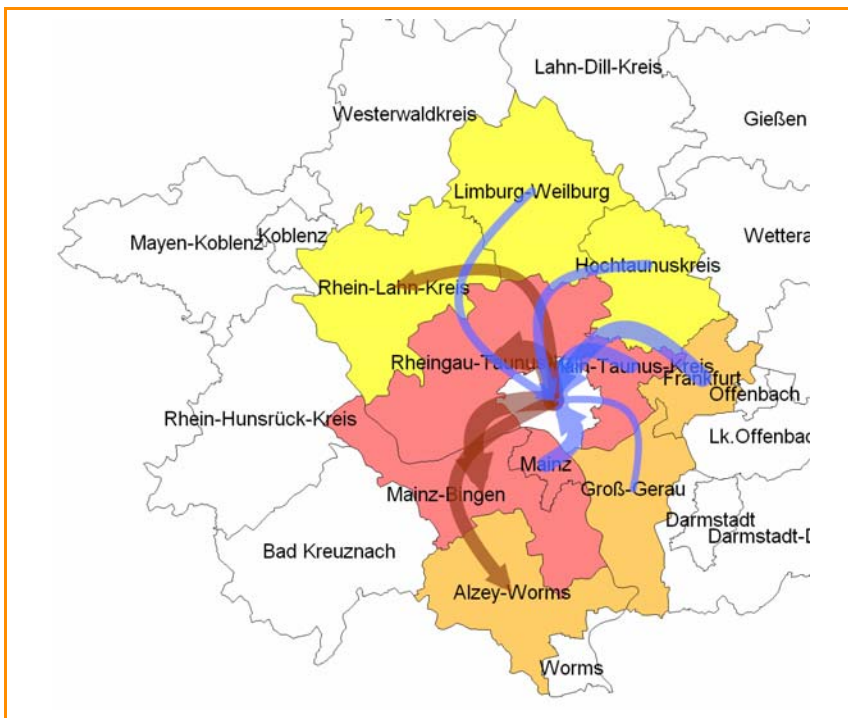


Stadtbeobachtung aktuell

43
2008

Wohnstandortwechsel von Haushalten in Wiesbaden



Herausgeber

Landeshauptstadt Wiesbaden
Amt für Wahlen,
Statistik und Stadtforschung
Wilhelmstraße 32, 65183 Wiesbaden
- März 2008

Bezug

Amt für Wahlen,
Statistik und Stadtforschung
Information & Dokumentation
Postfach 39 20, 65029 Wiesbaden

Tel.: 06 11/31-54 34
FAX: 06 11/31-39 62
E-Mail: dokumentation@wiesbaden.de
Internet: www.wiesbaden.de



Alle Rechte vorbehalten

Vervielfältigung, auch auszugsweise nur mit Quellenangabe gestattet und mit der Bitte um ein Belegexemplar.

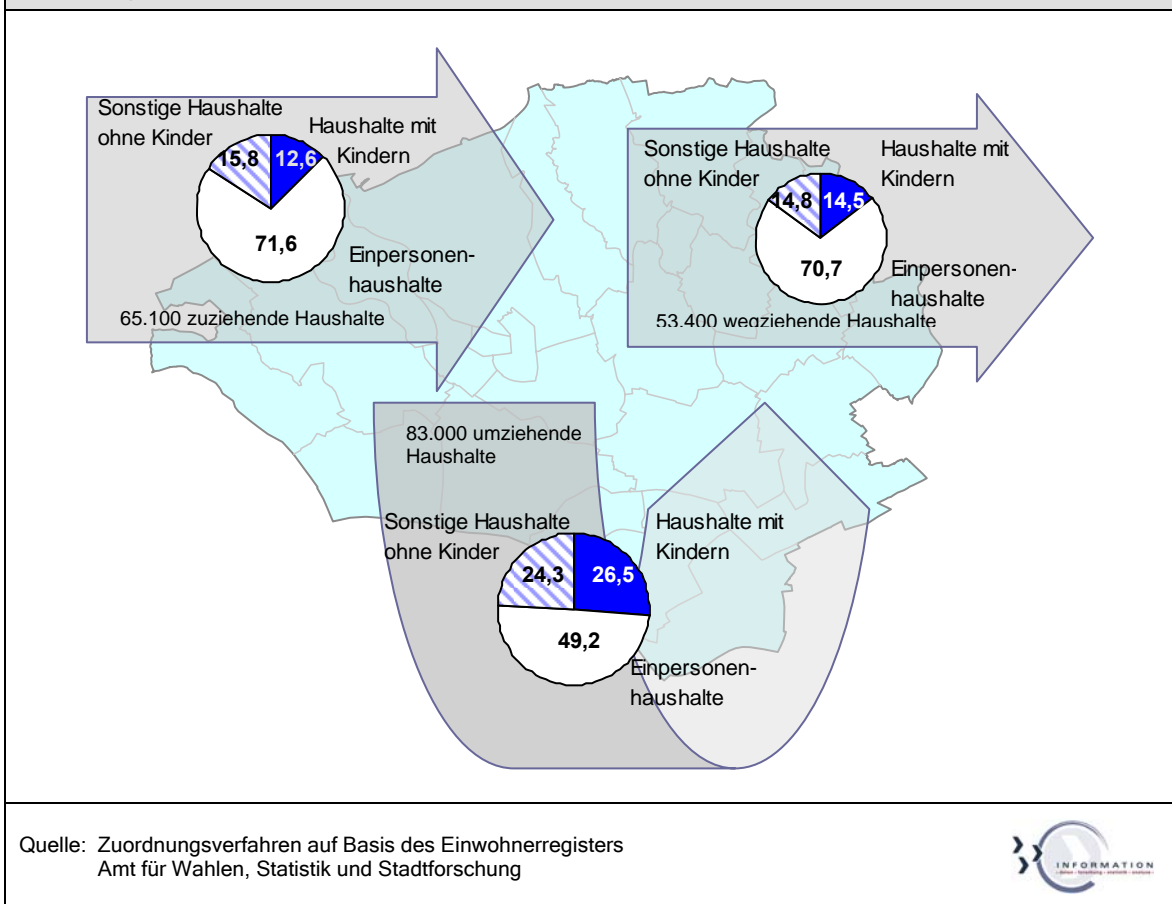
Für gewerbliche Zwecke ist es grundsätzlich nicht gestattet diese Veröffentlichung oder Teile daraus zu vervielfältigen, auf Mikrofilm/-fiche zu verfilmen oder in elektronische Systeme zu speichern.

1 Wohnstandortwechsel in Wiesbaden insgesamt

Die Bewohnerschaft Wiesbadens verändert sich ständig durch Zu- und Wegzüge

Derzeit haben fast 140.000 Haushalte Ihren offiziellen Wohnstandort in Wiesbaden. Wer als Wiesbadener Haushalt zählt, unterliegt allerdings ständiger Veränderung: In den acht Jahren zwischen 1998 und 2006 summiert sich die Zahl der Haushalte, die von außerhalb in die Landeshauptstadt zugezogen sind, auf rund 65.000. Im gleichen Zeitraum haben 53.000 Haushalte Wiesbaden den Rücken gekehrt (s. Tab. 1 und Bild 1).

Bild 1:
Zu-, Weg- und Umziehende Haushalte in Wiesbaden 1998 - 2006



Mehr Haushalte entscheiden sich für den Wohnstandort Wiesbaden als dagegen

Wiesbaden gehört nach wie vor zu den Städten, die einen leichten Bevölkerungszuwachs durch Zuzüge zu verzeichnen haben. Üblicherweise wird dies am Wanderungssaldo von Personen abgelesen. Aber auch wenn man die Zu- und Wegzüge von Haushalten saldiert

übersteigt die Zahl der zugezogenen Haushalte in den letzten Jahren permanent die Zahl der Wegzüge.


*Im Schnitt ziehen jährlich etwa
10.000 Haushalte innerhalb
Wiesbadens um*

Noch größer als die Zahl der zuziehenden Haushalte ist die Zahl der Wiesbadener Haushalte, die ihren Wohnstandort durch einen Umzug innerhalb des Stadtgebiets verändern. Zwischen 1998 und 2006 summieren sich diese „mobilen Personenverbände“ auf rund 83.000. Pro Jahr sind das etwas mehr als 10.000 Haushalte, die ihre Bleibe wechseln. Dies bedeutet, dass jährlich rund 7,4 % aller Wiesbadener Haushalte innerhalb der Stadt umziehen.

Zählt man zu-, weg- und umziehende Haushalte zusammen (im Folgenden zusammenfassend als „**mobile Haushalte**“ bezeichnet), so haben in Wiesbaden zwischen 1998 und 2006 rund 200.000 Haushalte ihren Wohnstandort gewechselt, das sind etwa 25.000 Haushalte pro Jahr.

Untersuchungsfragen

Wie verteilt sich nun dieses enorme Zu-, Weg- und Umzugsgeschehen über das Wiesbadener Stadtgebiet? Wo ziehen besonders viele Haushalte zu oder weg? Gibt es Unterschiede zwischen verschiedenen Haushaltstypen im Umzugsverhalten, also wie häufig und wo in Wiesbaden bestimmte Haushaltstypen einen Wohnstandortwechsel vollziehen? Dies sind die Fragen, die im Folgenden untersucht werden. Dabei sollen von den verschiedenen Haushaltsformen vor allem **Familien mit minderjährigen Kindern** in den Blick genommen werden, da diese als besonders wichtige Zielgruppe gelten, wenn es darum geht, Einwohner an die Stadt zu binden und nicht an das Umland zu verlieren. Die räumliche Verteilung der Wohnstandortwechsel wird zunächst auf Ebene der 26 **Ortsbezirke** betrachtet. Da diese jedoch in vielen Fällen mehrere heterogene Wohnlagen umfassen, wird anschließend auch auf die „feinere“ räumliche Gliederungsebene der **Planungsräume** „herangezoomt“. Hier ist jedoch nur noch eine Betrachtung von einzelnen Teilaspekten möglich und sinnvoll, aufgrund der großen Zahl der Teilgebiete (146 Planungsräume) und der teilweise geringen Fallzahlen mobiler Haushalte.

Tab. 1: Mobile Haushalte in Wiesbaden 1998 - 2006 nach Strukturmerkmalen						
		zugezogene Haushalte	inner-städtische Umzüge	weggezogene Haushalte	mobile Haushalte insgesamt	Haushalte Bestand am 31.12.2006
insgesamt und zwar¹⁾	abs.	65 102	82 934	53 384	201 420	139 903
Haushalte mit Kindern	abs.	8 201	21 993	7 719	37 913	28 449
darunter						
Ehepaare mit Kindern	abs.	3 920	11 113	4 548	19 581	15 007
Alleinerziehende	abs.	3 325	6 810	2 529	12 664	6 619
Ehepaare ohne Kinder	abs.	4 695	9 065	5 100	18 860	24 130
Einpersonenhaushalte	abs.	46 611	40 802	37 746	125 159	63 687
rein ausländische Haushalte	abs.	16 779	13 483	12 217	42 479	18 284
Anteil innerhalb des Haushaltstyps (Zeilenprozent)						
insgesamt und zwar¹⁾	in %	32,3	41,2	26,5	100,0	x
Haushalte mit Kindern	in %	21,6	58,0	20,4	100,0	x
darunter						
Ehepaare mit Kindern	in %	20,0	56,8	23,2	100,0	x
Alleinerziehende	in %	26,3	53,8	20,0	100,0	x
Ehepaare ohne Kinder	in %	24,9	48,1	27,0	100,0	x
Einpersonenhaushalte	in %	37,2	32,6	30,2	100,0	x
rein ausländische Haushalte	in %	39,5	31,7	28,8	100,0	x
Anteil des Haushaltstyps an insgesamt (Spaltenprozent)						
insgesamt und zwar¹⁾	in %	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Haushalte mit Kindern	in %	12,6	26,5	14,5	18,8	20,3
darunter						
Ehepaare mit Kindern	in %	6,0	13,4	8,5	9,7	10,7
Alleinerziehende	in %	5,1	8,2	4,7	6,3	4,7
Ehepaare ohne Kinder	in %	7,2	10,9	9,6	9,4	17,2
Einpersonenhaushalte	in %	71,6	49,2	70,7	62,1	45,5
rein ausländische Haushalte	in %	25,8	16,3	22,9	21,1	13,1
1) Mehrfachzuordnungen möglich; z.B. sind unter den "rein ausländischen Haushalten" auch Haushalte mit Kindern.						
Quelle: Zuordnungsverfahren „Mobile Haushalte“ auf Grundlage des Einwohnerregisters, Amt für Wahlen, Statistik und Stadtforschung						

Haushalte zeigen je nach Zusammensetzung ein etwas anderes „typisches“ Mobilitätsverhalten

Welche Haushalte sind besonders „umzugsfreudig“? Wie kaum anders zu erwarten, sind die **Einpersonenhaushalte** am mobilsten. Von allen mobilen Haushalten stellen sie insgesamt 62,1 %. Dabei sind sie unter den nach Wiesbaden zu- und von Wiesbaden wegziehenden Haushalten mit jeweils knapp über 70 % besonders stark vertreten. Unter den innerhalb Wiesbaden umziehenden Haushalten ist „nur“ jeder zweite Haushalt ein Einpersonenhaushalt. Auch gemessen an der Struktur der in Wiesbaden ansässigen Bevölkerung zeigen sich die **Einpersonenhaushalte** als besonders mobil: Ende 2006 betrug ihr Anteil an allen in Wiesbaden wohnenden Haushalten etwa 45,5 %.

