

Siedlungsmonitoring

Jahresbericht 2013

Impressum

Redaktion:

Stadt Mannheim, Fachbereich Arbeit und Soziales
Planungsbüro
K 1, 7-13
68159 Mannheim
Tel. (0621) 293-9885
Fax. (0621) 293-47 9885
50.planungsbüro@mannheim.de

Arbeitsgruppe Siedlungsmonitoring:

Andreas Berger..... GBG
Andreas Ebert..... Fachbereich Arbeit und Soziales
Milena Etges..... Fachbereich Arbeit und Soziales
Lars Heinisch..... Fachbereich Arbeit und Soziales
Michael Göpel..... GBG
Arndt Reichert..... Fachbereich Arbeit und Soziales
Susana Santos de Castro..... Fachbereich Arbeit und Soziales
Anke Schmahl..... GBG
Claudia Walczak..... Fachbereich Arbeit und Soziales
Petra Wendel..... Fachbereich Arbeit und Soziales

Mannheim, Dezember 2014

Inhaltsverzeichnis

1	Kurzübersicht.....	5
2	Ziele und Handlungsempfehlungen	8
3	Hintergrund und Auftragslage	10
4	Beschreibung und Darstellung der verwendeten Indikatoren	11
4.1	GBG-Wohnbestandsquote.....	11
4.2	GBG-Wohnungsgröße	12
4.3	GBG-Barrierearmutsquote	12
4.4	GBG-Wohndauer	14
4.5	GBG-Leerstandsquote	14
4.6	GBG-Kündigungsquote.....	16
4.7	GBG-Mietrückstandsquote.....	17
4.8	GBG-Transferleistungsbezugsquote SGB II.....	18
4.9	GBG-Arbeitslosenquotient SGB II.....	18
4.10	GBG-Bedarfsgemeinschaftsquote SGB II	19
4.11	GBG-Zuzugsquote Bedarfsgemeinschaften SGB II	20
5	Profile der ausgewählten Statistischen Bezirke.....	22
5.1	Westliche Unterstadt (E-K)	22
5.2	Jungbusch	26
5.3	Neckarstadt-West	30
5.4	Herzogenried	34
5.5	Neckarstadt-Nordost.....	38
5.6	Wohlgelegen-West	42
5.7	Wohlgelegen-Ost	46
5.8	Schönau-Nord	50
5.9	Speckweggebiet	54
5.10	Speckweggebiet westl. d. Hess. Straße.....	58
5.11	Gartenstadt-West.....	62
5.12	Hochstätt	66
5.13	Casterfeld-Ost	70
6	Anhang.....	75

1 Kurzübersicht

Das Siedlungsmonitoring (SiMon), zentraler Bestandteil der „Vereinbarung zur Wohnversorgung von Haushalten mit Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt und zur Stabilisierung und Aufwertung der Lebens- und Wohnqualität in Mannheim zwischen der Stadt Mannheim und der GBG-Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH“¹, beobachtet anhand der in der folgenden Tabelle dargestellten Indikatoren die Entwicklung von Wohnbeständen und Mieterstruktur der GBG.

Tabelle 1: Kurzbeschreibung der Indikatoren

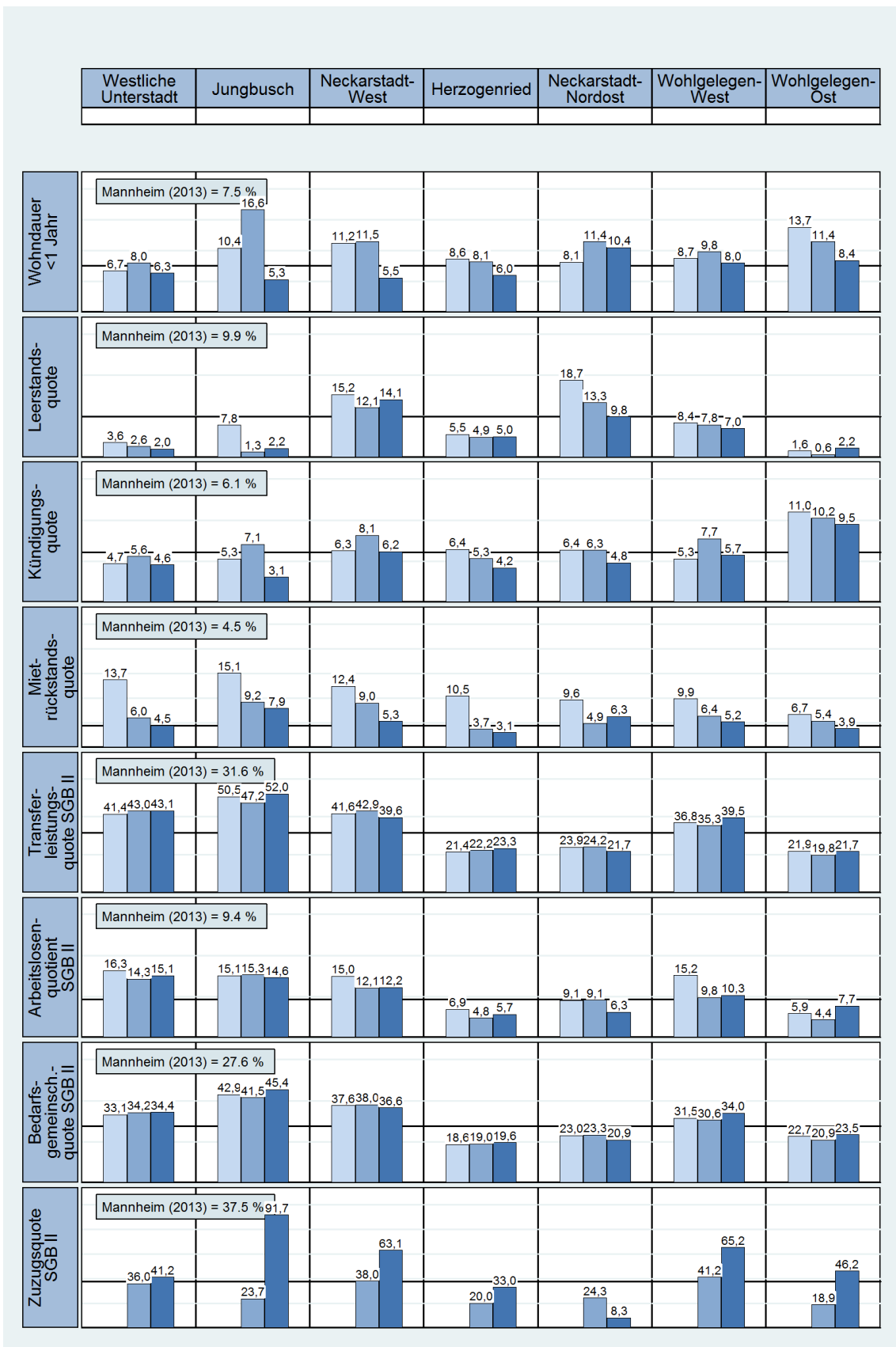
Indikator	Erläuterung
Wohndauer < 1 Jahr	Anteil der Mietverhältnisse mit einer Dauer von weniger als einem Jahr an allen Mietverhältnissen (in Prozent)
Leerstandsquote	Anteil der leerstehenden Wohnungen an allen Wohnungen (in Prozent)
Kündigungsquote	Anteil der beendeten Mietverhältnisse im Kalenderjahr an den zu Jahresbeginn bestehenden Mietverhältnissen (in Prozent)
Mietrückstandsquote	Anteil der Mietverhältnisse mit Mietrückständen an allen Mietverhältnissen (in Prozent)
Transferleistungsbezugsquote	Anteil der erwerbsfähigen SGB II-Transferleistungsbeziehenden an den GBG-Bewohner/innen zwischen 15 und 64 Jahren (in Prozent)
Arbeitslosenquotient SGB II	Anteil der arbeitslosen SGB II-Transferleistungsbeziehenden an den GBG-Bewohner/innen zwischen 15 und 64 Jahren (in Prozent)
Bedarfsgemeinschaftenquote SGB II	Anteil der SGB II-Bedarfsgemeinschaften in GBG-Wohnungen an allen GBG-Mietverhältnissen (in Prozent)
Zuzugsquote SGB II	Anteil der mit SGB II-Bedarfsgemeinschaften belegten Wohnungen an allen neu vermieteten Wohnungen im Kalenderjahr (in Prozent)

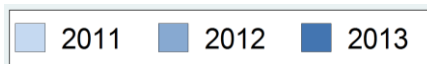
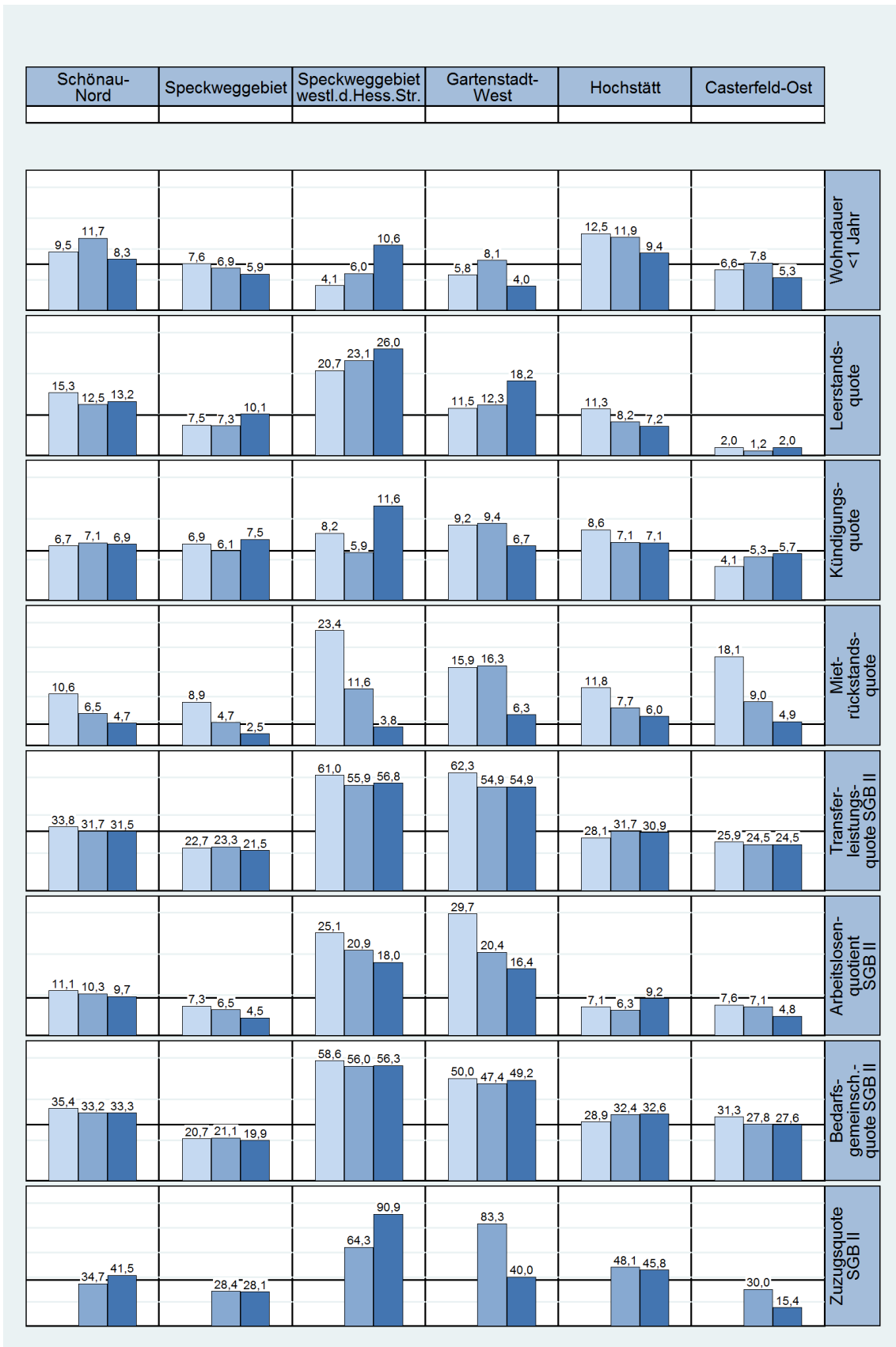
Die erhobenen Daten sind eine wichtige Grundlage für die Entwicklung von Handlungsempfehlungen zur Förderung bzw. Stabilisierung einer sozial ausgewogenen Mieterstruktur, zur Vermeidung sozialer Segregation oder der Exklusion einzelner Stadtteile von der gesamtstädtischen Entwicklung.

Es wurden dreizehn Statistische Bezirke ausgewählt, die im vorliegenden Bericht detailliert dargestellt werden. Auf den folgenden Seiten sind für diese Bezirke alle Indikatoren in einer Übersicht zusammengestellt. Für weitere elf Bezirke werden die Indikatoren erhoben (siehe Übersichtsdarstellung im Anhang) und kontinuierlich überprüft, ob eine Aufnahme weiterer Bezirke ins Siedlungsmonitoring zu empfehlen ist.

¹ Vgl. Beschlussvorlage 312/2010, Anlage 1, § 5 Satz 1 der Vereinbarung

Kurzübersicht





2 Ziele und Handlungsempfehlungen

Der vorliegende Datenreport informiert über den Wohnungsbestand der GBG in ausgewählten Statistischen Bezirken sowie über die Vermietungssituation und die Sozialstruktur der Mieter. Mit einer GBG-Wohnbestandsquote von knapp 12 Prozent in Mannheim und (zum Teil deutlich) mehr als einem Viertel in mehreren Statistischen Bezirken ist die GBG-Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH ein wichtiger Akteur der sozialen Quartiersentwicklung.

Eine zielführende Quartiersentwicklung setzt eine koordinierte Planung und Durchführung von Maßnahmen auf unterschiedlichen Handlungsfeldern voraus. Dazu zählen Maßnahmen der Wohnungsmodernisierung, der städtebaulichen Gestaltung und Aufwertung des Wohnumfeldes, Strategien zur Förderung einer sozial ausgewogenen Wohnungsbelegung, ein sozialraumorientiertes Verwaltungshandeln sowie Gemeinwesenarbeit bzw. Quartiermanagement.

Abbildung 1: Bausteine der Quartiersentwicklung



Im Kontext zukünftiger sozialer Herausforderungen nehmen die Themen Wohnen und Wohnquartier eine zentrale Rolle ein. Vor diesem Hintergrund verfolgen die Stadt Mannheim und die GBG gemeinsam folgende Ziele, die zum gesamtstädtischen strategischen Ziel einer „sozial ausgewogenen Urbanität“ beitragen:

Sozial ausgewogene Mieterstruktur

- Förderung einer sozial ausgewogenen Mieterstruktur und Verringerung von Segregationstendenzen durch entsprechende Strategien bei der Neuvermietung bzw. Umsetzung von Mieter/innen
- Gezielte Bildungs-, Qualifizierungs- und Beschäftigungsmaßnahmen
- Wohnungsangebote für geeignete Zielgruppen

Steigerung der Attraktivität des Wohnungsbestandes

- Schaffung eines bedarfsgerechten wohnungsnahen Dienstleistungsangebotes für GBG-Mieter/innen

- Bedarfsgerechte Anpassung der Zusammensetzung des Wohnungsbestandes hinsichtlich Größe, Zimmerzahl und Ausstattung der Wohnungen

Wohnen für besondere soziale Zielgruppen

- Entwicklung und Förderung neuer Wohnformen
- Schaffung eines geeigneten Wohnraumangebotes für neue Wohnformen (z. B. generationenübergreifendes Wohnen, Wohngemeinschaften, spezifische Angebote für Senioren/innen und Menschen mit Behinderung)
- Gemeinsame Entwicklung und Durchführung von Projekten (Modernisierung, Sanierung, Neubau oder Ankauf von Objekten zur Nutzung für besondere soziale Zielgruppen)

Barrierefreiheit

- Ausbau des wohnortnahen Angebotes an barrierearmen Wohnungen, um dem infolge der demographischen Entwicklung zu erwartenden erheblichen Anstieg der Nachfrage ein ausreichendes Wohnungsangebot gegenüberzustellen
- Schaffung eines differenzierten Angebotes an rollstuhlgerechten Wohnungen durch Neubau von Objekten bzw. Umbaumaßnahmen an bestehenden Objekten
- Zielgerichtete Vermittlung geeigneter Wohnungen
- Schaffung eines umfassenden, wohnungsnahen Beratungs- und Dienstleistungsangebotes für Menschen mit Behinderung und Senioren/innen, um ein möglichst langes Verbleiben in der gewohnten Umgebung zu ermöglichen

Abbau von Leerständen

- Rückbau, Modernisierung bzw. Umnutzung nicht mehr zeitgemäßer Objekte
- Anpassung des GBG-Wohnungsangebotes an die Nachfrage in den verschiedenen Segmenten unter besonderer Berücksichtigung der Konversion

Der vorliegende Indikatorenbericht liefert eine Informations- und Entscheidungsgrundlage, um für diese Zielsetzungen konkrete Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zu entwickeln.

Auf der Grundlage des vorliegenden Berichts ist zu prüfen, wie ergänzend zu den laufenden Maßnahmen der Quartiersentwicklung eine gezielte Belegungsstrategie gestaltet werden kann, um langfristig die Entwicklung sozial ausgewogener Mieterstrukturen in den jeweiligen Siedlungen zu fördern.

3 Hintergrund und Auftragslage

Das Siedlungsmonitoring (SiMon), zentraler Bestandteil der „Vereinbarung zur Wohnversorgung von Haushalten mit Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt und zur Stabilisierung und Aufwertung der Lebens- und Wohnqualität in Mannheim zwischen der Stadt Mannheim und der GBG-Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH“², beobachtet anhand elf definierter Indikatoren die Entwicklung von Wohnbeständen und Mieterstruktur der GBG.

Monitoring ist die mittels eines definierten Messinstrumentariums und einer definierten Methodik in regelmäßigen zeitlichen Abständen erfolgende Beobachtung von Sachverhalten. Das Monitoring der GBG-Wohnbestände ist in § 5 Satz 2 der Kooperationsvereinbarung wie folgt festgeschrieben: „Das Siedlungsmonitoring besteht aus einem Indikatorensystem zur Wohnungssituation und Mieterstruktur von Siedlungen der GBG. Es wird hinsichtlich der Aussagekraft ergänzt durch Informationen der Stadt Mannheim zur Sozialstruktur der unmittelbaren Umgebung. Die Zielerreichung wird auf der Grundlage der Indikatoren [...] durch die Stadt Mannheim überwacht.“

Nach einem längeren Prozess der Konzeptentwicklung, -überprüfung und Datenabstimmung stellt das Siedlungsmonitoring in der vorliegenden Form ein standardisiertes und fortschreibungsfähiges Instrument dar, das die Verständigung aller Kooperationspartner über die Zielrichtung bei der Quartiersentwicklung unterstützt. Der nun vorliegende dritte Jahresbericht bietet eine empirische Bestandsaufnahme für die Jahre 2012 und 2013. Um die erhobenen Daten zur Wohn- und Mieterstruktur der GBG-Bestände auch vor dem Hintergrund der Gesamtstruktur der Statistischen Bezirke einordnen und werten zu können, wurde die Datenbasis um Zahlen zur Einwohner- und Sozialstruktur der Bezirke erweitert.

Für die systematische Beobachtung wurden Statistische Bezirke ausgewählt, in denen der Wohnungsbestand der GBG jeweils mehr als 20% des Gesamtwohnungsbestandes des Statistischen Bezirkes ausmacht. Ergänzt werden diese durch den Jungbusch und die Neckarstadt-West, die durch ausgeprägte sozialstrukturelle Problemlagen gekennzeichnet sind. Diese insgesamt 13 Statistischen Bezirke werden im vorliegenden Bericht detailliert dargestellt. Zusätzlich werden elf weitere Statistische Bezirke beobachtet (in der Indikatorenübersicht, siehe Anhang), in denen die GBG über einen Bestand von mindestens 200 Wohnungen verfügt.

Die erhobenen Daten sind eine wichtige Grundlage für die Entwicklung von Handlungsempfehlungen zur Förderung bzw. Stabilisierung einer sozial ausgewogenen Mieterstruktur, zur Vermeidung sozialer Segregation oder der Exklusion einzelner Stadtteile von der gesamtstädtischen Entwicklung.

² Vgl. Beschlussvorlage 312/2010, Anlage 1, § 5 Satz 1 der Vereinbarung

4 Beschreibung und Darstellung der verwendeten Indikatoren

Im Folgenden werden die Indikatoren des Siedlungsmonitorings erläutert und die Werte für die Statistischen Bezirke ausgewiesen.

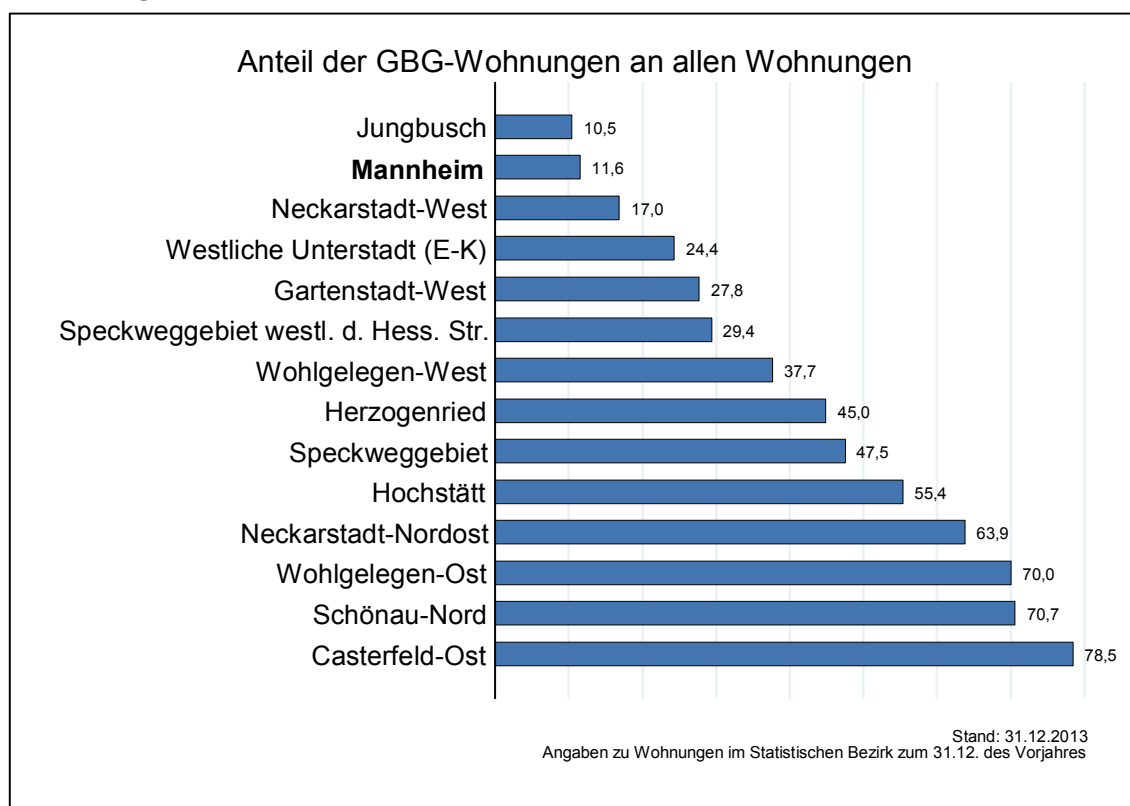
4.1 GBG-Wohnbestandsquote

Die GBG-Wohnbestandsquote gibt den Anteil der GBG-Wohnungen an allen Wohnungen in einem Bezirk wieder. Eine hohe GBG-Wohnbestandsquote geht grundsätzlich mit einem hohen Gestaltungspotenzial der GBG im jeweiligen Bezirk einher.

Aus einer gemeinsamen Betrachtung von GBG-Wohnbestandsquote und Indikatoren zur Mieter- und Wohnungsstruktur lassen sich Handlungsbedarfe erkennen und entsprechende Maßnahmen ableiten, wie z. B. der Rückbau baulich nicht mehr sanierungsfähiger oder nicht mehr zeitgemäß ausgestatteter Wohneinheiten, der Ankauf oder Neubau von Mietobjekten mit dem Ziel der Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität, der Auflösung verfestigter Milieus, der Vermeidung von Segregationstendenzen oder der Wohnungsversorgung besonderer sozialer Zielgruppen.

Abbildung 2 gibt den prozentualen Anteil der GBG-Wohnungen an allen Wohnungen im jeweiligen Statistischen Bezirk an. In Wohlgelegen-Ost, Schönau-Nord und Casterfeld-Ost besteht über zwei Drittel des Wohnungsbestandes aus Wohnungen der GBG. Gesamtstädtisch liegt der Anteil der GBG-Wohnungen bei 11,6%.

Abbildung 2: GBG-Wohnbestandsquote



4.2 GBG-Wohnungsgröße

Die GBG-Wohnungsgrößen werden nach Quadratmeter- und Zimmerzahl bemessen, in jeweils vier Kategorien gruppiert und in einer Kreuztabelle dargestellt. Tabelle 2 zeigt dies am Beispiel des gesamten GBG-Wohnungsbestandes in Mannheim. Mit der Erhebung dieser Daten ist das Ziel der Bereitstellung bedarfsgerechter Wohnungsgrößen für soziale Zielgruppen verknüpft, wie beispielsweise Familien mit Kindern, Senioren oder Menschen mit Behinderung. Geeignete Maßnahmen können beispielsweise der Neubau oder Ankauf von Wohnungen bedarfsgerechter Größen, die Veränderung von Wohnungsgrößen im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen oder die Förderung neuer Wohnformen (z. B. generationenübergreifende Wohngemeinschaften) im Rahmen der Konversion sein.

Tabelle 2: GBG-Wohnungsgröße

Anzahl der GBG-Wohnungen	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	Insgesamt
1 Zimmer	2.260	214	2		2.476
2 Zimmer	1.193	4.969	2.131	60	8.353
3 Zimmer		903	2.553	2.998	6.454
4+ Zimmer		31	420	1.698	2.149
Insgesamt	3.453	6.117	5.106	4.756	19.432

Anteil an allen GBG-Wohnungen	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	Insgesamt
1 Zimmer	11,6	1,1	0,0		12,7
2 Zimmer	6,1	25,6	11,0	0,3	43,0
3 Zimmer		4,6	13,1	15,4	33,2
4+ Zimmer		0,2	2,2	8,7	11,1
Insgesamt	17,8	31,5	26,3	24,5	100,0

Stand: 31.12.2013

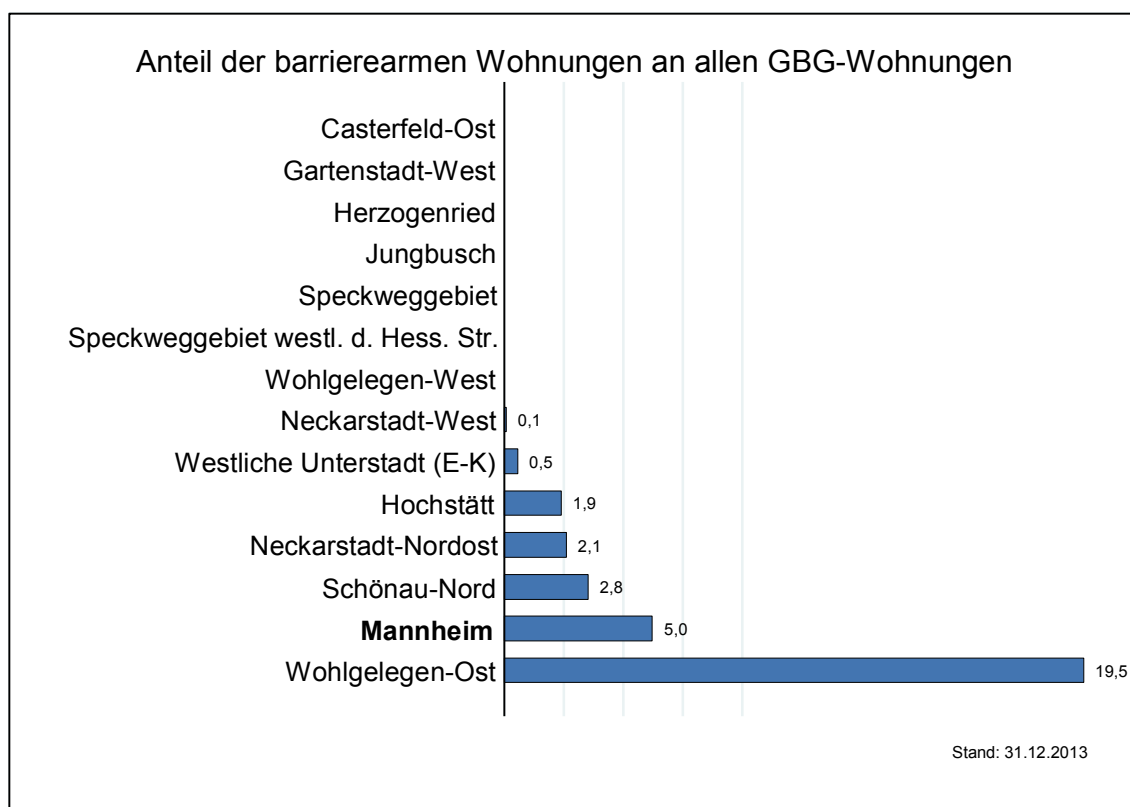
4.3 GBG-Barrierearmutsquote

Fundamentaler Baustein einer erfolgreichen Inklusion ist es, über Art und Form des Wohnens selbst zu bestimmen. Dazu müssen für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung, möglichst unweit ihres gegenwärtigen Lebensmittelpunktes, barrierefreie Wohnungen in hinreichendem Maße vorgehalten werden. Das Vorhalten und die bedarfsgerechte Vermittlung barrierearmer bzw. barrierefreier Wohnungen schafft zusammen mit dem Aufbau einer wohnortnahen, aufeinander abgestimmten und gut vernetzten Dienstleistungsinfrastruktur (Ärzte, Apotheken, Sanitärhandel, ambulante Pflegedienste, Beratungsangebote, ehrenamtliche Nachbarschaftshilfen, Essen auf Rädern, Einkaufsmöglichkeiten etc.) die Grundlage für ein selbstbestimmtes Wohnen von älteren Menschen und Menschen mit Behinderung.

Für die Stadt Mannheim ergibt sich ein geschätzter Bedarf an barrierefreien Wohnungen zwischen 7.600 (im Jahr 2012) und 8.100 (im Jahr 2033). Dies entspricht einem Anteil von 4,5% bis 5% am gesamten Wohnungsbestand in Mannheim.³

Die GBG-Barrierearmutsquote gibt Auskunft über den gegenwärtigen Anteil barrierearmer bzw. barrierefreier Wohnungen im GBG-Wohnungsbestand⁴. Abbildung 3 gibt hierzu einen Überblick. Im städtischen Durchschnitt liegt dieser Anteil bei 5,0%.

