



LANDESHAUPTSTADT

Wiesbadener Stadtanalysen



Das Künstlerviertel im statistischen Porträt



Amt für
Strategische Steuerung,
Stadtforschung und Statistik

www.wiesbaden.de

Herausgeber

Landeshauptstadt Wiesbaden
Amt für Strategische Steuerung,
Stadtforschung und Statistik
Wilhelmstraße 32, 65183 Wiesbaden
ISSN: 0949-5983
- Januar 2014

Bezug

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

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

**Druckerei**

Druck-Center Landeshauptstadt Wiesbaden

Alle Rechte vorbehalten

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

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

Das Künstlerviertel im statistischen Porträt

Seite

1	Vorbemerkung	1
2	Gebäude und Wohnungen im Künstlerviertel	3
3	Bewohner des Künstlerviertels	5
4	Haushalte im Künstlerviertel	7
5	Eigentümerhaushalte im Künstlerviertel	8
6	Vorheriger Wohnort der Bewohner des Künstlerviertels	9
7	Fazit	10

Stadtanalysen

Verzeichnis der Tabellen und Bilder

Seite

Bild 1:	Abgrenzung des Künstlerviertels	2
Tab. 1:	Baufertigstellungen im Künstlerviertel in den Jahren 2008 bis 2012 - im Vergleich zur Gesamtstadt	4
Tab. 2:	Bevölkerung im Künstlerviertel am 31.12.2013 - im Vergleich zu Rheingauviertel und Gesamtstadt	6
Tab. 3:	Haushalte im Künstlerviertel am 31.12.2013 - im Vergleich zu Rheingauviertel und Gesamtstadt	7
Tab. 4:	Eigentümer- und Mieterhaushalte im Künstlerviertel am 31.12.2013 - im Vergleich zu Rheingauviertel und Gesamtstadt	8
Tab. 5:	Vorheriger Wohnstandort der Bewohner des Künstlerviertels	9

*Auf dem Gelände eines
ehemaligen Güterbahnhofs
entsteht das Neubaugebiet
„Künstlerviertel“*

