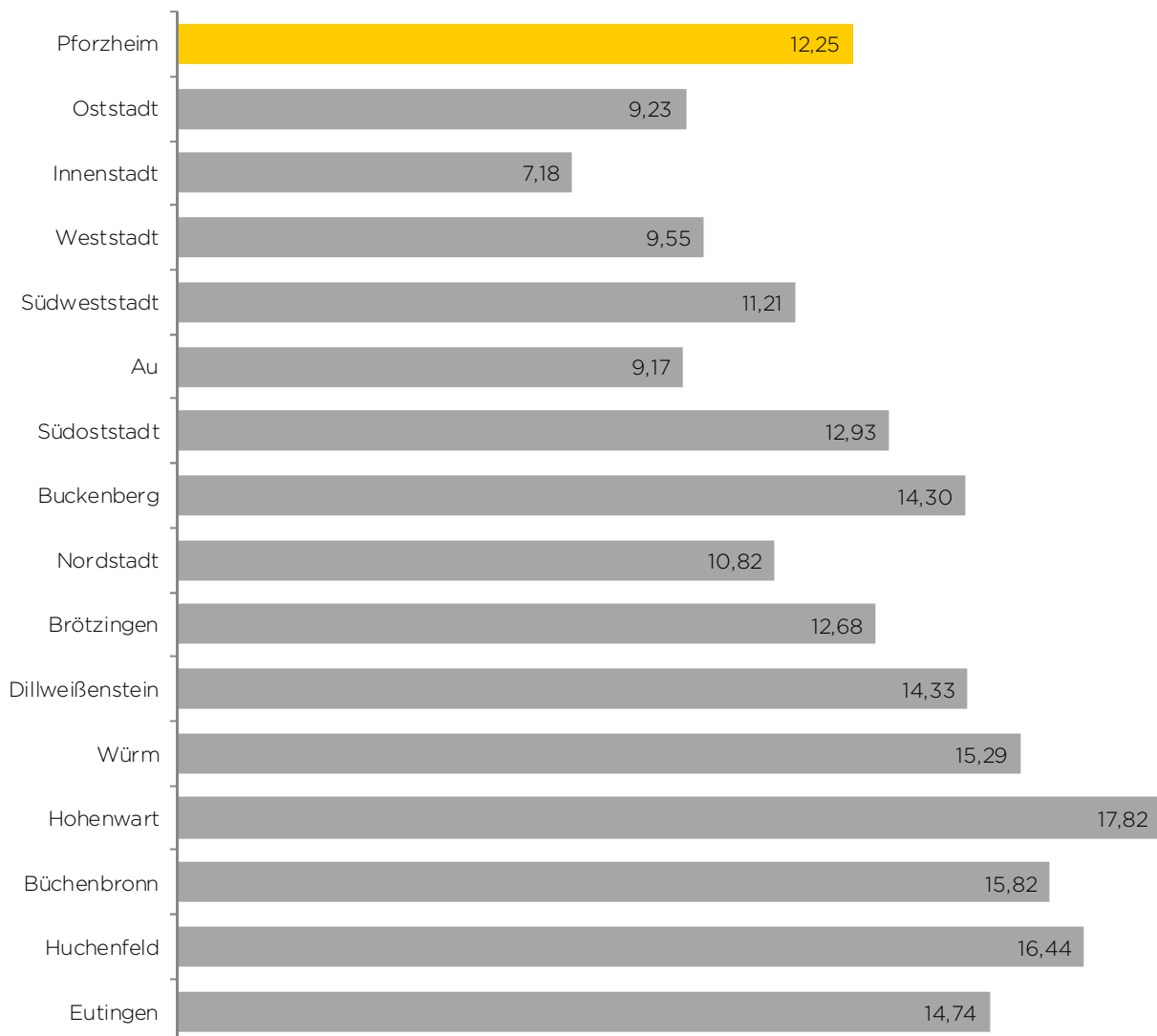


Wirtschaft und Stadtmarketing Pforzheim

Wohndauer in Pforzheim

Sonderauswertung aus dem
Bevölkerungsbestandsdatensatz zum Stand 31.12.2015

Durchschnittliche Wohndauer in aktuellem Stadtteil in Jahren



Einleitung

Auf den folgenden Seiten finden sich verschiedenste statistische Auswertungen zur Wohndauer der Pforzheimer Bürgerinnen und Bürger. Datengrundlage dieser Berechnungen ist der Statistikdatensatz zum Bevölkerungsbestand der Stadt Pforzheim am 31. Dezember 2015.