Abbildung 3: GBG-Barrierearmutsquote



Mögliche Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierearmutsquote sind der Neubau barrierearmer bzw. barrierefreier Wohnungen und der entsprechende Umbau von Bestandswohnungen zu barrierefreien Wohnungen. Letzteres ist zumeist nur bedingt möglich und finanziell aufwendig.

³ Zur Schätzung des Bedarfs an barrierefreien Wohnungen wurden Ergebnisse der Erhebung „Lebensräume“ des Bundesinstituts für Bauwesen und Raumbefragung (BBSR) herangezogen. Im Rahmen dieser Erhebung wurde folgende Frage gestellt „Gibt es in Ihrem Haushalt Personen, die dauerhaft in ihrer Bewegungsfreiheit eingeschränkt sind? (z. B. mit Gehhilfe o. ä.)“. Da die Frage nach Haushaltsmitgliedern mit dauerhaft eingeschränkter Bewegungsfreiheit der Frage nach einem bestehenden Bedarf für eine barrierefreie Wohnung inhaltlich nahekommt, können die Ergebnisse für eine Schätzung des Bedarfs an barrierefreiem Wohnraum herangezogen werden. Dazu wurden die nach Altersgruppen differenzierten, bundesweiten Anteile auf die Mannheimer Bevölkerungsstruktur im Jahr 2012 und die der Bevölkerungsprognose 2033 übertragen.

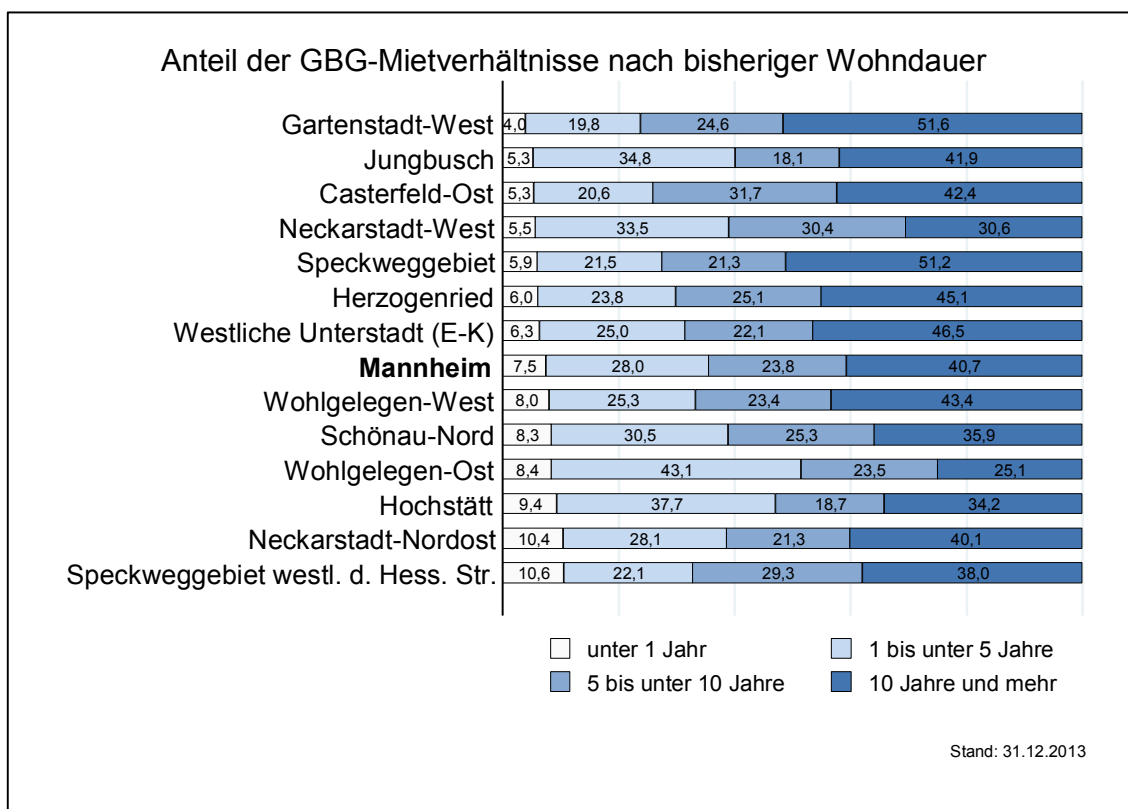
⁴ Die im vorliegenden Bericht ausgewiesenen Barrierearmutsquoten sind aufgrund einer neuen Kategorisierung und einer veränderten, zuverlässigeren Erfassung der Ausstattungsmerkmale nicht mit dem Vorjahresbericht vergleichbar.

4.4 GBG-Wohndauer

Die Wohndauer zeigt die Dauer der Mietverhältnisse⁵ in GBG-Wohnungen des jeweiligen Statistischen Bezirks in Jahren an. Eine kurze Wohndauer kann ein Hinweis auf eine mangelnde Attraktivität der GBG-Wohnungen und/oder des Wohngebietes sein. Mit einer kurzen Wohndauer einhergehende, häufige Mieterwechsel können dazu führen, dass sozial besser gestellte Haushalte das Wohngebiet verlassen und soziale Segregationstendenzen zunehmen. Ziel ist es daher, die durchschnittliche Wohndauer in den GBG-Beständen zu erhöhen. Dies kann durch Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität des Wohngebietes, Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität der GBG-Wohnungen und eine zielgenaue Wohnungsvermittlung erreicht werden.

Abbildung 4 gibt einen Überblick über die Wohndauer der GBG-Mieter in Jahren. Im Speckweggebiet und in der Gartenstadt-West wohnen mehr als 50% der GBG-Mieter bereits seit 10 Jahren oder länger in ihrer GBG-Wohnung.

Abbildung 4: GBG-Wohndauer in Jahren



4.5 GBG-Leerstandsquote

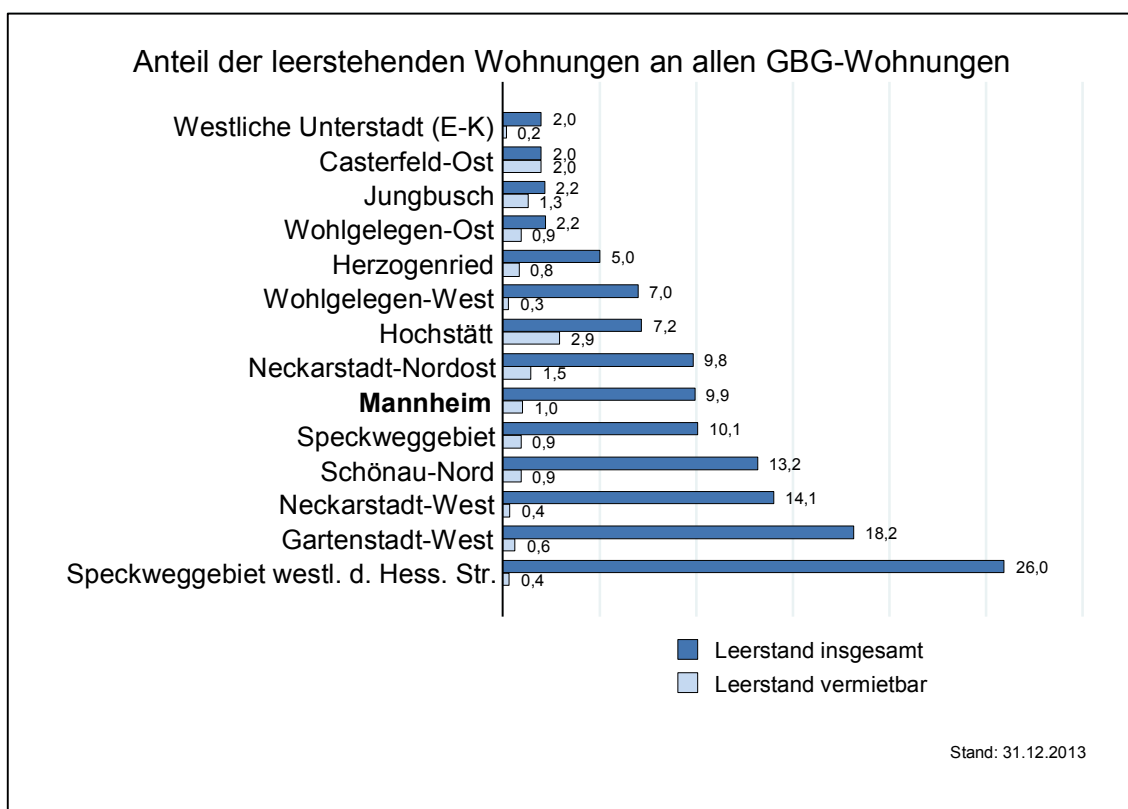
Die Leerstandsquote beschreibt den Anteil nicht vermieteter GBG-Wohnungen an allen GBG-Wohnungen eines Statistischen Bezirks. Es wird zwischen vermietbaren Leerständen (Wohnung steht mangels Nachfrage leer) und nicht vermietbaren Leerständen

⁵ Die Zeit vom Beginn des Mietvertrags bis zum Erhebungsstichtag.

(Leerstand wegen Wohnungsmodernisierung⁶ bzw. -instandsetzung, geplantem Wohnungsverkauf, Rückbau der Wohnung) unterschieden. Leerstände bedeuten Mietausfall und können, wenn sie in einem Wohngebiet verbreitet und dauerhaft auftreten, eine Abwärtsspirale bzw. Segregationsprozesse in Gang setzen: Sozial besser gestellte Haushalte verlassen das Wohngebiet, sozial schwache Haushalte verbleiben dort und weitere ziehen nach. Ziel ist es daher, Leerstände zu vermeiden bzw. zu verringern.⁷ Als eine Maßnahme zur Erreichung dieses Ziels bietet sich der Rückbau nicht mehr zeitgemäß ausgestatteter oder unattraktiver Wohnungen, insbesondere in Segregationsgebieten an.

Abbildung 5 stellt den Prozentsatz der zum Erhebungszeitpunkt nicht vermieteten GBG-Wohnungen dar. Das Speckweggebiet westlich der Hessischen Straße weist den mit Abstand höchsten Wert auf: Rund 26% der Wohnungen stehen leer. Im städtischen Durchschnitt sind dies rund 10%. Die geringsten Leerstände sind in Wohlgelegen-Ost, Casterfeld-Ost, dem Jungbusch und der Westlichen Unterstadt mit Anteilen von unter 3% anzutreffen.

Abbildung 5: GBG-Leerstandsquote



⁶ Modernisierungsmaßnahmen von GBG-Wohnungen werden bisher in der Regel in nicht bewohntem Zustand durchgeführt.

⁷ Eine Ausnahme ist das bewusste Herbeiführen von Leerständen durch Nichtneuvermietung von Wohnungen mit dem Ziel des Gebäudeabbruchs.

4.6 GBG-Kündigungsquote

Als Kündigung wird die Beendigung eines bestehenden GBG-Mietverhältnisses verstanden. Die GBG-Kündigungsquote beziffert den Anteil aller im Verlauf eines Jahres gekündigten GBG-Mietverhältnisse an allen zum Jahresbeginn bestehenden GBG-Mietverhältnissen. Die GBG-Kündigungsquote wird nach zwei Ausprägungen differenziert erfasst:

- Der GBG-Mieter erhält von der GBG einen neuen Mietvertrag und bleibt somit Mieter der GBG, wechselt aber die Wohnung (Umzug innerhalb des GBG-Bestandes).
- Der GBG-Mieter beendet sein Mietverhältnis und ist somit kein Mieter der GBG mehr (Austritt aus dem GBG-Bestand).

Kündigungen von Mietverträgen können individuell begründet sein (z. B. Wechsel des Arbeitsplatzes, Familiengründung), können jedoch, wenn sie in einem Wohngebiet vermehrt auftreten, auf strukturelle Probleme des Wohnungsbestandes, der Mieterstruktur oder des Wohnumfeldes hinweisen. Da Wohnungswechsel von Mietern sowohl für die GBG als auch für die Stadt Mannheim nicht selten mit erheblichen Kosten verbunden sind, ist es Ziel, die Anzahl der Kündigungen zu senken. Eine den Wünschen und den Bedürfnissen der Wohnungssuchenden entsprechende Wohnungsvermittlung sowie Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität des Wohngebietes bzw. der Wohnungen können dieses Ziel fördern.

Abbildung 6: GBG-Kündigungsquote

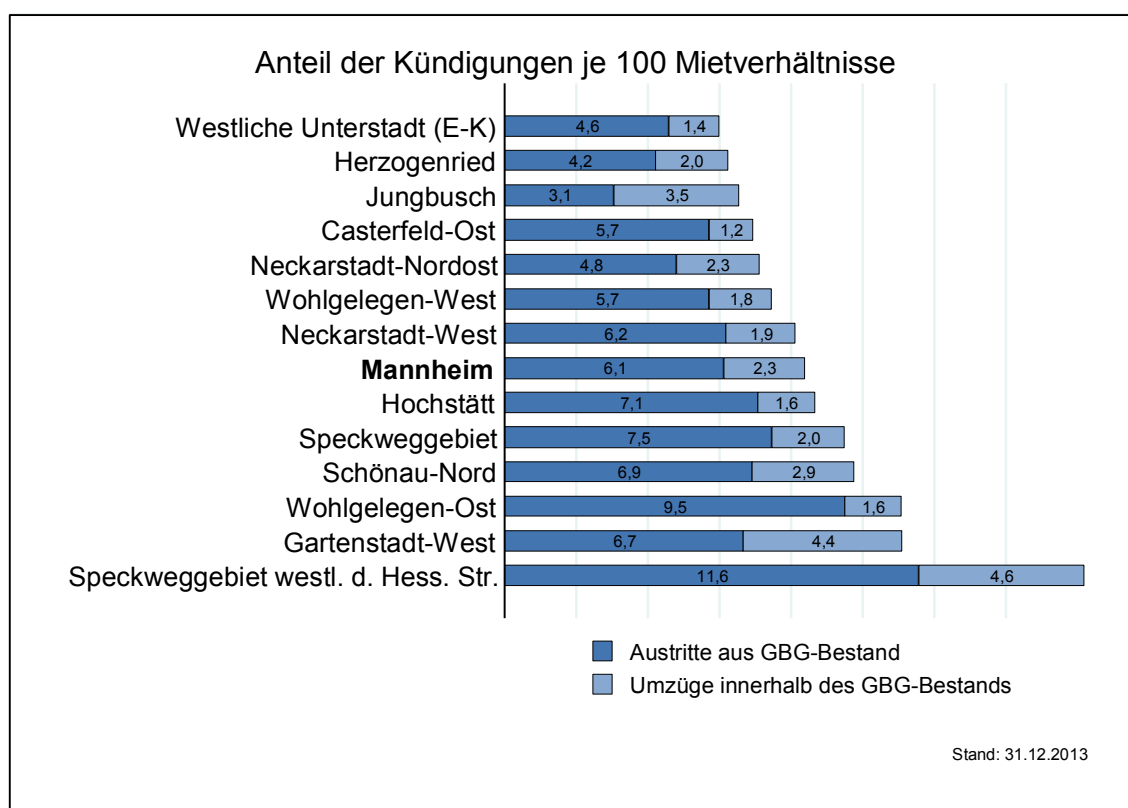


Abbildung 6 gibt den Anteil aller im Jahr 2013 gekündigten GBG-Mietverhältnisse an allen zum Jahresbeginn bestehenden GBG-Mietverhältnissen an. Der städtische Mittelwert liegt bei den Austritten aus dem GBG-Bestand bei 6,1%, bei Umzügen innerhalb des GBG-Bestandes bei 2,3%.

4.7 GBG-Mietrückstandsquote

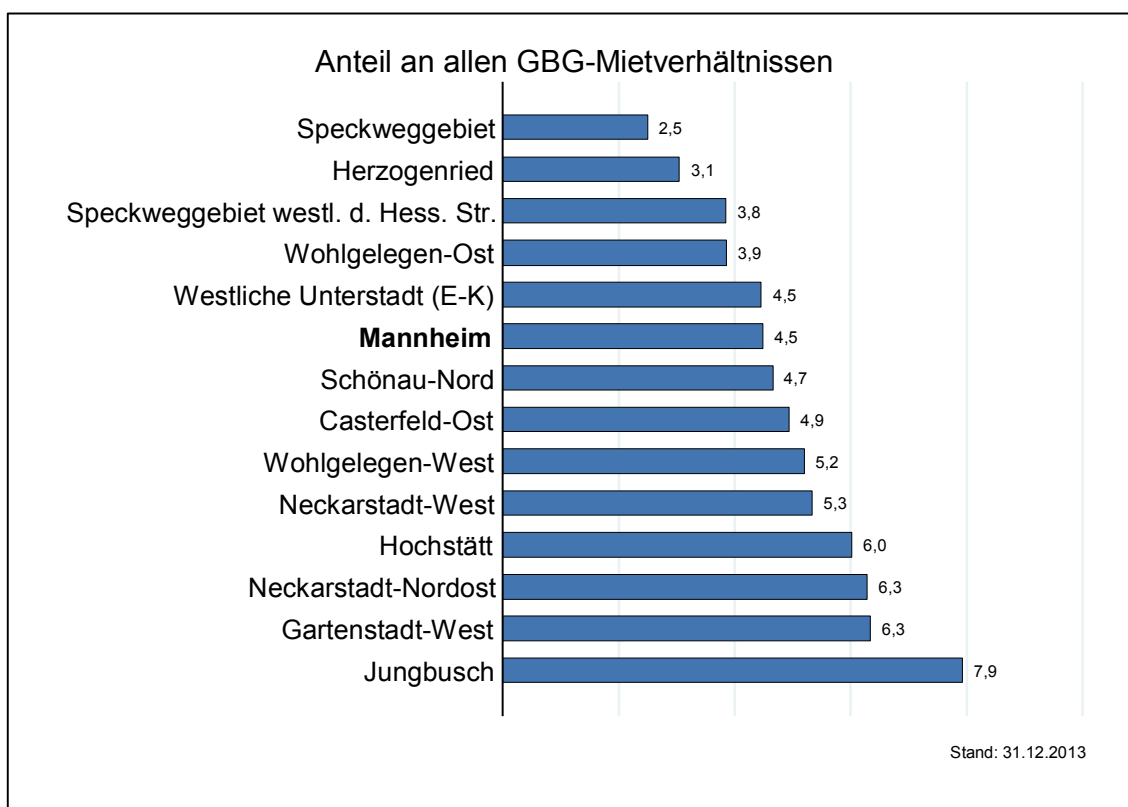
Die GBG-Mietrückstandsquote bezeichnet den Anteil der GBG-Mietverhältnisse mit einem Zahlungsrückstand von mindestens einer Monatsmiete an allen GBG-Mietverhältnissen zum Stichtag 31.12.2013.

Mietrückstände gehen in der Regel mit einer allgemeinen Verschuldung der betroffenen Haushalte einher und sind folglich Kennzeichen einer sozial schwachen Mieterstruktur. Mögliche Maßnahmen zur Senkung der Mietrückstandsquote sind niedrigschwellige Beratungsangebote der GBG an Mietschuldner zur Überwindung ihrer Schuldenlage, die intensive Betreuung arbeitssuchender Mieter durch das Jobcenter Mannheim sowie gezielte Beratungsangebote und Hilfen des Fachbereichs Arbeit und Soziales, um Wohnungsverluste abzuwenden.

Durch eine Prozessoptimierung der GBG – insbesondere einer frühzeitigen Kontaktaufnahme zu den Schuldnern, um Lösungsmöglichkeiten zu erörtern – konnte die Mietrückstandsquote in den letzten Jahren kontinuierlich verringert werden (2011: 10,3%; 2012: 6,3%; 2013: 4,5%).

Wie Abbildung 7 zeigt, weist der Jungbusch die höchsten Mietrückstandsquoten auf (knapp 8% der GBG-Mieter im Zahlungsrückstand), gefolgt von Gartenstadt-West, Neckarstadt-Nordost (jeweils 6,3%) und Hochstätt (6,0%). Im Speckweggebiet dagegen befinden sich nur 2,5% der GBG-Mieter im Zahlungsrückstand.

Abbildung 7: GBG-Mietrückstandsquote

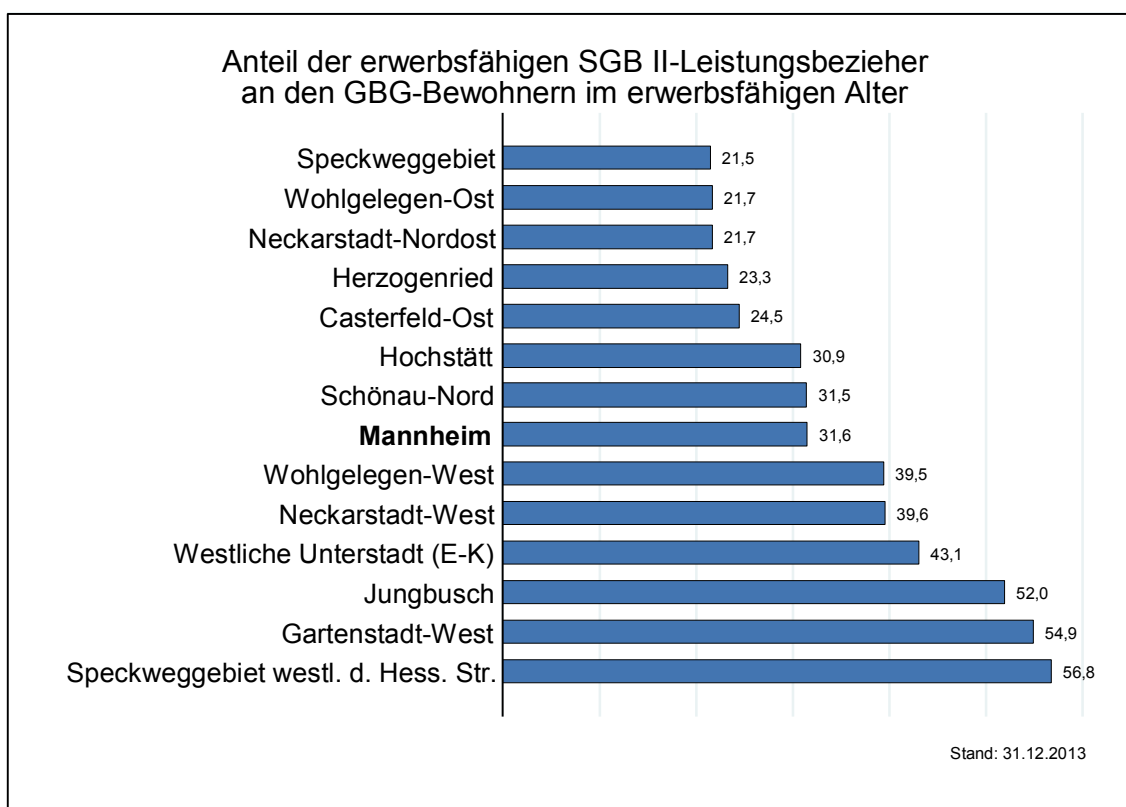


4.8 GBG-Transferleistungsbezugsquote SGB II

Die GBG-Transferleistungsbezugsquote SGB II benennt den Anteil der GBG-Bewohner im erwerbsfähigen Alter⁸, die Transferleistungen nach SGB II beziehen, an allen GBG-Bewohnern im erwerbsfähigen Alter. Eine hohe GBG-Transferleistungsbezugsquote SGB II lässt auf die Konzentration sozialer Probleme im GBG-Wohnungsbestand des Statistischen Bezirks schließen.

In den GBG-Beständen der Gartenstadt-West und des Speckweggebiets westlich der Hessischen Straße sind die höchsten SGB II-Transferleistungsbezugsquoten anzutreffen (siehe Abbildung 8).

Abbildung 8: GBG-Transferleistungsbezugsquote SGB II



4.9 GBG-Arbeitslosenquotient SGB II

Der Arbeitslosenquotient benennt den Anteil der arbeitslosen⁹ SGB II-Beziehenden an den GBG-Bewohner/innen im erwerbsfähigen Alter im Statistischen Bezirk. Der Indika-

⁸ Da die Anzahl der GBG-Bewohner im erwerbsfähigen Alter nicht exakt ermittelt werden kann, wird ein Schätzverfahren herangezogen.

⁹ Arbeitslose sind nach § 16 Absatz 2 SGB III Personen, die

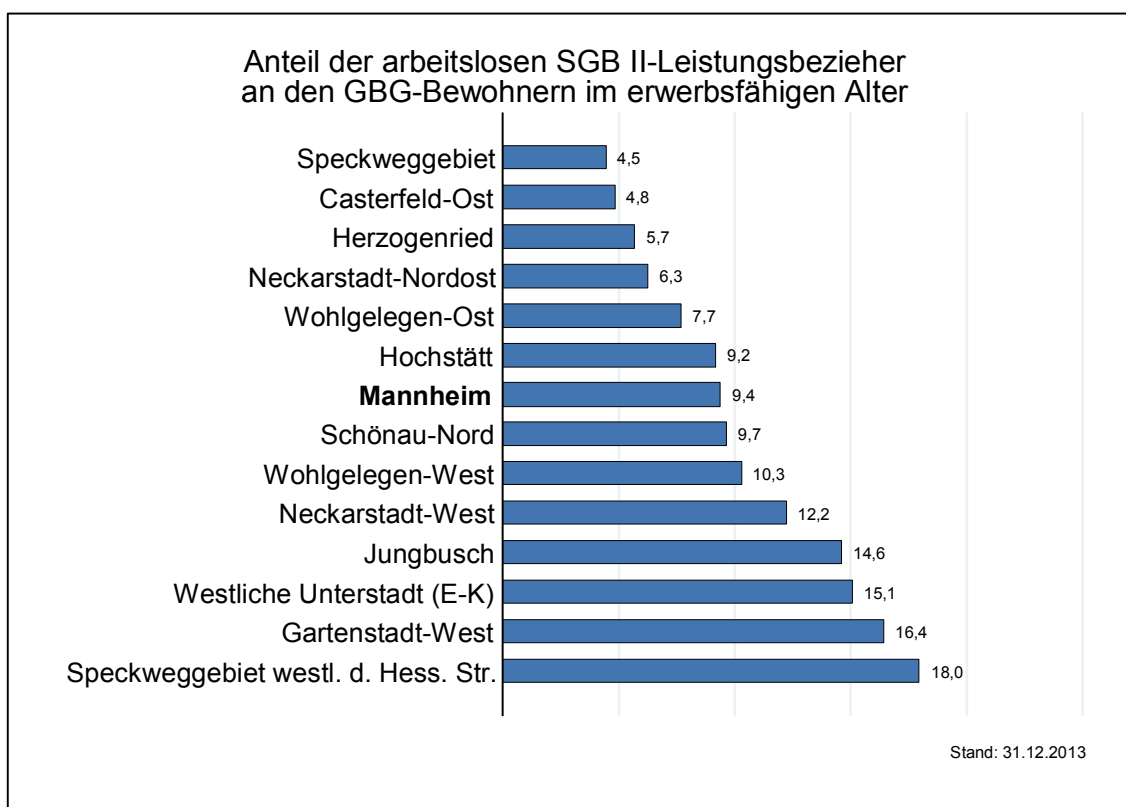
- vorübergehend nicht in einem Beschäftigungsverhältnis stehen oder weniger als 15 Stunden pro Woche arbeiten,
- eine versicherungspflichtige Beschäftigung suchen und dabei den Vermittlungsbemühungen der Agentur für Arbeit zur Verfügung stehen und sich bei einer Agentur für Arbeit arbeitslos gemeldet haben.
- In § 16 Absatz 2 ist ferner geregelt, dass Teilnehmer an Maßnahmen der aktiven Arbeitsmarktpolitik nicht als arbeitslos gelten.

tor gibt einen Hinweis darauf, in welchen Statistischen Bezirken Handlungsbedarf bei der Integration von arbeitslosen Transferleistungsempfänger/innen in den allgemeinen Arbeitsmarkt besteht.

Wie Abbildung 9 verdeutlicht, weisen die GBG-Wohnbestände in den Statistischen Bezirken Speckweggebiet westlich der Hessischen Straße (18,0%) und Gartenstadt-West (16,4%) die höchsten SGB II-Arbeitslosenquotienten auf.

Über die in Kapitel 2 benannten Maßnahmen hinaus sind von Seiten des Jobcenters in Abstimmung mit der Stadt Mannheim und der GBG gezielte Programme der Beschäftigungsförderung und intensiven Betreuung arbeitsloser SGB II-Beziehender zu entwickeln. Eine Gesamtstrategie, die Programme der Beschäftigungsförderung und intensiven Betreuung arbeitsloser SGB II-Beziehender beinhaltet, kann nur in enger Kooperation von Stadt Mannheim, GBG und dem Jobcenter Mannheim entwickelt werden.

Abbildung 9: GBG-Arbeitslosenquotient SGB II



4.10 GBG-Bedarfsgemeinschaftsquote SGB II

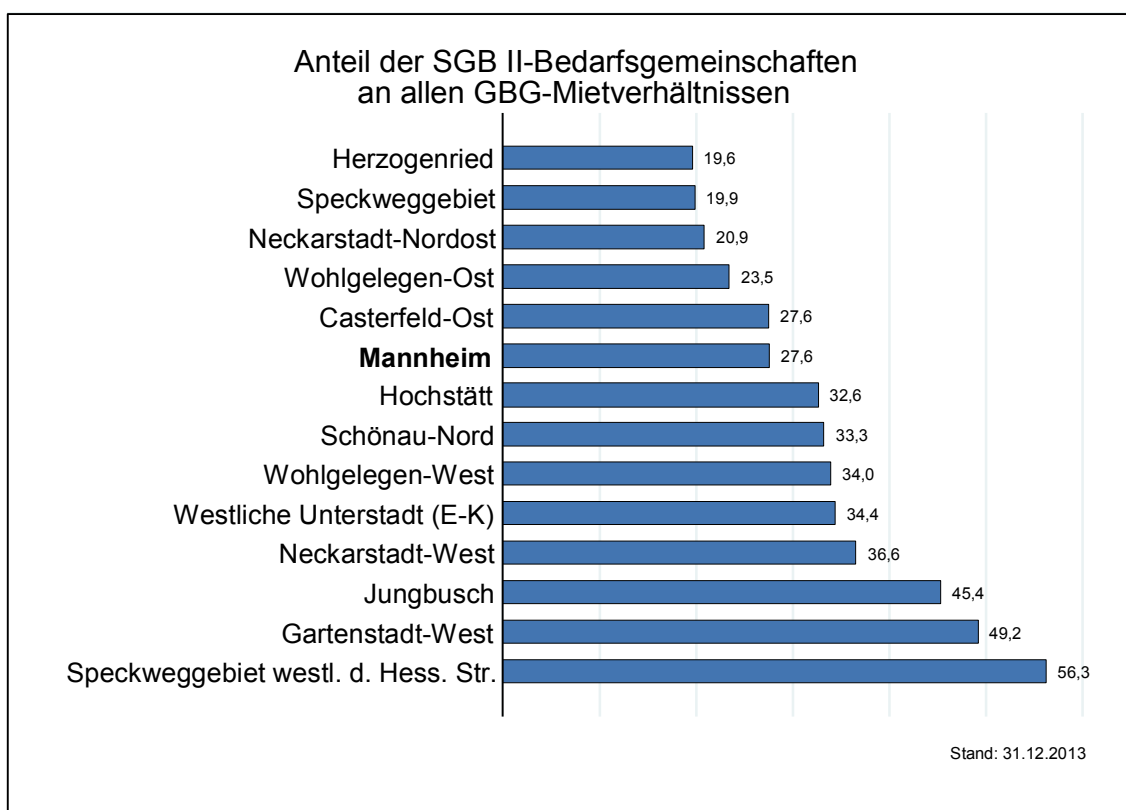
Die GBG-Bedarfsgemeinschaftsquote SGB II gibt Aufschluss über den Anteil der SGB II-Bedarfsgemeinschaften in GBG-Wohnungen an allen GBG-Mietverhältnissen (zum Stichtag 31.12.2013). Dieser Indikator ermöglicht somit eine Aussage über das Ausmaß der Verbreitung sozialer Problemlagen unter den Mieter/innen im GBG-Wohnungsbestand.

