



Diese Arbeit gilt nach dem Beschluss des
Fakultätsrates der Philosophischen Fakultät I
der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg
vom 18.04.2012
nicht mehr als Dissertation.

DAS SANIERUNGSGEBIET HEMSHOF IN LUDWIGSHAFEN AM RHEIN

**- Eine Bilanz von 30 Jahren baulicher Erneuerung und
sozialer Veränderung -**

Dissertation
zur Erlangung des
Doktorgrades der Philosophie (Dr. phil.)
vorgelegt
der Philosophischen Fakultät der Martin-Luther-Universität
Halle-Wittenberg,
Fachbereich Geschichte, Philosophie und Sozialwissenschaften
von Herrn Siegfried Haller
geb. am 08.10.1954 in Markt Indersdorf

Gutachter: Prof. Dr. Heinz Sahner
Prof. Dr. Ursula Rabe-Kleberg

Verteidigung: 18.12.2003

urn:nbn:de:gbv:3-000010982

[<http://nbn-resolving.de/urn/resolver.pl?urn=nbn%3Ade%3Agbv%3A3-000010982>]

Vorwort

„Die Vermehrung des Wohnungsbestandes in unserem Raum schließt die Sanierung von Altbaugebieten nicht aus. Vielmehr scheint sie mir sogar eine Voraussetzung dafür zu sein. Die Umsetzung innerhalb der Sanierungsgebiete wird nicht allein möglich sein, auch bei einem abschnittsweisen Vorgehen. Ohne den notwendigen gesetzlichen Rahmen des Städtebauförderungsgesetzes und eine Finanzhilfe von Bund und Land wird jedoch die Sanierung nicht zügig voranzutreiben sein. Die Stadt hat vor einigen Monaten bereits die Hemshof-Sanierung als Modellvorhaben angemeldet. Es bleibt zu hoffen, dass eine vom Land befürwortete Anerkennung durch den Bund gleichzeitig die notwendige Unterstützung sicherstellt. In dem vorgelegten Haushaltsplan sind städtische Mittel vorgesehen – zwar nicht erstmals, aber diesmal für Sanierung gesondert ausgewiesen – damit wir die Umsetzung von Mietern, die nicht in der Lage sind, Neubauwohnungen im Stadtteil zu beziehen, einleiten können.“ So formulierte am 13.10.1969 Oberbürgermeister Dr. Werner Ludwig in seiner Etat-Rede für das Jahr 1970 den städtebaulichen Aufbruch in die 70er Jahre für die „Altstadt“ von Ludwigshafen am Rhein.

Im Jahr 2002 freute sich Oberbürgermeisterin Dr. Eva Lohse über den Erfolg der Ludwigshafener Hemshof-Sanierung: „Die Stadt kann stolz darauf sein, vor 30 Jahren ein ca. 50 Hektar großes Areal der Abrissbirne entrissen, über 30 Jahre, auch mit viel Liebe zum Detail, saniert zu haben und zu einem attraktiven Altstadtviertel entwickelt zu haben.“

Die vorliegende Arbeit bilanziert für diesen Zeitraum städtebauliche, infrastrukturelle, demografische und soziale Entwicklungen im Sanierungsgebiet. Sie geht insbesondere dem Zusammenhang von Sanierungsdurchführung, städtebaulicher und sozialer Entwicklung nach sowie den Folgewirkungen für das stadträumliche Gefüge.

Günther Janson (†), der ehemalige Bürgermeister und Sozialdezernent der Stadt Ludwigshafen am Rhein gab Anfang der 80er Jahre den Impuls für die Aufnahme umfangreicher Recherchen, die mir damals als wissenschaftlicher Mitarbeiter des Amtes für Stadtentwicklung übertragen wurden. Seine eindrucksvolle Persönlichkeit hat mich nicht nur für dieses Thema begeistert, sondern nachhaltig geprägt in meiner gesellschaftspolitischen Haltung.

Karlheinz Hieb und Peter Korwan haben mich als Führungskräfte im Amt und später als Kollegen in die spannende Welt von analytischer Stadtforschung, konzeptioneller Stadtentwicklungsplanung und gestaltender Stadterneuerung eingeführt. Dafür bin ich Ihnen zu tiefstem Dank verpflichtet. Dem leitenden Baudirektor, Volker Adam, bin ich für die Überlassung von umfangreichem Datenmaterial in freundschaftlicher Verbundenheit dankbar.

Frau Prof. Rabe-Kleberg und Herrn Prof. Sahner von der Universität Halle-Wittenberg danke ich herzlich für ihre freundliche Unterstützung im dissertationsverfahren.

Leipzig im Dezember 2003

Siegfried Haller

**DAS SANIERUNGSGEBIET HEMSHOF IN LUDWIGSHAFEN AM RHEIN
- EINE BILANZ VON 30 JAHREN BAULICHER ERNEUERUNG UND
SOZIALER VERÄNDERUNG -**

INHALT	SEITE
1 UNTERSUCHUNGSANSATZ	5
1.1 Fragestellung und Problembeschreibung	5
1.2 Konzept und Methoden der Untersuchung	7
1.3 Forschungsstand	12
1.4 Stadtentwicklung und Stadterneuerung	12
1.4.1 Überblick	12
1.4.1.1 Wiederaufbau in den 50er Jahren	13
1.4.1.2 Stadterweiterung in den 60er Jahren	14
1.4.1.3 Stadterneuerung in den 70er Jahren	17
1.4.1.4 Stadtumbau in den 80er Jahren	18
1.4.1.5 Vielschichtige Stadtentwicklung in den 90er Jahren	20
1.4.2 Stadterneuerung	21
1.4.2.1 Einführung	21
1.4.2.2 Organisation	23
1.4.2.3 Bürgerbeteiligung	24
1.4.2.4 Ablauf einer Stadterneuerungsmaßnahme	25
1.4.2.4.1 Vorbereitung der Sanierung	27
1.4.2.4.2 Durchführung der Sanierung	29
1.4.2.4.3 Abschluss der Sanierung	30
1.4.3 Soziale Stadt – eine aktuelle Diskussion	31
1.5 Stadterneuerung im Sanierungsgebiet Hemshof in Ludwigshafen am Rhein	34
1.5.1 Historische Entwicklung des Hemshofes – eine Gebietsbeschreibung	37
1.5.2 Planungsgeschichte	38
1.5.2.1 Zielvorstellungen	43
1.5.2.2 Durchführungskonzepte	51
1.5.2.3 Organisation	54
1.5.2.4 Instrumente	57
1.5.3 Räumlich-funktionale Beschreibung des Sanierungsgebietes	62
1.5.4 Aktueller Stand	66
2 SANIERUNGSBILANZ 1970 BIS 2000	68
2.1 Überblick	
2.2 Baubilanz	72
2.2.1 Wohnungsbautätigkeit	72
2.2.2 Wohnungsausstattung	74

2.2.3	Wohnungsgröße	79
2.2.4	Sozialer Wohnungsbau	80
2.2.5	Eigentümerstruktur der Wohnungen	81
2.3	Wohnumfeld und Infrastruktur	85
2.4	Betriebe und Beschäftigte	90
2.5	Versorgung mit Waren und Dienstleistungen	94
2.6	Verkehr	96
2.7	Sozialbilanz	104
2.7.1	Vorbemerkung	104
2.7.2	Soziale Situation des Hemshofes	104
2.7.3	Einwohnerentwicklung	106
2.7.4	Ausländische Einwohner	113
2.7.5	Altersstruktur	119
2.7.6	Erwerbsstruktur	123
2.7.7	Erwerbsbeteiligung und Arbeitslosigkeit	125
2.7.8	Haushaltsstruktur	132
2.7.9	Sozialhilfe	140
2.7.10	Soziale Probleme	147
2.7.11	Wohnungsversorgung	149
2.7.12	Bildung	157
2.8	Zusammenfassung	162
3	VERTIEFENDE TEILBILANZ DER JAHRE 1970 BIS 1982	165
3.1	Sozialstruktur als Gegenstand von Stadterneuerungsmaßnahmen	165
3.2	Sozialstrukturelle Ziele im Sanierungsgebiet Hemshof	168
3.3	Sozialbilanz	171
3.3.1	Datenlage	171
3.3.2	Entwicklung der Einwohnerzahl	173
3.3.2.1	Entwicklung der Gesamtstadt	174
3.3.2.2	Durch Wohnraumverlust bedingter Bevölkerungsrückgang im Sanierungsgebiet	181
3.3.2.3	Kleinräumige Analyse der Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet	183
3.3.2.4	Typologie blockbezogener Entwicklung	191
3.3.2.5	Veränderungen in 3 ausgewählten Blocks	196
3.3.3	Bevölkerungsbewegung	200
3.3.3.1	Überblick	200
3.3.3.2	Natürliche Entwicklung	206
3.3.3.3	Wanderung insgesamt	212

3.3.3.3.1	Überblick	212
3.3.3.3.2	Binnenwanderung	228
3.3.3.3.3	Außenwanderung	235
3.3.3.3.4	Wanderung nach Herkunfts- und Zielgebiet	242
3.3.3.3.5	Nah-, Fern- und Binnenwanderung	247
3.3.3.3.6	Wanderungsbewegungen nach Nationalität	255
3.3.3.3.7	Wanderung und Sozialstruktur	257
3.3.3.3.8	Bevölkerung 1976 und Verbleib 1983	258
3.3.3.3.9	Zusammenfassung	259
3.3.4	Ausländische Bewohner im Sanierungsgebiet	265
3.3.4.1	Überblick	265
3.3.4.2	Situation im Jahre 1970	273
3.3.4.3	Situation im Jahr 1976	275
3.3.4.4	Situation im Jahre 1982	277
3.3.4.5	Ausländeranteil von 1970 bis 1982	279
3.3.4.6	Nationalitäten im Sanierungsgebiet	281
3.3.4.7	Zusammenfassung	285
3.3.5	Altersstruktur	289
3.3.6	Soziale Stellung	306
3.3.6.1	Stellung im Beruf	306
3.3.6.2	Bildung	308
3.3.6.3	Sozialhilfe	312
3.3.6.4	Wohngeldempfänger	314
3.3.7	Kurze Zusammenschau der Ergebnisse	315
3.4	Bauen und Wohnen im Sanierungsgebiet	317
3.4.1	Baubilanz	317
3.4.1.1	Gebäude	317
3.4.1.2	Wohnungsentwicklung	318
3.4.1.3	Wohnraumentwicklung und Belegung	324
3.4.1.4	Zusammenfassende Bewertung	325
3.4.2	Unmittelbare Auswirkungen von Sanierungsmaßnahmen	328
3.4.2.1	Umsetzungen	328
3.4.2.2	Neubauten und ihre Bewohner	344
3.4.3	Sanierung als kommunale Sozialpolitik: Der Sozialplan	356
4.	Zusammenfassung	368
4.1	Interpretation der Ergebnisse	369
4.2	Folgerungen und Empfehlungen	379

ANHANG

Abkürzungsverzeichnis

Literaturverzeichnis

Arbeiten zur Hemshof-Sanierung

Publikationsreihe „Informationen zur Stadtentwicklung Ludwigshafen“

Kartenverzeichnis

Grafikenverzeichnis

Übersichtenverzeichnis

Dokumente

1. Untersuchungsansatz

Die vorliegende Arbeit zieht in Form einer Fallstudie eine Bilanz der Sanierung im Ludwigshafener Stadtteil Nord/Hemshof. Neben einer Bau- und Infrastrukturbilanz wird insbesondere eine Betrachtung der sozialen Veränderungen (Sozialbilanz) vorgenommen. Sozialbilanz bedeutet dabei die Analyse und Interpretation der Bevölkerungsentwicklung im Sanierungsgebiet zwischen 1970 und 2000. Vor dem Hintergrund der Entwicklung im Verständnis von Stadterneuerung in den letzten 30 Jahren und der Darstellung des Sanierungsprozesses in Ludwigshafen werden die Ergebnisse diskutiert und eine bilanzierende Bewertung vorgenommen.¹

1.1 Fragestellung und Problembeschreibung

Im Ludwigshafener Stadtteil Nord/-Hemshof wurde schon seit den frühen 50er Jahren die Frage der Stadteilerneuerung diskutiert. Die Bauverwaltung der Stadt Ludwigshafen stellte im Jahre 1958 einen "Sanierungsplan Nord" vor mit konkreten Vorschlägen zu Sanierungsdurchführung. Im Oktober 1963 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Sanierungsgebiet beschlossen und erste Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

Mit dem Inkrafttreten des Städtebauförderungsgesetzes (StBauFG) von 1972 bewarb sich die Stadt erfolgreich um die Aufnahme in das Förderprogramm des Bundes zur Stadterneuerung und erklärte den größeren Teil des Stadtteils Nord/Hemshof mit Wirkung vom 03.06.1972 zum förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Hemshof.

Seit dieser Zeit wurden im Sanierungsgebiet in erhöhtem Umfang Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

Mit Zustimmung des Stadtrates der Stadt Ludwigshafen zu den „Grundsätzen zur Erneuerung des Sanierungsgebietes Hemshof“ vom 03. März 1975 wurde für das bereits

¹ Insbesondere einer Sanierungsbilanz, die eine „Vorher-Nachher“-Kontrolle von für das Sanierungsgebiet relevanten Daten enthält und strukturelle Verschiebungen im Sanierungsgebiet, der Gesamtstadt bzw. ausgewählter Gebietseinheiten darstellt (nach BMBau 1978; Stadtentwicklung. Sanierungsmaßnahmen – städtebauliche und stadtstrukturelle Wirkungen).

1972 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet auf Grundlage eines Bebauungsplans von 1967 ein Ziel und Maßnahmenkatalog als Orientierungsrahmen vorgelegt.

Sinn und Zweck dieser Untersuchung ist es, im Vergleich zu dessen Grundsätzen möglichst detaillierte Informationen über die bisher eingetretenen baulichen, infrastrukturellen, sozialen und bevölkerungsstrukturellen Entwicklungen im Sanierungsgebiet zu gewinnen. Insbesondere interessiert hier das Zusammenwirken von Sanierungsdurchführung, (städte-)baulicher Veränderungen und Bevölkerungsentwicklung und die möglichen Folgen für das Sanierungsgebiet unter Einschluss der gesamtstädtischen Perspektive nach Gebietsregionen.

Folgende Fragestellungen werden vordringlich untersucht:

- Wie hat sich der Wohnungsbestand quantitativ und qualitativ geändert?
- Welche Veränderungen gab es im Wohnumfeld und in der sozialen Infrastruktur?
- Wie haben sich Verkehr, Betriebe und Dienstleister verändert?
- In welcher Weise hat sich die Einwohnerzahl und Bevölkerungsstruktur im Sanierungsgebiet geändert?
- Welchen Einfluss haben die natürliche Entwicklung (Geburten und Sterbefälle) und das Wanderungsverhalten auf die Bevölkerungsstruktur?
- Welche Bevölkerungsgruppen verziehen aus dem Gebiet und wohin bzw. welche bleiben hier?
- Welche Einwohner wurden umgesetzt und wohin?
- Wer bezog die Neubauten im Sanierungsgebiet?
- Welche kleinräumigen Veränderungen gibt es im Sanierungsgebiet?
- Wie entwickelt sich das Sanierungsgebiet im Vergleich zur Gesamtstadt?

Von besonderem Interesse ist dabei die Betrachtung von Konzept, Leitziele und Maßnahmen der Sanierung zu Beginn, während der Durchführung und im Bilanzjahr 2000.

Sanierung ist ein gezielter Eingriff in gesellschaftliche Wirklichkeit und bedeutet immer eine direkte oder indirekte Einflussnahme auf Wohn- und Lebensstrukturen von Menschen. Mithin kommt ihr soziale, wirtschaftliche und politische Bedeutung zu.

1.2 Konzept und Methoden der Untersuchung

Die Arbeit basiert auf **sekundärstatistischer Auswertung bzw. auf einer Dokumenten- und Aktenanalyse.**

Bisher liegen bis auf die Befragungen aus den vorbereitenden Untersuchungen (GEWOS 1967 und ISO 1974) keine weiteren Primärerhebungen über Sanierungsauswirkungen bei den Bewohnern des Sanierungsgebietes vor und können somit auch nicht zur Analyse herangezogen werden.

Solche, nur durch direkte Befragungen der Bewohner zu ermittelnde Daten, sind z. B.:

- Soziale Beziehungen (Kontakte, Nachbarschaft, Integration)
- Haushaltsverhältnisse
- Leben im Gebiet
- Wanderungsmotivation
- Subjektive Sanierungsbetroffenheit (u.a. psychische physische Belastungen).

Sie könnten wichtige Hinweise über die Sanierung und ihre Einschätzung im Urteil der betroffenen Bewohner geben. Der vorliegenden Studie stand solches "primärstatistisches Material" nicht zur Verfügung; sie konzentriert sich daher auf die Sammlung, Systematisierung, Analyse und Interpretation des bereits vorhandenen Materials und arbeitet sekundärstatistisch².

„Als sekundärstatistische Datengrundlagen können verwendet werden:

- die amtliche Statistik: Bestandsaufnahmen, periodische Erhebungen und laufende Berichterstattung,
- Kommunalstatistik und Planungsinformationssysteme,

² Siehe: Handbuch der örtlichen Sozialplanung, hrsg. vom Deutschen Verein für öffentliche und private Fürsorge, Frankfurt 1986, insb. Kap. 3

- Sanierungsakten und Daten, die im laufenden Verwaltungsvollzug der verschiedenen Dezernate, Referate oder Ämter anfallen,
- Gutachten, Planungsdaten anderer Referate/Dezernate oder Ämter,
- Angaben von Wohnungsbauträgern.

Entscheidendes Kriterium für die Tauglichkeit vorhandener Datenbestände zur sekundärstatistischen Auswertung bei der Sanierungsplanung ist das Aggregationsniveau der Daten, insbesondere die räumliche Bezugseinheit dieser Angaben. Sachlich feingegliederte Daten, die jedoch keine Angaben enthalten, die eine Zuweisung zu Teilräumen des Planungsgebietes zulassen, sind für die Zwecke einer auf kleinräumig definierte Gebietsausschnitte bezogene Erneuerungsplanung nur bedingt zu verwenden. Sie können aber mit der erforderlichen Vorsicht zur weiteren sachlichen Differenzierung von inhaltlich weniger gegliederten Angaben, die aus dem Sanierungsgebiet stammen, verwendet werden.“

Für bestimmte Fragen (insb. Umsetzung/Neubaubelegung) wurden u. a. Verwaltungsunterlagen von Wohnungsbauunternehmen aufbereitet und ausgewertet.

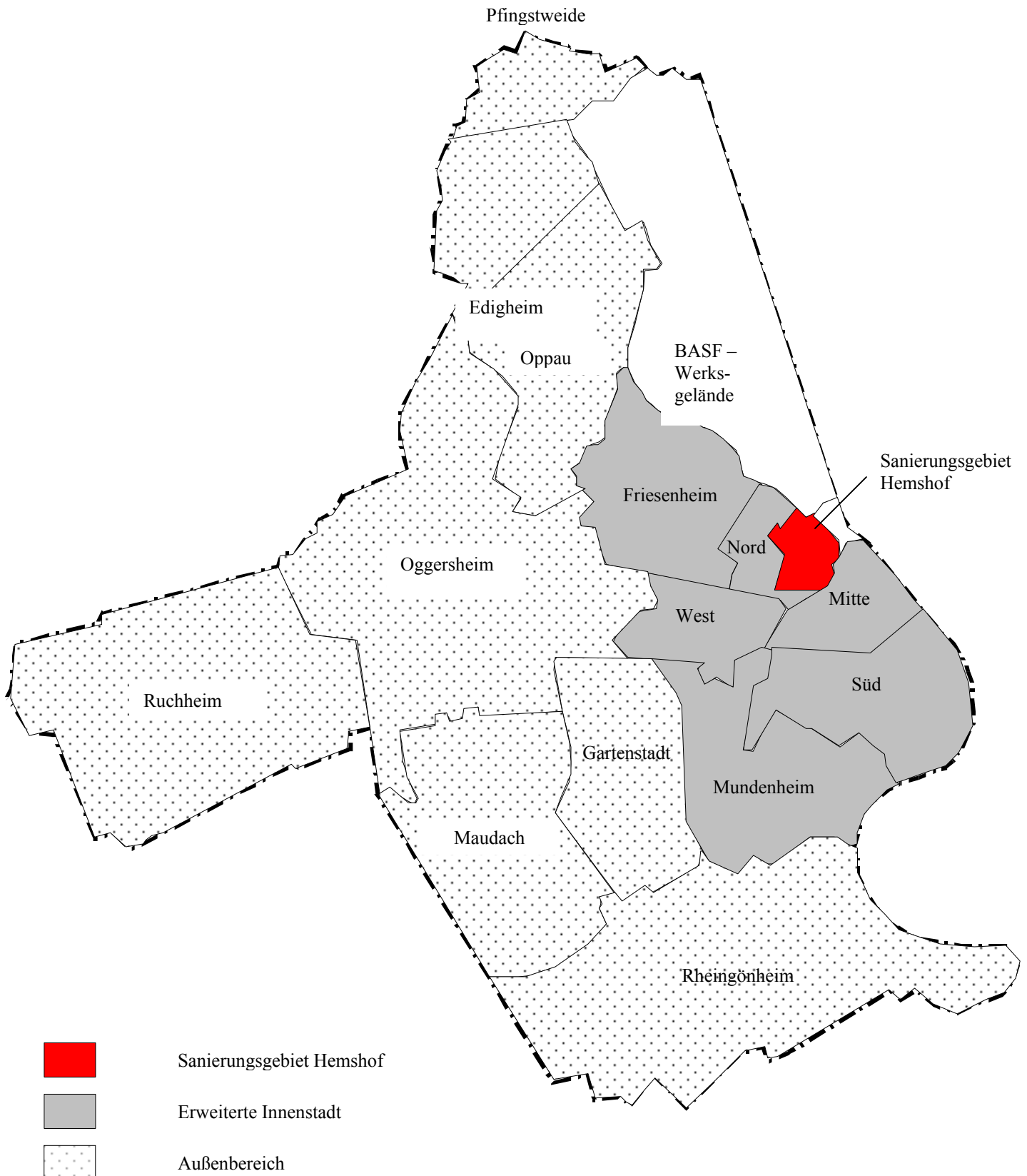
Für die Untersuchung wurde ein zweistufiges Verfahren gewählt. In einer **ersten Bilanz** werden zwischen 1970 und 2000 die Veränderungen innerhalb des Sanierungsgebietes in baulicher, bevölkerungsbezogener und infrastruktureller Hinsicht umfassend dargestellt.

In einer **zweiten Bilanz** wird eine vertiefende Analyse der ersten 12 Jahre der Sanierung von 1970 bis 1982 vorgenommen, weil in diesem ersten Drittel des Betrachtungszeitraumes besonders einschneidende Veränderungen erfolgten. Bausubstanz wurde in erheblichem Umfang abgebrochen und durch Neubebauung, aber auch Grün- und Freiflächen aufgefüllt.

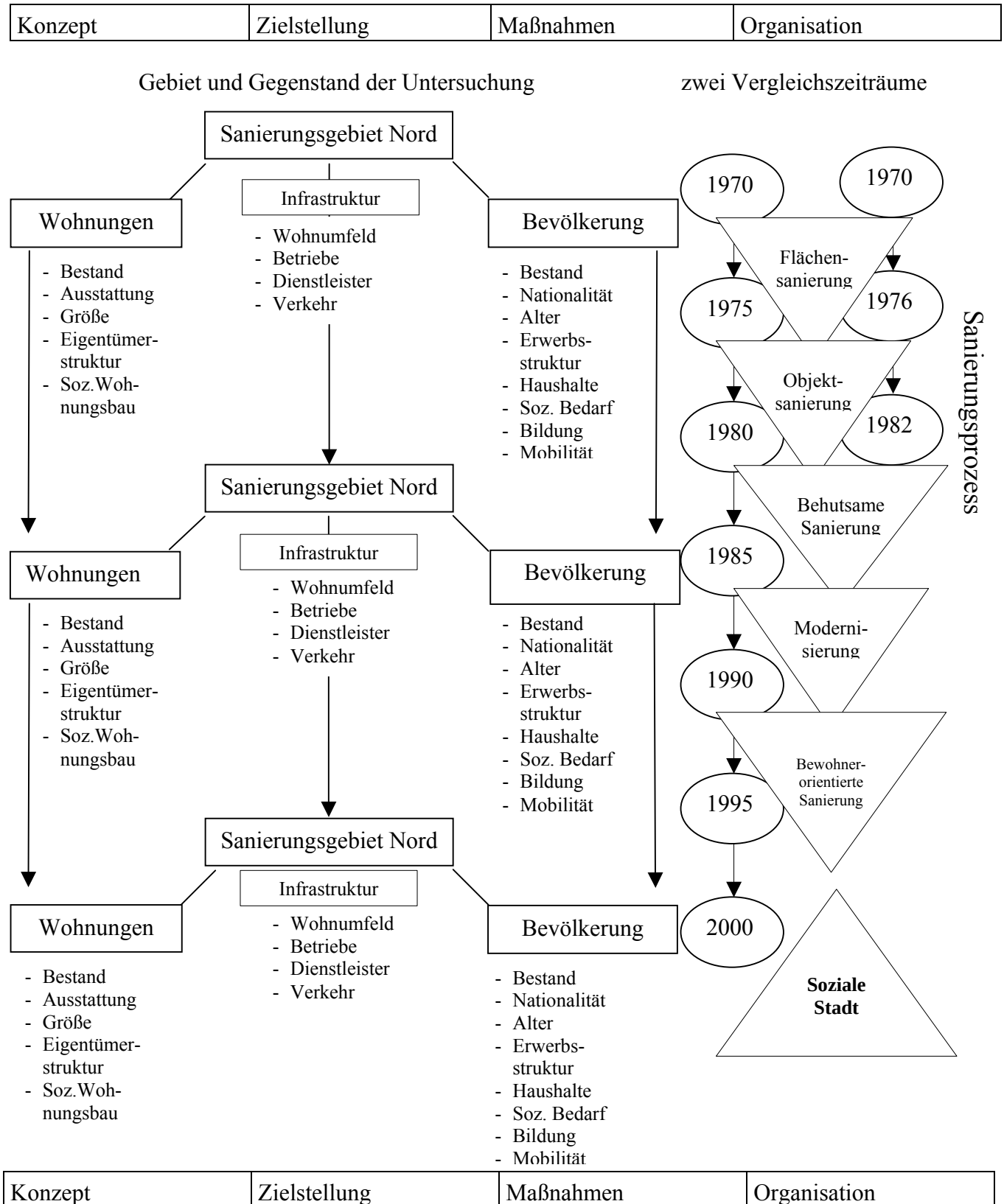
In dieser Phase verschob sich zum einen das Gefüge zur Gesamtstadt nachhaltig, was durch vergleichende Gebietsbetrachtungen, insbesondere hinsichtlich der hohen Mobilität der Bevölkerung, eingehend analysiert wird. Zum anderen waren viele Bewohner vom Abriss ihrer Wohnung betroffen und zeitgleich gab es in erheblichem Umfang Neubauwohnungen zu beziehen. Hier liegt umfangreiches Datenmaterial aus der Kommunalstatistik bzw. der Sanierungsstelle vor.

Räumliche Betrachtungseinheiten sind im Sanierungsgebiet die statistischen Bezirke als eine Aggregationseinheit der kleinräumigen Gliederung kommunaler Gebietskörperschaften, die mehrere Blocks umfassen (s. Kap. 1.5) und einzelne Baublöcke. Vergleichende Gebietseinheiten sind die Stadt Ludwigshafen insgesamt sowie bei ausgewählten Fragestellungen die Erweiterte Innenstadt, in dem das Sanierungsgebiet liegt und der Außenbereich (vgl. Karte 1).

Karte 1: **Stadtgebiet Ludwigshafen am Rhein 2000**



Grafik 1: Modell des Untersuchungsansatzes



1.3 Forschungsstand

Die Hemshofsanierung hat an grundsätzlichen Arbeiten bislang noch wenig Aufmerksamkeit erfahren. Alleine *Reinhard* hat 1980 eine sozialgeographische Analyse zu „Stadterneuerungsmaßnahmen im Ludwigshafener Stadtteil Nord/Hemshof“ vorgelegt, die 1979 von der Universität Mannheim als Dissertation angenommen worden war. Er geht in seiner Arbeit insbesondere auf die planungsrechtlichen Instrumente nach dem Städtebauförderungsgesetz ein und reflektiert ausgewählte Datenbestände vor allem zur Bevölkerungsstruktur und zur Verkehrssituation der ersten Sanierungsjahre bis 1976. Im Datenbestand und in der Nutzung von (verwaltungsinternen) Materialien hat diese Arbeit heute nur noch einen historischen Stellenwert und wird daher nicht weiter betrachtet.

Thematische Expertisen und Teilbilanzen der letzten 30 Jahre aus Bauverwaltung, Stadtplanung und Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein zur Sanierungsdurchführung, Modernisierungsgeschehen oder Verkehr sind in den jeweiligen Teilkapiteln der vorliegenden Arbeit berücksichtigt.

1.4 Stadtentwicklung und Stadterneuerung ³

1.4.1 Überblick

Die Herausforderungen an den Städtebau wandeln sich ebenso wie die technischen, wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse immer schneller. Die Dynamik der städtischen Entwicklung umfasst alle Lebensbereiche und Funktionen der Stadt. Die wirtschaftlichen und technischen Bedingungen sowie die gesellschaftlichen Probleme der Wiederaufbauphase nach dem 2. Weltkrieg waren andere als in der anschließenden Phase des Wirtschaftsaufschwungs und der Stadterweiterung. Die politischen Antworten auf Wirtschaftskrise und Strukturwandel sowie die städtebaulichen Konzepte der Stadterneuerung und des Stadtumbaus unterscheiden sich wiederum von den Ansätzen zur Bewältigung der gesellschaftlichen Veränderungen und der städtebaulichen Herausforderungen seit der deutschen Vereinigung 1990, die den Beginn einer Phase vielschichtiger Stadtentwicklung markiert.

³ Text folgt in Auszügen dem hervorragenden Überblick in: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung BBR – Stadtentwicklung und Städtebau in Deutschland. Ein Überblick, Bonn 2000

1.4.1.1 Wiederaufbau in den 50er Jahren

Die ersten Nachkriegsjahre waren in vielen deutschen Städten durch große Flüchtlingsströme, weitgehende Zerstörung der Industrieanlagen, der technischen Infrastruktur sowie der Wohngebiete und Innenstädte geprägt. Die Wohnungsnot galt es durch umfassende Ankurbelung des Wohnungsbaus zu überwinden. Die Zielgruppen waren breite Bevölkerungsschichten, denn die Kriegsfolgen hatten alle zu spüren bekommen. Im Rahmen der Zwangsbewirtschaftung von bestehendem Wohnraum mussten sich mehrere Haushalte unfreiwillig eine Wohnung teilen. Die Zwangsbewirtschaftung wurde bald durch die Schaffung neuen Wohnraums ergänzt. Für die Berechtigung zum Bezug einer Wohnung waren viele soziale Härten zu berücksichtigen, z. B. Flucht, extremer Wohnungsnotstand, Kriegsgefangenschaft. In Westdeutschland wurden während der Wiederaufbauphase auf der Grundlage des 2. Wohnungsbaugesetzes über 5 Mio. Wohnungen gebaut. Trotzdem blieben viele Wohnungssuchende noch über Jahre auf Notunterkünfte angewiesen.

Die „gegliederte und aufgelockerte Stadt“ wurde zum vorherrschenden städtebaulichen Leitbild der 50er Jahre. In Anlehnung an die Wohnungsbaureformvorstellungen der 20er Jahre entstanden in vielen Städten Wohnsiedlungen mit viel Grün und mit nur wenigen Geschossen. Diese flächenintensiven Siedlungsformen wurden vorwiegend in innenstadtnahen Lagen realisiert. Zu dem setzten sich bereits in den 50er Jahren die auf die „Charta von Athen“ zurückgeführten Überlegungen durch, die städtischen Funktionen Wohnen, Arbeiten, Erholung unterschiedlichen Stadträumen zuzuordnen. In Westdeutschland wurden den Kommunen die Planungshoheit für die Stadtentwicklung und den Städtebau bzw. Städteumbau übertragen. Diese Wiederaufbaujahre waren durch zwei sehr unterschiedliche Vorgehensweisen gekennzeichnet.

In etlichen westdeutschen Städten wurden alte Gebäude auf den alten Stadtgrundrissen parzellenscharf rekonstruiert (z. B. in Münster). Die kleinteilige Grundeigentumsstruktur, das vorhandene Straßennetz mit erhaltenen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie traditionsbewusste Bürger und Entscheidungsträger verhinderten vielfach tiefgreifende Veränderungen.

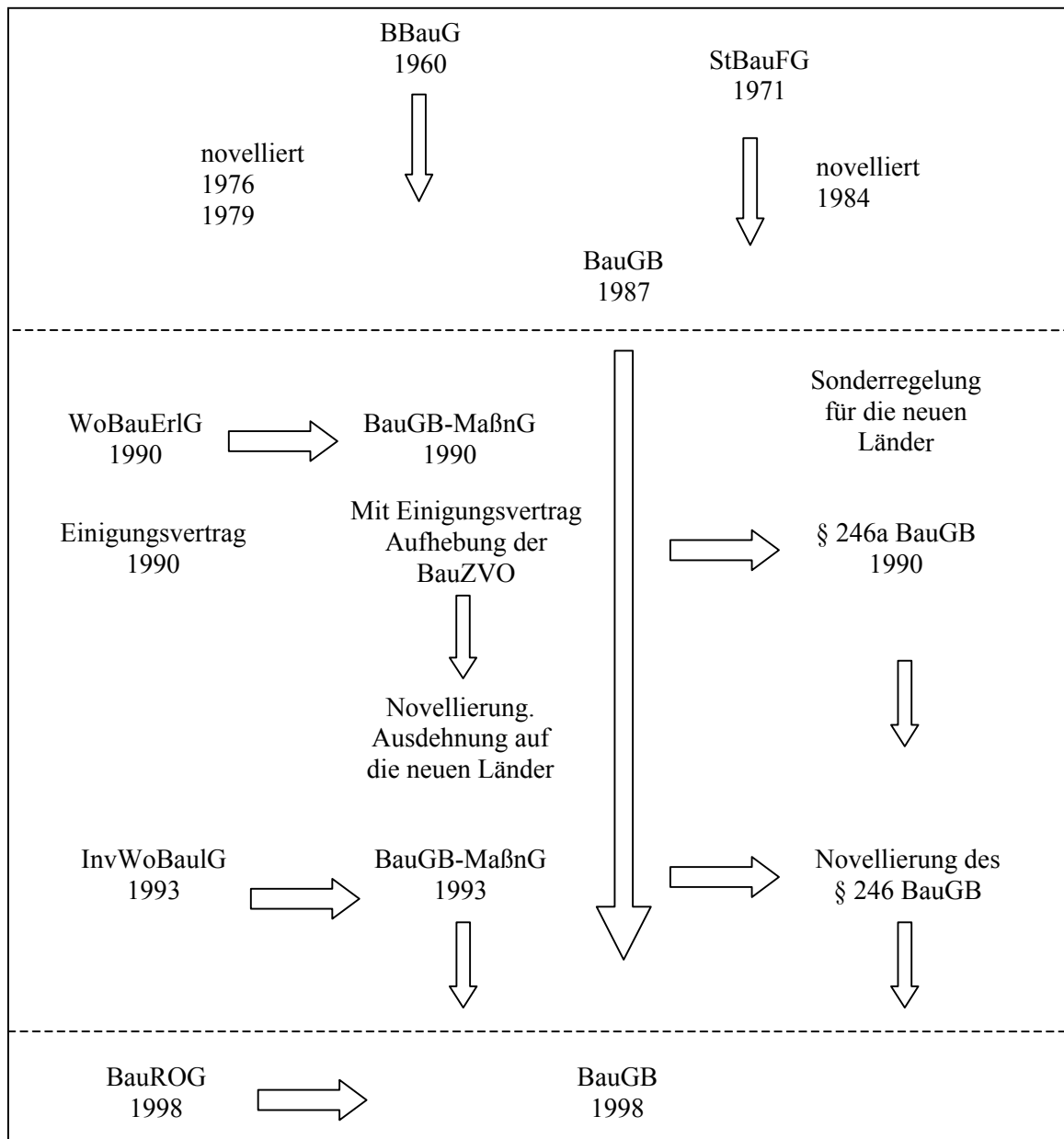
In anderen Fällen nutzte man die Kriegszerstörung aber auch zu einem radikalen Neuanfang. Hier wurden die historischen Stadtkerne grundlegend umgestaltet (z. B. in Dortmund, aber auch in Ludwigshafen am Rhein) und den neuen Anforderungen des Straßenverkehrs angepasst. Vielfach wurde die traditionelle Blockrandbebauung aus der Zeit vor dem 1. Weltkrieg durch eine konsequente Zeilenbebauung ersetzt.

1.4.1.2 Stadterweiterung in den 60er Jahren

Das Schlagwort „Wirtschaftswunder“ war zum Inbegriff des wirtschaftlichen Aufschwungs im Westen geworden. Kräftiges Wirtschaftswachstum, Ausweitung und Industrialisierung der Güterproduktion waren wichtige Triebkräfte für gesellschaftliche Veränderungen. Die Massenkaufkraft wurde gestärkt und der Warenkonsum angekurbelt. Zuwanderung und steigende Geburtenzahlen führten zu einem starken Bevölkerungswachstum. Der Bedarf an Arbeitskräften konnte zunächst jedoch noch nicht gedeckt werden. Die wirtschaftliche Entwicklung steigerte den Bedarf an neuen Industriestandorten und zusätzlichen Gewerbeflächen erheblich. In diesem Zusammenhang weitete sich das Transport- und Verkehrsaufkommen aus. Die Kaufkraftzuwächse ermöglichten vielen Haushalten ein eigenes Auto. Das Bevölkerungswachstum und der gestiegene Wohlstand verstärkten den Bedarf an Wohnraum, technischer und sozialer Infrastruktur.

Die bundesdeutsche Politik reagierte auf diese Entwicklung, in dem sie die Anwerbung von Gastarbeitern verstärkte, den Ausbau der Verkehrsinfrastruktur (Autobahnbau, in den Städten Straßen Neu- und Ausbau, S- und U-Bahnbau, aber auch Straßenbahnrückbau), der Sozial-, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen und insbesondere den öffentlich geförderten Mietwohnungsbau forcierte. Die finanzpolitischen Spielräume für staatliche Förder- und Investitionsprogramme hatten sich in Westdeutschland durch erhöhte Steueraufkommen in Folge des Wirtschaftswachstums erweitert. Die bundesrechtlichen Rahmensetzungen für den Wohnungs- und Städtebau wurden durch Novellierungen des Wohnungsbaugesetzes und die Einführung des Bundesbaugesetzes an die veränderten gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Bedingungen angepasst.