Grundlage der Wohndaueranalysen sind Datumsberechnungen folgende Kennwerte des Datensatzes:

- Datum des Einzugs in die Wohnung an der Basisadresse
- Datum des Zuzugs in die Basisgemeinde und Stichtag des Bestandabzuges (hier: 31.12.2015)

Es gilt bei der Interpretation der Daten zu beachten, dass die Datumsberechnungen und somit die jeweiligen Ausprägungen zur Wohndauer ganzjährig berechnet wurden. Das bedeutet, dass nur volle Jahre gezählt wurden, eventuelle weitere Monate und Tage wurden bei den Berechnungen nicht beachtet. Außerdem wurden in den Auswertungen nur Personen berücksichtigt, die in Pforzheim ihren Haupt-

wohnsitz oder alleinigen Wohnsitz gemeldet haben. Bei Berechnungen auf Haushaltsebene wurden nur Haushaltsvorstände berücksichtigt, die ebenfalls ihren Haupt- oder alleinigen Wohnsitz in Pforzheim gemeldet haben. Generell wurden die Auswertungen auf Haushaltsebene vorgenommen; anderenfalls wird darauf hingewiesen.

Sämtliche Analysen wurden mittels des statistischen Informationssystems „DUVA 4 CS“ durchgeführt.

Durchschnittliche Wohndauer in Pforzheim

Die summierte Lebenserfahrung der Pforzheimer Bürgerinnen und Bürger in ihrer Stadt liegt 2015 bei über 2,2 Millionen Jahren und ist etwa so alt wie die Menschheitsgeschichte. Bei einer Bevölkerung von 123.609 Personen bedeutet dies, dass die durchschnittliche Aufenthaltsdauer pro Person in dieser Stadt bei 18,16 Jahren liegt.

Bedeutender für die Ermittlung der durchschnittlichen Wohndauer ist allerdings eher die Haushaltsebene. Die Bestandsdauer eines durchschnittlichen Pforzheimer Haushaltes liegt mit einem Mittelwert von 20,67 Jahren deutlich über dem Wert auf Personenebene.

Tab. 1: Wohndauer der Pforzheimer Bevölkerung

Anzahl Personen	Wohnjahre aller Personen	Mittelwert
123.609	2.244.719	18,16

Tab. 2: Wohndauer der Pforzheimer Haushalte

Anzahl Haushalte	Wohnjahre aller Haushalte	Mittelwert
61.888	1.279.291	20,67

Kennwerte zur Wohndauer in den einzelnen Stadtteilen

In den Spalten der folgenden Tabelle sind verschiedene Kennwerte zur Wohndauer gelistet, in den Zeilen die Pforzheimer Stadtteile.

Bei der Wohndauer in Pforzheim handelt es sich um die Differenz zwischen dem Stichtag des Bestandabzuges und dem Datum des erstmaligen Zuzugs in die Gemeinde. Hier wird demnach erfasst, wie lange der Haushalt in Pforzheim insgesamt existiert. Die Stadtteilzuordnung bezieht sich auf die aktuelle Wohnanschrift.

Bei der Wohndauer im aktuellen Stadtteil handelt es sich um die Differenz zwischen dem Stichtag des Bestandabzuges und dem Datum des Einzugs an der Basisadresse. Dabei handelt es sich demzufolge um die Wohndauer der aktuell existenten Haushalte. Die Stadtteilzuordnung bezieht sich auf die aktuelle Wohnanschrift.

Die Wohndauer im ehemaligen Stadtteil berechnet sich aus der Differenz zwischen dem Datum des Einzugs in die Basisadresse und dem Datum des Zuzugs nach Pforzheim. Hier wird also die Dauer zwischen der zuletzt in Pforzheim aufgegebenen Wohnung und der erstmaligen Aufnahme in das Pforzheimer Melderegister berechnet. Die Stadtteilzuordnung bezieht sich auf die ehemalige Wohnung.