1 Vorbemerkung

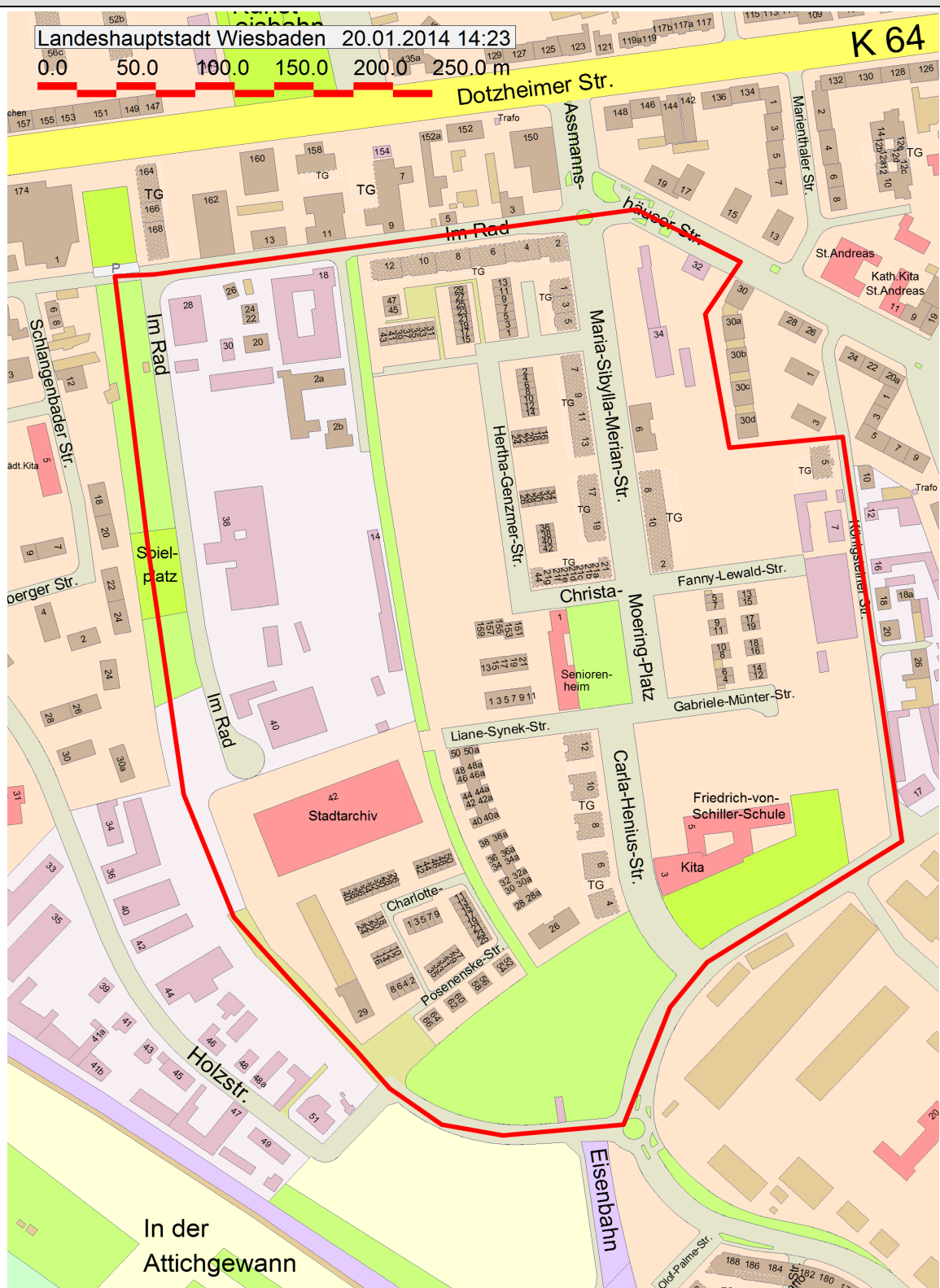
Auf dem Gelände des ehemaligen „Güterbahnhofs-West“ hat die Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) das Neubaugebiet Künstlerviertel erschlossen und geplant. Das ca. 20 ha große Gebiet liegt westlich der Wiesbadener Innenstadt, südlich der Dotzheimer Straße. Ein am 24.8.2007 in Kraft getretener Bebauungsplan schuf die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um eine der letzten großen Brachflächen unweit der Innenstadt einer städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Auf www.wiesbaden.de wird das Viertel wie folgt beworben: „Mit einer qualitätsvollen Mischung unterschiedlicher Wohnformen mit freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern sowie Wohngruppen und Geschosswohnungsbau wird eine städtebauliche Ergänzung des vitalen Stadtteils Rheingauviertel / Holzerborn entstehen“. Die räumliche Abgrenzung des Gebietes zeigt Bild 1.

*Die Stadtentwicklungs-
gesellschaft (SEG) ist für die
Erschließung und Planung
verantwortlich*

Die SEG war als Eigentümerin des Gebietes für die Erschließung und Entwicklung der neuen Siedlung Künstlerviertel verantwortlich. Bauträger haben dann die baureifen Grundstücke gekauft, um ihrerseits Wohnungen und Häuser zu errichten und zu vermarkten. Zusätzlich zur Wohnbebauung gibt es eine Schule und eine Kindertagesstätte. Auf dem Christa-Möhring-Platz hat sich ein Café angesiedelt. Der Anteil der Grün- und Freiflächen liegt bei ca. 30 %, Verkehrsflächen machen weitere 10 % der Gesamtfläche aus.

Die Bebauung ist zu 80 % abgeschlossen. Mit der endgültigen Fertigstellung ist im Jahr 2015 zu rechnen.

Bild 1:
Abgrenzung des Künstlerviertels



Quelle: Amt für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik

*Der Bericht liefert
ein statistisches Kurzporträt
des Künstlerviertels und
seiner Bewohner*

Folgende Fragen werden im vorliegenden Bericht beantwortet: Wie sieht die Gebäudestruktur aus? Wie viele Einwohner hat das Künstlerviertel mittlerweile? Wie alt sind sie? In welchen Haushaltszusammenhängen leben die Bewohner des Neubaugebietes? Wo haben die „Künstlerviertler“ vor ihrem Zuzug gewohnt? Um Besonderheiten des Gebietes erkennen zu können werden die entsprechenden Kennzahlen sowohl dem Ortsbezirk Rheingauviertel/Hollerborn als auch der Gesamtstadt gegenübergestellt. Zu berücksichtigen ist, dass die Bebauung und der Neubezug des Viertels noch nicht zu 100 Prozent abgeschlossen sind und die Ergebnisse insofern eine „Momentaufnahme“ darstellen.

