

empirica

Forschung und Beratung

Kurfürstendamm 234
10719 Berlin

Tel. (030) 88 47 95-0
Fax (030) 88 47 95-17

www.empirica-institut.de
berlin@empirica-institut.de

Fortschreibung der Sozialraumanalyse Mainz

ANHANG

Im Auftrag der

Landeshauptstadt Mainz, Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und
Gesundheit

Verfasser:

Ulrich Pfeiffer, Andreas Vater, Kristina Kröger,
Julia Kemper, Sebastian Scholze

Projektnummer: 2009064
Berlin, 11. Juli 2012

Inhaltsverzeichnis

TABELLENVERZEICHNIS	II
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	III
ANHANG: TABELLEN ZUR SOZIALRAUMANALYSE	1
ANHANG: ERGEBNISSE DES WOHNRAUMVERSORGUNGSKONZEPTS	33
1. Fazit und Empfehlungen: Soziale Wohnraumversorgung in Mainz	33
1.1 Zukunftstrends	33
1.2 Handlungsempfehlungen	35

Tabellenverzeichnis

TABELLE 1:	FLÄCHENBILANZ: NUTZUNGSMISCHUNG UND BEVÖLKERUNGSDICHTE	1
TABELLE 2:	EINWOHNER AM HAUPTWOHNSTZ NACH ALTERSKLASSEN 2009	3
TABELLE 3:	ALTERSSCHICHTUNG DER KINDER UND JUGENDLICHEN ABSOLUT, 2009	5
TABELLE 4:	ALTERSSCHICHTUNG DER KINDER UND JUGENDLICHEN IN PROZENT, 2009	7
TABELLE 5:	ALTERSSCHICHTUNG DER SENIOREN, 2009	9
TABELLE 6:	NATÜRLICHE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 2009	11
TABELLE 7:	AUSLÄNDER NACH ALTERSGRUPPEN ABSOLUT, 2009	13
TABELLE 8:	AUSLÄNDER NACH ALTERSGRUPPEN IN PROZENT, 2009	15
TABELLE 9:	WANDERUNGSAKTIVITÄT ÜBER DIE STADTGRENZE (AUßENWANDERUNG)	17
TABELLE 10:	WANDERUNGSAKTIVITÄT INNERHALB DER STADTGRENZEN (BINNENWANDERUNG)	19
TABELLE 11:	WANDERUNGSSALDEN UND MOBILITÄT	21
TABELLE 12:	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG JE 1.000 EINWOHNER	23
TABELLE 13:	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 2009, ABSOLUT	25
TABELLE 14:	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 2004 BIS 2009	27
TABELLE 15:	ERWERBSTÄTIGKEIT UND ARBEITSLOSIGKEIT	29
TABELLE 16:	ERWERBSQUOTEN VON FRAUEN UND MÄNNERN	31

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1:	ALTERNATIVE RICHTWERTTABELLE FÜR MAINZ AUF BASIS VON NEUVERTRAGSMIETEN	41
--------------	---	----

ANHANG: TABELLEN ZUR SOZIALRAUMANALYSE

Tabelle 1: Flächenbilanz: Nutzungsmischung und Bevölkerungsdichte

Nr.	Bezirk	Bezirksfläche in ha	Siedlungsfläche in ha	Bevölkerungs- dichte bezogen auf die Siedlungsfläche	Anteil Wohn- und			
					Mischbaufläche	gewerblich genutzte Fläche in Prozent	Anteil Grün- und Freizeitfläche	Anteil Verkehrs- fläche
151	Stefansberg	30,6	30,6	96,0	76,2	6,0	4,6	13,2
152	Kapuzinerstraße	15,6	15,6	132,3	88,2	6,1	0,6	5,1
153	Templerstraße	26,1	26,1	54,1	55,1	2,3	26,0	16,7
154	Kronberger Hof	23,2	23,2	94,1	94,3	0,0	0,0	5,7
155	Deutschhausplatz	29,4	29,4	65,6	72,3	7,7	8,1	11,9
156	Schlossviertel	18,4	18,4	51,8	28,1	36,2	15,9	19,8
157	Schießgarten	9,1	9,1	124,3	67,6	24,8	0,0	7,5
158	Gärtnergasse	7,8	7,8	181,4	81,1	4,2	0,0	14,7
159	Altmünster Viertel	13,1	13,1	144,3	75,4	16,9	3,4	4,2
15	Altstadt	173,2	173,2	91,8	70,5	9,9	8,1	11,6
161	Feldbergplatz	10,8	10,8	157,8	77,0	0,0	16,9	6,1
162	Frauenlobplatz	25,1	25,1	166,3	87,1	0,0	5,0	7,9
163	Gartenfeld	40,3	40,3	193,5	69,3	0,0	3,6	27,1
164	Goetheplatz	20,2	20,2	241,4	69,6	0,0	20,4	10,0
165	Barbarossaring	25,0	25,0	157,7	61,8	17,0	4,2	17,0
166	Am Depot	11,0	11,0	127,3	81,7	0,0	0,0	18,3
167	Wallaustraße-Mitte	8,9	8,9	249,2	90,1	0,0	0,0	9,9
168	Ingelheimer Aue/Zollha.	145,4	145,4	0,5	1,0	84,6	4,3	10,0
16	Neustadt	286,8	286,8	91,3	37,0	44,4	5,6	13,0
241	Volkspark	100,8	100,8	29,3	53,8	2,2	37,6	6,4
242	Goldgrube	102,6	102,6	37,2	58,1	10,8	26,5	4,7
243	Berliner Viertel	90,1	90,1	53,0	59,6	2,2	32,8	5,4
244	Klinikiertel	81,6	81,6	43,6	35,0	32,2	19,6	13,1
245	Philippsschanze	58,3	58,3	55,3	81,6	1,6	12,4	4,4
246	Zahlbach	28,8	28,8	25,0	53,4	0,0	39,8	6,8
247	Universität	112,0	112,0	5,3	1,1	73,4	19,5	5,9
24	Oberstadt	574,3	574,2	34,2	45,3	21,7	26,3	6,6
251	Hartenberg	100,6	100,6	45,5	57,4	19,5	17,8	5,3
252	Münchfeld	72,0	72,0	78,1	76,6	5,4	11,7	6,4
253	Taubertsberg	46,3	46,3	60,8	60,8	17,5	14,6	7,2
254	Mombacher Straße	100,0	93,8	28,2	31,6	15,4	16,1	36,9
25	Hartenberg-Münchfeld	318,9	312,7	50,1	54,6	14,7	15,4	15,3
311	Alt-Mombach	42,7	42,7	83,6	75,3	2,4	5,0	17,3
312	Industrieviertel	125,4	125,4	7,1	3,4	73,4	11,1	12,0
313	Im Suder	74,9	70,9	50,3	57,1	15,3	25,4	2,1
314	Westring/Hemel	295,8	231,2	21,9	23,7	11,6	58,8	6,0
31	Mombach	538,9	470,2	27,9	28,0	27,8	36,2	8,1
411	Alt-Gonsenheim	91,7	67,0	43,7	46,0	29,5	14,0	10,5
412	Am alten Friedhof	47,1	47,1	56,3	92,2	0,0	5,0	2,8
413	Gleisberg/Bruchspitze	170,1	170,1	48,2	72,6	2,8	17,6	7,1
415	Lennebergviertel	429,8	145,1	22,0	54,4	12,6	18,0	15,0
416	Am Wildpark	157,3	62,9	67,3	33,0	2,4	55,3	9,3
41	Gonsenheim	896,1	492,3	43,1	60,4	9,0	20,8	9,7
421	Alt-Finthen	22,7	22,7	59,4	88,0	0,0	8,4	3,5
422	Finthen-Nord	118,4	78,4	54,4	62,7	0,0	29,1	8,1
423	Finthen-Ost	258,1	76,0	58,5	81,7	2,0	10,8	5,5
424	Finthen-West	514,1	84,0	44,2	70,9	5,7	16,6	6,8
42	Finthen	913,3	261,2	52,8	73,1	2,4	18,0	6,6

Nr.	Bezirk	Bezirksfläche in ha	Siedlungsfläche in ha	Bevölkerungs- dichte bezogen auf die Siedlungsfläche	Anteil Wohn- und Mischbaufläche	Anteil gewerblich genutzte Fläche	Anteil Grün- und Freizeitfläche	Anteil Verkehrs- fläche
511	Alt-Bretzenheim	58,0	58,0	79,5	93,2	0,0	2,7	4,1
512	Mumbächerstraße	61,7	45,4	32,7	75,4	0,0	19,4	5,2
513	Südring	312,3	156,6	35,4	42,3	13,4	34,5	9,8
514	Lanzelhohl	571,1	232,7	21,6	27,7	43,9	22,3	6,1
516	Bretzenheim-West	49,0	49,0	39,1	42,4	42,5	7,9	7,1
51	Bretzenheim	1.052,1	541,7	34,3	44,3	26,6	22,2	7,0
521	Marienborn-Süd	232,8	77,1	17,1	30,0	38,7	15,2	16,1
522	Marienborn-Nord	54,1	38,7	64,1	73,1	0,0	17,1	9,8
52	Marienborn	286,9	115,8	32,8	44,4	25,8	15,9	14,0
531	Lerchenberg-Süd	46,7	43,8	35,0	88,2	3,9	8,0	0,0
532	Lerchenberg-Nord	37,1	31,1	43,9	92,0	0,0	7,2	0,8
533	Lerchenberg-Mitte/ZDF	111,2	107,1	28,7	22,1	67,2	9,6	1,1
53	Lerchenberg	195,0	182,0	32,8	49,9	40,5	8,8	0,8
540	Drais	298,6	69,2	44,6	81,0	1,7	14,1	3,2
54	Drais	298,6	69,2	44,6	81,0	1,7	14,1	3,2
611	Alt-Hechtsheim	36,1	36,0	66,7	89,1	0,0	7,3	3,7
614	Gewerbegebiet	527,7	334,1	2,1	0,9	88,0	8,0	3,0
616	Hechenberg	378,7	96,3	62,2	86,5	4,4	6,3	2,9
618	Mühdreieck	386,3	96,0	60,4	87,6	0,2	5,5	6,8
61	Hechtsheim	1.328,8	562,4	26,5	36,0	53,1	7,2	3,7
621	Alt-Ebersheim	28,8	26,8	51,7	93,6	0,0	2,6	3,8
622	Nieder-Olmer-Straße	362,5	35,7	43,0	74,5	0,0	14,6	10,9
623	Dresdener Straße	478,3	73,2	34,7	59,7	16,1	15,6	8,6
62	Ebersheim	869,7	135,8	40,2	70,3	8,7	12,8	8,2
711	Alt-Weisenau	149,2	149,2	23,7	23,3	21,4	45,2	10,1
712	Römerberg	32,1	32,1	75,3	96,8	0,0	3,2	0,0
713	Großberg/Weberstraße	87,0	87,0	39,1	48,7	31,0	15,1	5,2
714	Viktorstift	79,8	79,8	17,9	30,1	54,1	12,1	3,7
71	Weisenau	348,1	348,1	31,0	38,0	29,3	26,2	6,5
721	Alt-Laubenheim	282,1	109,6	37,1	63,6	4,7	22,1	9,6
723	Laubenheim-Ost	474,7	149,8	30,4	47,4	4,0	39,5	9,0
72	Laubenheim	756,8	259,4	33,2	54,2	4,3	32,2	9,3
Soz1	Mombach	244,7	239,0	33,6	32,2	43,5	14,3	10,0
Soz2	Lerchenberg	157,9	150,9	30,6	41,3	48,8	9,1	0,8
Soz3	Neustadt	150,1	141,3	185,3	74,0	3,0	6,9	16,1
	Soziale Stadt insgesamt	552,7	531,2	73,1	45,9	34,2	10,8	9,0
0	Gesamtstadt	8.837,5	4.785,0	41,1	47,8	24,4	19,8	8,0

Anmerkung: Die Kategorie Bezirksfläche berücksichtigt keine Wasserflächen und keine Planungsflächen und entspricht somit nicht der Gesamtfläche. Die Siedlungsfläche umfasst alle Flächenarten, unberücksichtigt bleiben außer Wasser- und Planungsflächen auch Landwirtschafts- oder Waldflächen. Die den Gebäuden zugeordneten privaten Grün- und Freiflächen (z.B. private Gärten) zählen zur Wohnbaufläche. Die Flächenanteile beziehen sich auf die Siedlungsfläche. Daher können z.B. Stadtbezirke mit größeren Landwirtschafts- oder Waldflächen und/oder lockerer Ein- und Zweifamilienhausbebauung mit privaten Gärten, die subjektiv durchaus als durchgrünt empfunden werden, dennoch einen relativ geringen Anteil an Grün- und Freizeitflächen aufweisen. Aufgrund von Grenzanpassungen kann es bei einzelnen Stadtbezirken und Stadtteilen zu einer Änderung der Gesamtfläche und damit auch der Siedlungsfläche im Vergleich zur letzten Sozialraumanalyse 2005 kommen. Eine Zunahme der Siedlungsfläche kann sich erwartungsgemäß zudem durch eine zwischenzeitliche Bautätigkeit (Gewerbe-, Wohnbauflächen etc.) ergeben.

Quelle: Stadt Mainz, Stadtplanungsamt, eigene Berechnungen

empirica

Tabelle 2: Einwohner am Hauptwohnsitz nach Altersklassen 2009

Nr.	Bezirk	Unter 18-Jährige		18 bis unter 60-Jährige		60-Jährige und ältere	
		absolut	in % der BvHws	absolut	in % der BvHws	absolut	in % der BvHws
151	Stefansberg	376	12,8%	2.002	68,1%	563	19,1%
152	Kapuzinerstraße	177	8,6%	1.351	65,3%	541	26,1%
153	Templerstraße	103	7,3%	979	69,5%	327	23,2%
154	Kronberger Hof	149	6,8%	1.504	69,0%	526	24,1%
155	Deutschhausplatz	124	6,4%	1.208	62,6%	597	30,9%
156	Schlossviertel	91	9,6%	696	73,1%	165	17,3%
157	Schießgarten	72	6,3%	901	79,5%	161	14,2%
158	Gärtnergasse	118	8,4%	1.096	77,8%	194	13,8%
159	Altmünster Viertel	142	7,5%	1.422	75,4%	322	17,1%
15	Altstadt	1.352	8,5%	11.159	70,2%	3.396	21,3%
161	Feldbergplatz	183	10,8%	1.170	68,7%	349	20,5%
162	Frauenlobplatz	337	8,1%	2.948	70,6%	888	21,3%
163	Gartenfeld	673	8,6%	5.862	75,1%	1.272	16,3%
164	Goetheplatz	602	12,4%	3.431	70,5%	837	17,2%
165	Barbarossaring	691	17,5%	2.590	65,7%	659	16,7%
166	Am Depot	329	23,4%	891	63,4%	186	13,2%
167	Wallastraße-Mitte	185	8,4%	1.710	77,2%	319	14,4%
168	Ingelheimer Aue/Zollh.	8	10,8%	47	63,5%	19	25,7%
16	Neustadt	3.008	11,5%	18.649	71,2%	4.529	17,3%
241	Volkspark	381	12,9%	1.495	50,7%	1.073	36,4%
242	Goldgrube	502	13,2%	2.293	60,1%	1.018	26,7%
243	Berliner Viertel	572	12,0%	3.272	68,6%	928	19,4%
244	Klinikviertel	361	10,2%	2.432	68,4%	762	21,4%
245	Philippsschanze	522	16,2%	1.916	59,4%	786	24,4%
246	Zahlbach	77	10,7%	443	61,4%	202	28,0%
247	Universität	61	10,2%	504	84,3%	33	5,5%
24	Oberstadt	2.476	12,6%	12.355	62,9%	4.802	24,5%
251	Hartenberg	565	12,3%	2.833	61,9%	1.178	25,7%
252	Münchfeld	639	11,4%	3.730	66,3%	1.260	22,4%
253	Taubertsberg	705	25,1%	1.800	64,0%	309	11,0%
254	Mombacher Straße	253	9,6%	2.104	79,6%	285	10,8%
25	Hartenberg-Münchfeld	2.162	13,8%	10.467	66,8%	3.032	19,4%
311	Alt-Mombach	583	16,3%	2.218	62,1%	768	21,5%
312	Industrieviertel	172	19,3%	587	65,9%	132	14,8%
313	Im Suder	589	16,5%	2.003	56,2%	975	27,3%
314	Westring/Hemel	938	18,5%	2.677	52,8%	1.454	28,7%
31	Mombach	2.282	17,4%	7.485	57,2%	3.329	25,4%
411	Alt-Gonsenheim	462	15,8%	1.753	59,8%	715	24,4%
412	Am alten Friedhof	428	16,1%	1.481	55,8%	745	28,1%
413	Gleisberg/Bruchspitze	1.550	18,9%	4.896	59,7%	1.759	21,4%
415	Lennebergviertel	511	16,0%	1.673	52,3%	1.012	31,7%
416	Am Wildpark	782	18,5%	2.472	58,3%	983	23,2%
41	Gonsenheim	3.733	17,6%	12.275	57,8%	5.214	24,6%