Haushalte mit Kindern sind weitaus weniger umzugsfreudig als die Einpersonenhaushalte. Knapp jeder fünfte Haushalt (18,8 %) der mobil ist, hat Kinder. Unter allen zu- und wegziehenden Haushalten liegt ihr Anteil bei jeweils 12,6 % bzw. bei 14,5 %. Bemerkenswert hoch ist der Anteil der Haushalte mit Kindern unter den in Wiesbaden umziehenden Haushalten. In mehr als jedem vierten innerhalb des Stadtgebiets umziehenden Haushalt (26,5 %) leben Kinder. Diese überdurchschnittliche innerstädtische Umzugsneigung wird auch unterstrichen durch die Tatsache, dass „nur“ jeder fünfte Haushalt (20,3 %) in Wiesbaden ein Haushalt mit Kindern ist.

Wiesbadener Haushalte mit Kindern suchen häufiger einen neuen Wohnstandort innerhalb Wiesbadens als außerhalb

Insgesamt lässt sich aus diesen Wanderungsdaten keineswegs ablesen, dass Haushalte mit Kindern besonders häufig Wiesbaden den Rücken kehren, vielmehr wird die neue Wohnung bevorzugt in der Stadt gesucht. Immerhin stehen den insgesamt 7.700 Haushalten mit Kindern, die zwischen 1998 bis 2006 aus Wiesbaden wegzogen, 8.200 zugezogene Familien sowie knapp 22.000 innerhalb Wiesbadens umgezogene Haushalte mit Kindern gegenüber.

Unterschiedliche Wandermuster von „traditionellen“ Familien und Alleinerziehenden

Betrachtet man unter den Haushalten mit Kindern die **Alleinerziehenden** und die **Ehepaare mit Kindern getrennt**, so lassen sich zwischen diesen beiden Haushaltstypen interessante Unterschiede erkennen. Unter den mobilen Ehepaaren mit Kindern ziehen etwas weniger Haushalte zu (20 %) als weg (23 %). Bei den Alleinerziehenden ist es umgekehrt. Unter den mobilen Alleinerziehenden ziehen mehr zu (26 %) als weg (20 %).

Jeder fünfte mobile Haushalt (21 %) setzt sich aus Personen zusammen, die keinen deutschen Pass haben. Dieser Haushaltstyp ist, gemessen an seinem Anteil an allen hier ansässigen Haushalten, besonders mobil.

2 Wohnstandortwechsel nach Ortsbezirken

Wie verteilt sich nun dieses enorme Zu-, Weg- und Umzugsgeschehen über das Stadtgebiet? Betrachtet man die Haushaltswanderungen auf Ebene der 26 Ortsbezirke, können neben den Wanderungen über die Stadtgrenze (Zu- und Wegzüge) auch die Umzüge innerhalb der Stadt noch weiter differenziert werden. Es lassen sich die **Binnenumzüge** innerhalb des Ortsbezirks, die als eine Art Standorttreue gewertet werden können, von den **Binnenzuzügen**, also den Wanderungen aus dem übrigen Stadtgebiet in einen Ortsbezirk und den **Binnenwegzügen**, d.h. Abwanderungen aus einem Ortsbezirk in das übrige Stadtgebiet, unterscheiden.

Die meisten Wohnstandortwechsel von Haushalten werden in den zentrumsnahen und bevölkerungsreichen Ortsbezirken registriert

Nahezu drei Viertel der gesamten registrierten Wanderungsbewegungen von Haushalten werden von acht Ortsbezirken abgedeckt (s. Tab. 2). Es sind die Innenstadtbezirke Mitte, Südost, Nordost, Rheingauviertel, Westend sowie Biebrich, Dotzheim und Kastel. Dabei ist es nicht verwunderlich, dass diese bevölkerungsreichen Ortsbezirke auch diejenigen mit den größten Mobilitätszahlen sind.

2.1 Mobilitätsziffern der Haushalte insgesamt

Da die Größenordnung des Wanderungsgeschehens offensichtlich stark von der Zahl der ortsansässigen Haushalte abhängt, ist im direkten Vergleich zwischen den – unterschiedlich großen - Ortsbezirken nicht erkennbar, wo vergleichsweise viele Haushalte zu- oder wegziehen oder umgekehrt, wo im Stadtgebiet die Haushalte am sesshaftesten sind. Hierfür wurden die Zahlen der Haushaltswanderungen standardisiert, indem sie auf die im Ortsbezirk wohnenden Haushalte bezogen wurden. Bild 2 zeigt die Ergebnisse der so erzeugten **Mobilitätsziffern** als Zahl der mobilen Haushalte (im Jahresdurchschnitt der Jahre 1998 bis 2006) pro 100 ansässige Haushalte (zum Stand Ende 2006). Bei dieser Betrachtungsweise aus dem Blickwinkel des Ortsbezir-

kes werden die Binnenumzüge nicht mitgerechnet. Diese werden weiter unten separat behandelt.

Tab. 2:
Haushaltsmobilität in den Wiesbadener Ortsbezirken 1998 - 2006

Ortsbezirk	Zuzüge von außerhalb	innerstädtische Umzüge			Wegzüge nach außerhalb	mobile Haushalte insgesamt
		Binnen-zuzüge	Binnen-umzüge	Binnen-wegzüge		
01 Mitte	9 895	6 230	2 715	7 957	7 476	34 273
02 Nordost	6 137	5 086	1 841	4 691	5 095	22 850
03 Südost	5 472	4 611	1 123	4 576	4 429	20 211
06 Rheingauviertel, H.	5 934	5 863	1 676	5 930	4 406	23 809
07 Klarenthal	814	1 755	568	1 633	862	5 632
08 Westend, Bleichstraße	6 821	5 073	2 014	6 195	5 208	25 311
11 Sonnenberg	1 499	1 417	410	1 432	1 244	6 002
12 Bierstadt	2 176	2 497	988	2 247	2 045	9 953
13 Erbenheim	1 762	1 851	875	1 767	1 487	7 742
14 Biebrich	7 726	7 068	4 904	6 595	6 648	32 941
16 Dotzheim	4 095	4 883	2 232	4 265	3 144	18 619
21 Rambach	321	448	121	440	309	1 639
22 Heßloch	81	118	19	126	74	418
23 Kloppenheim	273	395	131	371	253	1 423
24 Igstadt	290	434	127	355	259	1 465
25 Nordenstadt	1 101	1 135	591	1 131	1 071	5 029
26 Delkenheim	689	453	363	529	617	2 651
27 Schierstein	1 348	1 977	810	1 538	1 328	7 001
28 Frauenstein	285	353	137	323	271	1 369
31 Naurod	678	636	320	536	623	2 793
32 Auringen	430	514	186	426	409	1 965
33 Medenbach	463	490	213	446	454	2 066
34 Breckenheim	510	411	310	447	487	2 165
51 Amöneburg	258	362	91	334	254	1 299
52 Kastel	3 389	1 708	1 172	1 612	2 642	10 523
53 Kostheim	2 655	1 367	1 862	1 233	2 289	9 406
insgesamt	65 102	57 135	25 799	57 135	53 384	

Quelle: Zuordnungsverfahren „Mobile Haushalte“ auf Grundlage des Einwohnerregisters,
Amt für Wahlen, Statistik und Stadtforschung

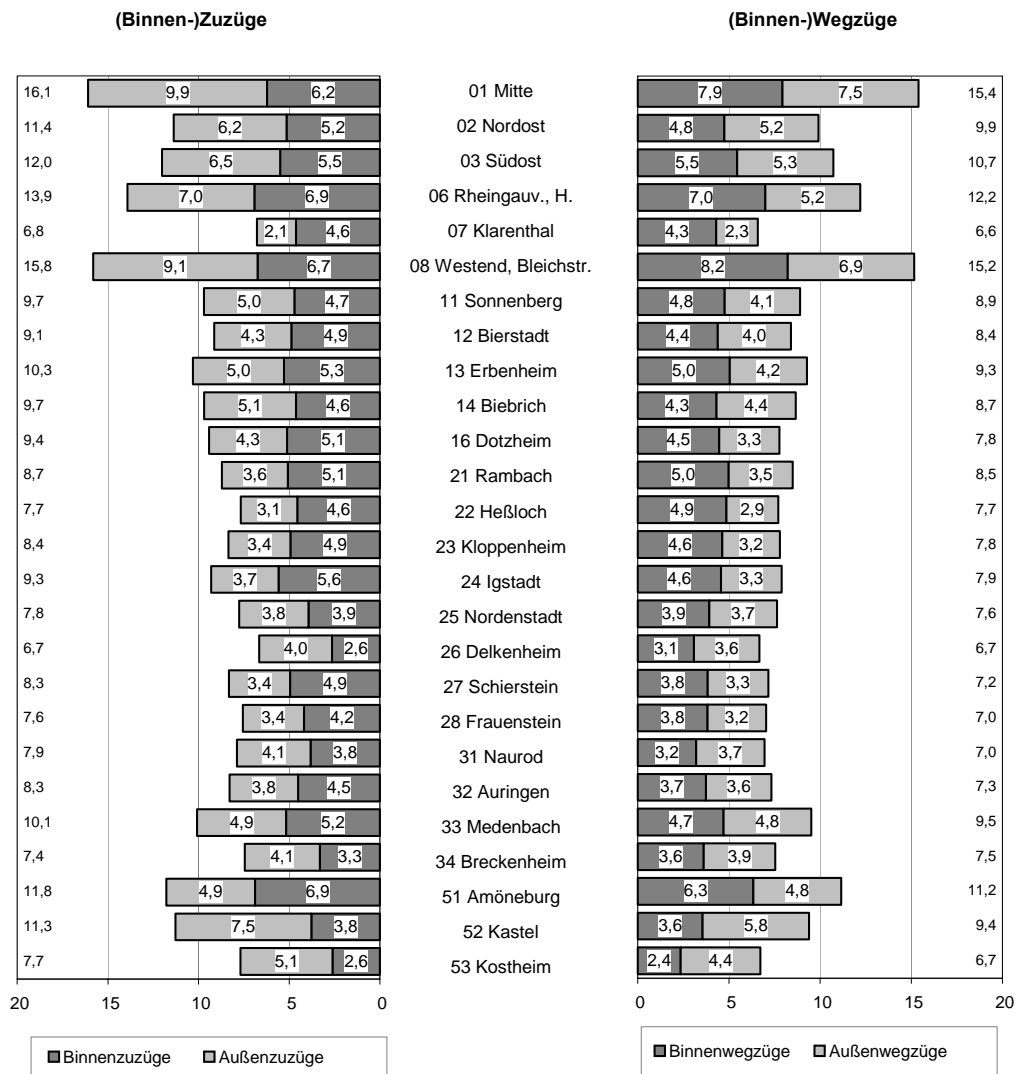


Auch die relative Zu- und Wegzugsneigung (bezogen auf die dort ansässige Bevölkerung) ist in den innerstädtischen Bezirken am höchsten

Demnach ist die Zu- und Wegzugsdynamik von Haushalten in den Innenstadtbezirken Mitte und Westend am größten. Im Ortsbezirk Mitte kommen rechnerisch auf 100 ansässige Haushalte 31,5 zu- und wegziehende Haushalte pro Jahr; 16,1 Haushalte (pro 100 ansässige Haushalte) ziehen in den Ortsbezirk und 15,4 ziehen weg. Mit 31 zu- und wegziehenden Haushalten (pro 100) zeigt sich das Westend ähnlich dynamisch. Für beide Ortsbezirke bestätigt sich wieder das schon länger bekannte Bild, dass es sich um transitorische Ortsbezirke handelt, die quasi die Funktion eines Durchlauferhitzers

haben. Relativ viele Haushalte ziehen von außerhalb zu und orientieren sich im Laufe der Zeit innerhalb Wiesbadens um.

