

STATISTIK AKTUELL

ZENSUSERGEBNISSE 2011

Gebäude und Wohnungen in Karlsruhe



IMPRESSUM

Stadt Karlsruhe

Amt für Stadtentwicklung
Zähringerstraße 61
76133 Karlsruhe

Leiterin:

Dr. Edith Wiegelmann-Uhlig

Bereich:

Statistikstelle
Andrea Rosemeier

Bearbeitung:

Juliane Schaber

Tel.: 0721 133-1230

Fax: 0721 133-1239

E-Mail: statistik@afsta.karlsruhe.de

Internet: www.karlsruhe.de/statistik

Titelfoto:

Juliane Schaber, Amt für Stadtentwicklung

Druck:

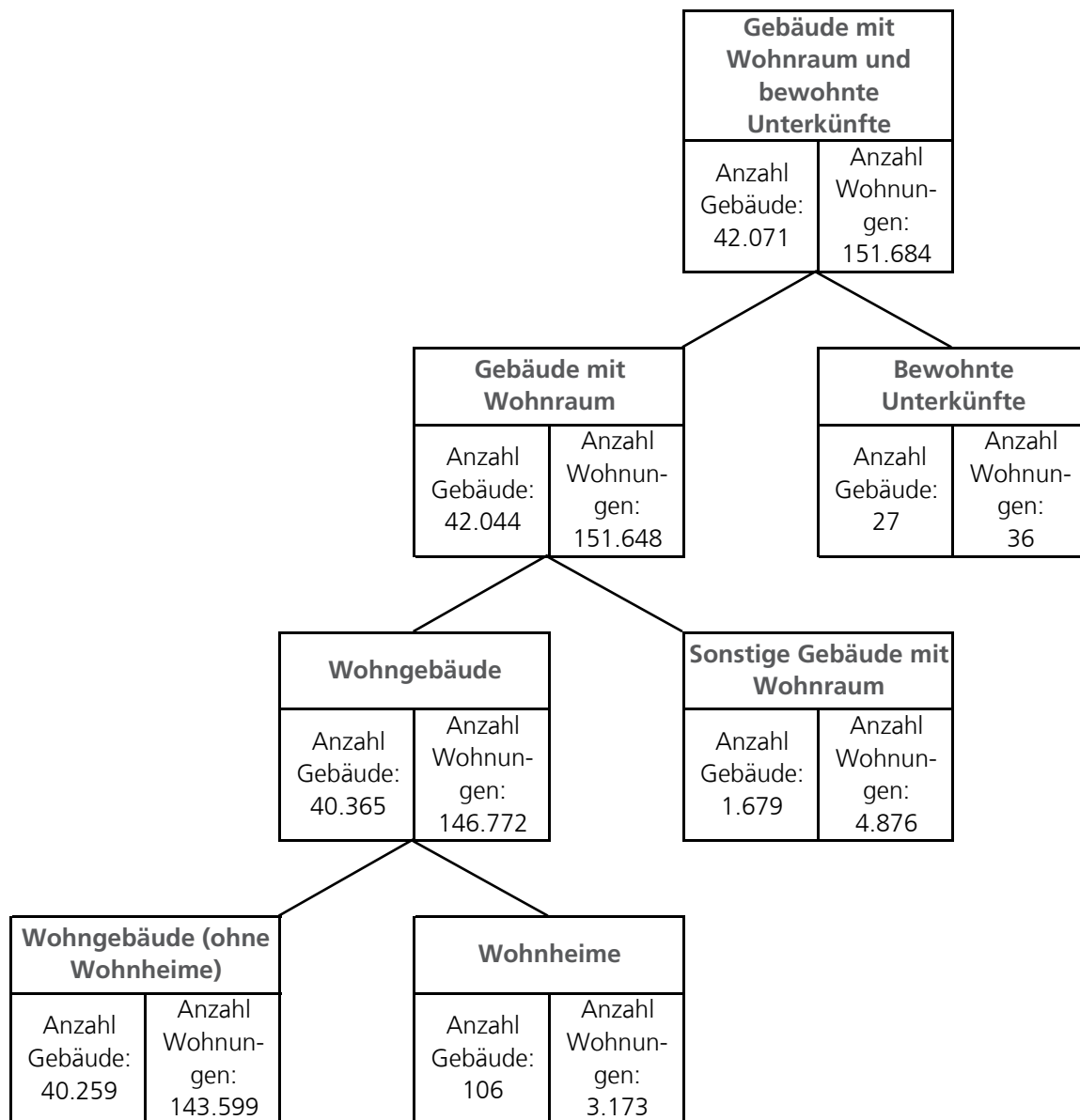
Stadt Karlsruhe, Hauptamt
auf 100% Recyclingpapier



GEBÄUDE- UND WOHNUNGSBESTAND IN KARLSRUHE

In Deutschland fand zum Stichtag 9. Mai 2011 der Zensus 2011, eine Bevölkerungs-, Gebäude- und Wohnungszählung statt. Mit den Ergebnissen aus der Gebäude- und Wohnungszählung, die im Rahmen des Zensus bei allen Eigentümerinnen und Eigentümern von Wohnungen und Gebäuden mit Wohnraum durchgeführt wurde, liegen nach 1987 erstmals wieder Strukturdaten für den gesamten Wohnungs- und Gebäudebestand vor.

ABBILDUNG 1: STRUKTUR DER GEBÄUDE MIT WOHNRAUM IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011



Die Ergebnisse zur Gebäude- und Wohnungszählung betrachten ausschließlich Gebäude mit Wohnraum.

Bewohnte Unterkünfte bleiben daher für die Ergebnistabellen unberücksichtigt.