Grafik 2: Entstehung des Baugesetzbuches



Quelle: BBR Bonn 2000, S. 26

Abkürzungen

BBauG	Bundesbaugesetz vom 23.06.1960
BauGB	Baugesetzbuch vom 08.12.1986, geändert am 22.04.1993 und 27.08.1997
BauGB-MaßnG	BauGB-Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch 1990, geändert 28.04.1993
BauZVO	Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik vom 20.06.1990
BauROG	Bau- und Raumordnungsgesetz vom 18.08.1997
InvWoBaulG	Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993
StBauFG	Gesetz über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz) vom 27.07.1971, geändert am 05.11.1984
WoBauErlG	Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz) vom 17.05.1990

In vielen westdeutschen Stadtkernen bildeten sich ökonomische und kulturelle Zentren heraus, in denen sich vor allem Geschäfts- und Büronutzungen konzentrierten. Dem wachsenden Flächenbedarf für Wohnungs- und Gewerbebau standen nun immer weniger innerstädtische Flächenreserven gegenüber. Die Suburbanisierung setzte ein. Bevölkerungs- und Beschäftigungswachstum zogen eine deutliche Zunahme der Siedlungsflächen am Stadtrand und dem Stadtumland nach sich. Das Verkehrsaufkommen nahm rasant zu und Vorstellungen von einer autogerechten Stadtentwicklung erhielten Auftrieb. Vorhandene Straßen wurden verbreitert. Umgehungsstraßen neu gebaut und neue Verkehrsstrassen durch gewachsene Stadtquartiere gebrochen.

Um diese Veränderungen planvoll gestalten zu können, erhielten im Bundesgebiet Leitvorstellungen der zentralen Orte und gestuften Dichten neue Bedeutung. Danach sollte die Siedlungstätigkeit entlang von leistungsfähigen Verkehrsstraßen, Verkehrsstrassen und an Haltestellen des Schienenverkehrs konzentriert werden. Diesem Grundgedanken folgend wurden für etliche Städtebauvorhaben die Bebauungsdichten bereits im Planungsstadium heraufgesetzt.

Die Gestaltungsabsichten in der bundesdeutschen Stadtplanung wurden schnell von der dynamischen Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung überholt. Unter dem starken Entwicklungsdruck richteten viele Städte ihre Zentren- und Dichtekonzepte schon bald auf die Stadtränder und in das Umland. Zu dem erwarben potente Wirtschaftsakteure (Industrie-, Gewerbe- und Wohnungsunternehmen) landwirtschaftliche Nutzflächen am Stadtrand und im Stadtumland. Manche Kommune war mit dem Planungsanforderungen überfordert und somit schnell bereit, auf die Unterstützung der Planungsabteilungen, z. B. von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, zurückzugreifen. So wurden die 60er Jahre zur Phase der Gewerbeansiedlungen und der neuen Großwohnsiedlungen am Stadtrand (z. B. Ludwigshafen-Pfingstweide), ganz im Zeichen der Funktionstrennung von Arbeitsstätten und reinen Wohngebieten. Wohnsiedlungen dieser Zeit waren durch mehrgeschossigen Mietwohnungsbau in industrieller Fertigungsweise geprägt. Im Laufe der Jahre kam es zu immer höherer und dichterter Bebauung. Parallel zu diesen relativ kompakten Stadterweiterungen entstanden im Umland auch immer mehr aufgelockert und offen bebaute Einfamilienhausgebiete.

1.4.1.3 Stadterneuerung in den 70er Jahren

Verwöhnt vom bisherigen „Wirtschaftswunder“ wurde Anfang der 70er Jahre so mancher fortschrittsgläubige Bundesbürger von der Ölkrise geschockt. Die vom Club of Rome erkannten „Grenzen des Wachstums“ wurden für viele Menschen sichtbar. Die Benzinpreise stiegen drastisch; es gab autofreie Sonntage. Das verknappte Öl verdeutlichte die Abhängigkeit von natürlichen Ressourcen und von international verflochtenen Wirtschaftsstrukturen. Die sogenannte „Energiekrise“ erreichte die hochentwickelten Industriestaaten gerade zu einer Zeit, in der die räumlichen Grenzen der Städte deutlich wurde. Die zunehmenden Abwanderungen von Einwohnern und Betrieben in die Stadtrandbereiche waren Folge eines wachsenden Wohlstandes, aber zugleich auch eine wesentliche Voraussetzung für weiteres Wirtschaftswachstum.

„Rettet unsere Städte jetzt“ war das Motto der 70er Jahre. Es verstand sich als Hilferuf, eine Umkehr in der Städtebaupolitik einzuleiten. Bis dahin war die Stadtentwicklungspolitik auf den Wohnungsneubau fixiert und vernachlässigte zu sehr den Bestand. Mit dem Städtebauförderungsgesetz wurde die zentrale Rechtsgrundlage für die Erneuerung der Städte als Gemeinschaftsaufgabe von Bund, Ländern und Gemeinden geschaffen. „Städtebauliche Missstände“ wurden fortan Gegenstand umfassender Förderung. Weitere Gesetzeswerke zielten auf die verstärkte Modernisierung des Gebäudebestandes, insbesondere mit dem Ziel der Energieeinsparung. Zugleich wurde erkannt, dass die langfristige Entwicklung nur durch Stärkung der Stadtforschung gesteuert werden kann. Diese Einschätzung führte zur Gründung von Städtebauinstituten, zu kommunalen Stadtentwicklungsämtern und zu neuen interdisziplinären Ausbildungskonzepten im Städtebau. Die Rückbesinnung auf städtebauliche Qualitäten kennzeichnete im Bundesgebiet die gewandelte Wertschätzung der alten, bisher vernachlässigten Stadtquartiere. Die beklagte Unwirtlichkeit der Städte – vornehmlich der Neubausiedlungen am Stadtrand war zugleich Motiv für die Revitalisierung der Altbauquartiere. Neben der technischen Modernisierung der Bausubstanz stand die gesellschaftliche Aufwertung der innerstädtlichen Stadtteile im Vordergrund. Nun galt nicht länger die „störungsfreie Trennung“ städtischer Funktionen, sondern die lebendige Mischung als Ziel der Stadtentwicklungspolitik. Städtebauliche Dichte wurde als unverzichtbar für städtische Lebensweisen wiederentdeckt.

Der Beginn der Stadterneuerungsphase im Westen war durch eine eher flächenhafte, durchgreifende Sanierung im größeren Maßstab geprägt. Blockweise wurden Wohngebäude abgerissen und an ihrer Stelle neue gebaut. In einzelnen westdeutschen Großstädten und in Westberlin machten „Hausinstandbesetzungen“ auf Politikdefizite hinsichtlich eines sozialverantwortlichen Umgangs mit dem Wohnungsbestand aufmerksam. Auch viele Innenstädte blieben nicht von diesen „Modernisierungsoffensiven“ durchgreifender Sanierung verschont.

Historische Stadtstrukturen sind vielerorts verschwunden. Dort wo einzelne Objekte als Zeugnisse vergangener Baukultur gerettet wurden, ist die Radikalität des Eingriffes in vorhandene Stadtstrukturen heute noch sichtbar.

Im Laufe des Jahrzehnts gab es aber in zahlreichen Städten bereits Ansätze für eine behutsame Stadterneuerung unter Wahrung des kulturhistorischen Erbes und traditioneller Architekturformen sowie zur Sicherung stabiler Nachbarschaft. Seit dieser Zeit erlangte auch der städtebauliche Denkmalschutz wachsende Bedeutung. Die bestanderhaltende Erneuerung der westdeutschen Innenstädte wurde in vielen Fällen durch die Einrichtung von Fußgängerzonen sowie durch die Schaffung neuer Autostellplätze in Parkhäusern und Tiefgaragen ergänzt und abgesichert.

1.4.1.4 Stadtumbau in den 80er Jahren

Der wirtschaftliche Strukturwandel in der Bundesrepublik brachte tiefgreifende Veränderungen in der Gesellschaft, Arbeits-, Wohn- und Freizeitwelt mit sich. In Folge weitreichender Rationalisierung und Automatisierung des produzierenden Gewerbes verfestigte sich eine beträchtliche Langzeitarbeitslosigkeit. Im expandierenden Dienstleistungssektor etablierten sich neue Erwerbs- und Berufsfelder. Die Bevölkerungsentwicklung stagnierte, eine verstärkte Alterung der Gesellschaft wurde offenkundig. Der Anteil kleiner Haushalte mit ein bis zwei Personen nahm insbesondere in den Großstädten zu.

Vor diesem Hintergrund veränderte sich auch das Wohn- und Freizeitverhalten. Die Wohnwünsche der Bundesbürger richteten sich vermehrt auf das Eigenheim im Grünen. Vereinzelte Wohnungsleerstände wurden zum Anlass genommen, den öffentlich geförderten Mietwohnungsneubau einzuschränken und die Eigenheimförderung auszuweiten.

Die politischen Antworten auf die Herausforderungen der 80er Jahre konzentrierten sich im Westen auf staatliche Investitions- und Beschäftigungsförderung, vor allem in Form steuerlicher Anreize. Diese Maßnahmen entlasteten vornehmlich die dynamischen Wirtschaftsakteure. In der Wohnungspolitik wurden die Akzente zu Gunsten der Eigentumsbildung, insbesondere der Eigenheimförderung verschoben. Dem gegenüber orientierte sich die Städtebaupolitik vorrangig auf die Innenentwicklung der Städte. Die Städtebauförderung von Bund und Ländern stellte die Erneuerung der Altbauquartiere in den Mittelpunkt; punktuell wurde sie aber auch auf die Nachbesserung von Großwohnsiedlungen ausgeweitet.

Die bundesdeutschen Kommunen versuchten zu dieser Zeit einen Spagat zwischen erhaltender Stadterneuerung in ihren Bestandsquartieren einerseits und Errichtung neuer Eigenheimgebiete andererseits. In dieser Doppelstrategie sollten einkommenskräftige Bevölkerungsgruppen in den Städten gehalten bzw. aus dem Stadtumland zurückgewonnen werden. Unter dem Eindruck stagnierender Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung sowie eines geschärften Umweltbewusstseins erhielten Elemente einer ökologisch orientierten Stadtentwicklung zunehmende Bedeutung.

Innenentwicklung durch Bestandserhalt und Umnutzung von Brachflächen vor Außenentwicklung, Verringerung der Siedlungserweiterung und flächensparende Städtebaukonzepte im Fall unvermeidbarer Neubauvorhaben, so lauteten die Schlagworte der neuen Leitbilder.

In der westdeutschen Städtebaupraxis der 80er Jahre war das vorläufige Ende der Großwohnsiedlungen am Stadtrand gekommen. An ihre Stelle traten kleinere Projekte des verdichteten Einfamilienhausbaus zumeist in Form zwei- bis dreigeschossiger Reihenhäuser auf kleinen Grundstücken, häufig unter dem Stichwort „kostengünstiges Bauen“. In den Altbauquartieren wurden die Ansätze der Flächensanierung aufgegeben und durch Konzepte der behutsamen Stadterneuerung abgelöst. Nun standen der Erhalt und die Erneuerung vorhandener Bausubstanz sowie ergänzende Neubauten in Baulücken im Vordergrund. Seit dieser Zeit wurden auch verstärkt Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt.

Die Bestandsorientierung ging mit verstärktem Bürgerengagement einher. Dieses drückte sich nicht mehr in förmlicher Bürgerbeteiligung nach StBauFG und Baugesetzbuch (BauGB) aus, sondern zunehmend auch in informellen Beteiligungsformen. Weiterhin etablierten sich gerade in den Großstädten zahlreiche

Bewohnerprojekte, die neue Formen des gemeinschaftlichen und generationenübergreifenden Wohnens sowie der kleinräumigen Verbindung von Arbeiten und Wohnen erproben.

1.4.1.5 Vielschichtige Stadtentwicklung in den 90er Jahren

Die 90er Jahre sind entscheidend geprägt durch die zunehmende Globalisierung der Wirtschaftsmärkte. Nicht zuletzt die Öffnung des Ostblocks führt zu neuen Absatzmärkten einerseits und zu neuen Konkurrenzen für Produkte und Dienstleistungen am Weltmarkt andererseits. Die Öffnung der Märkte korrespondiert mit der fortschreitenden europäischen Integration und anhaltender Zuwanderung nach Deutschland gerade auch aus dem ehemaligen Ostblock. Zunehmend multikulturell zusammengesetzte Bewohnerschaften prägen das Leben in deutschen Städten. Diese Entwicklung wird überlagert durch erhebliche Veränderungen in der demographischen Zusammensetzung. Anhaltend hohe Arbeitslosigkeit führt zu einer steigenden sozialen Polarisierung in einzelnen Stadtteilen.

Eine historisch einmalige Herausforderung an Politik und Gesellschaft stellt die deutsche Vereinigung zu Beginn der 90er Jahre dar. Nach 40 Jahren Trennung und Zugehörigkeit zu unterschiedlichen Gesellschaftssystemen ging es vor allem um die Angleichung der Lebensverhältnisse in beiden Teilen Deutschlands. Zahlreiche Gesetzeswerke mussten auf die anders gelagerten Probleme der Ostdeutschen Städte übertragen werden. Neue Gesetze, z. B. Investitions- und Maßnahmengesetz, wurden für die besonderen Aufgaben zur Bewältigung der Anpassungsprozesse entwickelt. Die städtebauliche Entwicklung wurde außerdem durch erhebliche steuerliche Anreize für Investoren (Gemeinschaftswerk Aufbau Ost) geprägt. Nicht zuletzt waren grundsätzliche Probleme bei der Überleitung von Volkseigentum an Gebäuden und Boden im Privateigentum zu lösen. Die Rückgabeansprüche früherer Eigentümer und die entsprechende Vermögenszuordnung haben die Stadtentwicklungsprozesse in den neuen Bundesländern wesentlich beeinflusst.

Die dominierende Leitorientierung der 90er Jahre lautet nachhaltige Stadtentwicklung. Entsprechende Wertevorstellungen können an einem in den 80er Jahren entwickelten Umweltbewusstsein anknüpfen. Dabei konzentrieren sich die Ziele nicht nur auf konsequente Ressourceneinsparung, sondern schließen auch die bewusste Verantwortung für die nachfolgenden Generationen und für die Solidarität mit allen

Menschen auf der Erde ein. Die Herausforderung, Umweltbelange (Rio-Konferenz, Agenda 21) und Stadtentwicklung (Istanbul-Konferenz, Habitat Agenda) zusammenzuführen, kennzeichnet die komplizierten Aufgaben auf kommunaler Ebene, Zielkonflikte zwischen ökonomischen, ökologischen und sozialen Interessen abzubauen und sie zu zukunftsfähigen Überlebensstrategien zu bündeln. Im Mittelpunkt der städtebaulichen Anstrengungen in den neuen Bundesländern steht die Sicherung und Verbesserung des großen Wohnungsbestandes in den sogenannten Plattebausiedlungen sowie die Revitalisierung der Innenstädte, aber auch erhebliche Rückbauanforderungen.

Die erkennbaren Folgen einer auch in den 90er Jahren fortschreitenden Zersiedlung des städtischen Umlandes durch neue Wohngebiete, insbesondere mit flächenintensiven Eigenheimen sowie durch neue Gewerbegebiete und großflächige Einzelhandelszentren, löst ein Umdenken aus. In vielen Städten wird jetzt dem Stadtumbau Vorrang vor dem Neubau auf der grünen Wiese eingeräumt. Zahlreiche Praxisbeispiele für zivile Wiedernutzung von Militärf Flächen oder für die Umnutzung von Industriebrachen verdeutlichen das Potential, das in einem konsequenten Stadtumbau liegt. Die Reaktivierung von Brachen stößt dabei weniger an technische Grenzen bei der Sanierung von Altlasten, sondern weiterhin an politische Grenzen einer privaten Verfügung über Grund und Boden.

1.4.2 Stadterneuerung⁴

1.4.2.1 Einführung

In ihrer Geschichte wurden Städte und Gemeinden immer wieder erneuert, um veränderten Wohn- und Arbeitsbedingungen und –bedürfnissen Rechnung zu tragen. Meist war dies ein Prozess aus vielen kleinen Schritten und vielfältigen Aktivitäten und zog sich über lange Zeiträume hin. Ansätze zur systematischen und konzentrierten Erneuerung eines ganzen Stadtquartiers waren dagegen selten.

In Stadtquartieren, die dringend erneuert werden müssen, ist das normale Investitionsgefüge oft gestört. Private Eigentümer möchten zwar modernisieren und

⁴ Text folgt in Auszügen aus:

Land Brandenburg, Ministerium für Stadtentwicklung und Wohnen und Verkehr: Stadterneuerung im Land Brandenburg, Potsdam 1997

instandsetzen, können dies aber nicht aus eigener Kraft. Auch die Kommune ist angesichts der umfangreichen Aufgaben und hohen Kosten meist finanziell überfordert.

Ziel der Stadterneuerung muss daher neben der Beseitigung von baulich funktionalen Missständen immer auch sein, dauerhaft stabile Marktmechanismen wieder in Gang zu setzen.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen gehören zur städtebaulichen Planung, die die Sicherung der Erschließung der verschiedenen Stadtgebiete und die Bereitstellung der benötigten sozialen, technischen und kulturellen Infrastruktur grundsätzlich als Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinden bestimmt. Entschließt sich die Gemeinde zur Durchführung einer Sanierungsmaßnahme nach dem Baugesetzbuch, verpflichtet sie sich zur Einhaltung bestimmter Grundprinzipien, gleichzeitig aber erhöhten sie auch ihre Handlungsmöglichkeiten sowohl in rechtlicher als auch finanzieller Hinsicht.

Im Baugesetzbuch sind die Grundprinzipien für solche Maßnahmen festgelegt:

- Sanierungsmaßnahmen sind an ein von der Gemeinde festzulegendes Erneuerungsgebiet gebunden (Gebietsprinzip).
- Sanierungsmaßnahmen sind dort erforderlich, wo schwere städtebauliche Mängel bestehen, so genannte „städtebauliche Missstände“, die die angestrebte Gebietsentwicklung verhindern bzw. erschweren.
- Eine einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung der Sanierung muss im öffentlichen Interesse liegen.
- Eine umfassende Beteiligung der Betroffenen und der berührten Träger öffentlicher Belange ist zu gewährleisten.
- Die Gemeinde ist für die Vorbereitung und für den Abschluss der Sanierung verantwortlich.
- Die Gemeinde muss also zunächst gezielte Untersuchungen im „Problemgebiet“ durchführen sowie die Sanierungsziele für dieses Gebiet festlegen und per Sanierungssatzung für alle Betroffenen verbindlich machen.
- Die Durchführung der Sanierung ist Aufgabe der Gemeinde soweit es um „Ordnungsmaßnahmen“ (Erschließung, Ordnung der Grundstücksverhältnisse einschließlich Baureifmachung) geht.
- Baumaßnahmen, die bei der Sanierungsdurchführung erforderlich werden, sind hingegen grundsätzlich Aufgabe der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer.

Dazu gehört die Instandsetzung, Modernisierung von bestehenden Gebäuden und der Neubau.

- Die Eigentümer sind an der Sanierung damit auch finanziell beteiligt. Auch Bodenwertsteigerung, die durch die Sanierung bedingt sind, sollen von der Gemeinde von der Finanzierung „abgeschöpft“ werden.

Zur Vorbereitung einer Sanierungsmaßnahme ist die umfassende Einschätzung der Funktion und Verpflichtungen im Hinblick auf das Erneuerungsgebiet und den übrigen Teilgebieten der Stadt zwingend erforderlich. Viele typische Probleme, z. B. im Verkehrsbereich oder auch dem Wohnungsmarkt, sind nur in einer engen Planung von Stadterneuerung und Stadtentwicklung in ihrer Wechselwirkung zu erkennen und in deren Maßnahmenkatalog aufeinander abzustimmen.

1.4.2.2 Organisation

Die zielgerichtete Steuerung und Durchführung einer Sanierungsmaßnahme ist organisatorisch aufwendig und erfordert ein umfangreiches Spezialwissen sowie soziale Kompetenz. Die Städte und Gemeinden haben die Wahl, die Durchführung in Eigenregie zu gewährleisten oder entsprechend fachlich qualifizierte Unternehmen (Sanierungsträger) zu beauftragen. Sofern die Aufgaben vollständig durch die Kommunalverwaltung erbracht werden sollen, müssen hinreichend qualifizierte Mitarbeiter zur Verfügung stehen. In jedem Fall ist die Errichtung einer Sanierungsstelle sinnvoll, die verwaltungsintern die Federführung für die Stadterneuerungsmaßnahme übernimmt.

Der Einsatz eines Sanierungsträgers ermöglicht die Übertragung kommunaler Verwaltungsaufgaben. Insbesondere die treuhändlerische Verwaltung der Städtebaufördermittel und sonstiger für die Sanierungsmaßnahme zweckgebundene Gelder kann in dessen Hände gelegt werden. Ein Sanierungsträger wird vom Land maßnahmebezogen zugelassen und unterwirft sich mit dieser Zulassung einer jährlichen kaufmännischen Prüfpflicht.

Der Erfolg einer Stadterneuerungsmaßnahme ist wesentlich vom Zusammenwirken öffentlicher und privater Akteure abhängig. Gesetzlich ist eine klare

Aufgabenverteilung zwischen Gemeinde und privaten Grund-, Wohnungs- und Hauseigentümern festgelegt:

- Die Gemeinde steuert durch Analysen, Planungen und die Anwendung des Sanierungsrechts die Vorbereitung und Durchführung der Stadterneuerungsmaßnahme. Sie stellt durch eigene Investitionen die Erneuerung der Infrastruktur, der Straßen und Plätze sicher. Die Modernisierung und Errichtung öffentlicher Gebäude obliegt ebenfalls der Gemeinde. Schließlich ist die Gemeinde auch für die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen (z. B. Bodenordnung) zuständig. Die Gemeinde hat damit eine wichtige anstoßende Vorbildfunktion für private Investitionen über die Gestaltung vor allem des öffentlichen Raums.
- Die Privateigentümer müssen jedoch mitwirken, um die Erneuerungsziele zu erreichen. Dabei sind kleine und große Privatinvestitionen notwendig. Neben steuerlichen Vergünstigungen und zinsgünstigen Krediten von unterschiedlichen Förderungsprogrammen können Städtebaufördermittel maßgenau kleinteilig zum Einsatz kommen.

Ein erfolgreiches Erneuerungsverfahren zeichnet sich besonders dadurch aus, dass es der Gemeinde und ihren Beauftragten durch gezielte Beratung und Förderung von Beispielmaßnahmen gelingt, ein positives Investitionsklima zu schaffen, das private Eigentümer, Mieter und Pächter motiviert, sich aktiv am Erneuerungsprozess zu beteiligen.

1.4.2.3 *Bürgerbeteiligung*

Die laufende Einbindung der Eigentümer, Mieter, Pächter und der sonstigen Sanierungsbetroffenen in das Verfahren der Stadterneuerung ist eine Forderung des Baugesetzbuches, da die Betroffenen der Sanierung gleichzeitig die wichtigsten Akteure sind. Kontinuierliche Abstimmung zwischen den verschiedenen Interessen ist nötig, um Probleme zu entschärfen und das Vertrauen in die Stadterneuerung – als wichtigste Voraussetzung für private Investitionen im Gebiet – zu stärken.

Die Betroffenenbeteiligung erfolgt daher bei allen wichtigen Vorbereitungs- und Durchführungsschritten der Sanierung. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung ist diese besonders intensiv. Auch bei der Festlegung des Sanierungsgebiets, bei der

Erarbeitung und Fortschreibung von Rahmenplänen und der Entwicklung von Blockkonzepten und sektoralen Teilplänen haben die Bürger Mitspracherecht – sei es bei der Auslegung von Plänen oder auch öffentlichen Informations- und Diskussionsveranstaltungen. Darüber hinaus sind auch im Rahmen der Stadterneuerung die Beteiligungsvorschriften des Baugesetzbuches für die Aufstellung von Bebauungsplänen und von Vorhaben- und Erschließungsplänen einzuhalten.

Ansprechpartner für die Gemeinden sind nicht durch die einzelnen Bürger, sondern auch Vereine und Interessenvertretungen. Diese Betroffenenorganisationen bieten im Regelfall die Gewähr dafür, dass auch Gruppeninteressen, wie etwa die der Gewerbetreibenden oder der Wohnungsmieter, im Sanierungsprozess Berücksichtigung finden. Die Einbindung und Information der Bürger, vor allem der Sanierungsbetroffenen, kann über Sanierungszeitungen erfolgen, die regelmäßig verteilt werden. Sie berichten über den Fortschritt der Maßnahmen, geben Hinweise über Fördermöglichkeiten oder auf wichtige Adressen sowie Veranstaltungshinweise. Eine ähnliche ziel- und themenbezogene Veröffentlichung in den städtischen Tageszeitungen oder in den offiziellen kommunalen Amts- oder Mitteilungsblättern. Die entsprechenden Aktivitäten werden im Rahmen der Städtebauförderung finanziell unterstützt. In Einzelfällen wird sogar die Bereitstellung von Räumen für die Öffentlichkeitsarbeit gefördert.

1.4.2.4 Ablauf einer Stadterneuerungsmaßnahme

Je komplexer und größer Stadterneuerungsgebiete sind, desto langfristiger ist der Planungszeitraum, der dann auch regelmäßig Anpassungsprozessen unterworfen ist. Dabei werden drei Phasen unterschieden:

- die Vorbereitung,
- die Durchführung und
- der Abschluss der Maßnahme.

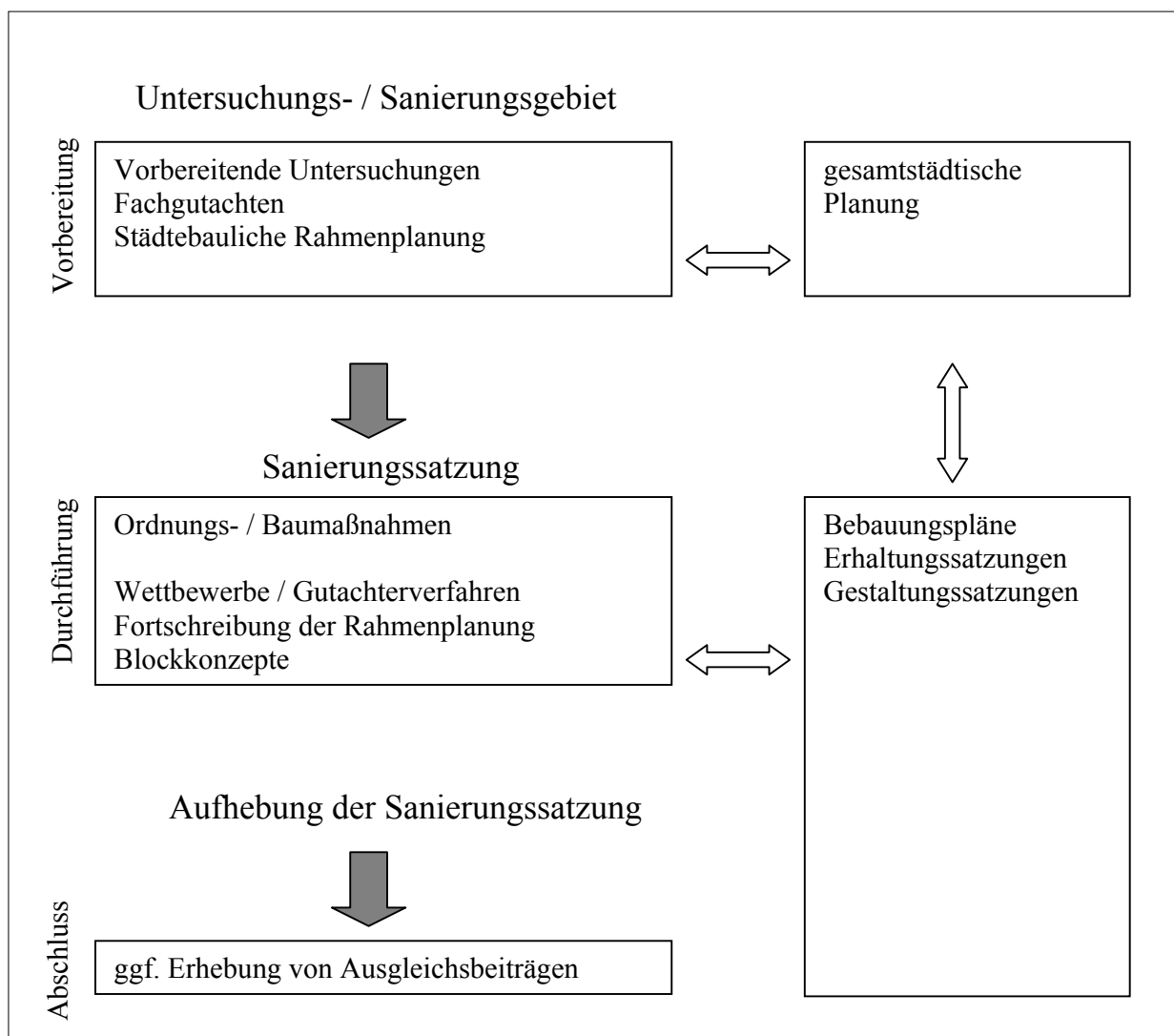
Diese Phasen können auch ineinander greifen.

Zur Vorbereitung gehört neben der Analyse der städtebaulichen Missstände vor allem die städtebauliche Planung (betroffene Gebiet/Teilgebiet bzw. teilaufgabenbezogene Fragestellungen) und die objektbezogene Planung zur Vorbereitung von Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten oder für den Neubau.

Zur Durchführung gehören die Ordnungsmaßnahmen und die Baumaßnahmen.

Zum Abschluss der Sanierung gehört die Entlassung einzelner Grundstücke aus dem Sanierungsgebiet, wenn das Sanierungsziel erreicht ist, die Aufhebung der Satzung für das Gesamtgebiet nach Abschluss der Gesamtmaßnahme und gegebenenfalls die Erhebung von Ausgleichsbeiträgen der Grundeigentümer im Rahmen der Gesamtbilanz.

Grafik 3: Idealtypische Darstellung eines Regelablaufes des Sanierungsverfahrens



Quelle: Land Brandenburg, Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr:
Stadterneuerung im Land Brandenburg; Potsdam 1997, S. 17

1.4.2.4.1 Vorbereitung der Sanierung

Analysen und Planungen stehen am Anfang jeder Stadterneuerungsmaßnahme. Es ist aber auch im Verlauf des Erneuerungsprozesses immer wieder erforderlich, Daten zu aktualisieren und das Sanierungskonzept an veränderte Entwicklungen anzupassen. Deshalb haben Vorgehensweisen, die möglichst flexibel und deren Verfahrensanforderungen gering sind, in der Praxis eine besondere Bedeutung.

Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB dienen der Erhebung von Art und Umfang der vorhandenen städtebaulichen Missstände und der Abgrenzung eines Sanierungsgebietes, die je nach örtlicher Problemlage mit speziellen Fachgutachten und der Festlegung von Sanierungszielen im städtebaulichen Rahmenplan verknüpft werden.

Eine wichtige Aufgabe der vorbereitenden Untersuchungen ist es, die Grenzen des Sanierungsgebietes festzulegen und die Entscheidung über die Wahl des Sanierungsverfahrens vorzubereiten. Ein Ermessensspielraum für die Gemeinde besteht dabei nicht. Das umfassende Sanierungsverfahren kommt häufig zur Anwendung. Es verpflichtet die Gemeinde zur Wahrnehmung umfangreicher Kontroll- und Genehmigungsrechte, die das Baugeschehen, aber auch den Grundstücksverkehr und die Nutzung der Grundstücke betreffen. Im umfassenden Verfahren ist die Gemeinde zur Kontrolle der Bodenpreise verpflichtet, sie hat sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen zur ermitteln und für die Finanzierung abzuschöpfen. Dies kann private Eigentümer vor allem in der Endphase der Sanierung finanziell belasten. Im Ausgleich entfallen aber während des Sanierungsverfahrens Ausbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz und Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch. Auch die gemeindlichen Grundstücke unterliegen grundsätzlich der Wertabschöpfung.

Das vereinfachte Sanierungsverfahren beruht auf flexiblen, festlegbaren Kontroll- und Genehmigungsrechten. Die Bodenpreiskontrolle und die Abschöpfung sanierungsbedingter Bodenwertsteigerungen entfällt – dafür bleibt es aber bei Ausbau- und Erschließungsbeiträgen der Anlieger für den Straßenbau. Das vereinfachte Verfahren muss angewendet werden, wenn durch den Verzicht der Bodenpreiskontrolle und die Wertabschöpfung der Erfolg der Sanierung nicht in Frage gestellt ist. Das ist zum Beispiel dann der Fall, wenn im Sanierungskonzept der Gemeinde keine

Maßnahmen enthalten sind, die bodenwerterhöhend wirken (Bodenordnung, Neuerschließung, Nutzungsverdichtung etc.).

Nach der Entscheidung für das geeignete Sanierungsverfahren und dem Beschluss der parzellenscharf abgegrenzten Sanierungssatzung durch die Gemeinde müssen die Sanierungsziele in der Regel laufend konkretisiert werden. Ansonsten wäre eine zügige Durchführung der Sanierung in Frage gestellt und den umfangreichen Kontroll- und Genehmigungsbefugnissen der Gemeinde würde eine Entscheidungsgrundlage fehlen. Sanierungsziele sind z. B. für die angestrebte Nutzung des Gebietes, für die Baustruktur, Baugestaltung und Baudichte, die soziale Zusammensetzung der Bewohnerschaft, das Verkehrssystem, die Infrastrukturversorgung und die Freiraumentwicklung erforderlich.

Städtebauliche Rahmenpläne sind als informelle Pläne besonders geeignet zur differenzierten Darstellung und Fortschreibung der Sanierungsziele. Üblicherweise werden Fragen der Nutzung und Gestaltung im städtebaulichen Rahmenplan geregelt. Da Inhalt und Verfahren gesetzlich nicht festgelegt sind, gibt es in der Praxis ein breites Spektrum von Rahmenplänen mit unterschiedlicher Genauigkeit und oft spezifischer Zielrichtung. Bewährt hat sich bei der Fortschreibung der Rahmenplanung eine Vertiefung im räumlichen Sinne (z. B. Erarbeitung genauer, umsetzungsorientierter Blockkonzepte) ebenso wie im fachlichen Sinne (z. B. Erarbeitung eines Verkehrskonzepts für das Sanierungsgebiet)

Auf der Grundlage von städtebaulichen Rahmenplänen und Blockkonzepten können in vielen Fällen mit vergleichsweise geringem Aufwand Bebauungspläne aufgestellt werden, sobald diese für die Stadterneuerung erforderlich sind. Das gilt auch für Erhaltungssatzungen und andere örtliche Gestaltungsvorschriften, mit denen Sanierungsziele auch über die Dauer des Stadterneuerungsprozesses hinaus gesichert werden können.

Zur Präzisierung der Sanierungsziele hat sich auch die Durchführung von städtebaulichen Ideen und Realisierungswettbewerben oder Gutachterverfahren bewährt. Gerade für die Beantwortung anspruchsvoller Fragestellungen (z. B. Kombination altstadtgerechte Gestaltung und zeitgemäßer Nutzung) können auf diesem Weg unterschiedliche Expertenmeinungen eingeholt, objektiv bewertet und beurteilt werden.

1.4.2.4.2 Durchführung der Sanierung

Zu den ersten sichtbaren Zeichen der Stadterneuerung gehörten in vielen Städten und Gemeinden die öffentlich genutzten Gebäude, die zügig instandgesetzt bzw. umfassend erneuert wurden, weil die notwendigen Bauvorhaben entsprechend schnell vorbereitet und finanziert werden konnten. Diese Sanierung öffentlicher Gebäude dient häufig der Stadtbildgestaltung und kann auch erhebliche Fördermittelsummen im Kontext der Erhaltung von Baudenkmälern akquirieren.

Ordnungsmaßnahmen sind grundsätzlich von der Gemeinde durchzuführen. Ihre Durchführung ist in der Regel Voraussetzung für die weitere Umstrukturierung im Sinne der Sanierungsziele. Dabei gehören zu den Ordnungsmaßnahmen

- die Bodenordnung einschließlich der Erwerb von Grundstücken,
- der Umzug von Bewohnern und Betrieben,
- die Freilegung von Grundstücken,
- die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen sowie
- sonstige Maßnahmen, die notwendig sind, damit die Baumaßnahmen durchgeführt werden können.

Das Straßennetz mit Wegen und Plätzen bildet das Gerüst vieler Stadterneuerungsgebiete und ist nicht selten ihr bedeutendstes Element. Oft ist das Vorhandene den Bedürfnissen so gut angepasst, dass Erneuerung gleichbedeutend sein kann mit Erhaltung. In anderen Fällen muss behutsam umgestaltet werden. Mit der Aufwertung der öffentlichen Räume kann auch eine Grundlage dafür geschaffen werden, dass im Quartier vielfältige Nutzungen bestehen bleiben bzw. sich wieder oder weiter ausbreiten können. Dabei sind intelligente Verkehrskonzepte gefragt, um z. B. Fußgänger und Radverkehr aufzuwerten und die Nutzbarkeit des öffentlichen Straßenraumes für die Bevölkerung zu erhöhen.

Die Erneuerung der Erschließungsanlagen gehört neben der Bodenordnung und der Verlagerung von Nutzungen zu den klassischen Ordnungsmaßnahmen. Die Erneuerung der technischen Infrastruktur geht im Regelfall mit der Wiederherstellung der Straßen und Wege und der Umgestaltung schon einher.

Eine wichtige Entwicklungsaufgabe für die Stadterneuerung liegt in der Verbesserung der Grünflächenversorgung in den Stadtbereichen. Ein häufig gangbarer Weg ist die

Umgestaltung von Blockinnenbereichen. Hierbei geht es selten um eine radikale Entkernung, sondern eher um eine behutsame, grundstückbezogene Verbesserung der Aufenthaltsqualität.