Ein hoher Anteil von Transferleistungsbeziehenden birgt die Gefahr der strukturellen Verfestigung sozialer Milieus. Für in einer solchen Umgebung heranwachsende Kinder und Jugendliche bestehen nur geringe Chancen, sich von diesen Milieus loszulösen.

Dem kann nur durch eine gemeinsame Strategie der Stadt Mannheim und der GBG entgegengewirkt werden, die soziale Aufstiegschancen und vorhandene Potenziale Betroffener fördert. Ziel ist es, eine sozial ausgewogene Zusammensetzung der Bevölkerung herbeizuführen. Zu den möglichen, im Rahmen einer Gesamtstrategie zu treffenden Maßnahmen zählen Bildungs-, Qualifizierungs- und Beschäftigungsmaßnahmen, die gezielte Ansprache nicht im Transferleistungsbezug stehender Zielgruppen bei der Wohnungsneuvermietung, der Rückbau insbesondere von Objekten mit nicht mehr zeitgemäßer Ausstattung und der Erwerb bzw. Neubau von Mietobjekten.

Wie Abbildung 10 zeigt, sind die höchsten GBG-Bedarfsgemeinschaftsquoten SGB II im Speckweggebiet westlich der Hessischen Straße (56,3%) und in der Gartenstadt-West (49,2%) zu finden. Von den ausgewählten Statistischen Bezirken liegen lediglich Herzogenried, Wohlgelegen-Ost, das Speckweggebiet und Neckarstadt-Nordost unter dem städtischen Mittelwert von 27,6%.

Abbildung 10: GBG-Bedarfsgemeinschaftenquote SGB II



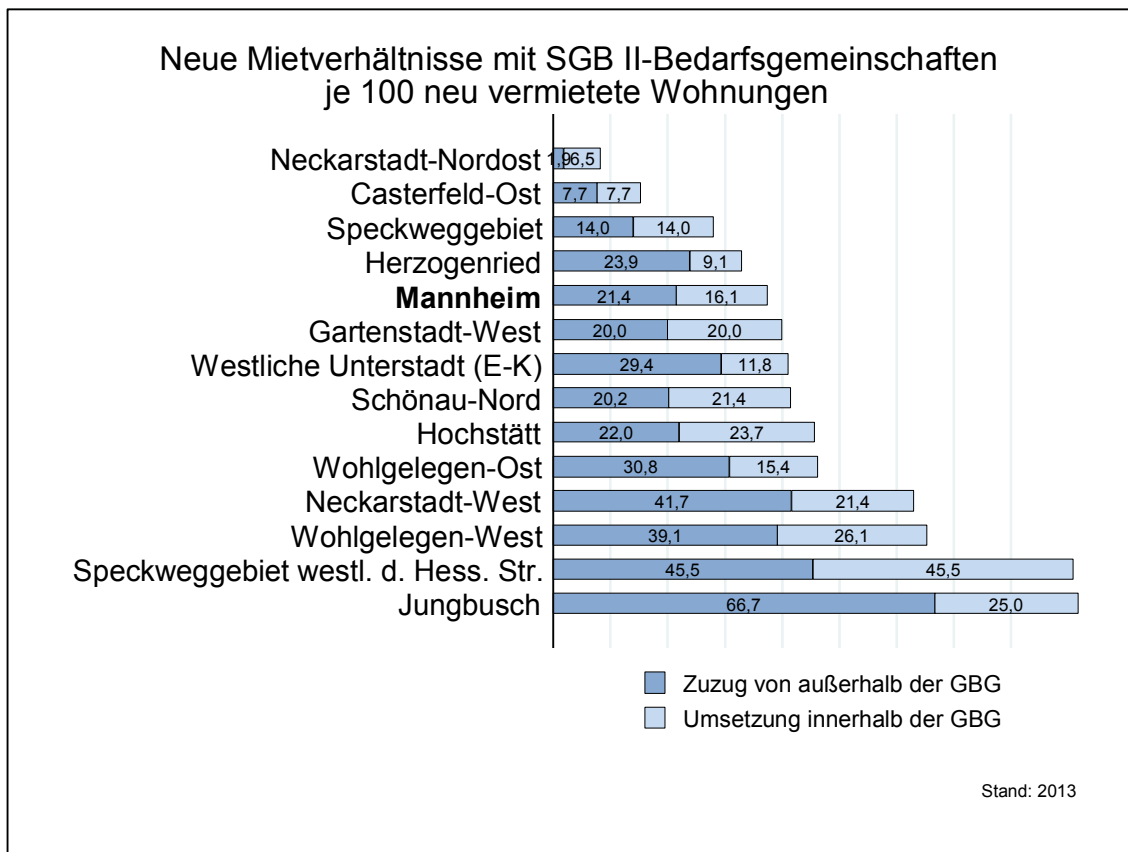
4.11 GBG-Zuzugsquote Bedarfsgemeinschaften SGB II

Die GBG-Bedarfsgemeinschaftszuzugsquote SGB II bemisst den Anteil der an SGB II-Bedarfsgemeinschaften im Laufe eines Jahres neuvermieteten GBG-Wohnungen eines Statistischen Bezirks an allen im Laufe eines Jahres neuvermieteten GBG-Wohnungen dieses Statistischen Bezirks.

Bei der GBG-Bedarfsgemeinschaftszuzugsquote SGB II wird zusätzlich danach unterschieden, ob die SGB II-Bedarfsgemeinschaft, an die eine GBG-Wohnung neuvermietet wurde, bereits zuvor Mieter der GBG war oder nicht.

Von allen im Laufe des Jahres 2013 neuvermieteten GBG-Wohnungen wurden im Speckweggebiet westlich der Hessischen Straße und im Jungbusch über 90% an SGB II-Bedarfsgemeinschaften neuvermietet (siehe Abbildung 11).

Abbildung 11: GBG-Zuzugsquote Bedarfsgemeinschaften SGB II

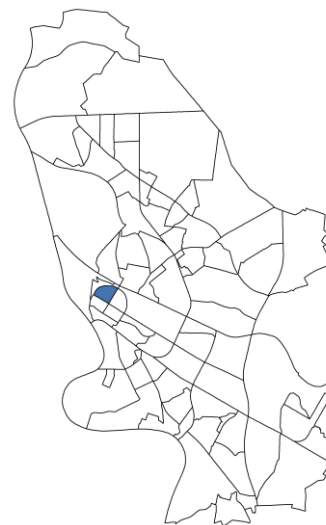


5 Profile der ausgewählten Statistischen Bezirke

5.1 Westliche Unterstadt (E-K)

Strukturinformationen

- Die Westliche Unterstadt ist einer der am stärksten durch Migranten geprägten Statistischen Bezirke. Mehr als zwei Drittel der Bewohner/innen weisen einen Migrationshintergrund auf
- Die Beschäftigungsquote liegt deutlich unter dem Durchschnitt Mannheims: nur 36,8% der 15- bis 64-jährigen Bevölkerung gehen einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nach
- Hoher Anteil an Transferleistungsbeziehenden: der Anteil der nichterwerbsfähigen SGB II-Leistungsbeziehenden an den unter 15-Jährigen liegt mit 46,3% mehr als doppelt so hoch wie im gesamtstädtischen Durchschnitt



	Westliche Unterstadt (E-K)		Mannheim	
	2012	2013	2012	2013
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	9.090	9.070	306.088	307.936
davon (in %):				
unter 15 Jahre	11,8	11,8	12,2	12,2
15 bis 64 Jahre	75,5	75,4	68,8	68,9
65 Jahre und älter	12,8	12,7	18,9	18,9
davon (in %):				
mit Migrationshintergrund	70,0	70,2	40,3	41,0
Privathaushalte insgesamt	5.761	5.777	174.920	176.539
davon (in %):				
Einpersonenhaushalte	63,6	63,8	52,4	52,7
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	23,3	23,2	31,3	31,2
Mehrpersonenhaushalte mit Kinder	13,1	13,0	16,4	16,1
Alleinerziehendenhaushalte	2,9	3,0	3,4	3,5
Wanderung				
Zuzüge je 1000 Einwohner	202,0	203,3	78,9	81,1
Fortzüge je 1000 Einwohner	191,4	208,7	68,0	74,7
Wanderungssaldo je 1000 Einwohner	10,6	-5,4	10,9	6,4
Arbeitsmarkt				
Beschäftigungsquote	36,1	36,8	51,4	51,7
Arbeitslosenquotient	6,7	7,0	4,3	4,2
Transferleistungsbezieher				
SGB II-Quote Erwerbsfähige	15,8	16,7	9,0	9,2
SGB II-Quote Nichterwerbsfähige	43,1	46,3	20,7	21,2
SGB II-Quote Bedarfsgemeinschaften	13,1	13,8	8,1	8,2

Daten:

Kommunale Statistikstelle, Statistik der Bundesagentur für Arbeit,
Fachbereich Arbeit und Soziales

Soziale Infrastruktur

- Quartiermanagement Unterstadt mit Büro in K 1, 7-13
- SeniorenTreff „KurpfalzTreff“ in K 1, 7-13
- JobMarkt in K 1
- Eltern-Kind-Zentrum in K 2, 6
- Conciergebüro der GBG in F 7, 20a
- GBG Kunden-Service-Center 4, H 4, 9
- Begegnungsstätte Westliche Unterstadt, J 6, 1-2
- Interkulturelles Bildungszentrum IKUBIZ, H 2, 2

Kurzbeschreibung des GBG-Bestandes

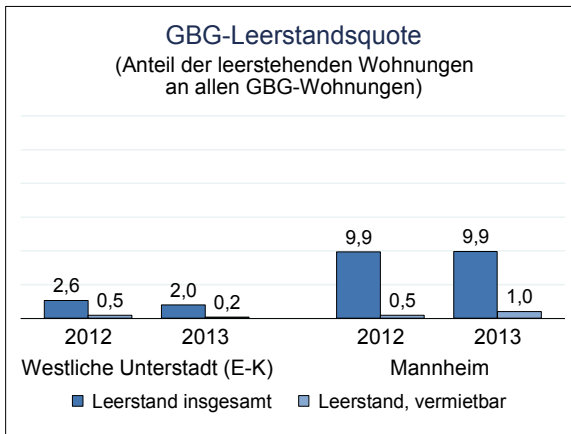
- Im Dezember 2013 verfügte die GBG im Statistischen Bezirk Westliche Unterstadt über 1.097 Wohnungen in den Quadraten F, G, H, J und K
- darunter sind 350 öffentlich geförderte Wohnungen
- 5 barrierearme Wohnungen in F 7 und H 4
- Der Anteil der GBG-Wohnungen an allen Wohnungen im Statistischen Bezirk beträgt 24 %
- „Leuchtturmprojekt“ in F 7, 14 und 15, beide Gebäude wurden entmietet, vollmodernisiert und danach an die CHANCE Bürgerservice MANNHEIM gGmbH vermietet (seit 01.06.2011). Diese vermietet den Wohnraum an Menschen mit Behinderung mit ambulanter Wohnversorgung und stellt auch Wohnraum für Einweisungen und/oder Beschlagnahmen der Stadt Mannheim zur Verfügung
- Verein „Mannheimer Platte“ im GBG-Gebäude in H 7, 26. Die GBG stellt die Räumlichkeiten mietfrei zur Verfügung

Westliche Unterstadt (E-K) (0102)	Anzahl der GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer	260	27			287
2 Zimmer	53	163	143	7	366
3 Zimmer		72	128	174	374
4+ Zimmer				70	70
Insgesamt	313	262	271	251	1.097

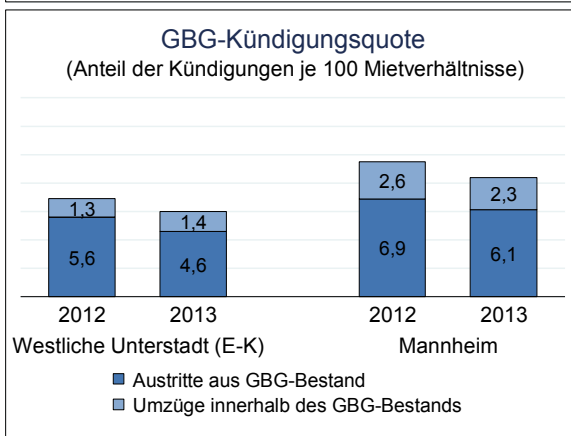
	Anteil an allen GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer	23,7	2,5			26,2
2 Zimmer	4,8	14,9	13,0	0,6	33,4
3 Zimmer		6,6	11,7	15,9	34,1
4+ Zimmer				6,4	6,4
Insgesamt	28,5	23,9	24,7	22,9	100,0

Stand: 31.12.2013

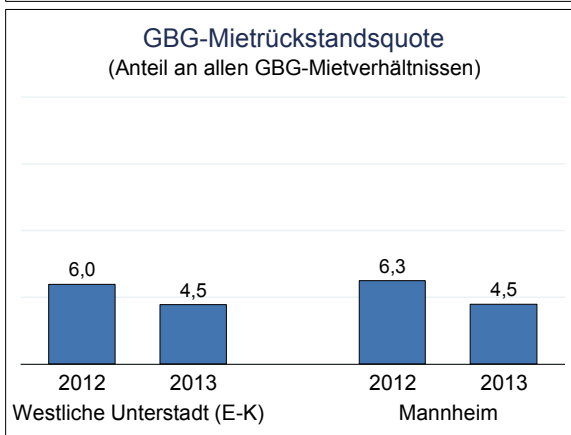
Informationen zur Wohnungsbelegung und Vermietungssituation



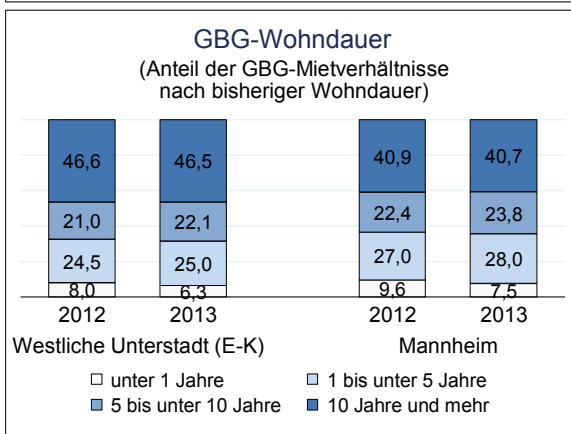
- Sehr geringer Anteil leerstehender Wohnungen, darunter vor allem Instandhaltung
- Zum Stichtag 31.12.2013 waren nur zwei vermietbare Wohnungen leerstehend



- Die Westliche Unterstadt weist eine unterdurchschnittliche Kündigungsquote auf
- Gegenüber dem Vorjahr sank die Kündigungsquote leicht
- 64 beendete Mietverhältnisse im Jahr 2013 entsprechen einer Quote von 6,0%

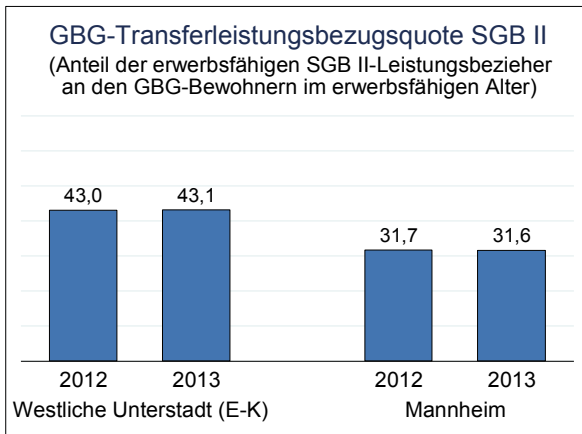


- Mit 4,5% liegt der Anteil der Mietrückstände in der Westlichen Unterstadt im Durchschnitt aller GBG-Mietverhältnisse
- Gegenüber dem Vorjahr konnte die Zahl der Mietrückstände reduziert werden

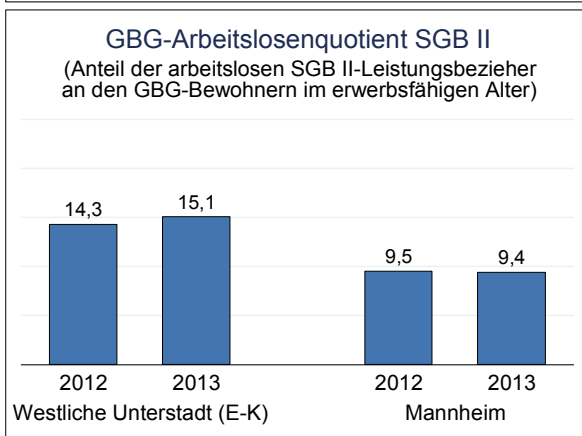


- Der Anteil von Mietverhältnissen mit langer Dauer liegt in der Westlichen Unterstadt höher als im Durchschnitt
- 46,5% der Mieter wohnen bereits seit zehn Jahren oder länger in ihrer Wohnung

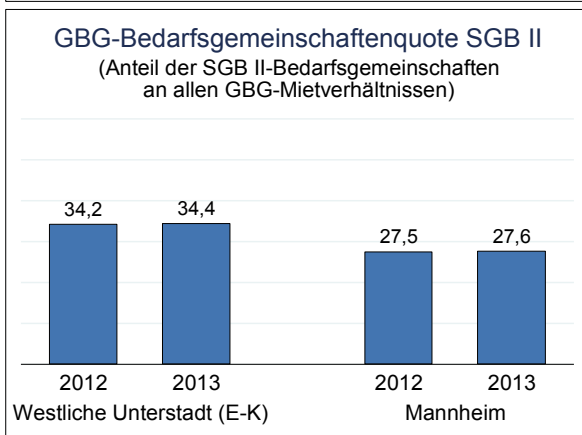
Informationen zur Sozialstruktur der Mieter



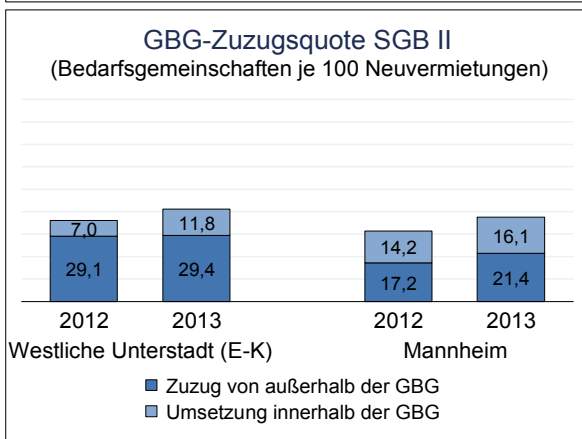
- Mit 43,1% verzeichnet der GBG-Wohnungsbestand in der Westlichen Unterstadt einen überdurchschnittlich hohen Anteil an SGB II-Transferleistungsempfängern an der erwerbsfähigen Bevölkerung



- Mit 15,1% überdurchschnittlicher SGB II-Arbeitslosenquotient in den GBG-Miethaushalten der Westlichen Unterstadt
- Der Anteil der arbeitslosen SGB II-Leistungsbezieher/innen an den GBG-Bewohnern im erwerbsfähigen Alter nahm in der Westlichen Unterstadt gegenüber dem Vorjahr zu



- Der Anteil der SGB II-Bedarfsgemeinschaften beträgt etwas mehr als ein Drittel der GBG-Mietverhältnisse



- Die Zahl der in GBG-Wohnungen zugezogenen Bedarfsgemeinschaften betrug 20
- Bezogen auf die Zahl der neuen Mietverhältnisse ergibt dies eine Quote von 29% und damit mehr als im Durchschnitt aller Mannheimer GBG-Wohnungen

5.2 Jungbusch

Strukturinformationen

- Hoher Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (68,7% der Bevölkerung am Hauptwohnsitz)
- Im Jungbusch wohnen überdurchschnittlich viele Personen im erwerbsfähigen Alter. Der Anteil der 65-Jährigen und Älteren ist deutlich niedriger als im gesamtstädtischen Durchschnitt
- Überdurchschnittlicher Anteil an Einpersonenhaushalten
- Der Jungbusch ist geprägt durch hohe Zu- und Abwanderungsraten
- Sehr niedrige Beschäftigungsquote von 30,9% (Mannheim: 51,7%)
- Hoher Anteil an Transferleistungsbezieher/innen: der Anteil der nichterwerbsfähigen SGB II-Leistungsbezieher/innen an den unter 15-Jährigen liegt mehr als doppelt so hoch wie im gesamtstädtischen Durchschnitt



	Jungbusch		Mannheim	
	2012	2013	2012	2013
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	5.098	5.099	306.088	307.936
davon (in %):				
unter 15 Jahre	11,3	11,0	12,2	12,2
15 bis 64 Jahre	81,1	81,1	68,8	68,9
65 Jahre und älter	7,6	7,9	18,9	18,9
davon (in %):				
mit Migrationshintergrund	68,9	68,7	40,3	41,0
Privathaushalte insgesamt	3.216	3.292	174.920	176.539
davon (in %):				
Einpersonenhaushalte	64,1	66,1	52,4	52,7
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	23,5	22,0	31,3	31,2
Mehrpersonenhaushalte mit Kinder	12,4	11,9	16,4	16,1
Alleinerziehendenhaushalte	2,8	3,0	3,4	3,5
Wanderung				
Zuzüge je 1000 Einwohner	257,0	242,2	78,9	81,1
Fortzüge je 1000 Einwohner	252,1	249,7	68,0	74,7
Wanderungssaldo je 1000 Einwohner	4,9	-7,5	10,9	6,4
Arbeitsmarkt				
Beschäftigungsquote	30,4	30,9	51,4	51,7
Arbeitslosenquotient	7,7	6,9	4,3	4,2
Transferleistungsbezieher				
SGB II-Quote Erwerbsfähige	16,6	17,8	9,0	9,2
SGB II-Quote Nichterwerbsfähige	43,8	46,7	20,7	21,2
SGB II-Quote Bedarfsgemeinschaften	16,2	16,5	8,1	8,2

Daten:

Kommunale Statistikstelle, Statistik der Bundesagentur für Arbeit,
Fachbereich Arbeit und Soziales

Soziale Infrastruktur

- Quartiermanagement Jungbusch mit Büro in der Jungbuschstraße 19
- „Spiellothek im Jungbusch“ in der Jungbuschstraße 19
- JobBörse Jungbusch in der Kirchenstraße 19
- Caritas Sozial- und Migrationsdienst, Jungbuschstraße 19

Kurzbeschreibung des GBG-Bestandes

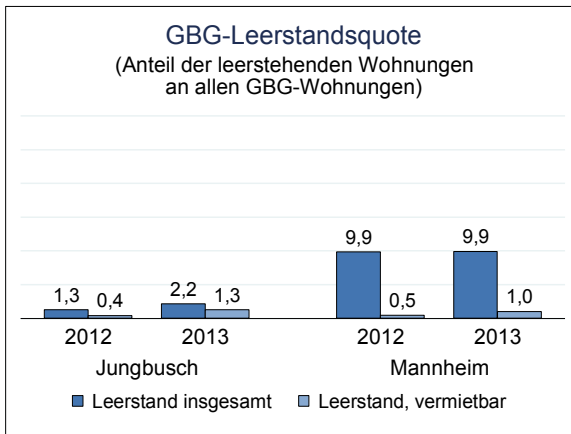
- 232 GBG-Wohnungen
- darunter 22 öffentlich geförderte Wohnungen
- keine barrierearmen Wohnungen
- Der Anteil der GBG-Wohnungen an allen Wohnungen im Statistischen Bezirk beträgt 10,5%
- Die Modernisierung der Wohnungen in der Kirchenstraße 10 wurde im Jahr 2012 abgeschlossen

Jungbusch (0106)	Anzahl der GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer	12	7			19
2 Zimmer	15	65	39	10	129
3 Zimmer		1	31	38	70
4+ Zimmer			2	12	14
Insgesamt	27	73	72	60	232

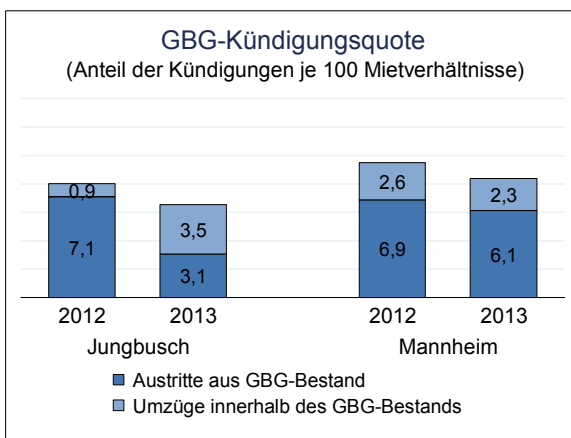
	Anteil an allen GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer	5,2	3,0			8,2
2 Zimmer	6,5	28,0	16,8	4,3	55,6
3 Zimmer		0,4	13,4	16,4	30,2
4+ Zimmer			0,9	5,2	6,0
Insgesamt	11,6	31,5	31,0	25,9	100,0

Stand: 31.12.2013

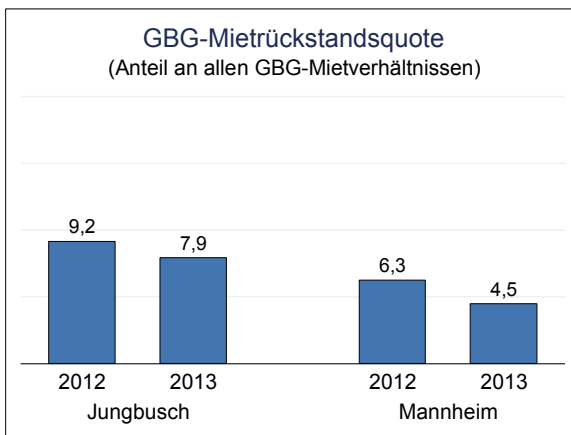
Informationen zur Wohnungsbelegung und Vermietungssituation



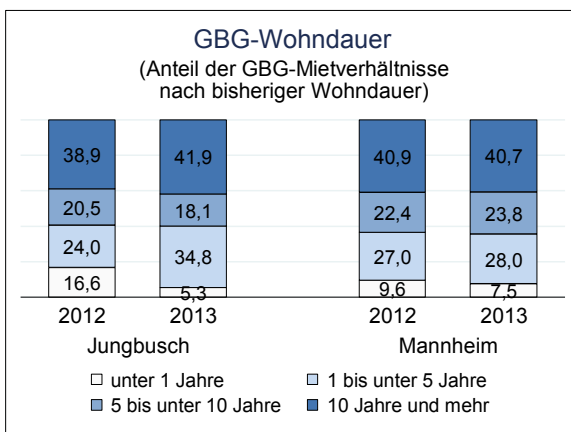
- geringer Leerstand, im Dezember 2013 nur 3 vermietbare leerstehende Wohnungen



- Im Jahr 2013 wurden 15 Mietverhältnisse beendet, davon 7 durch Austritte aus dem GBG-Wohnungsbestand
- Die Quote der beendeten Mietverhältnisse im Jungbusch ist mit 6,6% unterdurchschnittlich

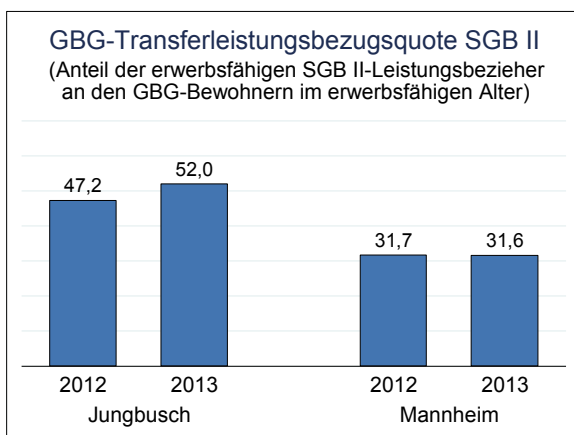


- In 18 von 227 Mietverhältnissen bestanden Mietrückstände
- Trotz des Rückgangs gegenüber dem Vorjahr liegt die Mietrückstandsquote mit 7,9% weiter über dem gesamtstädtischen Durchschnitt (4,5%)

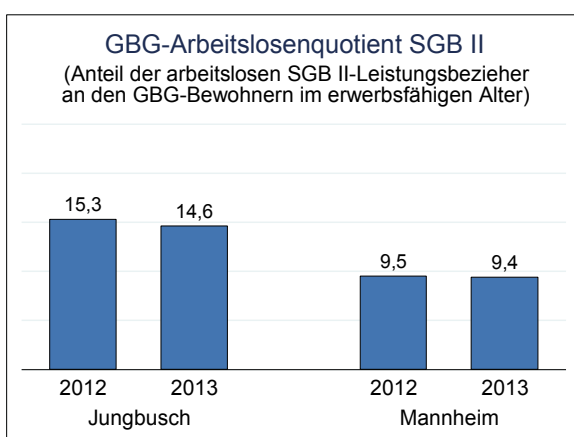


- 41,9 % der Mietverhältnisse in GBG-Wohnungen haben eine bisherige Wohndauer von 10 Jahren oder mehr
- Durch die Neuvermietung modernisierter Wohnungen lag der Anteil mit kurzen Wohndauern im Jahr 2012 vorübergehend über dem Durchschnitt

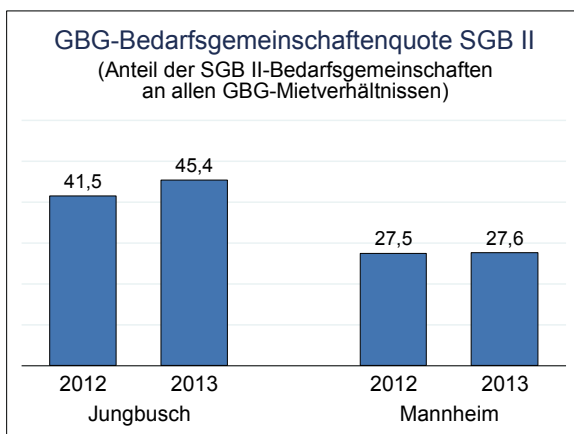
Informationen zur Sozialstruktur der Mieter



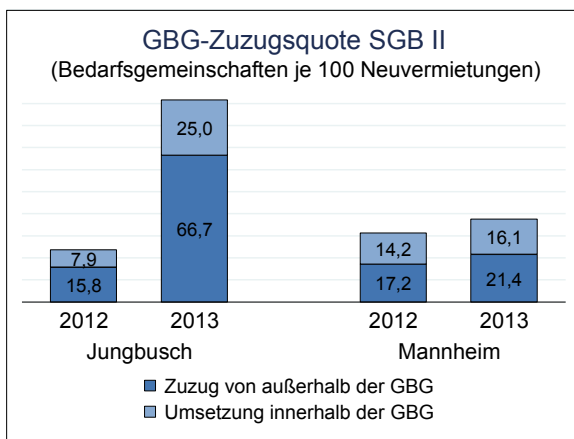
- Insgesamt bezieht in den GBG-Wohnungen im Jungbusch mehr als jede zweite Person im Alter zwischen 15 und 64 Jahren SGB II-Transferleistungen
- Gegenüber dem Vorjahr ist eine deutliche Zunahme der Transferleistungsbezieher/innen zu verzeichnen



- Der Anteil der arbeitslosen SGB II-Leistungsbezieher/innen an den GBG-Bewohner/innen im erwerbsfähigen Alter liegt im Jungbusch über dem Durchschnitt aller Mannheimer GBG-Wohnungen
- Gegenüber dem Vorjahr nahm der GBG-Arbeitslosenquotient SGB II im Jungbusch leicht ab



- Der Anteil der SGB II-Bedarfsgemeinschaften an den Mietverhältnissen der GBG liegt im Jungbusch mit 45,4% deutlich über dem GBG-Durchschnitt
- Die Zahl der SGB II-Bedarfsgemeinschaften im GBG-Bestand nahm gegenüber dem Vorjahr zu.