Nr.	Bezirk	Unter 18-Jährige		18 bis unter 60-Jährige		60-Jährige und ältere	
		absolut	in % der BvHws	absolut	in % der BvHws	absolut	in % der BvHws
421	Alt-Finthen	192	14,2%	796	58,9%	363	26,9%
422	Finthen-Nord	719	16,9%	2.298	53,9%	1.246	29,2%
423	Finthen-Ost	716	16,1%	2.472	55,6%	1.258	28,3%
424	Finthen-West	738	19,8%	2.127	57,2%	853	22,9%
42	Finthen	2.365	17,2%	7.693	55,8%	3.720	27,0%
511	Alt-Bretzenheim	554	12,0%	2.980	64,7%	1.075	23,3%
512	Mumbächerstraße	235	15,8%	776	52,3%	474	31,9%
513	Südring	1.145	20,7%	3.177	57,3%	1.221	22,0%
514	Lanzelhohl	901	17,9%	3.272	65,1%	852	17,0%
516	Bretzenheim-West	373	19,5%	1.178	61,5%	366	19,1%
51	Bretzenheim	3.208	17,3%	11.383	61,3%	3.988	21,5%
521	Marienborn-Süd	179	13,6%	794	60,2%	346	26,2%
522	Marienborn-Nord	345	13,9%	1.672	67,4%	464	18,7%
52	Marienborn	524	13,8%	2.466	64,9%	810	21,3%
531	Lerchenberg-Süd	203	13,2%	612	39,9%	719	46,9%
532	Lerchenberg-Nord	158	11,6%	645	47,3%	562	41,2%
533	Lerchenberg-Mitte/ZDF	690	22,4%	1.668	54,2%	719	23,4%
53	Lerchenberg	1.051	17,6%	2.925	48,9%	2.000	33,5%
54	Drais	510	16,5%	1.738	56,3%	840	27,2%
611	Alt-Hechtsheim	397	16,5%	1.443	60,1%	561	23,4%
614	Gewerbegebiet	98	13,8%	461	64,7%	153	21,5%
616	Hechenberg	895	14,9%	3.608	60,2%	1.489	24,8%
618	Mühdreieck	1.049	18,1%	3.414	58,9%	1.334	23,0%
61	Hechtsheim	2.439	16,4%	8.926	59,9%	3.537	23,7%
621	Alt-Ebersheim	219	15,8%	857	61,8%	310	22,4%
622	Nieder-Olmer-Straße	317	20,7%	878	57,2%	339	22,1%
623	Dresdener Straße	599	23,6%	1.446	56,9%	496	19,5%
62	Ebersheim	1.135	20,8%	3.181	58,2%	1.145	21,0%
711	Alt-Weisenau	473	13,3%	2.281	64,4%	790	22,3%
712	Römerberg	349	14,4%	1.203	49,7%	867	35,8%
713	Großberg/Weberstraße	639	18,8%	2.230	65,6%	529	15,6%
714	Viktorstift	193	13,5%	732	51,3%	502	35,2%
71	Weisenau	1.654	15,3%	6.446	59,8%	2.688	24,9%
721	Alt-Laubenheim	616	15,2%	2.442	60,1%	1.007	24,8%
723	Laubenheim-Ost	718	15,8%	2.833	62,3%	999	22,0%
72	Laubenheim	1.334	15,5%	5.275	61,2%	2.006	23,3%
Soz1	Mombach	1.344	16,7%	4.808	59,9%	1.875	23,4%
Soz2	Lerchenberg	893	19,4%	2.280	49,4%	1.438	31,2%
Soz3	Neustadt	3.008	11,5%	18.649	71,2%	4.529	17,3%
	Soziale Stadt insgesamt	5.245	13,5%	25.737	66,3%	7.842	20,2%
0	Gesamtstadt	29.233	14,9%	122.423	62,2%	45.036	22,9%

Quelle: Stadt Mainz

empirica

Tabelle 3: Altersschickung der Kinder und Jugendlichen absolut, 2009

Nr.	Bezirk	Unter 18- Jährige Kinder und Jugendliche				
		0 bis unter 3	3 bis unter 6	6 bis unter 10	10 bis unter 15	15 bis unter 18
151	Stefansberg	77	57	87	106	49
152	Kapuzinerstraße	37	37	26	45	32
153	Templerstraße	24	24	27	14	14
154	Kronberger Hof	40	23	21	43	22
155	Deutschhausplatz	30	20	19	33	22
156	Schlossviertel	21	16	16	16	22
157	Schießgarten	18	13	17	15	9
158	Gärtnergasse	30	22	30	25	11
159	Altmünster Viertel	45	26	26	26	19
15	Altstadt	322	238	269	323	200
161	Feldbergplatz	45	34	32	46	26
162	Frauenlobplatz	89	49	51	84	64
163	Gartenfeld	169	132	117	151	104
164	Goetheplatz	143	121	129	129	80
165	Barbarossaring	155	105	158	169	104
166	Am Depot	67	55	70	79	58
167	Wallaustraße-Mitte	45	36	34	41	29
168	Ingelheimer Aue/Zollh.	1	1	2	1	3
16	Neustadt	714	533	593	700	468
241	Volkspark	81	72	72	99	57
242	Goldgrube	134	82	93	124	69
243	Berliner Viertel	102	90	123	143	114
244	Klinikviertel	90	59	68	81	63
245	Philippsschanze	91	84	118	143	86
246	Zahlbach	16	17	15	21	8
247	Universität	31	15	5	4	6
24	Oberstadt	545	419	494	615	403
251	Hartenberg	113	87	124	149	92
252	Münchfeld	114	106	108	180	131
253	Taubertsberg	86	93	144	252	130
254	Mombacher Straße	58	45	53	63	34
25	Hartenberg-Münchfeld	371	331	429	644	387
311	Alt-Mombach	88	93	118	176	108
312	Industrieviertel	36	30	36	41	29
313	Im Suder	105	101	133	150	100
314	Westring/Hemel	163	172	199	243	161
31	Mombach	392	396	486	610	398
411	Alt-Gonsenheim	85	78	100	135	64
412	Am alten Friedhof	56	68	96	135	73
413	Gleisberg/Bruchspitze	288	273	361	426	202
415	Lennebergviertel	90	95	108	140	78
416	Am Wildpark	126	123	169	217	147
41	Gonsenheim	645	637	834	1.053	564

Nr.	Bezirk	Unter 18- Jährige Kinder und Jugendliche				
		0 bis unter 3	3 bis unter 6	6 bis unter 10	10 bis unter 15	15 bis unter 18
421	Alt-Finthen	24	25	49	63	31
422	Finthen-Nord	106	129	147	206	131
423	Finthen-Ost	130	110	147	209	120
424	Finthen-West	96	96	179	221	146
42	Finthen	356	360	522	699	428
511	Alt-Bretzenheim	113	78	111	157	95
512	Mumbächerstraße	42	49	36	76	32
513	Südring	171	186	287	319	182
514	Lanzelhohl	142	140	202	290	127
516	Bretzenheim-West	37	42	86	137	71
51	Bretzenheim	505	495	722	979	507
521	Marienborn-Süd	33	31	36	50	29
522	Marienborn-Nord	77	55	74	82	57
52	Marienborn	110	86	110	132	86
531	Lerchenberg-Süd	36	29	45	53	40
532	Lerchenberg-Nord	32	38	24	41	23
533	Lerchenberg-Mitte/ZDF	126	123	149	168	124
53	Lerchenberg	194	190	218	262	187
54	Drais	70	84	113	169	74
611	Alt-Hechtsheim	63	64	73	138	59
614	Gewerbegebiet	14	16	26	25	17
616	Hechenberg	145	146	182	259	163
618	Mühdreieck	134	163	227	333	192
61	Hechtsheim	356	389	508	755	431
621	Alt-Ebersheim	34	28	49	71	37
622	Nieder-Olmer-Straße	31	46	83	110	47
623	Dresdener Straße	92	107	130	182	88
62	Ebersheim	157	181	262	363	172
711	Alt-Weisenau	90	68	113	140	62
712	Römerberg	56	63	91	80	59
713	Großberg/Weberstraße	117	122	145	158	97
714	Viktorstift	41	28	26	64	34
71	Weisenau	304	281	375	442	252
721	Alt-Laubenheim	81	95	162	186	92
723	Laubenheim-Ost	110	104	151	212	141
72	Laubenheim	191	199	313	398	233
Soz1	Mombach	229	224	287	367	237
Soz2	Lerchenberg	162	152	194	221	164
Soz3	Neustadt	714	533	593	700	468
	Soziale Stadt insgesamt	1.105	909	1.074	1.288	869
0	Gesamtstadt	5.232	4.819	6.248	8.144	4.790

Quelle: Stadt Mainz

Tabelle 4: Altersschichtung der Kinder und Jugendlichen in Prozent, 2009

Nr.	Bezirk	Anteil in % an allen Jugendlichen unter 18 Jahren				
		0 bis unter 3	3 bis unter 6	6 bis unter 10	10 bis unter 15	15 bis unter 18
151	Stefansberg	20,5%	15,2%	23,1%	28,2%	13,0%
152	Kapuzinerstraße	20,9%	20,9%	14,7%	25,4%	18,1%
153	Templerstraße	23,3%	23,3%	26,2%	13,6%	13,6%
154	Kronberger Hof	26,8%	15,4%	14,1%	28,9%	14,8%
155	Deutschhausplatz	24,2%	16,1%	15,3%	26,6%	17,7%
156	Schlossviertel	23,1%	17,6%	17,6%	17,6%	24,2%
157	Schießgarten	25,0%	18,1%	23,6%	20,8%	12,5%
158	Gärtnergasse	25,4%	18,6%	25,4%	21,2%	9,3%
159	Altmünster Viertel	31,7%	18,3%	18,3%	18,3%	13,4%
15	Altstadt	23,8%	17,6%	19,9%	23,9%	14,8%
161	Feldbergplatz	24,6%	18,6%	17,5%	25,1%	14,2%
162	Frauenlobplatz	26,4%	14,5%	15,1%	24,9%	19,0%
163	Gartenfeld	25,1%	19,6%	17,4%	22,4%	15,5%
164	Goetheplatz	23,8%	20,1%	21,4%	21,4%	13,3%
165	Barbarossaring	22,4%	15,2%	22,9%	24,5%	15,1%
166	Am Depot	20,4%	16,7%	21,3%	24,0%	17,6%
167	Wallaustraße-Mitte	24,3%	19,5%	18,4%	22,2%	15,7%
168	Ingelheimer Aue/Zollh.	12,5%	12,5%	25,0%	12,5%	37,5%
16	Neustadt	23,7%	17,7%	19,7%	23,3%	15,6%
241	Volkspark	21,3%	18,9%	18,9%	26,0%	15,0%
242	Goldgrube	26,7%	16,3%	18,5%	24,7%	13,7%
243	Berliner Viertel	17,8%	15,7%	21,5%	25,0%	19,9%
244	Klinikviertel	24,9%	16,3%	18,8%	22,4%	17,5%
245	Philippsschanze	17,4%	16,1%	22,6%	27,4%	16,5%
246	Zahlbach	20,8%	22,1%	19,5%	27,3%	10,4%
247	Universität	50,8%	24,6%	8,2%	6,6%	9,8%
24	Oberstadt	22,0%	16,9%	20,0%	24,8%	16,3%
251	Hartenberg	20,0%	15,4%	21,9%	26,4%	16,3%
252	Münchfeld	17,8%	16,6%	16,9%	28,2%	20,5%
253	Taubertsberg	12,2%	13,2%	20,4%	35,7%	18,4%
254	Mombacher Straße	22,9%	17,8%	20,9%	24,9%	13,4%
25	Hartenberg-Münchfeld	17,2%	15,3%	19,8%	29,8%	17,9%
311	Alt-Mombach	15,1%	16,0%	20,2%	30,2%	18,5%
312	Industrieviertel	20,9%	17,4%	20,9%	23,8%	16,9%
313	Im Suder	17,8%	17,1%	22,6%	25,5%	17,0%
314	Westring/Hemel	17,4%	18,3%	21,2%	25,9%	17,2%
31	Mombach	17,2%	17,4%	21,3%	26,7%	17,4%
411	Alt-Gonsenheim	18,4%	16,9%	21,6%	29,2%	13,9%
412	Am alten Friedhof	13,1%	15,9%	22,4%	31,5%	17,1%
413	Gleisberg/Bruchspitze	18,6%	17,6%	23,3%	27,5%	13,0%
415	Lennebergviertel	17,6%	18,6%	21,1%	27,4%	15,3%
416	Am Wildpark	16,1%	15,7%	21,6%	27,7%	18,8%
41	Gonsenheim	17,3%	17,1%	22,3%	28,2%	15,1%

Nr.	Bezirk	Anteil in % an allen Jugendlichen unter 18 Jahren				
		0 bis unter 3	3 bis unter 6	6 bis unter 10	10 bis unter 15	15 bis unter 18
421	Alt-Finthen	12,5%	13,0%	25,5%	32,8%	16,1%
422	Finthen-Nord	14,7%	17,9%	20,4%	28,7%	18,2%
423	Finthen-Ost	18,2%	15,4%	20,5%	29,2%	16,8%
424	Finthen-West	13,0%	13,0%	24,3%	29,9%	19,8%
42	Finthen	15,1%	15,2%	22,1%	29,6%	18,1%
511	Alt-Bretzenheim	20,4%	14,1%	20,0%	28,3%	17,1%
512	Mumbächerstraße	17,9%	20,9%	15,3%	32,3%	13,6%
513	Südring	14,9%	16,2%	25,1%	27,9%	15,9%
514	Lanzelhohl	15,8%	15,5%	22,4%	32,2%	14,1%
516	Bretzenheim-West	9,9%	11,3%	23,1%	36,7%	19,0%
51	Bretzenheim	15,7%	15,4%	22,5%	30,5%	15,8%
521	Marienborn-Süd	18,4%	17,3%	20,1%	27,9%	16,2%
522	Marienborn-Nord	22,3%	15,9%	21,4%	23,8%	16,5%
52	Marienborn	21,0%	16,4%	21,0%	25,2%	16,4%
531	Lerchenberg-Süd	17,7%	14,3%	22,2%	26,1%	19,7%
532	Lerchenberg-Nord	20,3%	24,1%	15,2%	25,9%	14,6%
533	Lerchenberg-Mitte/ZDF	18,3%	17,8%	21,6%	24,3%	18,0%
53	Lerchenberg	18,5%	18,1%	20,7%	24,9%	17,8%
54	Drais	13,7%	16,5%	22,2%	33,1%	14,5%
611	Alt-Hechtsheim	15,9%	16,1%	18,4%	34,8%	14,9%
614	Gewerbegebiet	14,3%	16,3%	26,5%	25,5%	17,3%
616	Hechenberg	16,2%	16,3%	20,3%	28,9%	18,2%
618	Mühdreieck	12,8%	15,5%	21,6%	31,7%	18,3%
61	Hechtsheim	14,6%	15,9%	20,8%	31,0%	17,7%
621	Alt-Ebersheim	15,5%	12,8%	22,4%	32,4%	16,9%
622	Nieder-Olmer-Straße	9,8%	14,5%	26,2%	34,7%	14,8%
623	Dresdener Straße	15,4%	17,9%	21,7%	30,4%	14,7%
62	Ebersheim	13,8%	15,9%	23,1%	32,0%	15,2%
711	Alt-Weisenau	19,0%	14,4%	23,9%	29,6%	13,1%
712	Römerberg	16,0%	18,1%	26,1%	22,9%	16,9%
713	Großberg/Weberstraße	18,3%	19,1%	22,7%	24,7%	15,2%
714	Viktorstift	21,2%	14,5%	13,5%	33,2%	17,6%
71	Weisenau	18,4%	17,0%	22,7%	26,7%	15,2%
721	Alt-Laubenheim	13,1%	15,4%	26,3%	30,2%	14,9%
723	Laubenheim-Ost	15,3%	14,5%	21,0%	29,5%	19,6%
72	Laubenheim	14,3%	14,9%	23,5%	29,8%	17,5%
Soz1	Mombach	17,0%	16,7%	21,4%	27,3%	17,6%
Soz2	Lerchenberg	18,1%	17,0%	21,7%	24,7%	18,4%
Soz3	Neustadt	23,7%	17,7%	19,7%	23,3%	15,6%
	Soziale Stadt insgesamt	21,1%	17,3%	20,5%	24,6%	16,6%
0	Gesamtstadt	17,9%	16,5%	21,4%	27,9%	16,4%

Quelle: Stadt Mainz

Tabelle 5: Altersschichtung der Senioren, 2009

Nr.	Bezirk	Senioren und Seniorinnen			Anteil in % an allen SeniorInnen	
		insgesamt	60 bis unter 75-Jährige	75-Jährige und ältere	60 bis unter 75-Jährige	75-Jährige und ältere
151	Stefansberg	563	384	179	68,2%	31,8%
152	Kapuzinerstraße	541	294	247	54,3%	45,7%
153	Templerstraße	327	214	113	65,4%	34,6%
154	Kronberger Hof	526	241	285	45,8%	54,2%
155	Deutschhausplatz	597	284	313	47,6%	52,4%
156	Schlossviertel	165	111	54	67,3%	32,7%
157	Schießgarten	161	92	69	57,1%	42,9%
158	Gärtnergasse	194	127	67	65,5%	34,5%
159	Altmünster Viertel	322	234	88	72,7%	27,3%
15	Altstadt	3.396	1.981	1.415	58,3%	41,7%
161	Feldbergplatz	349	204	145	58,5%	41,5%
162	Frauenlobplatz	888	528	360	59,5%	40,5%
163	Gartenfeld	1.272	831	441	65,3%	34,7%
164	Goetheplatz	837	518	319	61,9%	38,1%
165	Barbarossaring	659	461	198	70,0%	30,0%
166	Am Depot	186	141	45	75,8%	24,2%
167	Wallaustraße-Mitte	319	193	126	60,5%	39,5%
168	Ingelheimer Aue/Zollh.	19	10	9	52,6%	47,4%
16	Neustadt	4.529	2.886	1.643	63,7%	36,3%
241	Volkspark	1.073	578	495	53,9%	46,1%
242	Goldgrube	1.018	641	377	63,0%	37,0%
243	Berliner Viertel	928	568	360	61,2%	38,8%
244	Klinikviertel	762	525	237	68,9%	31,1%
245	Philippsschanze	786	502	284	63,9%	36,1%
246	Zahlbach	202	116	86	57,4%	42,6%
247	Universität	33	23	10	69,7%	30,3%
24	Oberstadt	4.802	2.953	1.849	61,5%	38,5%
251	Hartenberg	1.178	684	494	58,1%	41,9%
252	Münchfeld	1.260	796	464	63,2%	36,8%
253	Taubertsberg	309	217	92	70,2%	29,8%
254	Mombacher Straße	285	207	78	72,6%	27,4%
25	Hartenberg-Münchfeld	3.032	1.904	1.128	62,8%	37,2%
311	Alt-Mombach	768	459	309	59,8%	40,2%
312	Industrieviertel	132	97	35	73,5%	26,5%
313	Im Suder	975	602	373	61,7%	38,3%
314	Westring/Hemel	1.454	972	482	66,9%	33,1%
31	Mombach	3.329	2.130	1.199	64,0%	36,0%
411	Alt-Gonsenheim	715	453	262	63,4%	36,6%
412	Am alten Friedhof	745	459	286	61,6%	38,4%
413	Gleisberg/Bruchspitze	1.759	1.143	616	65,0%	35,0%
415	Lennebergviertel	1.012	614	398	60,7%	39,3%
416	Am Wildpark	983	713	270	72,5%	27,5%
41	Gonsenheim	5.214	3.382	1.832	64,9%	35,1%

