

Wohnraumbericht für den Landkreis Rotenburg (Wümme)

Zeven, 17.06.2015

Clemens Schult | Dez. 23z

Gliederung

1. Einführung
2. Gebäude- und Wohnungsbestand
3. Wohnverhältnisse der Haushalte
4. Fazit

Gliederung

1. Einführung
 - Ziel
 - Der Zensus 2011
 - Besonderheiten
2. Gebäude- und Wohnungsbestand
3. Wohnverhältnisse der Haushalte
4. Fazit

1. Einführung

Zielstellung des Berichts:

- Beschreibung des Wohnraums im Landkreis Rotenburg (Wümme)
- Untersuchung der Wohnverhältnisse einzelner Bevölkerungsgruppen

→ Umsetzung mit Hilfe der Ergebnisse des Zensus 2011

Gliederung

1. **Einführung**
 - Ziel
 - **Der Zensus 2011**
 - Besonderheiten
2. Gebäude- und Wohnungsbestand
3. Wohnverhältnisse der Haushalte
4. Fazit

1. Einführung

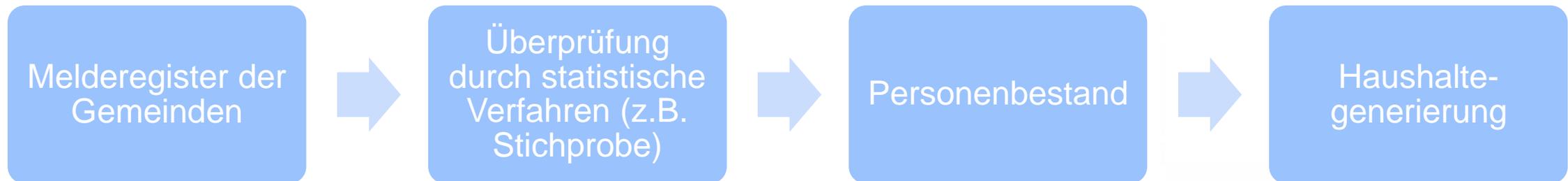
Zensus 2011

- EU-weit durchgeführt
- Stichtag in Deutschland: 9. Mai 2011
- registergestützte Volkszählung
- Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ)
- Kleinräumige Ergebnisdarstellung
(im Landkreis Rotenburg (Wümme) bis zur Ebene der Gemeindeteile)

1. Einführung

Zensus 2011: Personen

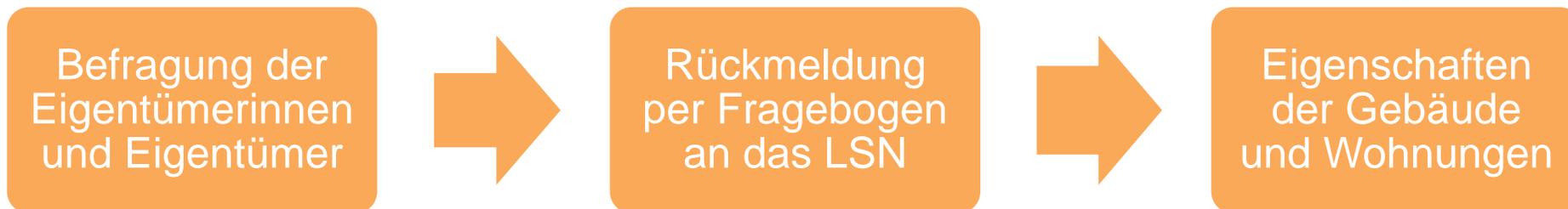
- Registergestützte Ermittlung der Einwohnerzahl
- Ermittlung von Haushalts- und Familienzusammenhängen



1. Einführung

Zensus 2011: Gebäude und Wohnungen

- Anschriftengenaue Vollerhebung des gesamten Wohnraumes
- Postalische Befragung der Eigentümerinnen und Eigentümer
- Erhebungsprogramm zu den Eigenschaften der Gebäude und Wohnungen durch die EU-Verordnung vorgegeben



1. Einführung

Zensus 2011: Wohnverhältnisse

- Zusammenführung der Gebäude und Wohnungen sowie der generierten Haushalte

→ Aussagen zu den Wohnverhältnissen möglich



Gliederung

1. **Einführung**
 - Ziel
 - Der Zensus 2011
 - **Besonderheiten**
2. Gebäude- und Wohnungsbestand
3. Wohnverhältnisse der Haushalte
4. Fazit

1. Einführung

Besonderheiten:

- Ergebnisse unterliegen statistischer Geheimhaltung
 - jede ausgewiesene Zahl = mindestens 3 oder 0
 - 1 und 2 treten nicht auf
- Hierdurch leichte Abweichungen bei Summenbildung über alle Ausprägungen eines Merkmals bzw. alle Gemeindeteile einer Gemeinde möglich

1. Einführung

Besonderheiten:

- Namensgleichheiten auf den unterschiedlichen räumlichen Ebenen
 - Zeven als eigentlicher Ort Zeven, als Stadt Zeven und als Samtgemeinde Zeven
 - „Stadt Zeven“ wird immer als „Stadt Zeven“ bezeichnet, „Samtgemeinde Zeven“ wird immer als „Samtgemeinde Zeven“ bezeichnet
 - „Zeven“ = Ortsgebiet des Gemeindeteils Zeven als Teil der Stadt Zeven

1. Einführung

Betrachtungsebenen im Bericht:

- Landkreis insgesamt
- Altkreise Rotenburg (Wümme) und Bremervörde
- Verwaltungseinheiten
- Mittelzentren Bremervörde, Zeven und Rotenburg (Wümme)

1. Einführung

Alle Ergebnisse des Berichts beziehen sich auf den Stichtag des Zensus 2011,
also auf den 9. Mai 2011.

Gliederung

1. Einführung
2. **Gebäude- und Wohnungsbestand**
 - **Bestand**
 - Baujahre
 - Zahl der Wohnungen im Gebäude
 - Gebäudetyp
 - Heizungsart
 - Wohnfläche
 - Wohneigentum
 - Leerstand
3. Wohnverhältnisse der Haushalte
4. Fazit

2. Gebäude- und Wohnungsbestand

Gebäudesystematik in der GWZ 2011

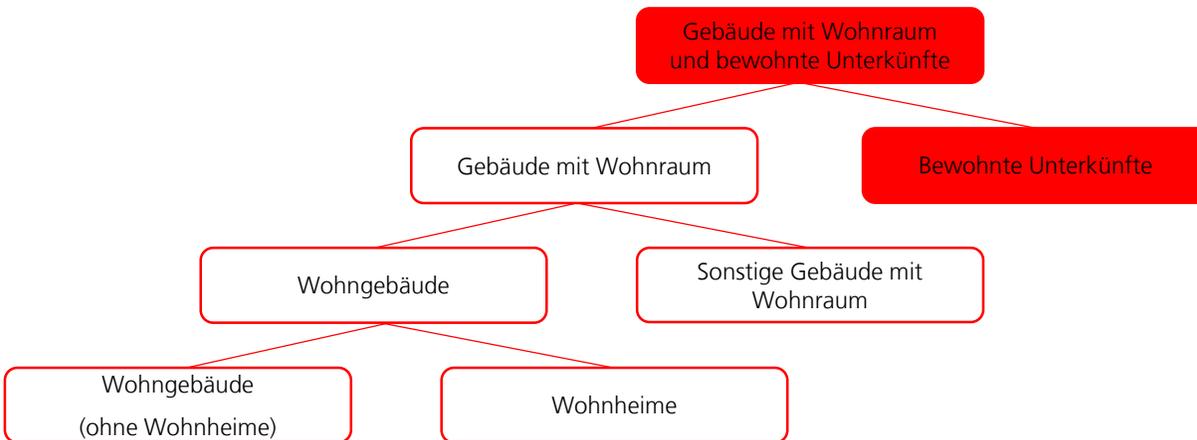


2. Gebäude- und Wohnungsbestand



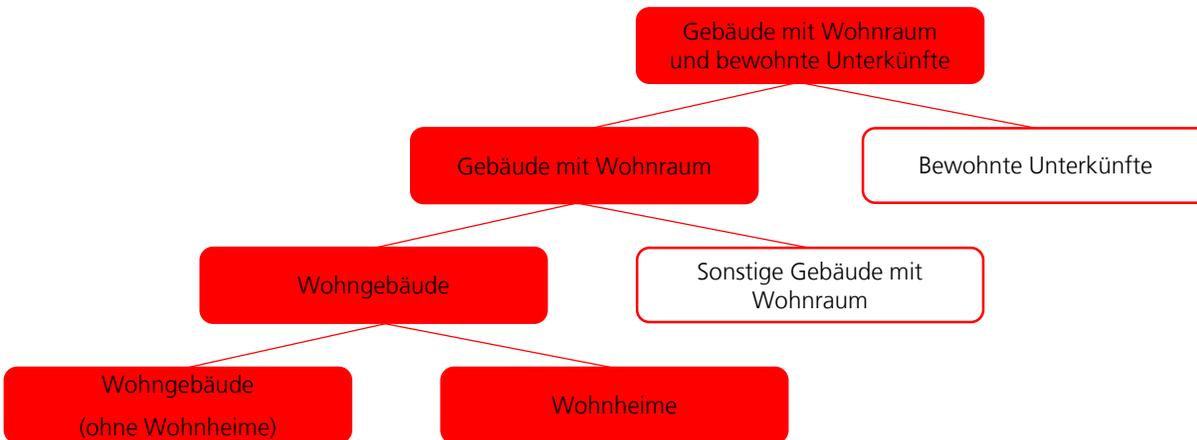
Jedes für längere Dauer errichtete Bauwerk mit mindestens einer Wohnung.

