	288	341	0,7	3,5	4,2
507	Dellviertel	14.014	8.402	80	490	570	1,0	5,8	6,8
508	Hochfeld	16.214	8.415	103	741	844	1,2	8,8	10,0
509	Wanheimerort	18.289	10.771	71	425	496	0,7	3,9	4,6
500	<b>MITTE</b>	<b>105.255</b>	<b>63.401</b>	<b>498</b>	<b>3.120</b>	<b>3.618</b>	<b>0,8</b>	<b>4,9</b>	<b>5,7</b>
601	Rheinhausen-Mitte	8.513	4.765	50	236	286	1,0	5,0	6,0
602	Hochemmerich	17.327	9.011	110	419	529	1,2	4,6	5,9
603	Bergheim	21.078	10.129	48	202	250	0,5	2,0	2,5
604	Friemersheim	12.803	6.730	56	316	372	0,8	4,7	5,5
605	Rumeln-Kaldenh.	17.523	8.396	40	128	168	0,5	1,5	2,0
600	<b>RHEINHAUSEN</b>	<b>77.244</b>	<b>39.031</b>	<b>304</b>	<b>1.301</b>	<b>1.605</b>	<b>0,8</b>	<b>3,3</b>	<b>4,1</b>
701	Bissingheim	3.234	1.679	16	37	53	1,0	2,2	3,2
702	Wedau	5.182	2.879	8	64	72	0,3	2,2	2,5
703	Buchholz	14.231	7.855	41	196	237	0,5	2,5	3,0
704	Wanheim-Angerh.	11.936	5.720	48	303	351	0,8	5,3	6,1
705	Großenbaum	10.106	5.178	26	111	137	0,5	2,1	2,6
706	Rahm	6.005	2.919	23	29	52	0,8	1,0	1,8
707	Huckingen	9.564	5.077	39	81	120	0,8	1,6	2,4
708	Hüttenheim	3.584	1.507	14	48	62	0,9	3,2	4,1
709	Ungelsheim	3.078	1.880	6	18	24	0,3	1,0	1,3
710	Mündelheim	6.159	2.839	29	106	135	1,0	3,7	4,8
700	<b>SÜD</b>	<b>73.079</b>	<b>37.533</b>	<b>250</b>	<b>993</b>	<b>1.243</b>	<b>0,7</b>	<b>2,6</b>	<b>3,3</b>
<b>DUISBURG</b>		<b>490.266</b>	<b>262.559</b>	<b>2.298</b>	<b>12.373</b>	<b>14.671</b>	<b>0,9</b>	<b>4,7</b>	<b>5,6</b>

Quelle: Einwohner- und Bautätigkeitsstatistik der Stadt Duisburg; Angaben der Stadtwerke Duisburg AG

### **3 Mitglieder der Projektgruppe und des Beirats**

#### **Beiratsmitglieder:**

Herr Kiepe-Fahrenholz, Sprecher der AG der Wohlfahrtsverbände

Herr de Haan, Ev. Jugendreferat Duisburg (2008), Sprecher des Sozialbündnisses Duisburg

Ratsherr Wörmann (CDU)

Ratsfrau Wagner (SPD)

Ratsfrau Janicki (Bündnis 90/ Die Grünen)

Ratsfrau Cerrah (FDP)

Frau Abraham (Die Linke)

Frau Schacht-Wilhelmi (DWG/SGU)

Frau Özmal, Referat für Integration

Frau Freer, Referatsleiterin, Referat für Gleichstellung und Frauenbelange

Herr Beigeordneter Spaniel, Dezernat für Arbeit und Soziales, Sport, Personal und Organisation

Herr Luderer, Amtsleiter, Amt für Soziales und Wohnen

Frau Bestgen, Abteilungsleiterin Wohnungswesen, Amt für Soziales und Wohnen

#### **Mitglieder der Projektgruppe:**

Amt für Soziales und Wohnen

Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

Projekt Duisburg<sup>2027</sup>

Jugendamt

Referat für Integration

Immobilien Management Duisburg (IMD)

Entwicklungsgesellschaft Duisburg mbH (EG DU)

GEBAG Duisburger Gemeinnützige Baugesellschaft AG

Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen Duisburg-Niederrhein

Verein der Haus- und Grundeigentümer Groß-Duisburg e.V.

Mieterschutzverein Groß-Duisburg e.V.

Mieterbund Rhein-Ruhr e.V.