GUT 151.600 WOHNUNGEN IN ETWAS MEHR ALS 42.000 GEBÄUDEN MIT WOHNRAUM

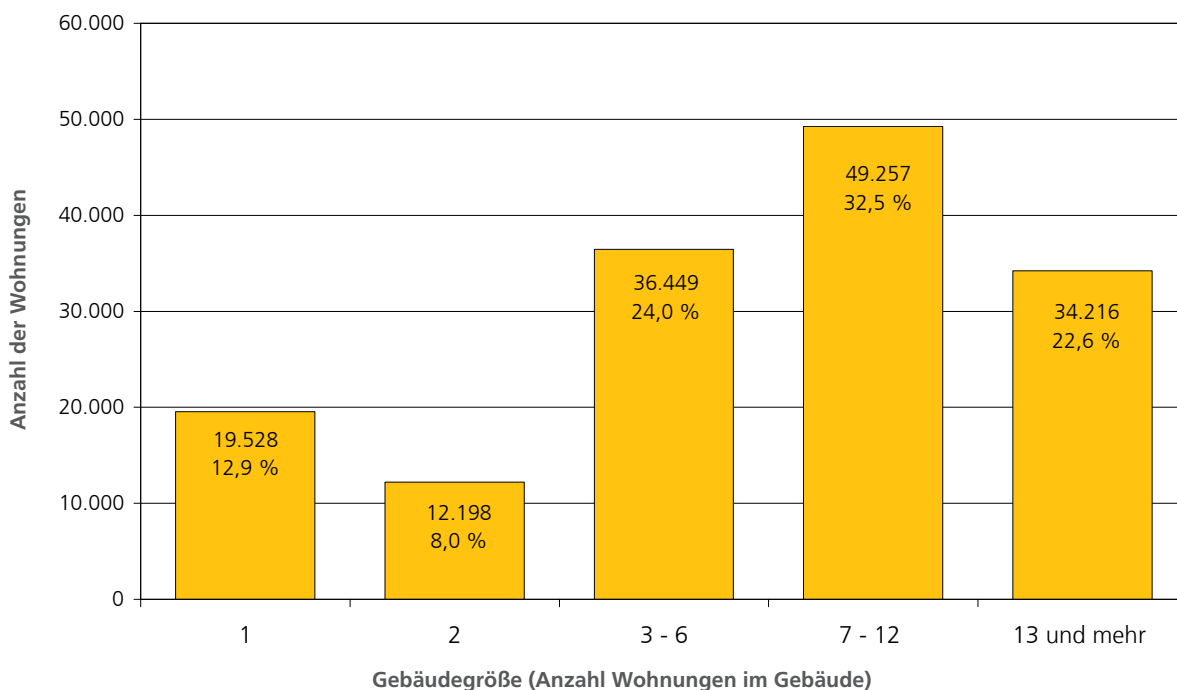
Am Stichtag des Zensus 2011, dem 9. Mai 2011, wurden in Karlsruhe insgesamt 42.044 Gebäude mit Wohnraum und 151.648 Wohnungen gezählt. Darunter fallen rund 95,8 % oder 40.259 reine Wohngebäude und 106 Wohnheime (knapp 0,3 %) wie z. B. Studentenwohnheime, in denen die Bewohnerinnen und Bewohner einen eigenen Haushalt führen können. Hinzu kommen knapp 4 % oder 1.679 sonstige Gebäude mit Wohnraum wie beispielsweise Geschäftshäuser, in denen sich auch Wohnungen befinden (vgl. Abbildung 1).

Etwa ein Fünftel der Wohnungen in Karlsruhe lagen in Ein- und Zweifamilienhäusern (12,9 % bzw. 8 %). Damit weist die Fächerstadt sogar einen leicht höheren Anteil auf als andere Großstädte im Land, liegt aber naturgemäß unter dem Landesdurchschnitt (29,7 % und 15,9 %). Jeweils knapp ein Viertel der Karlsruher Wohnungen befand sich in Gebäuden mit 3 bis 6 Wohnungen bzw. mit mehr als 13 Wohnungen (24 % und 22,6 %). Knapp ein Drittel aller Wohnungen in der Fächerstadt entfiel auf Gebäude mit 7 bis 12 Wohnungen, welche somit die größte Gruppe stellten (vgl. Abbildung 2).

In knapp der Hälfte der Gebäude mit Wohnraum im Stadtgebiet (46,5 %) befand sich im Mai 2011 nur eine Wohnung (vgl. Abbildung 3). Dies sind überwiegend die klassischen Einfamilienhäuser. Hierzu gehören aber auch z. B. sonstige Gebäude, in denen sich nur eine Hausmeisterwohnung befindet. Knapp 15 % der Gebäude wiesen 2 Wohnungen auf. Etwas mehr als ein Fünftel aller Karlsruher Gebäude zählten zu den kleineren Geschosswohnungsbauten mit 3 bis 6 Wohnungen. In gut jedem zehnten Gebäude befanden sich 7 bis 12 Wohnungen. Weniger als 4 % der Gebäude in der Fächerstadt wiesen 13 und mehr Wohnungen auf.