2. Gebäude- und Wohnungsbestand



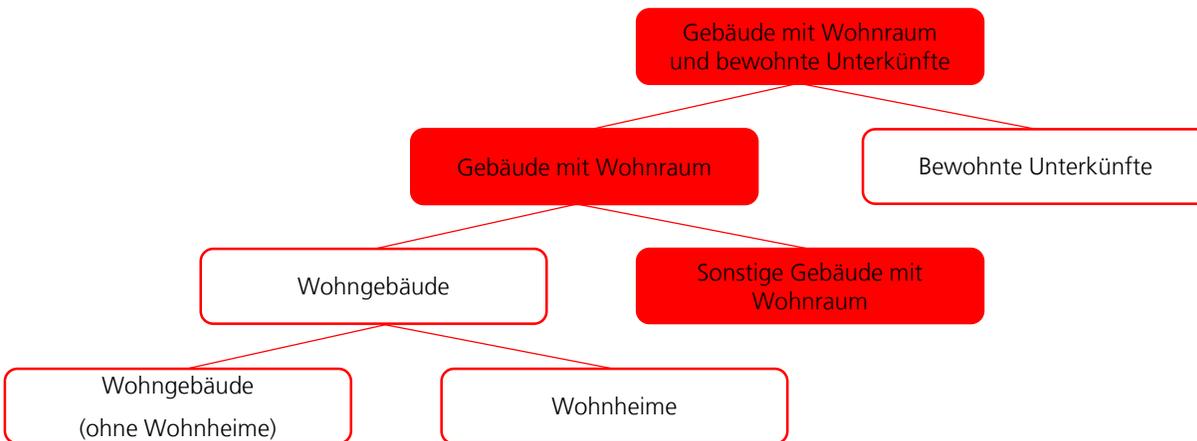
Behelfsmäßige Bauten,
z.B. Gartenlauben oder Wohnwagen

2. Gebäude- und Wohnungsbestand



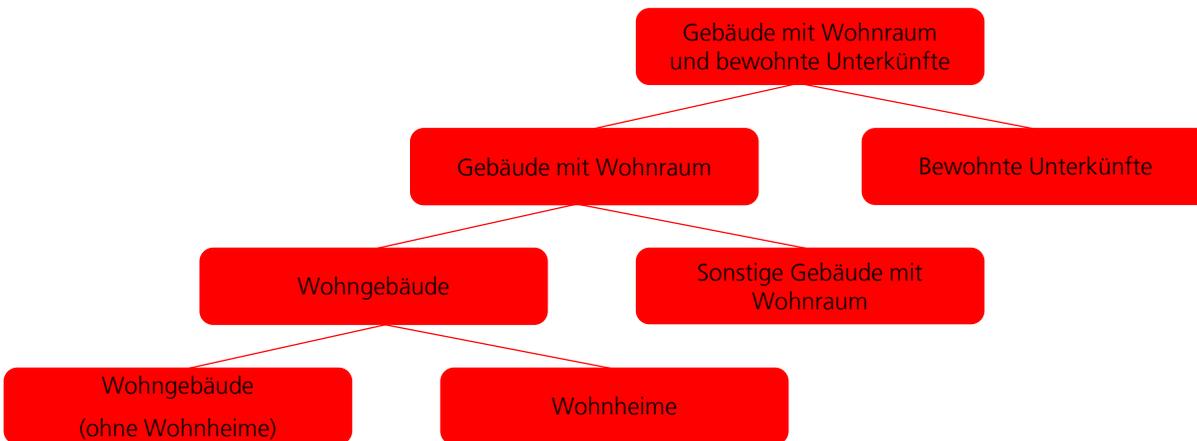
Mehr als die Hälfte des Gebäudes dient Wohnzwecken.

2. Gebäude- und Wohnungsbestand



Mindestens eine zu Wohnzwecken genutzte Wohnung, aber überwiegend andere Gebäudenutzung.

2. Gebäude- und Wohnungsbestand



Grundgesamtheit des Wohnraumberichts sind alle zu Wohnzwecken genutzten Gebäude und Wohnungen im Landkreis Rotenburg (Wümme).

2. Gebäude- und Wohnungsbestand

Gebietseinheit	Gebäude	Wohnungen
Landkreis Rotenburg (Wümme)	53.925	72.579
Altkreis Bremervörde	29.376	38.634
Altkreis Rotenburg (Wümme)	24.546	33.948

2. Gebäude- und Wohnungsbestand

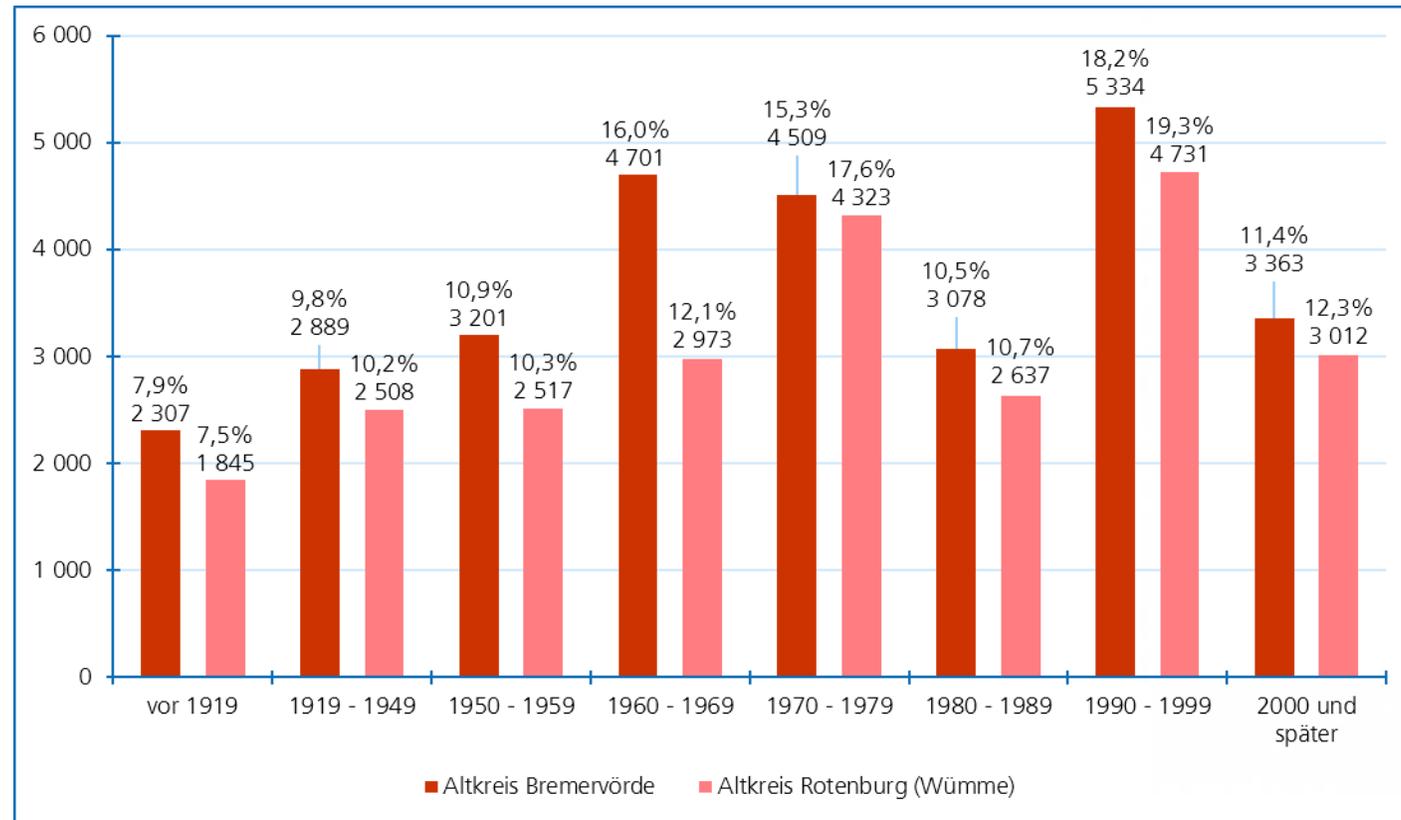
- Landkreis insgesamt: 1,3 Wohnungen je Gebäude
 - in den Mittelzentren (und Visselhövede) 1,5 bis 1,7 Wohnungen je Gebäude
 - in allen anderen Verwaltungseinheiten max. 1,3 Wohnungen je Gebäude
- Kreis ist hinsichtlich der Wohnbebauung wenig verdichtet