Nr.	Bezirk	Senioren und Seniorinnen			Anteil in % an allen	
		insgesamt	60 bis unter 75-Jährige	75-Jährige und ältere	60 bis unter 75-Jährige	75-Jährige und ältere
421	Alt-Finthen	363	235	128	64,7%	35,3%
422	Finthen-Nord	1.246	902	344	72,4%	27,6%
423	Finthen-Ost	1.258	820	438	65,2%	34,8%
424	Finthen-West	853	580	273	68,0%	32,0%
42	Finthen	3.720	2.537	1.183	68,2%	31,8%
511	Alt-Bretzenheim	1.075	698	377	64,9%	35,1%
512	Mumbächerstraße	474	277	197	58,4%	41,6%
513	Südring	1.221	842	379	69,0%	31,0%
514	Lanzelhohl	852	565	287	66,3%	33,7%
516	Bretzenheim-West	366	295	71	80,6%	19,4%
51	Bretzenheim	3.988	2.677	1.311	67,1%	32,9%
521	Marienborn-Süd	346	244	102	70,5%	29,5%
522	Marienborn-Nord	464	347	117	74,8%	25,2%
52	Marienborn	810	591	219	73,0%	27,0%
531	Lerchenberg-Süd	719	454	265	63,1%	36,9%
532	Lerchenberg-Nord	562	367	195	65,3%	34,7%
533	Lerchenberg-Mitte/ZDF	719	500	219	69,5%	30,5%
53	Lerchenberg	2.000	1.321	679	66,1%	34,0%
54	Drais	840	554	286	66,0%	34,0%
611	Alt-Hechtsheim	561	349	212	62,2%	37,8%
614	Gewerbegebiet	153	105	48	68,6%	31,4%
616	Hechenberg	1.489	971	518	65,2%	34,8%
618	Mühdreieck	1.334	880	454	66,0%	34,0%
61	Hechtsheim	3.537	2.305	1.232	65,2%	34,8%
621	Alt-Ebersheim	310	215	95	69,4%	30,6%
622	Nieder-Olmer-Straße	339	249	90	73,5%	26,5%
623	Dresdener Straße	496	388	108	78,2%	21,8%
62	Ebersheim	1.145	852	293	74,4%	25,6%
711	Alt-Weisenau	790	515	275	65,2%	34,8%
712	Römerberg	867	517	350	59,6%	40,4%
713	Großberg/Weberstraße	529	362	167	68,4%	31,6%
714	Viktorstift	502	357	145	71,1%	28,9%
71	Weisenau	2.688	1.751	937	65,1%	34,9%
721	Alt-Laubenheim	1.007	786	221	78,1%	21,9%
723	Laubenheim-Ost	999	720	279	72,1%	27,9%
72	Laubenheim	2.006	1.506	500	75,1%	24,9%
Soz1	Mombach	1.875	1.158	717	61,8%	38,2%
Soz2	Lerchenberg	1.438	954	484	66,3%	33,7%
Soz3	Neustadt	4.529	2.886	1.643	63,7%	36,3%
	Soziale Stadt insgesamt	7.842	4.998	2.844	63,7%	36,3%
0	Gesamtstadt	45.036	29.330	15.706	65,1%	34,9%

Quelle: Stadt Mainz

empirica

Tabelle 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung 2009

Nr.	Bezirk	Geburten		Sterbefälle		Saldo	
			je 1.000 Einwohner		je 1.000 Einwohner		je 1.000 Einwohner
151	Stefansberg	27	9,2	16	5,4	11	3,7
152	Kapuzinerstraße	13	6,3	46	22,2	-33	-15,9
153	Templerstraße	12	8,5	7	5,0	5	3,5
154	Kronberger Hof	13	6,0	39	17,9	-26	-11,9
155	Deutschhausplatz	12	6,2	83	43,0	-71	-36,8
156	Schlossviertel	6	6,3	6	6,3	0	0,0
157	Schießgarten	5	4,4	7	6,2	-2	-1,8
158	Gärtnergasse	15	10,7	10	7,1	5	3,6
159	Altmünster Viertel	25	13,3	11	5,8	14	7,4
15	Altstadt	128	8,0	225	14,1	-97	-6,1
161	Feldbergplatz	14	8,2	10	5,9	4	2,4
162	Frauenlobplatz	41	9,8	61	14,6	-20	-4,8
163	Gartenfeld	76	9,7	55	7,0	21	2,7
164	Goetheplatz	61	12,5	33	6,8	28	5,7
165	Barbarossaring	58	14,7	23	5,8	35	8,9
166	Am Depot	21	14,9	13	9,2	8	5,7
167	Wallaustraße-Mitte	13	5,9	16	7,2	-3	-1,4
168	Ingelheimer Aue/Zollh.	1	13,5	2	27,0	-1	-13,5
16	Neustadt	285	10,9	213	8,1	72	2,7
241	Volkspark	27	9,2	62	21,0	-35	-11,9
242	Goldgrube	48	12,6	27	7,1	21	5,5
243	Berliner Viertel	30	6,3	38	8,0	-8	-1,7
244	Klinikviertel	37	10,4	29	8,2	8	2,3
245	Philippsschanze	42	13,0	27	8,4	15	4,7
246	Zahlbach	8	11,1	11	15,2	-3	-4,2
247	Universität	9	15,1	3	5,0	6	10,0
24	Oberstadt	201	10,2	197	10,0	4	0,2
251	Hartenberg	38	8,3	33	7,2	5	1,1
252	Münchfeld	41	7,3	60	10,7	-19	-3,4
253	Taubertsberg	20	7,1	13	4,6	7	2,5
254	Mombacher Straße	24	9,1	8	3,0	16	6,1
25	Hartenberg-Münchfeld	123	7,9	114	7,3	9	0,6
311	Alt-Mombach	30	8,4	64	17,9	-34	-9,5
312	Industrieviertel	12	13,5	8	9,0	4	4,5
313	Im Suder	26	7,3	41	11,5	-15	-4,2
314	Westring/Hemel	58	11,4	36	7,1	22	4,3
31	Mombach	126	9,6	149	11,4	-23	-1,8
411	Alt-Gonsenheim	34	11,6	21	7,2	13	4,4
412	Am alten Friedhof	15	5,7	19	7,2	-4	-1,5
413	Gleisberg/Bruchspitze	95	11,6	50	6,1	45	5,5
415	Lennebergviertel	28	8,8	54	16,9	-26	-8,1
416	Am Wildpark	39	9,2	36	8,5	3	0,7
41	Gonsenheim	211	9,9	180	8,5	31	1,5

Nr.	Bezirk	Geburten		Sterbefälle		Saldo	
			je 1.000 Einwohner		je 1.000 Einwohner		je 1.000 Einwohner
421	Alt-Finthen	11	8,1	16	11,8	-5	-3,7
422	Finthen-Nord	30	7,0	38	8,9	-8	-1,9
423	Finthen-Ost	46	10,3	52	11,7	-6	-1,3
424	Finthen-West	28	7,5	23	6,2	5	1,3
42	Finthen	115	8,3	129	9,4	-14	-1,0
511	Alt-Bretzenheim	43	9,3	40	8,7	3	0,7
512	Mumbächerstraße	10	6,7	8	5,4	2	1,3
513	Südring	47	8,5	33	6,0	14	2,5
514	Lanzelhohl	53	10,5	29	5,8	24	4,8
516	Bretzenheim-West	9	4,7	5	2,6	4	2,1
51	Bretzenheim	162	8,7	115	6,2	47	2,5
521	Marienborn-Süd	13	9,9	11	8,3	2	1,5
522	Marienborn-Nord	31	12,5	17	6,9	14	5,6
52	Marienborn	44	11,6	28	7,4	16	4,2
531	Lerchenberg-Süd	9	5,9	18	11,7	-9	-5,9
532	Lerchenberg-Nord	9	6,6	11	8,1	-2	-1,5
533	Lerchenberg-Mitte/ZDF	40	13,0	27	8,8	13	4,2
53	Lerchenberg	58	9,7	56	9,4	2	0,3
54	Drais	19	6,2	30	9,7	-11	-3,6
611	Alt-Hechtsheim	21	8,7	21	8,7	0	0,0
614	Gewerbegebiet	5	7,0	7	9,8	-2	-2,8
616	Hechenberg	45	7,5	73	12,2	-28	-4,7
618	Mühdreieck	41	7,1	42	7,2	-1	-0,2
61	Hechtsheim	112	7,5	143	9,6	-31	-2,1
621	Alt-Ebersheim	7	5,1	7	5,1	0	0,0
622	Nieder-Olmer-Straße	9	5,9	6	3,9	3	2,0
623	Dresdener Straße	33	13,0	11	4,3	22	8,7
62	Ebersheim	49	9,0	24	4,4	25	4,6
711	Alt-Weisenau	37	10,4	32	9,0	5	1,4
712	Römerberg	23	9,5	25	10,3	-2	-0,8
713	Großberg/Weberstraße	38	11,2	13	3,8	25	7,4
714	Viktorstift	12	8,4	11	7,7	1	0,7
71	Weisenau	110	10,2	81	7,5	29	2,7
721	Alt-Laubenheim	23	5,7	20	4,9	3	0,7
723	Laubenheim-Ost	36	7,9	19	4,2	17	3,7
72	Laubenheim	59	6,8	39	4,5	20	2,3
Soz1	Mombach	68	8,5	113	14,1	-45	-5,6
Soz2	Lerchenberg	49	10,6	45	9,8	4	0,9
Soz3	Neustadt	285	10,9	213	8,1	72	2,7
	Soziale Stadt insgesamt	402	10,4	371	9,6	31	0,8
0	Gesamtstadt	1.802	9,2	1723	8,8	79	0,4

Quelle: Stadt Mainz

empirica

Tabelle 7: Ausländer nach Altersgruppen absolut, 2009

Nr.	Bezirk	Ausländer... insgesamt	...in der Altersgruppe		
			unter 18 Jahren	18 bis unter 60 Jahren	60 Jahre und älter
151	Stefansberg	575	66	427	82
152	Kapuzinerstraße	375	40	265	70
153	Templerstraße	141	19	105	17
154	Kronberger Hof	403	38	315	50
155	Deutschhausplatz	318	33	241	44
156	Schlossviertel	110	12	82	16
157	Schießgarten	163	7	139	17
158	Gärtnergasse	314	36	250	28
159	Altmünster Viertel	329	21	270	38
15	Altstadt	2.728	272	2.094	362
161	Feldbergplatz	135	11	107	17
162	Frauenlobplatz	550	67	395	88
163	Gartenfeld	1.472	166	1.131	175
164	Goetheplatz	1.236	168	921	147
165	Barbarossaring	1.326	208	921	197
166	Am Depot	498	97	337	64
167	Wallaustraße-Mitte	368	39	294	35
168	Ingelheimer Aue/Zollh.	41	3	27	11
16	Neustadt	5.626	759	4.133	734
241	Volkspark	181	20	125	36
242	Goldgrube	523	41	400	82
243	Berliner Viertel	1.126	99	938	89
244	Klinikviertel	520	59	371	90
245	Philippsschanze	407	43	294	70
246	Zahlbach	106	20	72	14
247	Universität	327	31	293	3
24	Oberstadt	3.190	313	2.493	384
251	Hartenberg	776	90	609	77
252	Münchfeld	805	77	656	72
253	Taubertsberg	573	100	416	57
254	Mombacher Straße	483	45	399	39
25	Hartenberg-Münchfeld	2.637	312	2.080	245
311	Alt-Mombach	927	150	668	109
312	Industrieviertel	263	43	193	27
313	Im Suder	746	111	535	100
314	Westring/Hemel	965	176	675	114
31	Mombach	2.901	480	2.071	350
411	Alt-Gonsenheim	238	17	187	34
412	Am alten Friedhof	182	20	131	31
413	Gleisberg/Bruchspitze	1.097	118	844	135
415	Lennebergviertel	192	16	143	33
416	Am Wildpark	785	154	532	99
41	Gonsenheim	2.494	325	1.837	332

Nr.	Bezirk	Ausländer... insgesamt	...in der Altersgruppe		
			unter 18 Jahren	18 bis unter 60 Jahren	60 Jahre und älter
421	Alt-Finthen	95	10	78	7
422	Finthen-Nord	712	133	441	138
423	Finthen-Ost	542	100	348	94
424	Finthen-West	260	41	201	18
42	Finthen	1.609	284	1.068	257
511	Alt-Bretzenheim	532	45	398	89
512	Mumbächerstraße	75	5	61	9
513	Südring	886	180	617	89
514	Lanzelhohl	377	57	282	38
516	Bretzenheim-West	248	47	182	19
51	Bretzenheim	2.118	334	1.540	244
521	Marienborn-Süd	108	14	85	9
522	Marienborn-Nord	496	68	372	56
52	Marienborn	604	82	457	65
531	Lerchenberg-Süd	51	1	40	10
532	Lerchenberg-Nord	124	10	94	20
533	Lerchenberg-Mitte/ZDF	755	168	513	74
53	Lerchenberg	930	179	647	104
54	Drais	136	20	100	16
611	Alt-Hechtsheim	250	38	181	31
614	Gewerbegebiet	108	12	76	20
616	Hechenberg	657	81	491	85
618	Mühdreieck	521	89	346	86
61	Hechtsheim	1.536	220	1.094	222
621	Alt-Ebersheim	100	11	74	15
622	Nieder-Olmer-Straße	68	17	44	7
623	Dresdener Straße	347	65	238	44
62	Ebersheim	515	93	356	66
711	Alt-Weisenau	622	91	462	69
712	Römerberg	331	56	225	50
713	Großberg/Weberstraße	858	85	696	77
714	Viktorstift	178	21	123	34
71	Weisenau	1.989	253	1.506	230
721	Alt-Laubenheim	244	20	195	29
723	Laubenheim-Ost	418	49	313	56
72	Laubenheim	662	69	508	85
Soz1	Mombach	1.936	304	1.396	236
Soz2	Lerchenberg	806	169	553	84
Soz3	Neustadt	5.626	759	4.133	734
	Soziale Stadt insgesamt	8.368	1.232	6.082	1.054
0	Gesamtstadt	29.675	3.995	21.984	3.696

Quelle: Stadt Mainz

empirica

Tabelle 8: Ausländer nach Altersgruppen in Prozent, 2009

Nr.	Bezirk	Ausländer- anteil in %	...in der Altersgruppe		
			unter 18 Jahren	18 bis unter 60 Jahren	60 Jahre und älter
151	Stefansberg	19,6%	17,6%	21,3%	14,6%
152	Kapuzinerstraße	18,1%	22,6%	19,6%	12,9%
153	Templerstraße	10,0%	18,4%	10,7%	5,2%
154	Kronberger Hof	18,5%	25,5%	20,9%	9,5%
155	Deutschhausplatz	16,5%	26,6%	20,0%	7,4%
156	Schlossviertel	11,6%	13,2%	11,8%	9,7%
157	Schießgarten	14,4%	9,7%	15,4%	10,6%
158	Gärtnergasse	22,3%	30,5%	22,8%	14,4%
159	Altmünster Viertel	17,4%	14,8%	19,0%	11,8%
15	Altstadt	17,1%	20,1%	18,8%	10,7%
161	Feldbergplatz	7,9%	6,0%	9,1%	4,9%
162	Frauenlobplatz	13,2%	19,9%	13,4%	9,9%
163	Gartenfeld	18,9%	24,7%	19,3%	13,8%
164	Goetheplatz	25,4%	27,9%	26,8%	17,6%
165	Barbarossaring	33,7%	30,1%	35,6%	29,9%
166	Am Depot	35,4%	29,5%	37,8%	34,4%
167	Wallaustraße-Mitte	16,6%	21,1%	17,2%	11,0%
168	Ingelheimer Aue/Zollh.	55,4%	37,5%	57,4%	57,9%
16	Neustadt	21,5%	25,2%	22,2%	16,2%
241	Volkspark	6,1%	5,2%	8,4%	3,4%
242	Goldgrube	13,7%	8,2%	17,4%	8,1%
243	Berliner Viertel	23,6%	17,3%	28,7%	9,6%
244	Klinikviertel	14,6%	16,3%	15,3%	11,8%
245	Philippsschanze	12,6%	8,2%	15,3%	8,9%
246	Zahlbach	14,7%	26,0%	16,3%	6,9%
247	Universität	54,7%	50,8%	58,1%	9,1%
24	Oberstadt	16,2%	12,6%	20,2%	8,0%
251	Hartenberg	17,0%	15,9%	21,5%	6,5%
252	Münchfeld	14,3%	12,1%	17,6%	5,7%
253	Taubertsberg	20,4%	14,2%	23,1%	18,4%
254	Mombacher Straße	18,3%	17,8%	19,0%	13,7%
25	Hartenberg-Münchfeld	16,8%	14,4%	19,9%	8,1%
311	Alt-Mombach	26,0%	25,7%	30,1%	14,2%
312	Industrieviertel	29,5%	25,0%	32,9%	20,5%
313	Im Suder	20,9%	18,8%	26,7%	10,3%
314	Westring/Hemel	19,0%	18,8%	25,2%	7,8%
31	Mombach	22,2%	21,0%	27,7%	10,5%
411	Alt-Gonsenheim	8,1%	3,7%	10,7%	4,8%
412	Am alten Friedhof	6,9%	4,7%	8,8%	4,2%
413	Gleisberg/Bruchspitze	13,4%	7,6%	17,2%	7,7%
415	Lennebergviertel	6,0%	3,1%	8,5%	3,3%
416	Am Wildpark	18,5%	19,7%	21,5%	10,1%
41	Gonsenheim	11,8%	8,7%	15,0%	6,4%