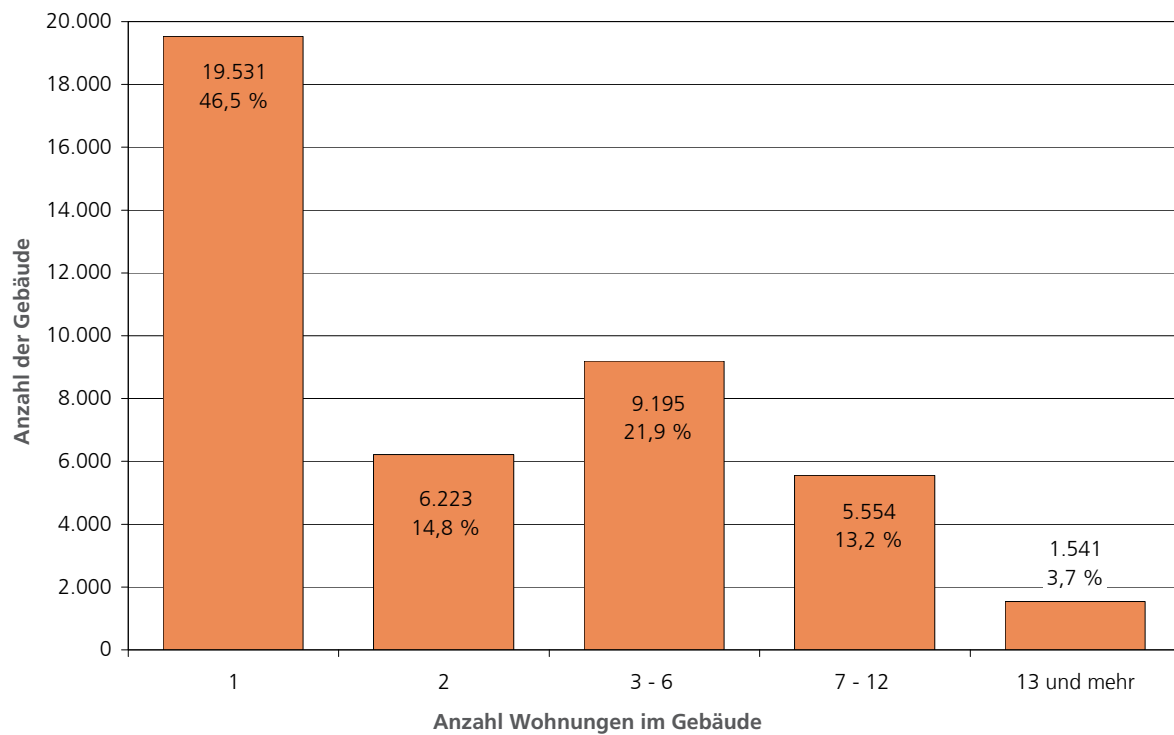
Die für eine Stadt typische Bauform sind gereihte Gebäude. In Karlsruhe machten diese mit 18.278 oder 43,5 % aller Gebäude den überwiegenden Teil aus (vgl. Abbildung 4). Knapp ein Fünftel (18,9 %) der Gebäude im Stadtgebiet entfielen auf Doppelhaushälften, ein Drittel der Gebäude in der Fächerstadt waren freistehend. Die Einstufung der Gebäudetypen ist jeweils unabhängig davon, ob es sich um ein Ein- oder Mehrfamilienhaus handelt. Andere Gebäudetypen als die vorgenannten (einschließlich bewohnter Unterkünfte) waren mit knapp 4 % des Gebäudebestands von untergeordneter Bedeutung.

ABBILDUNG 2: WOHNUNGEN NACH DER GEBÄUDEGRÖSSE IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011



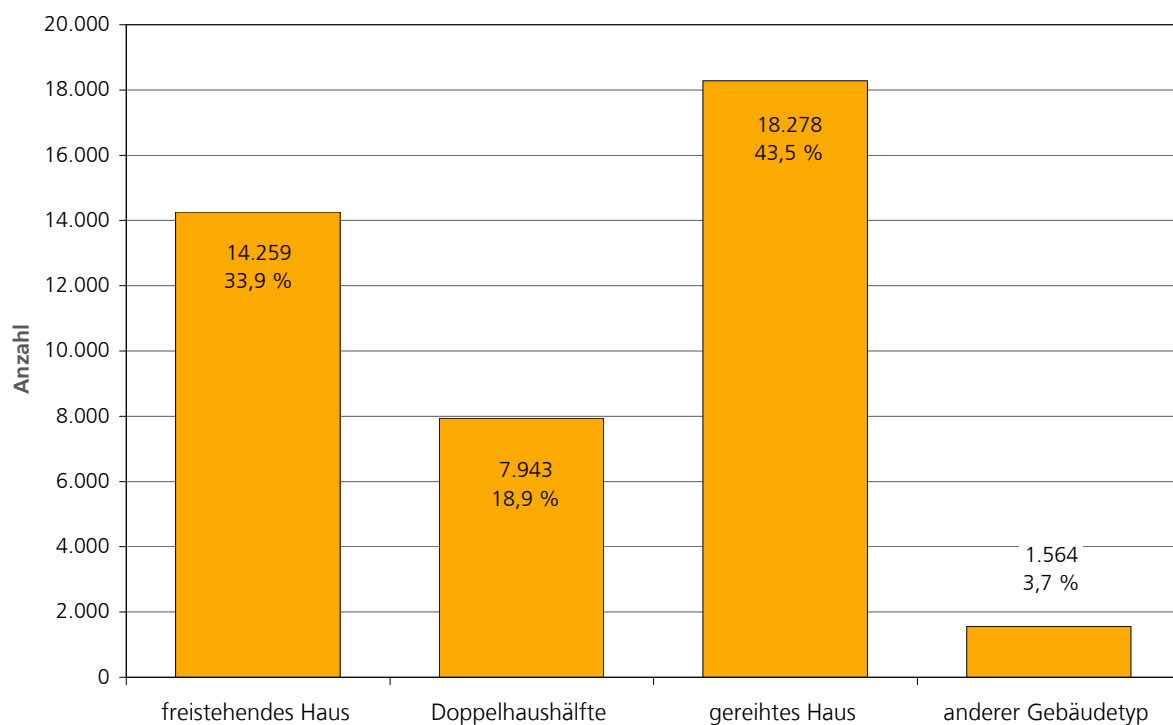
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

ABBILDUNG 3: GEBÄUDEGRÖSSENSTRUKTUR IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