Gliederung

1. Einführung
2. **Gebäude- und Wohnungsbestand**
 - Bestand
 - **Baujahre**
 - Zahl der Wohnungen im Gebäude
 - Gebäudetyp
 - Heizungsart
 - Wohnfläche
 - Wohneigentum
 - Leerstand
3. Wohnverhältnisse der Haushalte
4. Fazit

2. Gebäude- und Wohnungsbestand

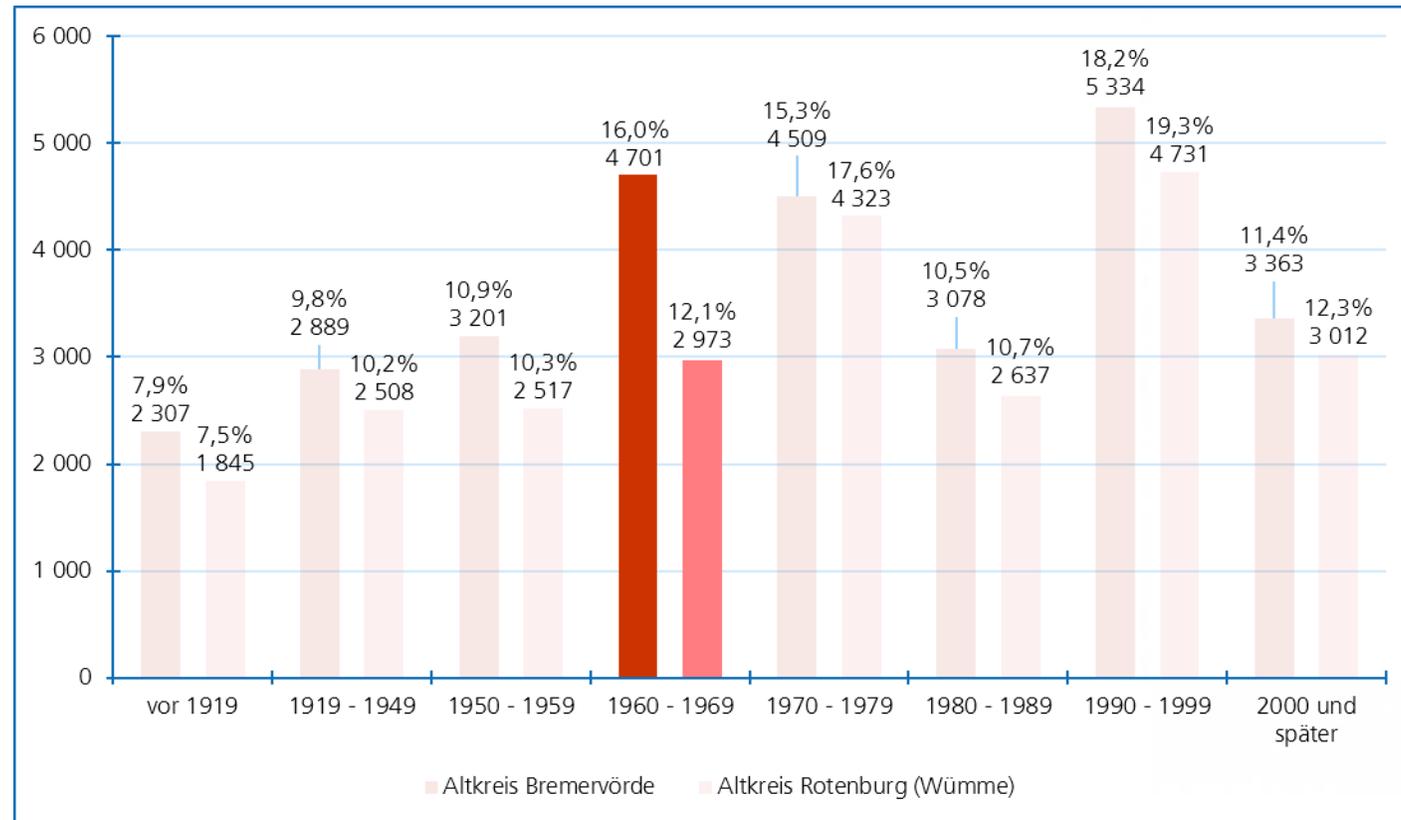
Anzahl der
Gebäude nach
Baujahresklassen
in den Altkreisen



Gebäude nach Baujahr

2. Gebäude- und Wohnungsbestand

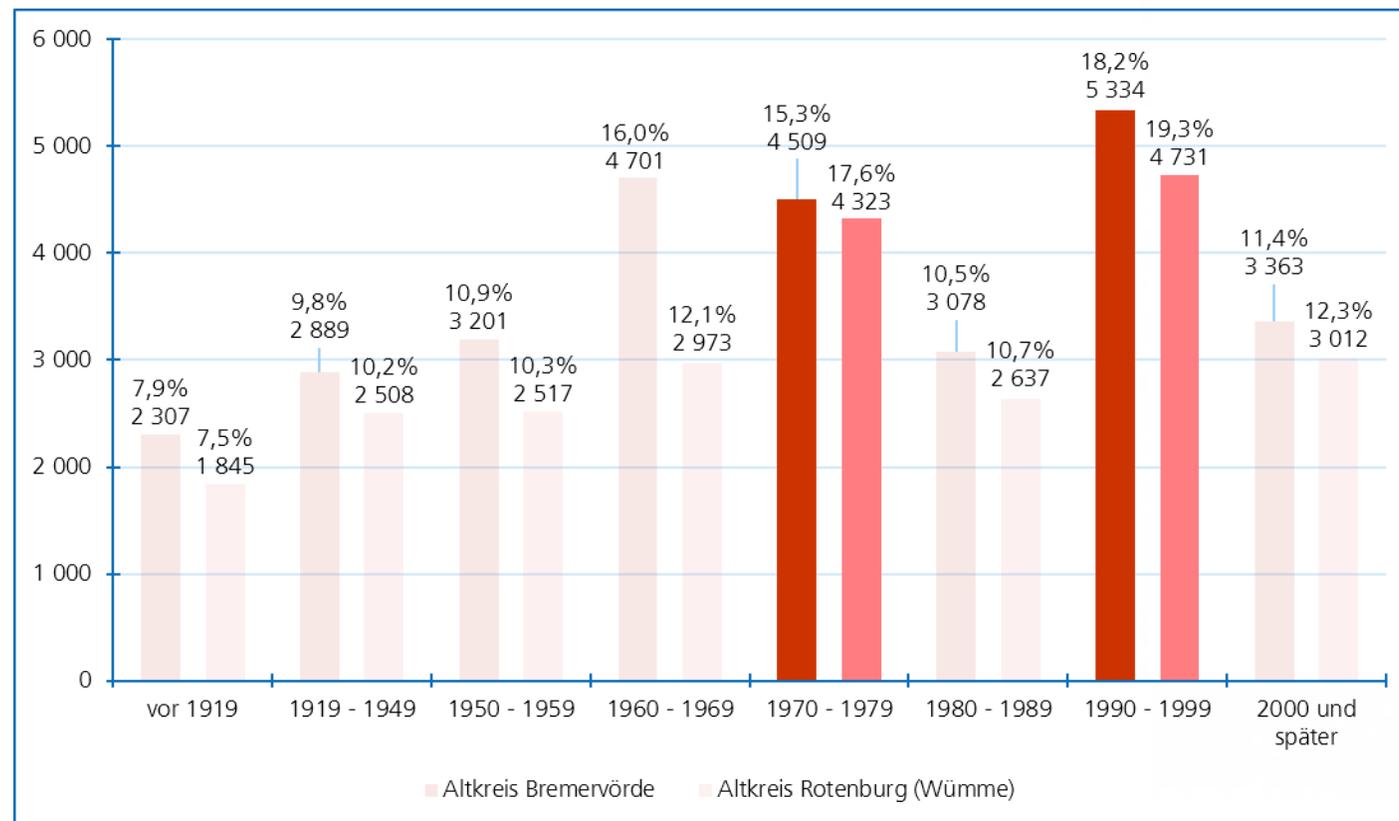
Baujahrsdekade
1960 bis 1969:
Unterschiede
zwischen den
Altkreisen