Nr.	Bezirk	Ausländer- anteil in %	...in der Altersgruppe		
			unter 18 Jahren	18 bis unter 60 Jahren	60 Jahre und älter
421	Alt-Finthen	7,0%	5,2%	9,8%	1,9%
422	Finthen-Nord	16,7%	18,5%	19,2%	11,1%
423	Finthen-Ost	12,2%	14,0%	14,1%	7,5%
424	Finthen-West	7,0%	5,6%	9,4%	2,1%
42	Finthen	11,7%	12,0%	13,9%	6,9%
511	Alt-Bretzenheim	11,5%	8,1%	13,4%	8,3%
512	Mumbächerstraße	5,1%	2,1%	7,9%	1,9%
513	Südring	16,0%	15,7%	19,4%	7,3%
514	Lanzelhohl	7,5%	6,3%	8,6%	4,5%
516	Bretzenheim-West	12,9%	12,6%	15,4%	5,2%
51	Bretzenheim	11,4%	10,4%	13,5%	6,1%
521	Marienborn-Süd	8,2%	7,8%	10,7%	2,6%
522	Marienborn-Nord	20,0%	19,7%	22,2%	12,1%
52	Marienborn	15,9%	15,6%	18,5%	8,0%
531	Lerchenberg-Süd	3,3%	0,5%	6,5%	1,4%
532	Lerchenberg-Nord	9,1%	6,3%	14,6%	3,6%
533	Lerchenberg-Mitte/ZDF	24,5%	24,3%	30,8%	10,3%
53	Lerchenberg	15,6%	17,0%	22,1%	5,2%
54	Drais	4,4%	3,9%	5,8%	1,9%
611	Alt-Hechtsheim	10,4%	9,6%	12,5%	5,5%
614	Gewerbegebiet	15,2%	12,2%	16,5%	13,1%
616	Hechenberg	11,0%	9,1%	13,6%	5,7%
618	Mühdreieck	9,0%	8,5%	10,1%	6,4%
61	Hechtsheim	10,3%	9,0%	12,3%	6,3%
621	Alt-Ebersheim	7,2%	5,0%	8,6%	4,8%
622	Nieder-Olmer-Straße	4,4%	5,4%	5,0%	2,1%
623	Dresdener Straße	13,7%	10,9%	16,5%	8,9%
62	Ebersheim	9,4%	8,2%	11,2%	5,8%
711	Alt-Weisenau	17,6%	19,2%	20,3%	8,7%
712	Römerberg	13,7%	16,0%	18,7%	5,8%
713	Großberg/Weberstraße	25,3%	13,3%	31,2%	14,6%
714	Viktorstift	12,5%	10,9%	16,8%	6,8%
71	Weisenau	18,4%	15,3%	23,4%	8,6%
721	Alt-Laubenheim	6,0%	3,2%	8,0%	2,9%
723	Laubenheim-Ost	9,2%	6,8%	11,0%	5,6%
72	Laubenheim	7,7%	5,2%	9,6%	4,2%
Soz1	Mombach	24,1%	22,6%	29,0%	12,6%
Soz2	Lerchenberg	17,5%	18,9%	24,3%	5,8%
Soz3	Neustadt	21,5%	25,2%	22,2%	16,2%
	Soziale Stadt insgesamt	21,6%	23,5%	23,6%	13,4%
0	Gesamtstadt	15,1%	13,7%	18,0%	8,2%

Tabelle 9: Wanderungsaktivität über die Stadtgrenze (Außenwanderung)

Nr.	Bezirk	Zuzüge		Fortzüge		Wanderungssaldo	
			je 1.000 EW		je 1.000 EW		je 1.000 EW
151	Stefansberg	247	84,0	265	90,1	-18	-6,1
152	Kapuzinerstraße	193	93,3	169	81,7	24	11,6
153	Templerstraße	126	89,4	109	77,4	17	12,1
154	Kronberger Hof	308	141,3	251	115,2	57	26,2
155	Deutschhausplatz	208	107,8	225	116,6	-17	-8,8
156	Schlossviertel	91	95,6	74	77,7	17	17,9
157	Schießgarten	135	119,0	121	106,7	14	12,3
158	Gärtnergasse	173	122,9	170	120,7	3	2,1
159	Altmünster Viertel	236	125,1	214	113,5	22	11,7
15	Altstadt	1.717	107,9	1.598	100,5	119	7,5
161	Feldbergplatz	111	65,2	118	69,3	-7	-4,1
162	Frauenlobplatz	331	79,3	322	77,2	9	2,2
163	Gartenfeld	806	103,2	843	108,0	-37	-4,7
164	Goetheplatz	403	82,8	468	96,1	-65	-13,3
165	Barbarossaring	285	72,3	307	77,9	-22	-5,6
166	Am Depot	95	67,6	116	82,5	-21	-14,9
167	Wallaustraße-Mitte	268	121,0	259	117,0	9	4,1
168	Ingelheimer Aue/Zollh.	53	716,2	103	1391,9	-50	-675,7
16	Neustadt	2.352	89,8	2.536	96,8	-184	-7,0
241	Volkspark	119	40,4	109	37,0	10	3,4
242	Goldgrube	247	64,8	236	61,9	11	2,9
243	Berliner Viertel	773	162,0	723	151,5	50	10,5
244	Klinikviertel	422	118,7	246	69,2	176	49,5
245	Philippsschanze	185	57,4	185	57,4	0	0,0
246	Zahlbach	77	106,6	51	70,6	26	36,0
247	Universität	205	342,8	308	515,1	-103	-172,2
24	Oberstadt	2.028	103,3	1.858	94,6	170	8,7
251	Hartenberg	350	76,5	343	75,0	7	1,5
252	Münchfeld	488	86,7	484	86,0	4	0,7
253	Taubertsberg	120	42,6	149	52,9	-29	-10,3
254	Mombacher Straße	392	148,4	347	131,3	45	17,0
25	Hartenberg-Münchfeld	1.350	86,2	1.323	84,5	27	1,7
311	Alt-Mombach	368	103,1	344	96,4	24	6,7
312	Industrieviertel	50	56,1	58	65,1	-8	-9,0
313	Im Suder	134	37,6	149	41,8	-15	-4,2
314	Westring/Hemel	214	42,2	262	51,7	-48	-9,5
31	Mombach	766	58,5	813	62,1	-47	-3,6
411	Alt-Gonsenheim	189	64,5	148	50,5	41	14,0
412	Am alten Friedhof	131	49,4	118	44,5	13	4,9
413	Gleisberg/Bruchspitze	618	75,3	490	59,7	128	15,6
415	Lennebergviertel	196	61,3	173	54,1	23	7,2
416	Am Wildpark	203	47,9	240	56,6	-37	-8,7
41	Gonsenheim	1.337	63,0	1.169	55,1	168	7,9

Nr.	Bezirk	Zuzüge		Fortzüge		Wanderungssaldo	
			je 1.000 EW		je 1.000 EW		je 1.000 EW
421	Alt-Finthen	64	47,4	55	40,7	9	6,7
422	Finthen-Nord	195	45,7	191	44,8	4	0,9
423	Finthen-Ost	236	53,1	204	45,9	32	7,2
424	Finthen-West	182	49,0	182	49,0	0	0,0
42	Finthen	677	49,1	632	45,9	45	3,3
511	Alt-Bretzenheim	305	66,2	320	69,4	-15	-3,3
512	Mumbächerstraße	77	51,9	56	37,7	21	14,1
513	Südring	272	49,1	240	43,3	32	5,8
514	Lanzelhohl	364	72,4	374	74,4	-10	-2,0
516	Bretzenheim-West	76	39,6	127	66,2	-51	-26,6
51	Bretzenheim	1.094	58,9	1.117	60,1	-23	-1,2
521	Marienborn-Süd	86	65,2	90	68,2	-4	-3,0
522	Marienborn-Nord	230	92,7	216	87,1	14	5,6
52	Marienborn	316	83,2	306	80,5	10	2,6
531	Lerchenberg-Süd	27	17,6	53	34,6	-26	-16,9
532	Lerchenberg-Nord	66	48,4	71	52,0	-5	-3,7
533	Lerchenberg-Mitte/ZDF	119	38,7	162	52,6	-43	-14,0
53	Lerchenberg	212	35,5	286	47,9	-74	-12,4
54	Drais	151	48,9	174	56,3	-23	-7,4
611	Alt-Hechtsheim	104	43,3	109	45,4	-5	-2,1
614	Gewerbegebiet	66	92,7	67	94,1	-1	-1,4
616	Hechenberg	315	52,6	329	54,9	-14	-2,3
618	Mühdreieck	214	36,9	213	36,7	1	0,2
61	Hechtsheim	699	46,9	718	48,2	-19	-1,3
621	Alt-Ebersheim	88	63,5	109	78,6	-21	-15,2
622	Nieder-Olmer-Straße	42	27,4	34	22,2	8	5,2
623	Dresdener Straße	77	30,3	147	57,9	-70	-27,5
62	Ebersheim	207	37,9	290	53,1	-83	-15,2
711	Alt-Weisenau	255	72,0	240	67,7	15	4,2
712	Römerberg	84	34,7	122	50,4	-38	-15,7
713	Großberg/Weberstraße	516	151,9	371	109,2	145	42,7
714	Viktorstift	75	52,6	78	54,7	-3	-2,1
71	Weisenau	930	86,2	811	75,2	119	11,0
721	Alt-Laubenheim	266	65,4	309	76,0	-43	-10,6
723	Laubenheim-Ost	267	58,7	305	67,0	-38	-8,4
72	Laubenheim	533	61,9	614	71,3	-81	-9,4
Soz1	Mombach	552	68,8	551	68,6	1	0,1
Soz2	Lerchenberg	146	31,7	215	46,6	-69	-15,0
Soz3	Neustadt	2.352	89,8	2.536	96,8	-184	-7,0
	Soziale Stadt insgesamt	3.050	78,6	3.302	85,1	-252	-6,5
0	Gesamtstadt	14.369	73,1	14.245	72,4	124	0,6

Quelle: Stadt Mainz

empirica

Tabelle 10: Wanderungsaktivität innerhalb der Stadtgrenzen (Binnenwanderung)

Nr.	Bezirk	Zugänge		Abgänge		Wanderungssaldo	
			je 1.000 EW		je 1.000 EW		je 1.000 EW
151	Stefansberg	239	81,3	200	68,0	39	13,3
152	Kapuzinerstraße	158	76,4	160	77,3	-2	-1,0
153	Templerstraße	93	66,0	105	74,5	-12	-8,5
154	Kronberger Hof	210	96,4	185	84,9	25	11,5
155	Deutschhausplatz	190	98,5	142	73,6	48	24,9
156	Schlossviertel	72	75,6	83	87,2	-11	-11,6
157	Schießgarten	101	89,1	122	107,6	-21	-18,5
158	Gärtnergasse	139	98,7	158	112,2	-19	-13,5
159	Altmünster Viertel	151	80,1	167	88,5	-16	-8,5
15	Altstadt	1.353	85,1	1.322	83,1	31	1,9
161	Feldbergplatz	143	84,0	123	72,3	20	11,8
162	Frauenlobplatz	321	76,9	331	79,3	-10	-2,4
163	Gartenfeld	598	76,6	624	79,9	-26	-3,3
164	Goetheplatz	416	85,4	385	79,1	31	6,4
165	Barbarossaring	293	74,4	367	93,1	-74	-18,8
166	Am Depot	126	89,6	109	77,5	17	12,1
167	Wallaustraße-Mitte	170	76,8	222	100,3	-52	-23,5
168	Ingelheimer Aue/Zollh.	1	13,5	108	1459,5	-107	-1445,9
16	Neustadt	2.068	79,0	2.269	86,6	-201	-7,7
241	Volkspark	107	36,3	113	38,3	-6	-2,0
242	Goldgrube	198	51,9	199	52,2	-1	-0,3
243	Berliner Viertel	310	65,0	529	110,9	-219	-45,9
244	Klinikviertel	369	103,8	253	71,2	116	32,6
245	Philippsschanze	199	61,7	185	57,4	14	4,3
246	Zahlbach	54	74,8	55	76,2	-1	-1,4
247	Universität	89	148,8	192	321,1	-103	-172,2
24	Oberstadt	1.326	67,5	1.526	77,7	-200	-10,2
251	Hartenberg	263	57,5	267	58,3	-4	-0,9
252	Münchfeld	336	59,7	414	73,5	-78	-13,9
253	Taubertsberg	147	52,2	173	61,5	-26	-9,2
254	Mombacher Straße	213	80,6	268	101,4	-55	-20,8
25	Hartenberg-Münchfeld	959	61,2	1.122	71,6	-163	-10,4
311	Alt-Mombach	257	72,0	236	66,1	21	5,9
312	Industrieviertel	73	81,9	69	77,4	4	4,5
313	Im Suder	197	55,2	179	50,2	18	5,0
314	Westring/Hemel	291	57,4	194	38,3	97	19,1
31	Mombach	818	62,5	678	51,8	140	10,7
411	Alt-Gonsenheim	161	54,9	182	62,1	-21	-7,2
412	Am alten Friedhof	141	53,1	154	58,0	-13	-4,9
413	Gleisberg/Bruchspitze	580	70,7	408	49,7	172	21,0
415	Lennebergviertel	168	52,6	164	51,3	4	1,3
416	Am Wildpark	212	50,0	216	51,0	-4	-0,9
41	Gonsenheim	1.262	59,5	1.124	53,0	138	6,5

Nr.	Bezirk	Zugänge		Abgänge		Wanderungssaldo	
			je 1.000 EW		je 1.000 EW		je 1.000 EW
421	Alt-Finthen	77	57,0	58	42,9	19	14,1
422	Finthen-Nord	211	49,5	190	44,6	21	4,9
423	Finthen-Ost	269	60,5	208	46,8	61	13,7
424	Finthen-West	184	49,5	170	45,7	14	3,8
42	Finthen	741	53,8	626	45,4	115	8,3
511	Alt-Bretzenheim	325	70,5	292	63,4	33	7,2
512	Mumbächerstraße	83	55,9	71	47,8	12	8,1
513	Südring	250	45,1	250	45,1	0	0,0
514	Lanzelhohl	301	59,9	268	53,3	33	6,6
516	Bretzenheim-West	95	49,6	88	45,9	7	3,7
51	Bretzenheim	1.054	56,7	969	52,2	85	4,6
521	Marienborn-Süd	97	73,5	101	76,6	-4	-3,0
522	Marienborn-Nord	161	64,9	140	56,4	21	8,5
52	Marienborn	258	67,9	241	63,4	17	4,5
531	Lerchenberg-Süd	52	33,9	30	19,6	22	14,3
532	Lerchenberg-Nord	53	38,8	61	44,7	-8	-5,9
533	Lerchenberg-Mitte/ZDF	119	38,7	126	40,9	-7	-2,3
53	Lerchenberg	224	37,5	217	36,3	7	1,2
54	Drais	102	33,0	92	29,8	10	3,2
611	Alt-Hechtsheim	132	55,0	119	49,6	13	5,4
614	Gewerbegebiet	63	88,5	43	60,4	20	28,1
616	Hechenberg	311	51,9	334	55,7	-23	-3,8
618	Mühdreieck	184	31,7	244	42,1	-60	-10,4
61	Hechtsheim	690	46,3	740	49,7	-50	-3,4
621	Alt-Ebersheim	66	47,6	64	46,2	2	1,4
622	Nieder-Olmer-Straße	30	19,6	44	28,7	-14	-9,1
623	Dresdener Straße	127	50,0	82	32,3	45	17,7
62	Ebersheim	223	40,8	190	34,8	33	6,0
711	Alt-Weisenau	202	57,0	206	58,1	-4	-1,1
712	Römerberg	126	52,1	100	41,3	26	10,7
713	Großberg/Weberstraße	251	73,9	219	64,4	32	9,4
714	Viktorstift	88	61,7	82	57,5	6	4,2
71	Weisenau	667	61,8	607	56,3	60	5,6
721	Alt-Laubenheim	160	39,4	137	33,7	23	5,7
723	Laubenheim-Ost	172	37,8	217	47,7	-45	-9,9
72	Laubenheim	332	38,5	354	41,1	-22	-2,6
Soz1	Mombach	527	65,7	484	60,3	43	5,4
Soz2	Lerchenberg	171	37,1	156	33,8	15	3,3
Soz3	Neustadt	2.068	79,0	2.269	86,6	-201	-7,7
	Soziale Stadt insgesamt	2.766	71,2	2.909	74,9	-143	-3,7
0	Gesamtstadt	12.077	61,4	12.077	61,4	0	0,0