2 Gebäude und Wohnungen im Künstlerviertel

*87 % der bis Ende 2012
fertiggestellten Gebäude
im Künstlerviertel sind
Ein- und Zweifamilienhäuser*

Zwischen den Jahren 2008 und 2012¹ sind im Künstlerviertel 166 Gebäude mit 335 Wohnungen errichtet worden (s. Tab. 1). 87 % der Gebäude sind Ein- bzw. Zweifamilienhäuser, weitere 13 % sind im sogenannten Geschosswohnungsbau errichtet worden und enthalten 3 oder mehr Wohnungen. Bezogen auf die Wohnungen liegen 43 % in Ein- bzw. Zweifamilienhäuser und 57 % in Mehrfamilienhäusern.

¹ Leider liegen die Angaben für das Jahr 2013 noch nicht vor.

Tab. 1: Baufertigstellungen im Künstlerviertel in den Jahren 2008 bis 2012 - im Vergleich zur Gesamtstadt		
	Künstler- viertel	Gesamt- stadt
Wohngebäude	166	1 064
mit 1 und 2 Wohnungen	86,7 %	85,7 %
mit 3 und mehr Wohnungen	13,3 %	14,3 %
Wohnungen	335	2 262
<i>und zwar</i>		
in Ein- und Zweifamilienhäusern	43,3 %	42,7 %
Eigentumswohnungen	23,3 %	31,7 %
durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung	101,8	109,7
Wohnungen errichtet von ...		
Wohnungsunternehmen	78,8 %	66,9 %
sonstigen Unternehmen	20,0 %	11,1 %
Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, eigene Berechnungen 		

*Im Künstlerviertel sind im
Vergleich zur Gesamtstadt
weniger Eigentumswohnungen
errichtet worden ...*

23 % der Wohnungen im Künstlerviertel sind als Eigentumswohnungen errichtet worden und damit weniger als bei allen Neubauten in Wiesbaden, bei denen 32 % als Eigentumswohnung gebaut worden sind (s. Tab. 1). Die durchschnittliche Wohnfläche der Wohnungen im Künstlerviertel liegt mit 102m² unter dem gesamtstädtischen Schnitt der Neubauwohnungen von 110m².

*... und mehr Wohnungen
von Wohnungsunternehmen*

In knapp 80 % der Wohnungen war ein Wohnungsunternehmen Bauherr, bei weiteren 20 % ein sonstiges Unternehmen². Private Bauherren haben bei der Erschließung des Gebietes keine Rolle gespielt.

Es gibt 69 Sozialwohnungen

Anhand von Daten des Amtes für Soziale Arbeit ist bekannt, dass es im Künstlerviertel zum Stichtag 31.12.2013 69 Sozialwohnungen gibt.

² Bauträger waren beispielsweise: NHProjektStadt, Sahle, Baustolz, GSW, PLB, DWG, GIBA (PickUp), Krieger + Schramm.

*Die 1 117 Bewohner
des Künstlerviertels sind -im
Schnitt- acht Jahre jünger als
der Durchschnitts-Wiesbadener*

3 Bewohner des Künstlerviertels

Ende des Jahres 2013 wohnen 1 117 Menschen im Künstlerviertel. Wir haben es hier mit einer ganz besonders jungen Bewohnerschaft zu tun: Der Anteil der Kinder und Jugendlichen liegt mit 31 % weit über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 17 %. (s. Tab. 2). Insbesondere die Gruppe der unter 6-Jährigen ist weit überdurchschnittlich vertreten. Ein weiteres Viertel der Einwohner sind zwischen 35 und 44 Jahren alt - und damit deutlich mehr als in der gesamten Stadt. Auffällig ist mit lediglich 8 % der geringe Anteil der „Künstlerviertel“ im Rentenalter - in Wiesbaden insgesamt gehört jeder fünfte zu dieser Gruppe. Das Durchschnittsalter liegt bei 35 Jahren und damit 8 Jahre unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt.