Gebäude nach Baujahr

2. Gebäude- und Wohnungsbestand

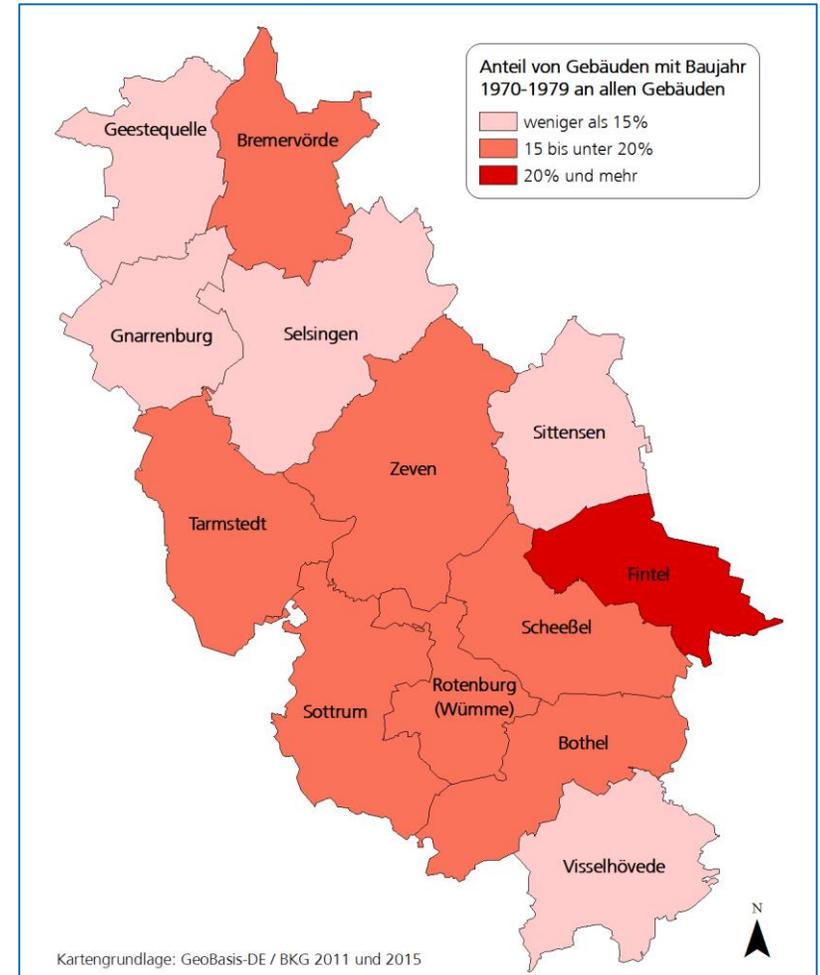
1970er und 1990er
mit sehr großen
Anteilen am
jeweiligen
Gesamtbestand



Gebäude nach Baujahr

2. Gebäude- und Wohnungsbestand

- Samtgemeinde Fintel mit fast 25% Anteil an Gebäuden aus den 1970ern



2. Gebäude- und Wohnungsbestand

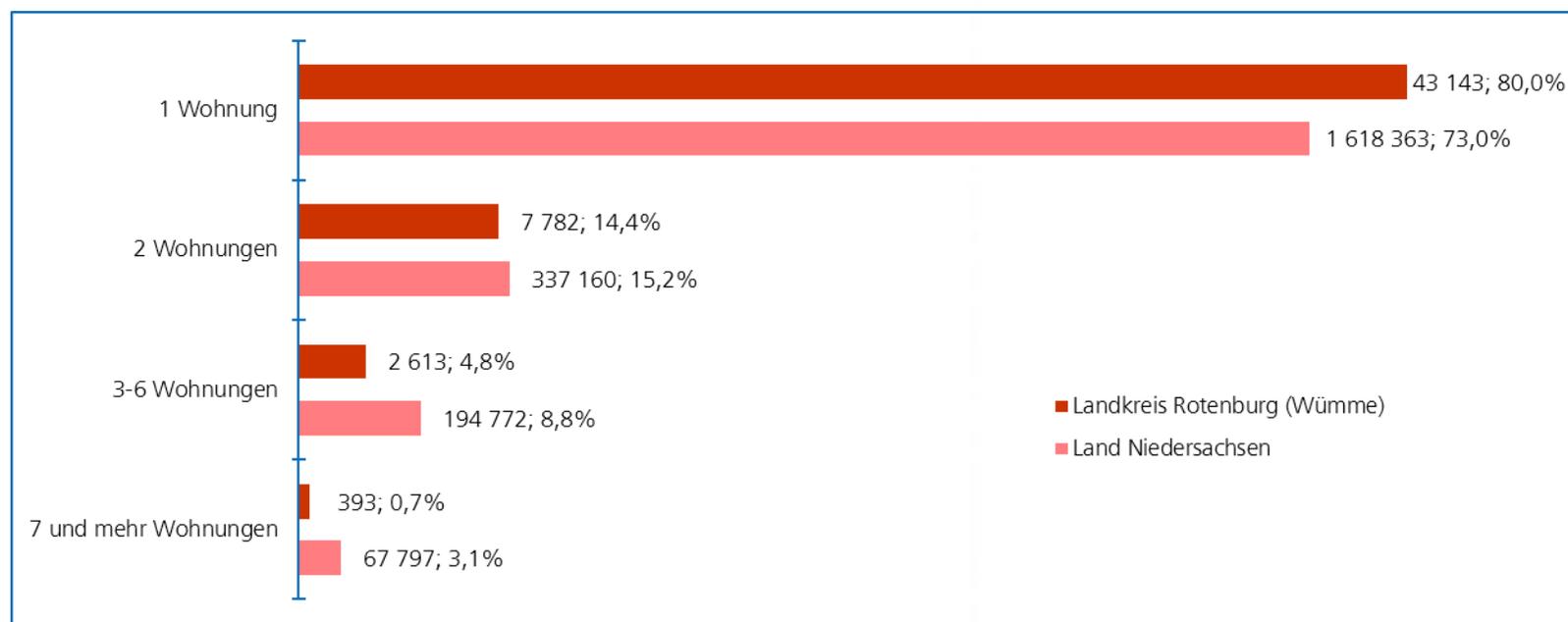
- Neubauten (seit 2000): etwa 12% aller Gebäude
 - Auffällig: nur 10% aller Wohnungen
- Neubauten häufig Einfamilienhäuser

Gliederung

1. Einführung
2. **Gebäude- und Wohnungsbestand**
 - Bestand
 - Baujahre
 - **Zahl der Wohnungen im Gebäude**
 - Gebäudetyp
 - Heizungsart
 - Wohnfläche
 - Wohneigentum
 - Leerstand
3. Wohnverhältnisse der Haushalte
4. Fazit

2. Gebäude- und Wohnungsbestand

- Weit überwiegender Teil der Gebäude sind Einfamilienhäuser
- In den größeren Ortschaften auch Mehrfamilienhäuser
- Etwa 1/5 aller Wohnungen in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen



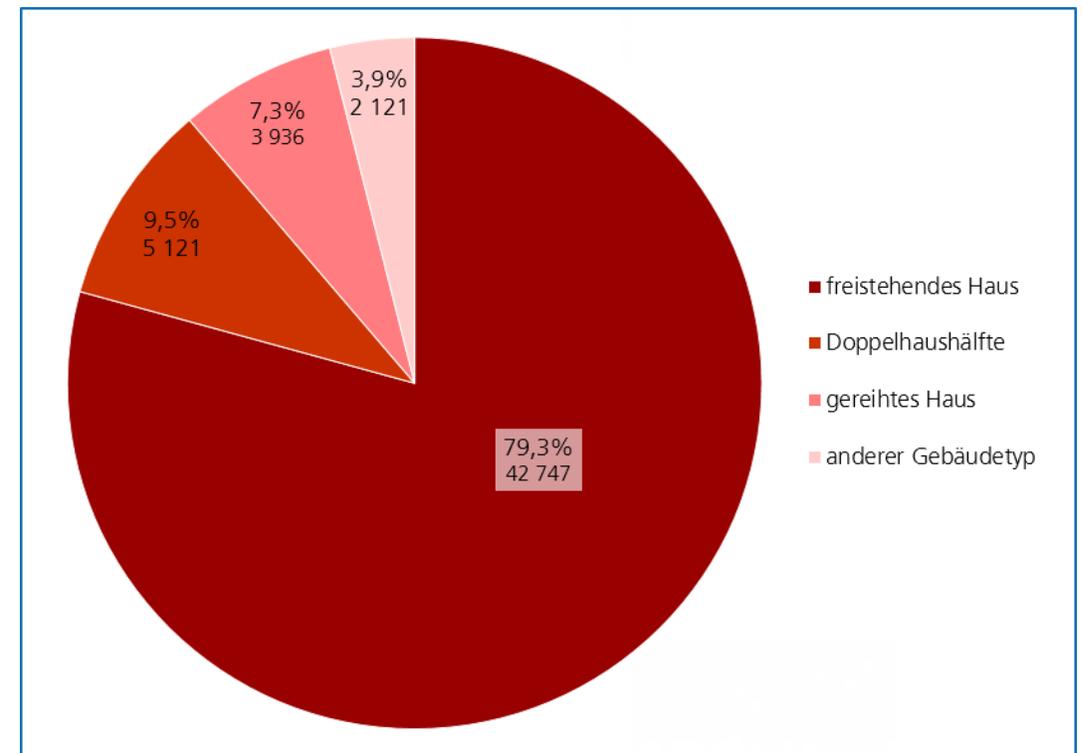
Gebäude nach Zahl der Wohnungen

Gliederung

1. Einführung
2. **Gebäude- und Wohnungsbestand**
 - Bestand
 - Baujahre
 - Zahl der Wohnungen im Gebäude
 - **Gebäudetyp**
 - Heizungsart
 - Wohnfläche
 - Wohneigentum
 - Leerstand
3. Wohnverhältnisse der Haushalte
4. Fazit

2. Gebäude- und Wohnungsbestand

- Fast 80% der Gebäude sind freistehend gebaut
- Städtische Bebauung auch gereiht
- Gereichte Häuser beinhalten mehr Wohnungen



Gebäude nach Gebäudetyp

2. Gebäude- und Wohnungsbestand

Vergleich Land Niedersachsen und Landkreis Rotenburg (Wümme)

Gebäude mit ... Wohnungen	Land Nieder- sachsen	Landkreis Rotenburg (Wümme)	Gebäudetyp	Land Nieder- sachsen	Landkreis Rotenburg (Wümme)
	%			%	
1	73,0	80,0	Freistehendes Haus	71,5	79,3
2	15,2	14,4	Doppelhaushälfte	11,2	9,5
3 – 6	8,8	4,8	Gereihtes Haus	13,6	7,3
7 und mehr	3,1	0,7	and. Gebäudetyp	3,7	3,9

2. Gebäude- und Wohnungsbestand

Vergleich Land Niedersachsen und Landkreis Rotenburg (Wümme)

Gebäude mit ... Wohnungen	Land Nieder- sachsen	Landkreis Rotenburg (Wümme)	Gebäudetyp	Land Nieder- sachsen	Landkreis Rotenburg (Wümme)
	%			%	
1	73,0	80,0	Freistehendes Haus	71,5	79,3
2	15,2	14,4	Doppelhaushälfte	11,2	9,5
3 – 6	8,8	4,8	Gereihtes Haus	13,6	7,3
7 und mehr	3,1	0,7	and. Gebäudetyp	3,7	3,9

2. Gebäude- und Wohnungsbestand

Vergleich Land Niedersachsen und Landkreis Rotenburg (Wümme)

Gebäude mit ... Wohnungen	Land Nieder- sachsen	Landkreis Rotenburg (Wümme)	Gebäudetyp	Land Nieder- sachsen	Landkreis Rotenburg (Wümme)
	%			%	
1	73,0	80,0	Freistehendes Haus	71,5	79,3
2	15,2	14,4	Doppelhaushalte	11,2	9,5
3 – 6	8,8	4,8	Gereihtes Haus	13,6	7,3
7 und mehr	3,1	0,7	and. Gebäudetyp	3,7	3,9

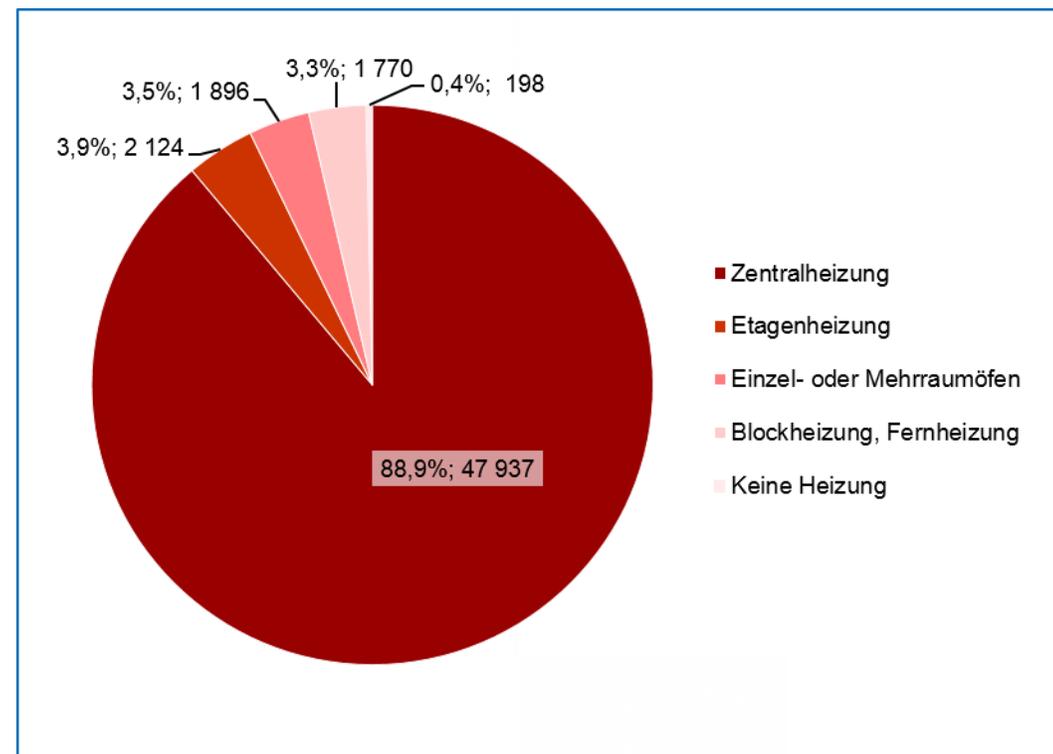
→ Landkreis Rotenburg (Wümme) ist hinsichtlich der Wohnbebauung wenig verdichtet

Gliederung

1. Einführung
2. **Gebäude- und Wohnungsbestand**
 - Bestand
 - Baujahre
 - Zahl der Wohnungen im Gebäude
 - Gebäudetyp
 - **Heizungsart**
 - Wohnfläche
 - Wohneigentum
 - Leerstand
3. Wohnverhältnisse der Haushalte
4. Fazit

2. Gebäude- und Wohnungsbestand

- Fast 90% der Gebäude mit Zentralheizung
- Etagenheizungen in Städten
- Einzel- und Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizungen) in älteren Gebäuden
- Nur sehr wenig Wohnraum ganz ohne Heizung