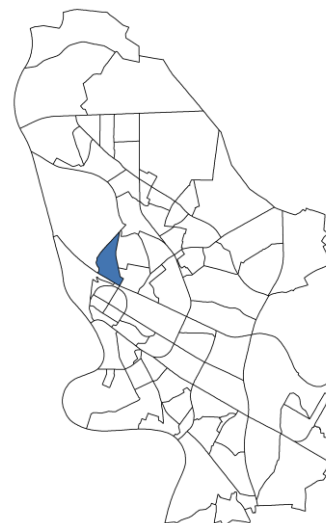


- In Relation zur Zahl der neu vermieteten Wohnungen war der Zuzug von Bedarfsgemeinschaften überdurchschnittlich
- In absoluten Zahlen ausgedrückt entfielen von 12 neu vermieteten Wohnungen 11 auf SGB II-Bedarfsgemeinschaften

5.3 Neckarstadt-West

Strukturinformationen

- Der Statistische Bezirk Neckarstadt-West verzeichnete in den letzten Jahren ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum, das insbesondere durch einen positiven Wanderungssaldo zustande kommt
- Ein Großteil der Bevölkerung in der Neckarstadt-West weist einen Migrationshintergrund auf (64,2%)
- Mit 40,7% liegt der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter unter dem Mannheimer Durchschnitt
- Der Arbeitslosenquotient liegt mit 7,1% über dem gesamtstädtischen Vergleichswert
- Überdurchschnittliche Transferleistungsbezugsquoten



	Neckarstadt-West		Mannheim	
	2012	2013	2012	2013
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	19.388	19.670	306.088	307.936
davon (in %):				
unter 15 Jahre	13,7	13,6	12,2	12,2
15 bis 64 Jahre	74,6	74,7	68,8	68,9
65 Jahre und älter	11,7	11,7	18,9	18,9
davon (in %):				
mit Migrationshintergrund	63,2	64,2	40,3	41,0
Privathaushalte insgesamt	11.580	11.786	174.920	176.539
davon (in %):				
Einpersonenhaushalte	60,0	60,4	52,4	52,7
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	23,6	23,5	31,3	31,2
Mehrpersonenhaushalte mit Kinder	16,4	16,1	16,4	16,1
Alleinerziehendenhaushalte	4,2	4,4	3,4	3,5
Wanderung				
Zuzüge je 1000 Einwohner	188,8	174,5	78,9	81,1
Fortzüge je 1000 Einwohner	174,1	166,1	68,0	74,7
Wanderungssaldo je 1000 Einwohner	14,8	8,4	10,9	6,4
Arbeitsmarkt				
Beschäftigungsquote	40,6	40,7	51,4	51,7
Arbeitslosenquotient	7,1	7,1	4,3	4,2
Transferleistungsbezieher				
SGB II-Quote Erwerbsfähige	17,0	17,2	9,0	9,2
SGB II-Quote Nichterwerbsfähige	35,3	36,0	20,7	21,2
SGB II-Quote Bedarfsgemeinschaften	15,6	15,7	8,1	8,2

Daten:

Kommunale Statistikstelle, Statistik der Bundesagentur für Arbeit,
Fachbereich Arbeit und Soziales

Soziale Infrastruktur

- Quartiermanagement Neckarstadt-West mit Büro in der Mittelstraße 42
- JobBörse Neckarstadt-West in der Langstraße 5
- SeniorenTreff „BürgerhausTreff“ in der Lutherstraße 17
- Jugendhaus Erlenhof (und pädagogisch betreuter Abenteuerspielplatz) in der Erlenstraße 63-65
- Eltern-Kind-Zentrum in der Elfenstraße 21
- Gesundheitstreffpunkt Mannheim in der Alphornstraße 2a
- Seniorenberatungsstelle des Paritätischen Wohlfahrtsverband, Alphornstraße 2a
- QuiSt – Qualifizierungsinitiative im Stadtteil, Lortzingstr. 3
- Mannheimer Arbeitslosenzentrum (MAZ), Lutherstraße 2
- Mietertreff der GBG in der Rainweidenstraße 22 mit den Angeboten:
Sozialsprechstunde, Infos zu ehrenamtlichem Engagement, Hausaufgabenhilfe,
Sprachkurs, Seniorentreff

Kurzbeschreibung des GBG-Bestandes

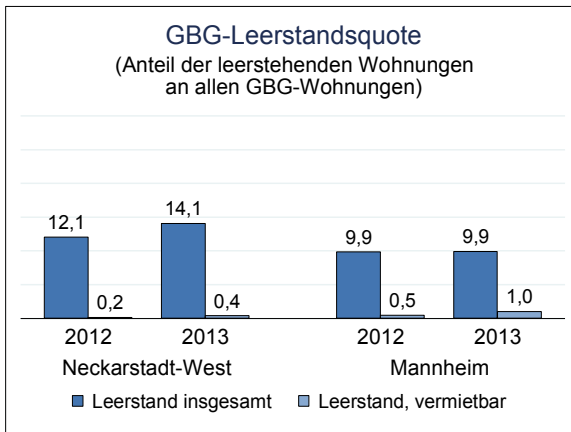
- Die GBG verfügt in der Neckarstadt-West über 1.765 Wohnungen
- darunter sind 80 öffentlich geförderte Wohnungen
- 47 barrierearme Wohnungen
- Der Anteil der GBG-Wohnungen an allen Wohnungen im Statistischen Bezirk beträgt 17%
- Umfangreiche Modernisierungen (in der Untermühlaustraße 70 bis 174)
- Abbruchvorhaben von 32 Gebäuden (Baujahr 1931) Ludwig-Jolly-Straße 63-67 („Schumacher Block“) und Untermühlaustraße 1-57

Neckarstadt-West (0201)	Anzahl der GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer	234	11			245
2 Zimmer	211	516	188	8	923
3 Zimmer		50	174	253	477
4+ Zimmer			24	96	120
Insgesamt	445	577	386	357	1.765

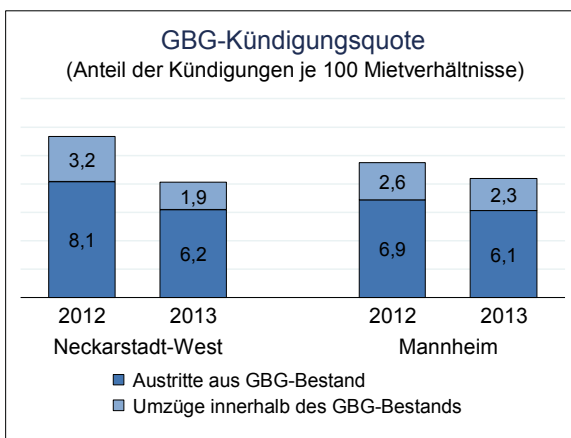
	Anteil an allen GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer	13,3	0,6			13,9
2 Zimmer	12,0	29,2	10,7	0,5	52,3
3 Zimmer		2,8	9,9	14,3	27,0
4+ Zimmer			1,4	5,4	6,8
Insgesamt	25,2	32,7	21,9	20,2	100,0

Stand: 31.12.2013

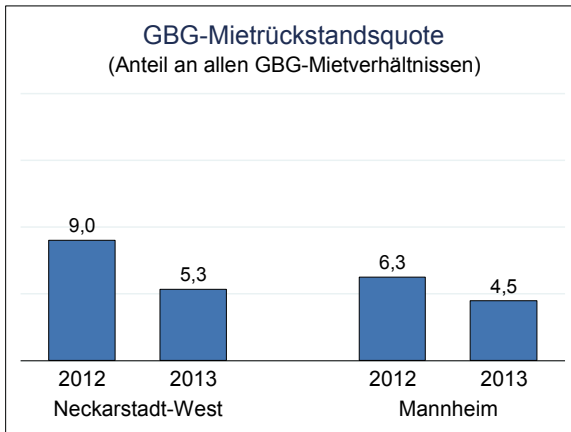
Informationen zur Wohnungsbelegung und Vermietungssituation



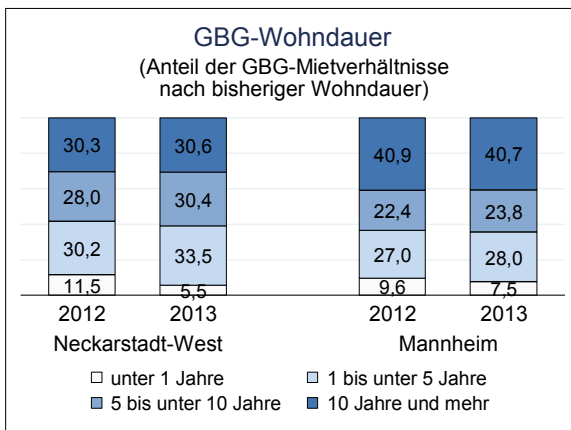
- Hoher Leerstand durch zum Abbruch vorgesehene Wohnungen (50 Wohnungen in der Ludwig-Jolly-Straße, 64 Wohnungen in der Untermühlaustraße) sowie 81 Wohnungen in der Untermühlaustraße, die zur Modernisierung vorgesehen sind
- Der Anteil der vermietbaren Leerstände ist dagegen sehr gering



- Die überdurchschnittliche Kündigungsquote im Vorjahr resultierte aus der hohen Anzahl von Entmietungen und Umsetzungen in den zum Abbruch vorgesehenen Wohnungsbeständen
- Im Jahr 2013 liegt die Kündigungsquote etwa im Durchschnitt aller GBG-Wohnungen

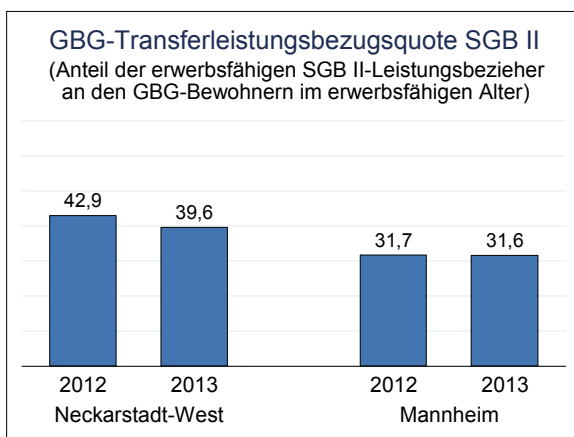


- Die Zahl der Mietverhältnisse mit Mietrückständen konnte gegenüber dem Vorjahr nochmals deutlich gesenkt werden
- Der Anteil an Mietrückständen in der Neckarstadt-West ist mit 5,3% nur noch leicht höher als im Durchschnitt des gesamten GBG-Wohnungsbestands

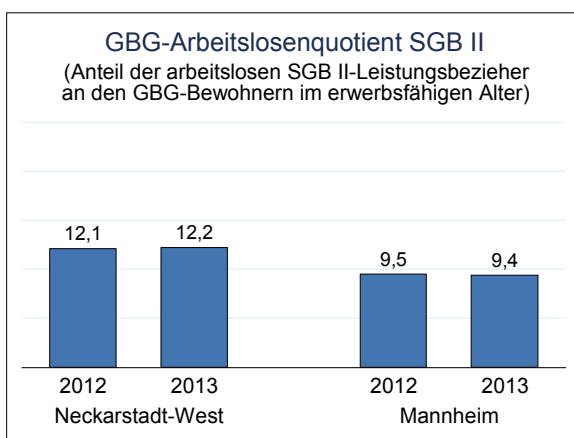


- Der Anteil der Mietverhältnisse mit langer Wohndauer liegt deutlich unter dem Durchschnitt aller GBG-Wohnungen
- Nur etwa 31% der Mietverhältnisse bestehen seit 10 Jahren oder länger, im gesamten GBG-Bestand sind dies knapp 41%

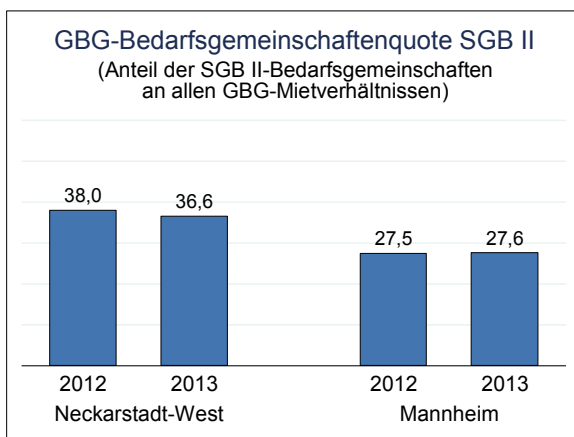
Informationen zur Sozialstruktur der Mieter



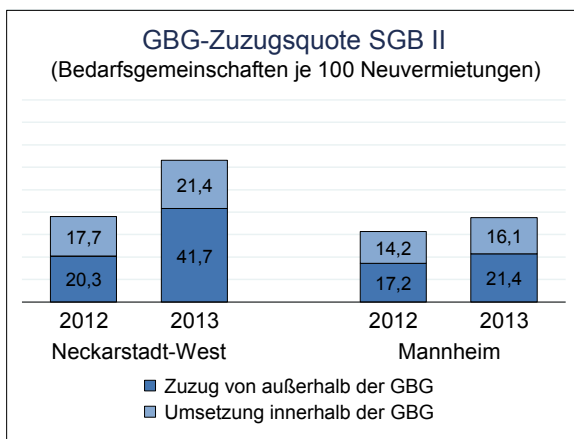
- In GBG-Wohnungen in der Neckarstadt-West beziehen 39,6% der Personen im erwerbsfähigen Alter SGB II-Transferleistungen



- Der Anteil der arbeitslosen SGB II-Leistungsbezieher/innen an den GBG-Bewohnern im erwerbsfähigen Alter liegt in der Neckarstadt-West bei 12%



- Der Anteil der SGB II-Bedarfsgemeinschaften liegt mit 36,6% über dem Durchschnitt

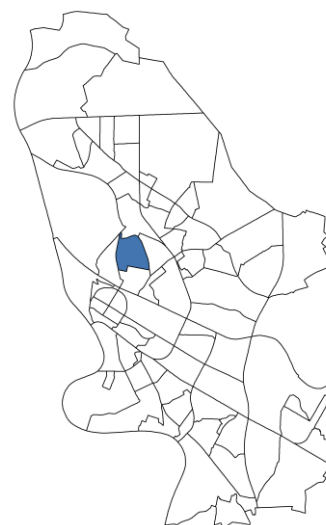


- Zuzüge von SGB II-Bedarfsgemeinschaften sind in der Neckarstadt-West vergleichsweise häufiger als im gesamten GBG-Wohnungsbestand
- 53 von 84 neu vermieteten Wohnungen wurden an SGB II-Bedarfsgemeinschaften vergeben. Dies entspricht einer Quote von 63%.

5.4 Herzogenried

Strukturinformationen

- Im Herzogenried weist ein überdurchschnittlicher Anteil der Bevölkerung einen Migrationshintergrund auf (58,1%)
- Die Beschäftigungsquote (Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter) liegt mit 42% unter dem Durchschnitt der Stadt Mannheim
- Die Quote der SGB II-Transferleistungsbezieher/innen liegt über dem gesamtstädtischen Durchschnitt



	Herzogenried		Mannheim	
	2012	2013	2012	2013
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	7.603	7.654	306.088	307.936
davon (in %):				
unter 15 Jahre	14,3	14,4	12,2	12,2
15 bis 64 Jahre	67,9	67,8	68,8	68,9
65 Jahre und älter	17,8	17,8	18,9	18,9
davon (in %):				
mit Migrationshintergrund	58,0	58,1	40,3	41,0
Privathaushalte insgesamt	3.743	3.811	174.920	176.539
davon (in %):				
Einpersonenhaushalte	42,1	43,6	52,4	52,7
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	37,7	36,7	31,3	31,2
Mehrpersonenhaushalte mit Kinder	20,3	19,7	16,4	16,1
Alleinerziehendenhaushalte	4,2	4,0	3,4	3,5
Wanderung				
Zuzüge je 1000 Einwohner	157,7	149,2	78,9	81,1
Fortzüge je 1000 Einwohner	149,7	139,4	68,0	74,7
Wanderungssaldo je 1000 Einwohner	8,0	9,8	10,9	6,4
Arbeitsmarkt				
Beschäftigungsquote	42,7	42,0	51,4	51,7
Arbeitslosenquotient	4,6	4,9	4,3	4,2
Transferleistungsbezieher				
SGB II-Quote Erwerbsfähige	14,0	14,8	9,0	9,2
SGB II-Quote Nichterwerbsfähige	33,9	34,5	20,7	21,2
SGB II-Quote Bedarfsgemeinschaften	12,5	12,8	8,1	8,2

Daten:

Kommunale Statistikstelle, Statistik der Bundesagentur für Arbeit,
Fachbereich Arbeit und Soziales

Soziale Infrastruktur

- Quartiermanagement Herzogenried mit Büro Am Brunnengarten 8
- JobBörse Neckarstadt-Ost in der Maybachstraße 10
- SeniorenTreff „HerzogenriedTreff“ Am Brunnengarten 5
- Jugendhaus Herzogenried, Zum Herrenried 12
- zwei Conciergebüros der GBG (Am Brunnengarten 10 und Am Sonnengarten 5) mit wohnbegleitender Hilfe

Kurzbeschreibung des GBG-Bestandes

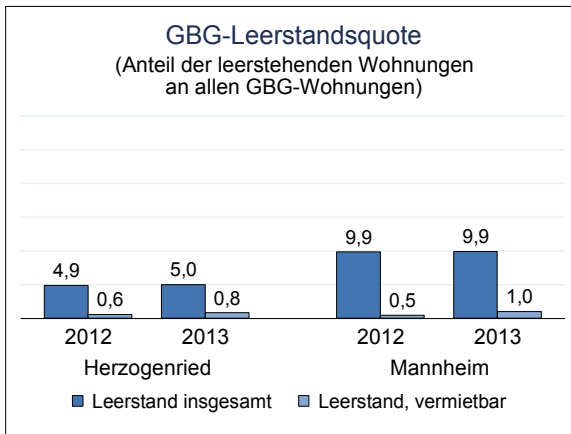
- Im Statistischen Bezirk Herzogenried besitzt die GBG 1.551 Wohnungen
- darunter sind 814 öffentlich geförderte Wohnungen
- 9 barrierearme Wohnungen
- Die Gebäude Am Brunnengarten, Am Sonnengarten, Am Schulgarten, Am Weingarten verfügen über einen Aufzug und barrierefreien Zugang und sind somit auch für Menschen mit körperlichen Einschränkungen prinzipiell geeignet
- Der Anteil der GBG-Wohnungen an allen Wohnungen im Statistischen Bezirk beträgt 45%
- Es bestehen Schwierigkeiten bei der Belegung von 745 gebundenen Wohnungen, bei denen eine Freistellung nur befristet auf 10 Jahre möglich ist

Herzogenried (0302)	Anzahl der GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer	102	27			129
2 Zimmer	2	145	255	3	405
3 Zimmer			103	628	731
4+ Zimmer				286	286
Insgesamt	104	172	358	917	1.551

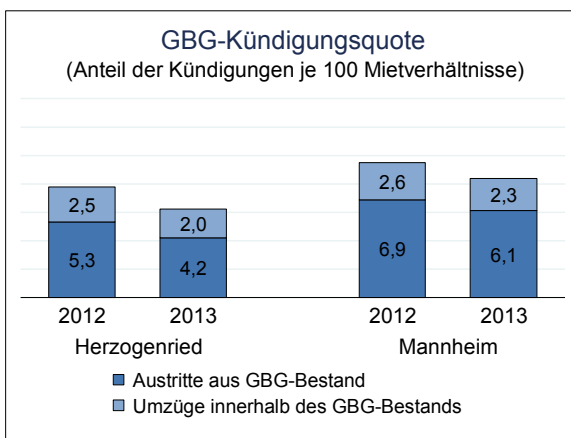
	Anteil an allen GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer	6,6	1,7			8,3
2 Zimmer	0,1	9,3	16,4	0,2	26,1
3 Zimmer			6,6	40,5	47,1
4+ Zimmer				18,4	18,4
Insgesamt	6,7	11,1	23,1	59,1	100,0

Stand: 31.12.2013

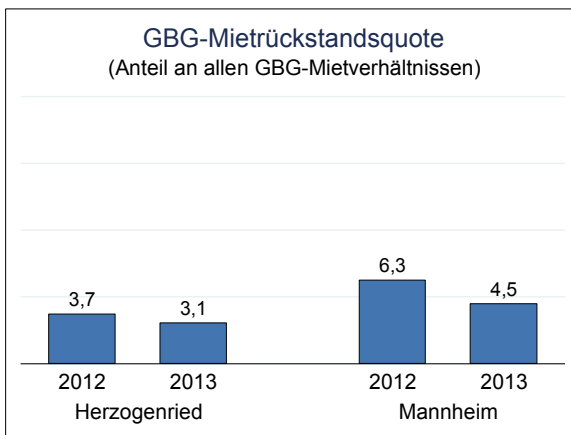
Informationen zur Wohnungsbelegung und Vermietungssituation



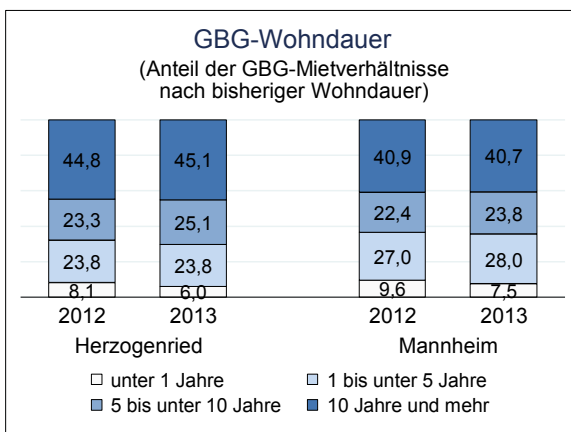
- Insgesamt ist im Herzogenried mit 5% eine geringe Leerstandsquote zu verzeichnen
- In den Hochhäusern dagegen hohe Leerstände durch Instandhaltung. Die leerstehenden Wohnungen in den Hochhäusern weisen mehrheitlich einen hohen Instandhaltungsbedarf auf



- Die Quote der beendeten Mietverhältnisse liegt mit 6,2% unter dem Durchschnitt

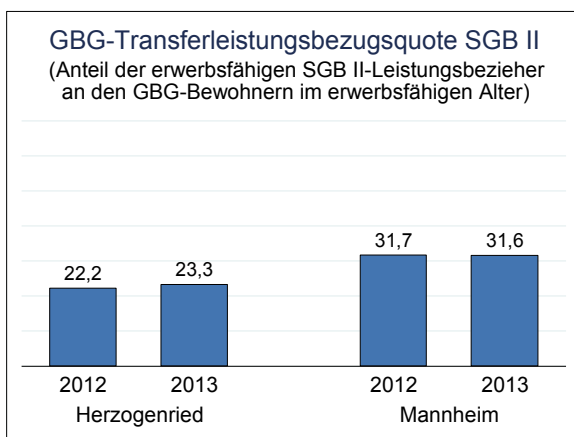


- Die Quote der Mietrückstände konnte gegenüber dem Vorjahr nochmals etwas reduziert werden
- Die Zahl der Mieter mit Mietrückständen sank von 55 auf 45.

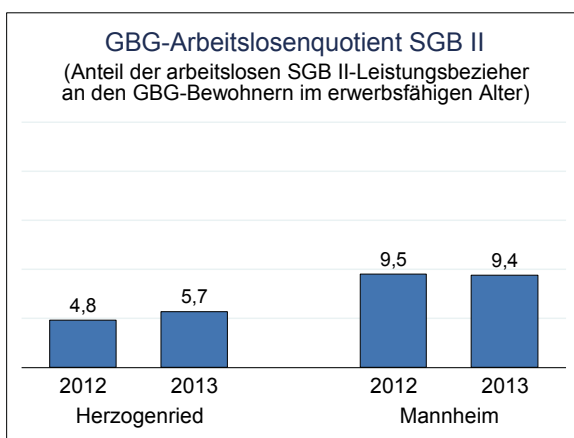


- Der Anteil der Mietverhältnisse mit einer bisherigen Dauer von 10 Jahren und mehr liegt über dem Durchschnittswert des gesamten GBG-Wohnungsbestands
- Mietverhältnisse mit einer Dauer von unter 5 Jahren sind dagegen mit etwa 30% seltener als im Durchschnitt der GBG (35,5%)

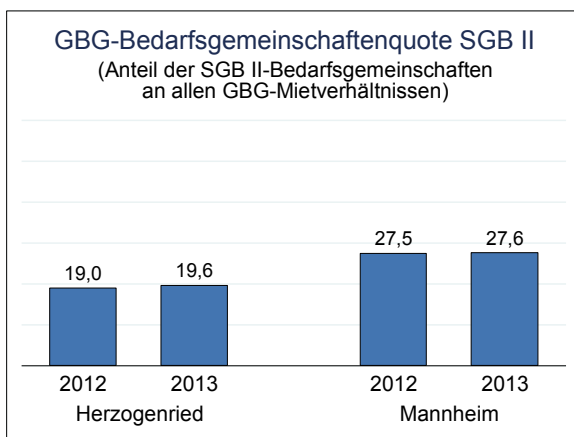
Informationen zur Sozialstruktur der Mieter



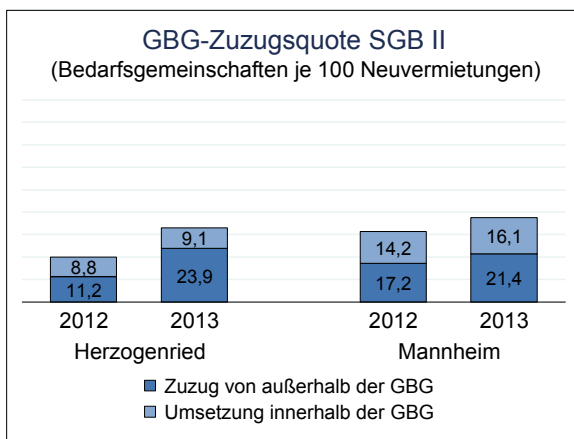
- Der Anteil der Personen im SGB II-Leistungsbezug an den Bewohnern im erwerbsfähigen Alter liegt mit 23,3% unter dem Durchschnitt des gesamten GBG-Wohnungsbestands



- Der Anteil der arbeitslosen SGB II-Leistungsbezieher/innen an den GBG-Bewohner/innen im erwerbsfähigen Alter liegt im Herzogenried deutlich unter dem Durchschnitt aller Mannheimer GBG-Wohnungen



- Der Anteil der SGB II-Bedarfsgemeinschaften liegt unter dem Durchschnitt: weniger als jeder fünfte Mieterhaushalt bezieht SGB II-Transferleistungen

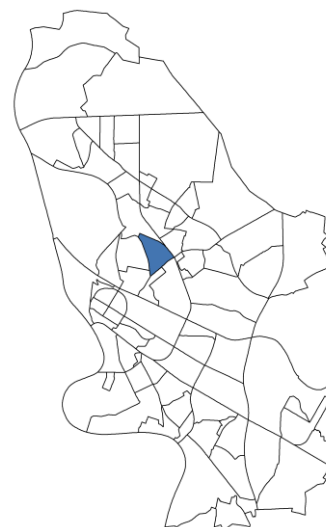


- Die Zuzugsquote von SGB II-Bedarfsgemeinschaften in GBG-Wohnungen im Herzogenried ist unterdurchschnittlich
- Unter den neu abgeschlossenen Mietverhältnissen des Jahres 2013 befanden sich 23,9% SGB II-Bedarfsgemeinschaften, die von außerhalb des GBG-Bestands zuzogen und 9,1% SGB II-Bedarfsgemeinschaften, die zuvor bereits im GBG-Bestand wohnten

5.5 Neckarstadt-Nordost

Strukturinformationen

- Der Statistische Bezirk Neckarstadt-Nordost verzeichnete zwischen 2003 und 2011 einen deutlichen Bevölkerungsrückgang um -7,7% (von 4.043 auf 3.733 Personen). Im Jahr 2012 kam es durch einen Zuwanderungsüberschuss wieder zu einer Zunahme der Einwohnerzahl auf aktuell 3.907 Personen
- Höherer Anteil an Personen mit Migrationshintergrund (50,2%) im Vergleich zu Mannheim insgesamt (41%)
- Gegenüber dem Vorjahr ist eine positive Entwicklung zu verzeichnen: Die Beschäftigungsquote nahm zu, Arbeitslosenquotient und Transferleistungsquoten gingen zurück
- Arbeitslosenquotient und Transferleistungsbezugsquoten liegen im Jahr 2013 nur leicht über dem gesamtstädtischen Durchschnitt



	Neckarstadt-Nordost		Mannheim	
	2012	2013	2012	2013
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	3.879	3.907	306.088	307.936
davon (in %):				
unter 15 Jahre	11,8	11,1	12,2	12,2
15 bis 64 Jahre	70,8	70,3	68,8	68,9
65 Jahre und älter	17,3	18,6	18,9	18,9
davon (in %):				
mit Migrationshintergrund	51,0	50,2	40,3	41,0
Privathaushalte insgesamt	2.205	2.251	174.920	176.539
davon (in %):				
Einpersonenhaushalte	44,6	47,1	52,4	52,7
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	39,2	37,7	31,3	31,2
Mehrpersonenhaushalte mit Kinder	16,1	15,2	16,4	16,1
Alleinerziehendenhaushalte	3,8	3,9	3,4	3,5
Wanderung				
Zuzüge je 1000 Einwohner	223,8	222,2	78,9	81,1
Fortzüge je 1000 Einwohner	184,8	213,7	68,0	74,7
Wanderungssaldo je 1000 Einwohner	38,9	8,4	10,9	6,4
Arbeitsmarkt				
Beschäftigungsquote	47,5	48,2	51,4	51,7
Arbeitslosenquotient	5,9	4,7	4,3	4,2
Transferleistungsbezieher				
SGB II-Quote Erwerbsfähige	12,3	10,6	9,0	9,2
SGB II-Quote Nichterwerbsfähige	24,7	22,7	20,7	21,2
SGB II-Quote Bedarfsgemeinschaften	11,7	10,4	8,1	8,2

Daten:

Kommunale Statistikstelle, Statistik der Bundesagentur für Arbeit,
Fachbereich Arbeit und Soziales

Soziale Infrastruktur

- Jugendhaus Herzogenried, Zum Herrenried 12
- „Leuchtturmprojekt“ Mainstraße 34 – gemeinschaftliches Wohnen im GBG-Haus zusammen mit MaJunA e. V.
- Mit der Firma „Roll In“ im Ulmenweg besteht eine enge Kooperation der GBG zur Versorgung von Menschen mit körperlichen Einschränkungen

Kurzbeschreibung des GBG-Bestandes

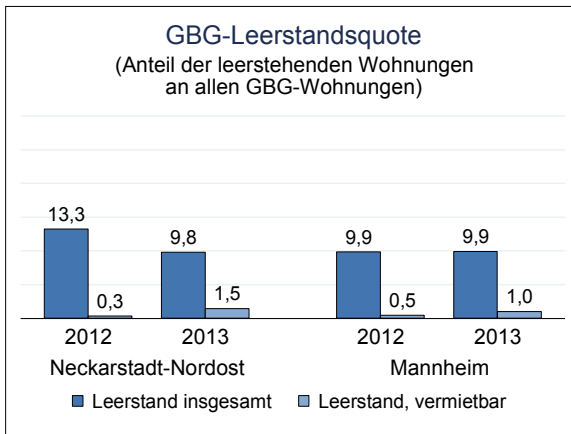
- Im Statistischen Bezirk Neckarstadt-Nordost besitzt die GBG 1.149 Wohnungen
- Darunter sind 64 öffentlich geförderte Wohnungen
- 24 barrierearme Wohnungen
- Der Anteil der GBG-Wohnungen an allen Wohnungen im Statistischen Bezirk beträgt 63,9%
- Die Modernisierungsmaßnahmen in der Landwehrstraße und im Ulmenweg wurden Anfang 2014 abgeschlossen. Die Modernisierung der Gebäude An den Kasernen wurde 2013 begonnen und wird voraussichtlich 2016 fertiggestellt.