Bild 2:
Mobile Haushalte (pro Jahr) nach Ortsbezirken auf je 100 ansässige Haushalte
(Mobilitätsziffer)



Quelle: Zuordnungsverfahren „Mobile Haushalte“ auf Grundlage des Einwohnerregisters, Amt für Wahlen, Statistik und Stadtforschung



Während Biebrich aufgrund seiner Größe bei den absoluten Wanderungszahlen einen der vordersten Plätze einnahm, sortiert es sich bei der (relativen) Mobilitätsziffer im Mittelfeld ein. Der mit 19.000 Haushalten größte Ortsbezirk zeigt sich in dieser Betrachtungsweise nicht übermäßig dynamisch.

*In den östlichen Vororten
verändern vergleichsweise
wenige Haushalte ihren Wohn-
standort*

Unter den östlichen Vororten zeigen sich tendenziell ähnliche Mobilitätsmuster. Die Zu- und Wegzugsraten liegen deutlich unter denen der Innenstadtregion. Dabei spielen die Zu- und Wegzüge über die Stadtgrenze hinweg tendenziell eine geringere Rolle als die Binnenwanderungen.

*Sondersituation
in den AKK-Vororten*

Auffällig ist auch die Zu- und Wegzugsdynamik von Haushalten in Kastel und Kostheim, wenn auch nicht für die Mobilitätsziffer insgesamt, so doch - bei genauerer Betrachtung - für die einzelnen Komponenten der Zu- und Wegzüge. Die Mobilität ist geprägt von Haushalten, die über die Stadtgrenze hinweg zu- oder wegziehen und weniger von einem Austausch mit dem Stadtgebiet. Hier bestätigt sich wieder die Sonderrolle von Kastel und Kostheim. Die hohen Anteile von Wanderungen über die Stadtgrenze sind vermutlich größtenteils der Randlage und der geographisch wie geschichtlich bedingten Orientierung nach Mainz geschuldet.

Das angrenzende Amöneburg weist tendenziell höhere Wegzugsraten auf als die beiden anderen AKK-Vororte und hat etwa gleich hohe Zuzugsraten wie Kastel. Allerdings spielen in Amöneburg die Binnenzu- und -wegzüge eine stärkere Rolle als Wanderungen über die Stadtgrenze hinweg. Noch stärker trifft dies auf Klarenthal zu. Nur wenige Haushalte ziehen von außerhalb zu und wenige ziehen nach außerhalb weg. Zwei Drittel der Zu- und Wegzüge finden dagegen im Austausch mit dem übrigen Stadtgebiet statt.

2.2 Verbleiberaten (Standorttreue) der Haushalte insgesamt

Bei der Analyse der Mobilitätsziffern blieben bisher die **Binnenumzüge** unberücksichtigt, das heißt die Umzüge innerhalb eines Ortsbezirks. Diese Umzüge innerhalb des angestammten Ortsbezirkes können als eine Art „Standorttreue“ gewertet werden. Sie liefern – zumindest indirekt – Hinweise auf die Wohnattraktivität des Gebietes für die dort ansässige Bevölkerung im Vergleich zu den übrigen Wiesbadener Ortsbezirken. Als Indikator für die Standorttreue kann man die **Verbleiberate** heranziehen, die sich wie folgt berechnet:

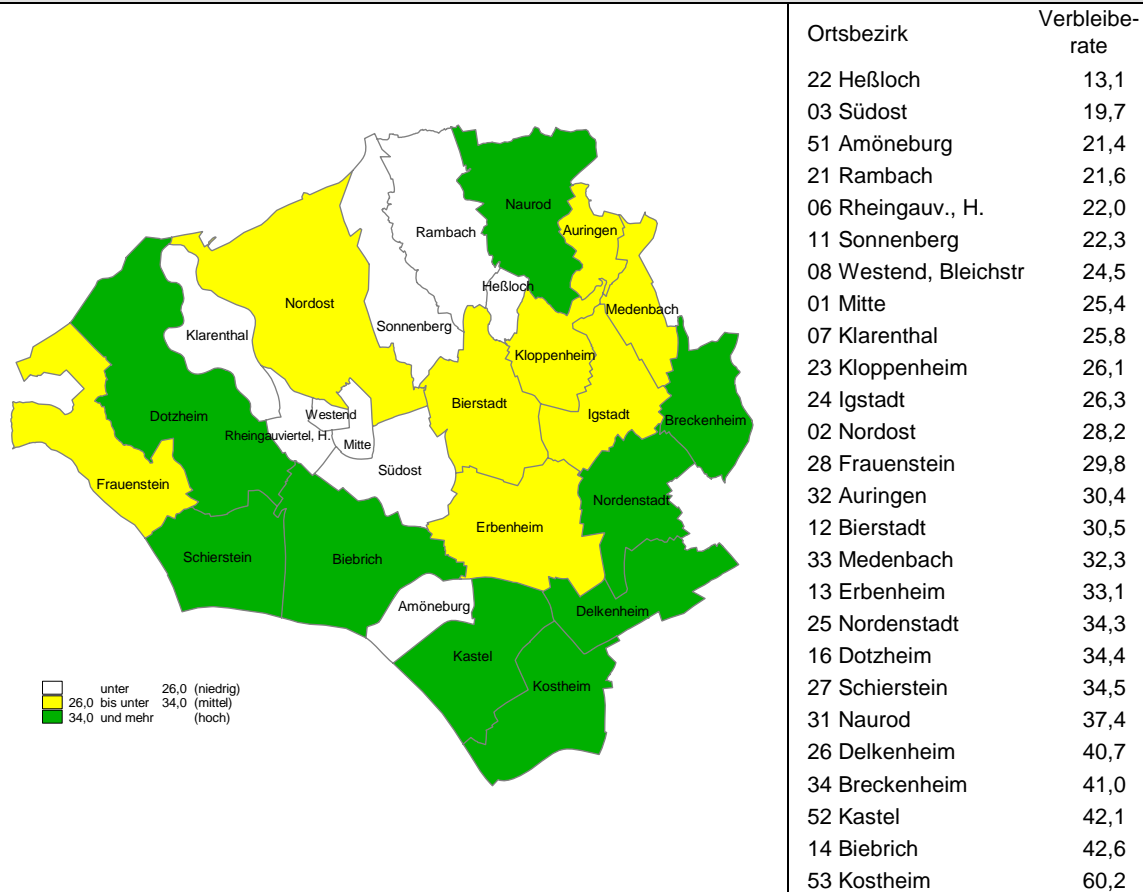
$$\text{Verbleiberate} = \frac{\text{Binnenumzüge}}{\text{Binnenumzüge} + \text{Binnenwegzüge}} * 100$$

Wie viele Haushalte verbleiben bei Wohnungswechseln innerhalb Wiesbadens im angestammten Ortsbezirk?

Die Verbleiberate bildet also ab, wie hoch der Anteil an Haushalten ist, die bei einem Wohnungswechsel weiterhin in ihrem Ortsbezirk wohnen bleiben, gemessen an allen Haushalten, die ausgehend von diesem Ortsbezirk in eine neue Wohnung entweder innerhalb dieses Ortsbezirks oder anderswo in Wiesbaden umziehen. Unberücksichtigt bleiben die Wegzüge nach außerhalb, denn es geht in erster Linie darum festzustellen, ob sich Haushalte, die innerhalb der Stadt mobil sind, bevorzugt für den eigenen Ortsbezirk entscheiden oder sich lieber in einem anderen Ortsteil niederlassen (s. Bild 3).

Wie schon bei der Mobilitätsziffer zeigen die Verbleiberaten für die Innenstadtortsbezirke Mitte, Südost, Rheingauviertel und das Westend, dass es sich um Ortsbezirke handelt, die wenig Bindungskraft besitzen. Umziehende Haushalte aus diesen Ortsteilen wechseln bei ihrer Wohnstandortwahl eher in einen anderen Ortsbezirk als in dem bisherigen Bezirk zu bleiben. Auch das „kleine“ Amöneburg scheint seine umzugswillige Bevölkerung nicht gut an sich binden zu können. Schon bei der Betrachtung der Zu- und Wegzugsraten fiel Amöneburg durch relativ hohe Fluktuation von Haushalten auf.

Bild 3:
Verbleiberaten
Anteil im Ortsbezirk verbleibender Haushalte an allen Haushalten,
die innerhalb Wiesbadens umziehen



Quelle: Zuordnungsverfahren „Mobile Haushalte“ auf Grundlage des Einwohnerregisters,
Amt für Wahlen, Statistik und Stadtforschung



Auffällig geringe Verbleiberaten finden sich daneben im beschaulichen Rambach und Heßloch. Dies liegt jedoch vermutlich weniger an der (mangelnden) Attraktivität der Ortsbezirke als vielmehr an der Wohnungsmarktsituation in diesen beiden Ortsteilen. Dort hin umziehen kann man nur dann, wenn auch Wohnungen frei sind. Rambach und Heßloch gehören zu den Ortsbezirken mit den längsten Wohndauern, das heißt, es werden kaum Wohnungen frei, in die umzugswillige Haushalte aus Rambach und Heßloch ziehen könnten. Auch kamen in diesen beiden Ortsbezirken in den letzten Jahren nur wenige Neubauwohnungen als zusätzliches Angebot auf den Markt.

*Mit Abstand die höchste
Verbleiberate in Kostheim*

Kostheim hat die mit Abstand treuesten Bürger. Von 100 Haushalten, die in Kostheim den Möbelwagen packen, verbleiben 60 Haushalte im Ortsbezirk und nur 40 ziehen in einen anderen Ortsteil der Stadt. Auch die Ortsbezirke Biebrich, Kastel, Breckenheim und Delkenheim erreichen noch Verbleiberaten von über 40 %.