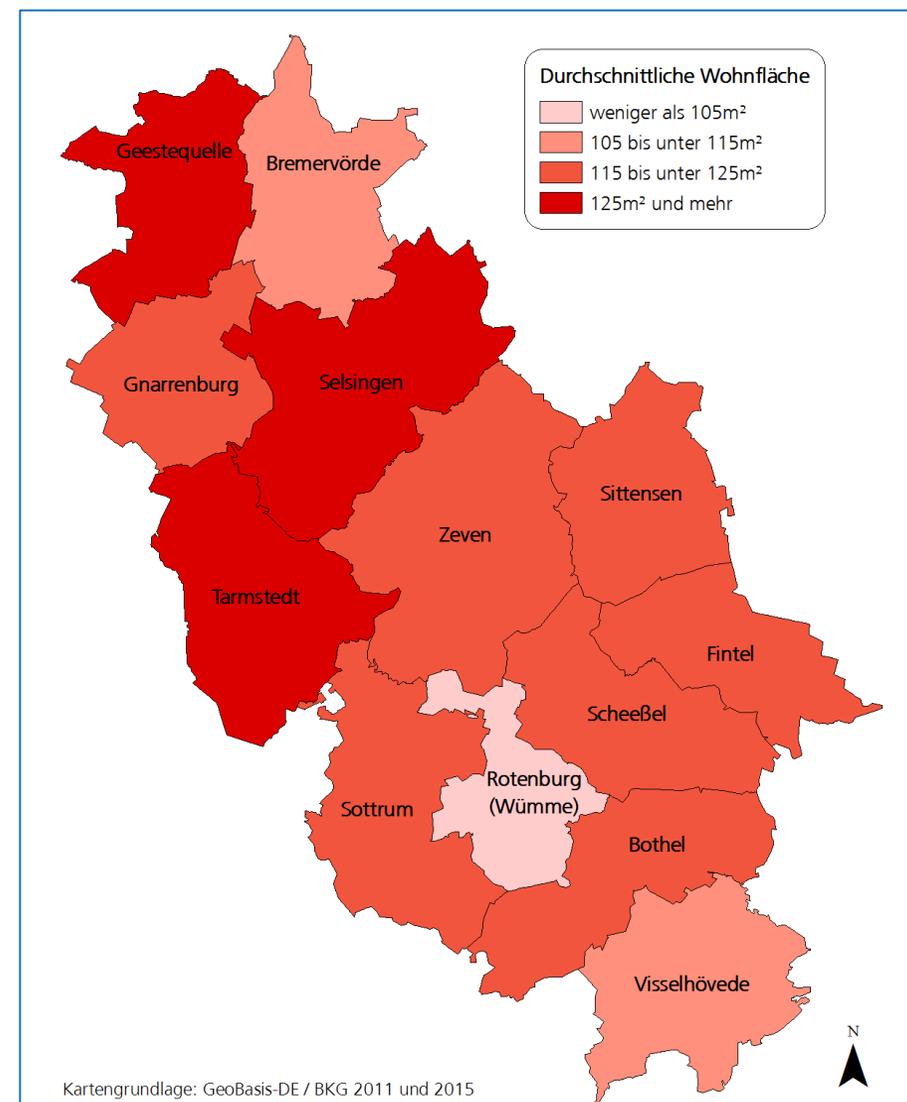
Gebäude nach Heizungsart

Gliederung

1. Einführung
2. **Gebäude- und Wohnungsbestand**
 - Bestand
 - Baujahre
 - Zahl der Wohnungen im Gebäude
 - Gebäudetyp
 - Heizungsart
 - **Wohnfläche**
 - Wohneigentum
 - Leerstand
3. Wohnverhältnisse der Haushalte
4. Fazit

2. Gebäude- und Wohnungsbestand

- Durchschnittliche Wohnfläche: 116m²
- Einfamilienhäuser größer als Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
- Wohnungen im Altkreis Bremervörde im Schnitt größer als Wohnungen im Altkreis Rotenburg (Wümme): 119m² zu 113m²



2. Gebäude- und Wohnungsbestand

- Nur rund 400 Wohnungen mit weniger als 29m² Wohnfläche im ganzen Landkreis
- Altkreis Rotenburg (Wümme): mehr kleine und mittelgroße Wohnungen (bis 75m²)
- Altkreis Bremervörde: deutlicher Überhang vor allem bei sehr großen Wohnungen (156m² und mehr)

Gliederung

1. Einführung
2. **Gebäude- und Wohnungsbestand**
 - Bestand
 - Baujahre
 - Zahl der Wohnungen im Gebäude
 - Gebäudetyp
 - Heizungsart
 - Wohnfläche
 - **Wohneigentum**
 - Leerstand
3. Wohnverhältnisse der Haushalte
4. Fazit

2. Gebäude- und Wohnungsbestand

- Eigentumsquote: Anteil der Wohnungen, in denen (mindestens) eine der Bewohnerinnen oder einer der Bewohner das Eigentum an der Wohnung hat, an allen bewohnten Wohnungen → Mietquote + Eigentumsquote = 100%
- Landkreis Rotenburg (Wümme): Eigentumsquote 63%
- Zum Vergleich: Land Niedersachsen 54%, Deutschland 46%

2. Gebäude- und Wohnungsbestand

- Eigenschaften der von den Eigentümerinnen und Eigentümern selbst bewohnten Wohnungen weichen vom Mietwohnungsbestand ab
- Viele Ein- und Zweifamilienhäuser, Mietwohnungen hingegen zu 44% in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen
- 2/3 der von den Eigentümerinnen und Eigentümern selbst bewohnten Wohnungen haben 116m² und mehr Wohnfläche, von den vermieteten Wohnungen nur rund 18%

Gliederung

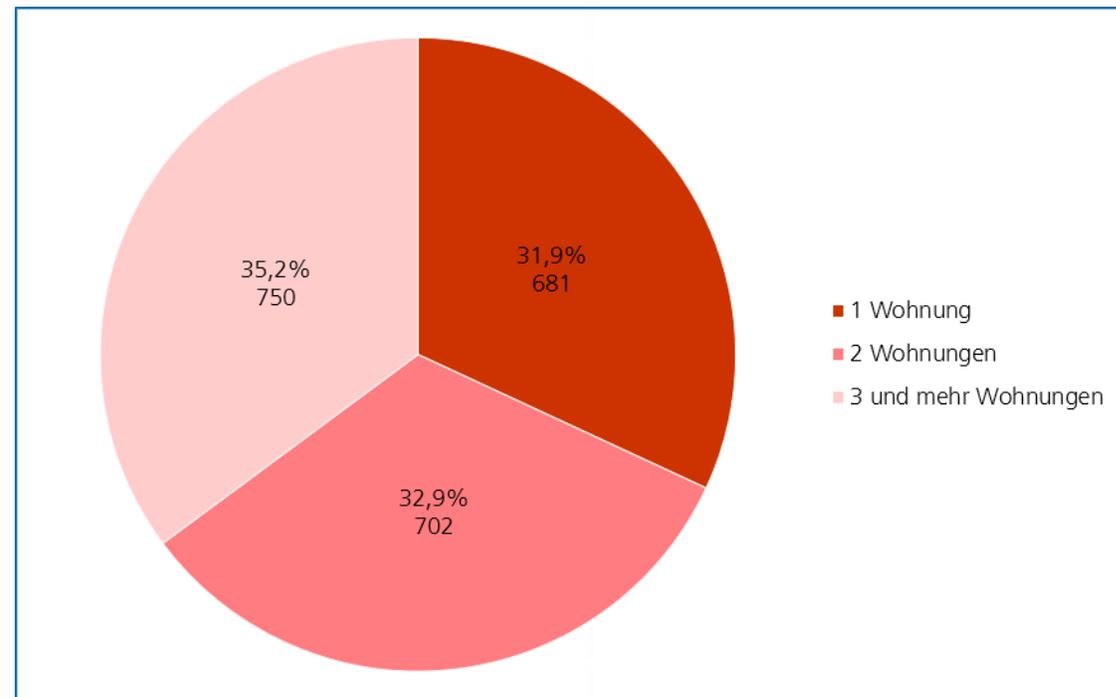
1. Einführung
2. **Gebäude- und Wohnungsbestand**
 - Bestand
 - Baujahre
 - Zahl der Wohnungen im Gebäude
 - Gebäudetyp
 - Heizungsart
 - Wohnfläche
 - Wohneigentum
 - **Leerstand**
3. Wohnverhältnisse der Haushalte
4. Fazit

2. Gebäude- und Wohnungsbestand

- Rund 2.100 Wohnungen im Landkreis Rotenburg (Wümme) stehen leer
- 2,9% Leerstandsquote, Normalniveau, Fluktuationsreserve
- Einzelne Gebietseinheiten haben leicht erhöhte Werte:
 - Visselhövede: 5,3%
 - Bremervörde: 4,1%