Aufgrund der unterschiedlichen Stadtteilzuordnungen muss bei der Interpretation der unten stehenden Werte beachtet werden, dass die Zahlen der dritten Spalte nicht direkt mit den Werten der ersten beiden Spalten in Abhängigkeit gesetzt werden dürfen. So liegt z.B. die Gesamtzahl der verarbeiteten Haushalte in den ersten beiden Spalten bei 61.888, die Zahl der in der dritten Spalte berücksichtigten Haushalte jedoch nur bei 40.592, da rund ein Drittel der Haushalte in Pforzheim bis dato nicht aufgegeben wurden und seit

Erstanmeldung in den Melderegistern an der gleichen Adresse fortbestehen. Die jeweiligen Mittelwerte für die ehemaligen Stadtteile beziehen sich ebenfalls auf diese reduzierte Zahl, so dass sich aktuelle und ehemalige Wohndauer nicht zur gesamten Wohndauer in Pforzheim aufaddieren lassen. Eine Vergleichbarkeit zwischen den Stadtteilen in den jeweiligen Kategorien und eine Vergleichbarkeit zwischen den ersten beiden Spalten ist jedoch gegeben.

Betrachtet man die Werte für die jeweiligen Stadtteile generell, fällt zunächst die hohe Varianz zwischen den entsprechenden Durchschnittswerten auf. Unabhängig von den jeweiligen verschiedenen Kennwerten in den Spalten finden sich in den ländlicheren Stadtteilen, insbesondere in Hohenwart, Büchenbronn und Huchenfeld die höchsten Werte; in den urbaneren Stadtteilen, allen voran in der Oststadt, der Innenstadt und dem Stadtteil Au, die niedrigsten.

Die Heterogenität bezüglich der Wohndauer zeigt sich am deutlichsten in der ersten Spalte der Tabelle. So liegen die erwähnten urbanen Stadtteile um fünf bis sechs Jahre unter dem Gesamtmittelwert von 20,67 Jahren, die ländlicheren Stadtteile liegen um etwa den gleichen Wert darüber.

Das gleiche Muster zeigt sich auch bei der Betrachtung der Wohndauer in den ehemaligen und aktuellen Stadtteilen. Aufgrund der deutlich niedrigeren Gesamtmittelwerte von 12,44 bzw. 12,25 Jahren fällt die Varianz entsprechend geringer aus. Erwähnenswert ist in der Betrachtung der Wohndauer in den aktuellen Stadtteilen insbesondere die Innenstadt, in welcher mit 7,18 Jahren die niedrigste Wohndauer in der gesamten Tabelle festgestellt werden kann. Im direkten Vergleich leben die Leute in Huchenfeld bereits mehr als doppelt so lange in Ihrem Stadtteil.

Tab 3: Stadtteilbezogene Kennwerte zur Wohndauer

Stadtteil	Durchschnittliche Wohndauer in Pforzheim in Jahren	Durchschnittliche Wohndauer in aktuellem Stadtteil in Jahren	Durchschnittliche Wohndauer in ehemaligem Stadtteil in Jahren
Oststadt	15,30	9,23	10,42
Innenstadt	14,08	7,18	9,96
Weststadt	17,00	9,55	10,95
Südweststadt	19,62	11,21	12,74
Au	15,19	9,17	10,41
Südstadt	20,81	12,93	12,66
Buckenberg	22,47	14,30	12,58
Nordstadt	19,35	10,82	11,84
Brötzingen	22,50	12,68	13,72
Dillweißenstein	23,85	14,33	13,91
Würm	24,08	15,29	14,62
Hohenwart	25,85	17,82	15,35
Büchenbronn	25,79	15,82	15,31
Huchenfeld	26,78	16,44	14,84
Eutingen	23,42	14,74	13,36
Gesamt	20,67	12,25	12,44

Genauere Betrachtung der Wohndauer

Aufgrund der hohen Mittelwertdifferenzen zwischen den jeweiligen Stadtteilen wurden Klassierungen bei der Wohndauer vorgenommen¹. Um eine repräsentative Momentaufnahme darzustellen, wird hier die aktuelle Wohndauer in den jeweiligen Stadtteilen differenzierter untersucht.