Quelle: Stadt Mainz

empirica

Tabelle 11: Wanderungssalden und Mobilität

Nr.	Bezirk	Außen- wanderungs- saldo	Binnen- wanderungs- saldo	Gesamtwanderungssaldo		Mobilitäts- ziffer
					je 1.000 Einwohner	
151	Stefansberg	-18	39	21	7,1	323
152	Kapuzinerstraße	24	-2	22	10,6	329
153	Templerstraße	17	-12	5	3,5	307
154	Kronberger Hof	57	25	82	37,6	438
155	Deutschhausplatz	-17	48	31	16,1	397
156	Schlossviertel	17	-11	6	6,3	336
157	Schießgarten	14	-21	-7	-6,2	422
158	Gärtnergasse	3	-19	-16	-11,4	455
159	Altmünster Viertel	22	-16	6	3,2	407
15	Altstadt	119	31	150	9,4	377
161	Feldbergplatz	-7	20	13	7,6	291
162	Frauenlobplatz	9	-10	-1	-0,2	313
163	Gartenfeld	-37	-26	-63	-8,1	368
164	Goetheplatz	-65	31	-34	-7,0	343
165	Barbarossaring	-22	-74	-96	-24,4	318
166	Am Depot	-21	17	-4	-2,8	317
167	Wallaustraße-Mitte	9	-52	-43	-19,4	415
168	Ingelheimer Aue/Zollh.	-50	-107	-157	-2121,6	3581
16	Neustadt	-184	-201	-385	-14,7	352
241	Volkspark	10	-6	4	1,4	152
242	Goldgrube	11	-1	10	2,6	231
243	Berliner Viertel	50	-219	-169	-35,4	489
244	Klinikviertel	176	116	292	82,1	363
245	Philippsschanze	0	14	14	4,3	234
246	Zahlbach	26	-1	25	34,6	328
247	Universität	-103	-103	-206	-344,5	1328
24	Oberstadt	170	-200	-30	-1,5	343
251	Hartenberg	7	-4	3	0,7	267
252	Münchfeld	4	-78	-74	-13,1	306
253	Taubertsberg	-29	-26	-55	-19,5	209
254	Mombacher Straße	45	-55	-10	-3,8	462
25	Hartenberg-Münchfeld	27	-163	-136	-8,7	304
311	Alt-Mombach	24	21	45	12,6	338
312	Industrieviertel	-8	4	-4	-4,5	281
313	Im Suder	-15	18	3	0,8	185
314	Westring/Hemel	-48	97	49	9,7	190
31	Mombach	-47	140	93	7,1	235
411	Alt-Gonsenheim	41	-21	20	6,8	232
412	Am alten Friedhof	13	-13	0	0,0	205
413	Gleisberg/Bruchspitze	128	172	300	36,6	255
415	Lennebergviertel	23	4	27	8,4	219
416	Am Wildpark	-37	-4	-41	-9,7	206
41	Gonsenheim	168	138	306	14,4	231

Nr.	Bezirk	Außen- wanderungs- saldo	Binnen- wanderungs- saldo	Gesamtwanderungssaldo		Mobilitäts- ziffer
				je 1.000 Einwohner		
421	Alt-Finthen	9	19	28	20,7	188
422	Finthen-Nord	4	21	25	5,9	185
423	Finthen-Ost	32	61	93	20,9	206
424	Finthen-West	0	14	14	3,8	193
42	Finthen	45	115	160	11,6	194
511	Alt-Bretzenheim	-15	33	18	3,9	269
512	Mumbächerstraße	21	12	33	22,2	193
513	Südring	32	0	32	5,8	183
514	Lanzelhohl	-10	33	23	4,6	260
516	Bretzenheim-West	-51	7	-44	-23,0	201
51	Bretzenheim	-23	85	62	3,3	228
521	Marienborn-Süd	-4	-4	-8	-6,1	284
522	Marienborn-Nord	14	21	35	14,1	301
52	Marienborn	10	17	27	7,1	295
531	Lerchenberg-Süd	-26	22	-4	-2,6	106
532	Lerchenberg-Nord	-5	-8	-13	-9,5	184
533	Lerchenberg-Mitte/ZDF	-43	-7	-50	-16,2	171
53	Lerchenberg	-74	7	-67	-11,2	157
54	Drais	-23	10	-13	-4,2	168
611	Alt-Hechtsheim	-5	13	8	3,3	193
614	Gewerbegebiet	-1	20	19	26,7	336
616	Hechenberg	-14	-23	-37	-6,2	215
618	Mühdreieck	1	-60	-59	-10,2	147
61	Hechtsheim	-19	-50	-69	-4,6	191
621	Alt-Ebersheim	-21	2	-19	-13,7	236
622	Nieder-Olmer-Straße	8	-14	-6	-3,9	98
623	Dresdener Straße	-70	45	-25	-9,8	170
62	Ebersheim	-83	33	-50	-9,2	167
711	Alt-Weisenau	15	-4	11	3,1	255
712	Römerberg	-38	26	-12	-5,0	179
713	Großberg/Weberstraße	145	32	177	52,1	399
714	Viktorstift	-3	6	3	2,1	226
71	Weisenau	119	60	179	16,6	279
721	Alt-Laubenheim	-43	23	-20	-4,9	215
723	Laubenheim-Ost	-38	-45	-83	-18,2	211
72	Laubenheim	-81	-22	-103	-12,0	213
Soz1	Mombach	1	43	44	5,5	803
Soz2	Lerchenberg	-69	15	-54	-11,7	277
Soz3	Neustadt	-184	-201	-385	-14,7	343
	Soziale Stadt insgesamt	-252	-143	-395	-10,2	1423
0	Gesamtstadt	124	0	124	0,6	268

Quelle: Stadt Mainz

empirica

Tabelle 12: Bevölkerungsentwicklung je 1.000 Einwohner

Nr.	Bezirk	Wanderungs- saldo	Saldo aus Geburten und Sterbefällen		Bevölkerungs- entwicklung 2009
			je 1.000 Einwohner		
151	Stefansberg	7,1	3,7		10,9
152	Kapuzinerstraße	10,6	-15,9		-5,3
153	Templerstraße	3,5	3,5		7,1
154	Kronberger Hof	37,6	-11,9		25,7
155	Deutschhausplatz	16,1	-36,8		-20,7
156	Schlossviertel	6,3	0,0		6,3
157	Schießgarten	-6,2	-1,8		-7,9
158	Gärtnergasse	-11,4	3,6		-7,8
159	Altmünster Viertel	3,2	7,4		10,6
15	Altstadt	9,4	-6,1		3,3
161	Feldbergplatz	7,6	2,4		10,0
162	Frauenlobplatz	-0,2	-4,8		-5,0
163	Gartenfeld	-8,1	2,7		-5,4
164	Goetheplatz	-7,0	5,7		-1,2
165	Barbarossaring	-24,4	8,9		-15,5
166	Am Depot	-2,8	5,7		2,8
167	Wallaustraße-Mitte	-19,4	-1,4		-20,8
168	Ingelheimer Aue/Zollh.	-2121,6	-13,5		-2135,1
16	Neustadt	-14,7	2,7		-12,0
241	Volkspark	1,4	-11,9		-10,5
242	Goldgrube	2,6	5,5		8,1
243	Berliner Viertel	-35,4	-1,7		-37,1
244	Klinikviertel	82,1	2,3		84,4
245	Philippsschanze	4,3	4,7		9,0
246	Zahlbach	34,6	-4,2		30,5
247	Universität	-344,5	10,0		-334,4
24	Oberstadt	-1,5	0,2		-1,3
251	Hartenberg	0,7	1,1		1,7
252	Münchfeld	-13,1	-3,4		-16,5
253	Taubertsberg	-19,5	2,5		-17,1
254	Mombacher Straße	-3,8	6,1		2,3
25	Hartenberg-Münchfeld	-8,7	0,6		-8,1
311	Alt-Mombach	12,6	-9,5		3,1
312	Industrieviertel	-4,5	4,5		0,0
313	Im Suder	0,8	-4,2		-3,4
314	Westring/Hemel	9,7	4,3		14,0
31	Mombach	7,1	-1,8		5,3
411	Alt-Gonsenheim	6,8	4,4		11,3
412	Am alten Friedhof	0,0	-1,5		-1,5
413	Gleisberg/Bruchspitze	36,6	5,5		42,0
415	Lennebergviertel	8,4	-8,1		0,3
416	Am Wildpark	-9,7	0,7		-9,0
41	Gonsenheim	14,4	1,5		15,9

Nr.	Bezirk	Wanderungs- saldo	Saldo aus	Bevölkerungs- entwicklung 2009
			Geburten und Sterbefällen	
		je 1.000 Einwohner		
421	Alt-Finthen	20,7	-3,7	17,0
422	Finthen-Nord	5,9	-1,9	4,0
423	Finthen-Ost	20,9	-1,3	19,6
424	Finthen-West	3,8	1,3	5,1
42	Finthen	11,6	-1,0	10,6
511	Alt-Bretzenheim	3,9	0,7	4,6
512	Mumbächerstraße	22,2	1,3	23,6
513	Südring	5,8	2,5	8,3
514	Lanzelhohl	4,6	4,8	9,4
516	Bretzenheim-West	-23,0	2,1	-20,9
51	Bretzenheim	3,3	2,5	5,9
521	Marienborn-Süd	-6,1	1,5	-4,5
522	Marienborn-Nord	14,1	5,6	19,8
52	Marienborn	7,1	4,2	11,3
531	Lerchenberg-Süd	-2,6	-5,9	-8,5
532	Lerchenberg-Nord	-9,5	-1,5	-11,0
533	Lerchenberg-Mitte/ZDF	-16,2	4,2	-12,0
53	Lerchenberg	-11,2	0,3	-10,9
54	Drais	-4,2	-3,6	-7,8
611	Alt-Hechtsheim	3,3	0,0	3,3
614	Gewerbegebiet	26,7	-2,8	23,9
616	Hechenberg	-6,2	-4,7	-10,8
618	Mühdreieck	-10,2	-0,2	-10,4
61	Hechtsheim	-4,6	-2,1	-6,7
621	Alt-Ebersheim	-13,7	0,0	-13,7
622	Nieder-Olmer-Straße	-3,9	2,0	-2,0
623	Dresdener Straße	-9,8	8,7	-1,2
62	Ebersheim	-9,2	4,6	-4,6
711	Alt-Weisenau	3,1	1,4	4,5
712	Römerberg	-5,0	-0,8	-5,8
713	Großberg/Weberstraße	52,1	7,4	59,4
714	Viktorstift	2,1	0,7	2,8
71	Weisenau	16,6	2,7	19,3
721	Alt-Laubenheim	-4,9	0,7	-4,2
723	Laubenheim-Ost	-18,2	3,7	-14,5
72	Laubenheim	-12,0	2,3	-9,6
Soz1	Mombach	5,5	-5,6	-0,1
Soz2	Lerchenberg	-11,7	0,9	-10,8
Soz3	Neustadt	-14,7	2,7	-12,0
	Soziale Stadt insgesamt	-10,2	0,8	-9,4
0	Gesamtstadt	0,6	0,4	1,0

Quelle: Stadt Mainz

empirica

Tabelle 13: Bevölkerungsentwicklung 2009, absolut

Nr.	Bezirk	Wanderungs- saldo	Saldo aus Geburten und Sterbefällen absolut	Bevölkerungs- entwicklung 2009
151	Stefansberg	21	11	32
152	Kapuzinerstraße	22	-33	-11
153	Templerstraße	5	5	10
154	Kronberger Hof	82	-26	56
155	Deutschhausplatz	31	-71	-40
156	Schlossviertel	6	0	6
157	Schießgarten	-7	-2	-9
158	Gärtnergasse	-16	5	-11
159	Altmünster Viertel	6	14	20
15	Altstadt	150	-97	53
161	Feldbergplatz	13	4	17
162	Frauenlobplatz	-1	-20	-21
163	Gartenfeld	-63	21	-42
164	Goetheplatz	-34	28	-6
165	Barbarossaring	-96	35	-61
166	Am Depot	-4	8	4
167	Wallaustraße-Mitte	-43	-3	-46
168	Ingelheimer Aue/Zollh.	-157	-1	-158
16	Neustadt	-385	72	-313
241	Volkspark	4	-35	-31
242	Goldgrube	10	21	31
243	Berliner Viertel	-169	-8	-177
244	Klinikviertel	292	8	300
245	Philippsschanze	14	15	29
246	Zahlbach	25	-3	22
247	Universität	-206	6	-200
24	Oberstadt	-30	4	-26
251	Hartenberg	3	5	8
252	Münchfeld	-74	-19	-93
253	Taubertsberg	-55	7	-48
254	Mombacher Straße	-10	16	6
25	Hartenberg-Münchfeld	-136	9	-127
311	Alt-Mombach	45	-34	11
312	Industrieviertel	-4	4	0
313	Im Suder	3	-15	-12
314	Westring/Hemel	49	22	71
31	Mombach	93	-23	70
411	Alt-Gonsenheim	20	13	33
412	Am alten Friedhof	0	-4	-4
413	Gleisberg/Bruchspitze	300	45	345
415	Lennebergviertel	27	-26	1
416	Am Wildpark	-41	3	-38
41	Gonsenheim	306	31	337

Nr.	Bezirk	Wanderungs- saldo	Saldo aus	Bevölkerungs- entwicklung 2009
			Geburten und Sterbefällen absolut	
421	Alt-Finthen	28	-5	23
422	Finthen-Nord	25	-8	17
423	Finthen-Ost	93	-6	87
424	Finthen-West	14	5	19
42	Finthen	160	-14	146
511	Alt-Bretzenheim	18	3	21
512	Mumbächerstraße	33	2	35
513	Südring	32	14	46
514	Lanzelhohl	23	24	47
516	Bretzenheim-West	-44	4	-40
51	Bretzenheim	62	47	109
521	Marienborn-Süd	-8	2	-6
522	Marienborn-Nord	35	14	49
52	Marienborn	27	16	43
531	Lerchenberg-Süd	-4	-9	-13
532	Lerchenberg-Nord	-13	-2	-15
533	Lerchenberg-Mitte/ZDF	-50	13	-37
53	Lerchenberg	-67	2	-65
54	Drais	-13	-11	-24
611	Alt-Hechtsheim	8	0	8
614	Gewerbegebiet	19	-2	17
616	Hechenberg	-37	-28	-65
618	Mühdreieck	-59	-1	-60
61	Hechtsheim	-69	-31	-100
621	Alt-Ebersheim	-19	0	-19
622	Nieder-Olmer-Straße	-6	3	-3
623	Dresdener Straße	-25	22	-3
62	Ebersheim	-50	25	-25
711	Alt-Weisenau	11	5	16
712	Römerberg	-12	-2	-14
713	Großberg/Weberstraße	177	25	202
714	Viktorstift	3	1	4
71	Weisenau	179	29	208
721	Alt-Laubenheim	-20	3	-17
723	Laubenheim-Ost	-83	17	-66
72	Laubenheim	-103	20	-83
Soz1	Mombach	44	-45	-1
Soz2	Lerchenberg	-54	4	-50
Soz3	Neustadt	-385	72	-313
	Soziale Stadt insgesamt	-395	31	-364
0	Gesamtstadt	124	79	203

Quelle: Stadt Mainz

Tabelle 14: Bevölkerungsentwicklung 2004 bis 2009

Nr.	Bezirk	Einwohner		Veränderungen 2004 - 2009	
		2004	2009	absolut	in %
151	Stefansberg	2.876	2.941	65	2,3
152	Kapuzinerstraße	1.941	2.069	128	6,6
153	Templerstraße	1.262	1.409	147	11,6
154	Kronberger Hof	1.744	2.179	435	24,9
155	Deutschhausplatz	1.766	1.929	163	9,2
156	Schlossviertel	871	952	81	9,3
157	Schießgarten	949	1.134	185	19,5
158	Gärtnergasse	1.199	1.408	209	17,4
159	Altmünster Viertel	1.564	1.886	322	20,6
15	Altstadt	14.172	15.907	1.735	12,2
161	Feldbergplatz	1.580	1.702	122	7,7
162	Frauenlobplatz	3.810	4.173	363	9,5
163	Gartenfeld	6.873	7.807	934	13,6
164	Goetheplatz	4.473	4.870	397	8,9
165	Barbarossaring	3.774	3.940	166	4,4
166	Am Depot	1.322	1.406	84	6,4
167	Wallaustraße-Mitte	2.028	2.214	186	9,2
168	Ingelheimer Aue/Zollh.	506	74	-432	-85,4
16	Neustadt	24.366	26.186	1.820	7,5
241	Volkspark	2.954	2.949	-5	-0,2
242	Goldgrube	3.634	3.813	179	4,9
243	Berliner Viertel	4.404	4.772	368	8,4
244	Klinikviertel	2.987	3.555	568	19,0
245	Philippsschanze	3.098	3.224	126	4,1
246	Zahlbach	723	722	-1	-0,1
247	Universität	643	598	-45	-7,0
24	Oberstadt	18.443	19.633	1.190	6,5
251	Hartenberg	4.231	4.576	345	8,2
252	Münchfeld	5.025	5.629	604	12,0
253	Taubertsberg	2.761	2.814	53	1,9
254	Mombacher Straße	2.059	2.642	583	28,3
25	Hartenberg-Münchfeld	14.076	15.661	1.585	11,3
311	Alt-Mombach	3.351	3.569	218	6,5
312	Industrieviertel	812	891	79	9,7
313	Im Suder	3.554	3.567	13	0,4
314	Westring/Hemel	4.806	5.069	263	5,5
31	Mombach	12.523	13.096	573	4,6
411	Alt-Gonsenheim	2.793	2.930	137	4,9
412	Am alten Friedhof	2.636	2.654	18	0,7
413	Gleisberg/Bruchspitze	6.570	8.205	1.635	24,9
415	Lennebergviertel	3.167	3.196	29	0,9
416	Am Wildpark	3.986	4.237	251	6,3
41	Gonsenheim	19.152	21.222	2.070	10,8