2. Gebäude- und Wohnungsbestand

- Etwa 1/3 des Leerstands betrifft Einfamilienhäuser
- Leer stehende Wohnungen häufig in alten Gebäuden
- Leer stehende Wohnungen häufiger mit kleinerer Wohnfläche als Gesamtbestand



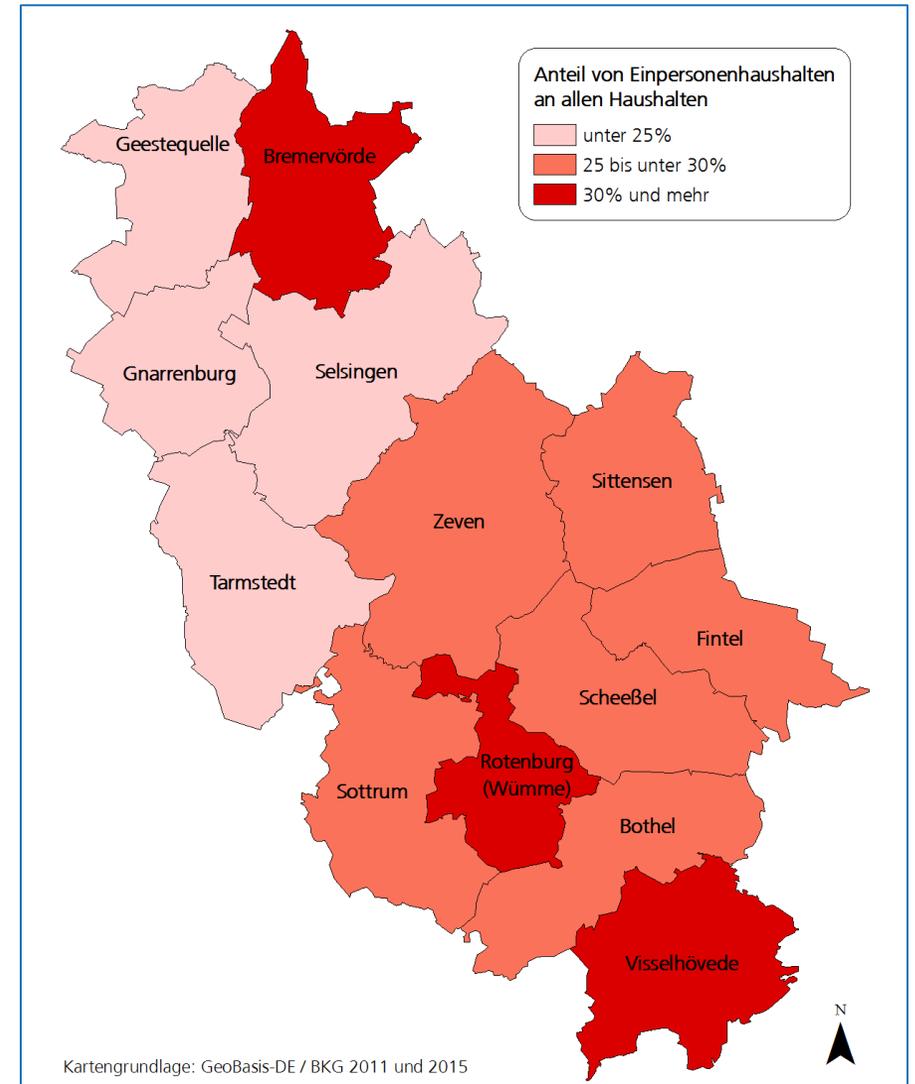
Leer stehende Wohnungen nach Zahl der Wohnungen im Gebäude

Gliederung

1. Einführung
2. Gebäude- und Wohnungsbestand
3. **Wohnverhältnisse der Haushalte**
 - **Einpersonenhaushalte**
 - Paare ohne Kind(er)
 - Paare mit Kind(ern)
 - Alleinerziehende Elternteile
 - Lebensältere Menschen
4. Fazit

3. Wohnverhältnisse der Haushalte

- 28% aller Haushalte sind Einpersonenhaushalte
- Im Altkreis Rotenburg (Wümme) gibt es anteilig mehr Einpersonenhaushalte
- Einpersonenhaushalte typisch für Städte
- Leben in kleineren Wohnungen und häufiger zur Miete



Gliederung

1. Einführung
2. Gebäude- und Wohnungsbestand
3. **Wohnverhältnisse der Haushalte**
 - Einpersonenhaushalte
 - **Paare ohne Kind(er)**
 - Paare mit Kind(ern)
 - Alleinerziehende Elternteile
 - Lebensältere Menschen
4. Fazit

3. Wohnverhältnisse der Haushalte

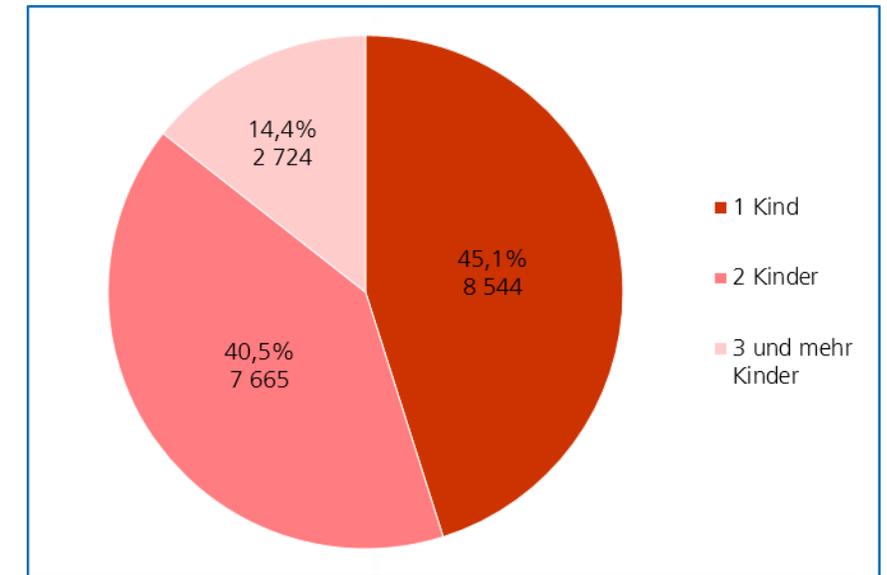
- 18.390 Paare ohne Kind(er), 27% aller Haushalte
- Hierzu zählen auch Paare, bei denen die (erwachsenen) Kinder den Haushalt bereits verlassen haben
- Leben häufig in Eigenheimen aus den 1960ern, 1970ern und 1980ern

Gliederung

1. Einführung
2. Gebäude- und Wohnungsbestand
3. **Wohnverhältnisse der Haushalte**
 - Einpersonenhaushalte
 - Paare ohne Kind(er)
 - **Paare mit Kind(ern)**
 - Alleinerziehende Elternteile
 - Lebensältere Menschen
4. Fazit

3. Wohnverhältnisse der Haushalte

- 28% der Haushalte sind Paare mit Kind(ern)
- Anteile in den Samtgemeinden höher als in den Mittelzentren
- Leben häufig in neueren, größeren Wohnungen
- Etwa 8.500 Haushalte mit einem Kind, 7.700 Haushalte mit zwei Kindern und 2.700 Haushalte mit drei und mehr Kindern



Paare mit Kind(ern) nach Kinderzahl

Gliederung

1. Einführung
2. Gebäude- und Wohnungsbestand
3. **Wohnverhältnisse der Haushalte**
 - Einpersonenhaushalte
 - Paare ohne Kind(er)
 - Paare mit Kind(ern)
 - **Alleinerziehende Elternteile**
 - Lebensältere Menschen
4. Fazit

3. Wohnverhältnisse der Haushalte

- Etwa 5.000 Haushalte mit Alleinerziehenden
- Wohnverhältnisse weichen insgesamt nur wenig von der übrigen Bevölkerung ab, wobei die Anteile an Haushalten in sehr kleinen Wohnungen und in Gebäuden mit vielen Wohneinheiten leicht erhöht sind
- Leicht geringere Eigentumsquote (53%)