Tab. 2: Bevölkerung im Künstlerviertel am 31.12.2013 - im Vergleich zu Rheingauviertel und Gesamtstadt			
	Künstler- viertel	Rheingau- viertel	Gesamt- stadt
Bevölkerung	1 117	20 763	280 108
Altersstruktur			
unter 6-Jährige	14,6 %	6,8 %	5,7 %
6 bis 17-Jährige	16,0 %	10,3 %	10,9 %
18 bis 34-Jährige	18,0 %	27,3 %	22,0 %
35 bis 44-Jährige	24,2 %	16,5 %	14,2 %
45 bis 64-Jährige	19,1 %	25,2 %	27,7 %
65-Jährige und Ältere	8,1 %	13,9 %	19,5 %
Durchschnittsalter¹⁾	35	38	43
Bevölkerung mit Migrationshintergrund	467	8 424	92 953
<i>in %</i>	41,8 %	40,6 %	33,2 %
nach Staats- angehörigkeit²⁾			
Deutsche	64,0 %	46,6 %	47,2 %
Ausländer	36,0 %	53,4 %	52,8 %
nach Herkunft²⁾			
Nicht-EU	74,7 %	72,2 %	69,0 %
Türkei	13,5 %	18,7 %	17,4 %
Russische Föderation	9,2 %	4,9 %	5,5 %
Marokko	9,0 %	6,3 %	5,2 %
Italien	5,8 %	6,0 %	5,0 %
Kasachstan	4,1 %	2,5 %	4,0 %
1) Medianalter. 2) Bezogen auf die Bevölkerung mit Migrationshintergrund. Quelle: Einwohnerregister			



*Anteil der Bevölkerung mit
Migrationshintergrund in etwa
so hoch wie im Rheingauviertel*

Knapp 470 oder 42 % der Einwohner im Künstlerviertel haben einen Migrationshintergrund (s. Tab. 2). Damit ist der Migrantenanteil in etwa so hoch wie im Rheingauviertel und höher als in der Gesamtstadt. Fast zwei Drittel aller Migranten im Künstlerviertel haben einen deutschen Pass und damit deutlich mehr als in Wiesbaden (47 %). Drei von vier „Künstlerviertlern“ mit ausländischer Herkunft stammen aus Ländern außerhalb der EU - wobei die drei größten Gruppen aus der Türkei, der Russischen Föderation sowie Marokko kommen.

4 Haushalte im Künstlerviertel

*Insbesondere für junge Familien
ist das Künstlerviertel ein
attraktiver Wohnstandort - fast
jeder zweite Haushalt hat Kinder*

Im Künstlerviertel wohnen am 31.12.2013 401 Haushalte. Der durchschnittliche Künstlerviertelhaushalt ist mit 2,7 Personen deutlich größer als im gesamten Stadtgebiet (2,0). Das neu erschlossene Wohngebiet ist insbesondere für junge Familien ein bevorzugter Wohnstandort: Fast jeder zweite Haushalt hat Kinder (s. Tab. 3). Zum Vergleich: In Wiesbaden leben lediglich in jedem fünften Haushalt unter 18-Jährige.

Tab. 3:
Haushalte im Künstlerviertel am 31.12.2013
- im Vergleich zu Rheingauviertel und Gesamtstadt

	Künstler- viertel	Rheingau- viertel	Gesamt- stadt
Haushalte	401	11 300	143 319
durchschnittliche Haushaltsgröße	2,7	1,9	2,0
Singlehaushalte	21,9 %	52,5 %	46,5 %
Haushalte mit Kindern	49,4 %	19,8 %	20,1 %
nach Zahl der Kinder¹⁾			
1 Kind	38,4 %	55,6 %	54,5 %
2 Kinder	52,0 %	34,2 %	34,6 %
3 und mehr Kinder	9,6 %	10,2 %	10,9 %
nach Alter des jüngsten Kindes¹⁾			
unter 3 Jahre	35,4 %	29,5 %	24,8 %
3 bis 5 Jahre	26,8 %	20,2 %	18,8 %
6 bis 14 Jahre	33,3 %	39,4 %	42,4 %
15 bis 17 Jahre	4,5 %	11,0 %	13,9 %
Alleinerziehende¹⁾	8,1 %	25,5 %	23,7 %
Haushalte mit Migrationshintergrund²⁾	30,4 %	28,9 %	24,1 %

1) Bezogen auf Haushalte mit Kindern.

2) Alle Haushaltsmitglieder haben einen Migrationshintergrund.