Die Sanierung privater Gebäude setzt das Engagement der Grundstückseigentümer voraus. In einer Reihe von Städten kommt dabei den Wohnungsbaugesellschaften der Stadt oder großer Industriebetriebe eine bedeutende Rolle zu. Dabei ist die Förderung privater Maßnahmen grundsätzlich auf die unrentierlichen Kosten beschränkt, also die Kosten, die nicht durch entsprechende Einnahmen, z. B. Mieten, gedeckt werden können. Die Ermittlung dieser unrentierlichen Kosten ist die Grundlage für die Kostenerstattung der Gemeinde an den Eigentümer.

Kostenintensive Fördermöglichkeiten für bis zu 80 % der zuwendungsfähigen Kosten werden vor allem dort eingesetzt, wo eine grundlegende Verbesserung der Wohnverhältnisse und Erhaltung eines preisgünstigen Mietwohnraums angestrebt wird.

In der Praxis reicht das Spektrum der so genannten kleinteiligen Maßnahmen von der Erneuerung von Dächern, Fenstern, Türen und Fassaden über die Vorgartengestaltung bis hin zur Durchführung mieterbezogener Maßnahmen, etwa im Bereich der Hofbegrünung. Dieser flankierende Ansatz ist in seiner symbolischen Wirkung nicht zu unterschätzen, wenn mit ihm die durchgreifende Modernisierung und Instandsetzung der Bausubstanz im Stadterneuerungsgebiet verbunden bleibt.

1.4.2.4.3 Abschluss der Sanierung

Gemäß § 162 BauGB ist die Sanierungssatzung dann aufzuheben, wenn

- die Sanierung durchgeführt ist oder
- sich die Sanierung als nicht durchführbar erweist oder
- die Sanierungsabsicht aus anderen Gründen aufgegeben wird.

Einzelne Grundstücke oder sogar Bereiche können bereits vor dem Abschluss der Gesamtmaßnahme „entlassen“ werden. Ausschlaggebend dafür ist, dass die Sanierung tatsächlich durch Beseitigung der Missstände oder Funktionsschwächen abgeschlossen wurde.

Am Ende der Sanierung steht, sofern die Gesamtmaßnahme im umfassenden Verfahren durchgeführt worden ist, die Ermittlung und Erhebung der Ausgleichsbeiträge nach § 154 BauGB. Die durch die Sanierungsmaßnahme eingetretene Wertsteigerung kann als Ausgleichsbeitrag „abgeschöpft“ werden. Nicht berücksichtigt werden dabei allerdings Wertsteigerungen, die auch ohne die Sanierung oder Aussicht auf Sanierung des Gebietes entstanden wären, z. B. durch Steigerung des allgemeinen Preisniveaus im Laufe der Jahre. Der Aufwand der Ermittlung und Erhebung der Ausgleichbeiträge ist nicht zu unterschätzen.

Da die Gemeinde durch die Ausgleichsbeiträge in der Regel Einnahmen erhält, kommt auch eine Rückzahlung der Fördermittel in Frage.

Im vereinfachten Sanierungsverfahren und bei der einfachen Stadterneuerung entfällt die Erhebung von Ausgleichsbeiträgen. Aber auch hier muss die Gemeinde am Ende der Gesamtmaßnahme über Einnahmen und Ausgaben Rechenschaft ablegen.

Der Sicherung der Ergebnisse der Sanierung muss zum Abschluss des Gesamtverfahrens ebenfalls Aufmerksamkeit gewidmet werden. Durch Wegfall der Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften drohen erneut Gefahren für das Gebiet und das durch die Erneuerung Erreichte. Erhaltungssatzungen können ein wirksames Instrument zur Sicherung der Ergebnisse darstellen, wo erforderlich, sollten ohnehin während der Sanierung bereits Bebauungspläne aufgestellt worden sein, um die Zielsetzung der Stadterneuerung auch künftig sicherzustellen.

Bestehende Satzungen, wie Bebauungsplan, Erhaltungs-, Gestaltungs- und Denkmalbereichssatzungen, gelten selbstverständlich auch nach Beendigung des Sanierungsverfahrens fort.

1.4.3 Soziale Stadt - eine aktuelle Diskussion

Im September 1999 wurde das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt“ beschlossen. Das bedeutet eine neue Schwerpunktsetzung der Städtebauförderung für eine soziale, integrierte Stadtentwicklungspolitik. Kurth (2002) ⁵ beschreibt dieses neue Verständnis von Stadtentwicklung, Stadtumbau

⁵ Kurth, Detlef: Quartierspflege als Konzept der sozialen Stadtentwicklung. Grundlage und Perspektiven für das Programm Soziale Stadt; In: Jahrbuch der Stadterneuerung 2000, Berlin 2000, S. 297

und Stadterneuerung als Zukunftsmodell und stellt dabei vier Fragestellungen besonders heraus:

- „Welche Bedeutung haben die bisherigen Strategien der Stadterneuerung, auf welchen Grundlagen kann aufgebaut werden?
- Was sind neue Strategien und Qualitäten im Programm soziale Stadt?
- Wie können planerische und gemeinwesenorientierte Ansätze verknüpft werden?
- Wie kann eine beständige und präventive Quartierspflege entwickelt werden?“

Hintergrund ist die allgemeine Beobachtung, dass sozialräumliche Polarisierungen sowie Benachteiligung und Ausgrenzung von Bewohnern bundesweit zunehmen. Damit geht die Erkenntnis einher, dass strukturellen Benachteiligungen nicht nur mit baulicher Erneuerung begegnet werden kann. Dieses neue Verständnis von integrierter Programmatik in einer Form der sozialen Stadtentwicklung erfordert ein neues integriertes und integrierendes Handeln von ressortorientierter Verwaltung und örtlichen Akteuren.

Wie Franke, Löhr und Sander (2000) beschreiben⁶, beteiligen sich seit dem Start des Programms Ende 1999 in einem ersten Durchgang alle 16 Bundesländer mit insgesamt 161 Stadtquartieren in 123 Städten an dem Programm, das vom Bund mit 100 Mio. DM jährlich dotiert sowie von Ländern und Gemeinden mit jeweils dem selben Betrag aufgestockt wird. Mit diesem Programm wird versucht, im Sinne eines neuen Politikansatzes, integrierte Problemlösungsstrategien zu entwickeln und zu fördern, die nicht nur investive Projektfinanzierungen ermöglichen, sondern vor allem Selbsthilfe und Eigeninitiativen der Betroffenen und damit wesentliche Entwicklungspotentiale vor Ort anregen und unterstützen sollen.

Kurth (a.a.o., S. 300 ff.) plädiert für ein Konzept der kontinuierlichen Quartierspflege, das nicht nur ein neues Verständnis von Stadterneuerung, sondern auch ein neues stadtpolitisches Leitbild der Stadtentwicklung erfordere. Nach seiner Auffassung solle die Bestandspflege künftig stärker in der Stadtplanung verankert werden, was einen Paradigmenwechsel in der Stadtplanung von der Neubau- zur Bestandsplanung notwendig mache. Das Konzept der Pflege, bislang vor allem in der Gartenpflege und

⁶ Franke, Thomas/Löhr, Rolf-Dieter/Sander, Robert: Soziale Stadt – Stadterneuerungspolitik als Stadtpolitikerneuerung; In: Archiv für Kommunalwissenschaften 1/39, 2000, S. 265 f.

der Denkmalpflege angewandt, solle auf das Urbane übertragen werden. Quartierspflege sei so gesehen ein Handlungsansatz der Architektur und Stadtplanung, der auf die Bewahrung von Urbanität hin orientiere, der den Neubau- und den Erhaltungsgedanken miteinander verknüpfe. Quartierspflege bedeute somit nicht allein Erneuerung, sondern auch Vorsorge und die beständige Instandhaltung und Weiterentwicklung des Vorhandenen und dies in seinen baulichen, sozialen, ökologisch, ökonomischen Dimensionen. Er regt an, das Konzept der Pflegeplanung als neues Instrument im Städtebaurecht zu verankern. Inwieweit sich mit dem Rückenwind durch den aktivierenden Staat das Programm „Soziale Stadt“ als Initialzündung für Veränderungs- und Aktivierungsprozesse in Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf erweisen kann, wie es Franke, Löhr und Sander beschreiben, wird sich zeigen müssen.

Stadtpolitikerneuerung im Sinne von neuer Verantwortungsteilung, mehr Bürgerorientierung, staatlicher Vielfalt und effizienter Verwaltung weist auf eine Änderung lokaler Politik und Verwaltungsstrukturen hin, die sich in ihrem Ergebnis heute noch nicht recht ausmachen lässt.

1.5 Stadterneuerung im Sanierungsgebiet Hemshof in Ludwigshafen am Rhein

Sanierung bzw. Stadterneuerung bewegt sich als Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde innerhalb der Rahmenbedingungen der Stadtbau-, Wohnungs- und Gesellschaftspolitik von Bund und Ländern und der daraus abgeleiteten Rechts- und Förderungssysteme (Baugesetzbuch mit Regelungen zur Städtebauförderung, sozialer Wohnungsbau, Mietgesetzgebung, Steuerrecht und bestimmte Förderbestimmungen).

Die Stadt Ludwigshafen bewegt sich mit ihren Erneuerungsabsichten innerhalb solcher Rahmenvorgaben und muss zusätzliche Veränderungen beachten, die nicht immer in Planungsprozesse einbindbar sind, sondern sich häufig der gezielten Steuerung entziehen (z. B. allgemeiner Wertewandel, Wirtschaftsentwicklung).

Innerhalb dieses vorgegebenen Rahmens bleibt der Stadt allerdings ein Handlungsspielraum, den sie ausschöpfen kann. Dieser Handlungsspielraum bezieht sich auf den organisatorischen Bereich und die Bürgerbeteiligung, die kommunale Haushaltsplanung, auf die Formulierung eines kommunalen Sanierungskonzeptes, auf die zielorientierte Interpretation und Anwendung von Rechtsvorschriften und auf eine optimale Ausschöpfung der Förderungsmöglichkeiten. Die Gemeinde hat die Planungshoheit, die Finanzhoheit und das Satzungsrecht.

Nach Krautter (1992)⁷ ist eine wesentliche Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde die Vorbereitung der Sanierung. Sie umfasst die vorbereitenden Untersuchungen, die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes, die Bestimmung der Ziele und Zwecke der Sanierung, die städtebauliche Planung, die Erörterung der beabsichtigten Sanierung, die Erarbeitung und Fortschreibung des Sozialplanes und die Ordnungs- und Baumaßnahmen (§ 140 BauGB).

⁷ Krautter, Horst: Neue Wege zur privaten Finanzierung von Stadterneuerungsaufgaben, In: das rathaus 7/1992

Die Formulierung von Sanierungsgrundsätzen und die Festlegung der Sanierungsziele sind nach Krautter 1992 wichtiger Bestandteil der Vorbereitung einer Sanierungsmaßnahme.

Die globalen Vorgaben:

- „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, die dem Wohl der Allgemeinheit“ und
- „Öffentliche und private Belange sind gegeneinander und unternehmerisch recht abzuwägen“

haben sich in der Praxis der letzten Jahrzehnte als allgemeine Sanierungsgrundsätze herausgebildet. Im Einzelnen differenzieren sich die allgemeinen Grundsätze wie folgt:

1. Stadterneuerungsmaßnahmen müssen die Interessen der im Sanierungsgebiet wohnenden und arbeitenden Bevölkerung berücksichtigen.
2. Zwischen den Bewohnern und den an der Stadterneuerungsmaßnahme Beteiligten muss ein Konsens angestrebt werden.
3. Stadterneuerungsmaßnahmen brauchen Vertrauen und Zuversicht bei allen Betroffenen und Beteiligten.
4. Über die Sozialplanung müssen die Beteiligungsrechte und die materiellen Rechte der Betroffenen verlässlich geregelt werden.
5. Stadterneuerungsmaßnahmen müssen in Stufen geplant werden, um einerseits die finanziellen Möglichkeiten der öffentlichen Hand (vor allem bei der Komplementärfinanzierung durch die Städte und Gemeinden) und andererseits die wirtschaftliche und soziale Situation von Betroffenen berücksichtigen zu können.
6. Stadterneuerungsmaßnahmen müssen in einem offenen Entscheidungsprozess geplant und durchgeführt werden (Bürger- und Betroffenenbeteiligung).
7. Bei Stadterneuerungsmaßnahmen soll die Baussubstanz erhalten bleiben – Erhaltungssanierung vor Abbruchsanierung.
8. Stadterneuerungsmaßnahmen sind Bestandteil der Stadtentwicklungsplanung, die heute von Stadtgestalt, Denkmalpflege, Grünplanung, ruhendem und fließendem Verkehr und ökologischem Stadtumbau bestimmt wird.

9. Im Rahmen der Stadterneuerung müssen die öffentlichen und privaten Infrastruktur-Einrichtungen erneuert und/oder ergänzt werden.
10. Stadterneuerungsmaßnahmen bedürfen der mittelfristigen, verbindlichen Finanzierungszusagen der öffentlichen Hand (Bund, Länder und Gemeinden).

Eine Entwicklung, die sich durch zunehmende Arbeitslosigkeit, sinkende Realeinkommen und einem Defizit an mietbilligem Wohnraum auszeichnet, orientiert die Erneuerungspolitik der Stadt verstärkt in Richtung **Sicherung und Verbesserung des Wohnungsbestandes**, insbesondere der Erhaltung und Stärkung von Wohngebieten mit günstigen Mietwohnungen. Wohnraumbeseitigung und Gebäudeabriss soll soweit wie möglich vermieden werden; der Schwerpunkt der Sanierung wird auf Instandsetzung und kostengünstige Modernisierung liegen sowie durch die Schließung von Baulücken auf der Schaffung neuen Wohnraumes.

Bevölkerungspolitisch gesehen steht eine stärkere **Orientierung an der ansässigen Bewohnerschaft des Erneuerungsgebietes** im Vordergrund. Bislang führte Sanierung eher- und dies nicht nur in Ludwigshafen - zu einer Reduzierung des Wohnraumangebotes und damit zum erzwungenen Wegzug von Bewohnern. Zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität war eine gewisse Auflockerung des Wohngebietes sicherlich notwendig, wobei allerdings der dadurch entstehende Verlust an billigem Wohnraum in der Vergangenheit offensichtlich durch Wohnungsneubau kaum ausgeglichen werden konnte.

Hinzu kommt, dass das neue Wohnungsangebot für bestimmte soziale Schichten aus Kostengründen nur schwer zugänglich ist. Die Verknappung des mietpreisgünstigen Wohnraumes treibt die Mieten gerade in den sanierten Altbaugebieten hoch und veranlasst weniger mietzahlungsfähige Bewohner abzuwandern, zumeist in den restlichen Altbaubestand im Gebiet selbst bzw. im Stadtgebiet, der mittelfristig zur Sanierung ansteht und durch diese erhöhte Mobilität noch schneller in seiner Altbausubstanz verkommt, als es ohnehin schon zu erwarten gewesen wäre.

So steht vor der eigentlichen Analyse der Wirkungen der Sanierung auf Wohngebiet und Bevölkerung deren Beschreibung und Interpretation, die Betrachtung der Rahmenbedingungen der Ludwigshafener Stadterneuerung, ihre gesetzten Ziele zu

Beginn der Sanierung, ihre Veränderung während der Sanierungsdurchführung sowie Möglichkeiten und Grenzen der kommunalen Sanierungspolitik.

Im ersten Teil wird in einem gerafften Überblick die Entwicklung des Sanierungskonzeptes - als der objektiv sich ausdrückende Planungswille - nachgezeichnet, wobei bereits vorliegende Durchführungserfahrungen in die Bewertung einfließen. In einem zweiten Teil werden die allgemeinen Rahmenbedingungen von Sanierung diskutiert, welche als einschränkende Faktoren die Umsetzungspotenz des Sanierungskonzeptes zum Teil erheblich relativieren.

1.5.1 *Historische Entwicklung des Hemshofes – eine Gebietsbeschreibung*

Das Sanierungsgebiet trägt den Namen eines Gutshofes, der im Bereich der Kreuzung Prinzregenten-/Hemshofstraße lag.

Erstmals wurde der Hemshof in den Urkunden des Klosters Lorsch unter den Namen Hemingesheim und Hamingesheim erwähnt. Im Jahre 1785 lebten dort 9 Familien, größtenteils Mennoniten. Einer Beschreibung aus demselben Jahr zufolge waren zu dieser Zeit Hemshof und Gräfenau Eigentum der kurfürstlichen Hofkammer.

Im Jahre 1793 wurden beide Höfe von dem kurpfälzischen Kommandanten der Festung Mannheim niedergebrannt, um den Feinden diesen Stützpunkt zu nehmen. Die Bewohner flüchteten nach Mannheim auf die gegenüberliegende rechte Rheinseite; zwei Jahre später kehrten sie zurück und bauten ihre Höfe wieder auf.

1843 erhielten die Ansiedlung im Bereich der ehemaligen Rheinschanze – Ankerhof und einige unmittelbar umliegende Gebäude – den Namen Ludwigshafen. Trotz Namensgebung, guten Verkehrsanschlüssen, einer im Entstehen begriffenen Industrie, Handel und verschiedenen Amtsstellen, war Ludwigshafen jedoch immer noch keine selbstständige Gemeinde. Erst 9 Jahre später, im Dezember 1852, erfolgte die Gemeindebildung unter Einbeziehung der umliegenden Bauernhöfe Hemshof, Gräfenau sowie Ganderhof und Rohrlacher Hof. 1.500 Einwohner zählte nunmehr die junge Stadt.

Das eigentliche Wachstum begann aber erst mit dem Umzug der Badischen Anilin- & Soda-Fabrik (BASF) von Mannheim nach Ludwigshafen im Jahre 1865. Auf billigem, teilweise brachliegendem Gelände des Hemshofes wurden Fabrikanlagen errichtet, die

von Jahr zu Jahr immer mehr Arbeitnehmer anlockten und die Struktur der Bauernansiedlung von Grund auf veränderten. Die BASF erbaute zwischen 1866 und 1903 eine Wohnkolonie für ihre Bediensteten, die für die damalige Zeit eine ungewöhnliche soziale Leistung darstellte. So entstand dort Wohnraum für mehr als 3.000 Menschen.

Aber auch durch private Initiative entstanden entlang der vorhandenen Wege und im Bereich der Gutshöfe neue Bauten. Wohnhäuser schossen wie Pilze aus dem Boden und verliehen dem neuen Stadtteil das heute noch bestehende Gepräge. Die Nähe des Arbeitsplatzes und die damit verbundene Bevölkerungsansiedlung führte zu einer selbstständigen, ja sogar von der übrigen Stadt isolierten Entwicklung. Mit dem Bau des früheren Sackbahnhofes war diese Abtrennung bereits Mitte des 19. Jahrhunderts festgeschrieben.⁸

1871 wurden laut Stadtratsbeschluss der von Bezirksbauschaffner Steinhauer bearbeitete Alignementsplan des heutigen Stadtteiles Nord genehmigt. Dieser Plan wies lediglich Straßenverlauf und Straßenbreiten aus. Art der Bebauung und Wohndichte wurden in der damaligen Zeit noch nicht gesetzlich vorgeschrieben. Es lag deshalb in der Natur der Sache, dass man den erworbenen Baugrund so rentabel wie möglich ausnutzte und deshalb auf sanitäre und ästhetische Belange wenig Rücksicht nahm. Der Steinhauersche Plan wies keine öffentlichen Grünflächen aus, sondern überließ die gesamte Art der Bebauung der Initiative der Eigentümer. Der Stadtteil wurde dadurch zum dichtbesiedeltsten Stadtgebiet Ludwigshafens.

Ein Aufbauplan aus dem Jahre 1949 (Generalbebauungsplan), den der Stadtrat von Ludwigshafen dem späteren Wiederaufbau zugrunde legen wollte, sah im nördlichen Stadtgebiet große Veränderungen insbesondere in verkehrstechnischer Hinsicht vor.⁹

1.5.2 Planungsgeschichte

Die städtebauliche und soziale Situation im Stadtteil Hemshof führte schon früh zu der Erkenntnis, dass eine umfangreiche Erneuerung notwendig ist. Bereits am 15.08.1953 wurde eine Veränderungssperre zur Vorbereitung der Sanierung des Stadtteils Hemshof

⁸ Quelle: Stadtplanungsamt Ludwigshafen am Rhein (Hrsg.): Hemshofsanierung, Beiträge zur Stadtplanung 2, Ludwigshafen 1972

⁹ Quelle: Bauverwaltung Ludwigshafen- Sanierungsplan Nord 1958, Ludwigshafen am Rhein 1958

beschlossen. Am 04.06.1956 erfolgte eine Verlängerung der Veränderungssperre um zwei Jahre.

Im Jahre 1958 legte die Bauverwaltung eine Untersuchung über die Notwendigkeit der Hemshof-Sanierung und erste Sanierungsvorschläge vor.¹⁰

Über die Bevölkerung des Stadtteiles macht der Text zwar kaum Aussagen, allerdings wurde damals offensichtlich eine Planung favorisiert, die **den ansässigen Bewohnern bessere Wohnverhältnisse verschaffen** sollte. Nach einer Beschreibung der sozialen Gliederung des Stadtteiles heißt es dort:

"... das Gebiet wird also von einer großen Anzahl von Menschen mit verhältnismäßig niederem Einkommen bewohnt, Leuten also, die in den seltensten Fällen Mittel für Reisen und Ausflüge zur Verfügung haben, um der Eintönigkeit ihrer Umgebung zu entfliehen. Auch aus diesem Grunde heraus muss es ein ernstes Anliegen der Stadtverwaltung sein, durch Schaffung freundlicher Wohnhäuser und neuer Grünflächen gesündere Wohnverhältnisse zu schaffen" (a.a.o., S. 25).

Der Stadtteil sollte städtebaulich aufgewertet werden, indem den Bewohnern bessere Wohnverhältnisse verschafft würden; eine Veränderung der Sozialstruktur war nicht geplant.

Am 30.07.1961 wurde eine Satzung über das Vorverkaufsrecht der Stadt im Bereich des Hemshofes erlassen. Aufbauend auf der Studie von 1958 wurden umfangreiche Untersuchungen über Bauzustand, Verkehrssituation, Wirtschafts- und Bevölkerungsstruktur sowie weitere Detailuntersuchungen durchgeführt. Am 19.10.1963 beschloss der Stadtrat auf der Grundlage der Vorschriften des inzwischen ergangenen Bundesbaugesetzes die Aufstellung eines Bebauungsplanes über das Sanierungsgebiet.

Der erste Antrag auf Anerkennung als „Studien- und Modellvorhaben zur Erneuerung von Städten und Dörfern“ wurde im November 1964 beim Land und beim Bund gestellt.

¹⁰ Sanierungsplan Nord 1958, herausgegeben von der Bauverwaltung der Stadt Ludwigshafen im Dezember 1958

Diese vorbereitenden Arbeiten führten schließlich zu dem seit 29.04.1967 rechtskräftigen Bebauungsplan 131.

1967 erstellte die Gesellschaft für Wohnungs- und Siedlungswesen (GEWOS) ein ausführliches "**Gutachten zur Vorbereitung der Sanierung des Stadtteiles Nord in Ludwigshafen am Rhein**".¹¹

Das Gutachten der GEWOS hatte zwei inhaltliche Aufgaben:

1. Die Erfassung und Bewertung des Untersuchungsgebietes in seinem gesamten Umfang nach einheitlichen Gesichtspunkten zur Gesamtbeurteilung der Sanierungsbedürftigkeit.
2. Erhebung und Analyse der gegenwärtigen soziologischen Struktur der Bevölkerung zur Bewertung der Durchführbarkeit des Sanierungsprogramms.

Ein Teil der Vorarbeiten zum baulich-technischen Zustand der Wohngebäude des Sanierungsgebietes wurde in den Bebauungsplan 131 über den Stadtteil Nord als rechtsverbindlicher Bauleitplan eingearbeitet, der am 29.04.1969 in Kraft trat.

Das Gutachten ging von der Annahme aus, dass "die Stadterneuerung ebenso wie die Stadtentwicklung ein kontinuierlicher Prozess ist, der einen Endzustand nicht kennt. Es wurde dort davon ausgegangen, dass "in einem so langen Zeitraum überaus starke Veränderungen in der Gesellschafts- und Wirtschaftsstruktur eintreten werden, deren Auswirkungen heute wohl noch nicht zu übersehen sind." (S. 21)

Gewarnt wurde vor der Festlegung baulicher Details, denen schon nach wenigen Jahren die Voraussetzungen entzogen sein könnten.

Eingedenk der Tatsache, dass der allgemeine Strukturwandel der Gesellschaft auf zeitlich und räumlich gebundenen Planungen beruht, wie die Sanierung eines Stadtteiles, wurde eine Reihe von Merkmalen der allgemeinen Entwicklung angenommen, wobei vor allem der Annahme einer Zunahme der Bevölkerung speziell in den Stadtregionen besonderes Gewicht zukam.

¹¹ Gutachten zur Vorbereitung der Sanierung des Stadtteiles Nord in Ludwigshafen am Rhein, erstellt von der GEWOS; Gesellschaft für Wohnungs- und Siedlungswesen e.V., Hamburg 1967

Diese Annahme traf bereits mit den frühen 60er Jahren für den Stadtteil Nord/ Hemshof nicht mehr zu. Die Bevölkerung nahm stetig ab - eine Sanierung, die entsprechend der vorgeschlagenen Nutzungskonzepte vorhandene Wohnsubstanz abbauen musste, konnte diesen Prozess der Bevölkerungsabnahme nur noch weiter beschleunigen. Dieser Zusammenhang wurde nicht gesehen bzw. nicht genügend berücksichtigt.

Völlig unberücksichtigt blieb die Folgewirkung des sich damals bereits abzeichnenden Zustroms an ausländischen Arbeitskräften, die in hohem Maße den im Sanierungsgebiet vorhandenen Wohnraum aufgrund seiner vergleichsweise geringen Miethöhe, seiner Verfügbarkeit und seiner Nähe zu den industriellen Arbeitsplätzen nachfragten. Diese beginnende Bevölkerungsumschichtung schon vor Sanierungsbeginn wurde nicht weiter beachtet.

Die Autoren des Gutachtens kamen im Gegenteil bei der Bewertung ihrer Bewohnerbefragung zu dem Schluss, dass die Ergebnisse der Befragung sich in ihrer Gesamtaussage mit den Ergebnissen der baulichen Ermittlungen insofern decken als die besondere Sanierungsdringlichkeit des Stadtteils Nord sich aus der soziologischen Struktur mit gleicher Dringlichkeit ergebe, wie aus der Struktur der baulichen Substanz. Überalterte Arbeiter- und Rentnerhaushalte mit überdurchschnittlicher Kopffzahl und unterdurchschnittlichem Einkommen in engen Wohnverhältnissen wurden als veränderungswürdig definiert. Mit Erstaunen wurde allerdings festgestellt, dass ein sehr großer Teil der zur damaligen Zeit im Stadtteil Wohnenden den Wunsch hatte, offensichtlich auch nach der Sanierung weiterhin dort zu wohnen. Das vorgeschlagene Durchführungskonzept der GEWOS trug dieser Aussage insofern Rechnung, als es für die umzusiedelnden Bewohner aus Abrissgebäuden die Errichtung von Neubauten im Gebiet vorsah. Die sanierungsbetroffenen Bewohner sollten offenbar zunächst zumindest teilweise im Gebiet gehalten werden.

Wie nun die angezeigte Veränderung der Bevölkerungsstruktur und die Umsiedlung sanierungsbetroffener Bewohner in Neubauten im Gebiet selbst tatsächlich ablaufen sollte bzw. wie dieser Widerspruch von Veränderung und Erhaltung der Bevölkerung zu lösen war, beantwortete das Gutachten nicht.

Aufgrund des 1971 in Kraft getretenen Städtebauförderungsgesetzes (StBauFG) wurde das Sanierungsgebiet Nord mit Wirkung vom 03.06.1972 förmlich festgelegt.

Die Gemeinde wurde nach dem Gesetz verpflichtet, die Interessen sanierungsbetroffener Bewohner zu berücksichtigen und unzumutbare Härten zu vermeiden. Die Vorstellungen dazu sollten in einem so genannten "Sozialplan" zusammengefasst werden (§ 8 Städtebauförderungsgesetz).

Die Koordinierungsstelle Stadtsanierung der Stadtverwaltung Ludwigshafen erteilte daraufhin dem Institut für Sozialforschung und Sozialwirtschaft (ISO) den Auftrag, eine empirische Untersuchung über die sozialrelevanten Fragen im Gebiet durchzuführen. Die Ergebnisse der Untersuchung sollten als Grundlage für die Erstellung des Sozialplanes dienen sowie die Mitwirkungsmöglichkeiten der sanierungsbetroffenen Bewohner ermitteln und mögliche Hemmnisse aufzeigen.¹²

Die Ergebnisse der ISO-Untersuchung bestätigten die soziologischen Erkenntnisse des GEWOS-Gutachten aus dem Jahre 1967. Das Sanierungsgebiet war auch 1973 ein Wohngebiet niedriger sozialer Schichten mit einem hohen Anteil alter deutscher und junger ausländischer Bewohner. Eine Analyse der Bevölkerungsbewegung zeigte auf, dass das Sanierungsgebiet weiterhin einen Bevölkerungsrückgang erlitt und einen sich stetig erhöhenden Ausländeranteil aufwies. Der Bericht ging allerdings auch davon aus, dass durch eine umfangreiche Neubautätigkeit die Bevölkerung wieder zunehmen würde. Ein Teil der Neubauten sollte von sanierungsbetroffenen Bewohnern, ein anderer Teil durch den Zuzug von sozial höher stehenden Schichten belegt werden, was schließlich zu einer sozialen Aufwertung des Sanierungsgebietes führen sollte.

Die sozialen Grundsätze der ISO-Untersuchung stellen die aktuellen Bedürfnisse der Bewohner und ihre jeweiligen finanziellen, physischen und psychischen Möglichkeiten in den Vordergrund. Der Abbau der sozialen Benachteiligung der Mehrheit der Sanierungsbewohner war das erklärte Ziel der Sozialplanung im Sanierungskonzept. Die Erhaltung der jetzigen Bewohnerschaft, die Integration der ausländischen Familien, die bevorzugte Berücksichtigung kinderreicher Familien bei der Vergabe von Neubau- und Modernisierungswohnungen und eine altersgerechte Sanierung wurden als sozialplanerische Leitsätze formuliert, eine Reihe von konkreten Vorschlägen zu ihrer Koordination mit baulichen Erneuerungsmaßnahmen gemacht.

¹² Hemshofsanierung. Beiträge zur Sozialplanung. Ergebnisse einer Befragung der Sanierungsbetroffenen, Band 1: Bericht; Institut für Sozialforschung und Sozialwirtschaft e.V. (ISO), Saarbrücken 1974

Das Schlusskapitel der Untersuchung fasst den Anspruch des ISO-Instituts im Hinblick auf die Sozialplanung noch einmal zusammen:

"Als notwendige Konsequenz aus der Aufgabe des Sozialplanes ergibt sich sein dynamisches Element. In jeder Phase der Sanierung muss er, ständig aktualisiert, warnen vor sozialen Härten und Benachteiligungen, die den Einzelnen im sich ständig wandelnden Sanierungsgebiet treffen können. Der Sozialplan muss damit zu jeder Zeit seinen beiden Funktionen gerecht werden: Zum einen der der Partizipationschance für den Bürger, zum anderen der des Kataloges von sozialen Maßnahmen zur Milderung der möglichen Härten des Sanierungsprozesses. Nur die Gewährleistung dieser beiden Funktionen kann verhindern, dass der Sozialplan zu einem simplen Sozialhilfe- oder Sozialfürsorgeplan einer lediglich verwaltenden Gemeinde wird." (a.a.o., S. 118)

Tatsächlich wurde dieser Beitrag zur Sozialplanung kaum berücksichtigt, eine Aktualisierung der damals erhobenen bevölkerungsbezogenen Fakten nicht unternommen, mit dem Resultat, dass man später tatsächlich häufig im konkreten Umsetzungsfall eine einzelfallorientierte Sozialfürsorgeplanung vollzog. Eine Sozialplanung für das Sanierungsgebiet als Rahmenvorgabe für Sanierungsmaßnahmen unter Einbezug des gesamtstädtischen Wohnungsmarktes und der gesamtstädtischen Bevölkerungsentwicklung kam nicht zustande. Sanierungsplanung und -realisierung folgte weitgehend baulich-technischen Kriterien, sozial- und bevölkerungspolitische Einsichten der Studien schlugen sich nur zum Teil in konkreten Maßnahmen nieder.

1.5.2.1 Zielvorstellungen

Auf der Grundlage umfangreicher Bestandserhebungen für den Städtebaulichen Bereich (GEWOS, Hamburg 1967) und den sozialen Bereich (ISO, Institut für Sozialforschung und Sozialwirtschaft, Saarbrücken 1974) wurden Zielvorstellungen zur Erneuerung des Sanierungsgebietes ausgearbeitet und vom Stadtrat am 03.03.1975 verabschiedet.¹³ Es wird in diesem Beschluss unterschieden nach Zielvorstellungen

- im städtebaulichen Bereich,
- im baulichen Bereich,
- im sozialen Bereich,
- im Bereich der Bürgerbeteiligung.

¹³ Bauverwaltungsamt Ludwigshafen; Hemshof-Sanierung Sozialplanung, Grundsätze zur Erneuerung, 1975

Zielvorstellungen zur Erneuerung des Sanierungsgebietes

Im städtebaulichen Bereich

Ausgehend von der Gunst der citynahen Lage, soll aus dem Stadtteil Hemshof wieder ein wohnwertes Wohngebiet geschaffen werden. Dieser gewachsene, in sich abgeschlossen Stadtteil soll erhalten und mit allen notwendigen Versorgungseinrichtungen ausgestattet werden. Neben neuzuschaffendem Wohnraum soll insbesondere der Altstadtcharakter hervorgehoben werden. Die Bevölkerungsentwicklung im Sanierungsgebiet Hemshof (1961: ca. 14.000 EW, 1970: ca. 12.000 EW, 1973: ca. 11.500 EW) soll aufgefangen und wieder gesteigert werden. Durch eine bauliche Verdichtung wird eine Erhöhung der Bevölkerungszahl auf über 15.000 angestrebt.

Die spezielle Struktur von Handel und Gewerbe im Sanierungsgebiet soll prinzipiell erhalten bleiben und den wirtschaftlichen und örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Hauptfunktion ist die Nahversorgung des Wohngebietes.

Die Faktoren der Umweltbelästigung, wie Lärm, Schmutz, Staub und Geruch, sind auf ein Minimum zu reduzieren.

Das Straßennetz bleibt im Wesentlichen erhalten. Der Durchgangsverkehr ist auf das Notwendigste zu beschränken. Die Erschließung und Versorgung der angrenzenden Geschäfte und Wohnungen soll durch ein leistungsfähiges inneres Verkehrssystem gesichert werden. Die gute Zugänglichkeit für Besucher des Hemshofes muss garantiert sein.

Die günstige Lage des Sanierungsgebietes mit der Möglichkeit einer guten Anbindung an die Innenstadt, an andere Stadtteile und das Verkehrsnetz und vorhandene Naherholungsgebiete soll genutzt werden.

Im baulichen Bereich

Es ist ein Kompromiss aus der Anschauung der 60er Jahre – als im gesamten Bundesgebiet die Meinung vorherrschte, alle alten Gebäude abzureißen – und der heute immer mehr zu Tage tretenden Meinung – dass alles, was „ALT“ ist, auch erhaltenswert ist, anzustreben. Dabei sollte jedoch als oberster Grundsatz bei der jeweiligen Betrachtungsweise und Argumentation stehen, dass ohne Modernisierungsmaßnahmen eine Stadtsanierung nicht erfolgreich sein kann.

Dazu ist es erforderlich, dass die Bereitschaft privater Eigentümer zur Modernisierung und Objektsanierung geweckt wird. Die im Prinzip 5-geschossige Bauweise ist zur Grundlage jeder weiteren Bautätigkeit zu erheben. Für die Neubauprojekte sind Interessenten innerhalb und außerhalb des Gebietes zu gewinnen. Die Attraktivität der Wohnungen ist durch ausreichende Belichtung, Besonnung, Belüftung, Ausstattung, Grundrissgestaltung und Anpassung an die Wohnbedürfnisse zu erhöhen.

Im sozialen Bereich

Bei der Sanierung des Hemshofes müssen neben der Behebung baulicher Mängel vorrangig soziale Probleme gelöst werden. Die Stadt stellt sich deshalb zur Aufgabe, Vorstellungen über die zukünftigen sozialen Gegebenheiten im erneuerten Gebiet zu entwickeln.

Die Analyse der Sozialstruktur des Hemshofes zeigt auf, dass er im Vergleich zur Gesamtstadt Ludwigshafen, vor allem von sozial schwächeren Bevölkerungsschichten bewohnt wird. Er ist charakterisiert durch einen überdurchschnittlichen Anteil von Arbeitern, Personen mit Volksschulbildung und niedriges Durchschnittseinkommen. Hinzu treten stark ausgeprägte Problemgruppen wie Ausländer, alte Menschen, kinderreiche Familien und Obdachlose.

Ziel ist deshalb eine sozialstrukturelle Aufwertung des Hemshofes.

Dem überwiegenden Teil der jetzigen Bewohnerschaft soll ermöglicht werden, weiterhin im Hemshof wohnen zu können. Durch gezielte Maßnahmen ist der Zuzug höherer sozialer Schichten anzustreben. Für notwendige Umsetzungsmaßnahmen sind im Sanierungsgebiet Wohnungen mindestens in der gleichen Anzahl zur Verfügung zu stellen.

Auch nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen werden im Hemshof zum weitaus überwiegenden Teil Mietwohnungen angeboten. Deshalb ist ein sozial tragbares Mietniveau anzustreben.

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen wird vor allem für die oben genannten Problemgruppen ein entscheidender Eingriff in ihr bisheriges Dasein bedeuten. Ziel ist es, durch geeignete Maßnahmen die Integration dieser Gruppen zu fördern; wobei der Anteil der Ausländer auf ein vertretbares Maß reduziert werden soll.

Die Errichtung bzw. der Ausbau sozialer Einrichtungen wie Kinderspielplätze, Kindertagesstätten, Schulen, Altenwohnungen, Altenwohnheime, Sportanlagen, Kommunikationszentren etc. sind nach dem zukünftigen Bedarf des erneuerten Gebietes auszurichten.

Im Bereich der Bürgerbeteiligung

Die Belange der Betroffenen, insbesondere der Eigentümer, der Mieter und Pächter, und die der Allgemeinheit sind gegeneinander abzuwägen. Den Betroffenen soll Gelegenheit gegeben werden, bei der Vorbereitung und Durchführung der einzelnen Maßnahmen mitzuwirken.