ABBILDUNG 4: GEBÄUDETYPEN IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

GRÖSSTER TEIL DER GEBÄUDE ZWISCHEN 1948 UND 1979 ERBAUT

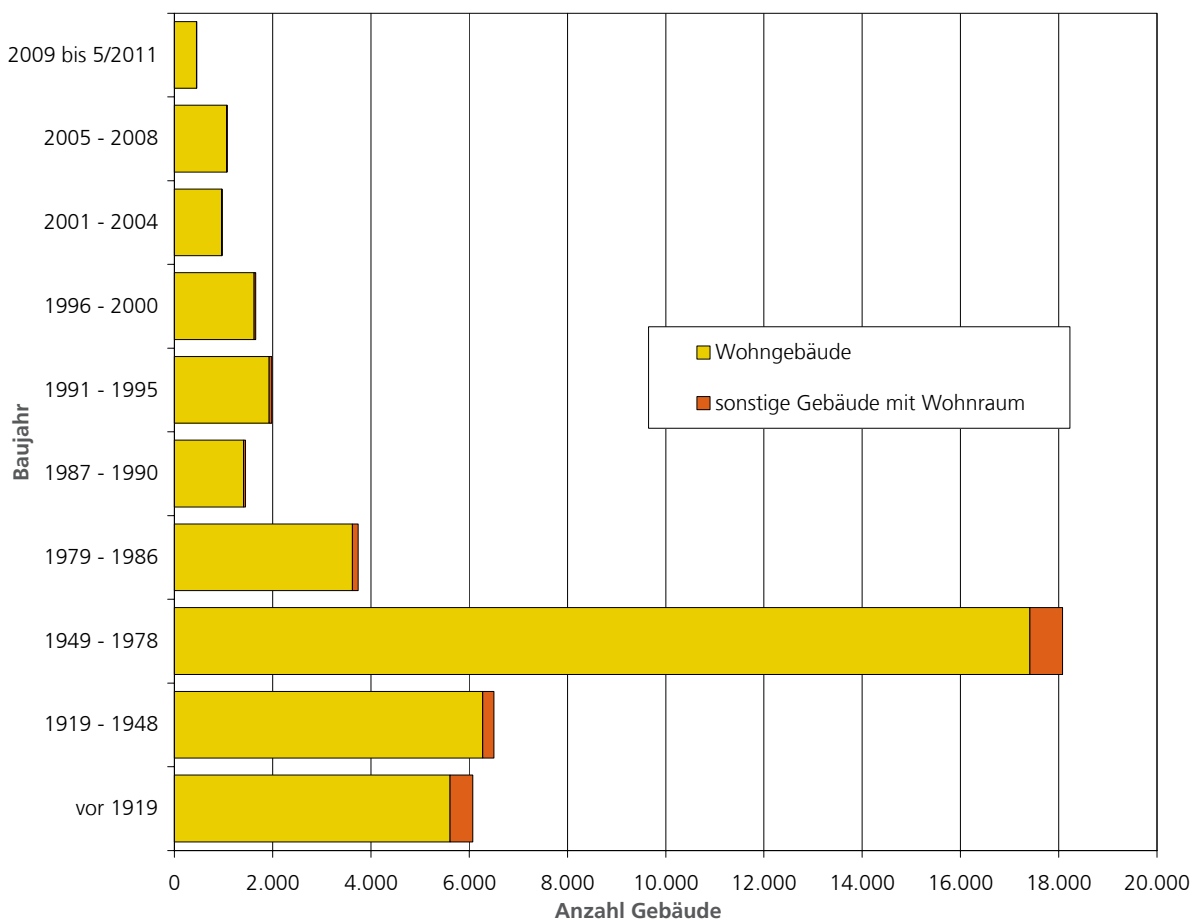
In Karlsruhe wurden 6.079 oder 14,5 % der Gebäude mit Wohnraum vor 1919 gebaut (vgl. Abbildung 5). Ebenso viele Gebäude (6.510 Gebäude) stammen aus den 20er- und 30er-Jahren sowie den ersten Nachkriegsjahren (1919 bis 1948). Zwischen 1949 und 1978 wurde laut Gebäude- und Wohnungszählung der größte Teil der Gebäude mit Wohnraum, insgesamt 18.082 oder 43 % der Gebäude, errichtet. Hier zeigt sich die starke Zerstörung, die Karlsruhe während des Zweiten Weltkriegs erfahren hatte, und die darauf folgende enorme Bautätigkeit zur Wiederherstellung von Wohnraum für die Bevölkerung und die Entstehung von Siedlungen am Stadtrand. Trotz reger Bautätigkeit in den darauffolgenden Jahren wurde dieses Volumen nicht mehr erreicht. Zwischen 1979 und 1986 entstanden nur noch 3.746 Gebäude mit Wohnraum (8,9 %), weitere 5.108 oder 12,2 % der Gebäude wurden zwischen 1987 und 2000 errichtet. Seit 2009 kamen bis zum Zensusstichtag im Mai 2011 laut Gebäude- und Wohnungszählung in der Fächerstadt nur noch etwas mehr als 1 % des Gesamtbestands an Gebäuden mit Wohnraum hinzu (460 Gebäude).