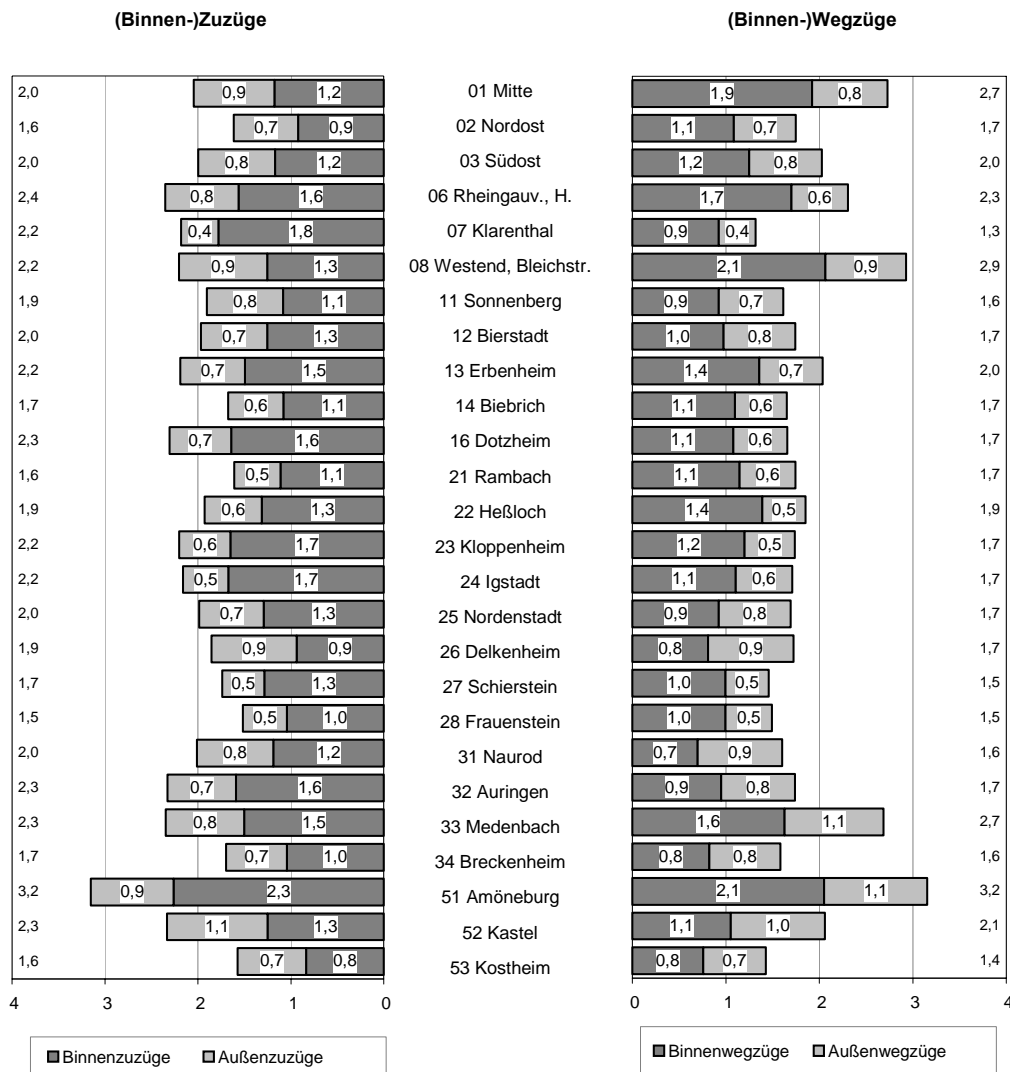
3 Umzugsbewegungen zwischen Ortsbezirken von Haushalten mit Kindern

Wiesbaden hat wie viele andere Kommunen ein besonderes Interesse daran, als Wohnstandort für Familien mit Kindern attraktiv zu sein und diese in der Stadt zu halten. Auch innerstädtisch ist von Interesse, wo Familien bevorzugt siedeln oder welchen Wohnstandorten sie vergleichsweise häufig den Rücken kehren. Bild 4 zeigt daher nochmals die Mobilitätsziffern, diesmal speziell für die Zielgruppe „Haushalte mit Kindern“.

*Verteilen sich die Zu- und Weg-
züge von Familien mit Kindern
genauso übers Stadtgebiet?*

Auf den ersten Blick scheinen die Größenordnungen der Weg- und Zuzüge ähnlich wie zuvor: In Ortsbezirken mit vergleichsweise vielen Zu- und Wegzügen (Mitte, Westend, Amöneburg) werden auch mehr zu- und abwandernde Haushalte mit Kindern registriert als in Ortsbezirken mit wenig Fluktuation. Bei genauerer Betrachtung gibt es einige interessante Abweichungen. Während sich in fast allen Ortsbezirken die Zu- und Wegzüge insgesamt mehr oder weniger die Waage halten oder ein (mehr oder weniger stark ausgeprägter) positiver Saldo zu verzeichnen ist, saldieren sich die Zu- und Wegzüge von Familienhaushalten in einigen Ortsbezirken zu deutlichen Verlusten, während in anderen unterm Strich Familien dazu gewonnen werden konnten – und dies auch in sehr unterschiedlichem Ausmaß (Tab. 3).

Bild 4:
Mobile Haushalte mit Kindern (pro Jahr) nach Ortsbezirken je 100 ansässige Haushalte
(Mobilitätsziffer)



Quelle: Zuordnungsverfahren „Mobile Haushalte“ auf Grundlage des Einwohnerregisters,
Amt für Wahlen, Statistik und Stadtforschung



3.1 Mobilitätsziffern von Haushalten mit Kindern

*Familien entscheiden
sich häufiger gegen Wohnstand-
orte im Innenstadtbereich*


Erstellt man aus den Wanderungssalden für Haushalte mit Kindern eine „Hitliste“ besonders häufig gewählter Ortsbezirke mit einem Wanderungsüberschuss, gehören zu diesen bevorzugten Zielen vor allem Dotzheim, Klarenthal, Kastel, Bierstadt und Schierstein. Weniger „beliebt“, mit unterm Strich mehr von dort wegziehenden also dorthin zuziehenden Haushalten mit Kindern, sind dagegen die innerstädtischen Bezirke Mitte und

Westend, sowie die angrenzenden Bezirke Nordost und Südost; aber auch in Medenbach und Rambach fällt die Bilanz der Familienzuzüge (schwach) negativ aus.

Tab. 3:
Saldo der zu- und weggezogenen Haushalte auf Ortsbezirksebene (1998 - 2006)

Ortsbezirk	Saldo zu- und weggezogene Haushalte		
	Haushalte mit Kindern		insgesamt
	positiver Saldo	negativer Saldo	
Dotzheim	+ 616		+ 1569
Klarenthal	+ 326		+ 74
Kastel	+ 124		+ 843
Bierstadt	+ 115		+ 381
Schierstein	+ 112		+ 459
Sonnenberg	+ 87		+ 240
Nordenstadt	+ 84		+ 34
Kostheim	+ 76		+ 500
Naurod	+ 68		+ 155
Auringen	+ 67		+ 109
Erbenheim	+ 54		+ 359
Rheingauviertel, Hollerborn	+ 38		+ 1461
Biebrich	+ 37		+ 1551
Kloppenheim	+ 37		+ 44
Igstadt	+ 35		+ 110
Delkenheim	+ 22		-4
Breckenheim	+ 14		-13
Frauenstein	+ 2		+ 44
Heßloch	+ 2		-1
Amöneburg	0	0	+ 32
Rambach		- 12	+ 20
Südost		- 25	+ 1078
Medenbach		- 32	+ 53
Nordost		- 133	+ 1437
Westend, Bleichstr.		- 545	+ 491
Mitte		- 687	+ 692

Quelle: Zuordnungsverfahren „Mobile Haushalte“ auf Grundlage des Einwohnerregisters, Amt für Wahlen, Statistik und Stadtforschung



In der direkten Gegenüberstellung der Salden von Haushalten mit Kindern zum Gesamtsaldo des jeweiligen Ortsbezirks ergeben sich interessante Unterschiede:

- Klarenthal, Nordenstadt, Breckenheim und Delkenheim konnten insgesamt keine oder nur wenige Haushalte dazu gewinnen – was auch am begrenzten zusätzlichen Wohnungsangebot liegen mag. Dennoch weisen sie aber eine vergleichsweise positive Entwicklung bei den Haushalten mit Kindern auf: Diese scheinen Familien mit Kindern also besonders häufig anzuziehen.

- Umgekehrt gibt es einige Ortsbezirke, in denen deutlicher „Familienschwund“ konstatiert werden muss, obgleich im Beobachtungszeitraum per Saldo viele zusätzliche Haushalte dazugekommen sind. Den Ortsbezirken Mitte, Westend/Bleichstraße, Nordost, Südost, Biebrich und Rheingauviertel kehren auffällig viel Familien den Rücken.

3.2 Verbleiberaten (Standorttreue) von Haushalten mit Kindern

Wie sieht es aus, wenn man die Standorttreue der Haushalte mit Kindern mit den Haushalten ohne Kinder vergleicht (Tab. 4)? Tendenziell zeigt sich, dass in Ortsbezirken mit einer hohen Verbleiberate bei kinderlosen Haushalten auch die Standorttreue der Haushalte mit Kindern groß ist. In den meisten Fällen liegen die Verbleiberaten der Familienhaushalte mit Kindern sogar etwas höher. Ein Grund hierfür könnte sein, dass Haushalte mit Kindern bei einem Umzug nur ungern ihre gewohnte Alltagsinfrastruktur (Schule, Kindergarten) wechseln und deshalb lieber im angestammten Ortsbezirk bleiben.

Offensichtlich gibt es hierbei jedoch Unterschiede zwischen den Ortsbezirken, um wie viel stärker die Bindung der Familienhaushalte ausfällt: Auffällig sind vor allem die deutlich höheren Verbleiberaten von Haushalten mit Kindern in Breckenheim, Naurod, Delkenheim, Sonnenberg und Kloppenheim. Kaum höhere Verbleiberaten weisen Haushalte mit Kindern dagegen in den innenstadt(nahen) Gebieten (Mitte, Westend, Nordost, Südost, Rheingauviertel) sowie in Amöneburg und Kostheim auf. Trotz der „Mobilitätsbremse“, die Kinder im Haushalt oft darstellen, sind also die Chancen, sich bei einem innerstädtischen Umzug wieder für denselben Ortsbezirk zu entscheiden, in diesen Gebieten für Haushalte mit Kindern kaum größer als für umzugswillige kinderlose Haushalte.

**Tab. 4:
Verbleiberaten von Haushalten mit und ohne Kinder**

Ortsbezirk	Verbleiberate (in %) von Haushalten ...		Differenz in %-Pkt.
	mit Kindern	ohne Kinder	
53 Kostheim	61,3	59,6	+ 1,7
34 Breckenheim	58,7	32,4	+ 26,4
26 Delkenheim	52,6	34,9	+ 17,7
31 Naurod	51,1	32,1	+ 18,9
52 Kastel	49,6	38,2	+ 11,4
14 Biebrich	46,0	41,4	+ 4,6
25 Nordenstadt	45,9	29,7	+ 16,3
16 Dotzheim	45,0	30,0	+ 15,0
13 Erbenheim	40,8	29,8	+ 11,0
32 Auringen	39,3	26,7	+ 12,6
12 Bierstadt	39,2	27,6	+ 11,6
27 Schierstein	38,9	32,8	+ 6,0
23 Kloppenheim	38,1	20,7	+ 17,3
07 Klarenthal	36,9	22,1	+ 14,9
11 Sonnenberg	35,6	18,2	+ 17,5
24 Igstadt	34,8	23,1	+ 11,7
33 Medenbach	33,9	31,5	+ 2,5
28 Frauenstein	33,3	28,4	+ 4,9
21 Rambach	32,2	17,7	+ 14,5
02 Nordost	29,2	27,9	+ 1,4
01 Mitte	24,6	25,7	-1,1
06 Rheingauv., H.	24,5	21,2	+ 3,3
08 Westend, Bleichstr	23,2	25,0	-1,8
03 Südost	22,7	18,8	+ 3,9
51 Amöneburg	21,7	21,3	+ 0,5
22 Heßloch	18,2	10,9	+ 7,3

Quelle: Zuordnungsverfahren „Mobile Haushalte“ auf Grundlage des Einwohnerregisters, Amt für Wahlen, Statistik und Stadtforschung



4 Wanderungsgeschehen nach Planungsräumen

Für eine Beschreibung der Wohnstandortwahl von Haushalten in Wiesbaden ist die Betrachtungsweise nach Ortsbezirken allein zu grobkörnig, da die Ortsbezirke in sich sehr heterogen sind. So bestehen etwa die Vororte meist aus einem älteren Ortskern und angrenzenden Gebieten neueren Baudatums, die sich strukturell stark voneinander unterscheiden. In Kastel gilt dies beispielsweise für die Krautgärten und den Ortskern. Auch im Innenstadtbereich unterscheidet sich das neue Europaviertel stark von den übrigen gewachsenen Gebieten im Rheingauviertel. Daher kann innerhalb eines Ortsbezirks die Zuwanderung in ein Teilgebiet die Abwanderung aus einem anderen Teilgebiet ausgleichen, ohne dass der Ortsbezirk im Saldo „auffällig“ wird. Aus diesem Grund wird im Folgenden das Wanderungsverhalten auf der Ebene der Planungsräume, d.h. einer kleinräumigeren Untergliederung der Ortsbezirke, betrachtet.