Der Stadtrat und seine Ausschüsse ist durch eine umfassende Information in die Lage zu versetzen, seine demokratischen Kontroll- und Entscheidungsfunktion wahrnehmen zu können.

Zur Verwirklichung der Sanierungskonzeption und zum Abbau der vorgefassten negativen Einschätzung des Hemshof ist die Öffentlichkeitsarbeit und Imagepflege zu intensivieren.

Zentrale Aspekte waren dabei, die Attraktivität der Wohnungen durch ausreichende Belichtung, Besonnung, Ausstattung, Grundrissgestaltung und Anpassung an die Wohnbedürfnisse zu erhöhen und durch Neubaumaßnahmen die Bevölkerungsabnahme im Sanierungsgebiet aufzufangen und wieder zu steigern; erhaltenswerte Gebäude sollten modernisiert werden.

Die Wohnverhältnisse der sozial schwächeren Bevölkerungsschichten sollten spürbar verbessert werden, ohne dass ihre Mietzahlungsfähigkeit überbeansprucht wurde, wobei durch den Zuzug höherer Sozialschichten grundsätzlich eine gewisse sozialstrukturelle Aufwertung des Gebietes angestrebt wurde.

Zur Erleichterung der Integration sollte der Anteil der Ausländer im Gebiet beschränkt werden.

Neben der Behebung baulich-technischer Missstände sollte die Sanierung also auch zur Lösung sozialstruktureller Probleme beitragen.

Die Sanierung wurde als Instrument des geplanten und grundsätzlich auch planbaren sozialen Wandels angesehen und auch eingesetzt. Man ging davon aus, dass baulich-technische und auch soziale Rückständigkeiten aufzuheben waren.

Im Jahre 1975 wurde eine Architektengruppe von der Universität Kaiserslautern beauftragt, einen Strukturplan über das gesamte Sanierungsgebiet zu erstellen.

„Zweck und Inhalt dieser Arbeit sollte sein, zusammen mit der Stadt Ludwigshafen,

- die vorhandenen Bestandsaufnahmen aus den Jahren 1967 und 1968 zu ergänzen und fortzuschreiben,
- die bisherigen Zielvorstellungen und Planungen der Stadt Ludwigshafen an die geänderte Auffassung über Sanierung anzupassen (Modernisierung statt Flächensanierung; Forderung nach Schutz städtebaulich bedeutsamer Gebäudeteile, Einzelgebäude, Gebäudegruppen, Ensembles),
- ein übergeordnetes Neuordnungsmodell zu entwickeln, das die Einzelbeiträge der Sanierungsträger in einen Planungszusammenhang bringt und dem Bürger eine durchschaubare Zielsetzung und Planung vermittelt.“

Im Strukturplan Hemshof von 1977¹⁴ wurde ein Rahmenkonzept für die Sanierung erstellt, das aufgrund seiner Kombination aus städtebaulicher Gesamtschau für das Gesamtgebiet und der vielfältigen kleinräumigen Aussagen die Möglichkeit eröffnete, alle erforderlichen Teilbebauungspläne aufeinander abzustimmen.

Auszüge aus dem Strukturplan

Ziele der Stadtentwicklungsplanung

¹⁴ Stadtplanungsamt Ludwigshafen am Rhein (Hrsg.): Strukturplanung Ludwigshafen am Rhein – Hemshof-Sanierung, 1977

Mit dem Stadtentwicklungsplan im Jahr 1975 und dem Flächennutzungsplan im Jahr 1976/77 wurde ein langfristiges Entwicklungskonzept für den Stadtteil Hemshof angeboten und vom Stadtrat akzeptiert.

Nach diesen so genannten äußeren Zielvorstellungen ist der Stadtteil Nord/Hemshof wichtiges Bindeglied zwischen der City und den Vorortbereichen Friesenheim, Oppau, Edigheim, Pfingstweide, dem Werksgelände der BASF und den Freizeiträumen Willersinnweiher und Rosslache und stellt den Beginn der nördlichen Stadtachse dar.

Der Stadtteil soll auch künftig vorwiegend die Funktion eines citynahen Wohngebietes erfüllen.

Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Hauptgeschäftsachse der City findet ihre Fortsetzung in der Prinzregentenstraße, die die City mit dem Hauptarbeitsbereichen (BASF) und den Stadtteilzentren nördliche Prinzregentenstraße und Goerdelerplatz verbindet.

Die Hauptaufforderung des Stadtentwicklungskonzeptes ist demnach, die noch bestehende, durch die Verkehrslage des Brückenkopfes der Kurt-Schumacher-Brücke bedingte räumliche Unterbrechung dieser Achse durch den Bau des Rathaus-Centers aufzuheben.

Ebenso wichtig bei den äußeren Zielen ist die Schaffung von ablesbaren, attraktiven Anbindungen an die übrigen Kristallisationspunkte der Stadt, zum Grünzug Ebertpark-Innenstadt und – soweit möglich – Nutzbarmachung der Rheinuferzone.

Bestandsaufnahme

Zur Erarbeitung der inneren Zielvorstellungen und des abschließenden Neuordnungsmodells ist es notwendig, eine umfassende Bestandsaufnahme in den einzelnen Sanierungskriterien vorzunehmen.

Zu den neuralgischen Punkten gehören:

- ungesunde Sozialstruktur
- Immissionen seitens der Hochstraßen sowie der umliegenden Industrie- und Gewerbegebiete
- Verkehrsprobleme
- unzureichende Belichtung, Belüftung, Besonnung im Blockinnern

- unzureichende Grünflächen durch Bebauung im Blockinnern
- übermäßig hohe GFZ und GRZ durch Bebauung im Blockinnern
- schlechte Zugänglichkeit der Blockinnenhöfe im Brandfall
- fehlende Spielplätze
- zweckentfremdende gewerbliche Nutzung.

Bevölkerung

- Zweck:
- Feststellung der Bevölkerungsdichte und –verteilung
 - Aufschluss über Wirtschaftlichkeit und Standortbestimmung für Gemeinbedarfseinrichtungen
 - gleichzeitig Überblick über den Ausländeranteil an der Bevölkerung der einzelnen Blöcke.

Analyse: Die Bevölkerung ist entsprechend der Bebauungsdichte gleichmäßig über das Gebiet verteilt. Auffallend ist, dass der Anteil der Ausländer in den Blocks am größten ist, in denen der Gebäudezustand und die Ausstattung mangelhaft sind.

- Ziele:
- Abbau des übergroßen Ausländeranteils (Ghettobildung)
 - Optimale Zuordnung von Gemeinbedarfseinrichtungen zu den Bevölkerungsschwerpunkten.

Nutzungskonzept

Wesentliches Oberziel für die Nutzung des Gebietes ist die Umwidmung zum attraktiven zentralen Wohngebiet. Ein ausgewogenes System von Nutzflächen, Fahrstraßen, Anlieferung, Parkraum, Fußgängerbereichen sowie die optimale Anbindung an die City und die umliegenden Gebiete in Zusammenhang mit einem gut funktionierenden öffentlichen Verkehrsmittel garantiert eine dauerhafte Existenz und ist Voraussetzung für eine positive Entwicklung.

Die bereits vorhandenen Stadtteilzentren Goerdelerplatz und obere Prinzregentenstraße sollen in ihrer Funktion abgerundet und aufgefüllt werden und somit Schwerpunkt des Einzelhandels, der Dienstleistung und anderer Aktivitäten darstellen.

Die Anziehungskraft dieser Bereiche ergibt sich aus der direkten Fortführung und Ausstrahlung der City-Einkaufsachse über das Rathaus-Center und die untere Prinzregentenstraße. Sie wird unterstützt durch eine angenehme von Verkehrsbelästigung (Goerdelerplatz nur bedingt) nicht beeinträchtigte Einkaufsatmosphäre.

Die gewerblichen Nutzungen werden in den Randzonen des Gebietes so angesiedelt, dass sie keine Störung der Hauptfunktion „Wohnen“ verursachen. Im Gebiet verbleiben sollen jedoch die typischen nichtstörenden Handwerks- und Kleingewerbebetriebe. In besonders geeigneten Bereichen (z. B. an der Rohrlachstraße, am Goerdelerplatz, an der Prinzregentenstraße) soll außerdem durch größere Bautiefe im Erdgeschoss der nötige Entwicklungsraum angeboten werden.

Die Bebauung entlang der Carl-Bosch-Straße soll zur Abschirmung des von der Stadtschnellstraße ausgehenden Verkehrslärms dienen. Die Wohnungen in diesen Gebäuden müssen ausschließlich nach Westen ausgerichtet werden. Entsprechende Aussagen hierzu werden durch ein Lärmschutzgutachten und in einem anschließenden Architektengutachten getroffen.

Durch die Beibehaltung der Blockstruktur entsteht im Innern des Gebietes eine interessante Wohnumgebung, die zugleich Privatheit, wie auch die Möglichkeit der Teilnahme am Gemeinschaftsleben bietet.

Soweit es die Qualitätsansprüche erlauben, soll eine hohe Wohndichte angestrebt werden. Dies garantiert die innere Funktionsfähigkeit des Gebietes im Hinblick auf Auslastung der Stadtteilzentren, Wirtschaftlichkeit der Gemeinbedarfseinrichtungen, Urbanität in den Kommunikationsbereichen und Ausnutzung des Angebotes für den öffentlichen Nahverkehr. Ebenso spricht die Citynähe für eine hohe Ausnutzung.

Bei den Folgeplanungen ist darauf zu achten, dass ein vielfältiges Wohnungsgemeinde (auch im Hinblick auf die Forderungen des Sozialplans) die erwünschte Mischung sozialer Gruppen ermöglicht. Dabei muss sichergestellt sein, dass die Wohnungen nach Größenordnung, Raumverteilung und Ausstattung den heutigen Wohnansprüchen gerecht werden.

1.5.2.2 Durchführungskonzepte

Die vorliegenden Erfahrungen seit 1975 ließen schon 1979/80 eine Überprüfung dieses stadtpolitischen Zielkonzeptes und seine Fortschreibung auf den neuesten Stand dringend geboten erscheinen,¹⁵ weil

1. das Ziel einer Steigerung der Bevölkerungszahl nicht erreicht wurde, sondern nach wie vor eine rückläufige Einwohnerentwicklung zu verzeichnen ist.
2. eine sozialstrukturelle Aufwertung des Sanierungsgebietes nicht feststellbar ist (kein verstärkter Zuzug sozial höherer Schichten)
3. der Anteil der Ausländer stetig zunahm
4. eine gewisse Einwohnerumschichtung erfolgte

¹⁵ Stadtverwaltung Ludwigshafen – Amt für Stadtentwicklung: Arbeitsprogramm zur Erstellung eines Durchführungskonzeptes für die Stadterneuerung in Nord/Hemshof (internes Papier): „Der Entwurf für ein Arbeitsprogramm zur Erstellung eines Durchführungskonzeptes für die Erneuerung von Nord/Hemshof gliedert sich im Wesentlichen in zwei Teile:

Im ersten Teil sollte es hauptsächlich darum gehen, die schon weit fortgeschrittenen Analyse- und Planungsarbeiten alle noch einmal auf ihren neusten Stand hin durchzusehen, ihre gegenseitigen Verknüpfungen zu einem schlüssigen gesamtplanerischen Konzept zu überprüfen und eventuell schon gemachte Durchführungserfahrungen einfließen zu lassen. Das Ergebnis sollte ein Planungskonzept für die nächsten Jahre sein, das von den politischen Gremien getragen wird und die solide Basis für ein Durchführungskonzept abgibt.

Im zweiten Teil, dem Hauptteil, wurde der Entwurf eines Durchführungskonzeptes entwickelt, das es ermöglicht, die nunmehr verstärkt einsetzende Durchführungsphase erfolgreich zu bewerkstelligen. D. h. ein möglichst weitgehendes Erreichen der planerischen Ziele in nicht allzu langer Zeit bei möglichst optimalem Einsatz der organisatorischen und finanziellen Mittel.

Erfolgreich muss aber auch bedeuten, dass die Erneuerung von Nord/Hemshof sich an den Lebensumständen seiner derzeitigen Bewohner orientiert, an ihren finanziellen, psychischen und physischen Belastbarkeitsgrenzen. In manchen Fällen wird dies auch bedeuten müssen, dass vorläufig, d. h. zu Lebzeiten der jeweiligen Nutzer, noch nicht der ideal planerische Zustand erreicht werden kann; dieser Zustand also erst in einem weiteren späteren Schritt für die dann zu erwartenden Bewohner erreicht wird.

Im dritten Teil wird die Notwendigkeit einer permanenten Verlaufsbeobachtung der Erneuerung aufgezeigt sowie mögliche Instrumente hierzu genannt.“

5. im Sanierungsgebiet eine große Zahl der Bewohner so genannten sozialen Randgruppen angehören (Sozialhilfeempfänger, Aussiedler, Ausländer, alte Menschen...).

Zielkatalog und Planungskonzept trafen offensichtlich bei ihrer Realisierung auf Grenzen; Sanierung als Steuerungsinstrument des sozialen Wandels war überfordert, bzw. produzierte beim Eingriff in den Wohn- und Lebensraum des Sanierungsgebietes nicht geplante und kaum steuerbare Nebeneffekte.

Ein Grund dafür lag in der bereits vor der Sanierung eingetretenen Bevölkerungsentwicklung. Der Beginn der Sanierung fiel zusammen mit innerstädtischen Entdichtungsprozessen, einem allgemein steigenden Wohnflächenbedarf pro Einwohner, einer Verlagerung des Bevölkerungswachstums von der Innenstadt in den Außenbereich der Stadt, gehobenen wohngebiets- und wohnungsbezogenen Ansprüchen, einer erhöhten Mobilitätsbereitschaft vor allem junger, einkommensstarker Bevölkerungsteile und dem arbeitsmarktbedingten Zuzug ausländischer Arbeitnehmer.

Innerstädtische Altbaugelände erlebten so auch ohne direkte Sanierungseingriffe einen Einwohnerrückgang und durchliefen einen Prozess der Bewohnerumschichtung.

Einsetzende Sanierungsmaßnahmen verstärkten diesen Prozess noch, indem sie in ihrer Anfangsphase die Austauschbewegungen und Bevölkerungsabnahme im Gebiet beschleunigten:

Die Inanspruchnahme von ehemaligen Wohnflächen für Grün- und Freizeitflächen, die Auflockerung der Bebauungsdichte, Abbruch von Altbausubstanz bzw. die Modernisierung bei einer gewissen Substanzqualität u.a. führte zunächst zu einer Verstärkung des allgemeinen Einwohnerrückgangs. Weiter kam es im Zuge der Sanierungsvorbereitung und -durchführung zusätzlich zu einer gewissen Verwahrlosung vorhandener Bausubstanz und damit verbunden verstärkt zu Umschichtungen der Bewohner. Bewohner, die sich eine bessere Wohnung in anderen Stadtteilen leisten konnten, verzogen schon früh aus dem Gebiet. Sanierungsvorstellungen ohne zügige Realisierung führten teilweise zu einer Verwahrlosung der Gebäude. Eine weitere, zeitlich oft nur begrenzte Verwertung war häufig nur durch Belegungen mit Ausländern und anderen Nachfragern von Billigwohnungen möglich. Für diese sozial

benachteiligten Bevölkerungsgruppen erfüllte der Altbauwohnungsmarkt im Sanierungsgebiet offensichtlich eine zentrale und unverzichtbare Funktion. Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen beschränkten den Wohnungsmarkt für solche Gruppen, neue bzw. modernisierte Wohnungen waren bzw. sind für sie offensichtlich kaum finanzierbar.

Etwas überzeichnet gesehen, ergab sich für das Sanierungsgebiet folgendes Problem:

Vor und zu Beginn der Sanierung verzogen genau jene Einwohner bzw. Haushalte aus dem Sanierungsgebiet, für die die Sanierung später Wohnraum schuf. In die freigewordenen Altbauwohnungen zogen damals sozial schwächere Bewohner bzw. Haushalte nach, deren Wohnraum nun durch Abbruch und Modernisierung erheblich eingeschränkt wird. Der neugeschaffene bzw. modernisierte Wohnraum ist nicht für alle Bewohner des Sanierungsgebietes finanzierbar, die Anziehungskraft für Einwohner außerhalb des Gebietes nicht sonderlich hoch.

Die Einschränkung des billigen Wohnungsangebotes führte durch die Überforderung der Mietzahlungsfähigkeit der Bewohner zu einem Wegzug in andere Altbaugebiete der Stadt, die noch einen angemessenen, d. h. in erster Linie billigen Wohnraum aufweisen. Dort ist dann mit einer Entwicklung zu rechnen, wie sie zu Sanierungsbeginn im Stadtteil Nord/Hemshof erfolgte: Beschleunigter Verfall der vorhandenen Altbausubstanz und beginnende Bewohnerumschichtung.

Ein zweiter Grund lag in der teilweise mangelnden Schlüssigkeit des Planungskonzeptes und ungenügender Abstimmung der Durchführungskonzeption. D. h., die planerischen Ziele waren gerade im sozialen Bereich zum Teil in sich widersprüchlich und nicht genügend mit baulichen Zielen abgestimmt, die Durchführung erfolgte nicht unbedingt im Hinblick auf einen optimalen Einsatz rechtlicher, finanzieller und organisatorischer Mittel. Eine Erfolgskontrolle der Sanierungsmaßnahmen und eine Analyse ihrer Auswirkungen auf die Bewohner und ihre Wohn- und Lebensverhältnisse in Form einer ständigen sanierungsbegleitenden Verlaufsbeobachtung wurde nicht durchgeführt.

Die Widersprüchlichkeit der Ziele zeigte sich insbesondere bei der Annahme, Sanierung führe zu einer Erhöhung des Wohnraumangebotes, während man gleichzeitig von der Inanspruchnahme ehemaliger Wohnflächen für Grün- und Freizeitflächen spricht. Die

sozialstrukturelle Aufwertung des Stadtteiles bei einer Vermeidung der Abwanderung bestimmter sozialer Schichten aus dem Sanierungsgebiet war in sich ebenfalls nicht schlüssig. Das Zielkonzept von 1975 bedurfte einer eingehenden, erfahrungsbezogenen Überarbeitung zur Sicherung eines in sich homogenen und insb. realisierbaren Orientierungsrahmens für künftiges Sanierungshandeln. Zu einem „schlüssigen gesamtplanerischen Durchführungskonzept“ wie im Arbeitsprogramm des Amtes für Stadtentwicklung 1979/80 gefordert, ist es später nicht mehr gekommen.

Der Strukturplan Hemshof von 1977 wurde dem Stadtrat als Maßnahmekonzept nicht zur Beschlussfassung vorgelegt.

Seit etwa 1980 besteht ein nicht formalisiertes, eher informell-kleinteiliges Planungskonzept, dessen Hauptanliegen sind:

1. die weitgehende Erhaltung der gründerzeitlichen Blockquartiere,
2. die weitgehende Erhaltung der bestehenden Bausubstanz durch Modernisierung,
3. die Blockinnenhöfe zu begrünen und zu Ruhezeiten für die Blockbewohner auszubauen,
4. den Straßenraum im gesamten Sanierungsgebiet verkehrsberuhigt zu gestalten und durch zahlreiche Baumanpflanzungen ansprechender zu machen.

In verschiedenen Beiträgen der Hemshofzeitung, die zwischen 1975 und 1995 20 Jahre als öffentliches Medium der Sanierung für Verwaltung, Bewohnerschaft, Gewerbetreibende, Mieter, Eigentümer und Vereine und Vereinigung fungierte, wurden diese kleinteiligen Schritte regelmäßig kommuniziert (s. Dokumentation im Anhang).

1.5.2.3 Organisation

Nachdem 1970 die Anerkennung der Sanierung des Hemshofes als Studien- und Modellvorhaben des Bundes bevorstand und mit dem baldigen Inkrafttreten des Städtebauförderungsgesetzes zu rechnen war, wurden die Vorbereitungsarbeiten verstärkt. Zu Beginn hatte unter Federführung des Stadtplanungsamtes ein Arbeitskreis der betroffenen Dienststellen die Koordinierung der Arbeiten der Stadtverwaltung übernommen. Am 01.05.1972 wurde diese Aufgabe einer dem Stadtplanungsamt

angegliederten Organisationseinheit übertragen, die später dem Bauverwaltungsamt und ab 01.04.1976 dem Amt für Bauförderung und Wohnungswesen im Sozialdezernat zugeordnet wurde.

Zur Bewältigung der anfallenden Arbeiten der Bestandsaufnahme, Planung und Durchführung der Sanierung in dem annähernd 50 ha großen Hemshof wurden in den Jahren 1973 bis 1974 fünf Sanierungsträger eingeschaltet. Es wurden mit folgenden Gesellschaften Treuhänderverträge abgeschlossen¹⁶:

- Kommunale Planungs- und Entwicklungsgesellschaft der badischen Sparkassen GmbH aus Karlsruhe mit einem Büro in Ludwigshafen am Rhein, Hartmannstraße 9
für das Gebiet begrenzt durch die Straßen
Hartmann-, Kanal-, Karl-, Rohrlach-, Seiler- und Von-der-Tann-Straße
- Geobau-Entwicklungsgesellschaft mbH Ludwigshafen am Rhein, Prinzregentenstraße
für das Gebiet begrenzt durch die Straßen
Prinzregenten-, Kanal-, Hartmann- und Von-der-Tann-Straße
- Aktiengesellschaft für Entwicklungsplanung aus Mühlheim an der Ruhr mit einem Zweigbüro in Ludwigshafen am Rhein, Rohrlachstraße 5
für das Gebiet begrenzt durch die Straßen
Prinzregenten-, Rohrlach-, Karl- und Kanalstraße
- Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Wohnungsbau Ludwigshafen am Rhein, Wittelsbachstraße 32 (Städtische Wohnungsbaugesellschaft)
für das Gebiet begrenzt durch die Straßen
Kanal-, Schanz-, Rohrlach- und Seilerstraße
- Gesellschaft für wirtschaftliches Bauen AG aus Leonberg mit einem Zweigbüro in Ludwigshafen am Rhein, Pränckhstraße 17
für das Gebiet begrenzt durch die Straßen
Prinzregenten-, Kanal-, Carl-Bosch- und Von-der-Tann-Straße.

¹⁶ Stadtplanungsamt Ludwigshafen am Rhein, 1977

Die Arbeit der Sanierungsträger hatte durch den weitgehenden Abschluss der Bestandserhebungen und Planungsarbeiten (städtebauliche Planung und Sozialplanung) einen Stand erreicht, der es nun erlaubte, verstärkt in die Realisierungsphase einzutreten. Dieser Abschluss einer gewissen Vorlaufphase ließ es zweckmäßig erscheinen, die mit der Durchführung der Sanierung zusammenhängenden organisatorischen Probleme, insbesondere die mit der Einschaltung von Sanierungsträgern zusammenhängenden Fragen, grundsätzlich zu überdenken. Im Ergebnis bleibt die Durchführung der Sanierung schließlich bei der Verwaltung. Die Sanierungsträger spielten bis auf die Städtische Wohnungsbaugesellschaft GAG keine Rolle mehr.

Die Sanierung stieß ob ihrer Größe, Vielfalt und Langwierigkeit auf die Grenzen der Koordinationsfähigkeit bzw. Organisierbarkeit einer Großstadtverwaltung. Für die Bewältigung des Koordinationsaufwandes hatte es sich bewährt, die Kenntnisse und Erfahrungen einzelner Fachdienststellen zusammenfließen zu lassen. Die Organisationsstruktur wurde 1979 einer Arbeitsgruppe unter Federführung des Amtes für Stadtentwicklung im Dezernat des Oberbürgermeisters übertragen (Abstimmung von Ziel- und Planungsvorgaben, Fortschreibung im Bezug zum Gesamtzusammenhang, Erfolgs- und Durchführungskontrolle etc.). Die Zusammenarbeit der einzelnen Fachdienststellen sollte im Interesse einer optimalen Sanierungsstrategie verbessert werden. Es sollten langfristig greifbare Ergebnisse erzielt werden. Eine Umorientierung des Verwaltungshandelns auf stadtentwicklungsbezogene Zielsetzungen sollte erfolgen, um Sanierung nicht zum Selbstzweck werden zu lassen, sondern zielorientiert auf die Umsetzung eines konsensgetragenen Planungswillens hinzuführen.

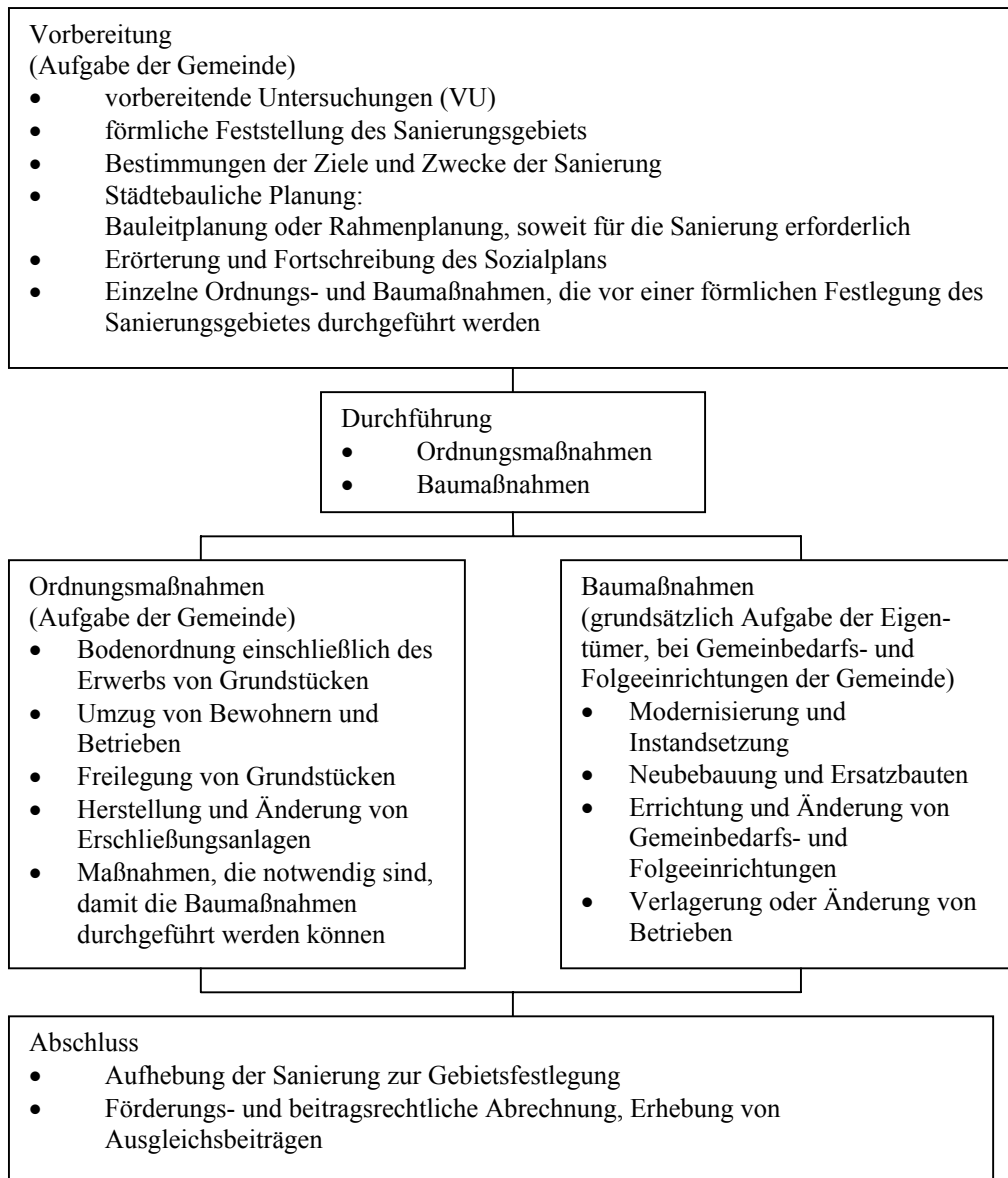
Die Maßnahmen der Fachplanungen sollte weiter und effektiver auf die Verwirklichung der Stadterneuerungsziele hin koordiniert werden, wobei davon viele Aufgaben der Fachplanungen erfasst wurden: Umweltplanung, Verkehr, Stadtgestaltung, Grün- und Freiflächenplanung, Bildung und Kultur, Soziales etc., die damals bei dem direkt dem Oberbürgermeister unterstellten Stadtentwicklungsamt erarbeitet wurden. Zielkonzepte sollten auf ihre Realisierbarkeit hin untersucht, Maßnahmendurchführung in ihrer Wirksamkeit überprüft werden, um ggf. rechtzeitig eine Gegensteuerung einleiten zu können.

1986 kam es unter der Führung eines neuen Sozialdezernenten, der 1993 Oberbürgermeister von Ludwigshafen wurde, zur Bildung eines Amtes für Stadterneuerung, Bauförderung und Wohnungswesen, das nun vollständig die Aufgaben der Hemshofsanierung übernahm. Amtsleiter wurde der bereits in der Arbeitsgruppe für dieses Thema federführende Abteilungsleiter des Amtes für Stadtentwicklung. Diese Zuständigkeit blieb auch während der umfassenden Verwaltungsreform der Stadt in der 2. Hälfte der 90er Jahre im Kern erhalten, weitere Sanierungsgebiete kamen hinzu. Die federführende Zuständigkeit ging 1995 wieder in das Baudezernat über.

1.5.2.4 Instrumente

Die Rahmenbedingungen für kommunale Stadterneuerungsaufgaben sind als exogene, quasi objektive Faktoren zu sehen, die die Vorgaben für den Spielraum kommunalen Stadterneuerungshandelns stellen und die sich letztlich weitgehend kommunaler Willensbildung entziehen.

Grafik 4: **Ablauf einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme¹⁷**



¹⁷ vgl. Krautter, Horst: Neue Wege zur privaten Finanzierung von Stadterneuerungsaufgaben; In: das Rathaus 7/1992, S. 415

Rechtliche, politische, wirtschaftliche, demografische, kulturelle und soziale Faktoren beschreiben den Kontext von Planung und Planungshandeln und unterliegen selbst einem ständigen Veränderungsprozess, sind also variable Elemente und keine fixen Größen, die unveränderbar eine gleich bleibende Basis für ein kommunales Handlungskonzept abgeben.

Solche übergeordneten Rahmenvorgaben kommunaler Stadterneuerung sind im

- **rechtlichen Bereich:** gesetzliche Vorgaben und ihre mögliche Modifikation (Städtebauförderungsgesetz, Bundesbaugesetz, Landesbauordnung, Modernisierungsgesetz usw. aber auch Sozialgesetzgebung, Mietrecht, Ausländerrecht usw.). Gerade hier haben Veränderungen der Bundesgesetzgebung weitreichende Folgen für die kommunale Praxis (z. B. Anwachsen der Sozialhilfefälle und Wohngeldempfänger).
- **politischen Bereich:** veränderte Mehrheitsverhältnisse bringen im Regelfalle eine Veränderung des politischen Willens mit sich.
- **wirtschaftlichen Bereich:** allgemeine Wirtschaftslage, Arbeitsmarktverhältnisse, die Steuerpolitik des Bundes und der Länder engen die Finanzierungsmöglichkeiten für Stadterneuerung ein.
- **gesellschaftlichen Bereich:** ein Normen- und Wertewandel, denen Planungsvorstellungen unterliegen. Ein fortlaufender sozialer Wandel und Einstellungsänderungen der Bevölkerung.
- **demografischen Bereich:** hoher Ausländeranteil bei abnehmenden Einwohnerzahlen, Veränderung der Alterstruktur, Verringerung der Geburtenrate, Überalterung der deutschen Bevölkerung, Bevölkerungsumschichtung, erhöhte Mobilität etc.

In diese Rahmenvorgaben ist die kommunale Stadterneuerung bzw. Sanierung eingebunden, wodurch den Steuerungsmöglichkeiten der Stadt enge Grenzen gesetzt sind. So wirkt sich die Finanzknappheit von Bund, Ländern und Gemeinden auch auf kommunale Sanierungskonzepte und ihre zügige Realisierung aus. Städtebauliche

Normen und gesellschaftliche Wertvorstellungen verändern sich im Laufe der Sanierungsdurchführung.

Sanierung umfasst

- in verwaltungstechnischer Hinsicht:
Abwicklung, Aufbau- und Ablauforganisation, Projektsteuerung,
- in finanzieller Hinsicht:
Finanzierung und Förderung, mittelfristige Finanzplanung, Maßnahmen- und Zeitplanung unter Berücksichtigung der kommunalen Eigenmittel, treuhänderische Abwicklung, Gebäudewirtschaft, Wohnungseigentum, Sanierungs- und Modernisierungsvereinbarungen,
- in partizipativer Hinsicht:
Bürgerbeteiligung, Betroffenenbeteiligung, Einbeziehung von Bürgerinitiativen und Interessenorganisationen,
- in wirtschaftlicher Hinsicht:
Wirtschaftsförderung, vor allem mittelständischer Gewerbeförderung,
- in planerischer Hinsicht:
politische Planung (Stadtentwicklungsplanung und städtebauliche Rahmenplanung), rechtliche Festsetzung/Planung (Bauleitplanung) und
- in prozessualer Hinsicht:
Kommunalverfassung und kommunaler Entscheidungsprozess.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind dementsprechend komplexe Aufgaben, die nur interdisziplinär zu bewältigen sind, eine Vielzahl von Kooperationen erfordern sowie der integrierten Planung bedürfen.¹⁸

Der soziale Wandel bringt häufig nicht geplante Bevölkerungsentwicklungen mit sich. Die Bevölkerungsentwicklung kann begleitet, nicht aber gesteuert werden. Das Verhalten der Bewohner bei einem Sanierungseingriff in ihr Wohngebiet orientiert sich eher an der Brauchbarkeit und Realisierbarkeit von subjektiv wahrgenommenen Handlungsalternativen, als an kommunalgesetzten Vorgaben. So führt z. B. Abbruch und anschließende Neubebauung zu einer Verbesserung der Wohnqualität, aber nicht zu einer Verbesserung sozialer Missstände, wenn die Sanierung sich nicht an den Problemgruppen der Bevölkerung ausrichtet. D. h., die Veränderungspotenz von Sanierung ist faktisch begrenzt. Planungen sind daher nur realistisch, wenn sie für das Gebiet auch nutzbar sind. Sanierung muss für die Bewohner auch annehmbar sein - dies ist sie nur, wenn die Gebietsbewohner auch im Zentrum der Aufmerksamkeit stehen

¹⁸ aus: Krautter 1992, a.a.o S. 415

und die Planung sich auf sie hinorientiert, an ihren Bedürfnissen, Problemen und Möglichkeiten.

Der Stadt bleibt innerhalb dieser Grenzen ein Handlungsspielraum, den es mit konkreten, bündigen Konzepten bei realistischer Einschätzung der Umsetzbarkeit auszuschöpfen gilt. Die Sanierungstätigkeit musste sich verstärkt um möglichst kostengünstige Erneuerungsmaßnahmen bemühen müssen, das verbesserte Wohnungsangebot musste für die Bewohner finanzierbar sein - die Erneuerungskosten für den städtischen Haushalt tragbar.

Zur Erreichung dieser Ziele stand und steht der Stadt eine breite Palette rechtlicher, finanzieller und organisatorischer Möglichkeiten zur Verfügung, die gerade bei schwierig werdenden objektiven Rahmenvorgaben möglichst optimal zu nutzen sind.

Hierzu gehören:

- Ergänzung des Wohnungsbestandes durch Auffüllen von Baulücken
- Sicherung und Erhaltung des Altwohnungsbestandes und der ansässigen Bevölkerung
- Gebietsbezogene Förderung der Modernisierung und Instandsetzung bei niedrigeren Modernisierungsstandards zur Erhaltung und Verbesserung des Altwohnungsbestandes und zur Vermeidung übermäßiger Mieterhöhungen
- Koordination und fortlaufende zielorientierte Überprüfung aller Maßnahmen
- Stärkung der Identifikation der Bürger mit ihrem Wohngebiet durch aktive Beteiligung bei Planung und Durchführung und Förderung der Eigeninitiative
- Entwicklung eines umfassenden zielorientierten Sozialplanes
- Systematisierung und EDV-mäßige Aufbereitung der anfallenden Daten im Sanierungsfall (Baubilanz/Umsetzungsdatei/Neubaubelegungsdatei/Bevölkerungsbilanz)
- Fortschreibung der Erhebung wichtiger Merkmale für eine Erfolgskontrolle und begleitende Bilanzierung der Sanierung (Evaluation)
- Vorbereitung, Durchführung und Aufbereitung von Primärerhebungen der Bewohner zu sanierungsrelevanten Fragen, die nicht sekundärstatistisch zu erhalten sind (Mietzahlungsfähigkeit etc.)
- Entwicklung eines Gewerbekonzeptes für das Sanierungsgebiet unter standort- und arbeitsmarktpolitischen Gesichtspunkten

- Förderung des Zusammenlebens verschiedener Nationalitäten im Gebiet (stadtteilbezogenes Ausländerkonzept)
- Neuformulierung eines sozialorientierten Zielkonzeptes
- Intensivierung der Wohnungsbestandspolitik, Entwicklung von Anreizen und Kontrollmöglichkeiten zur Bestandssicherung.

1.5.3 Räumlich-funktionale Beschreibung des Sanierungsgebietes

Das Sanierungsgebiet Hemshof gehört mit seinen fast 50 ha zu den größten Sanierungsgebieten in der Bundesrepublik und umfasst den größeren Teil des am Ende des 19. Jahrhunderts innerhalb von 30 Jahren entstandenen Stadtteiles Nord/Hemshof. Fast durchweg viergeschossig bebaut, liegt dieser Stadtteil im Anschluss an den nördlichen Teil der Innenstadt als Anfang einer nördlichen Stadtachse längs derer sich weitere vier Stadtteile aufreihen. Das BASF-Werksgelände begleitet diese nördliche Stadtachse am Sanierungsgebiet Nord/Hemshof beginnend über fast 6 Kilometer.

Von maßgeblicher Bedeutung für die rasante Entwicklung dieses Stadtteils Nord/Hemshof war die ebenso rasante Expansion der BASF, die sich 1865 unmittelbar östlich des heutigen Stadtteils ansiedelte. Die wachsende Fabrik brauchte Arbeiter, und so strömten aus allen Teilen der Pfalz die Menschen in die sich entwickelnde Stadt Ludwigshafen. Für die zuvor als Ackerland genutzte Fläche des heutigen Stadtteils und Sanierungsgebiets Nord/Hemshof wurde schnell ein Bebauungsplan nach damaliger Vorstellung entwickelt – ein so genannter Alignementplan (s. Punkt 1.5.1).