Quelle: Zuordnungsverfahren aus dem Einwohnerregister



*In 60 % der Familien
ist das jüngste Kind
im Vorschulalter*

Familien, die im Künstlerviertel wohnen, haben deutlich häufiger als in der Gesamtstadt zwei Kinder (52 % zu 35 %). Künstlerviertelfamilien sind jung: In über 60 % der Familien ist das jüngste Kind im Vorschulalter, in Wiesbaden liegt dieser Anteil bei 44 %. Dass im Viertel gleich

eine Kita und eine Grundschule mit geplant worden sind, hat sicherlich wesentlich zur Attraktivität des Künstlerviertels für diese jungen Familien beigetragen. Der Anteil der Alleinerziehenden an allen Familien ist hingegen im Künstlerviertel mit 8 % weit unter dem gesamtstädtischen Wert von 24 % (s Tab. 3).

*Singlehaushalte finden sich
vergleichsweise weniger*

Im Künstlerviertel haben sich vergleichsweise wenige Einpersonenhaushalte niedergelassen - ihr Anteil an allen Haushalten beträgt lediglich 22 % gegenüber 47 % in der gesamten Stadt. In fast jedem dritten Haushalt haben alle Haushaltsmitglieder einen Migrationshintergrund.

5 Eigentümerhaushalte im Künstlerviertel

*Die Eigentümerquote im
Künstlerviertel liegt über der
der Gesamtstadt, ...*

Mehr als jeder dritte Künstlerviertelhaushalt lebt im selbstgenutzten Wohneigentum - und damit deutlich mehr als im angrenzenden Rheingauviertel (13 %) oder auch in Wiesbaden insgesamt (23 % s. Tab. 4).

Tab. 4:
**Eigentümer- und Mieterhaushalte im Künstlerviertel
am 31.12.2013**
- im Vergleich zu Rheingauviertel und Gesamtstadt

	Künstler- viertel	Rheingau- viertel	Gesamt- stadt
Haushalte insgesamt	401	11 300	143 319
Eigentümer	35,9 %	13,0 %	22,8 %
Mieter	64,1 %	87,0 %	77,2 %
Haushalte mit Kindern	198	2 243	28 777
Eigentümer	43,9 %	16,1 %	27,2 %
Mieter	56,1 %	83,9 %	72,8 %
Haushalte ohne Kinder	203	9 057	114 542
Eigentümer	28,1 %	12,2 %	21,7 %
Mieter	71,9 %	87,8 %	78,3 %

Quelle: Katasteramt / RIS, Einwohnerregister



*... insbesondere Familien haben
hier in „Betongold“ investiert*

Insbesondere Familien haben sich hier ihren Traum vom eigenen Haus oder der eigenen Wohnung erfüllt: Die Eigentümerquote liegt für Haushalte mit Kindern bei fast 45 %, die der Haushalte ohne Kinder dagegen „nur“ bei 28 %.

6 Vorheriger Wohnort der Bewohner des Künstlerviertels

*Drei von vier Bewohnern des
Künstlerviertels haben vorher
bereits in Wiesbaden gelebt*

75 % der heutigen „Künstlerviertler“ lebten auch schon vorher in Wiesbaden. Fast 20 % haben vorher sogar schon im benachbarten Rheingauviertel gewohnt und weitere 57 % im übrigen Wiesbaden (s. Tab. 5).

**Tab. 5:
Vorheriger Wohnstandort der Bewohner
des Künstlerviertels**

	abs.	in %
Rheingauviertel	208	18,6 %
übriges Wiesbaden	640	57,3 %
Wiesbaden insgesamt	848	75,9 %
Wiesbadener Umland	81	7,3 %
übriges Deutschland	92	8,2 %
Ausland	30	2,7 %
Insgesamt	1 117	100,0 %

Quelle: Einwohnerregister, Stand 31.12.2013



7 Fazit

Anhand der vorliegenden Indikatoren lässt sich das Künstlerviertel und seine Bewohner wie folgt charakterisieren:

- 87 % der im Künstlerviertel bis Ende des Jahres 2012 errichteten 166 Gebäude sind Ein- und Zweifamilienhäuser.
- Die 1 117 Bewohner sind - im Schnitt - acht Jahre jünger als der Durchschnitts-Wiesbadener.
- Der durchschnittliche Künstlerviertel-Haushalt ist mit 2,7 Personen deutlich größer als der im gesamten Stadtgebiet (2,0).
- Fast jeder zweite Haushalt hat Kinder. Zum Vergleich: in Wiesbaden leben lediglich in jedem fünften Haushalt unter 18-Jährige.
- Künstlerviertelfamilien sind jung: In über 60 % ist das jüngste Kind im Vorschulalter.
- Die Eigentümerquote liegt mit 36 % über der der Gesamtstadt (23 %). Insbesondere Familien leben in ihren eigenen vier Wänden.
- 75 % der Bewohner des Künstlerviertels haben vorher schon in Wiesbaden gewohnt.