Gliederung

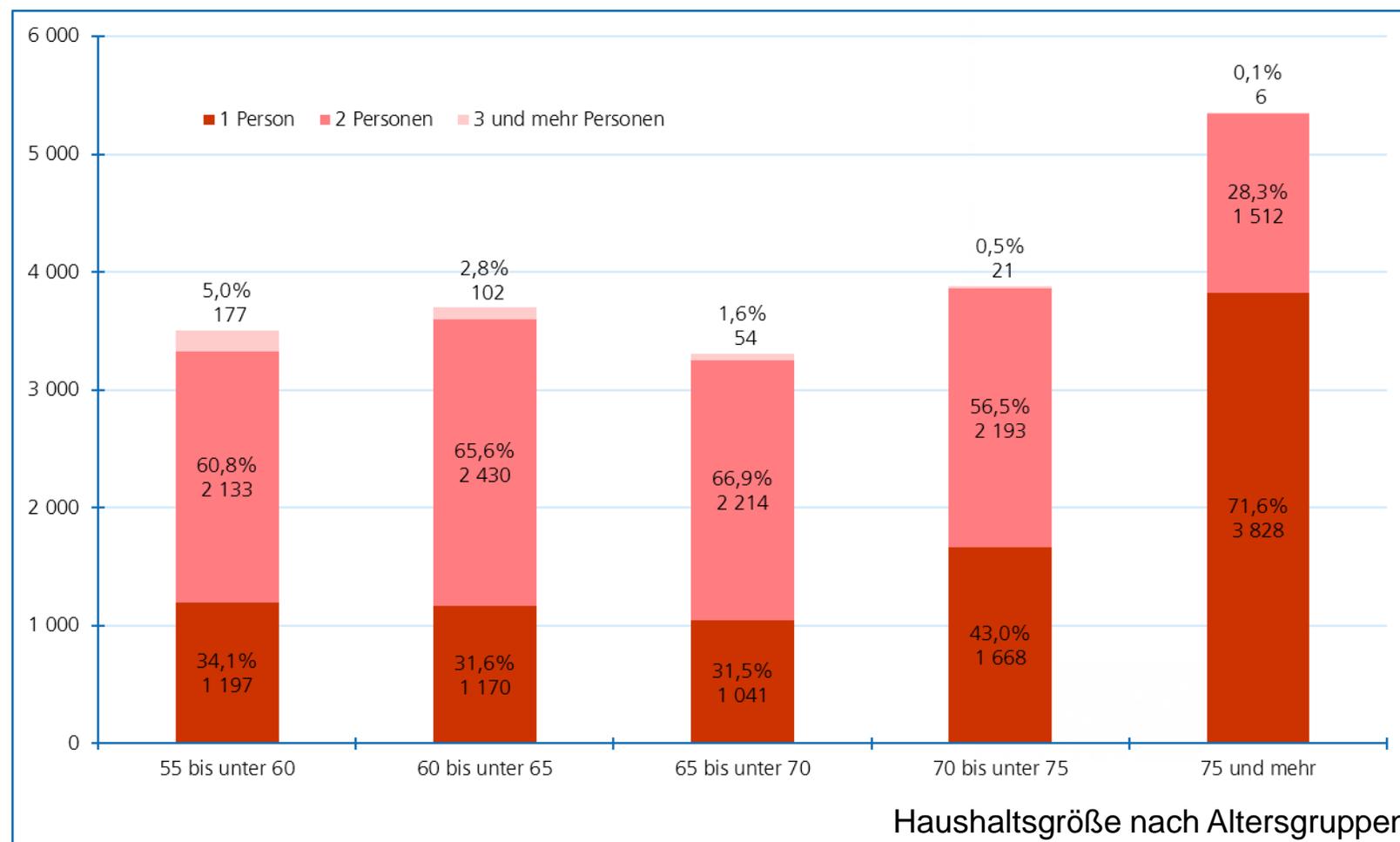
1. Einführung
2. Gebäude- und Wohnungsbestand
3. **Wohnverhältnisse der Haushalte**
 - Einpersonenhaushalte
 - Paare ohne Kind(er)
 - Paare mit Kind(ern)
 - Alleinerziehende Elternteile
 - **Lebensältere Menschen**
4. Fazit

3. Wohnverhältnisse der Haushalte

- Unterteilung der Haushalte mit Personen ab 55 Jahren in 5er-Jahresschritten
- Alle Personen der Altersgruppe zugehörig oder älter
- Keine Haushalte berücksichtigt, die aus lebensälteren und jüngeren Menschen bestehen

3. Wohnverhältnisse der Haushalte

- Je älter, desto mehr Einpersonenhaushalte



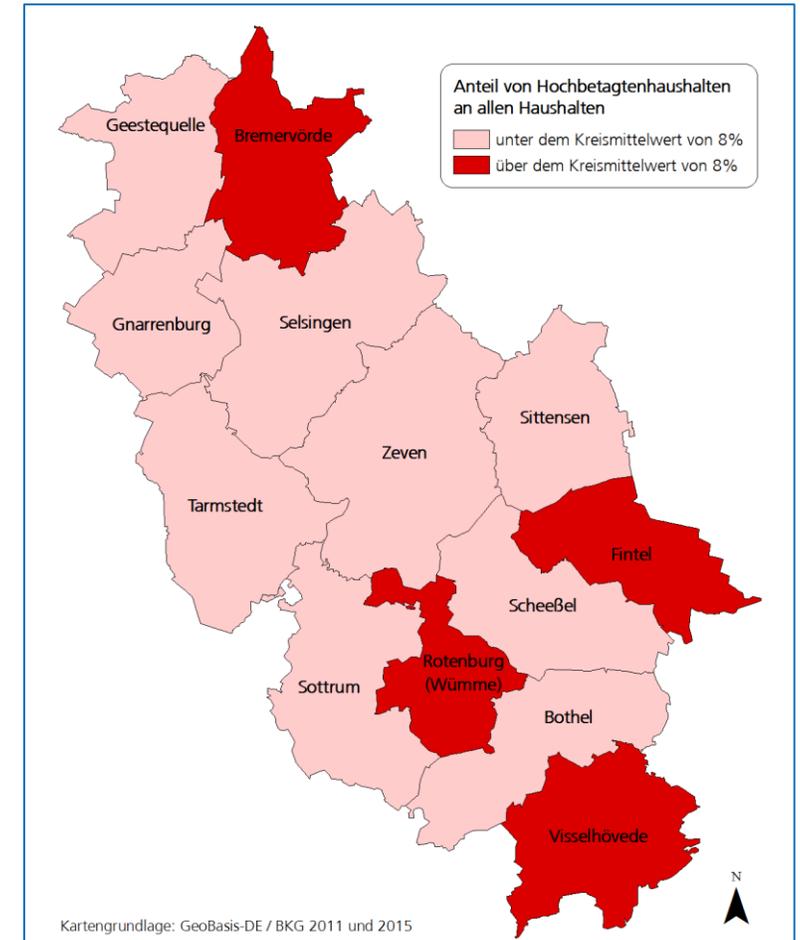
3. Wohnverhältnisse der Haushalte

- Hohe Eigentumsquoten
- Mit steigendem Alter Rückgang auf Kreismittelwert
- Viele Hochbetagte im Eigenheim

Haushalte, in denen alle Mitglieder mindestens ... Jahre alt oder älter sind	Eigentumsquote
55 bis unter 60	67,8
60 bis unter 65	71,2
65 bis unter 70	73,1
70 bis unter 75	68,9
75 und mehr	62,1
Alle Haushalte im Landkreis insgesamt	62,9

3. Wohnverhältnisse der Haushalte

- Hochbetagte leben in Städten
- Hoher Anteil auch in der Samtgemeinde Fintel



Gliederung

1. Einführung
2. Gebäude- und Wohnungsbestand
3. Wohnverhältnisse der Haushalte
4. **Fazit**

4. Fazit

- Landkreis von der Wohnbebauung her ländlich geprägt
- 80% Einfamilienhäuser
- 80% der Gebäude freistehend gebaut
- Mehrfamilienhäuser hauptsächlich in Mittelzentren und Städten

4. Fazit

- Hohe Eigentumsquoten
- Viele Gebäude aus den 1970ern und 1990ern, im Altkreis Bremervörde auch aus den 1960ern
- In den älteren Gebäuden auch Ofen- und Nachtspeicherheizungen vorhanden
- Leerstand ist mit 2,9% auf Normalniveau

4. Fazit

- Paare mit Kind(ern) wohnen in Neubauten
- Paare ohne Kind(er) in Gebäuden aus den 1960ern und 1970ern
- Lebensältere Menschen mit sehr hohen Eigentumsquoten
- Je älter die Menschen, desto häufiger leben sie in Einpersonenhaushalten

Vielen Dank für Ihr Interesse!

Kontakt

Clemens Schult

Tel.: 0511-9898-1017

E-Mail: clemens.schult@statistik.niedersachsen.de

Brief: LSN, Göttinger Chaussee 76, 30453 Hannover