Das dabei verwendete rechtwinklige Straßenraster – von der Barockstadt Mannheim in der rechtsrheinischen Nachbarschaft „abgeschaut“ – wurde jedoch anhand des vorhandenen Flurwegenetzes derart verändert, dass dadurch vielfach sehr kleine und unglücklich zugeschnittene Quartiere entstanden. Da diese Blockquartiere auch noch fast durchweg viergeschossig bebaut wurden, waren die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse bereits von vornherein beeinträchtigt. Die allmähliche bauliche Nutzung der Innenbereiche der Blockquartiere durch Nebengebäude – insbesondere für die zahlreichen Einzelhandelsgeschäfte und Handwerksbetriebe – führte zu einer noch größeren Beeinträchtigung der geschilderten Situation.

Die städtebauliche Anlage geht auf den 1871 erarbeiteten Alignementsplan des damaligen Bezirksschaffners Steinhauer zurück, der den heute noch vorhandenen Straßenverlauf und die Straßenbreite festlegte.¹⁹

Die Kombination des rechtwinkligen Straßenrasters mit dem bereits vorhandenen Wegenetz ergab Kreuzungen, die den heutigen Verkehrsanforderungen nicht mehr gewachsen sind. Der Steinhauersche Plan wies außer den begrünten Innenhöfen keine Grünflächen aus, sondern überließ Art und Maß der Bebauung der Initiative der Eigentümer. Die Folge war eine unkontrollierte Bebauung der Innenhöfe, wodurch der Hemshof zum dichtbesiedeltsten Stadtteil Ludwigshafens wurde.

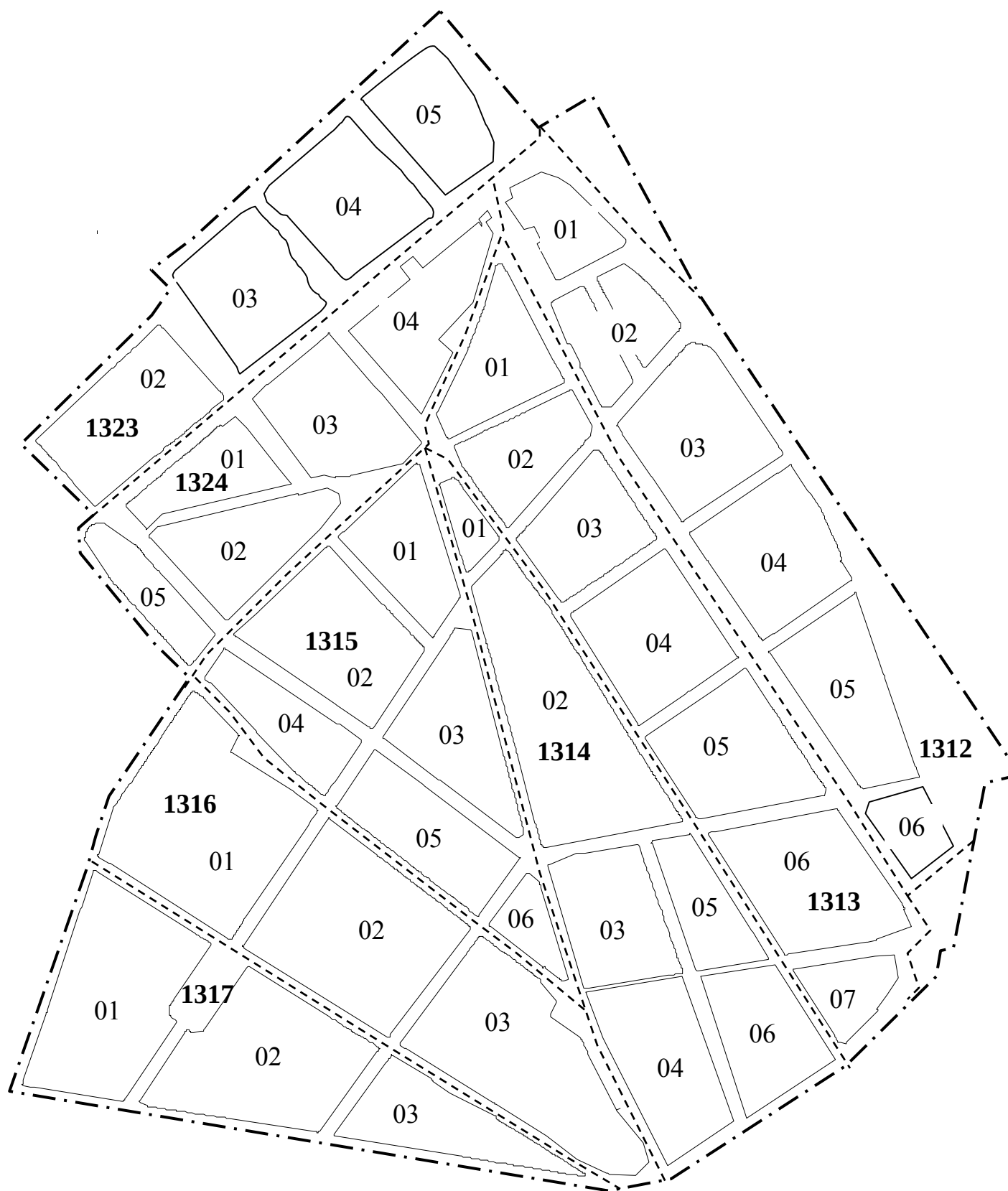
So stellte sich der Hemshof als typisches Sanierungsgebiet dar mit seiner charakteristischen Blockbebauung und einer Vielzahl von verbauten, dunklen und schlecht durchlüfteten Innenhöfen.

Das Sanierungsgebiet wird durch folgende Straßen und Plätze begrenzt:

Fabrikstraße – Lenaustraße – Goerdelerplatz – Rohrlachstraße – Bürgermeister-Grünzweig-Straße – Denisstraße – Carl-Bosch-Straße und Kurze Straße.

¹⁹ Bauverwaltung Ludwigshafen 1958, a.a.o. S. 6

Karte 2: Einteilung des Sanierungsgebietes in statistische Bezirke und Blöcke



In einer städtebaulichen Analyse zu Beginn der Sanierung wurde das Sanierungsgebiet Hemshof durch folgende Fakten charakterisiert:

- Durch das neuentstehende ost-west-orientierte Hochstraßensystem wird die bisherige Trennung zur nahe gelegenen Innenstadt und zu Mannheim aufgehoben.
- Die Lage zu den Hauptarbeitsstätten ist äußerst günstig.
- Eine Anbindung an städtische Grün- und Erholungsflächen fehlt, ist aber nach Westen zum Ebertpark hin möglich.
- Fußgängerbereiche und Kinderspieleinrichtungen waren bisher kaum oder nur unzureichend vorhanden. Durch entsprechende Ausgestaltung einiger Baulücken konnte das Angebot an Kinderspielflächen in kurzer Zeit erheblich gesteigert werden.
- Art und Ausmaß der Vermischung von Wohnungen und Arbeitsstätten sind in ihrer Auswirkung auf die Bewohner zum Teil störend.
- Industriebetriebe, Verkehrsanlagen und ein überaltertes Heizsystem rufen Lärm, Geruchs- und Rauchbelästigung hervor.
- Von den insgesamt 5.080 Wohnungen innerhalb des Sanierungsgebietes besitzen nach den Ermittlungen des Amtes für Stadtentwicklung und Grundlagenforschung über 50% kein eigenes WC, 65% kein Bad und 95% der Wohnungen schließlich keine Zentralheizung.
- In vielen Wohnungen und Arbeitsstätten sind Belüftung, Belichtung und Besonnung unzureichend.
- Rund 10% aller Wohnungen sind mit wirtschaftlichen Mitteln nicht mehr instand zu setzen oder zu renovieren.
- Es besteht ein undifferenziertes und unregelmäßiges Straßensystem mit insgesamt 58 Kreuzungen und Einbiegemöglichkeiten nach allen Richtungen. Die Abstände zwischen Ihnen betragen bisweilen nur 50 m, wodurch es zu einer starken Häufung von Gefahrenpunkten kommt.
- Das gesamte Erschließungssystem ist unwirtschaftlich durch den verhältnismäßig hohen Anteil an Straßenfläche (28%).
- Auf Grund des hohen Fehlbedarfes an Park- und Einstellplätzen wird ein Großteil der Bürgersteig- und Fahrbahnflächen von parkenden Fahrzeugen eingeengt und der Fußgänger- und Fahrverkehr erheblich behindert.²⁰

²⁰ Stadtplanungsamt Ludwigshafen am Rhein (Hrsg.) – Hemshofsanierung, Beiträge zur Stadtplanung 2, Ludwigshafen 1972

1.5.4 Aktueller Stand

Die Stadtverwaltung Ludwigshafen zog im Jahr 2001 eine Bilanz auf ihrer Internetseite²¹:

„Seit 1972 läuft die Sanierung des Stadtteils Nord/Hemshof. Das älteste Sanierungsgebiet Ludwigshafens umfasst eine Fläche von rund 50 ha – wovon derzeit bereits ca. 28 ha aus der Sanierung wieder entlassen sind. Sanierungsprobleme sind schon Ende der 70er Jahre angegangen worden. Der Erfolg zeigt sich heute in einer vergleichsweise niedrigen Leerstandquote. Die Erneuerung des Stadtteils ist weitgehend zu einem Selbstläufer geworden. Das zeigt sich auch beim Vergleich der Neubau- und Modernisierungsaktivitäten in den einzelnen Stadtteilen. Über 20 % der Wohnflächen im Sanierungsgebiet wurden in den letzten 10 Jahren entweder neu gebaut oder einer Modernisierung unterzogen. Die absoluten Zahlen sprechen eine noch deutlichere Sprache. 1968 waren nur 573 Wohnungen mit Bad und Zentralheizung ausgestattet – 1997 dagegen 5399. Ohne Bad ausgestattete Wohnungen 1968 4.451 Wohneinheiten (WE), dagegen 1997 waren 438 WE ohne Bad.

Realisierungsstand

Die Sanierung des Stadtteils Nord/Hemshof ist größtenteils abgeschlossen. Herausragende Projekte der vergangenen Jahre (stellvertretend für alle im Laufe der Sanierung Hemshof durchgeführten privaten und städtischen Sanierungsmaßnahmen):

- **Sanierung und Modernisierung** von Mehrfamilienhäusern wie Goethestraße 15, Goethestraße 15a, Limburgstraße 5 – 7, Jakob-Binder-Straße 22
- **Neubau und Baulückenschließung** Marienstraße 14 – 16, Welserstraße 25a, Hartmannstraße 52a/Kanalstraße 31
- **Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen** wie Entkernung der Innenhöfe Rheingoldanlage, Hemshofpark, Welserplatz sowie auf zahlreichen privaten Grundstücken
- **Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen** im öffentlichen Straßenraum wie Umbau der Goethe-, Welser-, Hartmann- und Rohrlachstraße

Ausblick

In Zukunft wird der Schwerpunkt auf die Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum sowie auf die Blockentkernung privater Grundstücke gelegt werden. Die Entlassung der Grundstücke aus der Sanierung bildet einen weiteren Schwerpunkt. Der Abschluss der Sanierung soll in den nächsten fünf Jahren erreicht sein.“

²¹ <http://www.ludwigshafen.de/content/standort/bauen/sanierung/hemshof.ph>.

Zielvorgaben für den Hemshof bis 2005

Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben in folgenden Bereichen²²:

1. Städtebaulicher Bereich	2. Baulicher Bereich	3. Sozialer Bereich
Gestaltung und Erhaltung attraktiver Fassaden	Errichtung von Einzelobjekten in Baulücken	1. Weiterentwicklung der vorhandenen sozialen Einrichtungen
Pflege und Erhaltung (notfalls Neugestaltung) von öffentlichen Plätzen, Grünflächen und Freizeitanlagen	Abbruch von ungenutzten Nebengebäuden	Verbesserung des Jugendfreizeitangebots (z. B. neu gestaltete Spielplätze)
Erhöhung der Sauberkeit in Straßen und auf Plätzen	Modernisierung / Privatisierung von erhaltenswerten Objekten nach zeitgemäßen Ausstattungsstandards	Kontinuierliche Modernisierung der öffentl. Einrichtungen (z. B. Kindergärten/ Kindertagesstätten)
Verkehrsberuhigung		Bauliche Verbesserungen und Anpassung der Schulen
		2. Integration durch Privatisierung / Information durch Betreuung
		Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zwecks höherer Identifikation
		Spezielle Beratung über finanzielle Unterstützungsmöglichkeiten, z. B. Städtebauförderungsmittel
		Bevölkerungsstruktur / Sozialstruktur stabilisieren
		3. Maßnahmen für besonders stark betroffene Gruppierungen
		Übernahme der notwendigen Umzugskosten von der öffentliche Hand bei vorübergehender und endgültiger Umsetzung (Umzugskostenpauschale)
		Den durch die Sanierung besonders betroffenen Gewerbetreibenden sollen alle möglichen Hilfen nach dem BauGB aufgezeigt und im Rahmen der städtischen Richtlinien gewährt werden (Betriebsverlagerung)

²² Stadt Ludwigshafen am Rhein: 30 Jahre Hemshof-Sanierung, 2003

2. Sanierungsbilanz 1970 bis 2000

In diesem Kapitel wird eine vergleichende Betrachtung der baulichen Veränderung und sozialen Entwicklung von 1970 bis ins Jahr 2000 vorgenommen. Ergänzt wird die Betrachtung um eine Bilanz infrastruktureller, betrieblich-gewerblicher und verkehrlicher Aspekte.

Neben der städtebaulichen Erneuerung mit der Anhebung der Wohnverhältnisse auf einen zeitgemäßen Standard und der Verbesserung der Wohnumfeldverhältnisse war von Anfang an auch die Stabilisierung der Sozialstruktur der ansässigen Bevölkerung ein wesentliches Ziel der Sanierung des in der Gründerzeit entstandenen Stadtteils Nord/Hemshof. Untersuchungsgegenstand ist das Sanierungsgebiet Hemshof, wobei der bauliche und soziale Wandel und die Zusammenhänge zwischen baulicher und sozialer Entwicklung herausgearbeitet werden sollen, soweit dies anhand des zur Verfügung stehenden statistischen Materials möglich ist. Untersuchungszeitraum in diesem Kapitel sind die 30 Jahre zwischen 1970 und 2000.

2.1 Überblick

Im Folgenden werden bei der Betrachtung des Sanierungsgebietes auch zwei Randbereiche, die außerhalb des förmlich festgelegten Gebietes liegen, mitbetrachtet, da Veränderungen, die sich in diesen Bereichen vollzogen haben, auch starke Rückwirkungen auf das eigentliche Sanierungsgebiet hatten. Es handelt sich dabei um den westlich angrenzenden Bereich, auf dem sich die Produktionsanlagen von Grünzweig & Hartmann befanden und der heute teils mit Wohnungen bebaut ist und teils als Grünanlage genutzt wird (1317/06). Daneben wurde im Norden aus statistischen Gründen ein kleiner Bereich in das Sanierungsgebiet einbezogen (Wohnungen um die Lenastraße 1323/01). Das hier betrachtete Sanierungsgebiet umfaßt damit die statistischen Bezirke 1312 bis 1317 sowie 1323 und 1324. Bei der Beurteilung der Situation im Sanierungsgebiet müssen auch die Veränderungen auf dem ehemaligen Gelände des Hauptbahnhofs berücksichtigt werden. Nach der Verlegung des Bahnhofs im Jahre 1969 wurden dort ein Einkaufszentrum und das Rathaus gebaut und das Hochstraßensystem vervollständigt, das u. a. das Sanierungsgebiet von wesentlichen Teilen des Durchgangsverkehrs zur BASF befreite. Auch die fußläufige Anbindung des Sanierungsgebietes an die City wurde durch die städtebauliche Neuordnung des ehemaligen Bahnhofsbereiches wesentlich verbessert.

Übersicht 1: Bilanz von Einwohnern und Wohnungen im Sanierungsgebiet Hemshof

Jahr	Einwohner (EW)			Wohnungen (WE)	Wohnräume (WR)	Quote von WE mit Bad+ZH	Quote von WE mit mehr als 3 Zimmern	EW auf 100 WR	EW auf WE	Quote		WR auf WE
	insg.	davon								Jugend (< 15 J.)	Alter (>60J.)	
		Ausländer	in %									
1970	14.678	2.981	20,3	5.484*	12.070	4	30	122	2,68	21	19	2,20
1975	12.490	4.441	35,6	5.363	12.027	10	32	104	2,33	•	•	2,24
1980	11.255	4.732	42,0	4.959	11.595	22	36	97	2,27	22	15	2,34
1985	10.856	4.706	43,3	4.918	11.852	46	41	92	2,21	•	•	2,41
1990	12.484	5.759	46,9	5.207	12.779	61	43	98	2,40	19	13	2,45
1995	12.764	6.219	48,7	5.698	13.896	71	43	92	2,24	21	15	2,44
2000	12.419	6.555	52,8	5.744	14.049	81	44	88	2,16	20	17	2,45

- keine Angaben

Übersicht 2: Bilanz von Einwohnern und Wohnungen im Vergleich Sanierungsgebiet, Erweiterte Innenstadt, Außenbereich und Gesamtstadt 1970, 1980, 1990 und 2000

1970

Gebietseinheit	Einwohner (EW)			Wohnungen (WE)**	Wohnräume (WR)**	Quote von WE mit Bad+ZH**	Quote von WE mit mehr als 3 Zimmern**	EW auf 100 WR	EW auf WE	Quote		WR auf WE**
	insg.	davon								Jugend- (< 15 J.)	Alten- (> 60J.)	
		Ausländer	in %									
Sanierungsgebiet	14.678	2.981	20,3	5.484	12.070	4	30	122	2,68	21	19	2,20
Erw. Innenstadt	102.404	8.440	8,2	37.968	98.716	26	49	104	2,70	19	20	2,60
Außenbereich *	79.149	4.146	5,2	23.132	68.255	32	62	116	3,42	24	16	2,95
Stadt insgesamt *	181.553	12.586	6,9	61.100	166.971	28	54	109	2,97	21	18	2,73

* inkl. Ruchheim (wurde erst 1968 eingemeindet)

** Daten aus der GWZ 1986

1980

Gebietseinheit	Einwohner (EW)			Wohnungen (WE)	Wohnräume (WR)	Quote von WE mit Bad+ZH	Quote von WE mit mehr als 3 Zimmern	EW auf 100 WR	EW auf WE	Quote		WR auf WE
	insg.	davon								Jugend- (< 15 J.)	Alten- (> 60J.)	
		Ausländer	in %									
Sanierungsgebiet	11.255	4.732	42,0	4.959	11.595	22	36	97	2,27	22	15	2,34
Erw. Innenstadt	83.723	13.807	16,5	38.853	103.454	36	51	81	2,15	15	22	2,66
Außenbereich	83.013	5.932	7,1	32.514	103.860	57	70	80	2,55	16	17	3,19
Stadt insgesamt	166.736	19.739	11,8	71.367	207.314	46	60	80	2,34	16	19	2,90

noch Übersicht 2

1990

Gebietseinheit	Einwohner (EW)			Wohnungen (WE)	Wohnräume (WR)	Quote von WE mit Bad+ZH	Quote von WE mit mehr als 3 Zimmern	EW auf 100 WR	EW auf WE	Quote		WR auf WE
	insg.	davon								Jugend- (< 15 J.)	Alten- (> 60J.)	
		Ausländer	in %									
Sanierungsgebiet	12.484	5.759	46,1	5.207	12.779	61	43	98	2,40	19	13	2,45
Erw. Innenstadt	83.001	17.595	21,2	40.093	107.431	62	53	77	2,07	14	21	2,68
Außenbereich	84.195	7.307	8,7	35.057	116.221	78	74	72	2,40	14	21	3,32
Stadt insgesamt	167.196	24.902	14,9	75.150	223.652	69	63	75	2,22	14	21	2,98

2000

Gebietseinheit	Einwohner (EW)			Wohnungen (WE)	Wohnräume (WR)	Quote von WE mit Bad+ZH	Quote von WE mit mehr als 3 Zimmern	EW auf 100 WR	EW auf WE	Quote		WR auf WE
	insg.	davon								Jugend- (< 15 J.)	Alten- (> 60J.)	
		Ausländer	in %									
Sanierungsgebiet	12.419	6.555	52,8	5.744	14.049	81	44	88	2,16	20	17	2,45
Erw. Innenstadt	78.648	22.659	28,8	42.169	113.104	71	52	70	1,87	15	23	2,68
Außenbereich	86.988	10.261	11,8	39.987	133.835	86	73	65	2,18	15	25	3,35
Stadt insgesamt	165.636	32.920	19,9	82.156	246.939	78	62	67	2,02	15	24	3,01

Die Übersicht 2 weist die entscheidenden Daten für die Entwicklung des Sanierungsgebietes im Vergleich zur Gesamtstadt bzw. dem Bereich der Erweiterten Innenstadt und Außenbereich seit 1970 nach:

- ein überdurchschnittlich hoher Rückgang der Einwohnerzahlen, der übrigens für die erweiterte Innenstadt insgesamt gilt
- ein weit überdurchschnittlicher Anteil ausländischer Einwohner, die Relation zwischen dem Sanierungsgebiet und den Vergleichsräumen hatten sich in 30 Jahren kaum verändert
- eine demzufolge hohe Jugendquote und vergleichsweise niedrige Altenquote
- einen unterdurchschnittlichen Zuwachs an Wohnungen und Wohnräumen
- ein gewaltiges Aufholen und Gleichziehen in der Wohnungsqualität
- ein Zuwachs an größeren Wohnungen bei den Vergleichsgebieten. Dies belegen auch die Kennziffern Wohnraum auf Wohnung und Einwohner auf Wohnraum.

2.2 Baubilanz

2.2.1 Wohnungsbautätigkeit

Im Jahre 1968, zum Zeitpunkt der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ), waren im Sanierungsgebiet Hemshof knapp 5.500 Wohnungen vorhanden. Trotz des Neubaus von rund 1.550 Wohnungen gab es im Sanierungsgebiet im Jahr 2000 nur rund 5.750 Wohnungen, d. h., knapp 1.700 Wohnungen sind durch Gebäudeabrisse sowie die Auflassung und Zusammenlegung von Wohnungen in den rund 30 Jahren verloren gegangen. Stark zurückgegangen ist die Zahl der Wohnungen im statistischen Bezirk 1314 (von 705 auf 550) um 28% und im 1324 von 380 auf 328 um 14%. Im statistischen Bezirk 1315 ging sie nur leicht um 4% zurück (von 840 auf 806). Im statistischen Bezirk 1314 mussten zahlreiche Wohnungen dem neugeschaffenen Hemshofpark weichen. Zugenommen hat die Wohnungszahl insbesondere im statistischen Bezirk 1317 um ca 70%. Hier wurde auf dem ehemaligen Werksgelände von Grünzweig und Hartmann neben dem Friedenspark eine Blockrandbebauung neu errichtet.

Insgesamt sind rund 34 % der Wohnungen im Sanierungsgebiet nach 1968 gebaut worden, 22% stammen aus der Zeit zwischen 1949 und 1968 und 44 % haben ein Baujahr von vor 1949. Den höchsten Anteil von Neubauwohnungen haben die statistischen Bezirke 1312 (56 %), 1317 (52 %), 1323 (46 %) und 1315 (37 %). Die höchsten Anteile von Altbausubstanz von vor 1949 sind in den statistischen Bezirken 1314 (67 %), 1315 (38 %), 1316 (49 %) und 1313 (56 %) zu finden.

Übersicht 3: Wohnungen nach dem Baualter der Wohngebäude

Jahr	Insgesamt	Baualter									
		vor 1949		1949 - 1968		1969 - 1980		1981 - 1990		1991 - 2000	
		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
1968	5.484	4.128	75,3	1.356	24,7	/	/	/	/	/	/
1975	5.363	•	•	•	•	•	•	/	/	/	/
1980	4.959	•	•	•	•	•	•	/	/	/	/
1985	4.918	•	•	•	•	•	•	•	•	/	/
1990	5.207	2.562	49,2	1.251	24,0	648	12,4	745	14,3	/	/
1995	5.698	2.559	44,9	1.248	21,9	648	11,4	763	13,4	480	8,4
2000	5.744	2.555	44,5	1.242	21,6	648	11,3	763	13,3	536	9,4
Bilanz 1970 - 2000	+260	-1.573	-30,8	-114	-3,1	+648	+11,3	+763	+13,3	+536	+9,4

- keine Angaben

**Übersicht 4: Wohnungen nach Statistischen Bezirken und Baualter der Wohngebäude
1968, 1990 und 2000**

Statist. Bezirke	Wohnungen insgesamt			Baualter										
				Vor 1949			1949 – 1968 ¹⁾			1969 - 1980		1981 - 1990		1991 - 2000
	1968	1990	2000	1968	1990	2000	1968	1990	2000	1990	2000	1990	2000	2000
a) Anzahl														
1312	580	594	589	357	87	87	223	178	173	89	89	240	240	-
1313	1116	1075	1166	811	634	652	305	314	307	-	-	127	145	62
1314	705	510	550	590	359	370	115	116	114	-	-	35	35	31
1315	841	648	806	761	473	465	80	50	50	8	8	117	117	166
1316	695	604	773	517	381	379	178	185	191	-	-	37	37	166
1317	423	630	717	203	154	148	220	195	194	131	131	150	150	94
1323	744	809	815	576	301	295	168	147	148	337	337	24	24	11
1324	380	337	328	313	173	159	67	66	65	83	83	15	15	6
San.- gebiet Insges.	5484	5207	5744	4128	2562	2555	1356	1251	1242	648	648	745	763	536
b) Prozent														
1312	100	100	100	61,6	14,6	14,8	38,4	30,0	29,4	15,0	15,1	40,4	40,7	-
1313	100	100	100	72,7	59,0	55,9	27,3	29,2	26,3	-	-	11,8	12,4	5,3
1314	100	100	100	83,7	70,4	67,3	16,3	22,7	20,7	-	-	6,9	6,4	5,6
1315	100	100	100	90,5	73,0	57,7	9,5	7,7	6,2	1,2	1,0	18,1	14,5	20,6
1316	100	100	100	74,4	63,1	49,0	25,6	30,6	24,7	-	-	6,1	4,8	21,5
1317	100	100	100	48,0	24,4	20,6	52,0	31,0	27,1	20,8	18,3	23,8	20,9	13,1
1323	100	100	100	77,4	37,2	36,2	22,6	18,2	18,2	41,7	41,3	3,0	2,9	1,3
1324	100	100	100	82,4	51,3	48,5	17,6	19,6	19,8	24,6	25,3	4,5	4,6	1,8
San.- gebiet Insges.	100	100	100	75,3	49,2	44,5	24,7	24,0	21,6	12,4	11,3	14,3	13,3	9,4

1) vereinzelte leichte Zunahme sind durch nachträgliche Ausbauten entstanden

2.2.2 Wohnungsausstattung

Am augenfälligsten drückt sich die Verbesserung der Wohnungssituation in der Veränderung der Wohnungsausstattung mit Zentralheizung und Bad aus. Im Jahre 1968 gab es nur wenige Wohnungen mit Bad und Zentralheizung (rund 210 bzw. 4 %). In den 20 Jahren bis 1990 hatte sich die Zahl dieser mit zeitgemäßem Komfort versehenen Wohnungen auf 3.190 (61 %) erhöht. Einen gewaltigen Sprung machte die Anhebung des Wohnkomforts durch Neubauten und Modernisierung in den Jahren 1990 bis 2000. 2000 hatten 4.640 Wohnungen (81 %) Bad und Zentralheizung. Weitere 927 Wohnungen (16 %) hatten 2000 zwar Bad aber keine zentrale Beheizung. Der Anteil dieser Wohnungen hat sich seit 1968 annähernd halbiert. 1968 fiel noch rund ein Drittel aller Wohnungen in diese Kategorie.

Stark verringert hat sich die Zahl der Wohnungen mit niedrigem Wohnkomfort. 1968 hatten noch über 3.400 Wohnungen (63 %) weder Bad noch Zentralheizung, davon allein 2.600 (47%) außerdem die Toilette außerhalb der Wohnung. Bis 1990 hatte sich die Zahl der Wohnungen mit Substandard auf 655 (13 %) vermindert. 2000 fehlten nur noch bei rund 345

Wohnungen (6 %) Bad und Zentralheizung, darunter 168 Wohnungen (3 %), bei denen sich zudem auch die Toilette außerhalb der Wohnung befindet. Überdurchschnittlich hoch ist der Anteil der Substandardwohnungen heute noch in den Statistischen Bezirken 1314 (9 %), 1315 (8 %), 1316 (8 %) und 1313 (8 %).

Übersicht 5: Wohnungen nach Statistischen Bezirken und Ausstattung 1968, 1990 und 2000

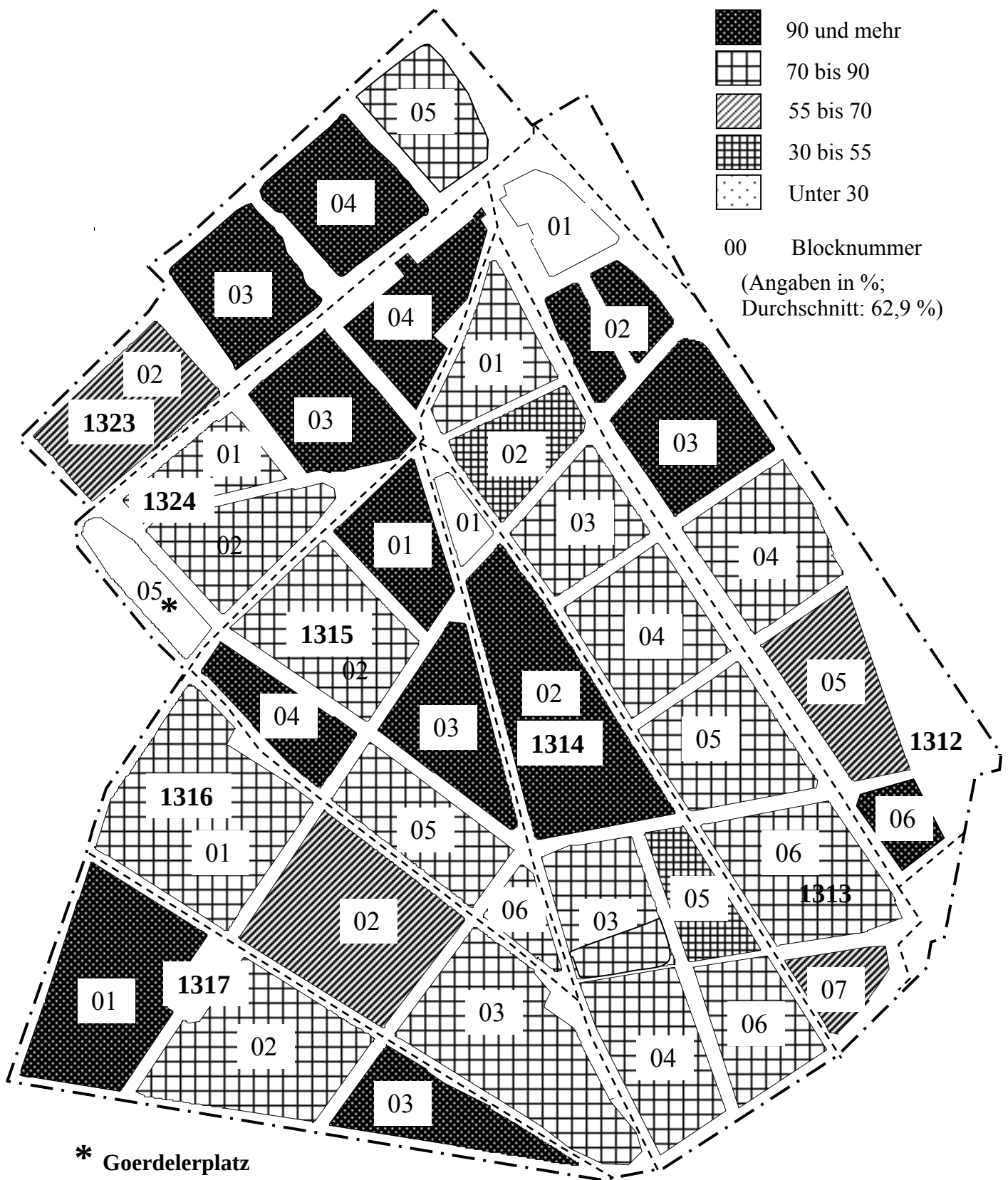
Statist. Bezirke	Wohnungen insgesamt			Ausstattung											
				mit Bad und Zentralheizung			mit Bad ohne Zentralheizung			ohne Bad mit WC in der Wohnung			ohne WC in der Wohnung		
	1968	1990	2000	1968	1990	2000	1968	1990	2000	1968	1990	2000	1968	1990	2000
a) Anzahl															
1312	580	594	589	7	421	470	246	154	113	89	11	6	238	8	2
1313	1116	1075	1166	70	572	910	360	354	207	176	54	49	510	95	44
1314	705	510	550	13	229	432	167	156	94	107	12	24	418	113	26
1315	841	648	806	12	407	717	117	116	56	115	31	33	597	94	35
1316	695	604	773	29	325	597	262	186	149	132	18	27	272	75	38
1317	423	630	717	28	515	635	212	82	61	120	20	21	63	13	15
1323	744	809	815	10	505	600	399	240	201	79	56	14	256	8	2
1324	380	337	328	43	216	279	72	74	46	30	6	3	235	41	6
San.-gebiet Insges.	5484	5207	5744	212	3190	4640	1835	1362	927	848	208	177	2589	447	168
b) Prozent															
1312	100	100	100	1,2	70,9	79,8	42,4	25,9	19,2	15,3	1,9	1,0	41,0	1,3	0,3
1313	100	100	100	6,3	53,2	78,0	32,3	32,9	17,8	15,8	5,0	4,2	45,7	8,8	3,8
1314	100	100	100	1,8	44,9	78,5	23,7	30,6	17,1	15,2	2,4	4,4	59,3	22,1	4,7
1315	100	100	100	1,4	62,8	89,0	13,9	17,9	6,9	13,7	4,8	4,1	71,0	14,5	4,3
1316	100	100	100	4,2	53,8	77,2	37,7	30,8	19,3	19,0	3,0	3,5	39,1	12,4	4,9
1317	100	100	100	6,6	81,7	88,6	50,1	13,0	8,5	28,4	3,2	2,9	14,9	2,1	2,1
1323	100	100	100	1,3	62,4	73,6	53,6	29,7	24,7	10,6	6,9	1,7	34,4	1,0	0,2
1324	100	100	100	11,3	64,1	85,1	18,9	22,0	14,0	7,9	1,7	0,9	61,8	12,2	1,8
San.-gebiet Insges.	100	100	100	3,9	61,3	80,8	33,5	26,2	16,1	15,5	4,0	3,1	47,1	8,6	2,9

Übersicht 6: Wohnungen nach Ausstattung

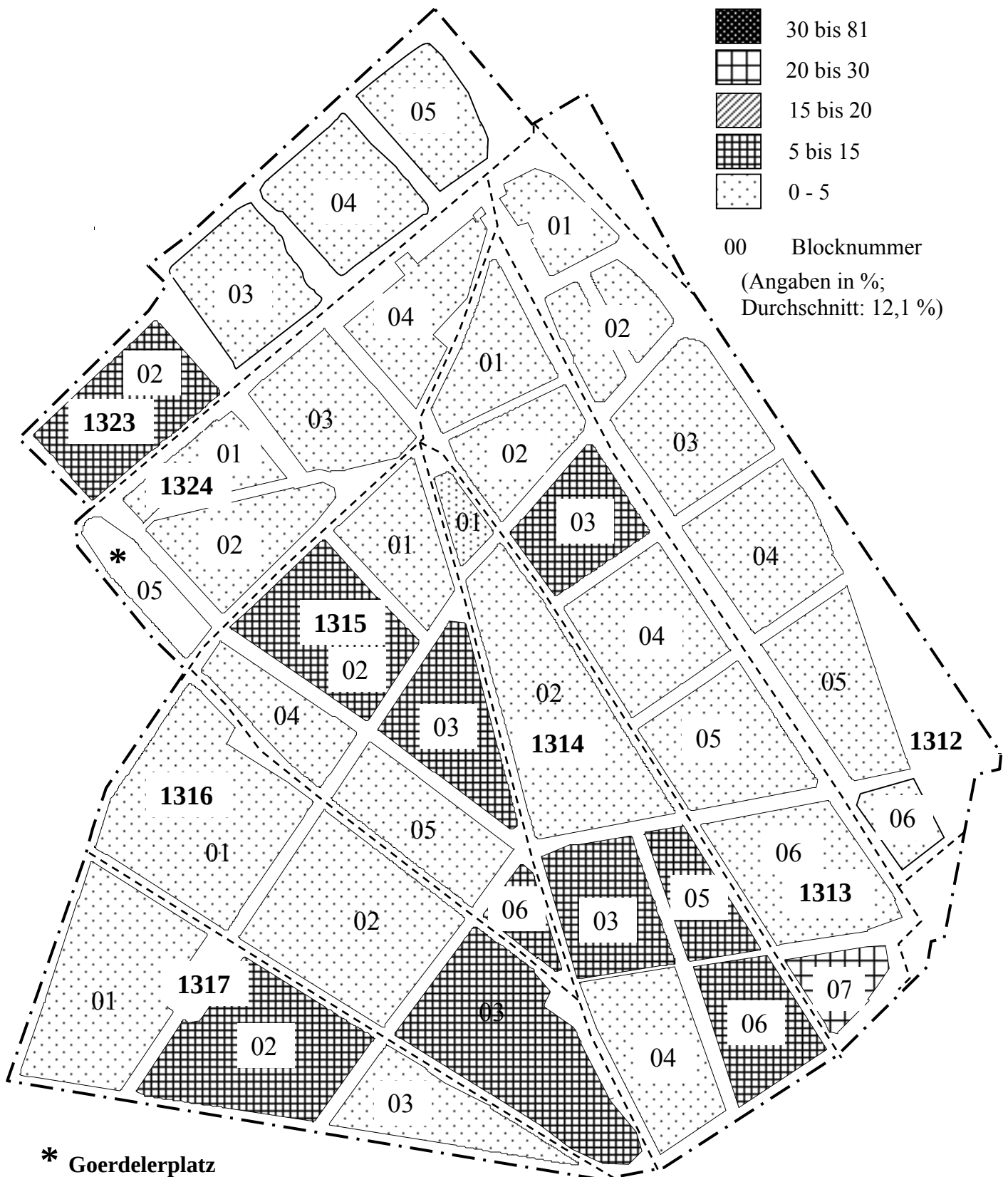
Jahr	Insges.	Ausstattung							
		mit Bad und ZH		mit Bad ohne ZH		ohne Bad mit WC in WE		ohne WC in WE	
		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
1968	5.484	212	3,9	1.835	33,5	848	15,5	2.589	47,1
1975	5.363	559	10,4	1.864	34,8	•	•	•	•
1980	4.959	1.066	21,5	•	•	•	•	•	•
1985	4.918	2.265	46,1	1.604	32,6	288	5,9	761	15,5
1990	5.207	3.190	61,3	1.362	26,2	208	4,0	447	8,6
1995	5.698	4.068	71,4	1.172	20,6	36	0,6	422	7,4
2000	5.744	4.640	80,8	927	16,1	9	0	168	2,9

• keine Angabe

Karte 3: Hemshof-Sanierung - Wohnungen mit Bad und Zentralheizung 2000



Karte 4: Hemshof-Sanierung - Wohnungen ohne Bad 2000



2.2.3 Wohnungsgröße

Die Größenstruktur der Wohnungen hat sich zwischen 1968 und 2000 stark zugunsten größerer Wohnungen verändert. Vor allem kleine Wohnungen wurden abgerissen oder gingen durch Aufgabe oder Zusammenlegung verloren. Die Zahl der Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern und Küche ging um über 560 oder mehr als 15 % zurück. Dagegen hat sich die Zahl der größeren Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern und Küche um 1000 durch Neubauten und Zusammenlegung kleinerer Wohnungen bei der Modernisierung erhöht. Dabei hat sich die Zahl der Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern und Küche annähernd verdoppelt.