Neckarstadt-Nordost (0303)	Anzahl der GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer	136	16	2		154
2 Zimmer	36	265	245	12	558
3 Zimmer		1	171	189	361
4+ Zimmer				76	76
Insgesamt	172	282	418	277	1.149

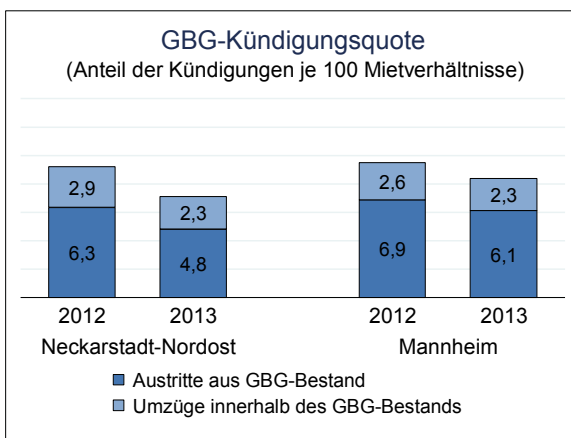
	Anteil an allen GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer	11,8	1,4	0,2		13,4
2 Zimmer	3,1	23,1	21,3	1,0	48,6
3 Zimmer		0,1	14,9	16,4	31,4
4+ Zimmer				6,6	6,6
Insgesamt	15,0	24,5	36,4	24,1	100,0

Stand: 31.12.2013

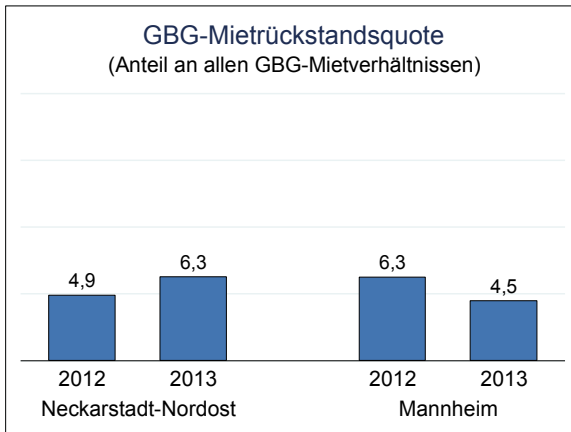
Informationen zur Wohnungsbelegung und Vermietungssituation



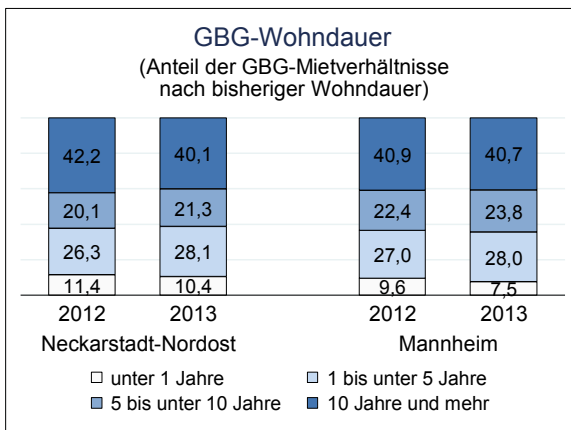
- Der Anteil der leerstehenden Wohnungen ging gegenüber dem Vorjahr zurück (von 13,3% auf 9,8%)
- Ende 2013 waren 81 leerstehende Wohnungen in Modernisierung (7,0% aller Wohnungen)
- Nur geringe Anzahl an vermietbaren leerstehenden Wohnungen



- Durchschnittliche Fluktuation

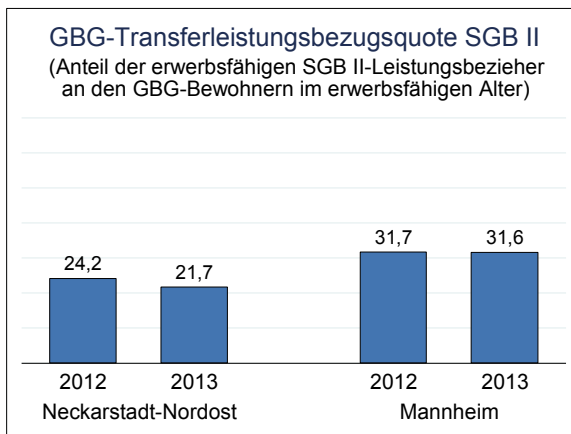


- Die Zahl der Mieter mit Mietrückständen nahm im GBG-Bestand des Statistischen Bezirks Neckarstadt-Nordost gegenüber dem Vorjahr zu
- Die Mietrückstandsquote in der Neckarstadt-Nordost liegt mit 6,3% über dem Durchschnitt des gesamten Mannheimer GBG-Wohnungsbestands (4,5%)

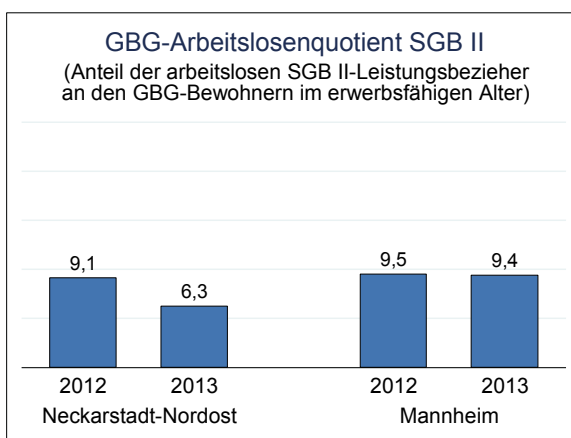


- Der Anteil lange dauernder Mietverhältnisse (mehr als 10 Jahre) ist etwa so häufig wie im Durchschnitt aller GBG-Wohnungen.

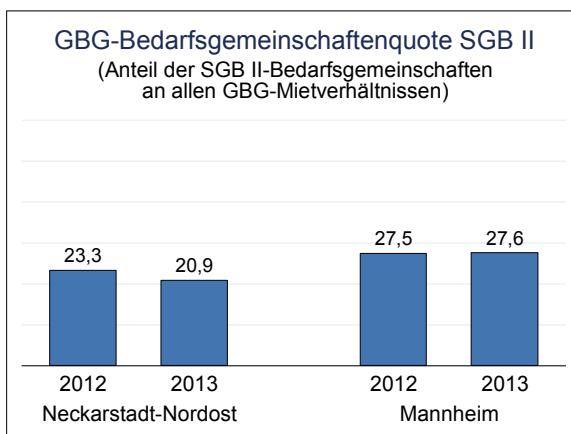
Informationen zur Sozialstruktur der Mieter



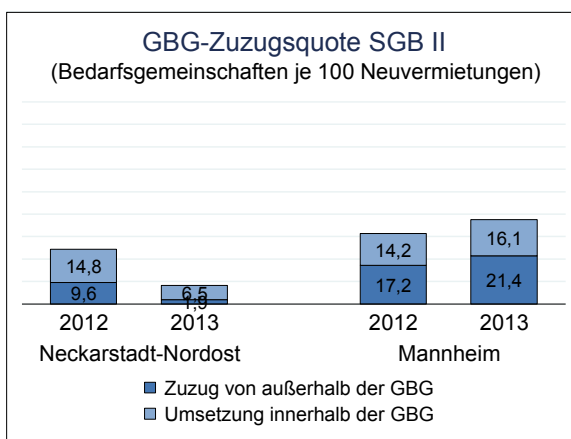
- Die SGB II-Quote der erwerbsfähigen Personen in GBG-Wohnungen liegt in der Neckarstadt-Nordost unterhalb des gesamtstädtischen GBG-Durchschnitts



- Der Anteil der arbeitslosen SGB II-Leistungsbezieher an den GBG-Bewohnern im erwerbsfähigen Alter nahm im Vergleich zum Vorjahr ab und liegt mit 6,3 % unter dem Durchschnitt aller Mannheimer GBG-Wohnungen



- Der Anteil der SGB II-Bedarfsgemeinschaften liegt mit 20,9% unter dem Durchschnitt des gesamten GBG-Wohnungsbestands

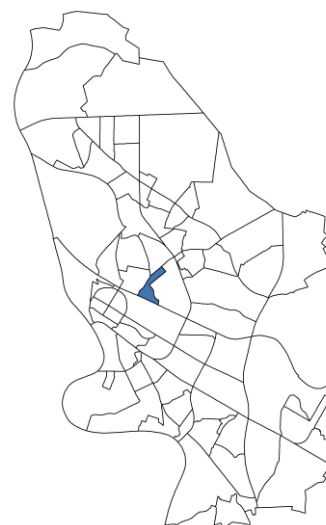


- Wohnungsbelegungen mit SGB II-Bedarfsgemeinschaften waren 2013 in der Neckarstadt-Nordost selten
- Insgesamt 8,3 % der neuen Mietverträge entfielen auf SGB II-Bedarfsgemeinschaften

5.6 Wohlgelegen-West

Strukturinformationen

- Der Statistische Bezirk Wohlgelegen-West weist einen überdurchschnittlichen Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund auf (55,2%)
- Die Beschäftigungsquote im Statistischen Bezirk nahm gegenüber dem Vorjahr deutlich ab
- Der Arbeitslosenquotient liegt mit 6,7% über dem gesamstädtischen Durchschnitt
- Die Quote der Transferleistungsbezieher ist fast doppelt so hoch wie der Durchschnitt der Stadt Mannheim



	Wohlgelegen-West		Mannheim	
	2012	2013	2012	2013
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	4.397	4.497	306.088	307.936
davon (in %):				
unter 15 Jahre	12,8	12,4	12,2	12,2
15 bis 64 Jahre	72,6	73,2	68,8	68,9
65 Jahre und älter	14,6	14,5	18,9	18,9
davon (in %):				
mit Migrationshintergrund	54,8	55,2	40,3	41,0
Privathaushalte insgesamt	2.819	2.898	174.920	176.539
davon (in %):				
Einpersonenhaushalte	59,7	59,9	52,4	52,7
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	25,4	25,4	31,3	31,2
Mehrpersonenhaushalte mit Kinder	14,8	14,7	16,4	16,1
Alleinerziehendenhaushalte	5,1	5,3	3,4	3,5
Wanderung				
Zuzüge je 1000 Einwohner	148,7	165,9	78,9	81,1
Fortzüge je 1000 Einwohner	146,2	147,7	68,0	74,7
Wanderungssaldo je 1000 Einwohner	2,5	18,2	10,9	6,4
Arbeitsmarkt				
Beschäftigungsquote	49,1	46,9	51,4	51,7
Arbeitslosenquotient	6,9	6,7	4,3	4,2
Transferleistungsbezieher				
SGB II-Quote Erwerbsfähige	17,3	17,8	9,0	9,2
SGB II-Quote Nichterwerbsfähige	37,8	39,9	20,7	21,2
SGB II-Quote Bedarfsgemeinschaften	15,1	15,9	8,1	8,2

Daten:

Kommunale Statistikstelle, Statistik der Bundesagentur für Arbeit,
Fachbereich Arbeit und Soziales

Soziale Infrastruktur

- GBG-Mietertreff in der Zellerstraße 41
- Katholisches Eltern-Kind-Zentrum St. Bonifatius in der Weylstraße 5
- Caritas Quartierbüro Wohlgelegen, Nebeniusstraße 6
- Caritas Sozial- und Migrationsdienst, Nebeniusstraße 6

Kurzbeschreibung des GBG-Bestandes

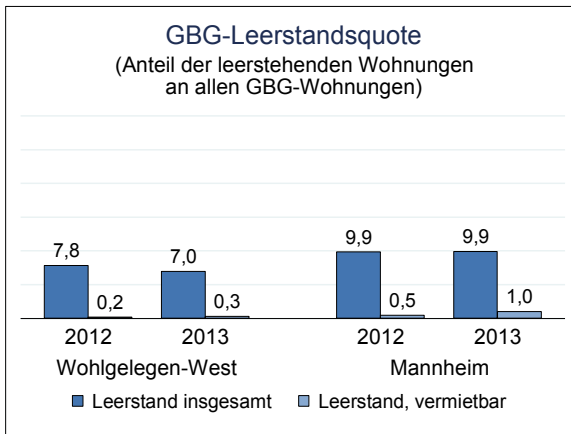
- Im Statistischen Bezirk Wohlgelegen-West besitzt die GBG 930 Wohnungen
- Keine öffentlich geförderten Wohnungen
- Keine barrierearmen Wohnungen
- Der Anteil der GBG-Wohnungen an allen Wohnungen im Statistischen Bezirk beträgt 37,7%

Wohlgelegen-West (0304)	Anzahl der GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer	134	25			159
2 Zimmer	85	198	137	3	423
3 Zimmer		263	12	34	309
4+ Zimmer			36	3	39
Insgesamt	219	486	185	40	930

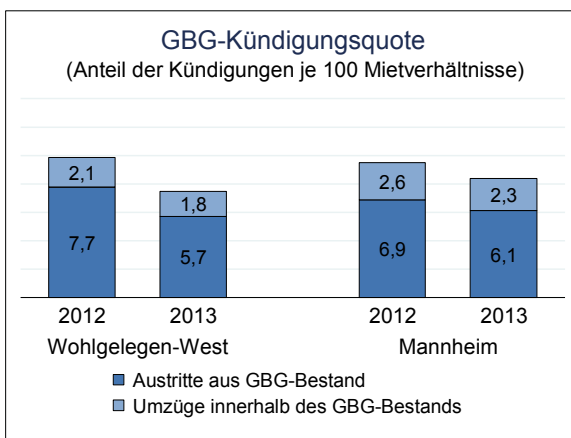
	Anteil an allen GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer	14,4	2,7			17,1
2 Zimmer	9,1	21,3	14,7	0,3	45,5
3 Zimmer		28,3	1,3	3,7	33,2
4+ Zimmer			3,9	0,3	4,2
Insgesamt	23,5	52,3	19,9	4,3	100,0

Stand: 31.12.2013

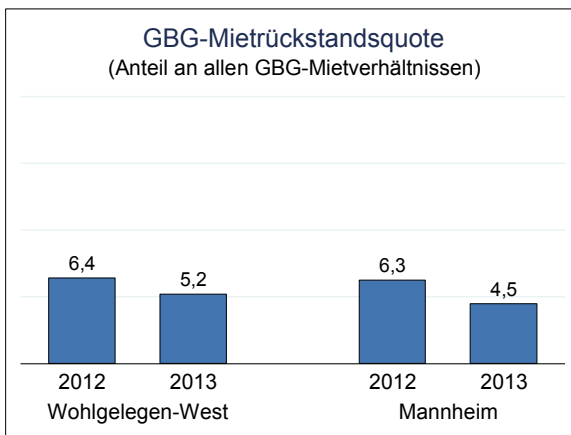
Informationen zur Wohnungsbelegung und Vermietungssituation



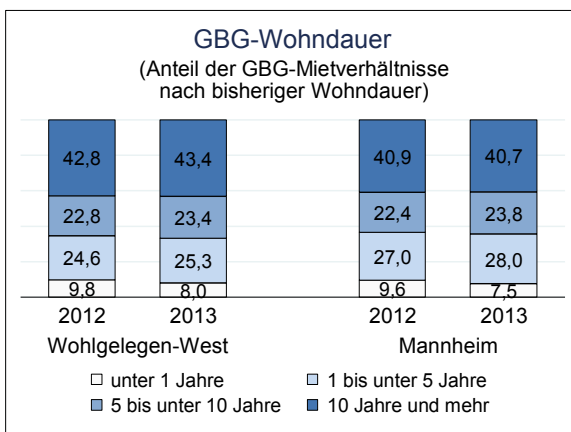
- Mit 7,0% liegt die GBG-Leerstandsquote im Statistischen Bezirk Wohlgelegen-West unter dem Durchschnitt aller GBG-Wohnungen in Mannheim
- Darunter sind vor allem zur Modernisierung (47 Wohnungen) sowie Instandhaltung (12 Wohnungen) leerstehende Wohnungen
- Die Zahl der vermietbaren leerstehenden Wohnungen ist sehr gering



- Die GBG-Kündigungsquote liegt im Statistischen Bezirk Wohlgelegen-West mit 7,5% leicht unter dem Durchschnitt aller GBG-Wohnungen (8,4%)

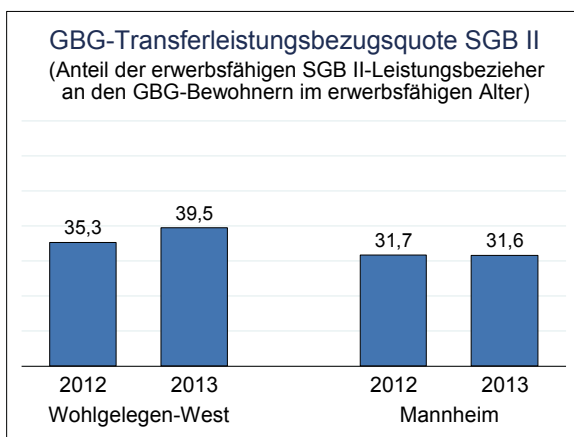


- Die Mietrückstandsquote ging gegenüber dem Vorjahr leicht zurück (von 6,4% auf 5,2%)

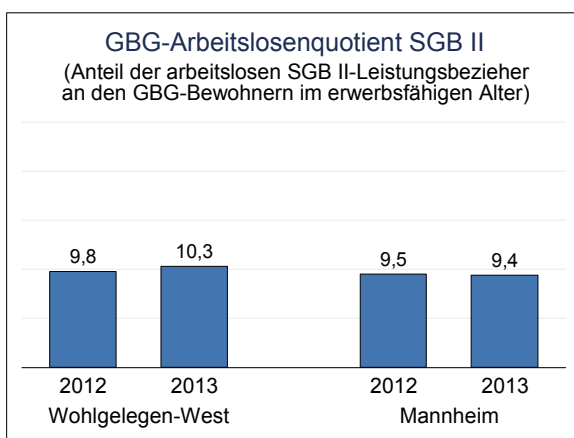


- Der Anteil der Mietverhältnisse mit langer Wohndauer liegt im Statistischen Bezirk Wohlgelegen-West leicht über dem Wert aller GBG-Wohnungen in Mannheim

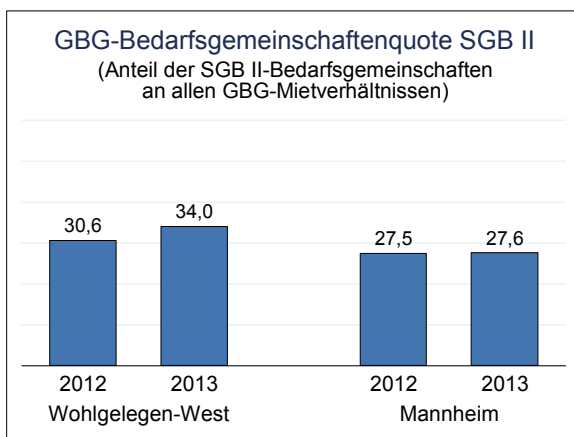
Informationen zur Sozialstruktur der Mieter



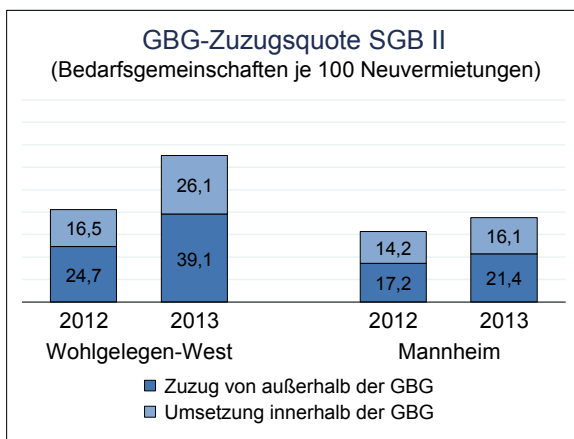
- Ein überdurchschnittlicher Anteil von 39,5% der erwerbsfähigen Bevölkerung in GBG-Wohnungen des Statistischen Bezirks Wohlgelegen-West bezieht SGB II-Leistungen
- Im Vergleich zum Vorjahr nahm die Anzahl der SGB II-Leistungsbezieher/innen deutlich zu (von 343 auf 383 Personen)



- Der Anteil der arbeitslosen SGB II-Leistungsbezieher/innen an den GBG-Bewohner/innen im erwerbsfähigen Alter in Wohlgelegen-West liegt im Jahr 2013 mit 10,3% etwas oberhalb des Durchschnitts aller Mannheimer GBG-Wohnungen



- Die SGB II-Bedarfsgemeinschaftenquote im Statistischen Bezirk Wohlgelegen-West nahm von 30,6% auf 34,0% zu
- Damit liegt die Bedarfsgemeinschaftenquote über dem Durchschnitt aller Mannheimer GBG-Wohnungen

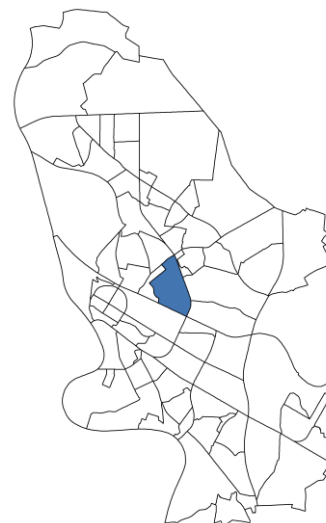


- Unter den neu abgeschlossenen Mietverhältnissen des Jahres 2013 befand sich knapp zwei Drittel SGB II-Bedarfsgemeinschaften
- Darunter befanden sich etwa 39%, die von außerhalb des GBG-Bestands zuzogen und rund 26% SGB II-Bedarfsgemeinschaften, die zuvor bereits im GBG-Bestand wohnten

5.7 Wohlgelegen-Ost

Strukturinformationen

- Wohlgelegen-Ost ist ein vergleichsweise bevölkerungs-
armer Statistischer Bezirk mit nur 741 Einwohnern
- Mit 55,3% weist ein überdurchschnittlicher Anteil der
Einwohner einen Migrationshintergrund auf
- In Wohlgelegen-Ost gibt es überdurchschnittlich viele
Einpersonenhaushalte (62,4 % aller Privathaushalte)
- Bezüglich Arbeitslosigkeit und Beschäftigung ist gegen-
über dem Vorjahr eine negative Entwicklung zu ver-
zeichnen: Die Beschäftigungsquote nahm deutlich ab
(von 50,7% auf 46,9%) und der Arbeitslosenquotient
stieg an
- Der Anteil an SGB II-Transferleistungsempfängern liegt
in Wohlgelegen-Ost über dem gesamtstädtischen
Durchschnitt



	Wohlgelegen-Ost		Mannheim	
	2012	2013	2012	2013
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	721	741	306.088	307.936
davon (in %):				
unter 15 Jahre	13,9	15,4	12,2	12,2
15 bis 64 Jahre	73,4	72,5	68,8	68,9
65 Jahre und älter	12,8	12,1	18,9	18,9
davon (in %):				
mit Migrationshintergrund	53,7	55,3	40,3	41,0
Privathaushalte insgesamt	460	460	174.920	176.539
davon (in %):				
Einpersonenhaushalte	62,0	62,4	52,4	52,7
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	23,5	22,2	31,3	31,2
Mehrpersonenhaushalte mit Kinder	14,6	15,4	16,4	16,1
Alleinerziehendenhaushalte	4,3	4,6	3,4	3,5
Wanderung				
Zuzüge je 1000 Einwohner	158,1	167,3	78,9	81,1
Fortzüge je 1000 Einwohner	147,0	144,4	68,0	74,7
Wanderungssaldo je 1000 Einwohner	11,1	22,9	10,9	6,4
Arbeitsmarkt				
Beschäftigungsquote	50,7	46,9	51,4	51,7
Arbeitslosenquotient	4,2	6,5	4,3	4,2
Transferleistungsbezieher				
SGB II-Quote Erwerbsfähige	13,4	15,6	9,0	9,2
SGB II-Quote Nichterwerbsfähige	21,0	29,8	20,7	21,2
SGB II-Quote Bedarfsgemeinschaften	14,3	17,0	8,1	8,2

Daten:

Kommunale Statistikstelle, Statistik der Bundesagentur für Arbeit,
Fachbereich Arbeit und Soziales

Soziale Infrastruktur

- GBG-Mietertreff in der Zellerstraße 41
- Katholisches Eltern-Kind-Zentrum St. Bonifatius in der Weylstraße 5
- Quartierbüro Wohlgelegen, Nebeniusstraße 6

Kurzbeschreibung des GBG-Bestandes

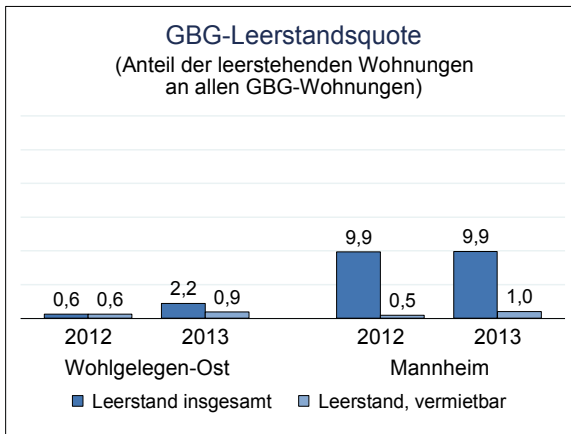
- 318 GBG-Wohnungen
- Keine öffentlich geförderten Wohnungen
- 62 barrierearme Wohnungen
- Der Anteil der GBG-Wohnungen an allen Wohnungen im Statistischen Bezirk beträgt 69,6%
- „Leuchtturmprojekt“ Cheliusstraße 1-3, aus dem ehemaligen Schwesternwohnheim wurden nach Rückgabe durch das Klinikum Mannheim 60 Wohnungen als 1-Zimmer-Appartements mit einer Einbauküche (davon 10 vollmöbliert) und 2 großzügige Wohnungen auf dem Dachgeschoss hergestellt sowie im EG und 1. OG auf 930 m² ein Kinderhaus eingerichtet. Die Nachfrage nach diesen Appartements ist seit Ende der Modernisierung (01.01.2010) sehr groß, es ist nur durch Mieterwechsel kurzfristig ein Leerstand zu verzeichnen
- Die 22 Gebäude in der Käfertaler Straße 192-220, alle Baujahr 1955, wurden in den Jahren 2005-2010 aufwendig modernisiert

Wohlgelegen-Ost (0305)	Anzahl der GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer	152				152
2 Zimmer		80		1	81
3 Zimmer			60	25	85
4+ Zimmer					0
Insgesamt	152	80	60	26	318

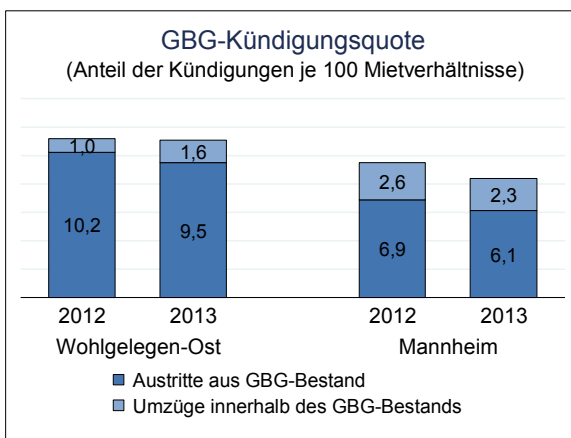
	Anteil an allen GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer	47,8				47,8
2 Zimmer		25,2		0,3	25,5
3 Zimmer			18,9	7,9	26,7
4+ Zimmer					0,0
Insgesamt	47,8	25,2	18,9	8,2	100,0

Stand: 31.12.2013

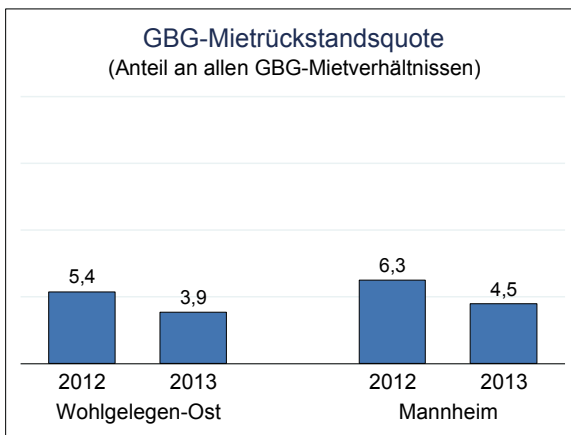
Informationen zur Wohnungsbelegung und Vermietungssituation