Nr.	Bezirk	Einwohner		Veränderungen 2004 - 2009	
		2004	2009	absolut	in %
421	Alt-Finthen	1.341	1.351	10	0,7
422	Finthen-Nord	4.198	4.263	65	1,5
423	Finthen-Ost	4.233	4.446	213	5,0
424	Finthen-West	3.709	3.718	9	0,2
42	Finthen	13.481	13.778	297	2,2
511	Alt-Bretzenheim	4.358	4.609	251	5,8
512	Mumbächerstraße	1.387	1.485	98	7,1
513	Südring	5.319	5.543	224	4,2
514	Lanzelhohl	4.307	5.025	718	16,7
516	Bretzenheim-West	2.005	1.917	-88	-4,4
51	Bretzenheim	17.376	18.579	1.203	6,9
521	Marienborn-Süd	1.239	1.319	80	6,5
522	Marienborn-Nord	2.318	2.481	163	7,0
52	Marienborn	3.557	3.800	243	6,8
531	Lerchenberg-Süd	1.479	1.534	55	3,7
532	Lerchenberg-Nord	1.383	1.365	-18	-1,3
533	Lerchenberg-Mitte/ZDF	3.008	3.077	69	2,3
53	Lerchenberg	5.870	5.976	106	1,8
54	Drais	2.997	3.088	91	3,0
611	Alt-Hechtsheim	2.336	2.401	65	2,8
614	Gewerbegebiet	716	712	-4	-0,6
616	Hechenberg	5.996	5.992	-4	-0,1
618	Mühdreieck	5.856	5.797	-59	-1,0
61	Hechtsheim	14.904	14.902	-2	0,0
621	Alt-Ebersheim	1.434	1.386	-48	-3,3
622	Nieder-Olmer-Straße	1.515	1.534	19	1,3
623	Dresdener Straße	2.353	2.541	188	8,0
62	Ebersheim	5.302	5.461	159	3,0
711	Alt-Weisenau	3.437	3.544	107	3,1
712	Römerberg	2.379	2.419	40	1,7
713	Großberg/Weberstraße	2.397	3.398	1.001	41,8
714	Viktorstift	1.443	1.427	-16	-1,1
71	Weisenau	9.656	10.788	1.132	11,7
721	Alt-Laubenheim	4.044	4.065	21	0,5
723	Laubenheim-Ost	4.583	4.550	-33	-0,7
72	Laubenheim	8.627	8.615	-12	-0,1
Soz1	Mombach	7717	8027	310	4,0
Soz2	Lerchenberg	4487	4611	124	2,8
Soz3	Neustadt	24366	26186	1.820	7,5
	Soziale Stadt insgesamt	36.570	38.824	2.254	6,2
0	Gesamtstadt	184.502	196.692	12.190	6,6

Tabelle 15: Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit

Nr.	Bezirk	Sozial- versicherungs- pflichtig Beschäftigte	Arbeits- lose	Langzeit- arbeitslose	Arbeits-lose unter 25 Jahren	Anteil	Anteil	Arbeitslosen-	Arbeitslosen-
						Arbeitslose an den soz. pf. Beschäftigten	Langzeit- arbeitslose an den Arbeitslosen	quote der unter 25- Jährigen	quote Ausländer
						in %		in %	
151	Stefansberg	1.055	107	39	8	9,2	36,4	7,3	19,1
152	Kapuzinerstraße	712	69	17	5	8,8	24,6	6,3	16,2
153	Templerstraße	558	25	5	3	4,3	20,0	5,8	11,9
154	Kronberger Hof	700	125	38	16	15,2	30,4	15,2	23,5
155	Deutschhausplatz	620	50	16	5	7,5	32,0	7,7	11,5
156	Schlossviertel	388	24	6	1	5,8	25,0	2,9	25,7
157	Schießgarten	491	41	6	5	7,7	14,6	8,2	8,8
158	Gärtnergasse	536	38	10	0	6,6	26,3	0,0	15,3
159	Altmünster Viertel	780	60	20	4	7,1	33,3	5,8	13,2
15	Altstadt	5.840	539	157	47	8,4	29,1	7,4	16,4
161	Feldbergplatz	641	41	9	5	6,0	22,0	11,9	14,8
162	Frauenlobplatz	1.656	112	29	7	6,3	25,9	4,1	12,7
163	Gartenfeld	3.080	271	75	22	8,1	27,7	6,5	17,9
164	Goetheplatz	1.703	233	52	15	12,0	22,3	7,0	19,3
165	Barbarossaring	1.293	205	56	17	13,7	27,3	8,6	17,9
166	Am Depot	382	132	44	8	25,7	33,3	9,4	30,1
167	Wallaustraße-Mitte	910	82	15	4	8,3	18,3	4,2	14,3
168	Ingelheimer Aue/Zollh.	35	4	0	1	10,3	0,0	16,7	7,1
16	Neustadt	9.700	1.080	280	79	10,0	25,9	6,9	18,3
241	Volkspark	848	25	8	1	2,9	32,0	1,3	5,6
242	Goldgrube	1.326	114	38	8	7,9	33,3	7,5	12,2
243	Berliner Viertel	1.387	164	51	17	10,6	31,1	7,0	14,7
244	Klinikviertel	1.409	92	25	6	6,1	27,2	4,6	8,4
245	Philippsschanze	1.059	77	24	4	6,8	31,2	3,7	16,2
246	Zahlbach	215	14	1	1	6,1	7,1	4,0	14,7
247	Universität	164	10	2	0	5,7	20,0	0,0	2,0
24	Oberstadt	6.408	496	149	37	7,2	30,0	5,2	11,8
251	Hartenberg	1.449	93	30	10	6,0	32,3	6,0	10,0
252	Münchfeld	1.859	141	31	17	7,1	22,0	7,9	11,3
253	Taubertsberg	1.010	176	67	13	14,8	38,1	9,7	19,2
254	Mombacher Straße	924	124	44	18	11,8	35,5	14,5	20,1
25	Hartenberg-Münchfeld	5.242	534	172	58	9,2	32,2	9,1	14,2
311	Alt-Mombach	1.197	156	33	19	11,5	21,2	10,5	18,4
312	Industrieviertel	267	48	10	7	15,2	20,8	15,9	18,6
313	Im Suder	1.142	167	49	16	12,8	29,3	11,3	20,7
314	Westring/Hemel	1.568	186	57	17	10,6	30,6	7,5	16,7
31	Mombach	4.174	557	149	59	11,8	26,8	9,9	18,4
411	Alt-Gonsenheim	1.035	49	7	5	4,5	14,3	5,0	12,1
412	Am alten Friedhof	824	41	9	4	4,7	22,0	5,5	14,5
413	Gleisberg/Bruchspitze	2.809	140	32	15	4,7	22,9	5,6	10,9
415	Lennebergviertel	822	32	9	2	3,7	28,1	3,0	7,8
416	Am Wildpark	1.508	207	70	25	12,1	33,8	14,2	20,9
41	Gonsenheim	6.998	469	127	51	6,3	27,1	7,5	14,5

Nr.	Bezirk	Sozial- versicherungs- pflichtig Beschäftigte	Arbeits- lose	Langzeit- arbeitslose	Arbeitslose unter 25 Jahren	Anteil Arbeitslose an den soz.pf. Beschäftigten	Anteil Langzeit- arbeitslose an den Arbeitslosen	Arbeitslosen- quote der unter 25- Jährigen	Arbeitslosen- quote Ausländer
421	Alt-Finthen	471	28	9	3	5,6	32,1	5,6	15,8
422	Finthen-Nord	1.245	203	78	19	14,0	38,4	12,4	33,6
423	Finthen-Ost	1.364	155	48	8	10,2	31,0	5,9	27,7
424	Finthen-West	1.284	95	22	11	6,9	23,2	7,5	27,9
42	Finthen	4.364	481	157	41	9,9	32,6	8,4	29,6
511	Alt-Bretzenheim	1.688	103	32	4	5,8	31,1	2,5	14,1
512	Mumbächerstraße	437	16	5	0	3,5	31,3	0,0	9,7
513	Südring	1.799	159	60	12	8,1	37,7	7,4	21,1
514	Lanzelohol	1.812	67	21	7	3,6	31,3	4,9	7,5
516	Bretzenheim-West	662	51	15	1	7,2	29,4	1,5	19,8
51	Bretzenheim	6.398	396	133	24	5,8	33,6	4,2	16,3
521	Marienborn-Süd	482	34	6	1	6,6	17,6	2,0	24,4
522	Marienborn-Nord	927	163	61	9	15,0	37,4	7,6	27,7
52	Marienborn	1.409	197	67	10	12,3	34,0	5,9	27,1
531	Lerchenberg-Süd	305	6	1	0	1,9	16,7	0,0	6,7
532	Lerchenberg-Nord	384	43	18	2	10,1	41,9	7,4	26,3
533	Lerchenberg-Mitte/ZDF	956	170	60	13	15,1	35,3	9,3	19,7
53	Lerchenberg	1.645	219	79	15	11,7	36,1	7,8	20,2
54	Drais	1.016	29	8	4	2,8	27,6	5,6	7,7
611	Alt-Hechtsheim	923	51	15	8	5,2	29,4	6,6	10,6
614	Gewerbegebiet	247	16	3	2	6,1	18,8	5,6	13,2
616	Hechenberg	2.186	120	34	12	5,2	28,3	6,7	11,7
618	Mühdreieck	2.035	118	32	4	5,5	27,1	1,9	19,0
61	Hechtsheim	5.391	305	84	26	5,4	27,5	4,8	13,9
621	Alt-Ebersheim	546	42	12	6	7,1	28,6	9,0	12,2
622	Nieder-Olmer-Straße	553	16	6	0	2,8	37,5	0,0	6,5
623	Dresdener Straße	793	94	37	5	10,6	39,4	6,6	20,5
62	Ebersheim	1.892	152	55	11	7,4	36,2	5,9	16,6
711	Alt-Weisenau	1.327	134	34	10	9,2	25,4	6,1	16,2
712	Römerberg	745	72	23	2	8,8	31,9	2,6	20,9
713	Großberg/Weberstraße	963	100	44	6	9,4	44,0	4,4	18,4
714	Viktorstift	433	26	8	3	5,7	30,8	6,4	16,4
71	Weisenau	3.468	332	109	21	8,7	32,8	5,0	17,9
721	Alt-Laubenheim	1.558	57	11	4	3,5	19,3	3,3	7,2
723	Laubenheim-Ost	1.714	114	43	7	6,2	37,7	4,3	17,8
72	Laubenheim	3.272	171	54	11	5,0	31,6	3,8	13,8
Soz1	Mombach	2.606	371	92	42	12,5	24,8	11,4	19,4
Soz2	Lerchenberg	1.261	176	61	13	12,2	34,7	7,8	19,1
Soz3	Neustadt	9.700	1.076	280	79	10,0	26,0	6,9	18,3
	Soziale Stadt insgesamt	13.567	1.623	433	134	10,7	26,7	8,0	18,6
0	Gesamtstadt	67.387	6.091	1.786	520	8,3	29,3	7,0	17,1

Quelle: Stadt Mainz, Stadtplanungsamt, eigene Berechnungen

empirica

Tabelle 16: Erwerbsquoten von Frauen und Männern

Nr.	Bezirk	Bevölkerung zwischen 15 und 65 Jahren		Soz.ver.pf. Beschäftigte		Anteile der svp beschäftigten Frauen an der Bevölkerung zwischen 15 und 65 Jahren in %	Erwerbsquote		
		Frauen	Männer	Frauen	Männer		gesamt	Frauen	Männer
151	Stefansberg	1.166	1.019	539	516	24,7	48,3	46,2	50,6
152	Kapuzinerstraße	729	751	342	370	23,1	48,1	46,9	49,3
153	Templerstraße	567	489	287	271	27,2	52,8	50,6	55,4
154	Kronberger Hof	822	771	354	346	22,2	43,9	43,1	44,9
155	Deutschausplatz	636	678	297	323	22,6	47,2	46,7	47,6
156	Schlossviertel	401	357	204	184	26,9	51,2	50,9	51,5
157	Schießgarten	476	466	246	245	26,1	52,1	51,7	52,6
158	Gärtnergasse	567	579	246	290	21,5	46,8	43,4	50,1
159	Altmünster Viertel	783	752	368	412	24,0	50,8	47,0	54,8
15	Altstadt	6.147	5.862	2.883	2.957	24,0	48,6	46,9	50,4
161	Feldbergplatz	650	609	320	321	25,4	50,9	49,2	52,7
162	Frauenlobplatz	1.693	1.489	840	816	26,4	52,0	49,6	54,8
163	Gartenfeld	3.254	3.004	1.513	1.567	24,2	49,2	46,5	52,2
164	Goetheplatz	1.895	1.808	833	870	22,5	46,0	44,0	48,1
165	Barbarossaring	1.462	1.396	575	718	20,1	45,2	39,3	51,4
166	Am Depot	523	476	169	213	16,9	38,2	32,3	44,7
167	Wallastraße-Mitte	887	919	418	492	23,1	50,4	47,1	53,5
168	Ingelheimer Aue/Zollh.	23	32	12	23	21,8	63,6	52,2	71,9
16	Neustadt	10.387	9.733	4.680	5.020	23,3	48,2	45,1	51,6
241	Volkspark	911	789	434	414	25,5	49,9	47,6	52,5
242	Goldgrube	1.308	1.254	686	640	26,8	51,8	52,4	51,0
243	Berliner Viertel	1.850	1.701	678	709	19,1	39,1	36,6	41,7
244	Klinikviertel	1.336	1.334	659	750	24,7	52,8	49,3	56,2
245	Philippsschanze	1.105	1.041	531	528	24,7	49,3	48,1	50,7
246	Zahlbach	270	221	120	95	24,4	43,8	44,4	43,0
247	Universität	253	264	69	95	13,3	31,7	27,3	36,0
24	Oberstadt	7.033	6.604	3.177	3.231	23,3	47,0	45,2	48,9
251	Hartenberg	1.595	1.485	708	741	23,0	47,0	44,4	49,9
252	Münchfeld	2.026	2.095	872	987	21,2	45,1	43,0	47,1
253	Taubertsberg	1.073	933	494	516	24,6	50,3	46,0	55,3
254	Mombacher Straße	1.073	1.144	408	516	18,4	41,7	38,0	45,1
25	Hartenberg-Münchfeld	5.767	5.657	2.482	2.760	21,7	45,9	43,0	48,8
311	Alt-Mombach	1.159	1.323	550	647	22,2	48,2	47,5	48,9
312	Industrieviertel	327	322	119	148	18,3	41,1	36,4	46,0
313	Im Suder	1.142	1.143	494	648	21,6	50,0	43,3	56,7
314	Westring/Hemel	1.641	1.482	731	837	23,4	50,2	44,5	56,5
31	Mombach	4.269	4.270	1.894	2.280	22,2	48,9	44,4	53,4
411	Alt-Gonsenheim	1.036	928	527	508	26,8	52,7	50,9	54,7
412	Am alten Friedhof	875	831	419	405	24,6	48,3	47,9	48,7
413	Gleisberg/Bruchspitze	2.818	2.635	1.365	1.444	25,0	51,5	48,4	54,8
415	Lennebergviertel	1.005	942	421	401	21,6	42,2	41,9	42,6
416	Am Wildpark	1.501	1.386	721	787	25,0	52,2	48,0	56,8
41	Gonsenheim	7.235	6.722	3.453	3.545	24,7	50,1	47,7	52,7

Nr.	Bezirk	Bevölkerung zwischen 15 und 65 Jahren		Soz.ver.pf. Beschäftigte		Anteile der svp beschäftigten Frauen an der Bevölkerung zwischen 15 und 65 Jahren in %	Erwerbsquote		
		Frauen	Männer	Frauen	Männer		gesamt	Frauen	Männer
421	Alt-Finthen	457	448	224	247	24,8	52,0	49,0	55,1
422	Finthen-Nord	1.448	1.263	610	635	22,5	45,9	42,1	50,3
423	Finthen-Ost	1.491	1.393	639	725	22,2	47,3	42,9	52,0
424	Finthen-West	1.261	1.188	633	651	25,8	52,4	50,2	54,8
42	Finthen	4.657	4.292	2.106	2.258	23,5	48,8	45,2	52,6
511	Alt-Bretzenheim	1.664	1.622	847	841	25,8	51,4	50,9	51,8
512	Mumbächerstraße	446	430	224	213	25,6	49,9	50,2	49,5
513	Südring	1.868	1.736	851	948	23,6	49,9	45,6	54,6
514	Lanzelhohl	1.886	1.701	917	895	25,6	50,5	48,6	52,6
516	Bretzenheim-West	725	654	304	358	22,0	48,0	41,9	54,7
51	Bretzenheim	6.589	6.143	3.143	3.255	24,7	50,3	47,7	53,0
521	Marienborn-Süd	453	449	235	247	26,1	53,4	51,9	55,0
522	Marienborn-Nord	875	987	418	509	22,4	49,8	47,8	51,6
52	Marienborn	1.328	1.436	653	756	23,6	51,0	49,2	52,6
531	Lerchenberg-Süd	375	349	135	170	18,6	42,1	36,0	48,7
532	Lerchenberg-Nord	395	344	182	202	24,6	52,0	46,1	58,7
533	Lerchenberg-Mitte/ZDF	1.051	889	465	491	24,0	49,3	44,2	55,2
53	Lerchenberg	1.821	1.582	782	863	23,0	48,3	42,9	54,6
54	Drais	1.030	965	493	523	24,7	50,9	47,9	54,2
611	Alt-Hechtsheim	790	812	428	495	26,7	57,6	54,2	61,0
614	Gewerbegebiet	231	277	127	120	25,0	48,6	55,0	43,3
616	Hechenberg	2.156	1.977	1.096	1.090	26,5	52,9	50,8	55,1
618	Mühdreieck	2.045	1.863	1.006	1.029	25,7	52,1	49,2	55,2
61	Hechtsheim	5.222	4.929	2.657	2.734	26,2	53,1	50,9	55,5
621	Alt-Ebersheim	507	472	267	279	27,3	55,8	52,7	59,1
622	Nieder-Olmer-Straße	537	469	272	281	27,0	55,0	50,7	59,9
623	Dresdener Straße	875	817	358	435	21,2	46,9	40,9	53,2
62	Ebersheim	1.919	1.758	897	995	24,4	51,5	46,7	56,6
711	Alt-Weisenau	1.247	1.252	654	673	26,2	53,1	52,4	53,8
712	Römerberg	733	681	363	382	25,7	52,7	49,5	56,1
713	Großberg/Weberstraße	1.195	1.257	438	525	17,9	39,3	36,7	41,8
714	Viktorstift	449	423	215	218	24,7	49,7	47,9	51,5
71	Weisenau	3.624	3.613	1.670	1.798	23,1	47,9	46,1	49,8
721	Alt-Laubenheim	1.459	1.345	758	800	27,0	55,6	52,0	59,5
723	Laubenheim-Ost	1.649	1.575	829	885	25,7	53,2	50,3	56,2
72	Laubenheim	3.108	2.920	1.587	1.685	26,3	54,3	51,1	57,7
Soz1	Mombach	2.628	2.788	1.163	1.443	21,5	48,1	44,3	51,8
Soz2	Lerchenberg	1.426	1.238	600	661	22,5	47,3	42,1	53,4
Soz3	Neustadt	10.387	9.733	4.680	5.020	23,3	48,2	45,1	51,6
	Soziale Stadt insgesamt	14.441	13.759	6.443	7.124	22,8	48,1	44,6	51,8
0	Gesamtstadt	70.136	66.486	32.627	34.760	23,9	49,3	46,5	52,3