*Planungsräume
mit geringer Fluktuation
bleiben unberücksichtigt*

Die 26 Wiesbadener Ortsbezirke gliedern sich in 143 Planungsräume. Sowohl hinsichtlich der räumlichen Gegebenheiten als auch bevölkerungsstrukturell findet sich hier eine große Bandbreite. Da in einigen Gebieten kaum Haushalte in nennenswertem Umfang zu- oder wegziehen und um möglichst plausible Aussagen über das kleinräumige Wanderungsverhalten von Haushalten zu erhalten, wurden in den folgenden Auswertungen nur solche **Planungsräume** berücksichtigt, die **pro Jahr wenigstens 100 Zu- oder Wegzüge von Haushalten** zu verzeichnen haben. Bild 5 gibt eine Übersicht über die 56 Planungsräume, die diesem Kriterium genügen. Wie an den ungefärbten Flächen zu erkennen, befindet sich in insgesamt acht Ortsbezirken kein Planungsraum, dessen Wanderungsvolumen die „kritische Masse“ an Wanderungsbewegungen erreicht. Dabei handelt es sich um Frauenstein, Amöneburg, Rambach, Heßloch, Naurod, Kloppenheim, Igstadt und Delkenheim. In diesen Ortsbezirken leben vergleichsweise wenige Haushalte, und/

4.1 Wanderungsbilanz von Haushalten insgesamt

In fast allen der 56 verbliebenen Planungsräumen zogen zwischen 1996 bis 2006 im Saldo mehr Haushalte zu als weg (siehe Tab. 5). Ausnahmen mit einer deutlich **negativen Bilanz** sind die drei Planungsräume **Klarenthal-Nord** (071), **Schelmengraben** (166) und **Nordenstadt-West** (252), sowie mit schwach negativem Saldo die drei Planungsräume **Hochfeld** (132), **Freudenberg** (273) und **Breckenheim-Mitte** (341). Außer bei den beiden letztgenannten handelt es sich dabei um Gebiete, die vom sozialen Wohnungsbau geprägt sind.

Auch benachbarte Planungsräume weisen teils stark voneinander abweichende Wanderungsbilanzen auf

Die **Zuwächse** der übrigen Planungsräume fallen sehr uneinheitlich aus; selbst innerhalb eines Ortsbezirkes gibt es hier große Schwankungen. So steht beispielsweise der beträchtliche Zuwachs an Haushalten in **Klarenthal-Süd** (+ 251 Haushalte) im Kontrast zum kräftigen Verlust in **Klarenthal-Nord** (- 169 Haushalte). Ähnliches gilt für **Nordenstadt-Ost** (+ 156) und **Nordenstadt-West** (- 130) sowie **Schierstein-Mitte** (+ 298) und **Freudenberg** (- 18).

► Beispiel Klarenthal-Nord (071)

Das Gebiet Klarenthal-Nord gehört zu den typischen Gebieten des sozialen Wohnungsbaus der 50er und 60er Jahre. Die Bevölkerungs- und Haushaltszahl war in den letzten Jahren tendenziell rückläufig. Umso auffälliger ist der positive Wanderungssaldo von Haushalten mit Kindern - es ziehen mehr Familien nach Klarenthal-Nord zu als weg (siehe auch nächster Abschnitt zu den Haushalten mit Kindern). Der Anteil der rein ausländischen Haushalte ist in diesem Gebiet eher unterdurchschnittlich, dabei muss jedoch erwähnt werden, dass Klarenthal-Nord zu den Planungsräumen mit den höchsten Anteilen an Aussiedlern gehört. Dass die Eigentümerquote in Klarenthal-Nord nicht überdurchschnittlich ist, ergibt sich schon aus der Baustruktur. Trotzdem fällt dieses Gebiet nicht durch eine übermäßige Fluktuation auf, im Gegenteil; in diesem Planungsraum ist das Wandervolumen pro 100 ansässige Haushalte relativ gering.

Tab. 5:
Wanderungen von Haushalten 1998 - 2006 nach Planungsräumen¹

Planungsraum	ansässige Haushalte	Haushalte insgesamt				Haushalte mit Kindern			
		Wanderungssaldo		Zuzüge in den PLR	Wegzüge aus dem PLR	Wanderungssaldo		Zuzüge in den PLR	Wegzüge aus dem PLR
		absolut	je 100 ansässige HH			absolut	je 100 ansässige HH		
011 Zentrum (City)	2 316	+ 192	+ 1,0	3 376	3 184	- 129	- 0,7	359	488
012 Adolfsallee	2 759	+ 152	+ 0,7	3 962	3 810	- 145	- 0,7	502	647
013 Luxemburgplatz	3 104	+ 95	+ 0,4	4 790	4 695	- 203	- 0,8	617	820
014 Rheinstr., Dotzheimer Str.	549	+ 20	+ 0,5	970	950	- 36	- 0,8	151	187
015 Bergkirchenviertel	3 794	+ 233	+ 0,8	4 502	4 269	- 174	- 0,6	718	892
021 Komponistenviertel	2 677	+ 471	+ 2,2	2 419	1 948	+ 41	+ 0,2	383	342
022 Dambachtal	2 023	+ 223	+ 1,4	2 269	2 046	- 70	- 0,4	323	393
023 Nerotal	1 544	+ 120	+ 1,0	1 432	1 312	- 5	- 0,0	212	217
024 Riederbergstraße	3 933	+ 418	+ 1,3	4 005	3 587	- 77	- 0,2	595	672
028 Kurpark	822	+ 127	+ 1,9	898	771	- 42	- 0,6	88	130
031 Lessingstraße	1 085	+ 138	+ 1,6	1 217	1 079	- 25	- 0,3	136	161
032 Beethovenstraße	1 308	+ 129	+ 1,2	1 417	1 288	- 22	- 0,2	220	242
042 Hasengartenstraße	812	+ 151	+ 2,3	1 129	978	- 31	- 0,5	166	197
045 Friedenstraße	1 705	+ 111	+ 0,8	1 197	1 086	+ 30	+ 0,2	262	232
051 Dichterviertel	2 858	+ 185	+ 0,8	2 788	2 603	- 5	- 0,0	456	461
052 Biebricher Allee	1 343	+ 224	+ 2,1	1 446	1 222	+ 5	+ 0,0	181	176
061 Kurt-Schumacher-Ring	938	+ 60	+ 0,8	1 038	978	- 10	- 0,1	177	187
062 Rheingauviertel	4 323	+ 122	+ 0,4	5 397	5 275	- 157	- 0,5	808	965
063 Camp Lindsey (Europaviertel)	855	+ 777	+ 11,4	1 275	498	+ 153	+ 2,2	257	104
064 Güterbahnhof	1 457	+ 82	+ 0,7	1 527	1 445	- 52	- 0,4	278	330
065 Daimlerstr., Fischb. Str.	1 613	+ 293	+ 2,3	1 926	1 633	+ 113	+ 0,9	504	391
066 Kleinfeldchen	703	+ 67	+ 1,2	905	838	- 28	- 0,5	123	151
071 Klarenthal-Nord	2 034	- 169	- 1,0	991	1 160	+ 106	+ 0,7	379	273
072 Klarenthal-Süd	2 643	+ 251	+ 1,2	1 704	1 453	+ 218	+ 1,0	495	277
081 Bleichstraße	3 556	+ 153	+ 0,5	5 164	5 011	- 204	- 0,7	803	1 007
082 Westend	5 844	+ 338	+ 0,7	7 439	7 101	- 341	- 0,7	1 003	1 344
113 Bingertstr., Liebenaustr.	1 112	+ 118	+ 1,3	870	752	+ 28	+ 0,3	182	154
114 Sooderstraße	921	+ 61	+ 0,8	856	795	+ 7	+ 0,1	158	151
121 Bierstadt-Mitte	3 170	+ 138	+ 0,5	2 436	2 298	+ 68	+ 0,3	513	445
122 Wolfsfeld	1 737	+ 142	+ 1,0	1 188	1 046	+ 22	+ 0,2	228	206
131 Erbenheim-Mitte	2 215	+ 240	+ 1,4	2 091	1 851	- 39	- 0,2	372	411
132 Hochfeld	1 874	- 30	- 0,2	1 267	1 297	+ 49	+ 0,3	386	337
141 Biebrich-Mitte	6 301	+ 353	+ 0,7	6 196	5 843	- 178	- 0,4	1 005	1 183
142 Gibb	843	+ 118	+ 1,7	962	844	+ 1	+ 0,0	159	158
147 Parkfeld	1 979	+ 79	+ 0,5	1 242	1 163	+ 63	+ 0,4	273	210
151 Gräselberg	2 915	+ 95	+ 0,4	2 026	1 931	+ 64	+ 0,3	534	470
154 Waldstraße	2 531	+ 517	+ 2,6	2 831	2 314	- 6	- 0,0	475	481
155 Adolphshöhe	1 730	+ 139	+ 1,0	1 365	1 226	+ 43	+ 0,3	254	211
161 Dotzheim-Mitte	2 231	+ 154	+ 0,9	2 005	1 851	+ 20	+ 0,1	400	380
162 Kohlheck	2 942	+ 428	+ 1,8	2 190	1 762	+ 96	+ 0,4	459	363
164 Sauerland I	1 718	+ 490	+ 3,6	1 645	1 155	+ 262	+ 1,9	640	378
165 Städtische Kliniken	857	+ 564	+ 8,2	1 196	632	+ 205	+ 3,0	274	69
166 Schelmengraben	2 752	- 151	- 0,7	1 772	1 923	+ 0	+ 0,0	522	522
251 Nordenstadt-Ost	1 274	+ 156	+ 1,5	1 049	893	+ 45	+ 0,4	279	234
252 Nordenstadt-West	2 280	- 130	- 0,7	1 380	1 510	+ 40	+ 0,2	376	336
271 Schierstein-Mitte	2 672	+ 298	+ 1,4	1 978	1 680	+ 45	+ 0,2	382	337
273 Freudenberg	1 792	- 18	- 0,1	1 033	1 051	+ 40	+ 0,3	275	235
321 Auringen-Mitte	1 402	+ 100	+ 0,9	927	827	+ 66	+ 0,6	264	198
331 Medenbach-Mitte	1 165	+ 56	+ 0,6	943	887	- 33	- 0,4	218	251
341 Breckenheim-Mitte	1 512	- 13	- 0,1	898	911	+ 16	+ 0,1	203	187
521 Kastel-Mitte	2 184	+ 262	+ 1,5	2 533	2 271	- 91	- 0,5	408	499
522 Kasteler Rheinufer	1 497	+ 282	+ 2,4	1 319	1 037	+ 76	+ 0,6	301	225
527 Krautgärten	930	+ 260	+ 3,5	929	669	+ 97	+ 1,3	312	215
531 Kostheim-Mitte	1 926	+ 263	+ 1,7	1 729	1 466	- 18	- 0,1	323	341
532 Siedlung Kostheim	2 710	+ 213	+ 1,0	1 908	1 695	+ 35	+ 0,2	444	409
533 Uthmannstraße	1 818	+ 14	+ 0,1	1 137	1 123	+ 57	+ 0,4	335	278

¹ Planungsräume mit mind. 100 Zu- oder Wegzügen pro Jahr

Quelle: Zuordnungsverfahren „Mobile Haushalte“ auf Grundlage des Einwohnerregisters, Amt für Wahlen, Statistik und Stadtforschung



► Beispiel Klarenthal-Süd (072)

Klarenthal-Süd ist ebenfalls durch eine eher geringe Fluktuation gekennzeichnet. Durch die Neubautätigkeit um die Geschwister-Scholl-Straße und die Flachstraße ist sowohl der Wanderungssaldo insgesamt als auch der von Haushalten mit Kindern positiv. Zwar wohnen momentan (noch) unterdurchschnittlich viele Haushalte mit Kindern dort, der positive Wanderungssaldo bei den Familienhaushalten zeigt jedoch einen deutlichen Wachstumstrend seit 1998. Im Gegensatz zu Klarenthal-Nord ist die Eigentümerquote im südlichen Teil dieses Ortsbezirks überdurchschnittlich.