Die in Tabelle 3 festgestellten Unterschiede zwischen den Pforzheimer Stadtteilen verdeutlichen sich, wenn man sich die klassierten Werte genauer anschaut. Dies zeigt sich vor allem bei der Betrachtung der jeweils äußeren Kategorien, also bei der Wohndauer unter 4 Jahren und bei Wohnansässigen, die bereits 30 Jahre und mehr in ihrem Stadtteil verbringen.

Die urbaneren Stadtteile Oststadt, Innenstadt und Au fallen bei der Betrachtung der aktuellen Wohndauer aufgrund der Kurzlebigkeit der dort ansässigen Haushalte ins Auge. Vor allem bei der Innenstadt zeigt sich dies unverkennbar. So existieren sechs von zehn der dortigen Haushalte höchstens seit vier Jahren. Auch in der Oststadt und dem Stadtteil Au sind beinahe die Hälfte aller Haushalte (48 % bzw. 49 %) nicht älter als vier Jahre. Weiterhin fällt auf, dass die dort verhältnismäßig hohen Anteile in der ersten Kategorie, sich zur nächsthöheren Klasse der 4 bis unter 10 jährigen Haushalte außerordentlich dezimieren und unter den Gesamtmittelwert fallen. Dieser Trend manifestiert sich mit steigender Wohndauer und zeigt sich besonders in den höchsten Wohnaltersklassen.

Der genau umgekehrte Trend zeigt sich in den ländlichen Stadtteilen – insbesondere in Hohenwart, Büchenbronn und Huchenfeld, etwas geringer auch in Dillweißenstein und Würm. Dort ist der Anteil der jüngeren Haushalte unter 4 Jahren deutlich unter dem Durchschnitt, in den nächsten Altersklassen zwischen 4 und 20 Wohnjahren nähert sich dieser dem Gesamtmittelwert und zeigt sich vor allem bei den sehr lange existierenden Haushalten mit 30 Jahren und mehr deutlich überrepräsentiert.

Die weiteren Pforzheimer Stadtteile sind hier nicht sonderlich auffällig. Eine Ausnahme in den Haushalten mit mittlerer Existenzdauer zwischen 10 und 30 Jahren ist der Buckenberg. Hier liegen die Werte für diesen Stadtteil leicht über dem Durchschnitt.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die genauere Betrachtung der klassierten Wohndauer die Heterogenität in den einzelnen Stadtteilen verdeutlicht. Die Innenstadt, die Oststadt sowie der Stadtteil Au sind vor allem von jungen Haushalten stark geprägt, Huchenfeld, Büchenbronn und Hohenwart zeichnen sich durch längerfristig existierende Haushalte aus.

Tab 4: aktuelle Wohndauer in Stadtteilen (klassiert)

aktuelle Wohndauer in den Stadtteilen	unter 4 Jahre	4 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 20 Jahre	20 bis unter 30 Jahre	30 Jahre und mehr	Gesamt
Oststadt	48%	20%	17%	6%	9%	100%
Innenstadt	60%	18%	12%	3%	7%	100%
Weststadt	47%	23%	16%	5%	10%	100%
Südweststadt	41%	21%	18%	8%	12%	100%
Au	49%	20%	17%	6%	9%	100%
Südoststadt	38%	19%	16%	11%	16%	100%
Buckenberg	31%	18%	21%	15%	15%	100%
Nordstadt	40%	22%	19%	8%	11%	100%
Brötzingen	34%	21%	20%	9%	15%	100%
Dillweißenstein	32%	21%	19%	10%	19%	100%
Würm	31%	20%	17%	12%	20%	100%
Hohenwart	25%	18%	16%	17%	24%	100%
Büchenbronn	28%	21%	19%	11%	21%	100%
Huchenfeld	25%	17%	21%	15%	22%	100%
Eutingen	32%	21%	18%	10%	19%	100%
Gesamt	38%	21%	18%	9%	14%	100%