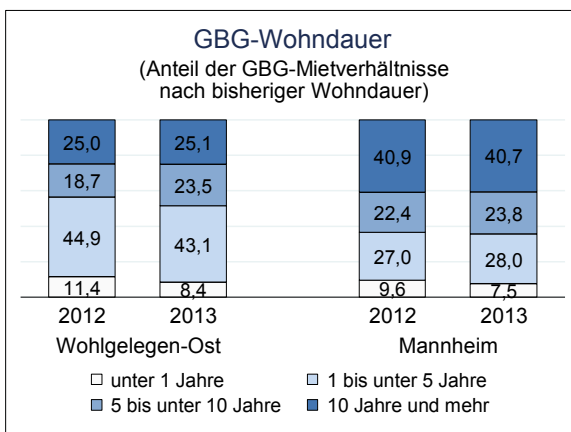
- Trotz einer Zunahme gegenüber dem Vorjahr ist die Leerstandsquote im Statistischen Bezirk Wohlgelegen-Ost gering
- Nur 3 der 318 Wohnungen waren im Dezember 2013 leerstehend und vermietbar



- Die Quote der beendeten Mietverhältnisse ist im Statistischen Bezirk Wohlgelegen-Ost mit 11,1% vergleichsweise hoch

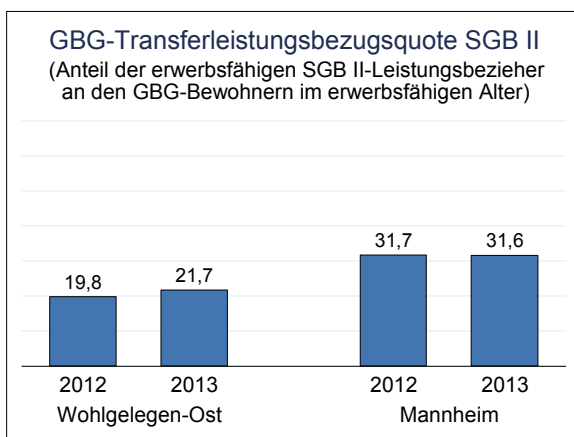


- Die Mietrückstandsquote im Statistischen Bezirk Wohlgelegen-Ost liegt mit 3,9% unter dem Durchschnittswert aller Mannheimer GBG-Haushalte
- Gegenüber dem Vorjahr ging die Mietrückstandsquote zurück

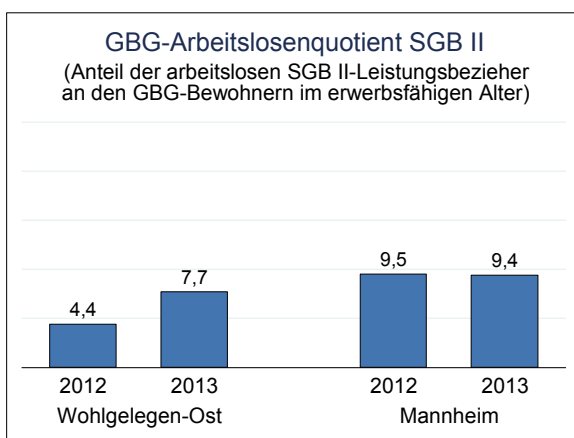


- Hoher Anteil an Mietverhältnissen mit Wohndauern unter 5 Jahren
- Mietverhältnisse mit einer Dauer von 10 Jahren oder länger sind dagegen unterrepräsentiert

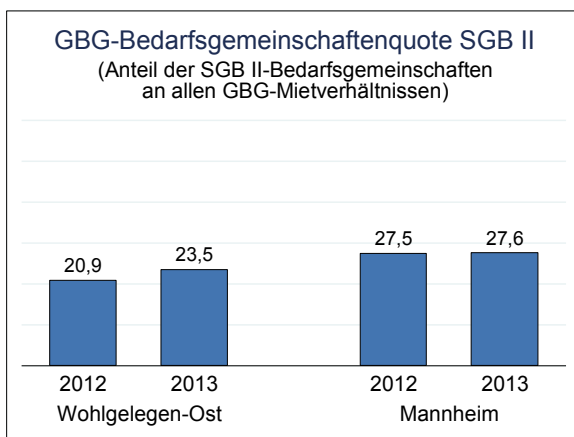
Informationen zur Sozialstruktur der Mieter



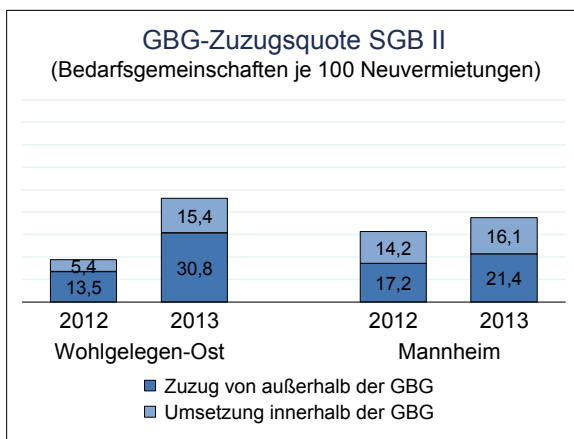
- Mit 21,7% liegt die Quote der erwerbsfähigen SGB II-Empfänger unter dem Durchschnitt aller GBG-Wohnungen



- Der Anteil der arbeitslosen SGB II-Leistungsbezieher/innen an den GBG-Bewohner/innen im erwerbsfähigen Alter liegt in Wohlgelegen-Ost unter dem Durchschnitt aller Mannheimer GBG-Wohnungen, nahm aber gegenüber dem Vorjahr deutlich zu (von 4,4 % auf 7,7 %)



- Der Anteil der SGB II-Bedarfsgemeinschaften an den GBG-Mietverhältnissen liegt mit 23,5% unter dem Durchschnitt des gesamten GBG-Wohnungsbestands

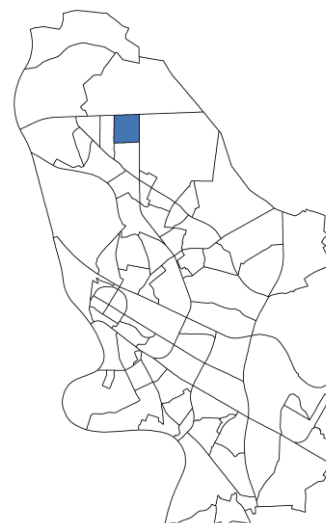


- Fast die Hälfte der neu vermieteten GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk Wohlgelegen-Ost wurde an SGB II-Bedarfsgemeinschaften vermietet

5.8 Schönau-Nord

Strukturinformationen

- Die Bevölkerungsstruktur des Statistischen Bezirks Schönau-Nord wird durch einen überdurchschnittlichen Anteil an Kindern unter 15 Jahren geprägt.
- Der Anteil der Haushalte mit Kindern (24,5%) liegt über dem gesamtstädtischen Vergleichswert. Der Anteil der Alleinerziehenden-Haushalte ist doppelt so hoch wie im Mannheimer Durchschnitt
- Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an der erwerbsfähigen Bevölkerung ist unterdurchschnittlich. Der Arbeitslosenquotient liegt dagegen mit 8,9% mehr als zweifach über dem Wert der Gesamtstadt.
- Sehr hoher Anteil an Transferleistungsempfängern, von den nichterwerbsfähigen unter 15 Jahren befindet sich fast jeder zweite im SGB II-Bezug



	Schönau-Nord		Mannheim	
	2012	2013	2012	2013
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	9.378	9.427	306.088	307.936
davon (in %):				
unter 15 Jahre	16,9	16,7	12,2	12,2
15 bis 64 Jahre	68,7	68,5	68,8	68,9
65 Jahre und älter	14,4	14,8	18,9	18,9
davon (in %):				
mit Migrationshintergrund	50,2	51,2	40,3	41,0
Privathaushalte insgesamt	4.519	4.553	174.920	176.539
davon (in %):				
Einpersonenhaushalte	45,8	44,9	52,4	52,7
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	29,6	30,6	31,3	31,2
Mehrpersonenhaushalte mit Kinder	24,6	24,5	16,4	16,1
Alleinerziehendenhaushalte	6,8	7,2	3,4	3,5
Wanderung				
Zuzüge je 1000 Einwohner	96,7	107,6	78,9	81,1
Fortzüge je 1000 Einwohner	98,8	104,2	68,0	74,7
Wanderungssaldo je 1000 Einwohner	-2,1	3,4	10,9	6,4
Arbeitsmarkt				
Beschäftigungsquote	44,5	44,2	51,4	51,7
Arbeitslosenquotient	9,5	8,9	4,3	4,2
Transferleistungsbezieher				
SGB II-Quote Erwerbsfähige	24,1	24,3	9,0	9,2
SGB II-Quote Nichterwerbsfähige	45,4	45,3	20,7	21,2
SGB II-Quote Bedarfsgemeinschaften	25,4	25,0	8,1	8,2

Daten:

Kommunale Statistikstelle, Statistik der Bundesagentur für Arbeit,
Fachbereich Arbeit und Soziales

Soziale Infrastruktur

- JobBörse Schönau, Memeler Straße 23
- SeniorenTreff „SchönauTreff“ in der Pillauer Straße 15
- Jugendhaus Schönau, Verl. Kattowitzer Zeile, Endhaltestelle Linie 1
- Quartierbüro Schönau, Memeler Straße 28
- Eltern-Kind-Zentrum, Marienburger Straße 24
- Caritas-Mietertreff, Karlsberger Weg 11
- Caritas Sozial- und Migrationsdienst, Heilsberger Straße 11
- GBG Kunden-Service-Center 1, Rastenburger Straße 32

Kurzbeschreibung des GBG-Bestandes

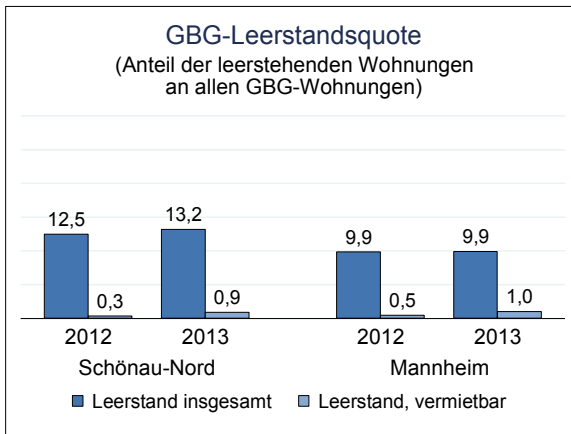
- 3.438 GBG-Wohnungen
- Davon: 633 öffentlich geförderte Wohnungen
- 97 barrierearme Wohnungen
- Der Anteil der GBG-Wohnungen an allen Wohnungen im Statistischen Bezirk beträgt 71%
- „Leuchtturmprojekt“ Lilienthalstraße 232 (seit Mai 2014 voll belegt)
- Umfangreiches laufendes Programm „Soziale Stadt“: Insterburger Weg, Allensteiner Weg, Osteroder Weg, Elbinger Weg, Memeler Straße, Kattowitzer Zeile / Lilienthalstraße, Karlsberger Weg, seit 2009 werden die modernisierten Gebäude wieder vermietet. In diesem Zuge wurden bzw. werden die Erdgeschoss-Wohnungen und im gesamten Karlsberger Weg 3 sowie in der Lilienthalstraße 232, barrierearm umgestaltet.
- Pillauer Straße und Stettiner Straße „altengerechtes Wohnen“. Altentagesstätte im Objekt vorhanden. Vermietung teilweise mit Wohnberechtigungsschein

Schönau-Nord (0701)	Anzahl der GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer	313	41			354
2 Zimmer	272	1.248	159		1.679
3 Zimmer		74	534	469	1.077
4+ Zimmer			70	258	328
Insgesamt	585	1.363	763	727	3.438

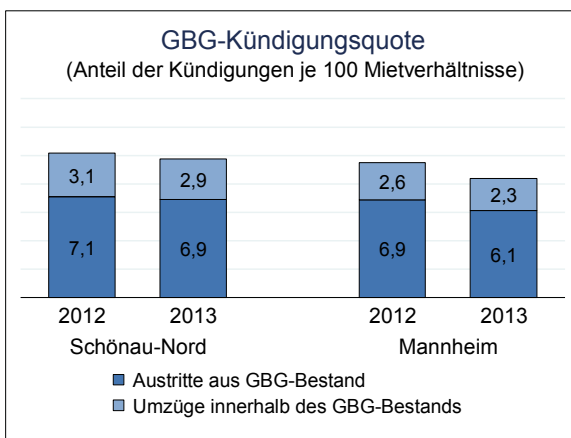
	Anteil an allen GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer	9,1	1,2			10,3
2 Zimmer	7,9	36,3	4,6		48,8
3 Zimmer		2,2	15,5	13,6	31,3
4+ Zimmer			2,0	7,5	9,5
Insgesamt	17,0	39,6	22,2	21,1	100,0

Stand: 31.12.2013

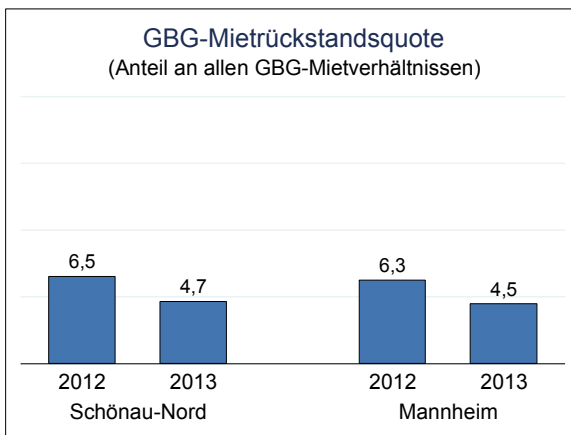
Informationen zur Wohnungsbelegung und Vermietungssituation



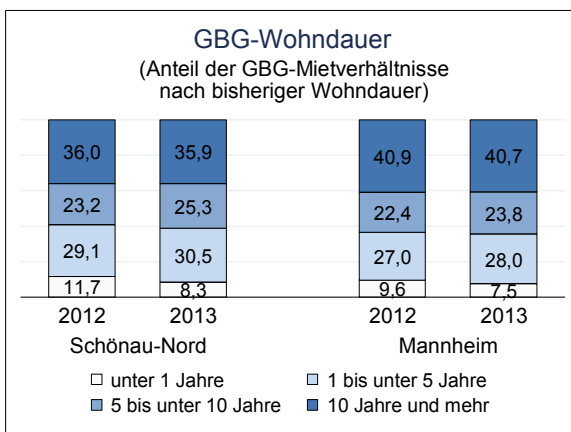
- Ende 2013 waren 453 GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk Schönau-Nord leerstehend
- Dies entspricht einer Leerstandsquote von 13,2%
- Der Leerstand entfällt zum Großteil auf Modernisierung (120 Wohnungen), Instandhaltung (129 Wohnungen) und Abbruch (147 Wohnungen)



- Die Quote der beendeten GBG-Mietverhältnisse im Statistischen Bezirk liegt mit 9,8% leicht über dem Durchschnitt aller GBG-Wohnungen

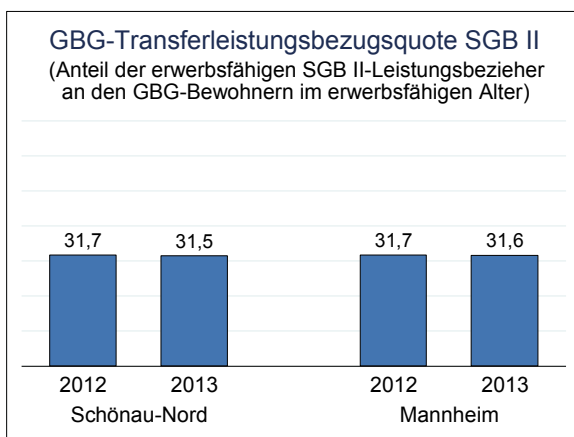


- Die Mietrückstandsquote im Statistischen Bezirk Schönau entspricht mit 4,7% etwa dem Durchschnitt des gesamten GBG-Wohnungsbestands (4,5%)

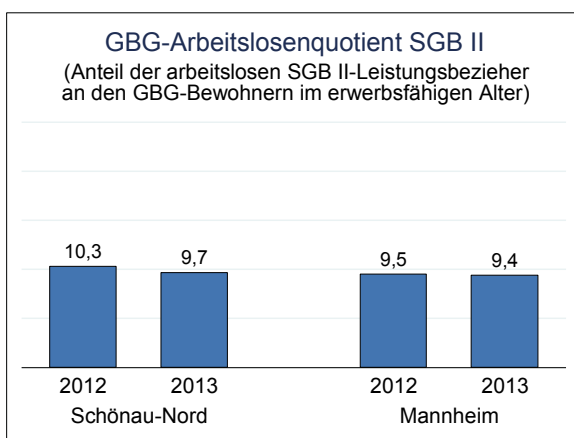


- Die Wohndauer ist im Vergleich zum gesamten GBG-Wohnungsbestand etwas kürzer
- Der Anteil der Mietverhältnisse, die seit 5 Jahren oder länger bestehen, beträgt im Statistischen Bezirk Schönau-Nord 61,2% (Mannheim insgesamt: 64,5%)

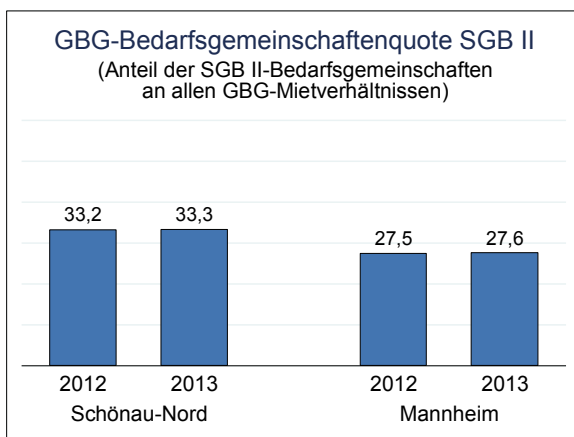
Informationen zur Sozialstruktur der Mieter



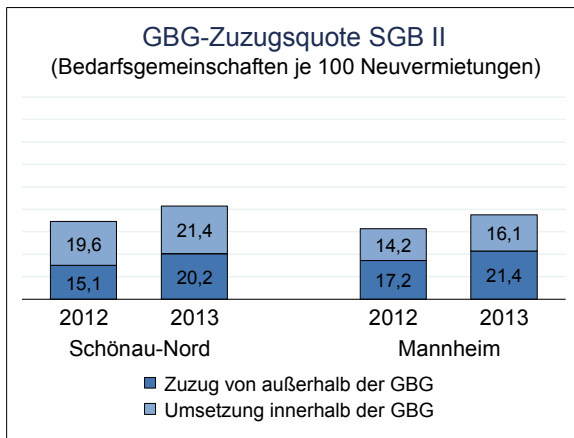
- Der Anteil der SGB II-Transferleistungsempfänger an den Bewohnern im erwerbsfähigen Alter liegt im Durchschnitt des gesamten GBG-Wohnungsbestands



- Mit 9,7% liegt der Anteil der arbeitslosen SGB II-Leistungsbezieher/innen an den GBG-Bewohner/innen im erwerbsfähigen Alter im Statistischen Bezirk Schönau-Nord ebenfalls im Durchschnitt des gesamten Mannheimer GBG-Wohnungsbestands



- Der Anteil der SGB II-Bedarfsgemeinschaften an den GBG-Mieterhaushalten liegt im Statistischen Bezirk Schönau-Nord mit 33,3% über dem Durchschnitt von 27,6% in allen GBG-Wohnungen

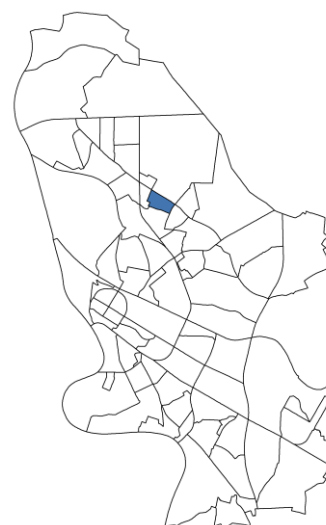


- Von den neu vermieteten Wohnungen wurden insgesamt etwa 40% an SGB II-Bedarfsgemeinschaften vergeben
- 50 Bedarfsgemeinschaften (20% aller Neuvermietungen) zogen von einer Wohnung außerhalb der GBG zu, weitere 53 SGB II-Bedarfsgemeinschaften (21% aller neuen Mietverhältnisse) wurden aus anderen GBG-Wohnungen umgesetzt

5.9 Speckweggebiet

Strukturinformationen

- Der Anteil der Bevölkerung im Alter von 65 Jahren und älter ist im Statistischen Bezirk Speckweggebiet mit 24,1% überdurchschnittlich hoch
- Der Anteil der Einwohner mit Migrationshintergrund ist im Speckweggebiet (etwa ein Drittel) geringer als im gesamten Stadtgebiet (41%)
- Die Arbeitsmarktlage im Statistischen Bezirk Speckweggebiet entwickelt sich positiv. Mit 58,3% liegt die Beschäftigungsquote über dem städtischen Durchschnitt. Der Arbeitslosenquotient ging gegenüber dem Vorjahr zurück und liegt bei nur noch 3,3%
- Das Speckweggebiet weist im Vergleich zum Mannheimer Durchschnitt nur leicht überdurchschnittliche Transferleistungsbezugsquoten auf



	Speckweggebiet		Mannheim	
	2012	2013	2012	2013
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	4.751	4.783	306.088	307.936
davon (in %):				
unter 15 Jahre	13,8	14,3	12,2	12,2
15 bis 64 Jahre	61,2	61,6	68,8	68,9
65 Jahre und älter	25,0	24,1	18,9	18,9
davon (in %):				
mit Migrationshintergrund	33,1	33,2	40,3	41,0
Privathaushalte insgesamt	2.516	2.505	174.920	176.539
davon (in %):				
Einpersonenhaushalte	47,0	46,4	52,4	52,7
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	33,2	32,7	31,3	31,2
Mehrpersonenhaushalte mit Kinder	19,8	20,9	16,4	16,1
Alleinerziehendenhaushalte	5,0	5,6	3,4	3,5
Wanderung				
Zuzüge je 1000 Einwohner	101,9	99,9	78,9	81,1
Fortzüge je 1000 Einwohner	76,4	86,3	68,0	74,7
Wanderungssaldo je 1000 Einwohner	25,5	13,6	10,9	6,4
Arbeitsmarkt				
Beschäftigungsquote	57,4	58,3	51,4	51,7
Arbeitslosenquotient	5,0	3,3	4,3	4,2
Transferleistungsbezieher				
SGB II-Quote Erwerbsfähige	12,2	11,8	9,0	9,2
SGB II-Quote Nichterwerbsfähige	23,0	24,5	20,7	21,2
SGB II-Quote Bedarfsgemeinschaften	11,0	10,6	8,1	8,2

Daten:

Kommunale Statistikstelle, Statistik der Bundesagentur für Arbeit,
Fachbereich Arbeit und Soziales

Soziale Infrastruktur

- Conciergebüro der GBG in der Hessischen Straße 91

Kurzbeschreibung des GBG-Bestandes

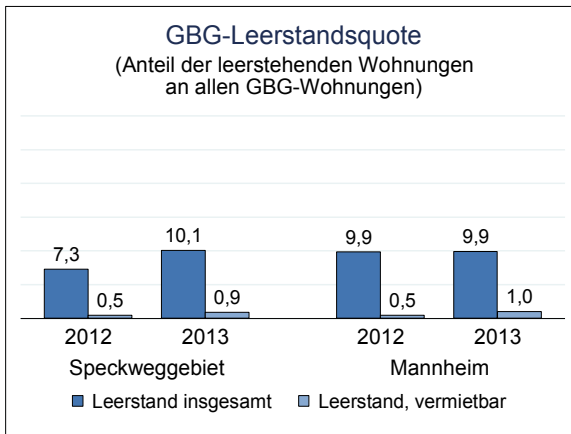
- 1.069 Wohnungen
- 3 Hochhäuser in der Hessischen Straße
- Keine öffentlich geförderten Wohnungen
- Keine barrierearmen Wohnungen
- Der Anteil der GBG-Wohnungen an allen Wohnungen im Statistischen Bezirk beträgt 47,5%
- Teilmodernisierungen aller 78 Gebäude in der Marburger Straße, Nauheimer Straße, Darmstadter Straße, Kasseler Straße, Schwalbacher Straße, Rüsselsheimer Straße in den Jahren 2003-2010 abgeschlossen
- Sehr große Nachfrage für dieses Wohngebiet, allerdings stark eingeschränkte Vermietung in den Hochhäusern der Hessischen Straße wegen bevorstehender Modernisierung und derzeitigem Instandhaltungstau

Speckweggebiet (0813)	Anzahl der GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer	204				204
2 Zimmer		309	72		381
3 Zimmer			269	40	309
4+ Zimmer			95	80	175
Insgesamt	204	309	436	120	1.069

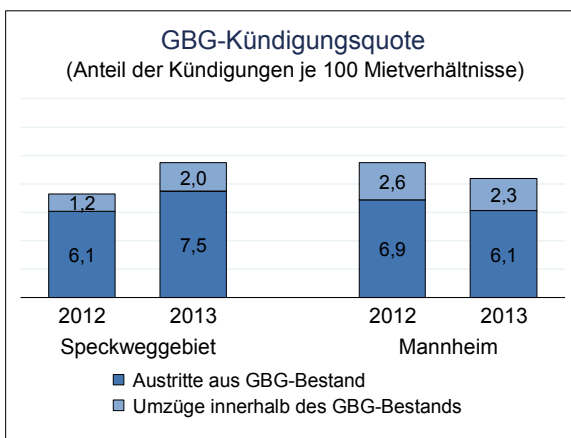
	Anteil an allen GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer	19,1				19,1
2 Zimmer		28,9	6,7		35,6
3 Zimmer			25,2	3,7	28,9
4+ Zimmer			8,9	7,5	16,4
Insgesamt	19,1	28,9	40,8	11,2	100,0

Stand: 31.12.2013

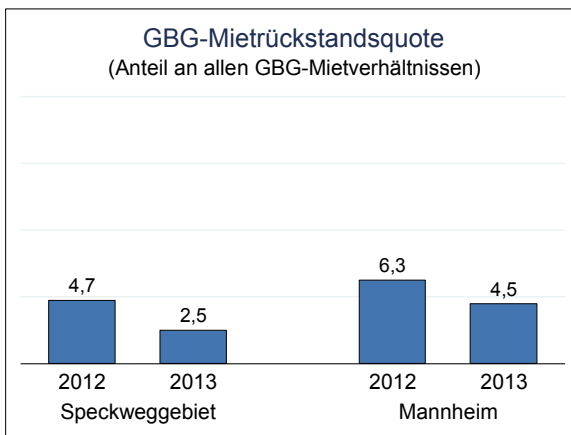
Informationen zur Wohnungsbelegung und Vermietungssituation



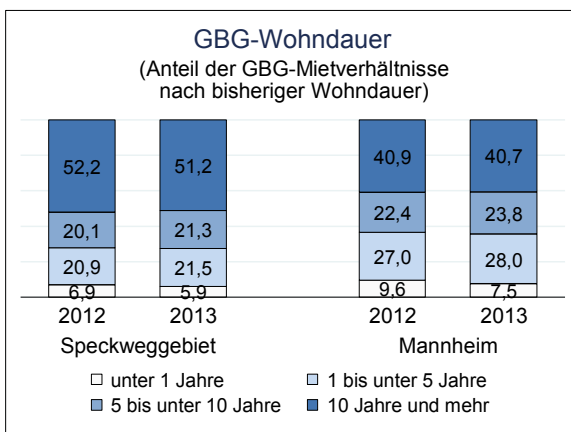
- Der Anteil der leerstehenden Wohnungen liegt mit 10,1% etwa im Durchschnitt
- Gegenüber dem Vorjahr stieg die Leerstandsquote im Statistischen Bezirk Speckweggebiet an
- Der Großteil der 108 leerstehenden Wohnungen steht für Modernisierungsmaßnahmen leer



- Die Quote der beendeten Mietverhältnisse nahm gegenüber dem Vorjahr zu und liegt mit 9,5% etwas über dem Durchschnitt des gesamten Mannheimer GBG-Wohnbestands

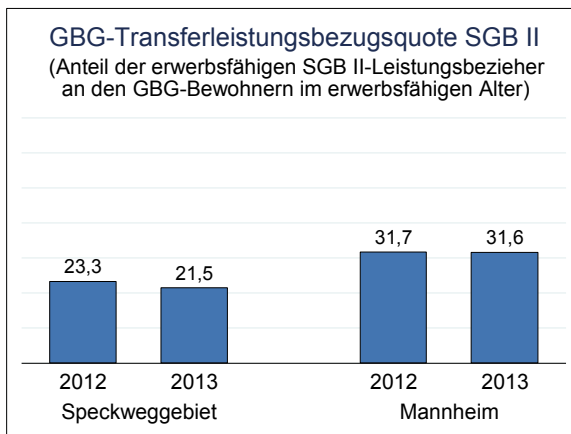


- Die Zahl der Mietrückstände konnte gegenüber dem Vorjahr nochmals deutlich gesenkt werden
- Mit 2,5% liegt die Mietrückstandsquote deutlich unter dem Durchschnitt des gesamten GBG-Wohnungsbestands

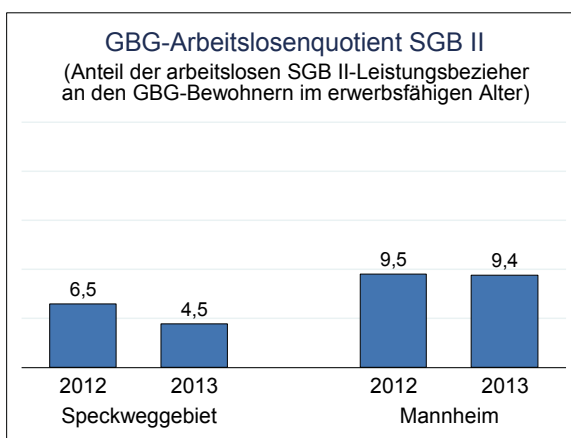


- Das Speckweggebiet gehört zu den Bezirken mit der höchsten Wohndauer
- Mehr als die Hälfte der Mietverhältnisse bestehen seit 10 Jahren oder länger

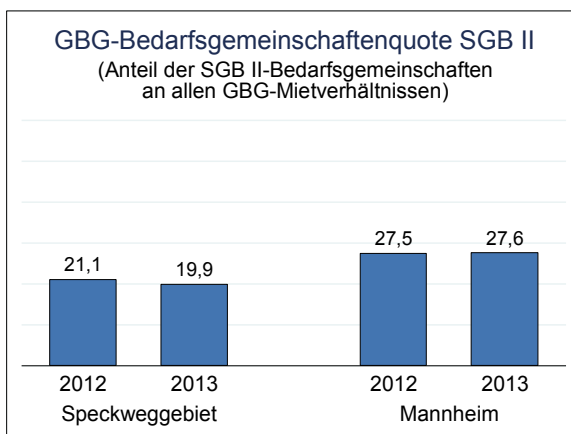
Informationen zur Sozialstruktur der Mieter



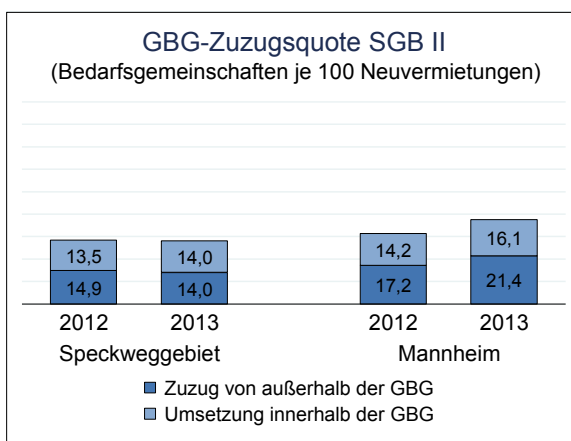
- Die Quote der erwerbsfähigen SGB II-Bezieher/innen liegt mit 21,5% unter dem Durchschnitt des gesamten Mannheimer GBG-Wohnungsbestands
- Die Zahl der SGB II-Leistungsbezieher/innen nahm im Speckweggebiet gegenüber dem Vorjahr ab.