GÄNGIGSTER WOHNUNGSTYP IN KARLSRUHE: 3 ZIMMER MIT KÜCHE

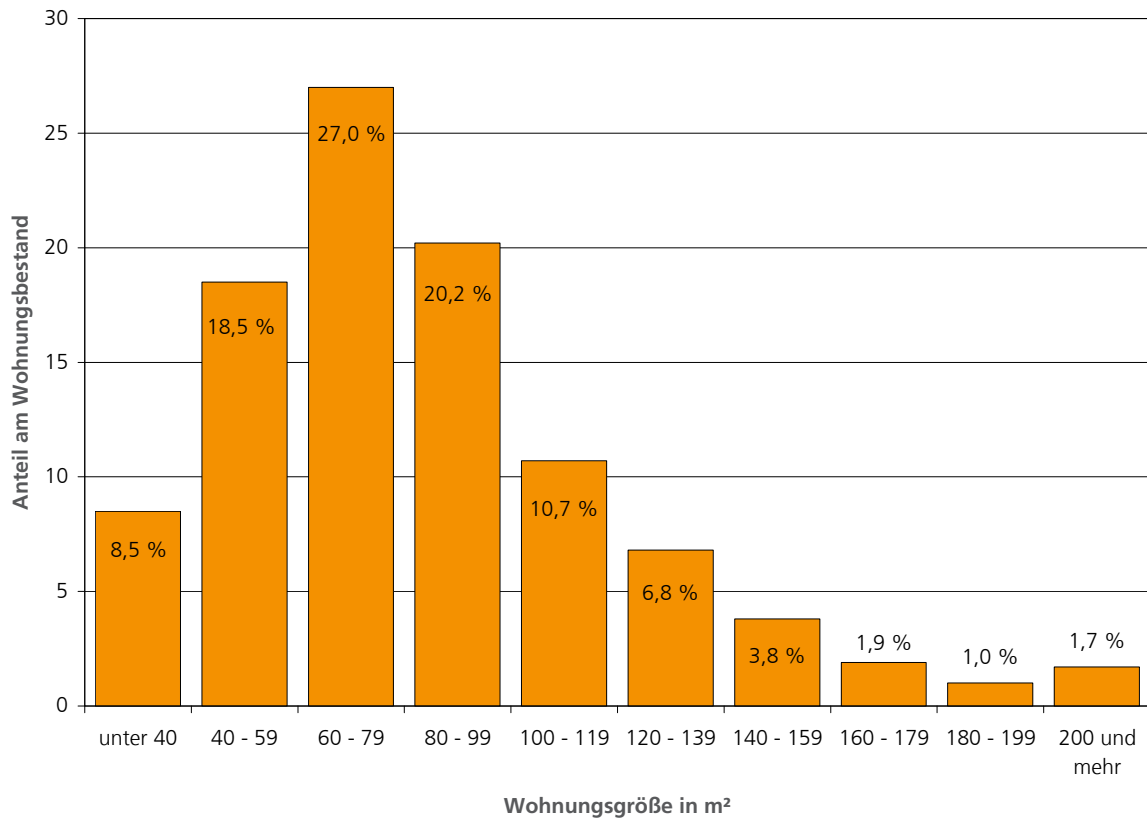
Die Wohnungsstruktur im Stadtgebiet ist breit gefächert und großstadttypisch. Knapp 9 % der Wohnungen in der Fächerstadt entfielen auf Wohnungen mit einer Größe von weniger als 40 m². Rund zwei Drittel der Karlsruher Wohnungen waren zwischen 40 und 99 m² groß (vgl. Abbildung 6). Etwas mehr als ein Viertel (25,9 %) der Objekte wies eine Größe von 100 und mehr Quadratmetern auf. Einige Wohnungen in dieser Größenklasse waren sehr groß. Die meisten hatten jedoch zwischen 100 und 159 m² Wohnfläche, immerhin knapp 5 % des Wohnungsbestands zählten 160 m² und mehr. Durchschnittlich standen den Karlsruherinnen und Karlsruhern pro Wohnung 82,8 m² Wohnfläche zur Verfügung. Die durchschnittliche Wohnung in der Fächerstadt wies 3,9 Räume (inklusive Küche) auf (vgl. Abbildung 7).

Vierraumwohnungen (inklusive Küche) waren am Stichtag des Zensus in der Fächerstadt am häufigsten: ein knappes Drittel (31,4 %) aller Wohnungen scheint dem klassischen Muster „Küche – Wohnzimmer – zwei Schlafzimmer“ zu folgen. Gut vier von zehn Wohnungen (41,8 %) in Karlsruhe waren 1- bis 3-Raumwohnungen (inklusive Küche). Mehr als ein Viertel entfiel auf größere Wohnungen mit 5 und mehr Räumen (26,8 % aller Wohnungen).