¹ Bei der Wahl der Klassengrenzen wurde zum einerseits darauf geachtet, möglichst der Lebenswirklichkeit entsprechende Abschnitte zu wählen, andererseits bei den Gesamtwerten eine einigermaßen gleichmäßige Aufteilung zu gewährleisten. Bei den Anteilen handelt es sich um zeilenabhängige Prozentwerte. Dies ermöglicht eine unabhängige Betrachtung der Wohnaltersklassen in den Stadtteilen und gibt gewissermaßen deren Struktur zu diesem Aspekt wieder. Entscheidend bei der Interpretation der Tabelle ist vor allem der Vergleich mit den Gesamtmittelwerten in der letzten Zeile.

Wohndauer nach Haushaltstyp

Bei einer Untersuchung der Wohndauer in Pforzheim auf Haushaltsebene ist es naheliegend, dieses Merkmal nicht nur nach Stadtteilen zu betrachten, sondern auch mit Haushaltsformen und weiteren sozialstrukturellen Faktoren zu kombinieren. Die folgende Tabelle führt die bereits in Tabelle 4 aufgeführten Klassierungen in der Wohndauer mit den Haushaltstypen aus der Haushaltsgenerierung des Bevölkerungsdatensatzes zusammen. Interessant für die Interpretation sind insbesondere die Überrepräsentanzen in den einzelnen Tabellenfeldern.

Bei Einpersonenhaushalten zeigen sich die Auffälligkeiten in der durchschnittlichen Wohndauer sehr deutlich am Alter des einzigen Haushaltsvorstandes. Vor allem die jüngeren Personen bewohnen Ihre aktuelle Wohnung zu 88 % nicht länger als 4 Jahre. Diese deutliche Überrepräsentanz gegenüber dem Gesamtmittelwert von 38 % zeigt, dass diese Personen nach dieser Zeitspanne entweder Ihren Wohnsitz oder die Haushaltsform in der Regel wechseln. Einpersonenhaushalte in der mittleren Altersgruppe von 30 bis unter 60 Jahren bewohnen Ihre Wohnung ebenfalls verhältnismäßig kurz. Ältere Einpersonenhaushalte mit einem Alter von 60 Jahren und mehr bleiben hingegen sehr lange in Ihrer Wohnung und sind demnach in der Wohnaltersklassen von 30 Jahren und mehr (mit 32 % im Vergleich zum Durchschnittswert von 14%) sehr häufig vertreten.

Ein ähnliches Bild zeigt sich, wenn man sich die Wohnsituation von Paaren ohne Kinder genauer anschaut. Vor allem bei Paaren, bei welchen der jüngere Partner unter 30 Jahren ist, fällt auf, dass auch diese Ihre Wohnung oder Haushaltsform üblicherweise innerhalb der ersten 4 Jahre ändern. Ältere Paare (mit jüngeren Partner ab 60 Jahren) betreiben ihren Haushalt an der aktuellen Adresse hingegen verhältnismäßig lange. Mit 17 % (gegenüber 9 %) sind sie in der Wohnaltersklasse von 20 bis unter 30 Jahren in etwa doppelt so häufig vertreten, wie der Rest der Bevölkerung. In der höchsten Wohnaltersklasse von 30 Jahren und mehr

belegt dieser Haushaltstyp mit 39 % (gegenüber 14 % im Durchschnitt) den absoluten Spitzenrang.

Welche Auswirkungen der Nachwuchs auf die Wohndauer hat, zeigt sich bei der Betrachtung von Paaren mit Kindern. In der Phase der Expansion zeigen sich Überrepräsentanzen in den beiden niedrigsten Wohnaltersklassen, in der Phase der Konsolidierung in den Wohnaltersklassen zwischen 4 und 20 Jahren und in der Phase der Schrumpfung in den Wohnaltersklassen zwischen 10 bis unter 30 Jahren. Der Fortschritt der einzelnen Familienphasen lässt sich somit direkt an den jeweiligen Wohnaltersklassen ablesen, was eine direkte Abhängigkeit zwischen diesen Merkmalen vermuten lässt.