► Beispiel Freudenberg (273)

Der Freudenberg in Schierstein gehört zu den typischen Gebieten mit einer gemischten Baustruktur aus Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern. Insgesamt fällt der Planungsraum durch seine unterdurchschnittliche Fluktuation auf. Auch gehört der Freudenberg zu den wenigen Gebieten in Wiesbaden mit Bevölkerungsverlusten. Der Planungsraum „leidet“ schon seit den 80er Jahren unter einem stetigen Bevölkerungsschwund, wobei der Rückgang der Bevölkerung Anfang der 90er Jahre stärker war als in den letzten 10 Jahren. Die Zahl der Haushalte ist in der letzten Dekade nahezu konstant geblieben, was sich zusammen mit dem leichten Bevölkerungsrückgang in einer Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße niederschlägt. Ähnlich wie in Klarenthal-Süd liegt der Anteil der Haushalte mit Kindern am Haushaltsbestand leicht unter dem Schnitt, was sich jedoch in Zukunft ändern könnte, wenn sich die positive Entwicklung des Wanderungssaldos von Haushalten mit Kindern auch zukünftig fortsetzt.

*Planungsräume
mit den größten Wanderungs-
gewinnen*

Das umgewandelte **Europaviertel** hat mit Abstand die meisten zuwandernden Haushalte gewonnen. Mit zwischen 400 und 600 mehr zu- als weg gezogenen Haushalten fallen auch die Gewinne in folgenden sechs Planungsräumen hoch aus: **Städtische Kliniken** (165), **Waldstraße** (154), **Sauerland I** (164), **Komponistenviertel** (021), **Kohlheck** (162), **Riederbergstraße** (024). Bei den „Gewinnern“ handelt es sich also vor allem um Gebiete,

wo in den letzten Jahren viel neu gebaut bzw. nachverdichtet wurde.

▶ Beispiel Waldstraße (154)

Das Gebiet östlich und westlich der Schiersteiner Straße gilt als „Arbeiterquartier“ mit zwei- bis dreigeschossiger Zeilenbebauung aus den 1930er bis 1950er Jahren. Das damals für weniger begüterte Schichten errichtete Wohngebiet hat heute einen hohen Sanierungsbedarf. Trotzdem hat das Gebiet ein Wanderungsplus zu verzeichnen, was jedoch nicht für Haushalte mit Kindern gilt.

4.2 Wohnstandortwechsel von Haushalten mit Kindern

Wie sieht die Wanderungsdynamik von Haushalten mit Kindern in den ausgewählten Planungsräumen aus?

Familien mit minderjährigen Kindern machen etwa 20 % aller in Wiesbaden lebenden Haushalte aus. Auch unter den in ein bestimmtes Wohnviertel zu- oder davon wegziehenden Haushalten stellen sie immer nur eine kleinere Teilgruppe dar. In den betrachteten Planungsräumen betrug ihr Anteil an den zuziehenden Haushalten im Schnitt der Jahre 1998 bis 2006 etwa zwischen 10 und 40 % sowie 10 bis 30 % der wegziehenden Haushalte (Tab. 6).

Anteilig die wenigsten Zuzüge von Familienhaushalten

Die Frage, wo überdurchschnittlich viele Familien hingezogen sind, lässt sich nicht direkt an den absoluten Zuzugszahlen ablesen, da sich nur so viele Haushalte für einen bestimmten Wohnstandort entscheiden können, wie dort freie Wohnungen verfügbar sind. Besser ist es daher, den Anteil der Familienhaushalte an allen in das jeweilige Gebiet zuziehenden Haushalte (als Größenordnung der dort „verfügbaren“ Wohnungen) zu betrachten. Demnach wurde in folgenden Planungsräumen das dortige Wohnungsangebot vergleichsweise **selten von Haushalten mit Kindern** nachgefragt: Kurpark (9,8 %), Zentrum (10,6 %) Adolfsallee (12,7 %) Lessingstraße (11,2 %), Biebricher Allee (12,5 %) Luxemburgplatz (12,9 %). Prozentual wenige Familien unter den zuziehenden Haushalten finden sich daneben im Westend (13,5 %), Kleinfeldchen (13,6 %) Hasengartenstraße

(14,7 %) Dambachtal (14,2 %), Riederbergstraße (14,9 %). Dabei handelt es sich um sehr unterschiedliche Wohngebiete - es sind kaum Gemeinsamkeiten in der Gebäudestruktur und im Eigentümeranteil auszumachen.

Tab. 6:
Wanderungen von Haushalten mit Kindern 1998 - 2006 nach Planungsräumen¹

Planungsraum	Haushalte insgesamt	Haushalte mit Kindern				Anteil Haushalte mit Kindern	
	Wanderungs-saldo abs.	Wanderungs-saldo	Saldo je 100 ansässige HH	Zuzüge in den PLR	Wegzüge aus dem PLR	an allen Zuzügen	an allen Wegzügen
164 Sauerland I	+ 490	+ 262	+ 1,9	640	378	38,9%	32,7%
072 Klarenthal-Süd	+ 251	+ 218	+ 1,0	495	277	29,0%	19,1%
165 Städtische Kliniken	+ 564	+ 205	+ 3,0	274	69	22,9%	10,9%
063 Camp Lindsey (Europaviertel)	+ 777	+ 153	+ 2,2	257	104	20,2%	20,9%
065 Daimlerstraße, Fischbacher Str.	+ 293	+ 113	+ 0,9	504	391	26,2%	23,9%
071 Klarenthal-Nord	- 169	+ 106	+ 0,7	379	273	38,2%	23,5%
527 Krautgärten	+ 260	+ 97	+ 1,3	312	215	33,6%	32,1%
162 Kohlheck	+ 428	+ 96	+ 0,4	459	363	21,0%	20,6%
522 Kasteler Rheinufer	+ 282	+ 76	+ 0,6	301	225	22,8%	21,7%
121 Bierstadt-Mitte	+ 138	+ 68	+ 0,3	513	445	21,1%	19,4%
321 Auringen-Mitte	+ 100	+ 66	+ 0,6	264	198	28,5%	23,9%
151 Gräselberg	+ 95	+ 64	+ 0,3	534	470	26,4%	24,3%
147 Parkfeld	+ 79	+ 63	+ 0,4	273	210	22,0%	18,1%
533 Uthmannstraße	+ 14	+ 57	+ 0,4	335	278	29,5%	24,8%
132 Hochfeld	- 30	+ 49	+ 0,3	386	337	30,5%	26,0%
271 Schierstein-Mitte	+ 298	+ 45	+ 0,2	382	337	19,3%	20,1%
251 Nordenstadt-Ost	+ 156	+ 45	+ 0,4	279	234	26,6%	26,2%
155 Adolfshöhe	+ 139	+ 43	+ 0,3	254	211	18,6%	17,2%
021 Komponistenviertel	+ 471	+ 41	+ 0,2	383	342	15,8%	17,6%
252 Nordenstadt-West	- 130	+ 40	+ 0,2	376	336	27,2%	22,3%
273 Freudenberg	- 18	+ 40	+ 0,3	275	235	26,6%	22,4%
532 Siedlung Kostheim	+ 213	+ 35	+ 0,2	444	409	23,3%	24,1%
045 Friedenstraße	+ 111	+ 30	+ 0,2	262	232	21,9%	21,4%
113 Bingertstraße, Liebenastraße	+ 118	+ 28	+ 0,3	182	154	20,9%	20,5%
122 Wolfsfeld	+ 142	+ 22	+ 0,2	228	206	19,2%	19,7%
161 Dotzheim-Mitte	+ 154	+ 20	+ 0,1	400	380	20,0%	20,5%
341 Breckenheim-Mitte	- 13	+ 16	+ 0,1	203	187	22,6%	20,5%
114 Sooderstraße	+ 61	+ 7	+ 0,1	158	151	18,5%	19,0%
052 Biebricher Allee	+ 224	+ 5	+ 0,0	181	176	12,5%	14,4%
142 Gibb	+ 118	+ 1	+ 0,0	159	158	16,5%	18,7%
166 Schelmengraben	- 151	+ 0	+ 0,0	522	522	29,5%	27,1%
051 Dichterviertel	+ 185	- 5	- 0,0	456	461	16,4%	17,7%
023 Nerotal	+ 120	- 5	- 0,0	212	217	14,8%	16,5%
154 Waldstraße	+ 517	- 6	- 0,0	475	481	16,8%	20,8%
061 Kurt-Schumacher-Ring	+ 60	- 10	- 0,1	177	187	17,1%	19,1%
531 Kostheim-Mitte	+ 263	- 18	- 0,1	323	341	18,7%	23,3%
032 Beethovenstraße	+ 129	- 22	- 0,2	220	242	15,5%	18,8%
031 Lessingstraße	+ 138	- 25	- 0,3	136	161	11,2%	14,9%
066 Kleinfeldchen	+ 67	- 28	- 0,5	123	151	13,6%	18,0%
042 Hasengartenstraße	+ 151	- 31	- 0,5	166	197	14,7%	20,1%
331 Medenbach-Mitte	+ 56	- 33	- 0,4	218	251	23,1%	28,3%
014 Rheinstraße, Dotzheimer Str.	+ 20	- 36	- 0,8	151	187	15,6%	19,7%
131 Erbenheim-Mitte	+ 240	- 39	- 0,2	372	411	17,8%	22,2%
028 Kurpark	+ 127	- 42	- 0,6	88	130	9,8%	16,9%
064 Güterbahnhof	+ 82	- 52	- 0,4	278	330	18,2%	22,8%
022 Dambachtal	+ 223	- 70	- 0,4	323	393	14,2%	19,2%
024 Riederbergstraße	+ 418	- 77	- 0,2	595	672	14,9%	18,7%
521 Kastel-Mitte	+ 262	- 91	- 0,5	408	499	16,1%	22,0%
011 Zentrum (City)	+ 192	- 129	- 0,7	359	488	10,6%	15,3%
012 Adolfsallee	+ 152	- 145	- 0,7	502	647	12,7%	17,0%
062 Rheingauviertel	+ 122	- 157	- 0,5	808	965	15,0%	18,3%
015 Bergkirchenviertel	+ 233	- 174	- 0,6	718	892	15,9%	20,9%
141 Biebrich-Mitte	+ 353	- 178	- 0,4	1.005	1.183	16,2%	20,2%
013 Luxemburgplatz	+ 95	- 203	- 0,8	617	820	12,9%	17,5%
081 Bleichstraße	+ 153	- 204	- 0,7	803	1.007	15,5%	20,1%
082 Westend	+ 338	- 341	- 0,7	1.003	1.344	13,5%	18,9%

1 Planungsräume mit mind. 100 Zu- oder Wegzügen pro Jahr

Quelle: Amt für Wahlen, Statistik und Stadtforschung



Welche Planungsräume haben vergleichsweise viele Familien angezogen?

Wo siedeln sich dagegen bevorzugt Familien an? Mit mehr als 30 % stellen **Familien mit Kindern** einen auffallend hohen Anteil an allen Zuzügen in die Gebiete Sauerland I (38,9 %), Klarenthal-Nord (38,2 %), Krautgärten (33,6 %) sowie Hochfeld (30,9 %). Dabei handelt es sich durchweg um Gebiete mit einem hohen Anteil an Sozialwohnungen. Hier dürfte für die Wohnstandortwahl wahrscheinlich weniger die Attraktivität der Wohnlage für Familien als deren finanzielle Restriktionen ausschlaggebend sein.

„Familienrenner“ Sauerland, Städtische Kliniken, Europaviertel und Klarenthal

Unterm Strich die **größten Gewinne von Haushalten mit Kindern** (d.h. nach Abzug der abwandernden Familienhaushalte) gab es in den westlich vom Stadtzentrum gelegenen Gebieten Sauerland I (+ 262), Klarenthal-Süd (+ 251), Städtische Kliniken (+ 205), Europaviertel (+ 153), Daimlerstraße / Fischbacherstraße (+133) und Klarenthal Nord (+ 169). Bis auf den „Ausnahmefall“ Klarenthal-Nord kamen in diesen Gebieten in den letzten Jahren einige zusätzliche Wohnungen durch Neubau auf den Markt, was offensichtlich geholfen hat, dort verstärkt Familien mit Kindern anzusiedeln.