Immerhin sind aber noch rund 56 % der Wohnungen im Sanierungsgebiet Kleinwohnungen mit 1 oder 2 Zimmern und Küche. Gegenüber der Gesamtstadt fällt der hohe Anteil von Kleinwohnungen im Sanierungsgebiet auf. Lediglich der Stadtteil Mitte hat noch einen geringfügig höheren Anteil an Kleinwohnungen. Im Stadtdurchschnitt haben nur 38 % der Wohnungen 1 oder 2 Zimmer und Küche. Während im Stadtdurchschnitt eine Wohnung 3 Zimmer und Küche hat, beträgt die durchschnittliche Wohnungsgröße im Sanierungsgebiet 2,45 Zimmer und Küche.

Es ist klar, dass eine solche extreme Größenstruktur der Wohnungen Rückwirkungen auf die Sozialstruktur des Gebietes haben muß, sei es durch hohe Anteile Alleinstehender oder beengte Wohnverhältnisse von Familien.

Übersicht 7: **Wohnungen nach der Zahl der Wohnräume (ohne Küche)**

Jahr	Insges.	Zahl der Wohnräume					
		1 + 2 Zimmer		3 Zimmer		4 und mehr Zimmer	
		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
1968	5.484	3.773	68,8	1.311	23,9	398	7,3
1975	5.363	3.653	68,1	1.341	25,0	369	6,9
1980	4.959	3.168	63,9	1.341	27,0	450	9,1
1985	4.918	2.918	51,3	1.425	29,0	575	11,7
1990	5.207	2.963	56,7	1.566	30,2	678	13,1
1995	5.698	3.239	56,8	1.702	29,9	757	13,3
2000	5.744	3.210	55,9	1.757	30,6	777	13,5

2.2.4 Sozialer Wohnungsbau

Die Wohnungsbautätigkeit im Sanierungsgebiet konzentrierte sich in der Nachkriegszeit zunehmend auf den sozialen Wohnungsbau. Neben den allgemeinen Schwierigkeiten des nicht mit öffentlichen Mitteln geförderten Mietwohnungsbaus, kostengerechte Mieten zu erzielen, die sich ab den 70er Jahren verschärften, kamen im Sanierungsgebiet die besonderen, die Wohnungsbauinvestitionen hemmenden Wohnumfeldverhältnisse und ein überliefertes von Bau- und Sozialstruktur geprägtes Negativimage hinzu. So wurde von der Wohnungsbauleistung der Jahre 1949 bis 1968 fast 50 %, von der Wohnungsbautätigkeit der Jahre 1969 bis 1980 über 90 %, von 1980 bis 1990 70 % und von 1990 und 2000 knapp 50% im sozialen Wohnungsbau errichtet. Inzwischen sind von den älteren Sozialwohnungen die meisten aus der Zweckbindung entlassen worden, u. a. weil die öffentlichen Mittel vorzeitig zurückgezahlt wurden. Insgesamt wurden 2.159 Wohnungen, das sind 38 % des heutigen Wohnungsbestandes, im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus gefördert. Im Jahr 2000 unterliegen noch 1.578 oder 27,5 % des Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet der entsprechenden Zweckbindung.

Übersicht 8: Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus 1990 und 2000

Stat. Bezirk	Wohnungen insgesamt		Im sozialen Wohnungsbau erstellt ^{2) 3)}							
			Insgesamt				davon unterliegen noch der Zweckbindung			
	1990	2000	1990		2000		1990		2000	
			Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
1312	594	589	365	61,4	363	61,6	267	44,9	267	45,3
1313	1.075	1.166	196	18,2	273	23,4	82	7,6	133	11,4
1314	510	550	65	12,7	105	19,1	53	10,4	82	14,9
1315	648	806	140	21,6	145	18,0	129	19,9	136	16,9
1316	604	773	158	26,2	318	41,1	54	8,9	213	27,6
1317	630	717	308	48,9	333	46,4	235	37,3	252	35,1
1323	809	815	486	60,0	495	60,7	372	46,0	371	45,5
1324	337	328	123	36,5	127	38,7	117	34,7	124	37,8
Insges.	5.207	5.744	1.841	35,4	2.159	37,6	1.309	25,1	1.578	27,5
davon mit Baujahr:										
vor 1949	2.562	2.555	113	4,4	166	6,5	80	3,1	128	5,0
1949 – 1968	1.251	1.242	601	48,0	593	47,7	102	8,2	50	4,0
1969 - 1980	648	648	601	92,7	601	92,7	601	92,7	601	92,7
1981 - 1990	745	763	526	70,6	547	71,7	526	70,6	547	71,7
1991 - 2000	-	536	-	-	252	47,0	-	-	252	47,0

1) % des gesamten Wohnungsbestandes im Bezirk

2) nur 1. Förderungsweg

3) Es handelt sich u. a. um Modernisierungen, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert wurden

2.2.5 Eigentümerstruktur der Wohnungen

Bereits während der 50er und 60er Jahre hat die Stadt zur Vorbereitung der Sanierung Grundstücke, vornehmlich mit sanierungsbedürftiger Bausubstanz, erworben. So befanden sich 1968, also zu Beginn der eigentlichen Erneuerung, 765 Wohnungen (14 %) im Eigentum der Stadt. Die städtische Wohnungsbaugesellschaft GAG besaß aufgrund früherer Bautätigkeit rd. 260 Wohnungen im Sanierungsgebiet (5 % des Bestandes). Andere Wohnungsbaugesellschaften, vornehmlich die Wohnungsbaugesellschaft der BASF, hatten Eigentum an rd. 570 Wohnungen (10 % des Bestandes). Über 70 % des Wohnungsbestandes (fast 3.900 Wohnungen) befanden sich im Eigentum von Privatpersonen, so dass sich die ursprüngliche Eigentümerstruktur der Gründerzeit (die Häuser wurden ursprünglich fast ausschließlich von privaten Investoren gebaut) gut erhalten hatte.

Zustand und Image des Hemshofes, die wirtschaftlichen Schwierigkeiten des privaten Mietwohnungsbaus und die Expansion der Bauflächen in den Außenbereichen und im Umland, erschwerten bis in die neuere Zeit hinein das Engagement privater Investoren beim Bau von Miet- und Eigentumswohnungen im Sanierungsgebiet. So konzentrierte sich der Wohnungsbau im Sanierungsgebiet vornehmlich auf den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau. Von den 1969 bis 2000 gebauten rd. 1.950 Wohnungen wurden 1.400 im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus errichtet (72%). Hauptträger des sozialen Wohnungsbaus war die städtische Wohnungsbaugesellschaft GAG, die vornehmlich die von der Stadt erworbenen Flächen bebaute. So hat sich der Wohnungsbestand der GAG bis zum Jahr 2000 auf 1.352 Wohnungen (24 % des Bestandes) erhöht, der Anteil der in unmittelbarem Eigentum der Stadt stehenden Wohnungen ging auf 340 (6 % des Bestandes) zurück. 2000 verfügte die Stadt und ihre Wohnungsbaugesellschaft damit über ein knappes Drittel des Wohnungsbestandes des Sanierungsgebietes. Andere Wohnungsbaugesellschaften hatten bis 2000 ihren Wohnungsbestand teils durch öffentlich geförderten, teils durch freien Wohnungsbau mit 565 Wohnungen (10 % des Bestandes) auf der Höhe von 1968 gehalten. Der Anteil von Privatpersonen am Eigentum des Wohnungsbestandes verminderte sich von rd. 3.900 Wohnungen auf knapp 3.500, d. h. von 71 % auf 61 %.

Übersicht 9: Wohnungen nach Eigentümergruppen

Jahr	Insges.	Eigentümergruppen							
		privat		Stadt		GAG		Sonstige*	
		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
1968	5.484	3.891	71,0	765	13,9	259	4,7	569	10,3
1975	5.363	•	•	•	•	•	•	•	•
1980	4.959	•	•	•	•	•	•	•	•
1985	4.918	•	•	•	•	•	•	•	•
1990	5.207	2.824	54,2	394	7,5	1.290	24,8	699	13,5
1995	5.698	3.435	60,3	358	6,3	1.339	23,5	566	9,9
2000	5.744	3.487	60,7	340	5,9	1.352	23,5	565	9,8

• keine Angaben

* insbesondere BASF und GEWOGE

Die Eigentümerstruktur der Wohnungen hat große Bedeutung auch für die Sozialstruktur. Der öffentlich geförderte Wohnungsbau steht nur für Wohnungssuchende offen, welche die für den sozialen Wohnungsbau festgelegten Einkommensgrenzen nicht überschreiten. Angesichts der bestehenden schwierigen Wohnungsmarktsituation, von der gerade die ärmeren Schichten betroffen sind, ist die Stadt gezwungen, den ihrer Verfügung unterliegenden städtischen und GAG-eigenen Wohnungsbestand vornehmlich solchen Wohnungssuchenden zur Verfügung zu stellen. Auch die modernisierungsbedingte, zeitweise Freimachung von Wohnungen macht den Einsatz der städtischer Einflussnahme unterliegenden Wohnungsbestände notwendig. Neben den Eigentumsverhältnissen und dem "Image" des Stadtteils, ist aber auch das Ausstattungsniveau der Wohnungen für die Sozialstruktur wesentlich. Obwohl die Aufwertung der Wohnungsbestände durch Neubau, Modernisierung und Wohnumfeldverbesserung, wie bereits dargestellt, zwischen 1968 und 2000 große Fortschritte gemacht hat, haben immer noch 20 % der Wohnungen nicht den "Normalstandard", d. h. zentrale Beheizung und Bad. Hier ist es vor allem der Wohnungsbestand der sonstigen Wohnungsbaugesellschaften (37 % mit Bad und Zentralheizung), der noch in größerem Umfang Substandardwohnungen enthält. Demgegenüber haben 95 % der GAG-Wohnungen und 82 % der Privat- und stadteigenen Wohnungen Bad und Zentralheizung. Vor allem die schlechtesten Wohnungen ohne Bad befinden sich im Besitz von Privatpersonen (90 %). Der Rest gehört mit wenigen Ausnahmen der Stadt und der GAG, die diese Wohnungen zur Modernisierung erworben haben.

Übersicht 10: Wohnungen nach Eigentümergruppen und statistischen Bezirken 1970, 1990 und 2000

Stat. Bezirk	Wohnungen insgesamt			Wohnungen nach Eigentümergruppen														
				Privatpersonen			GAG und Stadt									Sonstige		
	insgesamt						GAG			Stadt								
	1968	1990	2000	1968/ 70	1990	2000	1968	1990	2000	1968	1990	2000	1968	1990	2000	1968	1990	2000
a) Anzahl																		
1312	580	594	589	389	244	261	111	265	269	-	265	265	111	-	4	80	85	59
1313	1.116	1.075	1.166	863	725	915	174	149	253	35	50	63	139	99	90	79	201	98
1314	705	510	550	473	300	342	168	129	111	-	20	20	168	109	91	64	81	97
1315	841	648	806	743	473	622	73	131	148	-	113	132	73	18	16	25	44	36
1316	695	604	773	609	437	611	76	156	152	76	109	120	-	47	32	10	11	10
1317	423	630	717	215	261	330	151	309	328	66	263	282	85	46	46	57	60	59
1323	744	809	815	287	191	194	203	417	417	82	356	356	121	61	61	254	201	204
1324	380	337	328	312	193	212	68	128	114	-	114	114	68	14	-	-	16	2
San.- gebiet	5.484	5.207	5.744	3.891	2.824	3.487	1.024	1.684	1.692	259	1.290	1.352	765	394	340	569	699	565
b) in Prozent																		
1312	100,0	100,0	100,0	67,1	41,1	44,3	19,1	44,6	45,7	-	44,6	45,0	19,1	-	0,7	13,8	12,3	10,0
1313	100,0	100,0	100,0	77,3	67,4	78,5	15,6	13,9	21,7	3,1	4,7	5,4	12,5	9,2	7,7	7,1	18,7	8,4
1314	100,0	100,0	100,0	67,1	58,8	62,2	23,8	25,3	20,2	-	3,9	3,6	23,8	21,4	16,5	9,1	15,9	17,6
1315	100,0	100,0	100,0	88,3	73,0	77,2	8,7	20,1	18,4	-	17,4	16,4	8,7	2,8	2,0	4,0	6,9	4,5
1316	100,0	100,0	100,0	87,6	72,4	79,0	10,9	25,7	19,7	10,9	18,0	15,5	-	7,8	4,1	1,5	1,8	1,3
1317	100,0	100,0	100,0	50,8	41,4	46,0	35,7	49,0	45,7	15,6	41,7	39,3	20,1	7,3	6,4	13,5	9,6	8,2
1323	100,0	100,0	100,0	38,6	23,6	23,8	27,3	51,5	51,2	11,0	44,0	43,7	16,3	7,5	7,5	34,1	24,9	25,0
1324	100,0	100,0	100,0	82,1	57,3	64,6	17,9	38,0	34,8	-	33,8	34,8	17,9	4,2	-	-	4,7	0,6
San.- gebiet	100,0	100,0	100,0	71,0	54,2	60,7	18,7	32,3	29,5	4,7	24,8	23,5	13,9	7,5	5,9	10,3	13,5	9,8

Übersicht 11: Wohnungen nach der Ausstattung und Eigentümergruppen 1990 und 2000

Ausstattung	Wohnungen insgesamt		Wohnungen nach Eigentümergruppen																			
			Privatpersonen				GAG und Stadt												Sonstige			
	insgesamt						GAG				Stadt											
	1990	2000	1990		2000		1990		2000		1990		2000		1990		2000		1990		2000	
			Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%
Wohnungen mit Bad und ZH	3.190	4.640	1.528	47,8	2.864	61,7	1.404	44,1	1.568	33,8	1.158	36,3	1.283	27,7	246	7,8	285	6,1	258	8,1	208	4,5
Wohnungen mit Bad ohne ZH	1.362	927	805	59,1	473	51,0	131	9,6	97	10,5	74	5,4	57	6,1	57	4,2	40	4,3	426	31,3	357	38,5
Wohnungen oh. Bad u. oh. ZH u. WC innerh. der Wohnung	208	177	140	67,3	150	84,7	62	9,8	27	15,3	54	6,0	12	6,8	8	3,8	15	8,5	6	2,9	-	-
Wohnungen oh. Bad u. oh. ZH u. WC außerh. der Wohnung	447	168	351	78,5	159	94,6	87	19,5	9	5,4	4	0,9	-	-	83	18,6	9	5,4	9	2,0	-	-
Insgesamt	5.207	5.744	2.824	54,2	3.487	60,7	1.684	36,4	1.692	28,8	1.290	24,8	1.352	23,5	394	7,6	349	5,9	699	13,4	565	9,8

2.3 Wohnumfeld und Infrastruktur

Neben der Aufwertung des Wohnungsbestandes durch Neubauten und Modernisierung ist die Verbesserung des Wohnumfeldes und der Infrastruktur eines der Hauptziele der Sanierung.

Mit an erster Stelle sind 2 große Maßnahmen außerhalb des eigentlichen Sanierungsgebietes zu nennen, die den Wohnwert des Stadtteils entscheidend verbessert haben. Es handelt sich um die Verlagerung des stark emittierenden Produktionsbetriebes von Grünzweig und Hartmann und die Umwandlung dieses Bereiches in einen öffentlichen Park mit einem attraktiven Spielbereich und einer Randbebauung mit Wohnungen sowie um die Verlagerung des Hauptbahnhofes und weiterer Produktionsanlagen chemischer Betriebe im Süden des Sanierungsgebietes. Die Verlagerung der Produktionsbetriebe und die Umwandlung großer Teile dieser Bereiche in öffentliche Grünflächen bzw. die Bebauung mit Wohnungen hat sich sehr positiv auf die Umweltsituation im Sanierungsgebiet ausgewirkt und den Wohnwert wesentlich verbessert. Durch die Verlagerung des Hauptbahnhofes an den westlichen Rand der Innenstadt wurde der Bau der Hochstraße Nord möglich, die neben der Verbindung nach Mannheim zusammen mit der ebenfalls neu gebauten Rheinuferstraße auch die Funktion einer Umgehungsstraße für das Sanierungsgebiet Hemshof (vor allem zur BASF) hat. Dadurch konnte eine starke Entlastung des Hemshofes vom Durchgangsverkehr erreicht und die Umwandlung der Prinzregentenstraße in eine Fußgängerzone sowie die allgemeine Verkehrsberuhigung realisiert werden. Mit der Hochstraße und der dadurch möglichen Herauslösung des Autoverkehrs aus der Fußgängerebene sowie durch den Bau des Rathaus-Centers mit Passage wurde die Anbindung an die Innenstadt, vor allem für den Fußgänger, entscheidend verbessert. Diese flankierenden Maßnahmen, zu denen auch der Neubau der Straßenbahnstrecke gehört, waren wichtige Voraussetzungen für den Erfolg der eigentlichen Sanierungsmaßnahmen im Gebiet selbst.

Im einzelnen sollen hier folgende Maßnahmen herausgestellt werden

- Fußgängerzone Prinzregentenstraße mit Nebenstraßen
- Schaffung des Hemshofparks im Zentrum des Gebietes
- Bau der so genannten Lärmschutzzeile an der Dessauer Straße und Schaffung einer Grünverbindung mit Spielmöglichkeiten für Kinder zwischen Von-der-Tann-Straße und Mottstraße parallel zur Dessauer Straße und Prinzregentenstraße
- Schaffung von Grünflächen innerhalb verschiedener Baublöcke
- Umbau von Straßen und Plätzen zu fußgängerfreundlichen und verkehrsberuhigten Zonen mit zahlreichen Baumanpflanzungen

Untersuchungsansatz

Die Ludwigshafener Stadterneuerung und ihre Bedingungen

- Bau von zwei Parkhäusern (Mottstraße und Bürgermeister-Grünzweig-Straße) sowie verschiedener der Wohnbebauung zugeordneter Tiefgaragen
- Bau von 4 Kindertagesstätten und Einrichtung von 7 Jugendfreizeitstätten.

Übersicht 12: Öffentliche Grünflächen (in Hektar)

Art der Grünfläche	Jahr			
	1956	1970	1986	1990
Park- und Grünanlagen allgemein	68,1	184,5	208,0	253,6
Naherholungsgebiete ¹⁾	24,4	322,1	334,8	336,8
Kinderspielplätze und Bolzplätze ²⁾	2,4	38,0	54,1	55,6
Grün an Sportanlagen (einschließlich Schulsport)	3,2	37,7	79,9	85,3
Dauerkleingärten	33,4	70,3	94,8	103,2
Friedhöfe	35,0	53,9	55,2	55,3
Straßengrün	1,5	30,6	100,3	122,4
Öffentliche Grünflächen insgesamt	168,0	737,1	927,1	1,012,2

1) einschließlich Strandbäder

2) einschließlich Grün an Kindertagesstätten

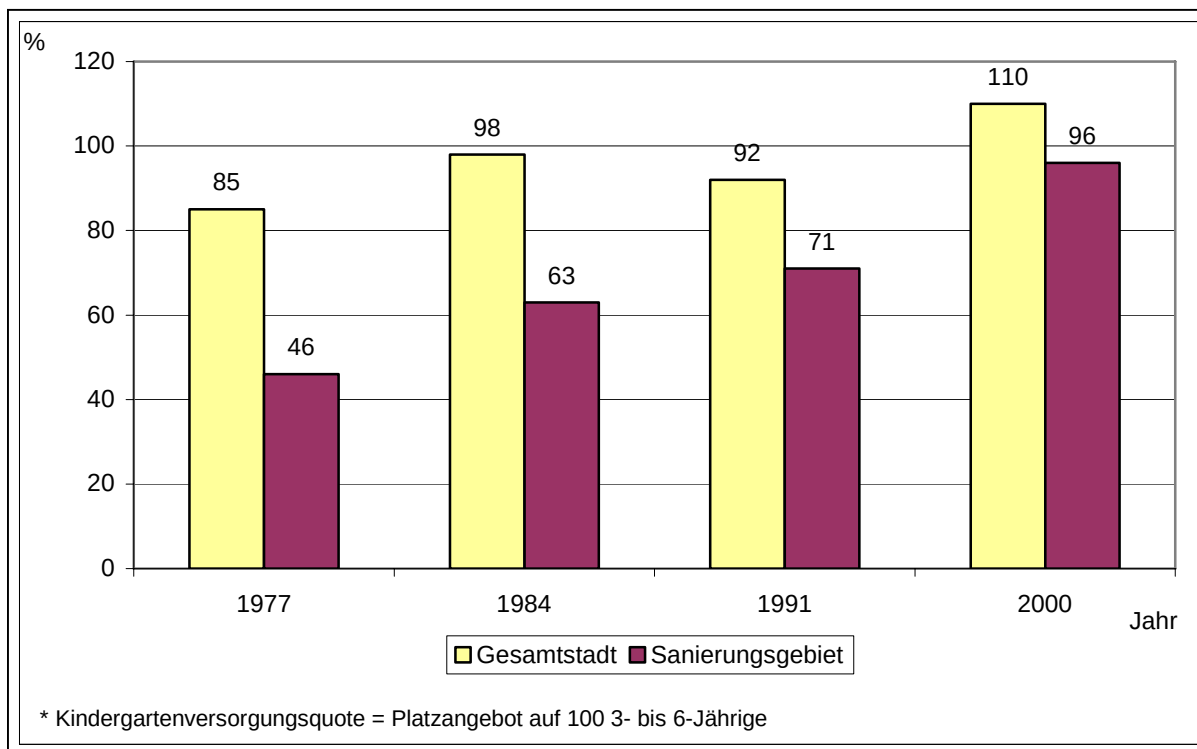
Übersicht 13: Kindergartenversorgung im Sanierungsgebiet und in der Gesamtstadt

Stadtteil Grundschulbezirk	Zahl d. im Bezirk wohnenden Kinder i. Alter von 3 – 6 Jahren				Platzangebot				Versorgungsquote*			
	1977	1984	1991	2000	1977	1984	1991	2000	1977	1984	1991	2000
Nord/Hemshof	681	554	602	607	375	390	515	600	55,1	70,4	85,5	98,8
Gräfenauschule**	451	338	401	334	205	210	285	322	45,5	63,1	71,1	96,4
Goetheschule	230	216	201	273	170	180	230	278	73,9	83,3	114,4	101,8
Stadt insgesamt	4.663	4.179	5.092	4.775	3.940	4.103	4.678	5.247	84,5	98,2	91,9	109,9

* Platzangebot auf 100 3 - 6-Jährige

** Grundschulbezirk des Sanierungsgebietes

Grafik 5: Kindergartenversorgung im Sanierungsgebiet und in der Gesamtstadt*



Übersicht 14: Hortsituation im Sanierungsgebiet und in der Gesamtstadt*

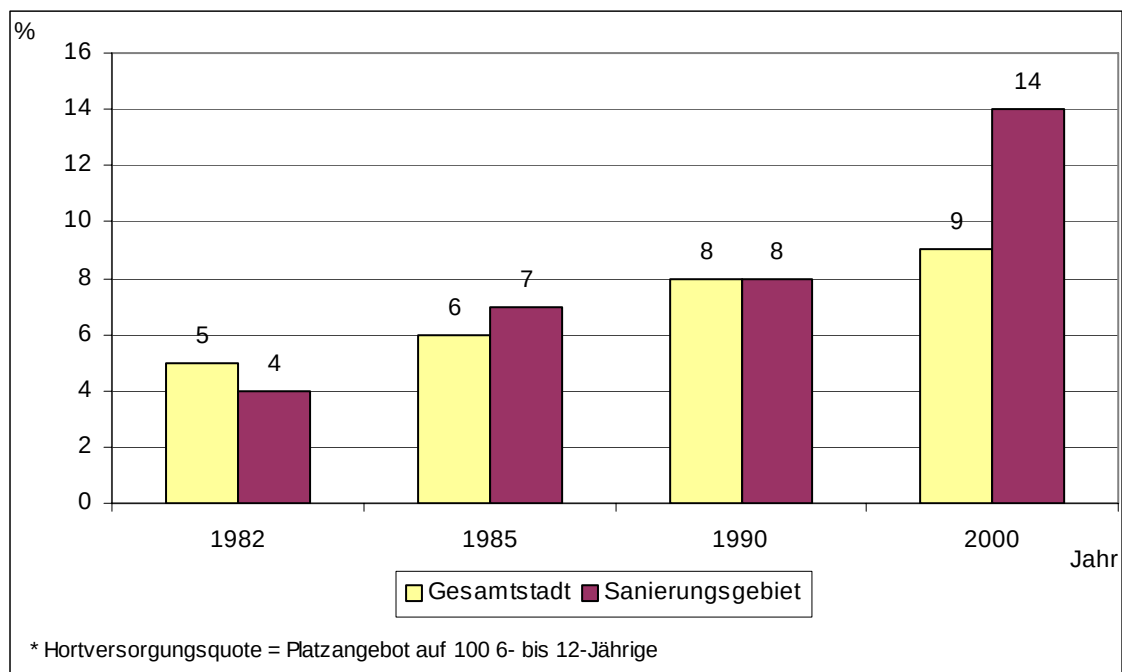
Stadtteil Grundschulbezirk	Platzangebot			Angebotsquote *		
	1981	1990	2000	1981	1990	2000
Nord/Hemshof	90	120	155	7,4	10,3	13,4
Gräfenauschule***	30	60	80	4,0	8,2	13,8
Goetheschule	60	60	75	13,2	14,1	13,1
Stadt insgesamt	465	733	973	4,9	8,2	9,1

* incl hortähnlicher Einrichtungen in der Grundschule

** Platzangebot auf 100 6- bis 12-Jährige

*** Grundschulbezirk des Sanierungsgebietes

Grafik 6: Hortversorgungsquote im Sanierungsgebiet und in der Gesamtstadt*

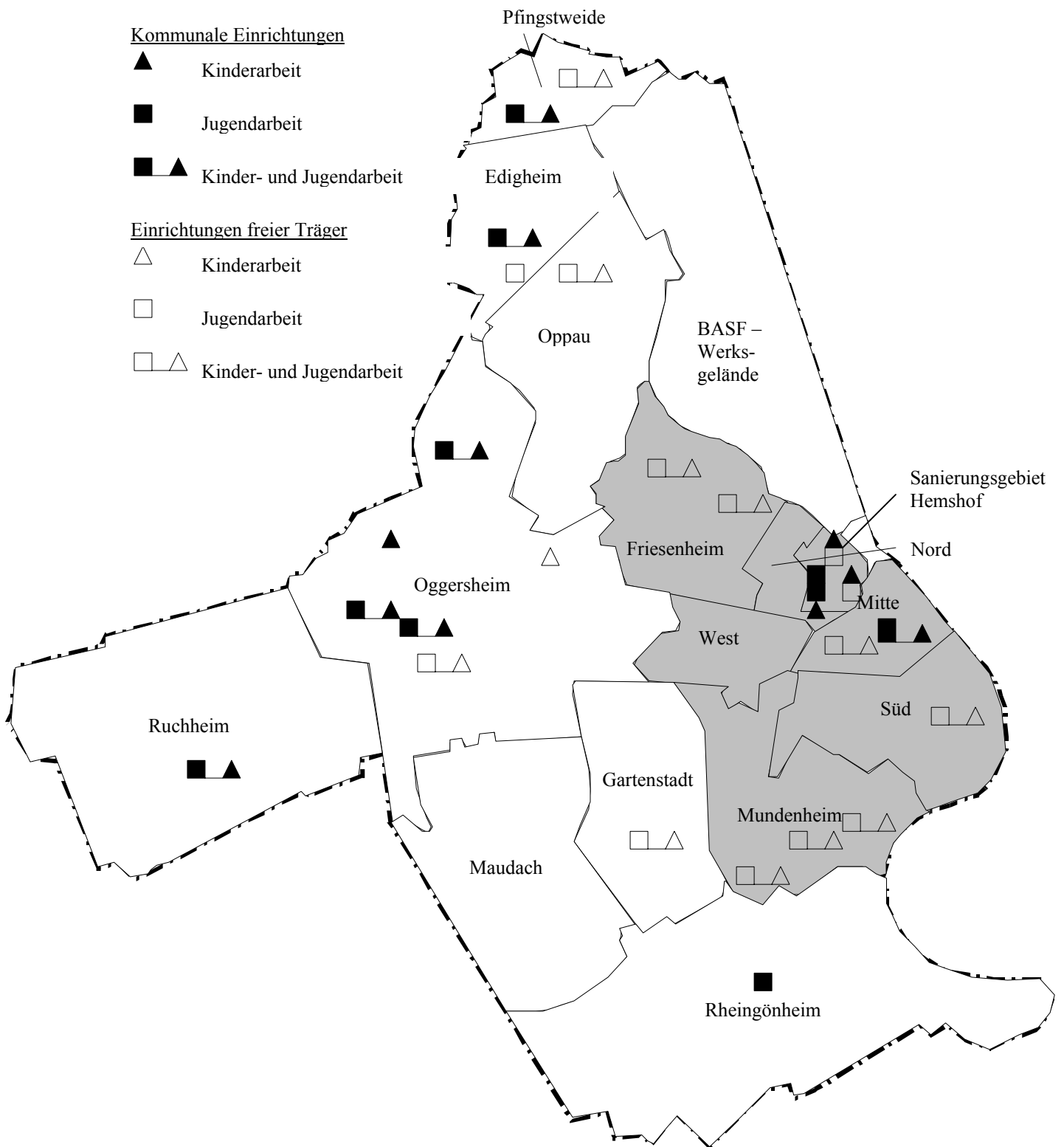


Übersicht 15: Öffentlich zugängliche Spielplätze 1991

Stadtteil	Anzahl der Spielplätze			Spielfläche nach Altersklassen in qm								
				für Kleinkinder			f. Schulkinder und Jugendliche			f. beide Altersklassen		
	Eigentümer			Eigentümer			Eigentümer			Eigentümer		
	Ins.	Stadt	Wohnbau-gesell.*	Ins.	Stadt	Wohnbau-gesell.*	Ins.	Stadt	Wohnbau-gesell.*	Ins.	Stadt	Wohnbau-gesell.*
Nord/Hemshof	43	16	27	8.150	6.420	1.730	19.050	18.050	1.000	27.200	24.470	2.730
Erweiterte Innenstadt	214	81	133	24.805	18.595	5.490	71.280	67.615	3.665	95.365	86.210	9.155
Außenbereich	274	95	179	27.350	13.950	13.400	98.055	84.840	13.215	125.405	98.790	36.615
Insgesamt	488	176	312	51.435	32.545	18.890	169.335	152.455	16.880	220.770	185.000	35.770

* GAG und GEWOGE

Karte 5: Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit



2.4 Betriebe und Beschäftigte

Verwertbare Daten liegen nur für den Zeitpunkt der beiden Arbeitsstättenzählungen im Rahmen der Volkszählungen von 1970 und 1987 vor.

Zwischen 1970 und 1987 hat sich die Zahl der Betriebe im Sanierungsgebiet von fast 500 auf rd. 350 vermindert. Der Rückgang konzentriert sich auf den Einzelhandel (Rückgang von 152 auf 91), das Nahrungsmittelhandwerk (Rückgang von 35 auf 7), das verarbeitende Gewerbe und Baugewerbe (Rückgang von 77 auf 32) sowie auf den Bereich der privaten Dienstleistungsbetriebe (- 22). Leicht zugenommen hat die Zahl der Gaststätten von 73 auf 79 und, durch die Eröffnung einiger sozialer Einrichtungen sowie die Verlagerung der Kreisverwaltung in das neue Kreishaus am Europaplatz, auch die Zahl der öffentlichen und kirchlichen Einrichtungen und Behörden von 24 auf 29. Der starke Rückgang in den meisten Branchen ist zum großen Teil auf den allgemeinen Strukturwandel der Wirtschaft zurückzuführen, der mit seinen Konzentrationstendenzen vor allem den Einzelhandel und das Handwerk ergriffen hat. In dem alten Baugebiet waren selbstverständlich die alten wirtschaftlichen Strukturen besonders stark betroffen. Auch der Bevölkerungsrückgang und die Verlagerung verschiedener Betriebe im Rahmen der Sanierung haben sich in einem Rückgang der Zahl der Betriebe niedergeschlagen. Die Zahl der Beschäftigten der im Sanierungsgebiet ansässigen Betriebe hat sich von fast 5.000 um rd. ein Drittel auf nicht ganz 3.300 vermindert. Am stärksten rückläufig war die Zahl der Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe und Baugewerbe (von 2.870 auf 715). Der Rückgang ist vor allem auf die Verlagerung des Produktionsbetriebes von Grünzweig- und Hartmann zurückzuführen, aber auch auf die Aufgabe und Verlagerung zahlreicher kleiner Handwerksbetriebe. Aber auch im Einzelhandel und im Nahrungsmittelhandwerk hat sich die Zahl der Beschäftigten halbiert. Verdoppelt hat sich die Zahl der Beschäftigten im privaten Dienstleistungsbereich. Hier hat sich vor allem die Verlagerung von Dienstleistungsabteilungen der BASF in das Sanierungsgebiet sowie die Gründung einer größeren Gebäudereinigungsfirma ausgewirkt. Bei den öffentlichen Diensten war der Neubau des Verwaltungsgebäudes der Kreisverwaltung die Hauptursache für die Zunahme der Beschäftigten.

In der räumlichen Verteilung ist eine starke Konzentration der Beschäftigten auf wenige Betriebe am Rande des Sanierungsgebiets festzustellen. Über 1.900 Beschäftigte, das sind rd. 60 % aller Arbeitsplätze, konzentrieren sich auf das Hemshofcenter (Block 1312 - 01), das Stadthaus Nord und die Kreisverwaltung (Blöcke 1314 - 06, 07 und 09), die zu Grünzweig und Hartmann gehörenden Firmen (Baublock 1317 - 04) sowie auf den Baublock 1316 - 01, in dem u.a. eine größere Gebäudereinigungsfirma ihren Sitz hat. Dabei ist allerdings zu beachten, dass die Beschäftigten der Gebäudereinigung und auch die Beschäftigten des Montagebereichs von Grünzweig und Hartmann zum größten Teil nicht am Sitz der Firma arbeiten, sondern wechselnde Arbeitsplätze außerhalb des Gebietes haben, also z. B. nicht den Berufsverkehr im Sanierungsgebiet belasten.