ABBILDUNG 5: GEBÄUDE MIT WOHNRAUM IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011 NACH DEM BAUJAHR

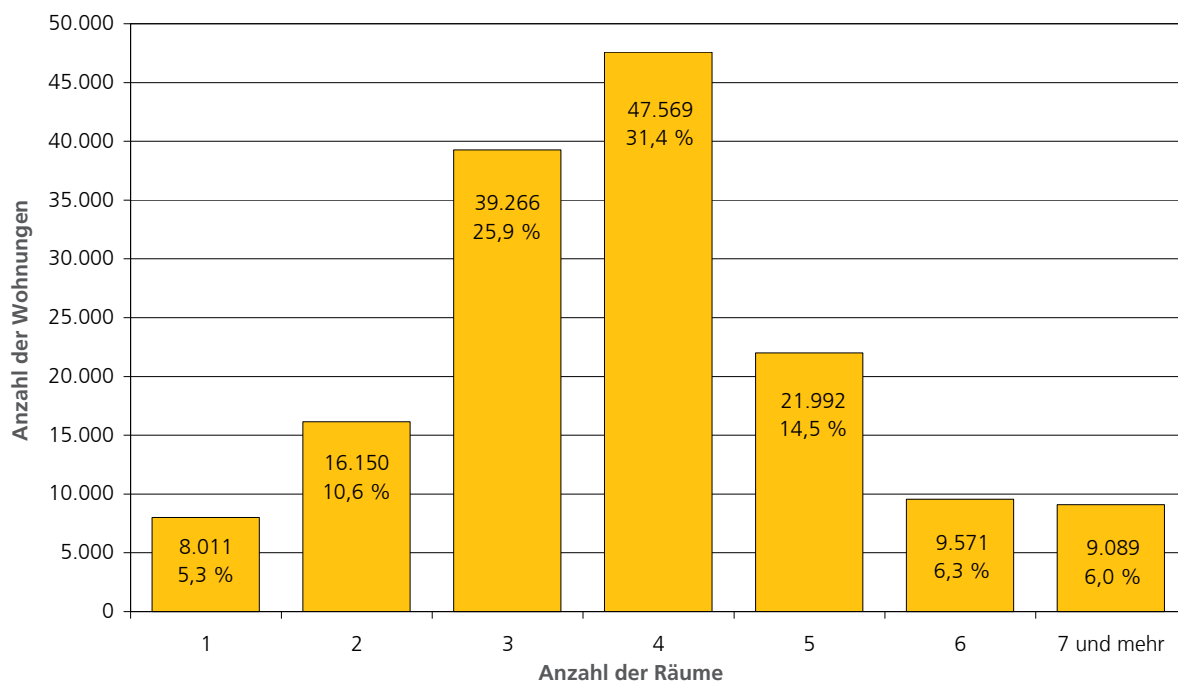


**ABBILDUNG 6: WOHNUNGEN IN GEBÄUDEN MIT WOHNRAUM IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011
NACH DER FLÄCHE DER WOHNUNG**



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

**ABBILDUNG 7: WOHNUNGSGRÖSSENSTRUKTUR IN GEBÄUDEN MIT WOHNRAUM IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011
NACH DER RAUMANZAHL**



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

GEBÄUDE MIT WOHNRAUM ÜBERWIEGEND IM PRIVATEIGENTUM

Knapp 70 % der Gebäude mit Wohnraum (68,8 %) in Karlsruhe befanden sich im Eigentum von Privatpersonen wie Einzelpersonen, Paaren oder Erbengemeinschaften. Weitere 17,5 % der Gebäude gehörten Gemeinschaften von Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümern, deren Mitglieder Anteile am gemeinschaftlichen Eigentum besaßen (vgl. Abbildung 8). Damit befanden sich am 9. Mai 2011 zusammen 86,3 % aller Gebäude mit Wohnraum im Stadtgebiet in Privatbesitz. Der Rest verteilte sich auf drei Eigentumsformen: 7,1 % der Gebäude mit Wohnraum waren Eigentum einer Wohnungsgenossenschaft, 3,5 % aller Gebäude entfielen auf kommunale Gebäude bzw. kommunale Wohnungsunternehmen. Gerade einmal 3,1 % der Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe waren in privatwirtschaftlichem Eigentum bzw. im Eigentum von Bund, Land oder sonstigen Organisationen.

ZENTRALHEIZUNG IST HEUTE STANDARD

Über zwei Drittel (67,9 %) der Gebäude mit Wohnraum verfügten am 9. Mai 2011 über eine Zentralheizung. In 13,1 % der Gebäude war eine Etagenheizung installiert. Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung) waren in 8,5 % der Gebäude vorhanden. In Gebäuden mit Baujahr 1969 und davor waren noch in vielen Gebäuden (2.861 Gebäude) Ofenheizungen für einen oder mehrere Räume vorhanden. In Gebäuden neueren Baujahrs überwiegt demgegenüber die Zentralheizung (vgl. Abbildung 9). Blockheizungen waren in allen Baualtersgruppen von eher untergeordneter Bedeutung, während Fernwärme in Gebäuden aus den 50er- und 60er-Jahren sowie in nach 1990 gebauten Häusern als Heizungsart an zweiter Stelle stand (vorhanden in 12,4 % bzw. 16,8 % der Gebäude). Häuser, in denen keine Heizung vorhanden ist, waren mit weniger als einem Prozent der erhobenen Gebäude nur selten und – bis auf wenige neuere Passivhäuser – vorwiegend bei älteren vor 1950 errichteten Gebäuden anzutreffen.