In den beiden niedrigsten Wohnaltersklassen weisen Alleinerziehende sehr ähnliche Werte auf, wie Paare mit Kindern in der Expansion. Allerdings bleiben Alleinerziehende etwas länger etwas länger an ihrem Hauptwohnsitz. Dies zeigt sich von allem bei der mittleren Wohnaltersklasse zwischen 10 bis unter 20 Jahren. Sonstige Mehrpersonenhaushalte weisen, bis auf einen überhöhten Wert in der höchsten Wohnaltersklasse keine weiteren Auffälligkeiten auf.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass insbesondere das Alter bei Einpersonenhaushalten und der Nachwuchs bei Paaren mit Kindern einen deutlichen Einfluss auf die Existenzdauer der Haushalte ausüben. Junge Paare, bei welchen der jüngere Partner unter 30 Jahre alt ist, bleiben – möglicherweise aufgrund der Familienplanung – sehr kurz an ihrer aktuellen Adresse; ältere Paare (mit jüngeren Partner ab 60 Jahren) bleiben in der Regel sehr lange in ihrem Haushalt.

Tab 5: Wohndauer nach Haushaltstyp

Wohndauer in aktuellem Stadtteil → Haushaltstyp ↓	unter 4 Jahre	4 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 20 Jahre	20 bis unter 30 Jahre	30 Jahre und mehr	Gesamt
Einpersonenhaushalt, unter 30 Jahren alt	88%	9%	2%	1%	k.A.	100%
Einpersonenhaushalt, 30 bis unter 60 Jahre alt	47%	26%	18%	6%	3%	100%
Einpersonenhaushalt, 60 Jahre alt oder älter	15%	18%	21%	13%	32%	100%
Paar, keine weitere Person, jüngerer Partner unter 30 Jahre alt (Phase der Gründung)	89%	9%	2%	0%	k.A.	100%
Paar, keine weitere Person, jüngerer Partner 30 bis unter 60 Jahre alt	31%	23%	26%	14%	6%	100%
Paar, keine weitere Person, jüngerer Partner 60 Jahre oder älter	11%	13%	19%	17%	39%	100%
Paar mit Kind(ern) in der Phase der Expansion	59%	32%	8%	1%	1%	100%
Paar mit Kind(ern) in der Phase der Konsolidierung	28%	31%	34%	5%	2%	100%
Paar mit Nachkomme(n) in der Phase der Schrumpfung	14%	17%	36%	23%	10%	100%
Bezugsperson ohne Partner, mit Kind(ern) ('alleinerziehend')	51%	30%	16%	2%	1%	100%
Sonstiger Mehrpersonenhaushalt ohne Kind(er)	26%	16%	18%	12%	28%	100%
Gesamt	38%	21%	18%	9%	14%	100%

Wohndauer nach dem Familienstand

Artverwandt mit der Haushaltsform ist üblicherweise auch der Familienstand des Haushaltsvorstandes. Daher ist es naheliegend, auch dieses Merkmal mit der Wohndauer zu kombinieren.

Die Betrachtung der Tabelle 6 zeigt, dass vor allem bei ledigen Personen bemerkenswerte Auffälligkeiten bei der Wohndauer bestehen. So leben 60 % (gegenüber 38 % im Gesamtmittelwert) der Ledigen weniger als 4 Jahre an Ihrer aktuellen Adresse und zeigen sich somit deutlich mobiler oder veränderungsbereiter als die Gesamtbevölkerung in Pforzheim.

Bei den Verheirateten können keinerlei Auffälligkeiten bei der Wohndauer festgestellt werden, was hauptsächlich daran liegt, dass mit einer Anzahl von 27.816 verheirateten Haushaltsvorständen dieser Familienstand der unter den 61.888 Pforzheimer Haushalten der mit Abstand vorherrschende ist und somit die Struktur dieser Tabelle maßgeblich prägt.

Bei den Verwitweten zeigen sich Überrepräsentanzen insbesondere in den höchsten Wohnaltersklassen. Vor allem in der Wohnaltersklasse von 30 Jahren und mehr befinden sich 40 % der verwitweten gegenüber gerade einmal 14 % der Gesamtbevölkerung.