Quelle: Stadt Mainz

empirica

ANHANG: ERGEBNISSE DES WOHNRAUMVERSORGUNGSKONZEPTS

1. Fazit und Empfehlungen: Soziale Wohnraumversorgung in Mainz

1.1 Zukunftstrends

Eine Prognose der zukünftigen Wohnungsnachfrage in Mainz insgesamt, wie empirica sie in 2008 ermittelt hat,¹ ist leichter in Zahlen zu fassen als eine Prognose der Wohnungsnachfrage **im unteren Wohnungsmarktsegment**. Dies hat mehrere Gründe: Zum einen hängt die Nachfrage im unteren Segment sehr stark von der Wirtschaftsentwicklung und insbesondere der zukünftigen Arbeitslosenentwicklung in Mainz ab. Eine Prognose über die zukünftige Einkommensstruktur (Höhe und Streuung) der Mainzer Haushalte ist daher nicht möglich. Zum anderen lassen sich Preisentwicklungen auf dem Wohnungsmarkt nicht exakt vorhersagen. Sie hängen stark von der Neubauentwicklung insgesamt, aber auch von dem zukünftigen Verhältnis von Angebot und Nachfrage **auf den einzelnen Teilmärkten** ab: Wenn Preise für hochwertige Wohnungen steigen, suchen Haushalte mit mittlerem Einkommen verstärkt auch im unteren Bereich des Wohnungsmarkts nach Wohnungen und treten damit eher in Konkurrenz zu Niedrigeinkommensbeziehern. Letztlich spielen auch persönliche Präferenzen eine Rolle, etwa hinsichtlich der Preiselastizität: Wie stark müssen die Immobilienpreise steigen, bis Studenten/Familien/Senioren an den Stadtrand oder ins Umland ziehen? Auch einkommensstarke Haushalte könnten größere Wohnungen im Umland teureren Wohnungen in der Stadt vorziehen und durch ihren Fortzug wieder Druck vom Markt nehmen. Wie viele Haushalte in welchem Jahr tatsächlich im unteren Wohnungsmarktsegment nach Wohnraum suchen werden und wie viele Wohnungen im Vergleich dazu im unteren Segment in Zukunft pro Jahr tatsächlich frei werden, ist nicht mehr in Zahlen zu fassen.

Dennoch lassen sich ausgehend von der heutigen Ausgangssituation einige Trends der Zukunft absehen:

- **Die Wohnungsnachfrage in Mainz wächst noch.** Mainz zählt kurz- und mittelfristig noch zu den wenigen wachsenden Wohnungsmarktregionen in Deutschland mit wachsenden Haushaltszahlen und steigenden Immobilienpreisen, was zu fortgesetzter Suburbanisierung führt.
- **Qualität macht sich bezahlt.** Langfristig wird auch in Mainz demographisch bedingt der Druck auf den Wohnungsmarkt nachlassen. Langfristig werden auch hier einige Wohnungen leer fallen. Dann werden nur noch die Wohnungen bewohnt werden, die den Wohnansprüchen der Nachfrager

¹ Vgl. empirica, Wohnungsmarktgutachten Mainz 2008. Sozialraumanalyse Mainz - Anhang

am besten gerecht werden (z. B. hinsichtlich Lage, Größe, Ausstattung, Barrierefreiheit, Energiestandards, aber auch in Bezug auf das Wohnumfeld usw.). Daher ist bei jedem Neubau und bei jeder Sanierung auf entsprechende Qualität aus Nutzersicht zu achten. Das betrifft nicht nur die Ausstattung, sondern in hohem Maße auch städtebauliche und architektonische Qualitäten. Hierzu zählen z.B. der Grundriss, Privatheit in der Wohnung (Einsehbarkeit vermeiden), ausreichend private Freiflächen und Familienfreundlichkeit (z.B. Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen und – fahräder, geschützte Innenbereiche zum Spielen). Zur Konkretisierung der angestrebten Qualitäten könnte ein Kriterienkatalog entwickelt werden, der versucht, die Wohnwünsche der Nutzer mit den gesamtstädtischen Ansprüchen an Städtebau und Architektur in Einklang zu bringen. Voraussetzung ist eine gute Kenntnis der jeweils gewünschten Zielgruppe und ihrer Wohnwünsche bzw. eine Einbindung der künftigen Nutzer in die Entwicklung dieses Katalogs.

- **Die Einkommensschere geht weiter auseinander:** Das Wohlstandsgefälle zwischen Einkommensstarken und Niedrigeinkommensempfängern wächst weiter, insbesondere bei der wachsenden Zahl von Seniorenhaushalten („Altersarmut“).² Neben Seniorenhaushalten, die mietfrei in der selbstgenutzten Immobilie wohnen, wird es Seniorenhaushalte geben, die kein eigenes Vermögen aufbauen konnten und auch nur über sehr geringe Renten verfügen. Mit dem Auseinanderdriften der Einkommen wird auch die Bandbreite der Wohnansprüche immer größer. Die zukünftige Wohnungsnachfrage richtet sich stärker auf Luxuswohnungen und auf Einfachstwohnungen. Der heutige Wohnungsbestand ist darauf noch nicht vorbereitet.
- **Mehr Differenzierung wird gefragt.** So gibt es in Mainz z.B. zu wenig große Wohnungen (ab 100 m² Wohnfläche), was sich auch in steigenden Preisen in diesem Segment widerspiegelt. Größere Wohnungen sind nicht für Großfamilien attraktiv, sondern auch für einkommensstarke Paare und für Durchschnittsfamilien. Eine Wohnfläche von 100 m² ist für eine vierköpfige Familie noch kein Wohnluxus. Mit steigendem Einkommen können sich immer mehr Haushalte größere Wohnungen leisten, verdrängen damit aber die einkommensschwachen Großfamilien, die auf größere Wohnungen angewiesen sind.
- **Verdrängungsprozesse nehmen zu.** In diesem Zusammenhang besteht die Gefahr, dass ganze Quartiere zu Aufsteiger- oder Absteigerquartieren werden, weil bestimmte Einkommensgruppen aus durch umfassende Sanierungsmaßnahmen insgesamt verteuerten Quartieren verdrängt werden. Unerwünschten Segregationstendenzen gilt es entgegenzuwirken.
- **Die Finanzierungsmöglichkeiten der öffentlichen Hand bleiben begrenzt.** Man kann nicht damit rechnen, dass die staatliche Wohnraumförderung noch einmal das Volumen der Vergangenheit erreichen wird. **Der klassische Sozialwohnungsbestand wird weiter abgebaut.** Auch die

kommunalen Haushalte sind stark angespannt. Die Mittel, die für die Kosten der Unterkunft aufzubringen sind, können nicht beliebig ausgeweitet werden. Die wenigen öffentlichen Mittel müssen möglichst effizient und zielgenau eingesetzt werden, um wenigsten die wichtigsten sozialen Aufgaben noch erfüllen zu können. Fehlsubventionen müssen systematisch reduziert werden. Nur eine regelmäßige Evaluierung aller Maßnahmen kann aufzeigen, an welcher Stelle die öffentlichen Gelder am besten eingesetzt sind.

- **Demographischer Wandel:** Auch die Mainzer Bevölkerung wird im Schnitt älter werden. Zudem werden in Zukunft immer weniger Senioren jüngere Familienangehörige haben, die sich um sie kümmern können. Einige wohnen arbeitsmarktbedingt weiter weg oder haben aufgrund der beruflichen Anforderungen weniger Zeit zur Seniorenpflege. Durch den Geburtenrückgang der letzten Jahrzehnte wird es auch immer mehr Senioren geben, die niemals eigene Kinder oder Enkel hatten. Dadurch wird das generationenübergreifende Hilfsprinzip „Familie“ schwächer. Die sozialen Aufgaben der öffentlichen Hand nehmen zu.
- **Es wird immer benachteiligte Gruppen geben, die Unterstützung brauchen.** Migranten, Alleinerziehende, große Familien, einkommensarme Senioren usw. werden es immer schwerer haben als andere, eine adäquate Wohnung zu finden. Neben der faktischen Schwierigkeit, eine geeignete Wohnung zu finanzieren, erschweren auch persönliche Vorbehalte von Vermietern die Wohnungssuche für diese Zielgruppen.
- **Die Welt wird immer komplexer.** Mit jeder neuen Technologie (z.B. alle Folgeanwendungen des Internets) wird das Alltagsleben komplizierter. Gerade sozial benachteiligte Gruppen, Senioren und/oder Personen mit geringem Bildungsstand werden vom gesellschaftlichen Leben abgekoppelt, wenn sie mit der Entwicklung nicht mithalten können. Sie brauchen zunehmend persönliche Hilfestellung. Dies ist in Mainz durch die Zusammenlegung der klassischen Aufgaben von Wohnungs- und Sozialamt im Amt für soziale Angelegenheiten schon begonnen worden. Die Dienste des Jobcenters und des Amts für soziale Angelegenheiten bis hin zur Jugendhilfe usw. müssen immer mehr ineinander greifen, um greifbare Erfolge zu erzielen.

1.2 Handlungsempfehlungen

1.2.1 Wohnungsbestand insgesamt erhöhen – nachfragegerechter Neubau

Rahmenbedingungen für nachfragegerechten Wohnungsneubau schaffen

² Eine auseinanderdriftende Einkommensschere bedeutet, dass arme Haushalte ärmer und wohlhabende Haushalte wohlhabender sein werden als heute. Es bedeutet nicht zwangsläufig, dass es mehr arme Haushalte geben wird.

Steigende Preise sind der Ausdruck von wachsenden Knappheiten. Um weiteren Preissteigerungen entgegen zu wirken, hilft jede Art der Angebotsausweitung. Mainz verfügt über Flächenpotenziale, die dafür genutzt werden können.³ Auch der Neubau von anspruchsvollen, hochwertigen Wohnungen in attraktiven Lagen trägt über Sockereffekte dazu bei, die Wohnraumversorgung im unteren Segment zu erleichtern.

In wachsenden Regionen wie Mainz werden die Mengeneffekte nicht vollständig bis zum einfachen Wohnungsmarksegment durchschlagen, weil auch zusätzliche Haushalte aus anderen Kommunen angelockt werden. Gleichzeitig wird aber auch eine Abwanderung dieser Haushalte verhindert. Dies nutzt der Stadt langfristig, wenn fast alle Regionen in Deutschland schrumpfen. Die Regionen, die junge, einkommensstarke Haushalte in den nächsten Jahren an sich binden können, werden langfristig die besseren Optionen haben, um auch einkommensschwächeren Haushalten gute Lebensbedingungen zu schaffen. Dazu zählt auch adäquater Wohnraum. Wenn dann auch in Mainz der Druck auf den Wohnungsmarkt nachlässt, werden die Preise nachgeben. Dann verfügt Mainz aber immer noch über attraktive und relative neue Wohnungsbestände – ein Plus, das viele schrumpfende Regionen dann nicht mehr vorweisen können.

Bei Neubau und Sanierung auf nachhaltige Qualitäten achten

Wenn langfristig die Wohnungsnachfrage in Deutschland und auch in Mainz sinkt, dann werden sich die Haushalte auf die attraktivsten Bestände konzentrieren. Daher ist heute schon bei jeder Sanierung und jedem Neubau auf nachhaltige Qualitäten zu achten (z.B. Barrierefreiheit, Energiestandards, etc). Heute sind die Preise am Mainzer Wohnungsmarkt noch so hoch, dass sich solche Zusatzausgaben im Neubau noch rentieren. Die Nachfrage auch von z.B. einkommensstarken Senioren z.B. führt dazu, dass sich hochwertige barrierefreie Luxuswohnungen gut absetzen lassen. In einigen Jahren, wenn der Marktdruck nachlässt, können diese – dann nicht mehr neuen - Wohnungen auch von anderen, niedrigeren Einkommen finanziert werden, die dann ebenfalls eine Chance haben, barrierefrei zu wohnen. Auch vor diesem Hintergrund sollte auch heute schon auf hochwertige Wohnungsqualitäten geachtet werden, die auch die qualitativen Ansprüche höherer Einkommensgruppen befriedigen.

1.2.2 Einfachen Wohnungen erhalten – nicht bauen

Sanierungsmaßnahmen gezielt aussetzen

Wenn derzeit beklagt wird, es gebe nicht ausreichend viele Einfachstwohnungen, so ist zu bedenken, dass es sich dabei um Substandard-Wohnungen handelt, in denen eigentlich niemand leben möchte. Ziel muss es daher sein, für Hilfebedürftige ausreichend viele einfache Wohnungen anbieten zu kön-

³ Vgl. empirica, Wohnungsmarktgutachten Mainz 2008.
Sozialraumanalyse Mainz - Anhang

nen, die zumindest die unteren Qualitätsstandards erfüllen. Diese Wohnungen müssen aber nicht neu gebaut werden, denn sie sind im Bestand bereits vorhanden. Sie müssen aber für die Betroffenen zugänglich gemacht werden. Mit steigendem Wohlstand und wachsenden Ansprüchen, aber auch durch höhere gesetzliche Auflagen (z.B. auch an Energieverbrauch und Klimaschutz) werden immer mehr ältere Gebäude saniert. Wenn die Stadt Belegungsrechte kauft von Gebäuden, die ganz gezielt nicht saniert werden, sondern als einfache Wohnungen im Bestand erhalten bleiben, dann hat sie mehr Möglichkeiten besonderen Hilfebedürftigen Wohnraum anzubieten. Wer es sich leisten kann, versucht wieder auszuziehen und macht dadurch die Wohnungen für die nächsten Notfälle frei.

Bandbreite der vorhandenen Wohnungsqualitäten nach oben und unten ausweiten

Ein Verzicht auf Sanierung, also ein bewusstes „Alternlassen der Bestände“, würde das Qualitätsspektrum des Wohnungsangebots in Mainz nach unten erweitern. Wenn dies im Zusammenhang mit dem Zukauf neuer Belegungsrechte geschieht, kann die Zahl der sog. Einfachstwohnungen wieder steigen und wäre gleichzeitig den Wohnberechtigten und/oder Notfällen vorbehalten. Umgekehrt lässt sich durch den Bau hochwertiger Neubauwohnungen das Qualitätsspektrum noch oben erweitern. Beides würde dem Mainzer Wohnungsmarkt gut tun.

Mehr große Wohnungen bauen – im Bestand zusammenlegen

Die Tatsache, dass sich die Neuvertragsmieten vor allem für große Wohnungen am stärksten erhöht haben - gerade auch im unteren Marktsegment (vgl. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**), zeigt, dass hier ein besonderer Bedarf bzw. ein besonders geringes Angebot herrscht. Möglicherweise treten auch kleinere Haushalte mit höherem Einkommen in Konkurrenz zu Niedrigeinkommensbeziehern. Weil auch sie in größeren Wohnungen wohnen wollen und diese auch finanzieren können, verdrängen sie Niedrigeinkommensbezieher aus dem Markt für große Wohnungen.

Da große Wohnungen rein physisch nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, helfen nur bauliche Maßnahmen um dieses Manko zu beheben. In Neubaumaßnahmen sollten systematisch die Möglichkeiten getestet werden, auch große Wohnungen zu bauen. Es gibt offensichtlich einen starken Markt mit ausreichend vielen Nachfragern, die auch hochwertige große Wohnungen finanzieren können. Bei Bestandsmaßnahmen, z.B. Sanierungsmaßnahmen, können die Möglichkeiten geprüft werden, mehrere kleine Wohnungen zu größeren zusammenzulegen. Für Privateigentümer wäre eine Anreizprämie hilfreich, z.B. die Förderung von Wohnungszusammenlegungen. Für diese Wohnungen könnte die Stadt dann Belegungsrechte kaufen, um Mitnahmeeffekte zu vermeiden.

Häufig werden größere Wohnungen auch von Senioren bewohnt, die inzwischen lieber in einer kleineren Wohnung leben würden. Diese wollen ihr angestammtes Wohnumfeld meist nicht verlassen. Hier würde es helfen, gezielt im Wohnumfeld nach Möglichkeiten des Umzugs in eine kleinere Wohnung zu suchen, und dabei seitens der Stadt entsprechende Hilfestellungen und Beratungen (auch für Ver-

mieter) anzubieten. Auch quartiersnahe Projekte für Wohnen im Alter können hier gute Ansätze bilden.⁴

1.2.3 Bestand an preisgebundenen Wohnungen erhöhen – und vorhandene besser nutzen

Neue Belegungsrechte im Bestand kaufen

Der klassische Sozialwohnungsbestand wird weiter sinken. Neubau, der von vornherein nur preisgebunden vermietet werden soll, wird in dem gewohnten Maße nicht mehr stattfinden. Stattdessen sind andere, flexiblere und kostengünstiger Möglichkeiten gefragt.