- Der Anteil der arbeitslosen SGB II-Leistungsbezieher/innen an den GBG-Bewohner/innen im erwerbsfähigen Alter ist weniger als halb so hoch wie im Durchschnitt des gesamten Mannheimer GBG-Wohnungsbestands.



- Die Quote der SGB II-Bedarfsgemeinschaften beträgt knapp ein Fünftel und liegt somit unter dem Durchschnitt aller GBG-Wohnungen in Mannheim (27,6%)

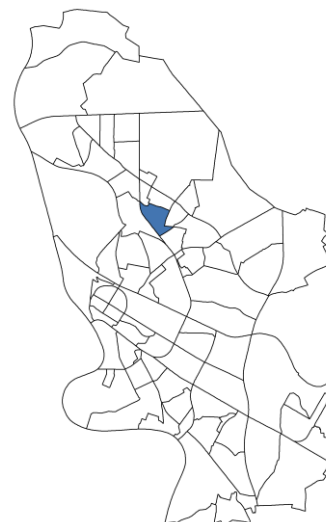


- Der Anteil der an SGB II-Bedarfsgemeinschaften neu vermieteten Wohnungen ist ebenfalls geringer als im gesamten GBG-Wohnungsbestand
- Von 57 neu vermieteten Wohnungen wurden 16 an SGB II-Bedarfsgemeinschaften vergeben

5.10 Speckweggebiet westl. d. Hess. Straße

Strukturinformationen

- Hoher Anteil an Kindern unter 15 Jahren im Statistischen Bezirk
- Der Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter stieg gegenüber dem Vorjahr an und liegt mit 50,5% im Jahr 2013 nur noch leicht unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt
- Der Arbeitslosenquotient liegt über dem gesamtstädtischen Durchschnitt, ist aber im Vergleich zum Vorjahr deutlich gesunken
- Die Quote der SGB II-Transferleistungsbezieher/innen liegt weiterhin doppelt so hoch wie in der Stadt Mannheim.



	Speckweggebiet westl. d. Hess. Str.		Mannheim	
	2012	2013	2012	2013
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	1.970	1.975	306.088	307.936
davon (in %):				
unter 15 Jahre	17,5	17,7	12,2	12,2
15 bis 64 Jahre	66,1	66,3	68,8	68,9
65 Jahre und älter	16,4	16,1	18,9	18,9
davon (in %):				
mit Migrationshintergrund	30,7	32,1	40,3	41,0
Privathaushalte insgesamt	903	908	174.920	176.539
davon (in %):				
Einpersonenhaushalte	39,8	40,3	52,4	52,7
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	37,3	36,9	31,3	31,2
Mehrpersonenhaushalte mit Kinder	22,9	22,8	16,4	16,1
Alleinerziehendenhaushalte	4,7	4,6	3,4	3,5
Wanderung				
Zuzüge je 1000 Einwohner	116,2	126,6	78,9	81,1
Fortzüge je 1000 Einwohner	111,2	122,5	68,0	74,7
Wanderungssaldo je 1000 Einwohner	5,1	4,1	10,9	6,4
Arbeitsmarkt				
Beschäftigungsquote	47,2	50,5	51,4	51,7
Arbeitslosenquotient	7,6	6,3	4,3	4,2
Transferleistungsbezieher				
SGB II-Quote Erwerbsfähige	17,1	18,6	9,0	9,2
SGB II-Quote Nichterwerbsfähige	43,6	42,7	20,7	21,2
SGB II-Quote Bedarfsgemeinschaften	17,2	17,7	8,1	8,2

Daten:

Kommunale Statistikstelle, Statistik der Bundesagentur für Arbeit,
Fachbereich Arbeit und Soziales

Soziale Infrastruktur

- SeniorenTreff „Waldhof-OstTreff“, Frohe Zuversicht 5-7
- Gemeinschaftszentrum Waldhof-Ost, Frohe Zuversicht 5-7
- Jugendhaus Soul Men Club, Obere Riedstraße 217

Kurzbeschreibung des GBG-Bestandes

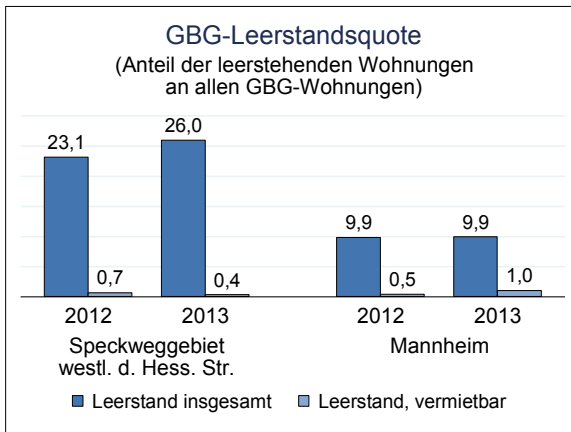
- 281 GBG-Wohnungen, davon 21 Einfamilienhäuser für kinderreiche Familien (Im Stillen Winkel)
- 117 öffentlich geförderte Wohnungen
- eine barrierearme Wohnung
- Der Anteil der GBG-Wohnungen an allen Wohnungen im Statistischen Bezirk beträgt 29,4%
- Bei dem GBG-Wohnbestand handelt es sich um überwiegend in Laubengangbauweise errichtete Gebäude
- Geringes Mietpreisniveau: 88,5 Prozent der Wohnungen unter 5,50 Euro pro Quadratmeter

Speckweggebiet westl. d. Hess. Str. (0814)	Anzahl der GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer	19				19
2 Zimmer	61	19			80
3 Zimmer		72	20		92
4+ Zimmer			45	45	90
Insgesamt	80	91	65	45	281

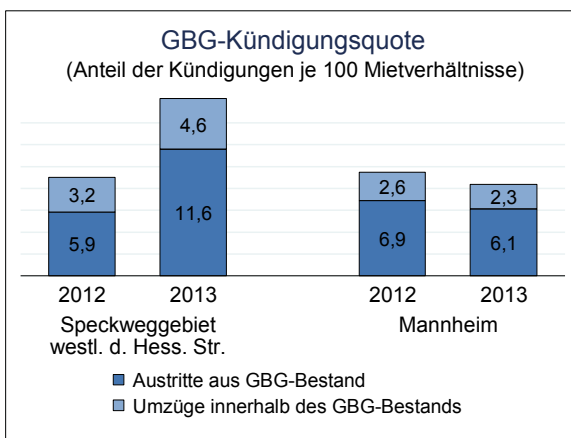
	Anteil an allen GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer	6,8				6,8
2 Zimmer	21,7	6,8			28,5
3 Zimmer		25,6	7,1		32,7
4+ Zimmer			16,0	16,0	32,0
Insgesamt	28,5	32,4	23,1	16,0	100,0

Stand: 31.12.2013

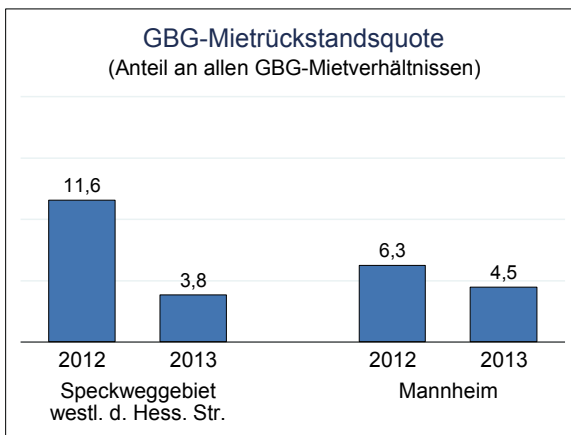
Informationen zur Wohnungsbelegung und Vermietungssituation



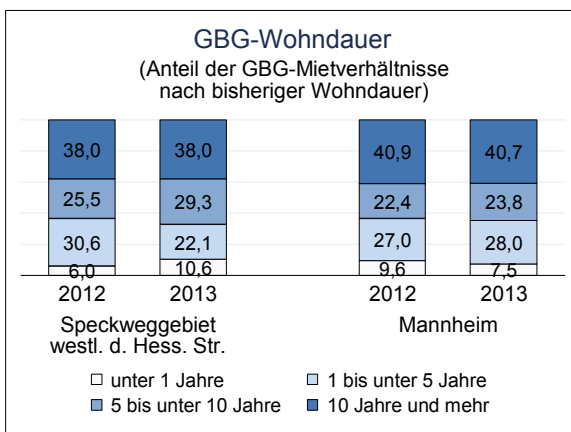
- Der Anteil der leerstehenden Wohnungen im GBG-Bestand ist im Speckweggebiet westl. der Hess. Straße etwa doppelt so hoch wie im gesamtstädtischen Durchschnitt
- Der hohe Leerstand setzt sich vor allem aus Modernisierung (16,4% aller Wohnungen) und den zum Abbruch vorgesehenen Gebäuden (8,5%) zusammen



- Die Quote der beendeten Mietverhältnisse hat sich im Speckweggebiet westl. d. Hess. Straße gegenüber dem Vorjahr deutlich erhöht
- Im Jahr 2013 wurden 16% der GBG-Mietverhältnisse beendet

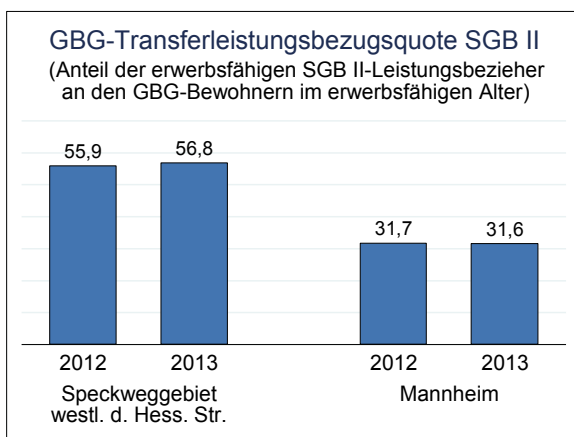


- Im Speckweggebiet westl. d. Hess. Straße liegt der Anteil der Mietverhältnisse mit Mietrückständen leicht unter dem Durchschnitt des gesamten GBG-Mieterbestands
- Gegenüber dem Vorjahr nahm der Anteil der Mietverhältnisse mit Mietrückständen deutlich ab

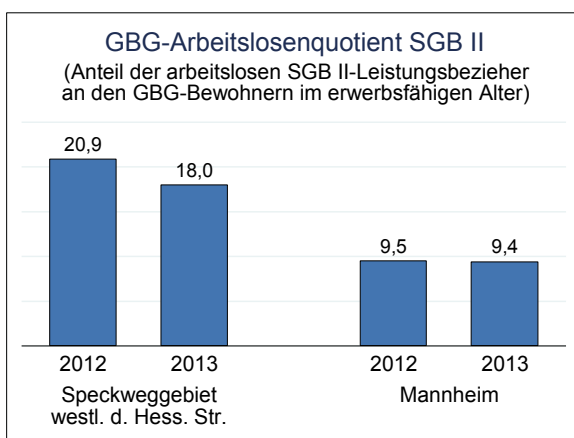


- Im Speckweggebiet westl. der Hess. Straße sind sehr lange Mietdauern weniger häufig als im gesamten GBG-Wohnungsbestand

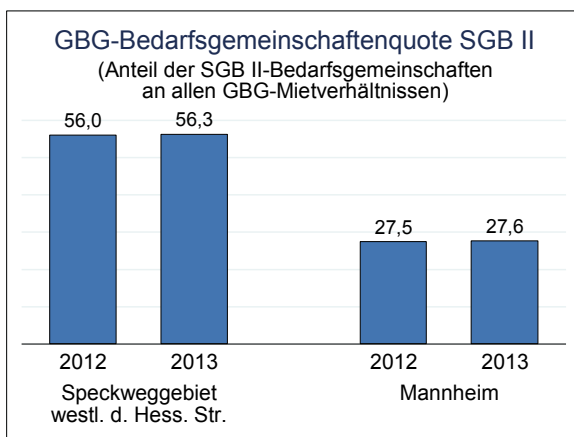
Informationen zur Sozialstruktur der Mieter



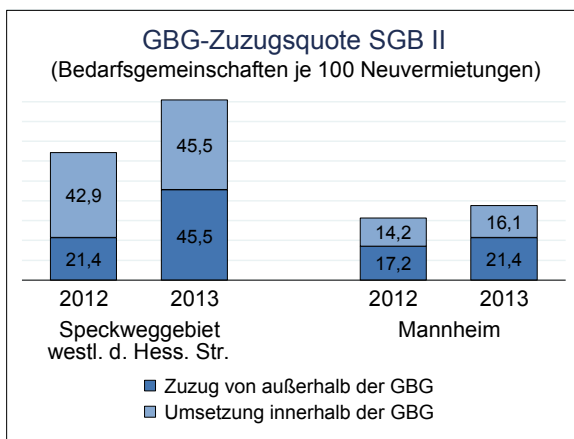
- Mehr als jeder zweite Bewohner im erwerbsfähigen Alter (56,8%) bezieht SGB II-Leistungen



- Der Anteil der arbeitslosen SGB II-Leistungsbezieher/innen an den GBG-Bewohner/innen im erwerbsfähigen Alter hat gegenüber dem Vorjahr abgenommen, liegt aber dennoch um fast das Doppelte über dem Durchschnittswert des gesamten Mannheimer GBG-Wohnungsbestands



- Im Speckweggebiet westl. der Hess. Straße liegt der Anteil der SGB II-Bedarfsgemeinschaften mehr als doppelt so hoch wie im Durchschnitt aller Mannheimer GBG-Wohnungen

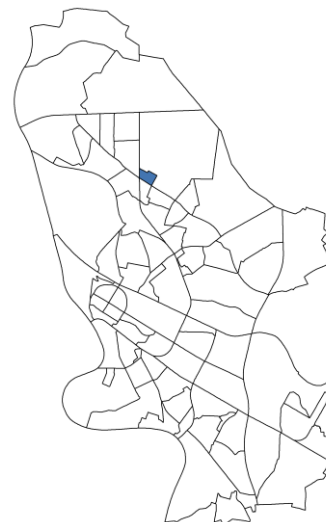


- Zuzüge von SGB II-Bedarfsgemeinschaften in neu vermietete Wohnungen sind prozentual ebenfalls häufiger als im Durchschnitt aller GBG-Wohnungen
- Von 22 neu vermieteten Wohnungen wurden 20 an zugezogene SGB II-Bedarfsgemeinschaften vergeben

5.11 Gartenstadt-West

Strukturinformationen

- Die Gartenstadt-West ist ein vergleichsweise kleiner Statistischer Bezirk mit 1.070 Einwohnern
- Kinder unter 15 Jahren sind im Vergleich zum städtischen Durchschnitt leicht überrepräsentiert
- Im Jahr 2013 überwogen in der Gartenstadt-West wie bereits in den Vorjahren die Fortzüge. Es war ein negativer Wanderungssaldo zu verzeichnen
- Die Beschäftigungsquote im Statistischen Bezirk liegt nur leicht unter dem Mannheimer Wert
- Der Anteil der Transferleistungsbezieher/innen liegt über dem gesamtstädtischen Durchschnitt, die SGB II-Quoten gingen im Vergleich zum Vorjahr jedoch zurück



	Gartenstadt-West		Mannheim	
	2012	2013	2012	2013
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	1.104	1.070	306.088	307.936
davon (in %):				
unter 15 Jahre	15,5	14,0	12,2	12,2
15 bis 64 Jahre	66,2	67,1	68,8	68,9
65 Jahre und älter	18,3	18,9	18,9	18,9
davon (in %):				
mit Migrationshintergrund	38,4	38,9	40,3	41,0
Privathaushalte insgesamt	559	558	174.920	176.539
davon (in %):				
Einpersonenhaushalte	47,4	48,2	52,4	52,7
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	31,3	32,6	31,3	31,2
Mehrpersonenhaushalte mit Kinder	21,3	19,2	16,4	16,1
Alleinerziehendenhaushalte	5,5	4,8	3,4	3,5
Wanderung				
Zuzüge je 1000 Einwohner	88,8	76,6	78,9	81,1
Fortzüge je 1000 Einwohner	98,7	99,1	68,0	74,7
Wanderungssaldo je 1000 Einwohner	-10,0	-22,4	10,9	6,4
Arbeitsmarkt				
Beschäftigungsquote	49,4	50,7	51,4	51,7
Arbeitslosenquotient	7,9	7,4	4,3	4,2
Transferleistungsbezieher				
SGB II-Quote Erwerbsfähige	18,7	16,6	9,0	9,2
SGB II-Quote Nichterwerbsfähige	38,0	36,0	20,7	21,2
SGB II-Quote Bedarfsgemeinschaften	15,7	14,0	8,1	8,2

Daten:

Kommunale Statistikstelle, Statistik der Bundesagentur für Arbeit,
Fachbereich Arbeit und Soziales

Soziale Infrastruktur

- Soziales Zentrum Alsenweg der Caritas (Alsenweg 36)

Im benachbarten Statistischen Bezirk Gartenstadt (0821):

- JobBörse Waldhof-Gartenstadt in der Donarstraße 45
- SeniorenTreff „GartenstadtTreff“ in der Kirchwaldstraße 17
- Jugendhaus Waldpforte (Waldpforte 67)

Kurzbeschreibung des GBG-Bestandes

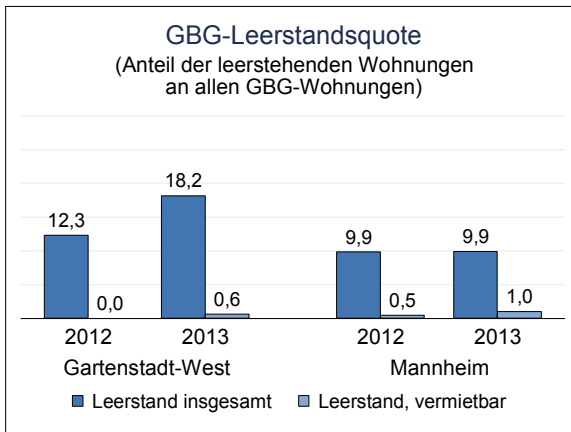
- 154 GBG-Wohnungen
- Keine öffentlich geförderten Wohnungen
- Keine barrierearmen Wohnungen
- Der Anteil der GBG-Wohnungen an allen Wohnungen im Statistischen Bezirk beträgt 27,8%
- Insbesondere Alsenweg und Sylter Weg weisen Nachfragedefizite auf, das Wohngebiet hat zwar große 4- und 5-Zimmer-Wohnungen, aber ohne Fernwärmeanschluss. Mit der Modernisierung/Heizungseinbau wurde in 2013 begonnen (erster Bauabschnitt: Alsenweg 42-52)
- Die Mieterprivatisierung im Rindenweg 6, 8 und 10 ist abgeschlossen. Alle Wohnungen sind verkauft. Die GBG ist nur noch als Eigentümerverwalter tätig
- Mit der Modernisierung der Gebäude im Glücksburger Weg wurde bereits 2010 mit den Häusern 31-37 begonnen. Die Gebäude 73-79 werden bis Ende 2014 fertiggestellt

Gartenstadt-West (0822)	Anzahl der GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer					0
2 Zimmer		30	16		46
3 Zimmer		1	42	21	64
4+ Zimmer			1	43	44
Insgesamt	0	31	59	64	154

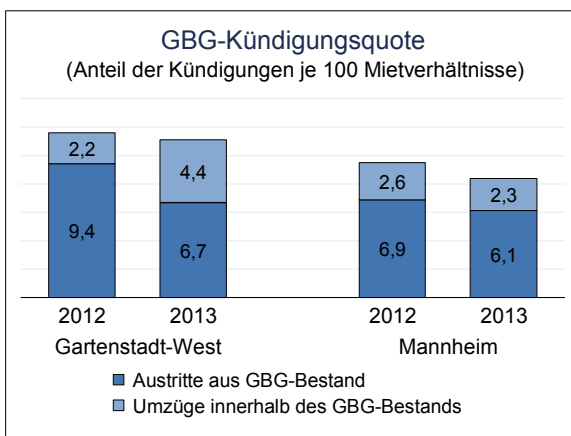
	Anteil an allen GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer					0,0
2 Zimmer		19,5	10,4		29,9
3 Zimmer		0,6	27,3	13,6	41,6
4+ Zimmer			0,6	27,9	28,6
Insgesamt	0,0	20,1	38,3	41,6	100,0

Stand: 31.12.2013

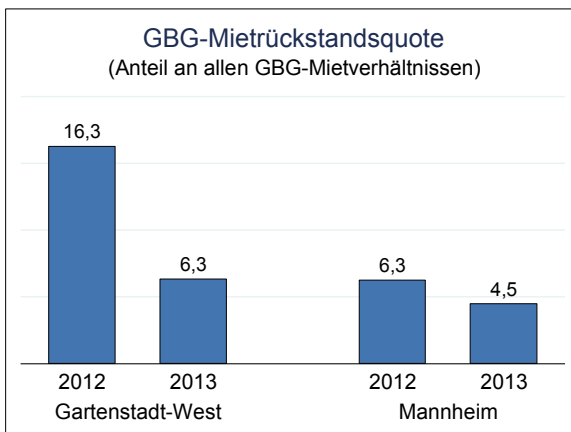
Informationen zur Wohnungsbelegung und Vermietungssituation



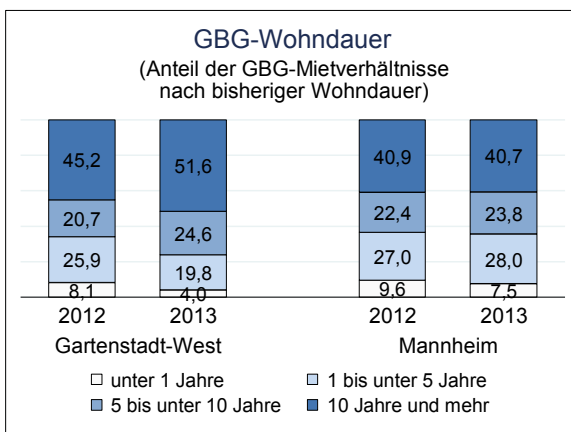
- Der Anteil der leerstehenden GBG-Wohnungen nahm gegenüber dem Vorjahr stark zu (von 12,3% auf 18,2%)
- Die Leerstände kommen hauptsächlich durch Modernisierungen zustande



- Die Kündigungsquote im Statistischen Bezirk Gartenstadt-West liegt mit 11,1% über dem Durchschnitt aller GBG-Wohnungen

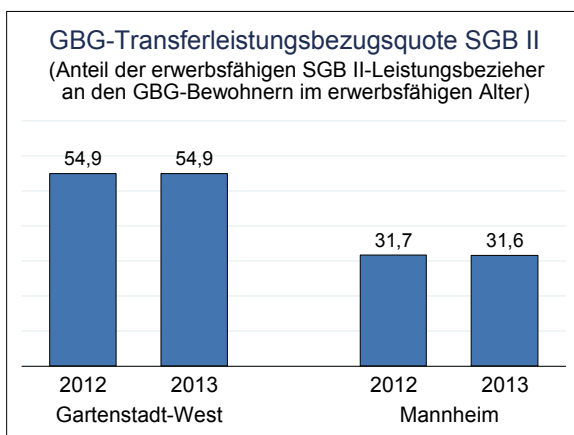


- Im Vergleich zum Vorjahr ging die Mietrückstandsquote stark zurück (von 16,3% auf 6,3%)

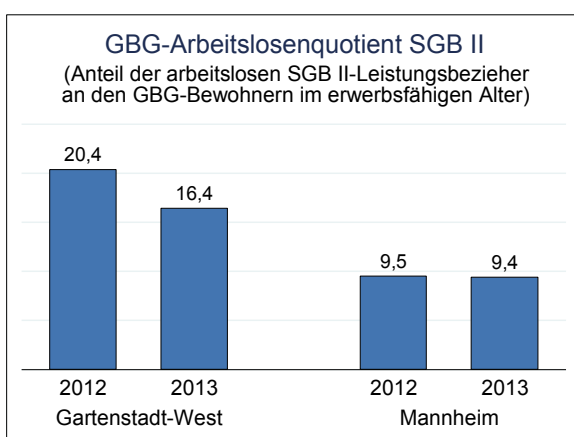


- Mietverhältnisse mit langen Wohndauern sind im Statistischen Bezirk Gartenstadt-West überdurchschnittlich vertreten
- Mehr als die Hälfte der Mietverhältnisse (51,6%) besteht seit 10 Jahren oder länger

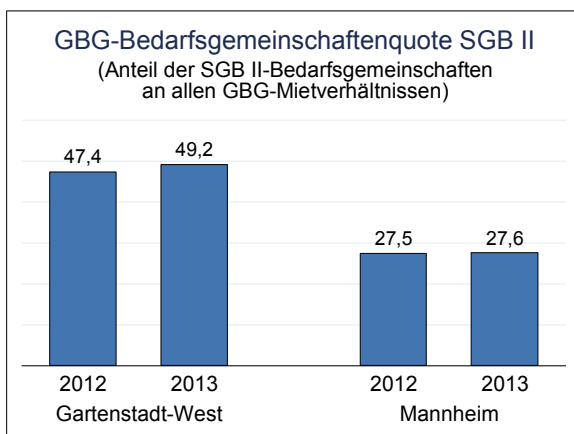
Informationen zur Sozialstruktur der Mieter



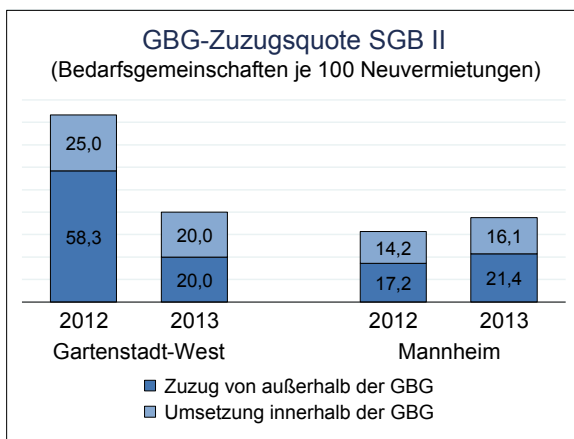
- Der Anteil der SGB II-Empfänger im Wohnungsbestand der GBG ist in der Gartenstadt-West sehr hoch
- Mehr als jeder zweite erwerbsfähige Bewohner bezieht SGB II-Transferleistungen



- Der Anteil der arbeitslosen SGB II-Leistungsbezieher/innen an den GBG-Bewohner/innen im erwerbsfähigen Alter hat sich im Vergleich zum Vorjahr deutlich verringert (von 20,4% auf 16,4%), liegt aber dennoch deutlich über dem Durchschnittswert des gesamten Mannheimer GBG-Wohnungsbestands



- Die Quote der SGB II-Bedarfsgemeinschaften nahm gegenüber dem Vorjahr leicht zu (von 47,4% auf 49,2%)

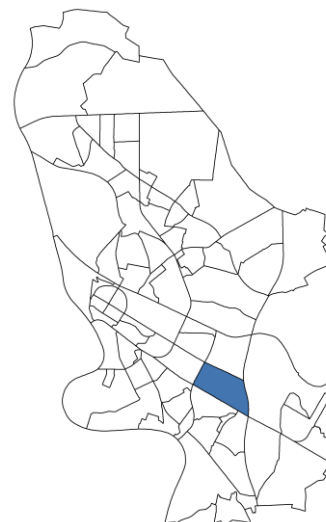


- Angesichts der sehr geringen Zahl an Neuvermietungen ist die Aussagekraft der GBG-Zuzugsquote im Statistischen Bezirk Gartenstadt-West eingeschränkt

5.12 Hochstätt

Strukturinformationen

- Auffällig am Statistischen Bezirk Hochstätt ist die sehr junge Altersstruktur der Bevölkerung: Kinder unter 15 Jahren sind mit 22,2% besonders häufig vertreten, der Anteil der älteren Bevölkerung (65 Jahre und älter) ist dagegen vergleichsweise gering
- Der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund beträgt mehr als zwei Drittel
- Die Beschäftigungsquote nahm gegenüber dem Vorjahr ab und liegt im Jahr 2013 mit 37,4% weit unter dem Mannheimer Vergleichswert (51,7%)
- Der Anteil der SGB II-Bedarfsgemeinschaften liegt deutlich überdurchschnittlich bei 21,7%



	Hochstätt		Mannheim	
	2012	2013	2012	2013
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	2.995	3.098	306.088	307.936
davon (in %):				
unter 15 Jahre	22,0	22,2	12,2	12,2
15 bis 64 Jahre	67,7	67,8	68,8	68,9
65 Jahre und älter	10,3	10,0	18,9	18,9
davon (in %):				
mit Migrationshintergrund	69,4	69,1	40,3	41,0
Privathaushalte insgesamt	1.333	1.409	174.920	176.539
davon (in %):				
Einpersonenhaushalte	40,4	41,1	52,4	52,7
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	28,0	28,1	31,3	31,2
Mehrpersonenhaushalte mit Kinder	31,6	30,8	16,4	16,1
Alleinerziehendenhaushalte	7,6	8,7	3,4	3,5
Wanderung				
Zuzüge je 1000 Einwohner	164,9	164,3	78,9	81,1
Fortzüge je 1000 Einwohner	143,9	149,8	68,0	74,7
Wanderungssaldo je 1000 Einwohner	21,0	14,5	10,9	6,4
Arbeitsmarkt				
Beschäftigungsquote	40,1	37,4	51,4	51,7
Arbeitslosenquotient	7,0	7,8	4,3	4,2
Transferleistungsbezieher				
SGB II-Quote Erwerbsfähige	21,7	21,8	9,0	9,2
SGB II-Quote Nichterwerbsfähige	45,0	45,9	20,7	21,2
SGB II-Quote Bedarfsgemeinschaften	21,5	21,7	8,1	8,2