Geschiedene sind vor allem in den Wohnaltersklassen von 4 bis unter 10 Jahren mit 28 % (gegenüber 21 % in der Grundgesamtheit) und mit 22 % in der nächsthöheren Klasse häufiger vertreten als die Gesamtbevölkerung.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass bezüglich des Familienstandes vor allem bei den ledigen Personen mit besonders niedrigen Quoten, und verwitweten Haushaltsvorständen mit besonders hohen Verhältnissen, Auffälligkeiten in der Wohndauer bestehen. Wenn man diese Zahlen vor allem mit den entsprechenden Haushaltstypen aus Tabelle 4 vergleicht, ergibt sich auch hier ein stimmiges Bild. Verheiratete prägen durch ihre hohe Verbreitung die Grundgesamtheit und sind dadurch weniger auffällig.

Tab 6: Wohndauer nach Familienstand

Wohndauer aktuell →	unter 4 Jahre	4 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 20 Jahre	20 bis unter 30 Jahre	30 Jahre und mehr	Gesamt
Familienstand ↓						
ledig	60%	18%	12%	5%	5%	100%
verheiratet	30%	22%	22%	11%	15%	100%
verwitwet	16%	14%	18%	12%	40%	100%
geschieden	34%	28%	22%	8%	8%	100%
Gesamt	38%	21%	19%	9%	14%	100%

Wohndauer nach dem Zuwanderungshintergrund

Abschließend wird der Zuwanderungshintergrund nach der Wohndauer an der aktuellen Adresse aufgeschlüsselt.

Ausländer leben mit 60 % (gegenüber einem Mittelwert von 38 %) besonders kurz an der aktuellen Adresse. Dies könnte entweder auf eine hohe Mobilität dieser Bevölkerungsgruppe hindeuten oder es liegt an möglichen Statuswechseln durch Einbürgerungen. Da diese Gruppe vor allem in der nächsthöheren Wohnaltersklasse auffallend häufig (28 %

gegenüber 21 % in der Gesamtheit) vertreten ist, spricht vieles für die zweite Vermutung. Die mittleren Wohnaltersklassen sind bei Deutschen Aussiedlern besonders ausgeprägt. Im Laufe der Zeit dürften sich die Werte für diese Bevölkerungsgruppe gewissermaßen nach hinten verschieben und den der Deutschen ohne Zuwanderungshintergrund, die vor allem in den höchsten Wohnaltersklassen vertreten sind, langfristig ähneln.

Tab 7: Wohndauer nach Zuwanderungshintergrund

Wohndauer aktuell →	unter 4 Jahre	4 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 20 Jahre	20 bis unter 30 Jahre	30 Jahre und mehr	Gesamt
Zuwanderungshintergrund ↓						
Ausländer	61%	19%	14%	4%	3%	100%
Deutsche eingebürgert	41%	28%	22%	6%	4%	100%
Deutsche Aussiedler	33%	26%	27%	12%	2%	100%
Deutsche ohne Zuwanderungshintergrund	29%	19%	18%	9%	22%	100%
Gesamt	38%	21%	18%	9%	14%	100%

Fazit und Ausblick

Die Untersuchung der Wohndauer in Pforzheim hat gezeigt, dass die berechneten Merkmale zum Wohnungsstatus nicht zufällig verteilt sind und von weiteren Faktoren, wie z.B. Zuwanderungshintergrund, Familienstand, Haushaltsform und Stadtteilen, abhängig sind. Generell kann behauptet werden, dass sich die Wohndauer an Lebensumständen und Haushaltsformen orientiert. Insbesondere die hohe Varianz zwischen den Stadtteilen könnte durch die Hinzunahme von Wohneigentümerquoten, welche in ländlicheren Regionen mutmaßlich höher ausfallen dürfte, besser erklärt werden. Wenn die Wohnsituation in Pforzheim weiter untersucht werden soll, müssten auch weitere sozialstrukturelle Einflüsse, wie z.B. Erwerbsquoten in der Analyse ihre Berücksichtigung finden. Auch eine Auswertung auf kleinräumigerer Ebene, zum Beispiel in Statistischen Bezirken oder Stadtvierteln, könnte sehr interessante Ergebnisse hervorbringen.