ABBILDUNG 8: EIGENTÜMERSTRUKTUR DER GEBÄUDE MIT WOHNRAUM IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011

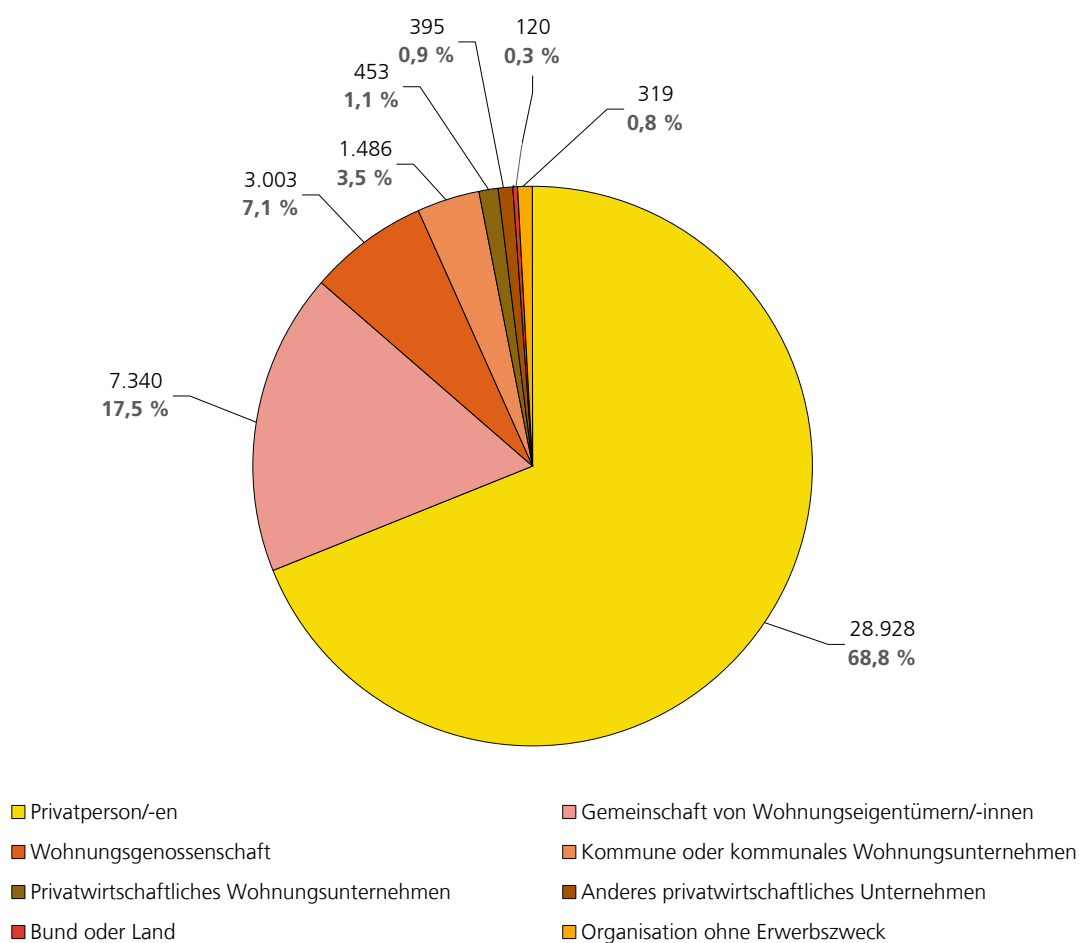
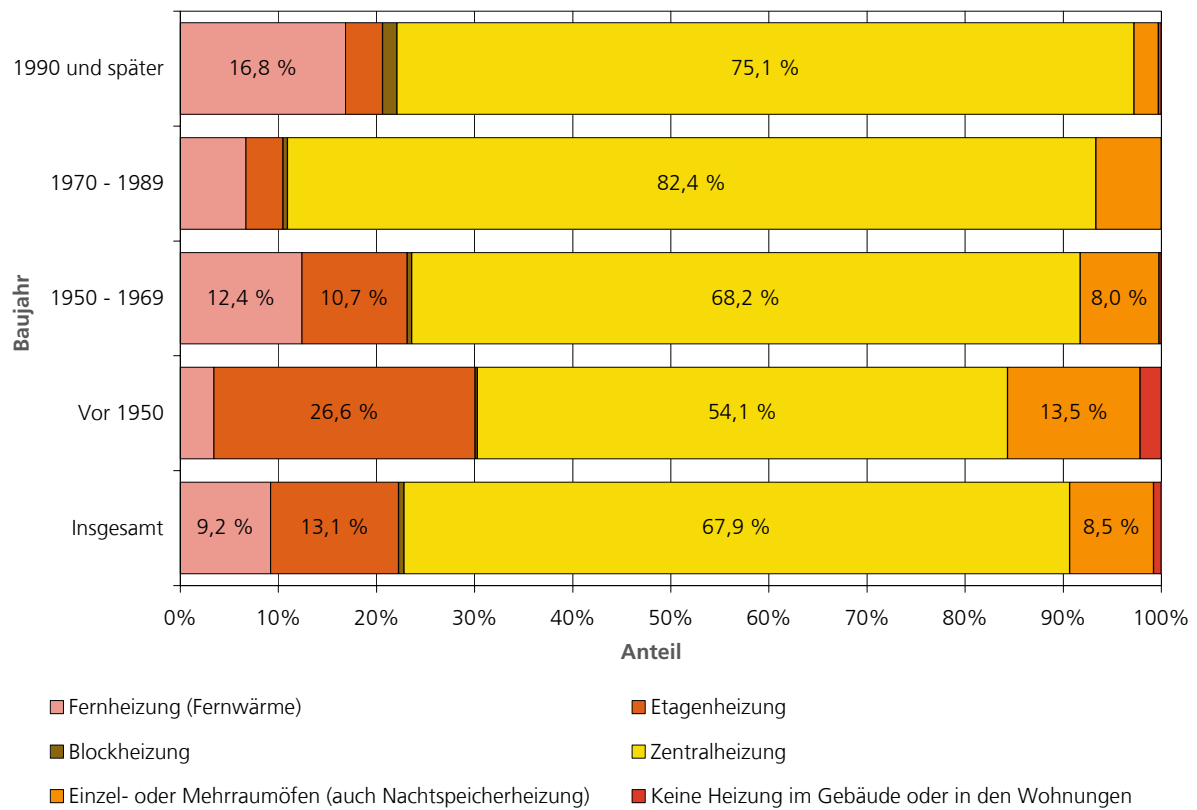
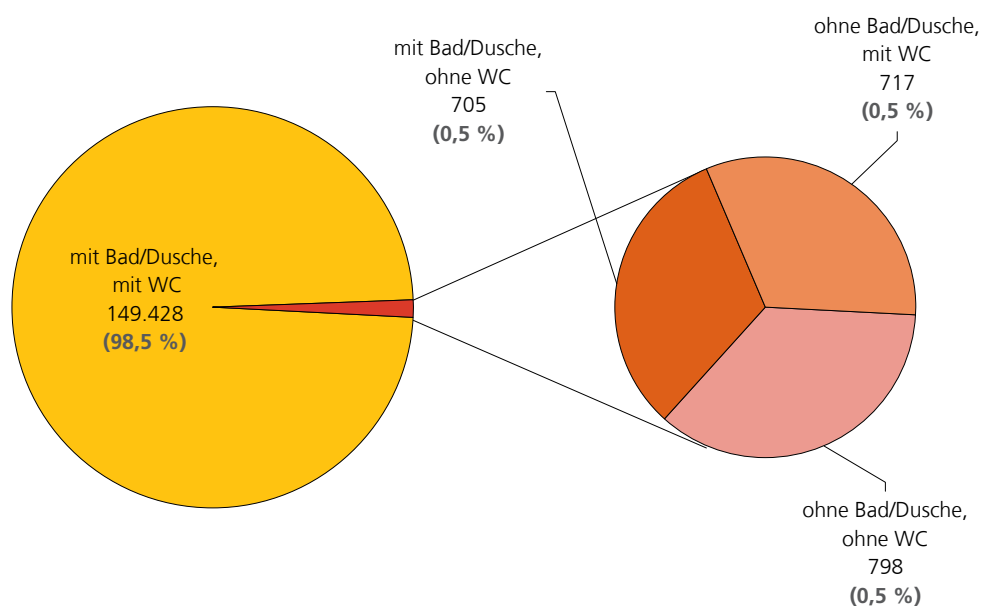