Eine sinnvolle Mittelverwendung ist der Kauf neuer Belegungs- oder Benennungsrechte im Bestand, um auch über diesen Weg die Zahl der preisgebundenen Wohnungen in Mainz zu erhöhen. Im Vergleich zum Neubau neuer Sozialwohnungen hat dieses Vorgehen den Vorteil, räumlich und zeitlich flexibler zu sein. Die Preisbindung ist nicht physisch an eine bestimmte Wohnung gebunden, sondern kann je nach Bedarf an unterschiedlichen Stellen im Stadtgebiet für bestimmte Wohnungen für einen bestimmten Zeitraum vereinbart werden. Dies kann bevorzugt in Wohnungen geschehen, die derzeit am freien Markt in zu geringer Anzahl verfügbar sind – etwa einfache, unsanierte Wohnungen mit entsprechend niedrigen Mieten, deren Qualitäten gerade noch zumutbar sind. Vor dem Ankauf von Belegungsrechten ist es aus Sicht der Stadt Mainz erforderlich, mit der Landesregierung vorab Gespräche zu führen, um eine längerfristige Planungssicherheit zu erlangen.

Fehlbelegungsabgabe erhöhen

Die Zahl der verfügbaren Sozialwohnungen sinkt nicht nur, weil immer mehr Sozialwohnungen aus der Bindung laufen. Sie sinkt auch, weil immer mehr preisgebundenen Wohnungen von Haushalten bewohnt werden, die eine Subventionierung gar nicht mehr nötig haben (sog. Fehlbeleger). Denn wenn das Einkommen nachträglich steigt, können die Haushalte dennoch in der subventionierten Wohnung wohnen bleiben. Es gibt zwar im Prinzip eine sog. Fehlbelegungsabgabe für diese Haushalte. Sie kann derzeit in Mainz aber noch nicht als Steuerungsinstrument genutzt werden, weil sie - von der Landesregierung - zu niedrig angesetzt ist. Um vorhandene Sozialwohnungen wieder für die eigentliche Zielgruppe frei zubekommen, ist zu prüfen, wie Fehlbelegung über landes- oder kommunalen Steuerungsmöglichkeiten anreizverträglich bewertet, d.h. verteuert werden kann.

Inzwischen werden 76% aller Sozialwohnungen in Mainz von Haushalten bewohnt, deren Einkommen über der Einkommensgrenze liegt (oder die bereits andere Transferleistungen erhalten). Diese haben

⁴ Lt. Angaben der Stadt Mainz hat die Stadt in den 1990er Jahren ein entsprechendes Programm gestartet, das aber nicht sehr erfolgreich war, weil das Gros der Senioren die angestammte Nachbarschaft nicht aufgeben wollte. Quartiersnähe ist also eine zwingende Voraussetzung.

aber bessere Chancen eine Wohnung am Markt zu finanzieren als die rd. 1.400 Haushalte in Mainz, die jedes Jahr einen Wohnberechtigungsschein erhalten. Sie bewohnen aber weiterhin die vorhandenen Sozialwohnungen, weil der Anreiz, aus der preisgünstigen Sozialwohnung auszuziehen, gering ist.⁵ Eine Fehlbelegungsabgabe soll eine solche Fehlsubventionierung verhindern. Diesen Zweck kann sie aber nur erfüllen, wenn sie die gleichen Bedingungen schafft, denen sich ein Haushalt gegenüber sieht, der von vornherein leicht über der Einkommensgrenze liegt. Ein solcher Haushalt muss sich am freien Wohnungsmarkt mit Wohnraum versorgen. Daher sollte die Fehlbelegungsabgabe so hoch angesetzt werden, dass sie zusammen mit der Sozialmiete (teilweise noch 4,65 €/m²) mindestens der Neuvormietung für eine freifinanzierte Wohnung im unteren Marktsegment entspricht (derzeit etwa 7 bis 8 €/m² je nach Wohnungsgröße). Nur dann hat der betroffene Haushalte einen Anreiz, die Sozialwohnungen für Haushalte freizumachen, die noch stärker als er auf diese Wohnung angewiesen ist. Bei gegebenen Miethöhen in Mainz müsste die Fehlbelegungsabgabe daher vom ersten Cent der Überschreitung an daher **etwa auf 3 €/m² erhöht** werden. Die Einnahmen aus der Fehlbelegungsabgabe sind zweckgebunden zu verwenden, z.B. für den Einkauf neuer Belegungsrechte (s.o.). Wer alle zwei Jahre bei Überprüfung nach Einzug keinen Anspruch mehr auf einen neuen WBS hätte, sollte zur Zahlung dieser Fehlbelegungsabgabe angehalten werden.

Bemerkung: Jede Einkommensgrenze ist willkürlich und hat Nachteile für diejenigen, die nur wenig darüber liegen. Insofern kann es durchaus sinnvoll sein, eine geringe Einkommensüberschreitung durch eine geringe Fehlbelegungsabgabe zu berücksichtigen. Konsequenter und gerechter wäre ein solches Vorgehen aber nur, wenn auch bei der Ausstellung neuer WBS dieselben Überschreitungstoleranzen gelten würden: Auch ein Antragsteller für einen neuen WBS mit leichter Einkommensüberschreitung sollte dann eine Wohnberechtigung (WBS) erhalten – und von vornherein die entsprechende Fehlbelegungsabgabe zahlen.

Zentrales Vergabeverfahren von Sozialwohnungen mit festen Auswahlkriterien mit der Wohnbau Mainz GmbH erarbeiten

Solange an verschiedenen Stellen der Stadt die Wohnungen dezentral vergeben werden, besteht kein Überblick über den Gesamtnachfrage nach diesen Wohnungen. Ein zentrales Vergabeverfahren, das die Stadt zusammen mit der Wohnbau GmbH entwickelt und das schließlich von Wohnbau angewendet wird, könnte helfen, die dringendsten Wohnraumversorgungsprobleme zuerst zu lösen. Auch ein virtuell zentrales Verfahren ist denkbar: Eine gemeinsame Datenbank über alle Wohnungsinteressenten, auf die alle Geschäftsstellen der Wohnbau gleichzeitig zugreifen können, könnte zusammen mit einem Punktebewertungssystem hinsichtlich der Dringlichkeit der Wohnungssuche die Wohnungsver-

⁵ Bis zu einer Einkommensüberschreitung von 20% über der geltenden Grenze beträgt die Sozialmiete weiterhin nur 4,65 €/m². Selbst bei einer Überschreitung der Einkommensgrenzen um bis zu 50%, zahlt der Haushalt immer noch insgesamt (Sozialmiete plus Fehlbelegungsabgabe) nur 5,29 €/m².

gabekriterien vereinheitlichen. Dadurch könnten die Betroffenen nach dem Rang der Dringlichkeit mit preisgebundenem – aber auch mit frei finanzierten - Wohnraum versorgt werden. Die Durchschnittsmiete der Wohnbau liegt immer noch unter der entsprechenden Miete am privaten Markt. Diese Vorteile gilt es weiter zu nutzen und für die „richtigen“ Haushalte nutzbar zu machen. Die Geschäftsstellen der Wohnbau haben weiterhin die einzelnen Quartiere im Blick und können unter den dringendsten Fällen die geeignetsten für das Quartier auswählen.

Voraussetzung dafür sind geschulte Mitarbeiter, die das Gesamtkonzept ressortübergreifend im Blick haben. Regelmäßige Absprachen und ressortübergreifende Koordination sind erforderlich.

1.2.4 Mit KdU-Richtwerten die richtigen Anreize setzen

Richtwerte für Monatsnettokaltmiete an verfügbaren Wohnungen ausrichten

Angesichts der knappen öffentlichen Mittel war es nicht vertretbar, dass bisher in Mainz ein Hilfeempfänger praktisch angewiesen wurde, in eine teurere Wohnung zu ziehen.⁶ Diese Kostenerhöhung, die allein durch die Schaffung falscher Anreize entstand, ist inzwischen mit der Neuregelung im März 2011 gestoppt worden. Die Produkttheorie, nach der nur die monatliche Gesamtmiete in die Bewertung der Angemessenheit eine Rolle spielen soll, wird inzwischen systematisch angewendet. Kriterien der konkret bewohnten Wohnung (Baualter, Ausstattung, Größe) fließen korrekterweise nicht mehr in die Bewertung (Wahl des Richtwerts) mit ein.

Allerdings werden die Richtwerte immer noch auf Basis des Mietspiegels hergeleitet. Diese Methode wird von den Sozialgerichten anerkannt, ist aber nur dann praktikable, wenn die Neuvertragsmieten auf ähnlicher Höhe liegen, wie die Mietspiegelmieten (die vor allem Mieten in vermieteten Wohnungen widerspiegeln). Inhaltlich zielführender und plausibler nachvollziehbar sind Richtwerte, die von vornherein anhand der aktuellen Mieten verfügbarere Wohnungen ermittelt werden.⁷ Daraus ergäben sich für Mainz unter Zugrundelegung des unteren Wohnungsmarktviertels folgende Richtwerte (vgl. Abbildung 1).

⁶ Zuvor wurden auch Bedarfsgemeinschaften zum Umzug aufgefordert, die in bescheidenen Verhältnissen wohnen, nämlich immer dann, wenn die aktuelle Miete für die bewohnte Altbauwohnung höher war als der Mietspiegel auswies. Wenn der Haushalt daraufhin dann in eine andere, neuere Wohnung umzog, galten die für diese Wohnung höhere Richtwerte – und er wohnte angemessen, obwohl die Stadt dann höhere Kosten hatte als vorher.

⁷ Neben den hier verwendeten Neuvertragsmieten öffentlicher Wohnungsanzeigen (empirica-Preisdatenbank), könnte es sinnvoll sein, auch die nicht öffentlich inserierten Wohnungsangebote der Wohnbau und anderer Wohnungsunternehmen mit aufzunehmen, soweit diese grundsätzlich auch allen Bedarfsgemeinschaften zur Verfügung stehen. Bei entsprechender Kooperation mit den Wohnungsunternehmen ist eine Aufnahme in die empirica-Preisdatenbank technisch kein Problem.

Abbildung 1: Alternative Richtwerttabelle für Mainz auf Basis von Neuvertragsmieten

angemessen für BG mit	Richtwert in Euro
1 Person	370
2 Personen	440
3 Personen	568
4 Personen	620
5 Personen	720

empirica

Im Ergebnis liegen derzeit die Mieten verfügbarer Wohnungen im unteren Wohnungsmarktviertel in Mainz nicht weit entfernt von den seit März 2011 geltenden Richtwerten. Bei einer Aktualisierung, die wir für das Frühjahr 2012 empfehlen, würde es daher aber auch reichen, von vornherein nur die Neuvertragsmieten zu betrachten. Die Erstellung eines neuen Mietspiegels ist für die Aktualisierung der Mainzer Richtwerttabelle nicht erforderlich.

Bei Anwendung einer derartigen Richtwerttabelle hat die Bedarfsgemeinschaft selbst die Wahl, welches Baualter, welche Größe und welche Ausstattung und Lage die bewohnten Wohnungen haben soll, solange genau diese Monatsmiete nicht überschritten wird. Auch der Vermieter hat keinen Anreiz seine Miete bis zu einer bestimmten Höhe anzuheben, denn je nachdem, wie viele Personen in seine Wohnung ziehen, wird mehr oder weniger Miete als angemessen für diese Wohnung angesehen. Die Werte mögen im Vergleich zu heute teilweise hoch erscheinen. Da sie aber an den aktuellen Neuvertragsmieten ausgerichtet sind, haben diese hohen Werte durchaus ihre Berechtigung: Sollte eine Bedarfsgemeinschaft aktuell in ihrem bestehenden Mietvertrag eine geringere Miete zahlen, so kommt es der Stadt Mainz auf jeden Fall billiger, wenn sie den Haushalte wohnen lässt. Jeder Umzug würde die Miete erhöhen, da dann genau die hier ausgewiesenen, höheren Neuvertragsmieten zu zahlen sind.

Da die Werte aus den aktuellen Mieten verfügbarer Wohnungen in Mainz ermittelt wurden, fällt auch die Sorge weg, zu den ausgewiesenen Richtwerten keine Wohnungen am Markt zu finden. Dadurch reduzieren sich indirekt auch die Schwierigkeiten der **Wohnungsbörse**, Wohnungen für Haushalte zu finden, die aufgefordert wurden, ihre Unterkunftskosten zu senken. Denn zu den ausgewiesenen Richtwerten sind für alle relevanten Wohnungsgrößen Wohnungen im unteren Wohnungsmarktsegment verfügbar – denn genau so wurden die Werte festgelegt.

Bewertung der Heizkosten überprüfen

Auffallend ist, dass ein Großteil der Heizkosten von Bedarfsgemeinschaften nicht anerkannt wurde. Hier ist zu prüfen, warum dies der Fall ist und wie die entsprechenden Heizkosten ermittelt wurden. (Die kalten Nebenkosten hingegen werden fast vollständig anerkannt.)

1.2.5 Quartiersbezogene Strategien entwickeln

Segregation: Ungewollte Verdrängungsprozesse verhindern

Die Umzugsanalyse zeigt: In Aufwertungsquartieren werden **Familien** und vor allem Alleinerziehende **verdrängt**. Steigende Preise lassen sie an den Stadtrand oder ins Umland ziehen, wo sie sich für gleiche Preise größere/bessere Wohnungen leisten können. Der Mainzer Wohnungsmarkt hat insbesondere im unteren Wohnungsmarktsegment zu wenig ausdifferenzierte Wohnungsqualitäten, zu wenig einfache Wohnungen. Die Sanierung einzelner Quartiere sollte, wo entsprechende Einflussmöglichkeiten bestehen (z.B. bei Beständen der Wohnbau GmbH), selektiv und behutsam möglichst dort erfolgen, wo die vorhandenen Bewohner die höheren Mieten auch zahlen können und wollen. Dies kann nach Augenschein (z.B. der private Gestaltung des Wohnumfelds) oder über persönliche Ansprache der Mieter abgeschätzt werden. Energetische Sanierungen, durch die die Heizkosten soweit sinken, dass die Bruttowarmmiete für die Mieter konstant bleibt, hingegen sind natürlich immer sinnvoll.

Bauliche Maßnahmen und soziale Betreuung verknüpfen

In diesem Zuge sind umfassende Quartiersentwicklungsstrategien zu entwickeln, die sich nicht nur um bauliche Maßnahmen, sondern auch z.B. auch um die Betreuung alleinstehender Senioren und die Vernetzung der Mütter vor Ort usw. umfasst. (Vgl. dazu auch die Sozialraumanalyse für Mainz.)

1.2.6 Individuelle Betreuung – nur ressortübergreifend möglich

Benachteiligte Gruppen am Wohnungsmarkt wie Migranten, Alleinerziehende, Großfamilien, einkommensschwache Senioren usw. sind auf besondere Hilfe und Unterstützung angewiesen. Dabei geht es nicht nur um finanzielle Hilfen (Kosten der Unterkunft, Wohngeld), sondern vor allem auch um eine persönliche und praktische Unterstützung. Hilfe bei der Wohnungssuche und Soziale Betreuung werden immer mehr Hand in Hand gehen müssen. Individuelle Ansprache und Begleitung werden erforderlich. Hier werden in Zukunft nicht nur die Zusammenarbeit von Sozialamt und Jobcenter verstärkt werden müssen (wie dies seit 2005 geschieht), sondern zunehmend auch Jugendhilfe, Familienhilfe, Integrationsbeauftragte usw. ressortübergreifend zusammenarbeiten müssen.

Um den Benachteiligten größere Chancen bei der Wohnungsvergabe zu ermöglichen, haben sich in anderen Städten auch persönliche Kontakte zu den Vermietern bewährt. Direktansprache der Vermieter, möglicherweise ergänzt um eine Bürgschaft durch die Stadt, reduziert das Risiko der Vermieter, auf möglichen Folgekosten (Mietnomaden, keine Mietzahlungen) sitzen zu bleiben. Auch persönliche Vorbehalte (z.B. gegen Ausländer) können bei Direktansprache und über die persönliche Vermittlung städtischer Mitarbeiter (Paten) eher ausgeräumt werden. Den Wohnungssuchenden helfen „Paten“, die

sie bei den einzelnen Schritten bei der Wohnungssuche begleiten. Dies können durchaus auch ehrenamtliche Helfer sein.

1.2.7 Wohnungsmarktbeobachtung ausweiten und Datengrundlage verbessern

Datenlücken schließen

Nicht über alle Zielgruppen im unteren Wohnungsmarktsegment liegen gleiche empirische Informationen vor. Teilweise werden Daten erhoben, die aber noch nicht im Sinne der Wohnraumversorgung systematisch ausgewertet. Neben dem Ausbau aller Daten zur tatsächlichen Wohnsituation von Hilfeempfängern (z.B. der Bedarfsgemeinschaften) wäre es z.B. hilfreich, eine Statistik über die Wohnungssuche von WBS-Haushalten zu führen: Welche Haushalte beziehen tatsächlich eine Sozialwohnung innerhalb eines Jahres? Welche finden eine andere Wohnung – zu welchen Konditionen? Welche Haushalte beantragen im Folgejahr erneut einen WBS, weil sie weiterhin eine Wohnung suchen? Was sind die wichtigsten Hemmnisse bei der Wohnungssuche? Wie könnte man sie beheben?

Aktualisierung des Wohnraumversorgungskonzepts

Marktdaten, Preise und die Einkommensentwicklung ändern sich schnell. Ein Wohnraumversorgungskonzept kann nicht dauerhaft gelten ohne regelmäßig überprüft und aktualisiert zu werden.

Regelmäßige Evaluierung aller Maßnahmen

Angesichts knapper öffentlicher Kassen müssen öffentliche Maßnahmen zielgerichtet dort eingesetzt werden, wo sie den höchsten messbaren Nutzen bringen. Letztlich ist eine ständige Wohnungsmarktbeobachtung erforderlich, um die Erfolge - oder auch Misserfolge - staatlicher Maßnahmen systematisch zu überprüfen. Daher sind Ziele zu formulieren und Überprüfungszeiträume festzusetzen.