Gebiete mit mehr Zu- als Fortzügen trotz generellem Abwanderungstrend

Einige Planungsräume konnten sogar deutliche Familiengewinne machen, obwohl sie insgesamt betrachtet durch Abwanderungen mehr Haushalte verloren als gewonnen haben. Auffälligstes Beispiel ist - wie bereits in Abschnitt 4.1 erwähnt - Klarenthal Nord (-169 Haushalte, +106 Haushalte mit Kindern). Aber auch in Nordenstadt-West, im Hochfeld und auf dem Freudenberg war die Entwicklung der Familienwanderungen in den letzten Jahren gegenläufig zum allgemeinen Abwanderungstrend.

Wo ziehen viele Familien weg?

Wo ziehen verstärkt Familien weg? **Hohe Anteile an den abwandernden Haushalten**, die jedoch durch hohe Zuzüge wieder ausgeglichen oder sogar überkompensiert werden, stellen Familien neben dem Sauerland und den Krautgärten auch in den von Hochhäusern des sozialen Wohnungsbau geprägten Planungsräumen Schelmengraben, Hochfeld und Uthmannstraße.

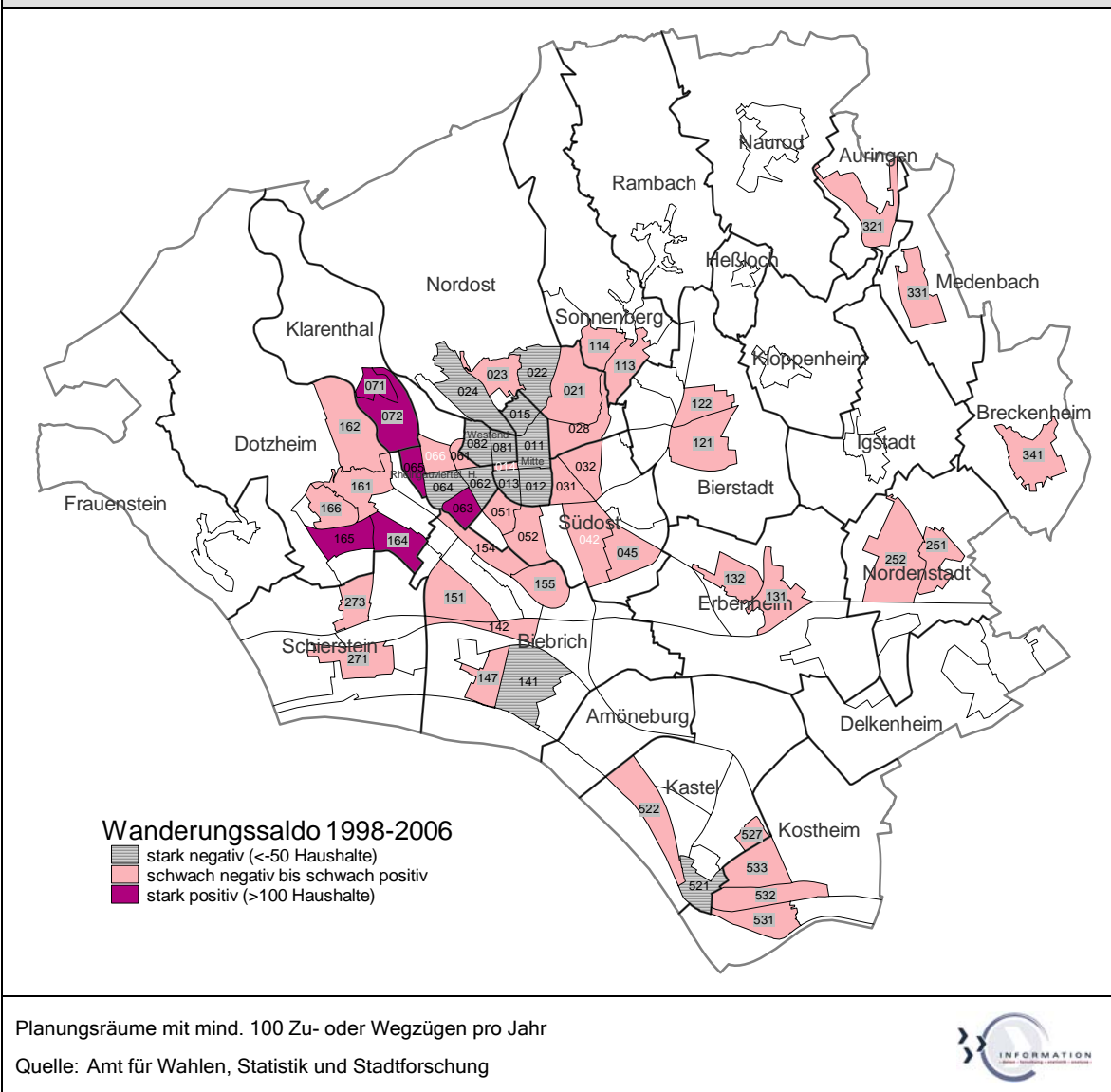
Auch in Medenbach-Mitte sind vergleichsweise viele Haushalte mit Kindern unter den Wegziehenden zu verzeichnen, während ihr Anteil unter den Zuziehenden etwas schwächer ausfällt.

*Familienschwund
vor allem im Stadtzentrum*

In der **Gesamtbilanz** von zu- und wegziehenden Familienhaushalten der letzten Jahre fällt der Saldo vor allem in den Innenstadtgebieten **negativ** aus. Mit Abstand den größten **Familienschwund** musste das Westend hinnehmen (- 341 Haushalte). Auch in den übrigen Gebieten erreichen die Verluste eine beachtliche Größenordnung: Bleichstraße (- 204), Luxemburgplatz (- 203), Bergkirchenviertel (- 174), Rheingauviertel (- 154), Adolfsallee (- 145), Zentrum (- 129). Unter den „Top-Ten“ der Familienverlierer finden sich daneben nur noch Biebrich-Mitte (- 178), Kastell-Mitte (- 91) sowie das zentrumsnah gelegene Gebiet Riederbergstraße (- 77).

Welche Planungsräume konnten in der letzten Dekade trotz steigender Haushaltszahlen unterm Strich kaum Familien mit Kindern dazu gewinnen oder verloren diese sogar? Hier fallen neben den bereits genannten „Verlierern“ vor allem das Gebiet Waldstraße (+ 517 Haushalte / - 6 Haushalte mit Kindern), Komponistenviertel (+ 471 / + 41), Kostheim-Mitte (+ 263 / - 18), Dambachtal (+ 223 / - 70), Schierstein-Mitte (+ 298 / + 45) und Biebricher Allee (+ 224 / + 5) auf. Trotz allgemeinem Zuwandertrend in diese Gebiete übten diese also eine sehr geringe Anziehungskraft auf Haushalte mit Kindern aus.

Bild 6:
Wanderungsgewinne und -verluste von Familienhaushalten 1998 - 2006



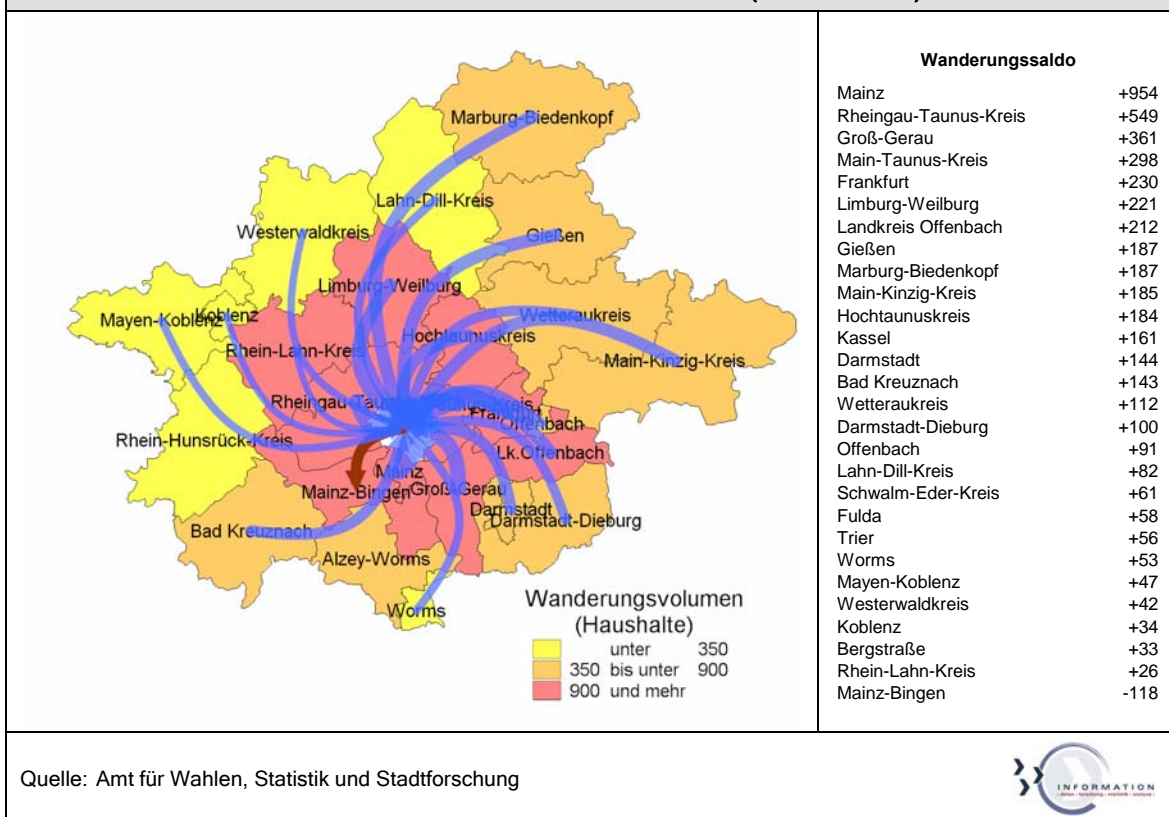
5 Wanderungsverflechtungen mit dem Umland

Aus dem Blickwinkel der Kommune sind die Wanderungsverflechtungen mit dem Umland von besonderer Bedeutung. Während Fernwanderungen häufiger auf berufsbedingte oder sonstige persönliche Umstände zurückzuführen sind und meist nicht von der alten Heimatgemeinde beeinflusst werden können, hängen Nahwanderungen stärker mit den lokalen Wohnmarktbedingungen sowie der Attraktivität der Herkunfts- und Zielgemeinden zusammen.

Im Folgenden wird das Wanderungsgeschehen von Wiesbaden mit seinem Umland betrachtet, wobei wiederum danach unterschieden wird, ob es sich um Haushalte **mit** Kindern oder Haushalte **ohne** Kinder handelt.