ABBILDUNG 9: HEIZUNGSART DER GEBÄUDE MIT WOHNRAUM IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

ABBILDUNG 10: SANITÄRAUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN IN GEBÄUDEN MIT WOHNRAUM IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

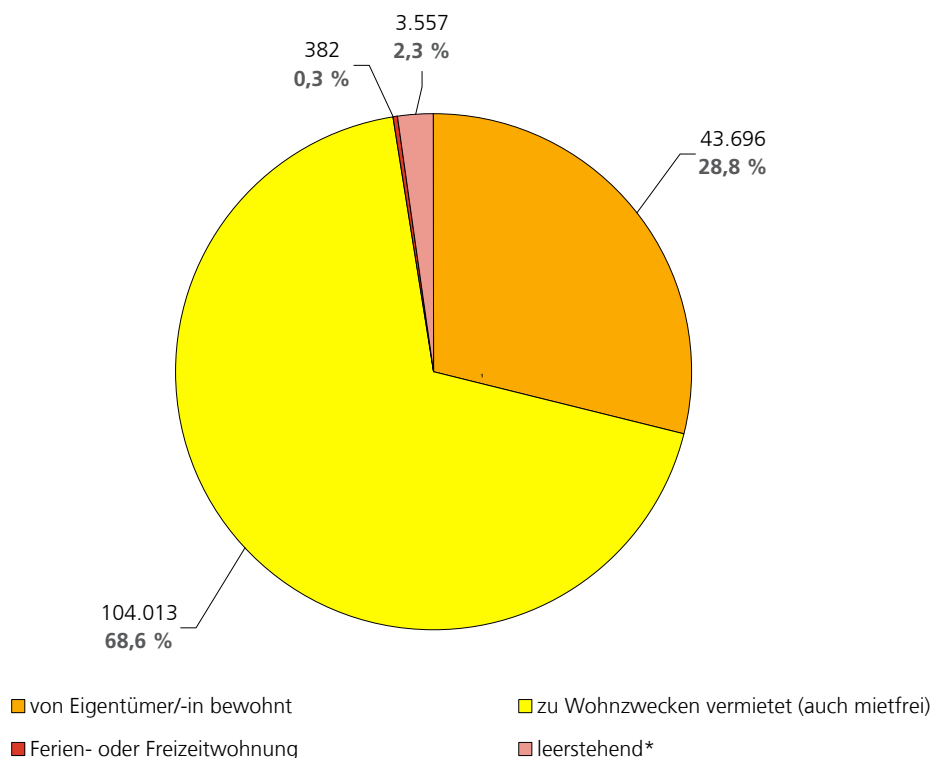
KAUM NOCH WOHNUNGEN OHNE SANITÄRE EINRICHTUNGEN

Die Wohnungen in der Fächerstadt waren zum Zensusstichtag in der Regel mit sanitären Einrichtungen zumindest quantitativ gut ausgestattet (vgl. Abbildung 10). Wohnungen ohne Toilette und Badewanne/Dusche gab es kaum noch (0,5 % der Wohnungen), am ehesten noch in Gebäuden aus der Zeit vor 1919. Der Prozentsatz von Wohnungen entweder ohne Toilette oder ohne Bad lag in Karlsruhe jeweils bei etwa 0,5 %. Diese Fälle waren lediglich in Wohnungen anzutreffen, die vor 1979 errichtet worden waren.

EIGENTÜMERQUOTE BEI KNAPP 29 %

Von den 151.648 Wohnungen in Karlsruhe waren am Zensusstichtag 28,8 % von den Eigentümerinnen und Eigentümern selbst bewohnt (43.696). Über zwei Drittel der Wohnungen (104.013 oder 68,6 %) waren zu Wohnzwecken vermietet (vgl. Abbildung 11). Ferienwohnungen gab es in der Fächerstadt kaum (382 Wohnungen bzw. 0,3 %). Gut dreieinhalb Tausend Wohnungen standen zum Zensusstichtag leer, das entspricht einer Leerstandsquote von 2,3 % an diesem Tag. Hierunter fallen jedoch auch Wohnungen, die aufgrund von Mieterwechsel zum Zeitpunkt der Erhebung gerade unbenutzt waren; der eigentliche Wohnungsleerstand ist demnach deutlich geringer als 2,3 % und damit deutlich unter der für die Fluktuation am Wohnungsmarkt empfohlenen Quote von 3 %.

ABBILDUNG 11: ART DER WOHNUNGSNUTZUNG IN GEBÄUDEN MIT WOHNRAUM IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011



*Wohnung stand am Zensusstichtag 9. Mai 2011 leer.

Hierunter fallen sowohl vorübergehend leerstehende Wohnungen (z.B. wegen Bewohnerwechsel) als auch über einen längeren Zeitraum nicht zu Wohnzwecken genutzte Objekte.

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