Übersicht 16: Arbeitsstätten und Beschäftigte nach Wirtschaftsgruppen und Statistischen Bezirken 1970 und 1987

Stat. Bezirk	Ins-gesamt			Verarb. Gewerbe ¹⁾ und Baugewerbe		Einzel-handel ²⁾		Gast-stätten		Übrige priv. Dienstleistungen m. Erwerbscharakter		Gebietskörper-schaft. u. Organisat. ohne Erwerbscharakter	
	1987	1970	Verän-der.	1987	1970	1987	1970	1987	1970	1987	1970	1987	1970
a) Arbeitsstätten													
1312	38	54	-16	4	11	10	16	10	8	14	19	-	-
1313	102	124	-22	10	16	28	55	28	16	32	33	4	4
1314 ³⁾	33	56	-23	1	7	12	24	5	9	10	12	5	4
1315	52	79	-27	4	8	13	35	17	16	15	19	3	1
1316	30	43	-13	5	10	6	15	7	5	11	13	1	-
1317	17	27	-10	3	11	4	4	1	3	5	5	4	4
1323	37	48	-11	2	1	9	17	5	10	15	11	6	9
1324	43	66	-23	3	13	16	21	6	6	12	24	6	2
San.-geb.	352	497	-145	32	77	98	187	79	73	114	136	29	24
b) Beschäftigte													
1312	898	587	+311	24	196	39	104	24	21	811	266	-	-
1313	379	410	-31	44	45	79	162	64	41	156	144	36	18
1314 ³⁾	548	488	+60	1	61	30	52	10	16	36	41	471	318
1315	137	247	-110	12	19	26	95	30	41	36	83	33	9
1316	318	225	+93	28	125	25	47	18	11	246	42	1	-
1317	668	2.470	-1.802	593	2.374	16	11	3	4	23	22	33	59
1323	120	138	-18	6	2	38	49	11	21	48	48	17	18
1324	207	375	-168	7	49	56	82	16	13	82	74	46	157
San.-geb.	3.275	4.940	-1.465	715	2.871	309	602	176	168	1.438	720	637	579

1) ohne Bäckereien und Metzgereien

2) einschl. Bäckereien und Metzgereien

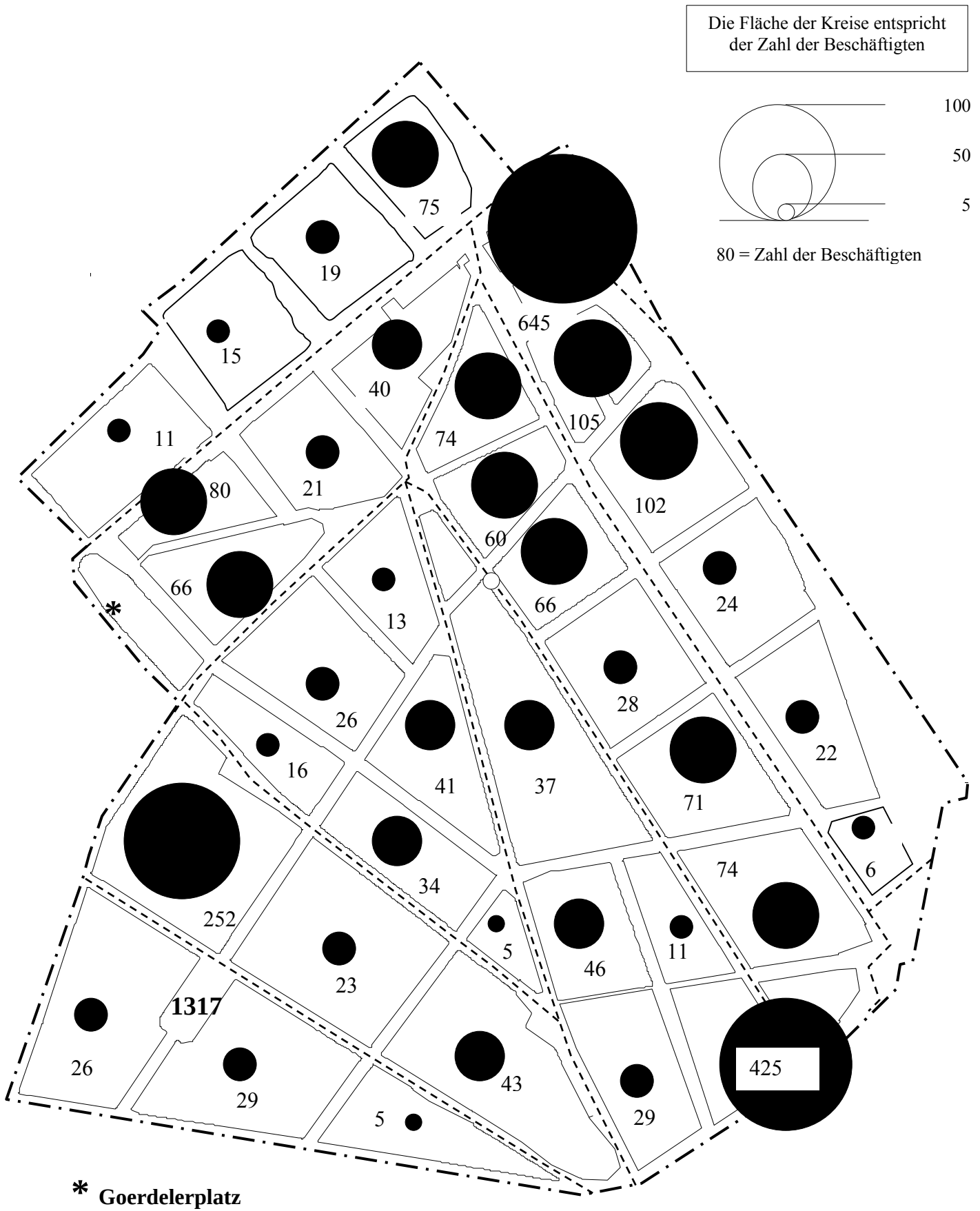
3) einschl. Kreisverwaltung, deren Verwaltungsgebäude erst nach 1987 bezogen wurde

Übersicht 17: Arbeitsstätten und Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen 1987

Wirtschaftszweig	1987	
	Arbeitsstätten	Beschäftigte
Verarbeitendes Gewerbe insges.	31	385
0 Land- u. Forstwirtschaft, Fischerei	1	6
22 Gew. u. verarb.v. Steinen u. Erden	1	269
24 Stahl-, Maschinen- u. Fahrzeugbau	3	20
25 Elektrotechn., Feinmechanik, Optik	7	28
26 Holz-, Papier- u. Druckgewerbe	4	11
27 Leder-, Textil- u. Bekleidungsgew.	9	12
284 Herstellung von Backwaren	4	27
291 Fleischverarbeitung	3	18
Baugewerbe	7	369
Großhandel, Handelsvermittlung	12	25
Einzelhandel insgesamt	91	264
431 EH m. Nahrungsmitteln	39	117
432 EH m. Textilien u. Bekleidung	16	32
433 EH m. Einrichtungsgegenständen	8	29
434 EH m. Elektrotechn.Erzeugnissen	3	12
435 EH m. Papierwaren, Büromaschinen	3	11
436 EH m. Pharma- u. kosmet. Erzeugn.	6	19
437 EH m. Kraft- u. Schmierstoffen	1	2
438 EH m. Fahrzeugen, -Teilen usw.	2	11
439 EH m. sonstigen Waren	13	31
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	16	130
Kreditinst. u. Versicherungsgewerbe	8	41
60 Kreditinstitute	4	37
65 Mit Kredit- u. Versicherungsgewerbe verbundene Tätigkeiten	4	4
Dienstleistungen	157	1.418
713 Gaststättengewerbe	79	176
731 Wäscherei, Reinigung	2	4
735 Friseur, sonst. Körperpflege	14	80
739 Sonst. persönl. Dienstleistungen	1	3
741 Gebäudereinigung usw.	2	208
751 Wissenschaft, Forschung	3	6
755 Kultur, Kunst, Sport	11	54
771 Gesundheitswesen	18	89
781 Rechts-, Steuer-, Wirtschaftsberatung	4	11
784 Techn. Beratung, Planung	6	77
787 Werbung	3	4
789 Dienstleistungen f. Unternehmen	7	695
794 Grundstücks- u. Wohnungswesen	7	11
Org. o. Erwerbsch., Gebietskörperschaften ¹⁾	29	637
Insgesamt	352	3.275

1) Einschl. 214 Beschäftigte im Kreishaus, das erst nach 1987 fertiggestellt wurde

Karte 6: Hemshof-Sanierung - Beschäftigte 1987



2.5 Versorgung mit Waren und Dienstleistungen

Auch hier liegen verwertbare Daten lediglich aus den Arbeitsstättenerhebungen und Volkszählungen 1970 und 1987 vor. Handwerk und Einzelhandel haben in den letzten 20 Jahren einen starken Strukturwandel erfahren, der zwar bundesweit festzustellen ist, sich wegen der überkommenen Betriebsstruktur im Sanierungsgebiet aber besonders stark ausgewirkt hat. Trotz der starken Abnahme der Betriebszahlen im Einzelhandel und im Nahrungsmittelgewerbe zeichnet sich das Sanierungsgebiet immer noch durch ein dichtes Netz von Betrieben aus, wozu auch zur Versorgung der Bevölkerung der Wochenmarkt auf dem Goerdelerplatz gehört. Zusammen mit dem Angebot der City, die in Fußgängerentfernung liegt, steht ein reichhaltiges Angebot bereit. Zwar ist eine gewisse Konzentration der Läden und Dienstleistungsbetriebe um den Goerdelerplatz, die Kurze Straße und die Prinzregentenstraße festzustellen, aber auch in den übrigen Straßen befinden sich zahlreiche Geschäfte. Lediglich im westlichen Teil des Gebietes befinden sich nur wenige Läden. Der Rückgang der Betriebszahlen ist fast in allen Branchen festzustellen, am stärksten bei den Bäckereien und Metzgereien, aber auch bei den Geschäften des nichttäglichen Bedarfs. Obwohl auch die Zahl der Lebensmittelgeschäfte zurückgegangen ist, sind doch noch fast 40 Lebensmittelläden vorhanden. Viele davon werden von Ausländern betrieben, die als Familienbetriebe mit ihrem Spezialangebot über den Kreis ihrer Landsleute hinaus Kunden gewinnen konnten.

Übersicht 18: Betriebe und Beschäftigte des Einzelhandels und des Nahrungsmittelhandwerks 1970 und 1987

Branchen	Betriebe		Beschäftigte	
	1987	1970	1987	1970
Einzelhandel insgesamt	91	152	264	491
EH m. Nahrungs- u. Genußmitteln	39	54	117	155
EH m. Textilien u. Bekleidung	16	13	32	50
EH m. Einrichtungsgegenständen	8	8	29	26
EH m. Elektrotechn.Erzeugnissen	3	14	12	33
EH m. Papierwaren, Büromaschinen	3	11	3	3
EH m. Pharma- u. kosmet. Erzeugn.	6	10	19	44
EH m. Kraft- u. Schmierstoffen	1	7	2	38
EH m. Fahrzeugen, -Teilen	2	9	11	19
EH m. sonstigen Waren	13	19	31	31
Bäckereien	4	18	27	59
Metzgereien	3	17	18	51

Eine Besonderheit des Hemshofes sind die zahlreichen Gaststätten, deren Anzahl zwischen 1970 und 1990 (letzte Geschäfts- und Gaststättenzählung) sogar noch leicht gewachsen war. Mit 79 Gaststätten kamen 1990 im Hemshof rd. 160 Einwohner auf einen Betrieb. Im Stadtdurchschnitt waren es mit 310 Einwohner fast doppelt so viele. Die niedrige Zahl zeigte auch, dass die typische Hemshofkneipe relativ klein war, aber auch dass die Hemshofgaststätten einen relativ hohen Anteil von Besuchern von außerhalb des Hemshofes hatten. Die zahlreichen Gaststätten sind traditionell ein wichtiger Teil des typischen Hemshofmilieus.

Die große Zahl von Einwohnern mit ausländischer Staatsangehörigkeit hatte auch zur Übernahme zahlreicher Geschäfte durch Ausländer geführt, die mit ihrem auf die Lebensgewohnheiten ihrer Landsleute abgestellten Angebot eine Marktlücke schlossen und auch zahlreiche deutsche Kunden hatten. So wurden von den derzeit 91 Einzelhandelsgeschäften 30 von Ausländern geführt, und zwar 19 von Türken und 7 von Italienern sowie 3 von verschiedenen anderen Nationalitäten. Die ausländischen Einzelhändler konzentrierten sich vor allem auf die Lebensmittelgeschäfte. Rund zwei Drittel der Einzelhandelsgeschäfte hatten aber deutsche Staatsangehörige als Inhaber. Sie konzentrierten sich vor allem auf den sog. Non-Food-Bereich und das Nahrungsmittelhandwerk. Von den 9 Bäckereien und Metzgereien wurden 7 von deutschen und 2 von türkischen Handwerkern betrieben. Auch das Friseurgewerbe war fast vollständig im Besitz von Deutschen und nur 1 Betrieb wurde von einer Italienerin geleitet. Weitere Tätigkeitsschwerpunkte mit ausländischen Inhabern waren das Schneiderhandwerk, Reisebüros und der Verleih von Videokassetten. Ein besonderer Schwerpunkt für die selbständige Betätigung von Ausländern war 1990 das Gaststättengewerbe. Von den 79 Gaststätten wurden 42 von Ausländern betrieben, hauptsächlich Italiener (14), Griechen (12) und Türken (10). Aber auch bei den Gaststätten, einer ausgesprochenen Domäne ausländischer Familienbetriebe, waren im Hemshof die deutschen Gastwirte, die 37 Betriebe führten, noch gut vertreten. Das geschäftliche Engagement der ausländischen Geschäftsleute hatte wesentlichen Anteil an der neuen Vielfalt des Hemshofs und der davon ausgehenden Anziehungskraft, die der Gesamtentwicklung des Gebietes sehr gut bekam.

**Übersicht 19: Staatsangehörigkeit der Betriebsinhaber in ausgewählten Branchen
1990**

Nationalität des Inhabers	Einzel- handels- geschäfte	Bäckereien und Metzgereien	Gast- stätten	Ände- rungs- schneider	Schuh- repara- turen	Friseur, Körper- pflege	Reisebüros
	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.
Deutsch	52	5	37	-	2	13	2
Griechisch	1	-	12	2	-	-	4
Italienisch	7	-	14	2	1	1	-
Jugoslawisch	1	-	2	-	-	-	-
Türkisch	19	2	10	1	-	-	3
Sonstige	1	-	4	-	-	-	-
Ausl. insges.	29	2	42	5	1	1	7
Insgesamt	81	7	79	5	3	14	9

2.6 Verkehr

Daten liegen nur für den Zeitpunkt der Volkszählung 1987 und Einzelerhebungen der Verwaltung 1990 und 1991 vor.

Es wurde bereits auf die große Bedeutung der Hochstraße Nord und der Rheinuferstraße für die Verkehrsentlastung des Sanierungsgebiets hingewiesen. Trotzdem war zur Berufsverkehrszeit am Morgen und am Nachmittag vor allem die Rohrlachstraße und die Hemshofstraße aber auch die Blücherstraße bzw. Seilerstraße und Hartmannstraße nach wie vor vom Durchgangsverkehr belastet, obwohl mit Erfolg in letzteren Straßen Rückbaumaßnahmen durchgeführt wurden. Das stärkste Problem war jedoch die Überlastung des Gebiets durch parkende PKW. Dieses Problem hatte über den reinen Verkehrsbereich hinaus große Bedeutung für den Wohnwert des Gebiets und seine soziale Stabilisierung. Auf dieses Problem soll deshalb näher eingegangen werden.

Im Sanierungsgebiet Hemshof waren 1990 rd. 3.860 PKW gemeldet (ohne PKW der Fa. G & H). Das sind 74 PKW auf 100 Wohnungen (1983: 63). Gegenüber 1983 hat sich die Zahl der PKW um über 900 erhöht. Auf privaten Grundstücken befanden sich rd. 1.250 Stellplätze in Garagen oder auf ebener Erde. Nicht mitgerechnet waren dabei einige größere Stellplatzanlagen, die lediglich für den betrieblichen Bedarf bestimmt sind und der Bevölkerung nicht zur Verfügung stehen. Auf privaten Grundstücken waren somit nur für rd. ein Drittel der im Sanierungsgebiet gemeldeten PKW Abstellmöglichkeiten vorhanden. Zu diesen 1.250 privaten Stellplätzen kamen 1.650 Stellplätze auf öffentlichen Straßen und

Plätzen sowie 609 Stellplätze in den beiden öffentlichen Parkhäusern an der Mottstraße und der Bgm.-Grünzweig-Straße hinzu, so dass insgesamt über 3.500 Stellplätze zur Verfügung standen. Vorübergehend bis zur Bebauung konnten weitere rd. 170 Stellplätze auf Abrissgrundstücken genutzt werden. Andererseits wurden von den 350 Stellplätzen des Parkhauses Mottstraße derzeit nur 100 von Bewohnern genutzt. 250 Stellplätze waren an die BASF vermietet. Insgesamt waren somit bei Abzug dieser im Parkhaus Mottstraße vermieteten Stellplätze für die über 3.800 im Bereich gemeldeten PKW nur etwas mehr als 3.400 private und öffentliche Stellplätze vorhanden, davon rd. 170 nur vorübergehend bis zur Bebauung dieser Flächen. Innerhalb des Gebietes war also für den nächtlichen Spitzenbedarf der Bewohner ein merkliches Stellplatzdefizit festzustellen, das noch durch große Parkplatzangebote am Rande des Sanierungsgebietes (Parkplätze der BASF nördlich der Fabrikstraße, Parkplätze an der Leuschnerstraße, Parkplätze an der Jägerstraße) ausgeglichen werden konnte, da diese Stellplätze nachts allgemein zugänglich waren. Zu dem nächtlichen Spitzenbedarf der Anwohner kam noch ein beträchtlicher abendlicher Stellplatzbedarf der Gaststätten und der kulturellen Einrichtungen hinzu. Bei den 1.650 Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum war zu berücksichtigen, dass sie zumindest tagsüber zum Teil Beschränkungen unterliegen. 170 Plätze waren tagsüber für Kurzzeitparker reserviert und weitere 130 standen tagsüber durch Parkverbote nicht zur Verfügung. Nur nachts konnten alle 1.650 Plätze für das Abstellen der PKW genutzt werden. Allerdings waren ganztags rd. 210 Stellplätze für das bevorrechtigte Anwohnerparken reserviert und dürfen nur mit einer besonderen Berechtigung benutzt werden. Aus der folgenden Übersicht war zu ersehen, dass sich die Stellplatzdefizite ungleichmäßig über das Gebiet verteilten und sich vor allem im zentralen und südlichen Bereich konzentrierten.

Übersicht 20: Gemeldete PKW und PKW-Stellplätze 1991

Statist. Bezirke - Block -	Wohnungen		PKW + Kombi				PKW je 100 Wohnungen	
			Okt. '83		01.07.90			
	Okt. '83	01.07.90	Insgesamt	Firmen- PKW	Insgesamt	Firmen- PKW	Okt.'83	01.07.90
1312	412	532	251	26	394	23	61	74,0
1313	1.074	1.065	663	45	859	34	62	80,6
1314	521	531	319	17	356	11	61	67,0
1315	630	674	375	18	532	21	60	78,9
1316	633	633	361	32	436	32	57	68,8
1317	462	634	298	26	467	20	65	73,7
1323	743	812	479	11	566	14	64	69,7
1324	311	347	187	20	248	14	60	71,4
Insgesamt	4.786	5.228	2.933	178	3.858	169	63	73,8

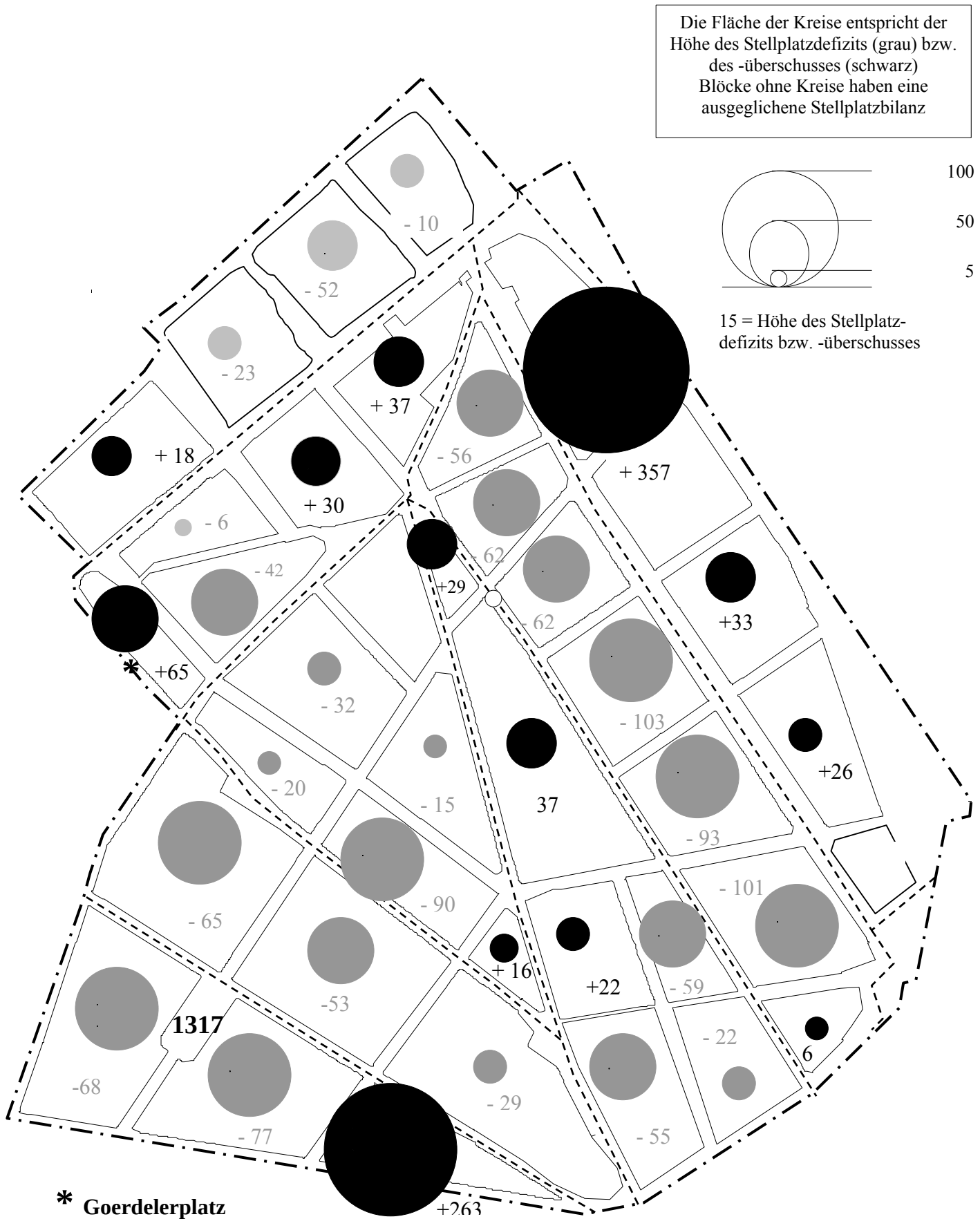
noch Übersicht 20:

Statist. Bezirke - Block -	Stellplätze 1991					Provisorische Stellplätze auf Abriß- grundstücken
	Private 1) Stellplätze	Stellpl. auf Straßen und Plätzen	Stellpl. in öffentlichen Parkhäusern	Stellplätze insgesamt		
				Anzahl	auf 100 PKW	
1312	298	157	350 2)	805	204,3	-
1313	89	310	-	399	46,4	7
1314	48	264	-	312	87,6	4
1315	106	248	-	354	66,5	63
1316	126	163	-	289	66,3	93
1317	188	169	259	616	131,9	-
1323	270	135	-	405	71,6	-
1324	127	205	-	332	133,9	-
Insgesamt	1.252	1.651	609	3.512	91,3	167

1) Ohne 18 Lehrerparkplätze im Block 1314 - 03, 115 Stellplätze der Kreisverwaltung - Tiefgarage und Abstellplatz - (1314 - 04 und 07) sowie 23 Stellplätze von G & H (1317 - 03). Die Plätze stehen den Anwohnern nicht zur Verfügung

2) Im Parkhaus Mottstraße sind derzeit 250 Stellplätze an die BASF vermietet (von den insgesamt 350 Plätzen)

Karte 7: Hemshof-Sanierung - Stellplatz-Defizit und Stellplatz-Überschuss 1991
- Angemeldete Pkw minus private und öffentliche Stellplätze



Übersicht 21: Stellplätze im öffentlichen Straßenraum nach der Parkregelung im September 1991

Statist. Bezirk	Stellplätze im öffentlichen Straßenraum				
	Insgesamt	Bevorrecht. Anwohner- parken	Kurzzeit parken 1)	Zeitlich begr. Park- erlaubnis 1)	Ohne Begren- zung
1312	157	-	7	-	150
1313	310	75	101	-	134
1314	264	64	-	-	200
1315	248	17	-	5	226
1316	163	-	3	-	160
1317	169	-	-	17	152
1323	135	12	28	4	91
1324	205	39	30	101	35
Insgesamt	1.651	207	169	127	1.148

1) Im wesentlichen abends und nachts Parken ohne Einschränkungen erlaubt.

Zusätzlicher Druck auf das Sanierungsgebiet ging vom Berufsverkehr aus. Zwar standen für den Berufsverkehr zur BASF zahlreiche firmeneigene Stellplätze zur Verfügung, aber zumindest die im Sanierungsgebiet gelegenen BASF-Arbeitsplätze lösten teilweise auch einen Parkbedarf im Sanierungsgebiet selbst aus (z. B. Inanspruchnahme von über zwei Drittel des Parkhauses Mottstraße).

Von den im Sanierungsgebiet Arbeitenden benutzten rd. 2.300 oder 69 % den PKW für den Weg zur Arbeit und nur 540 oder nicht ganz 16 % ein öffentliches Verkehrsmittel. Fast die gleiche Zahl ging zu Fuß oder benutzten das Fahrrad. Dabei waren das Gebiet selbst ausgezeichnet an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden, insbesondere aus allen Gebieten der Stadt selbst. Trotzdem benutzten 43 % der in der Stadt wohnenden Beschäftigten des Sanierungsgebiets das Auto. Sah man von den Stadtteilen der inneren Stadt ab, die hohe Fußgänger- und Radfahreranteile hatten, so lag der Anteil der Autobenutzer in den übrigen Stadtteilen zwischen 60 und 90 %. Der Anteil der Straßenbahn- oder Busbenutzer lag im Durchschnitt der in der Stadt wohnenden Beschäftigten des Gebiets bei 17 %, in den Außenbezirken bei maximal 25 bis 30 %. Obwohl auch große Teile des Umlandes zumindest während der Berufsverkehrszeit gut an die Innenstadt Ludwigshafens und damit auch an das Sanierungsgebiet angeschlossen waren, lag der Anteil der Autobenutzer bei den im linksrheinischen Umland wohnenden rd. 1.500 Beschäftigten bei 85 %. Daraus ist zu ersehen, dass zumindest tagsüber durch Verlagerung von größeren Teilen des Berufsverkehrs auf die

öffentlichen Nahverkehrsmittel wesentliche Entlastungen der Stellplatzsituation erreicht werden konnten. Die Ausdehnung des bevorrechtigten Anwohnerparkens und ggfls. der Kurzzeitparkzonen wurde als ein geeignetes Mittel gesehen, um dieses zu erreichen und den Bedarf der Anwohner und Besucher vorrangig zu befriedigen bzw. das Wohnumfeld zu verbessern. Allerdings blieb die Überlastung des Gebietes durch den Spitzenbedarf der Bewohner während der Abend- und Nachtstunden, für den zwar durch große Stellplatzkapazitäten am Rande des Sanierungsgebietes derzeit noch ein Ausgleich geschaffen werden konnte, die Schaffung weiterer Stellplätze für den Bedarf der Anwohner im Gebiet selbst war aber notwendig, insbesondere auch, wenn durch Bebauung der derzeit noch zum Parken benutzten Baugrundstücke weitere Stellplätze wegfallen sollten.

Übersicht 22: Beschäftigte der Arbeitsstätten im Sanierungsgebiet Hemshof nach Wohnort und für den Weg zur Arbeit benutztem Verkehrsmittel 1987

Wohngebiete der Beschäftigten	Beschäftigte insgesamt		Davon benutze für den Weg zur Arbeitsstätte							
	Anzahl	% der Arbeitsplätze im Zielgeb.	Öffentl. Verkehrsmittel		PKW/ Kraftrad		Fahrrad		Kein Verkehrsmittel	
			Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Mitte	83	2,4	17	20,5	32	38,6	6	7,2	28	33,7
Süd	87	2,5	25	28,7	47	54,0	6	6,9	9	10,3
Nord-Hemshof	450	13,2	28	6,2	60	13,3	15	3,3	347	77,1
West	25	0,7	3	12,0	9	36,0	7	28,0	7	24,0
Friesenheim	96	2,8	19	19,8	49	51,0	21	21,9	6	7,3
Mundenheim	99	2,9	22	22,2	70	70,7	7	7,1	7	-
Gartenstadt	113	3,3	28	24,8	77	68,1	8	7,1	-	-
Südl. Maudacher Str.	37	1,1	9	24,3	27	73,0	1	2,7	-	-
Maudacher Str. bis Raschigstr.	22	0,6	2	9,1	17	77,3	3	13,6	-	-
Raschigstr. bis Abteistr.	26	0,8	10	38,5	15	57,7	1	3,8	-	-
Niederfeld	28	0,8	7	25,0	18	64,3	3	10,7	-	-
Oppau	43	1,3	11	25,6	28	65,1	4	9,3	-	-
Edigheim	23	0,7	3	13,0	18	78,3	2	8,7	-	-
Pfingstweide	33	1,0	8	24,2	21	63,6	4	12,1	-	-
Oggersheim	127	3,7	34	26,8	84	66,1	9	7,1	-	-
Melm-Notwende	21	0,6	6	28,6	14	66,7	1	4,8	-	-
Froschlache	17	0,5	5	29,4	10	58,8	2	11,8	-	-
Übrige Bereiche	89	2,6	23	25,8	60	67,4	6	6,7	-	-
Ruchheim	10	0,3	3	30,0	7	70,0	-	-	-	-
Maudach	12	0,4	1	8,3	11	91,7	-	-	-	-
Rheingönheim	33	1,0	9	27,3	23	69,7	1	3,0	-	-
I. Ludwigshafen insgesamt	1.234	36,1	211	17,1	536	43,4	90	6,9	397	32,2

noch Übersicht 22:

II. Entwicklungsachse Ludwigshafen – Bad Dürkheim	198	5,8	21	10,6	174	87,9	3	1,5	-	-
III. Entwicklungsachse Ludwigshafen – Neustadt a.d.W,	432	12,6	97	22,5	331	76,6	4	0,9	-	-
IV. Entwicklungsachse Ludwigshafen – Worms	224	6,6	21	9,4	197	87,9	6	2,7	-	-
V. Gemeinden an der B38	196	5,7	33	16,8	161	82,1	2	1,0	-	-
VI. Rheinauen südlich von Ludwigshafen	276	8,1	29	10,5	245	88,8	2	0,7	-	-
VII. Bahnlinie Frankenthal – Grünstat	38	1,1	-	-	38	100,0	-	-	-	-
VIII. Bahnlinie Speyer - Germersheim	111	3,2	22	19,8	89	80,2	-	-	-	-
IX. Bahnlinie Neustadt - Landau	5	0,1	1	20,0	4	80,0	-	-	-	-
X. Elmsteiner- und Lambrechter Tal	5	0,1	2	40,0	3	60,0	-	-	-	-
XI. Gemeinden an der Weinstraße	31	0,9	1	3,2	30	96,8				
XII. Übrige Linksrheinische Bereiche	233	6,8	18	7,7	215	92,3	-	-	-	-
XIII. Rheinland-Pfalz (I. – XII.) insgesamt	2.983	87,3	456	15,3	2.023	67,8	107	3,6	397	13,3
XIV. Stadt Mannheim	189	5,5	56	29,6	127	67,2	6	3,2	-	-
XV. Stadt Heidelberg	15	0,4	1	6,7	14	93,3	-	-	-	-
XVI. Restl. Baden- Württemberg/Hessen	231	6,8	23	10,0	208	90,0	-	-	-	-
XVII: Baden Württemberg und Hessen insgesamt	2.983	12,7	80	18,4	349	80,2	6	1,4	-	-
XVIII. Einzugsbereich insgesamt	3.418	100,0	536	15,7	2.372	69,4	113	3,3	397	11,6
darunter										
Einpendler insgesamt	2.184	63,9	325	14,9	1.836	84,1	23	1,1	-	-
Rheinland-Pfalz	1.749	51,2	245	14,0	1.487	85,0	17	1,0	-	-
Baden-Württemberg	360	10,5	76	21,1	278	77,2	6	1,7	-	-
Hessen	75	2,2	4	5,3	71	94,7	-	-	-	-
Übrige Bundesrepublik	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.7 Sozialbilanz

2.7.1 Vorbemerkung

Wenn man die Entwicklung der Sozialstruktur eines städtischen Wohnquartiers betrachtet, muss man sich darüber im Klaren sein, dass die Entwicklung der Bevölkerungs- und Sozialstruktur eines städtischen Teilraums nicht isoliert gesehen werden kann. Viele Faktoren wirken dabei mit: Die Wirtschaft- und Sozialstruktur der Stadt, die sozialen Trends der gesamten Gesellschaft, die historische Entwicklung des Stadtteils, seine überlieferte Rolle und seine Lage innerhalb der Stadt und die bauliche und soziale Ausgangssituation. Die Maßnahmen der Stadterneuerung und ihre politischen Zielsetzungen sind nur ein Faktor unter vielen und müssen sich an diesen Rahmenbedingungen orientieren. Sie sind zudem eingebettet in den städtischen und regionalen Wohnungsmarkt sowie in das von Freizügigkeit und Wohnungsmarktsituation geprägte Wanderungsverhalten der verschiedenen sozialen Gruppen.

2.7.2 Soziale Situation des Hemshofes

Das Sanierungsgebiet Hemshof ist in der Gründerzeit bis zum 1. Weltkrieg vor allem als industrienahes Arbeiterwohnquartier mit kleinbürgerlichen Einsprengelungen entstanden, mit den Nachteilen einer dichten Bebauung, nach heutigen Maßstäben niedrigem Wohnungsstandard, einer Vermischung von Wohnungen und Gewerbe und einer hohen Umweltbelastung durch die im Westen und Nordosten angrenzenden Industriebetriebe. Die sozialen Notstände dieser Zeit fanden konzentriert in diesem Gebiet ihren Ausdruck. Der Hemshof war das "Auffanglager" für die neu eintreffenden Arbeiter der stark wachsenden Industriestadt. Hohe Fluktuation, Abhängigkeiten von der konjunkturellen Situation, beengte und schlechte Wohnverhältnisse bestimmten von Anfang an die Lebenssituation und Bevölkerungsstruktur. So war der Hemshof von Anfang an Kristallisationspunkt der sozialen Probleme der industriellen Gesellschaft in Ludwigshafen.

Trotz der unmittelbaren Nähe zu den großen Industriebetrieben überstand der Hemshof die Bombardierungen während des 2. Weltkrieges relativ gut. Entsprechend überbevölkert begann für den Stadtteil die Nachkriegszeit. Mit dem Wiederaufbau der Stadt und der Ende der 50er Jahre beginnenden Stadterweiterung übernahm der Stadtteil wieder seine alte Rolle als Aufnahmegebiet für Neuankömmlinge. Viele Bewohner zogen in die Neubauten in anderen Stadtteilen und machten Platz für Zuzüge, diesmal von Vertriebenen und Flüchtlingen. Die beengten und schlechten Wohnverhältnisse veranlassten viele Neuankömmlinge zu baldigem Umzug in neue, bessere Wohnungen in anderen Stadtteilen.²³

²³ Bauverwaltung Ludwigshafen 1958, a.a.o. S. 7 f.

In den 60er und 70er Jahren verschärfte sich das Tempo der Bevölkerungsumschichtung. Der Stadtteil wurde Hauptaufnahmegebiet der ausländischen Arbeitskräfte und ihrer Familien. Die schlechte Wohnungsqualität der überwiegend in Privatbesitz befindlichen Mietshäuser, der Zustand des Wohnumfeldes und die hohe Umweltbelastung durch die umliegende Industrie und den wachsenden Verkehr hatten zur Folge, dass bei sich bessernder Wohnungsmarktsituation die Wohnungen im Hemshof zunehmend von zahlungskräftigeren deutschen Mietern nicht mehr akzeptiert wurden, so dass das Sanierungsgebiet nun zum Hauptaufnahmegebiet der wohnungssuchenden ausländischen Arbeitskräfte wurde. An dieser Tatsache änderte auch die um die Wende der 60/70er Jahre erfolgende förmliche Ausweisung des Gebiets als Sanierungsgebiet und der damit verbundenen Bereitstellung von öffentlichen Mitteln für die Erneuerung des Stadtteils nichts. In den 70er Jahren war die Sanierungstätigkeit vor allem konzentriert auf den Kauf von Grundstücken und Abrisse zur Vorbereitung einer Neubebauung oder Neuschaffung von öffentlichen Freiflächen. Bis sich die Sanierungstätigkeit in sichtbaren Verbesserungen niederschlagen konnte, vergingen eine Reihe von Jahren.

So stieg der Anteil ausländischer Einwohner rapide an. Zwischen 1960 und 1970 nahm die Zahl der Ausländer im Stadtbezirk Nord, der die statistischen Bezirke 1312 bis 1317 umfasst, von 35 auf 2.560 zu. Für die statistischen Bezirke 1323 und 1324 liegen für diese Zeit keine Angaben vor. Ihr Bevölkerungsanteil erhöhte sich von 0,2 % auf fast 22 %. In der Gesamtstadt stieg die Zahl der Einwohner mit ausländischer Staatsangehörigkeit von 2.200 auf 12.600, der Bevölkerungsanteil von 1,4 auf 7,4 %. Damit zeichnete sich bereits in den 60er Jahren, also zu Beginn der Sanierungsüberlegungen, aufgrund der vorhandenen baulichen und sozialen Ausgangslage eine tief greifende Umschichtung der Bevölkerungsstruktur des Stadtteils ab. Wieder stand der Hemshof im Brennpunkt der sozialen Probleme, die mit der Beschäftigung von Millionen von Gastarbeitern in der Bundesrepublik, und zwar vor allem in den industriellen Ballungsgebieten, verbunden sind.

2.7.3 Einwohnerentwicklung

Bevor im Einzelnen auf die Änderungen der sozialen Struktur eingegangen wird, soll die Entwicklung der Einwohnerzahl kurz dargestellt werden.