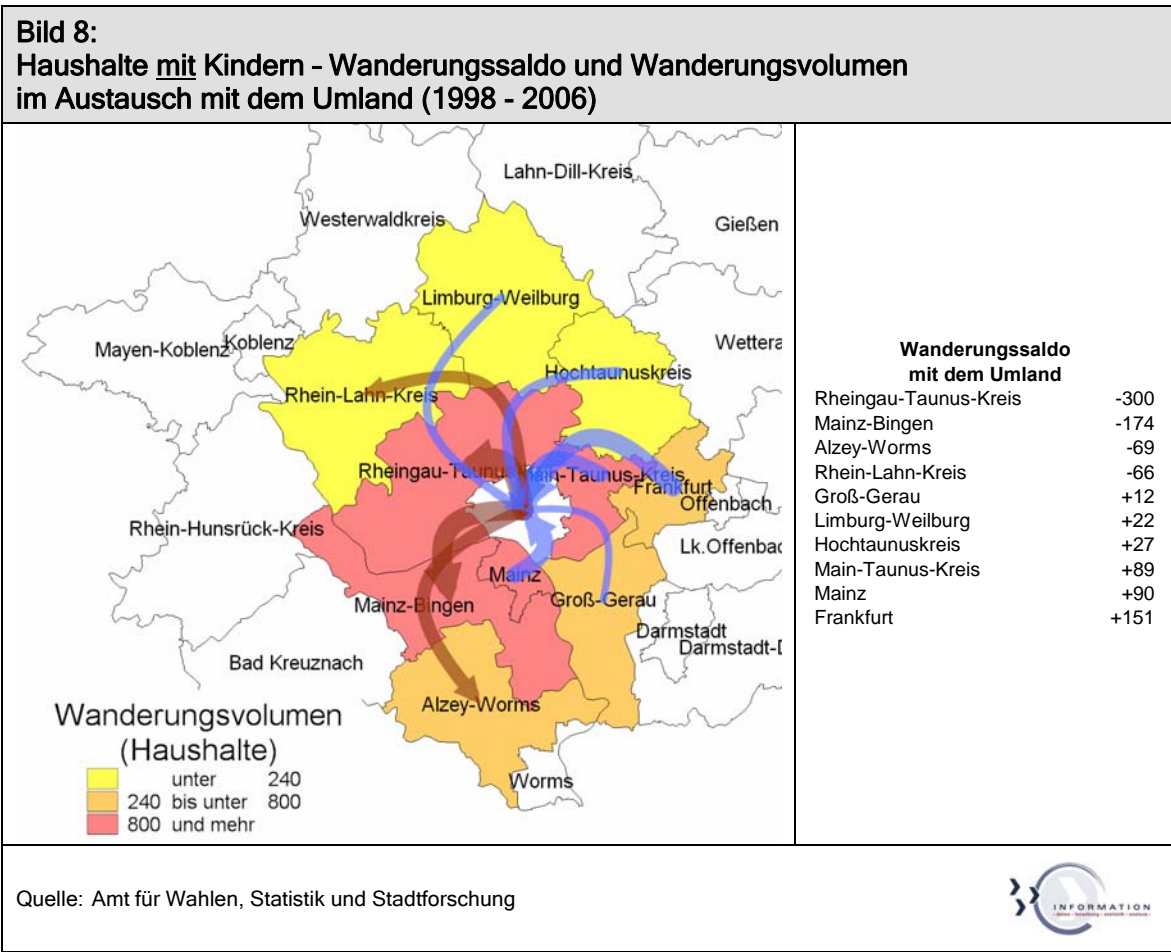
Betrachtet man das Wanderungsvolumen, also die Summe aller Wanderungen, für die Haushalte **ohne Kinder** im Austausch mit den Umlandkreisen (s. Flächenfärbung in Bild 7), so ist ganz klar festzustellen, dass das Volumen mit zunehmender Entfernung abnimmt. Der Wanderungssaldo für diesen Haushaltstyp ist aus Wiesbadener Sicht fast immer positiv (s. Pfeile in Bild 7). Mit Ausnahme des Kreises Mainz-Bingen hat Wiesbaden im Zeitraum von 1998 bis 2006 im Schnitt immer Wanderungsgewinne aus den Umlandkreisen erzielt. Für Haushalte ohne Kinder aus dem Umland scheint Wiesbaden also durchaus attraktiv zu sein.

Bild 7:
Haushalte ohne Kinder - Wanderungssaldo und Wanderungsvolumen
im Austausch mit den näheren und entfernten Gebieten (1998 - 2006)



Quelle: Amt für Wahlen, Statistik und Stadtforschung

Für Haushalte **mit Kindern** sieht das Wanderungsgeschehen nicht mehr so eindeutig aus. Grundsätzlich ist festzustellen, dass das Wanderungsvolumen für diesen Haushaltstyp bei weitem nicht so ausgeprägt ist wie für die kinderlosen Haushalte. Tendenziell ziehen Familien mit Kindern eher innerhalb der Stadtgrenzen um. Wie bei den Haushalten ohne Kinder ist der Austausch mit den direkt an Wiesbaden angrenzenden Kreisen am intensivsten (s. Flächenfärbung in Bild 8).



Der Wanderungssaldo zwischen Wiesbaden und den Umlandkreisen fällt bei Haushalten mit Kindern nicht durchgängig positiv für die Stadt aus (s. Pfeile in Bild 8). Dabei scheint es eine Art Ost-West-Gefälle zu geben. Alle Gemeinden östlich einer (gedachten) Nord-Süd-Achse (einschließlich Mainz) verlieren per Saldo Familien an Wiesbaden. Im Saldo muss Wiesbaden jedoch an die westlich gelegenen Kreise Haushalte mit Kindern abgeben, vor allem an den Rheingau-Taunus-Kreis und

an Mainz-Bingen. Diese Verluste sind jedoch für einen Achtjahreszeitraum durchaus moderat und nicht „dramatisch“.

6 Zusammenfassung

Wer wo in Wiesbaden wohnt, unterliegt ständiger Veränderung. Größere Bedeutung noch als der Zuzug und Wegzug über die Stadtgrenzen hinaus haben dabei Umzugsbewegungen von Wiesbadener Haushalten innerhalb der Landeshauptstadt. Im Schnitt der Jahre 1998 bis 2006 packten jährlich rund 10.000 Wiesbadener Haushalte die Umzugskisten, um eine neue Bleibe in der Stadt zu beziehen.

Welche Rolle dabei das verfügbare Wohnungsangebot, persönliche Präferenzen und Ressourcen, wohnungsbezogene Faktoren oder das Wohnumfeld, der Wunsch nach Wohneigentumsbildung oder familiäre Veränderungen spielen, dazu kann hier nichts ausgesagt werden. Über Gründe und Motive von Wohnstandortwechseln können nur Umfragedaten Aufschluss geben, die für Wiesbaden jedoch aktuell nicht vorliegen. Die vorliegende Analyse auf Basis der verfügbaren statistischen Wanderungsdaten für den Zeitraum 1998 bis 2006 deckt jedoch einige interessante Trends im Wiesbadener Umzugsgeschehen auf:

Gibt es Unterschiede im Umzugsverhalten zwischen verschiedenen Haushaltstypen?

- Generell sind Einpersonenhaushalte mobiler als größere Haushalte, Haushalte mit ausschließlich nichtdeutschen Mitgliedern stärker umzugsfreudig als solche, in denen nur Deutsche leben, und Familien mit Kindern sesshafter als kinderlose Haushalte.
- Für kinderlose Haushalte konnte Wiesbaden in den letzten Jahren fast durchgängig Wanderungsgewinne im Austausch mit dem Umland verzeichnen.
- Auch einige Haushalte mit Kindern konnten gewonnen werden, vor allem aus östlich von Wiesbaden angrenzenden Gebieten. Stärker wiegen allerdings

die Verluste, vor allem in den angrenzenden Rhein-Taunus-Kreis sowie die übrige (süd-)westliche Region um Wiesbaden.

- Wenn bei Wiesbadener Familien mit Kindern ein Wohnungswechsel ansteht, geschieht dies allerdings häufiger innerhalb der Stadtgrenzen als beispielsweise bei mobilen Singles, von denen ein höherer Anteil aus Wiesbaden wegzieht.
- Auch zeigen Familien mit Kindern eine größere „Standorttreue“ als kinderlose Haushalte. Durch einen Wohnungswechsel innerhalb des angestammten Ortsbezirks muss die gewohnte Alltagsinfrastruktur nicht aufgegeben werden, was für Haushalte mit Kindern häufig eine „Mobilitätsbremse“ darstellt. Allerdings gibt es zwischen den Ortsbezirken eine beachtliche Spannweite darin, um wie viel stärker die Bindung von Familienhaushalten an den Ortsbezirk gelingt.

Wo ziehen besonders viele Haushalte zu oder weg?

- Vergleichsweise viele Wohnungswechsel sind - wie erwartet - in den innerstädtischen Bezirken Mitte und Westend zu verzeichnen. Daneben ist die Fluktuation vor allen in den angrenzenden Ortsbezirken Rheingauviertel, Südost und Nordost hoch, aber auch in den AKK-Vororten Amöneburg und Kastel.
- Kleinräumig betrachtet gestaltet sich das Umzugsgeschehen selbst unter benachbarten Planungsräumen sehr unterschiedlich. So kontrastieren die kräftigen Wanderungsüberschüsse in Klarenthal-Süd mit deutlichen Verlusten in Klarenthal-Nord. Ähnliche Unterschiede gibt es zwischen Nordenstadt-Ost und -West oder Schierstein-Mitte und Freudenberg.
- Die Mehrzahl der Wiesbadener Planungsräume hatte im Saldo der letzten Jahre mehr zuziehende als wegziehende Haushalte zu verzeichnen. Bei den wenigen Ausnahmen handelt es sich fast durchweg um Gebiete, die stark vom Sozialen Wohnungsbau geprägt sind.

- Die größten Gewinne können vor allem Gebiete mit vielen Neubauten bzw. Umwidmungen verzeichnen (Europaviertel, Städtische Kliniken, Sauerland, Kohlheck), aber auch Gebiete, die nicht sofort mit Neubau assoziiert werden wie Waldstraße, Komponistenviertel und Riederbergstraße.
- Betrachtet man nur Familien mit Kindern, zeigen sich teils abweichende Verteilungen von Gewinnen und Verlusten. Gebiete mit starker Zuwanderung konnten nicht immer im gleichen Maße Familien gewinnen und umgekehrt, z. B. ging der Wanderungsüberschuss im Dambachtal mit einem negativen Saldo der Familienhaushalte einher.
- Auffällig ist, dass sich der „Familienschwund“ vor allem in mehreren innerstädtischen Planungsräumen konzentriert: Bleichstraße, Luxemburgplatz, Bergkirchenviertel, Adolfsallee und Zentrum. Diese Gebiete verlieren also zunehmend an Attraktivität für Haushalte mit Kindern.
- Zu den stärksten Familien-„Gewinnern“ zählen dagegen hauptsächlich westlich vom Stadtzentrum gelegene Gebiete wie Europaviertel, Sauerland I, Klarenthal-Süd und Städtische Kliniken.

Bearbeitung: Stefanie Neuraüter und Dieter Butz



► Frühere Publikationen auf Anfrage möglich

25	Wiesbadener Online - Internetnutzung und Perspektiven für E-Government in der Wiesbadener Bevölkerung	(Juni 2003)
26	Sportverhalten der Wiesbadener Bevölkerung Teil I: Ergebnisse der Erwachsenenbefragung	(Juli 2003)
27	Sportverhalten der Wiesbadener Bevölkerung Teil II: Ergebnisse der Kinder- und Jugendbefragung	(Juli 2003)
28	Die Wiesbadener Stadtverwaltung und ihre Kunden	(Januar 2004)
29	Beteiligung als Teil der Bürgerfreundlichkeit planender Verwaltungsbereiche Wiesbadens	(August 2004)
30	Das Zusammenleben von Deutschen und Ausländern aus der Sicht der Wiesbadener Bürger	(Juli 2004)
31	Wohndauer im Wandel Veränderungen in Wiesbaden von 1997 bis 2004	(Dezember 2005)
32	Das Heiratsverhalten von Wiesbadenern ausländischer Herkunft	(Januar 2006)
33	Berufspendler von und nach Wiesbaden	(Februar 2006)
34	Frauen in Wiesbaden	(März 2006)
35	Jugendliche in Wiesbaden Zu den Lebenslagen der 14- bis 22-Jährigen	(August 2006)
36	Die Entwicklung des Pkw-Bestandes in Wiesbaden 1995 - 2005	(September 2006)
37	Wohnen und Leben im Alter	(Juli 2007)
38	Schülerinnen und Schüler an beruflichen Schulen in Wiesbaden	(August 2007)
39	Familienfreundlichkeit aus Bürgersicht Wiesbaden im Städtevergleich	(September 2007)
40	Nationalitätenspezifische Integration	(November 2007)
41	Wiesbadener Wanderungsbilanzen	(Dezember 2007)
42	Die volkswirtschaftliche Entwicklung der Rhein-Main-Region Wiesbaden nimmt Spitzenstellung ein	(Februar 2008)
43	Wohnstandortwechsel von Haushalten in Wiesbaden	(März 2008)

Publikationsbezug ist kostenfrei

Aktuelle Hefte sind im Internet abrufbar www.wiesbaden.de/statistik

Amt für Wahlen, Statistik und Stadtforschung,
Information & Dokumentation, Postfach 39 20, 65029 Wiesbaden
☎ 06 11/31-54 34, FAX: 06 11/31-39 62
E-Mail: dokumentation@wiesbaden.de



Informierte wissen mehr ...



Amt für Wahlen, Statistik und Stadtforschung
Wilhelmstraße 32 | 65183 Wiesbaden

Telefon 06 11 | 31 54 34
E-Mail dokumentation@wiesbaden.de



www.wiesbaden.de/statistik