Bearbeiterin: Isabell Falk

► Frühere Publikationen auf Anfrage erhältlich

Wohneigentum in Wiesbaden: Trends 2006 - 2011
Dezember 2012

Ältere Wiesbadenerinnen und Wiesbadener
auf dem Arbeitsmarkt
Februar 2013

Herkunftsspezifische Integration
Oktober 2012

Ethnische Segregation in Wiesbaden 2010
- Räumliche Verteilungen von Migrantengruppen
April 2012

Mediennutzung, Kommunikationsverhalten und
kommunalpolitische Teilhabe der Wiesbadener
Bevölkerung 2012
Mai 2013

G8 oder G9?
Ergebnisse der Elternbefragung
an Wiesbadener Grundschulen 2013
September 2013

Zensus 2011
- Erste Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung
Dezember 2013

Wohnungsangebot und Mietniveau
der Wohnungsannoncen in Wiesbaden
Dezember 2013

Bürgerengagement von Migranten
- Erfahrungen, Probleme, Konsequenzen
September 2011

Herkunft und Ziele der Zu- und Fortgezogenen
in Wiesbaden (Wanderungsanalysen I)
November 2013

Soziodemographische Struktur der Zu- und Fortgezogenen
in Wiesbaden (Wanderungsanalysen II)
Dezember 2013

Inklusion im Wiesbadener Meinungsbild
Ergebnisbericht Umfrage
„Inklusion im Wiesbadener Meinungsbild“ 2013
Januar 2014

Das Künstlerviertel im statistischen Porträt
Januar 2014

Publikationsbezug ist kostenfrei

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



Statistik auf einen Klick

► www.wiesbaden.de/statistik

Wie viele Menschen wohnen in Wiesbaden und seinen Stadtteilen?

Wo leben die meisten Singles?

Wie viele Beschäftigte sind im Einzelhandel tätig?

Diese und andere Fragen beantwortet das Web-Angebot von "Statistik Wiesbaden":

In der Reihe **Statistik aktuell** stehen monatlich aktualisierte Informationen zur Einwohnerzahl in den Wiesbadener Stadtteilen sowie zur Arbeitslosigkeit bereit.

Das **Statistische Informationssystem** enthält Daten zu allen wesentlichen städtischen Lebensbereichen (Bevölkerung, Wirtschaft, Wohnen, Bildung, Soziales etc.) und zeigt die Entwicklung der letzten fünf Jahre auf. Auch ein Vergleich Wiesbadens mit den anderen Rhein-Main-Städten ist möglich.

Monitoringsysteme sind eine Zusammenstellung von Kennzahlen zu wichtigen städtischen Themen, zum Beispiel zum Stand der Integration von Migranten oder zum Wohnungsmarkt, zur Bildungsbeteiligung, zum Arbeitsmarkt sowie zum demographischen Wandel.

Für alle, die es genau wissen wollen: Die **Stadtteilprofile** bieten für jeden der 26 Wiesbadener Ortsbezirke statistische Informationen und Kennzahlen. Auch für noch kleinere Gebietseinheiten - die sogenannten **Planungsräume** - sind wichtige Daten in übersichtlicher Form online abrufbar. Die unterschiedlichen Indikatoren aus den Stadtteilprofilen kann man sich in Form einer **Karte** anzeigen lassen. Außerdem besteht die Möglichkeit, ein „Gebietsprofil“ - eine Zusammenschau aller Indikatoren - zu erstellen.

Last - but not least - steht ein Großteil der **Berichte und Analysen**, die das Amt für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik in den vergangenen Jahren erstellt hat als **PDF-Version** zum Herunterladen zur Verfügung.

Wer noch mehr wissen möchte, kann eine passgenaue Auswertung statistischer Daten anfordern. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik beraten gerne.



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

Informierte wissen mehr ...
www.wiesbaden.de/statistik



Landeshauptstadt Wiesbaden
Amt für Strategische Steuerung,
Stadtforschung und Statistik
Wilhelmstraße 32 | 65183 Wiesbaden

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