Daten:

Kommunale Statistikstelle, Statistik der Bundesagentur für Arbeit,
Fachbereich Arbeit und Soziales

Soziale Infrastruktur

- SeniorenTreff „HochstättTreff“ im Riestenweg 15a
- Jugendhaus Hochstätt (und pädagogisch betreuter Abenteuerspielplatz), Riestenweg 15a
- Evangelisches Eltern-Kind-Zentrum Kieselgrund
- Quartiermanagement Hochstätt mit Büro im Karolingerweg 2-4
- BIOTOPIA Service-Büro Hochstätt im Karolinger Weg 2-4
- quartierbezogener Conciergedienst der CHANCE in enger Zusammenarbeit mit dem Quartiermanagement Hochstätt, der GBG und des Jobcenters Mannheim

Kurzbeschreibung des GBG-Bestandes

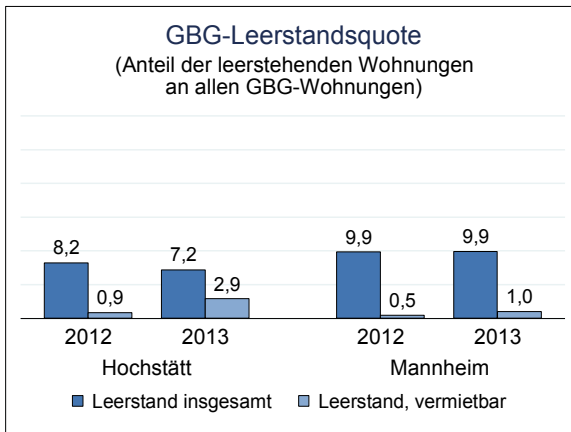
- 680 GBG-Wohnungen
- 35 öffentlich geförderte Wohnungen
- Der Anteil der GBG-Wohnungen an allen Wohnungen im Statistischen Bezirk beträgt 55,4%
- Die Modernisierungen im Rahmen des Programms Soziale Stadt sind nahezu an allen Gebäuden abgeschlossen
- Niedrige Mietpreise: bei 96% der Wohnungen liegt die Miete pro m² unter 5,50 €

Hochstätt (1020)	Anzahl der GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer		24			24
2 Zimmer		71	218		289
3 Zimmer		6	46	226	278
4+ Zimmer				89	89
Insgesamt	0	101	264	315	680

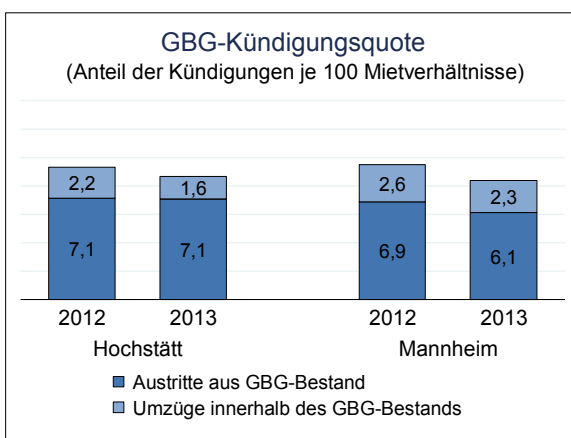
	Anteil an allen GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer		3,5			3,5
2 Zimmer		10,4	32,1		42,5
3 Zimmer		0,9	6,8	33,2	40,9
4+ Zimmer				13,1	13,1
Insgesamt	0,0	14,9	38,8	46,3	100,0

Stand: 31.12.2013

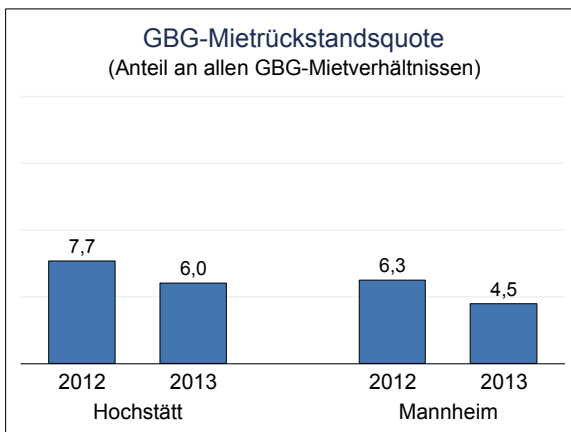
Informationen zur Wohnungsbelegung und Vermietungssituation



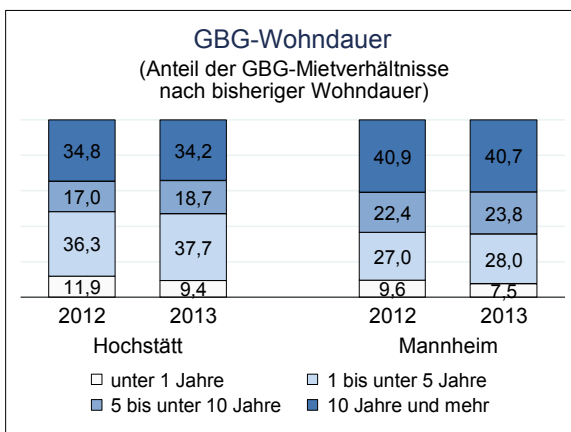
- Ende 2013 waren 49 GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk Hochstätt leerstehend, dies entspricht einer Leerstandsquote von 7,2%
- Der vermietbare Leerstand ist mit einem Anteil von 2,9% aller Wohnungen vergleichsweise hoch



- Die Quote der beendeten Mietverhältnisse liegt mit 8,7% etwa im Durchschnitt des gesamten GBG-Bestands

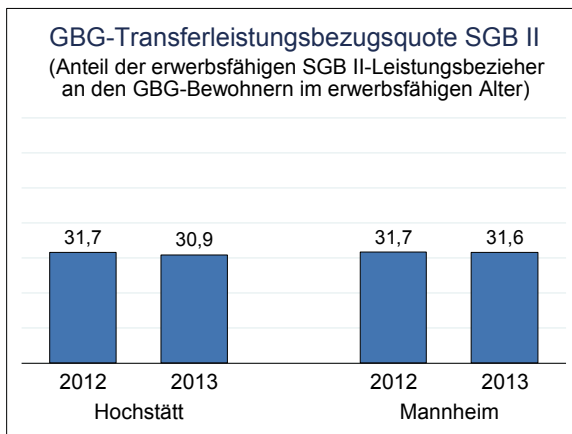


- Die Zahl der Mieter mit Mietrückständen konnten gegenüber dem Vorjahr nochmals leicht gesenkt werden (von 48 auf 38 Mietverhältnisse)
- Die Mietrückstandsquote im GBG-Bestand des Statistischen Bezirks Hochstätt betrug Ende 2013 6,0% (Vorjahr 7,7%)

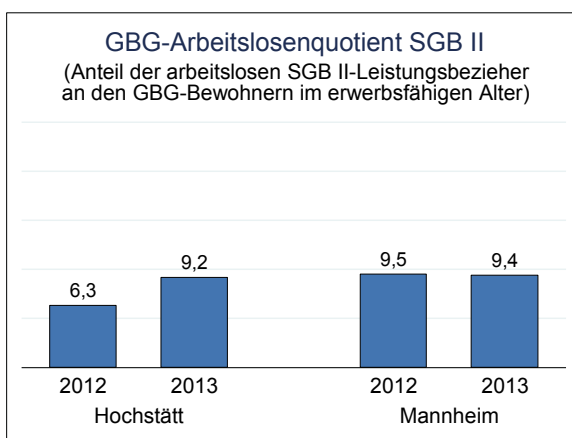


- Die Mietverhältnisse sind im Statistischen Bezirk Hochstätt kürzer als im gesamten Wohnbestand der GBG
- Der Anteil der Mietdauern von 5 Jahren und länger ist mit 53% geringer als bei der GBG insgesamt (64,5%)

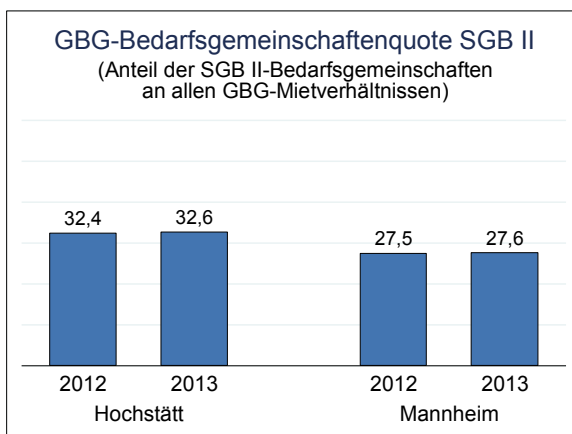
Informationen zur Sozialstruktur der Mieter



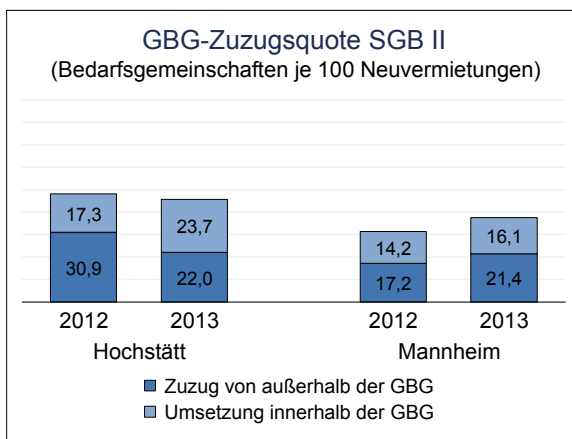
- Der Anteil der SGB II-Leistungsbezieher/innen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter liegt aber Ende 2013 mit 30,9% etwa im Durchschnitt des gesamten GBG-Wohnungsbestands



- Auch der Anteil der arbeitslosen SGB II-Leistungsbezieher/innen an den GBG-Bewohner/innen im erwerbsfähigen Alter liegt mit 9,2% etwa im Durchschnitt aller Mannheimer GBG-Wohnungen



- Der Anteil der SGB II-Bedarfsgemeinschaften ist gegenüber dem Vorjahr konstant geblieben
- Knapp jeder dritte GBG-Haushalt im Statistischen Bezirk Hochstätt bezieht SGB II-Transferleistungen

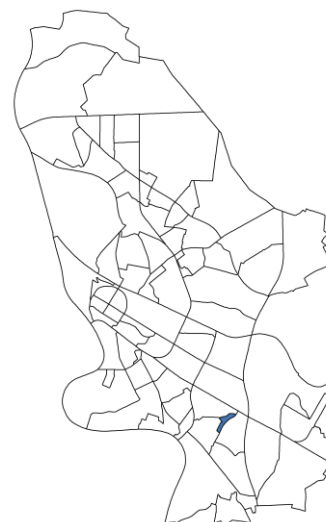


- Die Zuzugsquote von SGB II-Bedarfsgemeinschaften in neu vermietete Wohnungen ist im Vergleich zu allen GBG-Wohnungen überdurchschnittlich
- Von den neu vermieteten Wohnungen wurden etwa 46% an Haushalte im SGB II-Transferleistungsbezug vergeben

5.13 Casterfeld-Ost

Strukturinformationen

- Casterfeld-Ost in ein vergleichsweise kleiner Statistischer Bezirk mit nur 641 Einwohnern am Hauptwohnsitz
- Der Anteil der Bewohner mit Migrationshintergrund beträgt etwas mehr als die Hälfte
- Die Haushaltsstruktur weist einen hohen Anteil an Haushalten mit Kindern auf. Insbesondere der Anteil der Alleinerziehendenhaushalte ist mit 7,7% überdurchschnittlich hoch
- Die Beschäftigungsquote liegt mit 50,6% etwa im Mannheimer Durchschnitt
- Der Bezug von SGB II-Transferleistungen ist allerdings im Statistischen Bezirk Casterfeld-Ost deutlich überdurchschnittlich



	Casterfeld-Ost		Mannheim	
	2012	2013	2012	2013
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	661	641	306.088	307.936
davon (in %):				
unter 15 Jahre	15,7	13,4	12,2	12,2
15 bis 64 Jahre	71,0	72,4	68,8	68,9
65 Jahre und älter	13,3	14,2	18,9	18,9
davon (in %):				
mit Migrationshintergrund	51,7	53,2	40,3	41,0
Privathaushalte insgesamt	327	324	174.920	176.539
davon (in %):				
Einpersonenhaushalte	43,4	45,4	52,4	52,7
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	30,9	32,1	31,3	31,2
Mehrpersonenhaushalte mit Kinder	25,7	22,5	16,4	16,1
Alleinerziehendenhaushalte	10,1	7,7	3,4	3,5
Wanderung				
Zuzüge je 1000 Einwohner	86,2	103,0	78,9	81,1
Fortzüge je 1000 Einwohner	105,9	135,7	68,0	74,7
Wanderungssaldo je 1000 Einwohner	-19,7	-32,8	10,9	6,4
Arbeitsmarkt				
Beschäftigungsquote	50,5	50,6	51,4	51,7
Arbeitslosenquotient	8,5	6,0	4,3	4,2
Transferleistungsbezieher				
SGB II-Quote Erwerbsfähige	19,6	19,8	9,0	9,2
SGB II-Quote Nichterwerbsfähige	48,1	46,5	20,7	21,2
SGB II-Quote Bedarfsgemeinschaften	21,7	21,9	8,1	8,2

Daten:

Kommunale Statistikstelle, Statistik der Bundesagentur für Arbeit,
Fachbereich Arbeit und Soziales

Soziale Infrastruktur

Im Statistischen Bezirk Casterfeld-Ost sind keine sozialen Infrastrukturangebote vorhanden.

Kurzbeschreibung des GBG-Bestandes

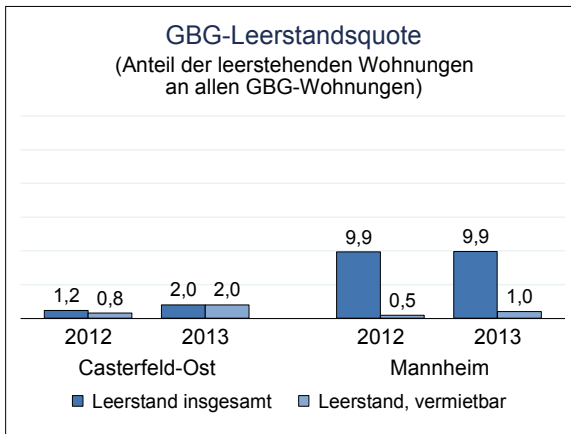
- Im Statistischen Bezirk Casterfeld-Ost besitzt die GBG 248 Wohnungen in der Martinistraße 8 bis 70
- darunter sind 12 öffentlich geförderte Wohnungen
- keine barrierearmen Wohnungen
- der Anteil der GBG-Wohnungen an allen Wohnungen im Statistischen Bezirk beträgt 78,5%

Casterfeld-Ost (1704)	Anzahl der GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer	20				20
2 Zimmer		108	20		128
3 Zimmer			58	6	64
4+ Zimmer				36	36
Insgesamt	20	108	78	42	248

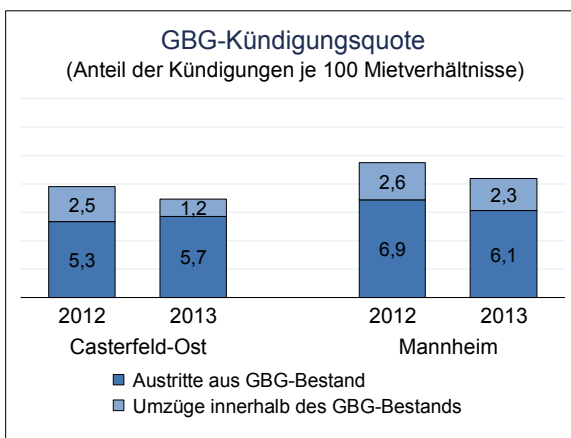
	Anteil an allen GBG-Wohnungen im Statistischen Bezirk				Insgesamt
	<45 qm	45-60 qm	60-75 qm	>75 qm	
1 Zimmer	8,1				8,1
2 Zimmer		43,5	8,1		51,6
3 Zimmer			23,4	2,4	25,8
4+ Zimmer				14,5	14,5
Insgesamt	8,1	43,5	31,5	16,9	100,0

Stand: 31.12.2013

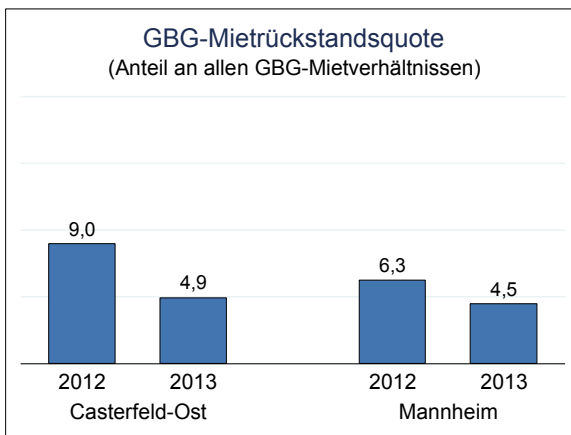
Informationen zur Wohnungsbelegung und Vermietungssituation



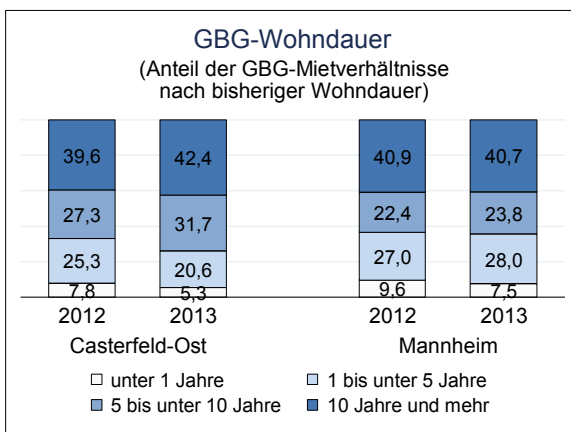
- In Casterfeld-Ost gab es im Dezember 2013 nur 5 leerstehende Wohnungen
- Die Leerstandsquote ist daher mit 2% sehr gering



- Die Quote der beendeten Mietverhältnisse ging im Vergleich zum Vorjahr leicht zurück und liegt mit 6,9% unter dem Durchschnitt des gesamten GBG-Wohnungsbestands

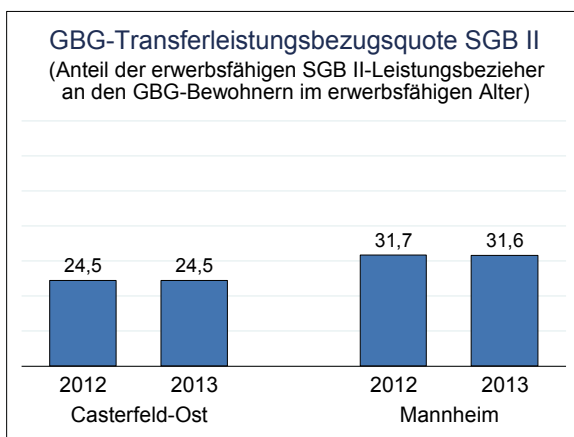


- Der Anteil der Mietrückstände konnte gegenüber dem Vorjahr nochmals gesenkt werden
- Mit 4,9% liegt die Mietrückstandsquote nur noch geringfügig über dem Durchschnitt des gesamten Wohnungsbestands

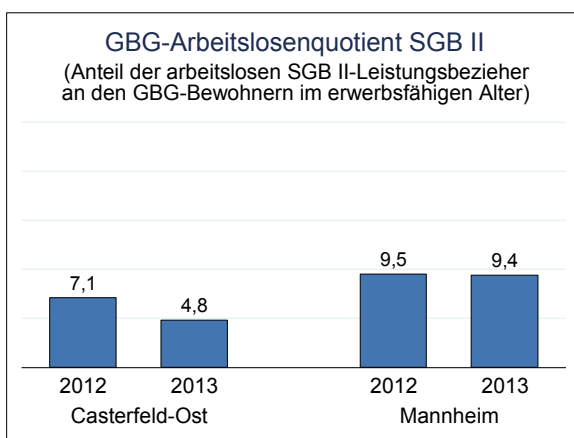


- Der Anteil der Mietverhältnisse mit langen Wohndauern ist im Statistischen Bezirk überdurchschnittlich groß
- Fast drei Viertel der Mieter im Statistischen Bezirk Casterfeld-Ost wohnen bereits seit fünf Jahren oder länger in ihren Wohnungen (74%; GBG insgesamt: 64,5%)

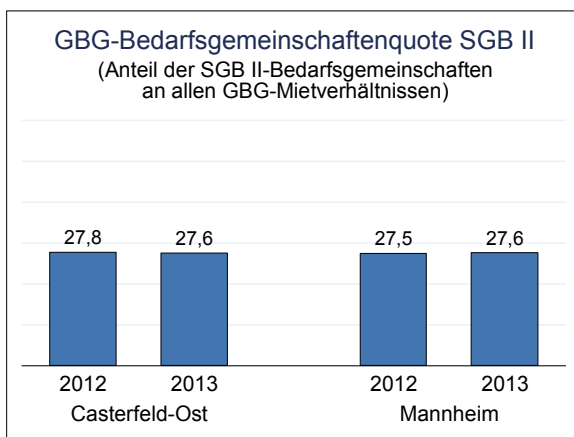
Informationen zur Sozialstruktur der Mieter



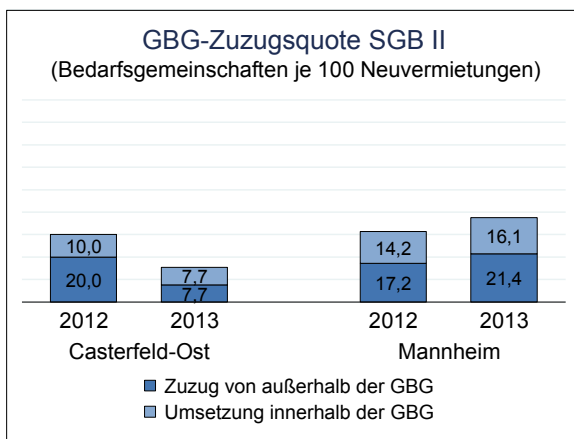
- Etwa jeder vierte Bewohner zwischen 15 und 65 Jahren bezieht SGB II-Leistungen
- Damit liegt der Anteil der erwerbsfähigen Personen im SGB II-Transferleistungsbezug niedriger als im GBG-Bestand Mannheims



- Der Anteil der arbeitslosen SGB II-Leistungsbezieher/innen an den GBG-Bewohner/innen im erwerbsfähigen Alter ging gegenüber dem Vorjahr zurück
- Mit 4,8% ist der GBG-Arbeitslosenquotient nur noch etwa halb so hoch wie im gesamten Mannheimer GBG-Wohnungsbestand



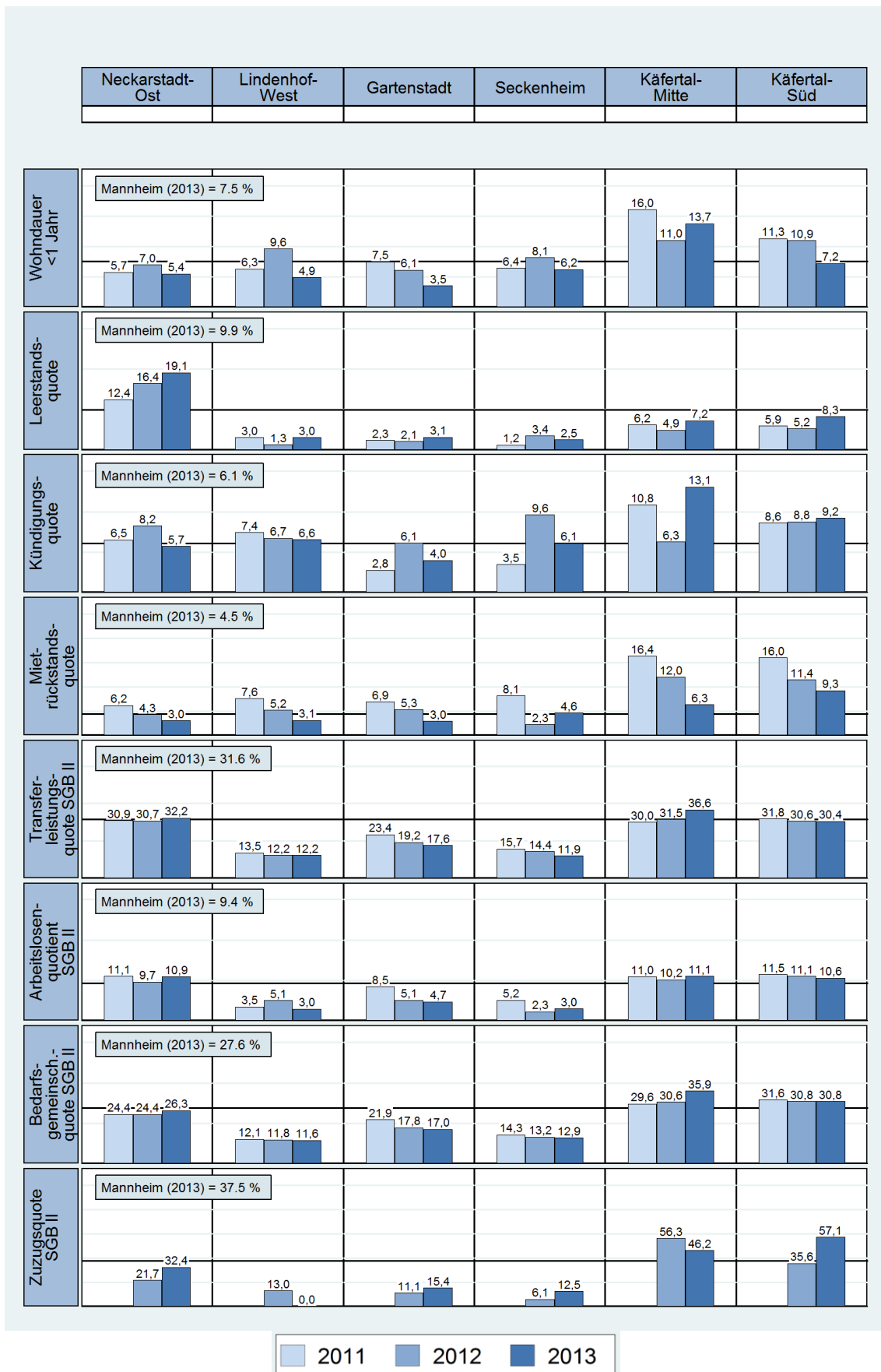
- Der Anteil der SGB II-Bedarfsgemeinschaften an den Mietern im GBG-Bestand liegt mit 27,6% im Mannheimer Durchschnitt



- Die Zahl der in neu vermietete Wohnungen zugezogenen SGB II-Bedarfsgemeinschaften war im Jahr 2013 gering
- Aufgrund der geringen Absolutzahl ist die Zuzugsquote nur eingeschränkt aussagekräftig

6 Anhang

Indikatoren



Kleinräumige Gliederung der Stadt Mannheim

Stadtbezirke		Stadtteile		Statistische Bezirke	
01	Innenstadt/Jungbusch	010	Innenstadt/Jungbusch	0101	Westliche Oberstadt (A-D)
				0102	Westliche Unterstadt (E-K)
				0103	Östliche Oberstadt (L-O)
				0104	Östliche Unterstadt (P-U)
				0105	Schloßgebiet (L5-15)
				0106	Jungbusch
				0107	Mühlau
02	Neckarstadt-West	020	Neckarstadt-West	0201	Neckarstadt-West
				0202	Friesenheimer Insel
03	Neckarstadt-Ost	030	Neckarstadt-Ost	0301	Neckarstadt-Ost
				0302	Herzogenried
				0303	Neckarstadt-Nordost
				0304	Wohlgelegen-West
				0305	Wohlgelegen-Ost
04	Schwetzingenstadt/Oststadt	041	Oststadt	0411	Oststadt-Nord
				0412	Oststadt-Süd
		042	Schwetzingenstadt	0421	Schwetzingenstadt-West
				0422	Schwetzingenstadt-Ost
05	Lindenhof	050	Lindenhof	0501	Lindenhof-West
				0502	Lindenhof-Mitte
				0503	Lindenhof-Ost
				0504	Lindenhof-Niederfeld
06	Sandhofen	060	Sandhofen	0601	Sandhofen-West
				0602	Sandhofen-Mitte
				0603	Sandhofen-Nord
				0604	Sandhofen-Südost
				0605	Scharhof
				0606	Kirschgartshausen
				0607	Blumenau, Sandtorf
07	Schönau	070	Schönau	0701	Schönau-Nord
				0702	Schönau-Süd
				0703	Schönau-West
08	Waldhof	081	Waldhof	0811	Waldhof-West
				0812	Waldhof-Mitte
				0813	Speckweggebiet
				0814	Speckweggebiet westl.d.Hess.Str.
		082	Gartenstadt	0821	Gartenstadt
				0822	Gartenstadt-West
		083	Luzenberg	0830	Luzenberg

Anhang

Stadtbezirke		Stadtteile		Statistische Bezirke	
09	Neuostheim/Neuhermsheim	091	Neuostheim	0911	Neuostheim-Nord
					0912
				0913	Neuostheim-Ost
		092	Neuhermsheim	0920	Neuhermsheim
10	Seckenheim	101	Seckenheim	1011	Seckenheim
					1012
		102	Hochstätt	1020	Hochstätt
11	Friedrichsfeld	110	Friedrichsfeld	1101	Friedrichsfeld-Ost
				1102	Friedrichsfeld-West
				1103	Alteichwald
12	Käfertal	120	Käfertal	1201	Käfertal-Mitte
				1202	Käfertal-West
				1203	Käfertal-Nordost
				1204	Käfertal-Süd
				1205	Käfertal-Südwest
				1206	Käfertal-Südost
				1207	Sonnenschein
				1208	Speckweggebiet östl.d.Hess.Str.
13	Vogelstang	130	Vogelstang	1300	Vogelstang
14	Wallstadt	140	Wallstadt	1401	Wallstadt
				1402	Straßenheim
15	Feudenheim	150	Feudenheim	1501	Feudenheim-Nord
				1502	Feudenheim-Süd
16	Neckarau	161	Neckarau	1611	Neckarau-Mitte
				1612	Neckarau-Nordost
				1613	Neckarau-Südost
				1614	Neckarau-Süd
		162	Niederfeld	1620	Niederfeld
163	Almenhof	1631	Almenhof		
		1632	Almenhof-Gewerbegebiet		
17	Rheinau	170	Rheinau	1701	Casterfeld-West
				1702	Mallau
				1703	Casterfeld-Mitte
				1704	Casterfeld-Ost
				1705	Rheinau-Mitte
				1706	Rheinau-Hafen
				1707	Rheinau-Ost
				1708	Pfingstberg
				1709	Rheinau-Süd