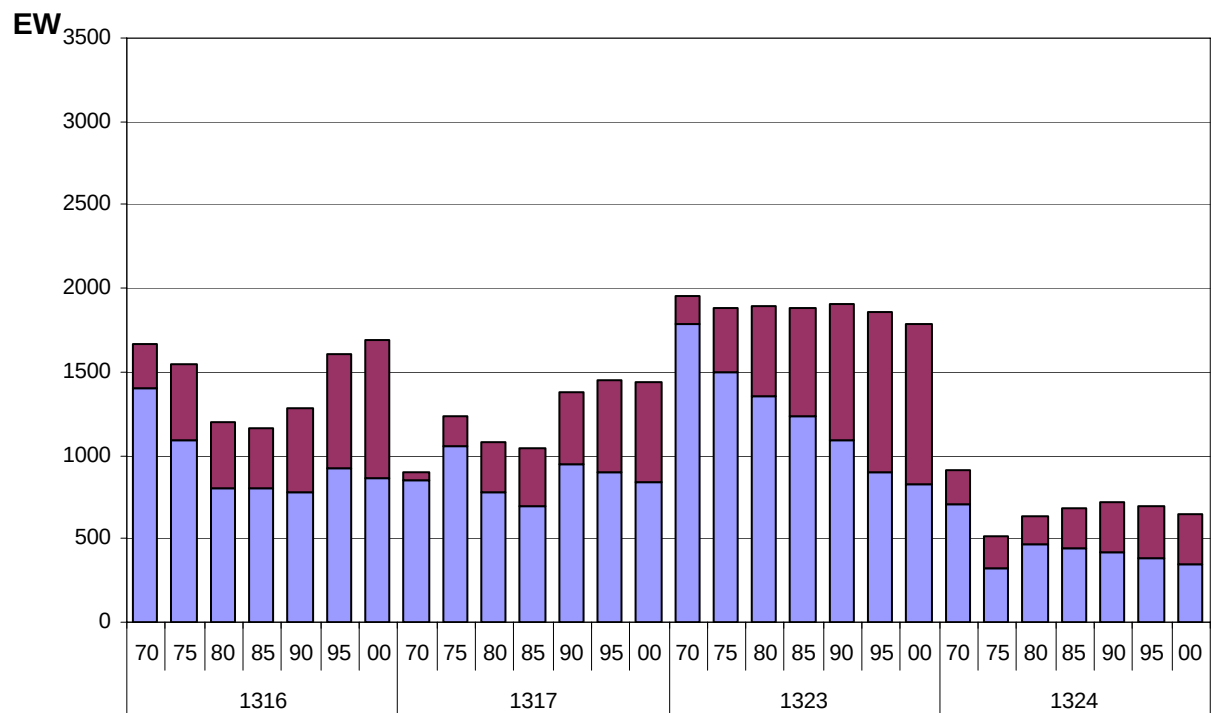
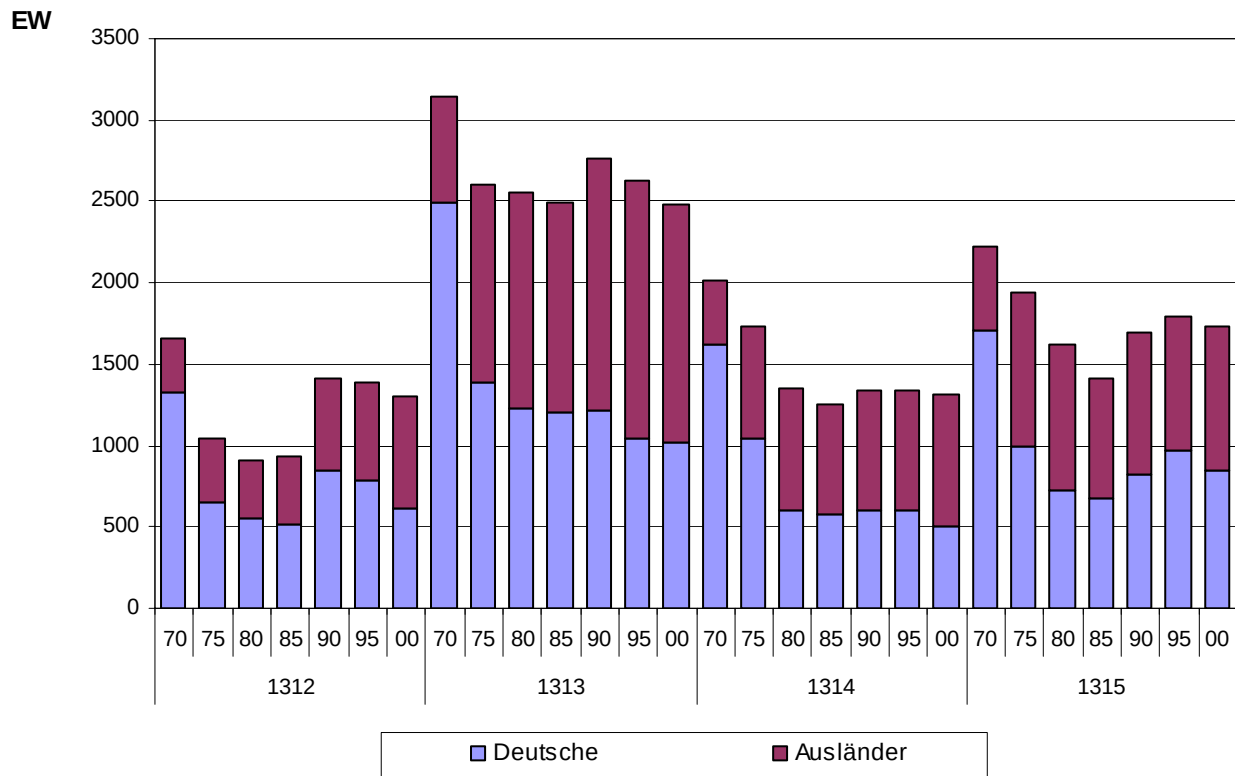
Übersicht 23: Einwohner nach Deutschen und Ausländern

Jahr	Insgesamt	Deutsche		Ausländer	
		Anzahl	%	Anzahl	%
1970	14.678	11.697	79,7	2.981	20,3
1975	12.490	8.049	64,4	4.441	35,6
1980	11.255	6.523	58,0	4.732	42,0
1985	10.856	6.150	56,7	4.706	43,3
1990	12.484	6.725	53,9	5.759	46,1
1995	12.764	6.545	51,3	6.219	48,7
2000	12.419	5.864	47,2	6.555	52,8

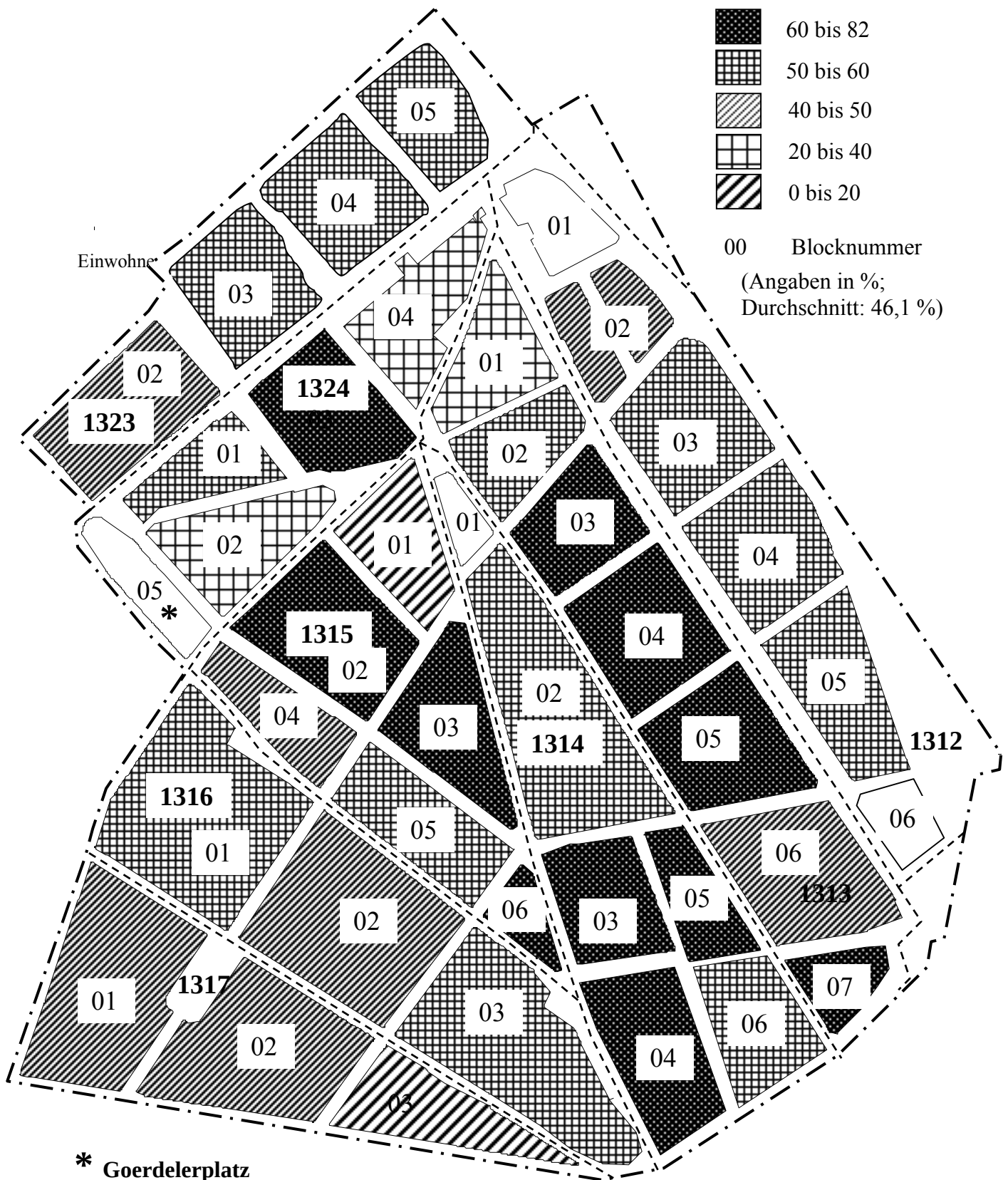
1970 = 100

Jahr	Insgesamt	Deutsche		Ausländer	
		Anzahl	%	Anzahl	%
1970	100	100	•	100	•
1975	85	69	•	149	•
1980	77	56	•	159	•
1985	74	53	•	158	•
1990	85	57	•	193	•
1995	87	56	•	209	•
2000	85	50	•	220	•

Grafik 7: Einwohnerentwicklung 1971 bis 2000 nach statistischen Bezirken



Karte 8: Hemshof-Sanierung - Ausländer in % der Einwohner 2000



Die Entwicklung der Einwohnerzahl des Sanierungsgebietes wurde in den letzten 30 Jahren von verschiedenen Faktoren bestimmt, nämlich:

- Abriss von Wohnungen
- Neubau von Wohnungen
- Modernisierung von Wohnungen mit zeitweisem Leerstand während der Bauphase
- Gesamttrend zur Verkleinerung der Haushalte, und zur Auflockerung der Wohndichte aufgrund verbesserter Wohnungsversorgung und steigender Einkommen.

Übersicht 24: Entwicklung der Einwohnerzahl 1970 bis 2000

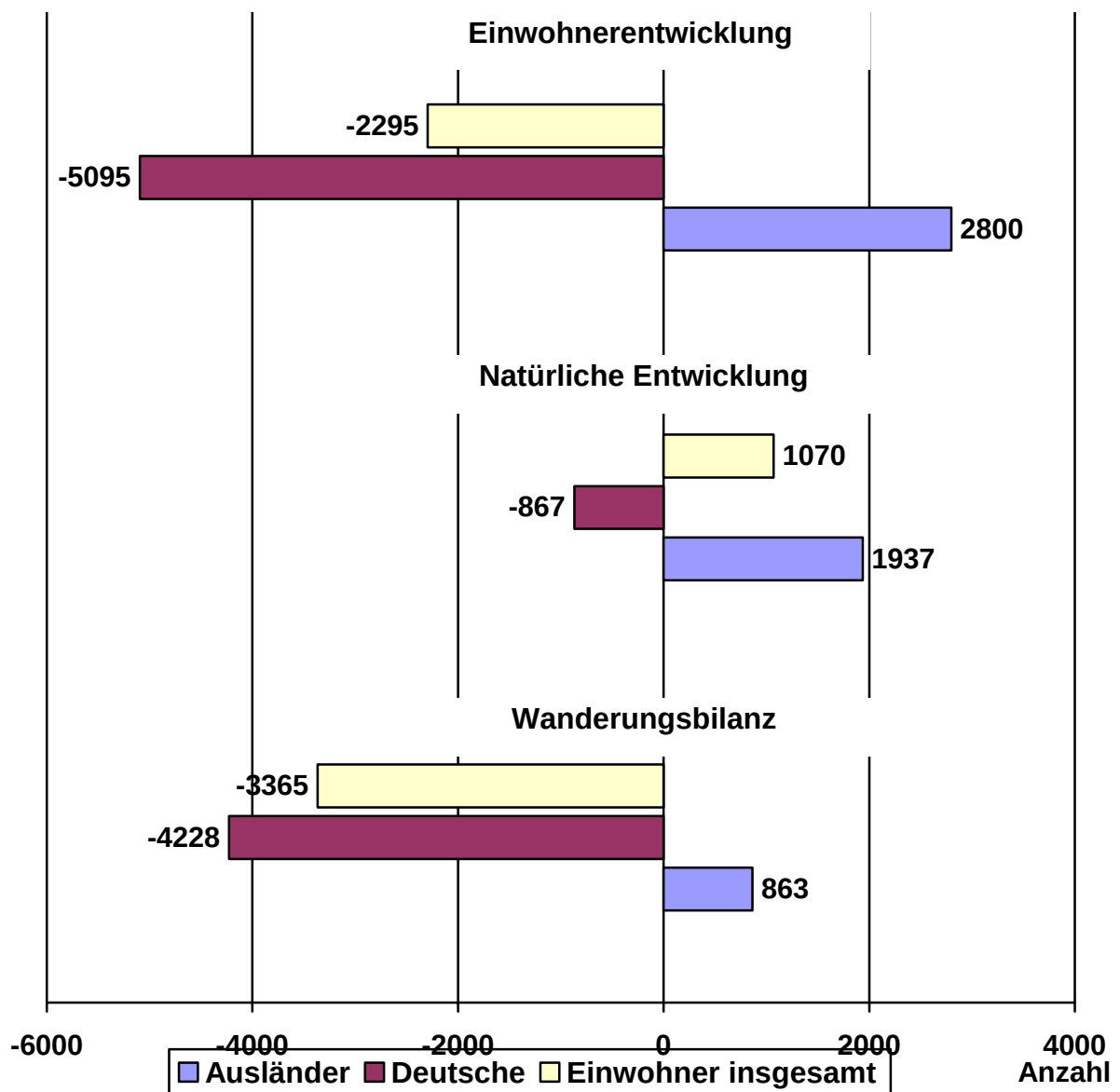
Statist. Bezirk	1970			1980			1990			2000		
	Insge	Ausländer		Insges	Ausländer		Insges	Ausländer		Insges	Ausländer	
		Anzahl	%		Anzahl	%		Anzahl	%		Anzahl	%
1312	1.615	331	20,5	909	360	39,6	1.416	573	40,5	1.306	687	52,6
1313	3.222	760	23,6	2.558	1.326	51,8	2.762	1.544	55,9	2.484	1.459	58,7
1314	2.039	455	22,3	1.357	753	55,5	1.335	736	55,1	1.320	815	61,7
1315	2.318	650	28,0	1.617	815	55,3	1.692	864	51,1	1.737	890	51,2
1316	1.736	316	18,2	1.198	391	32,6	1.282	498	38,8	1.694	835	49,3
1317	889	52	5,8	1.081	299	27,7	1.377	428	31,1	1.440	599	41,6
1323	1.936	189	9,8	1.899	539	28,4	1.907	820	43,0	1.791	967	54,0
1324	923	228	24,7	636	169	26,6	715	296	41,4	647	303	46,8
San.-gebiet Insgesamt	14.678	2.981	20,3	11.255	4.732	42,0	12.486	5.759	46,1	12.419	6.555	52,8
Zum Vergleich: Stadt Ludwigs- hafen	181.553*	12.586*	6,9*	166.736	19.739	11,8	167.196	24.902	14,9	165.636	32.920	19,9

* 1970 inkl. Ruchheim (1974 eingemeindet)

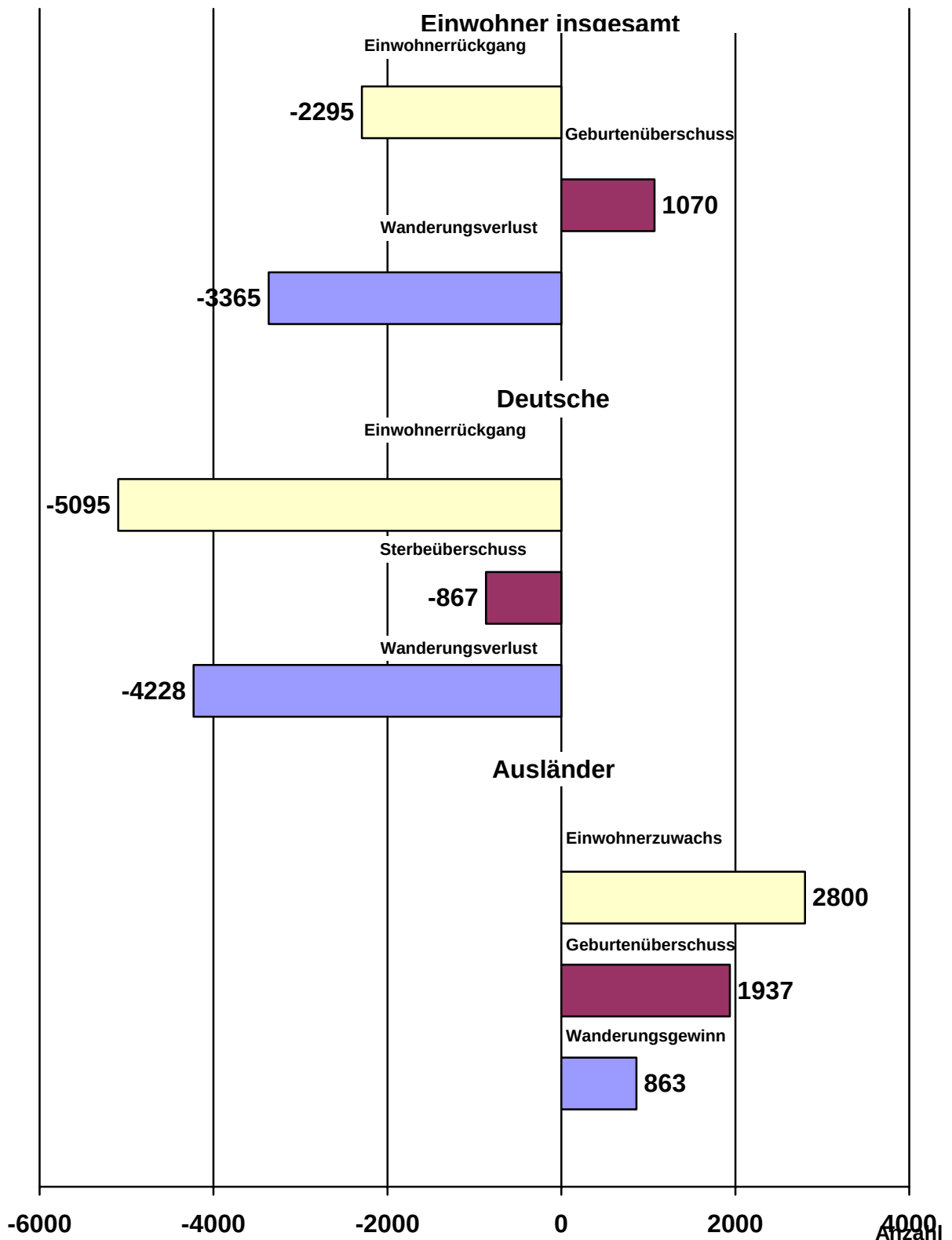
Als Gesamtergebnis dieser zum Teil gesamtgesellschaftlichen Veränderungen und zum Teil hemshofspezifischen Faktoren ist die Einwohnerzahl des Sanierungsgebiets von rd. 14.700 im Jahre 1970 auf 12.419 2000 zurückgegangen, obwohl sich die Zahl der Wohnungen im gleichen Zeitraum um 260 erhöhte (+2%) lag als 1970 und die Zahl der Wohnräume sogar um 2000 (+16%) anstieg. Die niedrigste Einwohnerzahl war 1985 mit 10.856 erreicht. Zahlreiche Abrisse hatten trotz nicht unerheblicher Neubauten den Wohnungsbestand schrumpfen lassen, nicht wenige Häuser standen wegen geplanter Modernisierungen leer, die angespannte Arbeitsmarktsituation und der Zuzugsstopp für Ausländer hatten vorübergehend die Nachfrage nach Wohnungen gedrosselt, so dass eine günstige Wohnungsmarktsituation vorlag, die zu einer Forcierung der Auflockerung der Wohndichte führte. Bis 2000 stieg die Zahl der Wohnungen durch Neubauten und den Abschluss zahlreicher Modernisierungen

deutlich an. Durch den einsetzenden starken Zuzug aus den neuen Bundesländern und Osteuropa sowie den anhaltenden Zuzug von Ausländern, der die Stadt insgesamt betraf, nahm auch die Zahl der Einwohner des Sanierungsgebiets von 1985 bis 2000 um 1.600 auf über 12.400 zu.

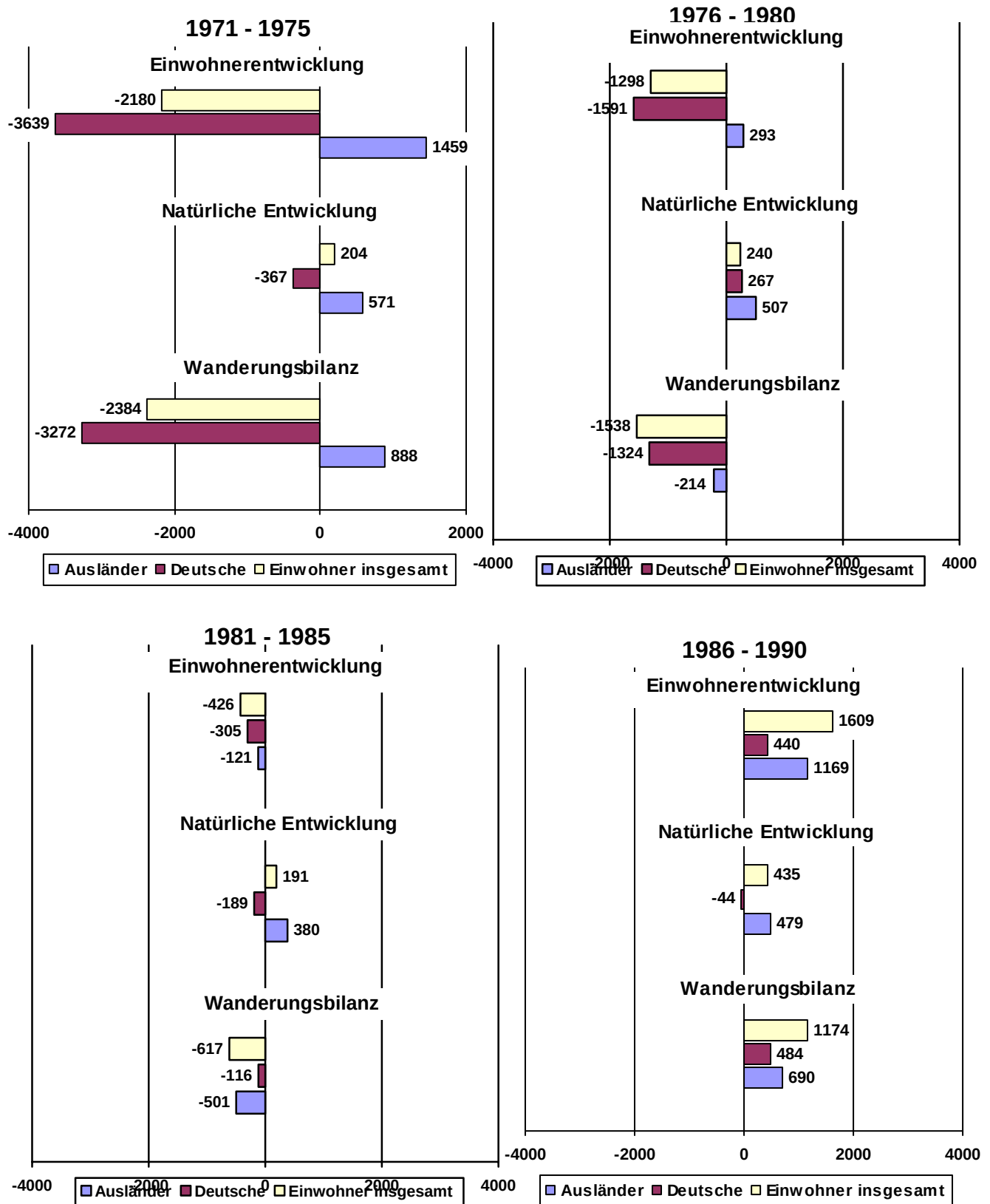
Grafik 8: Einwohnerentwicklung 1971 bis 1990 nach natürlicher Entwicklung, Wanderung und der Nationalität



Grafik 9: Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet 1971 bis 1990



Grafik 10: Einwohnerentwicklung 1971 bis 1990 nach Phasen und der Nationalität



Wie die Grafiken 8 und 9 für den Zeitraum von 1971 bis 1990 belegen, war die Bevölkerungsentwicklung in dieser Zeit im Sanierungsgebiet geprägt:

- von einem hohen Einwohnerverlust,
- den selbst ein deutlicher Geburtenüberschuss und
- das erhebliche Wanderungsdefizit nicht kompensieren konnte.

Die ausländischen Bewohner haben sich in dieser Zeit fast verdoppelt, wobei nur 30 % des Zuwachses auf ein Wanderungsbilanz und immerhin 70 % auf einen Geburtenüberschuss zurückgehen.

Die deutsche Bewohner hingegen sind in der gleichen Zeit im Bestand nahezu halbiert, wobei lediglich 17% des Rückgangs durch den Sterbefallüberschuss und immerhin 83 % durch eine negative Wanderungsbilanz begründet waren.

Grafik 10 belegt eindrucksvoll, wie sehr dieser Prozess durch die erste Zeit der Sanierung bis Mitte der 70er Jahre geprägt war. In der zweiten Hälfte der 80er Jahre war die Bilanz deutlich positiver, auch für die deutschen Bewohner.

2.7.4 Ausländische Einwohner

In den 70er und 80er Jahren hielten die Zuzüge ausländischer Einwohner in das Sanierungsgebiet an. Trotz der zum Teil sanierungsbedingten Rückgänge der Einwohnerzahl stieg die Zahl der ausländischen Einwohner von knapp 2.981 im Jahre 1970 auf 4.732 im Jahre 1980, um nach einigen Jahren der Stagnation, die durch die Arbeitsmarktschwierigkeiten in der ersten Hälfte der 80er Jahre bedingt war, bis 2000 um über 39 % auf 6.550 anzusteigen. Der Ausländeranteil erhöhte sich von 20 % im Jahre 1970 über 42 % im Jahre 1980 und 46 % im Jahre 1990 auf 53 % Anfang 2000 (im Stadtdurchschnitt Zunahme von 7 % 1970 auf 20% im Jahr 2000). Die Zahl der Einwohner mit deutscher Staatsangehörigkeit nahm von 11.700 im Jahre 1970 auf 6.150 im Jahre 1985 ab und ist nach einer leichten Zunahme in der Folge der regen Neubau- und Modernisierungstätigkeit in den 90er Jahren 2000 weiter auf 5.860 um die Hälfte zurückgegangen. In der Gesamtstadt lag der Rückgang der deutschen Einwohner im gleichen Zeitraum bei 21 %.

Betrachtet man das Niveau und die Entwicklung der Ausländeranteile in den einzelnen statistischen Bezirken, so zeigen sich trotz der überall hohen Ausländeranteile doch gewisse Unterschiede. Die höchsten Anteile ausländischer Bewohner haben im Jahr 2000 mit 59 bzw. 62 % die statistischen Bezirke 1313 und 1314 im Zentrum des Sanierungsgebietes. Mit

Ausnahme des statistischen Bezirks 1317, dem Westrand des Sanierungsgebiets einschließlich der neuen Wohnbauten auf dem ehemaligen G & H-Gelände, der mit 42 % Ausländeranteil den niedrigsten Wert aufweist, haben die übrigen statistischen Bezirke etwa Ausländeranteile zwischen 47 und 54 %.

Vergleicht man die Entwicklung der Ausländeranteile seit 1970, so zeigt sich, dass auch schon 1970 der Westrand des Sanierungsgebiets (stat. Bezirk 1317) mit lediglich 6 % Ausländerbevölkerung den niedrigsten Anteil hatte und der nördliche Randbezirk 1323 (Gebiet nördlich der Hemshofstraße) mit knapp 10 % den zweitniedrigsten bei einem Durchschnitt von 20 %. Trotz der nach wie vor bestehenden beträchtlichen Unterschiede in den Ausländeranteilen, hat sich durch den allgemein starken Anstieg der Ausländerbevölkerung im gesamten Sanierungsgebiet doch ein ziemlich gleichmäßig hohes Niveau der Durchmischung von deutschen und ausländischen Bewohnern ergeben. Der beträchtliche Anstieg der Ausländeranteile zwischen 1990 und 2000 erfolgte vor allem in den statistischen Bezirken 1316 (von 39 auf 49 %), 1323 (von 43 auf 54 %), 1312 (von 41 auf 53 %) und 1317 (von 31 auf 42%). Vergleicht man die Wohnungsstruktur, insbesondere nach der Ausstattung und nach der Verteilung des Wohnungsbestandes durch Eigentümergruppen in den statistischen Bezirken mit dem Ausländeranteil, so sind zwar gewisse Einflüsse festzustellen, die Bezirke mit hohem Ausländeranteil weisen in der Regel besonders hohe Anteile privater Eigentümer und relativ niedrige Anteile von Wohnungen mit Zentralheizung und Bad auf, die Zusammenhänge verwischen sich aber zunehmend, wie das starke Ansteigen der Ausländeranteile in den statistischen Bezirken 1317 oder 1323 zeigt.

Aus den Übersichten 24 und 25 kann entnommen werden, dass nach den Ergebnissen der Volkszählung 1987 zwar auch die ausländische Bevölkerung des Sanierungsgebietes zu erheblichen Teilen in modern ausgestatteten Wohnungen lebt (44 % wohnten in Wohnungen mit Bad und Zentralheizung und weitere 45 % in Wohnungen mit Bad und Ofenheizung), dass aber der Anteil der deutschen Einwohner mit Wohnungen des höchsten Standards mit 61 % doch merklich höher liegt und bei den Wohnungen minderen Standards merklich niedriger als bei den Ausländern. Besonders groß sind die Unterschiede bei den Wohnungen ohne Bad, die zu 70 % von Ausländern bewohnt werden. Nur bei den schlechtesten Wohnungen ergibt sich eine etwa gleiche Belegung durch Deutsche und Ausländer.

Bis zum Jahr 2000 hat sich an diesem Verteilungsmuster nicht viel geändert. Die Anteile der Ausländer an den Bewohnern der vor 1980 erstellten Gebäude haben zugenommen, insbesondere bei den zwischen 1970 und 1979 erbauten Wohnungen. Bei den zwischen 1990 und 2000 erstellten Wohnungen sind auch immerhin 45 % der Bewohner Ausländer. (Übersicht 26)

Übersicht 25: Einwohner nach der Ausstattung der Wohnungen und Staatsangehörigkeit 1987 1)

Ausstattung der Wohnung	Einwohner Insgesamt		Deutsche		Ausländer		über 60 Jahre	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Wohn. mit Bad u. ZH	5.719	53,7	3.608	61,9	2.111	43,8	836	54,9
Wohn. mit Bad ohne ZH	4.147	38,9	1.992	34,1	2.155	44,7	624	40,9
Wohn. ohne Bad u. ohne ZH	786	7,4	233	4,0	553	11,5	64	4,2
Insgesamt	10.652	100,0	5.833	100,0	4.819	100,0	1.524	100,0

1) Ergebnisse der Volkszählung 1987

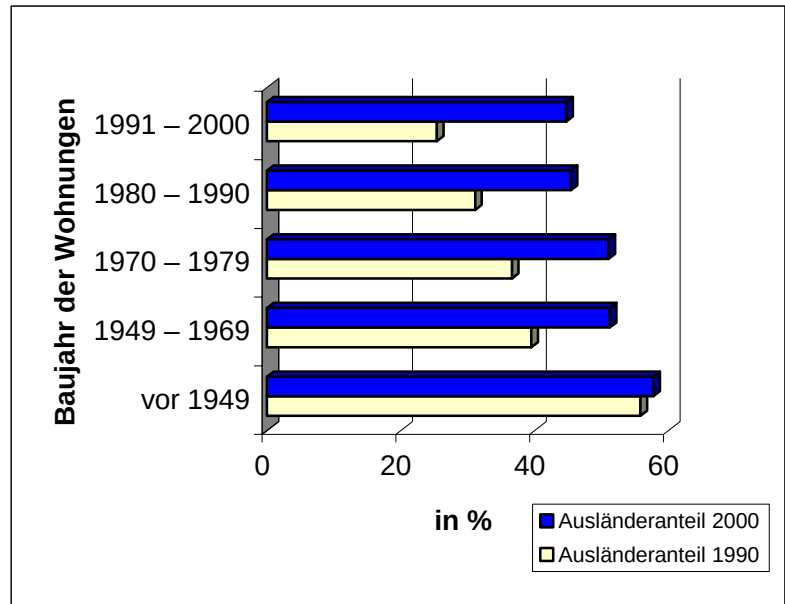
Übersicht 26: Einwohner nach Baujahr und Ausstattung der Wohnungen sowie Staatsangehörigkeit 1987 1)

Baujahr und Ausstattung der Wohnung	Von den Bewohnern waren							
	Bewohner Insgesamt		Deutsche		Ausländer		über 60jährige	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Baujahr vor 1949	5.631	52,9	2.533	45,0	3.098	55,0	602	10,7
Wohn. mit Bad u. ZH	2.158	20,3	1.171	54,3	987	45,7	221	10,2
Wohn. mit Bad ohne ZH	2.687	25,2	1.129	42,0	1.558	58,0	317	11,8
Wohn. ohne Bad	533	5,0	111	20,8	422	79,2	36	6,8
Wohn. ohne WC innerhalb der Wohnung	253	2,4	122	48,2	131	51,8	28	11,1
Baujahr 1949 - 1969	2.458	23,1	1.536	62,5	922	37,5	490	19,9
Wohn. mit Bad u. UH	998	9,4	673	67,4	325	32,6	183	18,3
Wohn. mit Bad ohne ZH	1.460	13,7	863	59,1	597	40,9	307	21,0
Baujahr 1970 - 1979	1.449	13,6	1.003	69,2	446	30,8	307	21,2
Baujahr 1980 und später	1.114	10,4	761	68,3	353	31,7	125	11,2
Insgesamt	10.652	100,0	5.833	54,8	4.819	45,2	1.524	14,3

1) Ergebnisse der Volkszählung 1987

Übersicht 27: Belegung der Wohnungen mit Ausländern nach dem Baujahr 1990 und 2000

Baujahr der Wohnungen	Ausländeranteil in %	
	1990	2000
vor 1949	55,8	57,7
1949 – 1969	39,5	51,2
1970 – 1979	36,6	51,0
1980 – 1990	33,7	45,4
1991 – 2000	-	44,7
Insgesamt	46,1	52,8



Übersicht 28: Einwohner nach Nationalitäten

Jahr	Ins-gesamt	davon									
		Türken		Griechen		Italiener		(ehemals) Jugoslawen		Sonstige	
		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
1970	2.981	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
1975	4.441	670	15,1	1.957	44,1	1.088	24,5	591	13,3	244	5,8
1980	4.732	1.433	30,3	1.367	28,9	1.161	24,5	544	11,5	227	4,8
1985	4.706	1.704	36,2	1.127	23,9	1.066	22,7	568	12,1	205	4,4
1990	5.759	2.483	43,1	1.069	18,6	1.120	19,4	644	11,2	443	7,7
1995	6.219	2.590	41,6	964	15,5	1.186	19,1	625	10,0	854	13,7
2000	6.555	2.770	42,3	802	12,2	1.175	17,9	609	9,3	1.199	18,3

• keine Angaben

Aus Übersicht 28 kann ersehen werden, dass sich die Zunahme der Ausländerbevölkerung vor allem auf die türkische Nationalität konzentrierte. Ihre Zahl verdoppelte sich von 1.433 1980

auf 2.770 im Jahr 2000. Ihr prozentualer Anteil an der ausländischen Bevölkerung des Hemshofes erhöhte sich von 30 % 1980 auf über 43 % 1990 bzw. 42 % im Jahr 2000. Etwas zugenommen hat auch die Zahl der Ausländer aus dem ehemaligen Jugoslawien, während die Zahl der Italiener etwa gleich geblieben ist. Die Zahl der Griechen hat sich inzwischen mehr als halbiert. Zugenommen hat die Zahl der Angehörigen sonstiger Nationalitäten, schon von 1985 und 1990 um 100% und insbesondere von 1990 und 2000 um das Dreifache. Es handelt sich dabei vorwiegend um osteuropäische Nationalitäten. Wie der Vergleich mit der Entwicklung in der Stadt Ludwigshafen zeigt, weisen die einzelnen Nationalitäten im Hemshof tendenziell ähnliche Entwicklungen auf wie in der gesamten Stadt. Jeder 4. Türke in Ludwigshafen wohnt im Hemshof, während bei den übrigen Nationalitäten eine mehr oder weniger starke Tendenz zur Verteilung auf andere Stadtteile festzustellen ist, wobei bei den Griechen der Konzentrationsgrad auf das Sanierungsgebiet zwar auf hohem Niveau aber rückläufig ist. War 1980 noch jeder zweite Grieche in Ludwigshafen im Hemshof zuhause, so ist es im Jahr 2000 nur noch knapp jeder Dritte.

Übersicht 29: Ausländische Einwohner nach Staatsangehörigkeit 1980, 1990 und 2000

Statistische Bezirke	Ausländer insgesamt			Türken			Griechen			Italiener			Jugoslawen			Sonstige		
	1980	1990	2000	1980	1990	2000	1980	1990	2000	1980	1990	2000	1980	1990	2000	1980	1990	2000
1312	360	573	687	131	246	277	51	73	57	127	150	201	45	55	65	6	49	87
1313	1.326	1.544	1.459	460	683	560	407	316	240	268	242	252	154	159	153	37	144	254
1314	753	736	815	259	344	354	238	180	139	141	111	104	73	58	49	42	43	169
1315	875	864	890	286	424	474	282	135	62	191	170	155	104	101	79	32	44	120
1316	391	498	835	98	188	316	127	78	64	77	98	127	68	80	87	21	54	241
1317	299	428	599	100	135	228	34	68	53	112	128	120	26	54	50	27	43	148
1323	539	820	967	81	309	424	202	181	150	178	185	165	46	107	94	32	38	134
1324	169	296	303	18	164	137	26	38	37	67	36	51	28	30	32	30	28	46
San.-geb. insges.	4.732	5.759	6.555	1.433	2.483	2.770	1.367	1.069	802	1.161	1.120	1.175	544	644	609	227	443	1.199
in %	100,0	100,0	100,0	30,3	43,1	42,3	28,9	18,6	12,2	24,5	19,4	17,9	11,5	11,2	9,3	4,8	7,7	18,3
<u>zum Vergleich:</u> Stadt Ludwigs- hafen	20.117	24.902	32.920	5.652	7.907	11.059	3.033	2.845	2.530	5.500	5.595	6.493	2.556	3.145	3.023	3.376	5.410	9.815
Anteil in %	100,0	100,0	100,0	28,1	31,8	33,6	15,1	11,	7,7	27,3	22,5	19,7	12,7	12,6	9,2	16,8	21,7	29,8
Anteil im SG wohnhaft in Stadt insgesamt	23,5	23,1	19,9	25,4	31,4	25,0	45,1	37,6	31,7	21,1	20,0	18,1	21,3	20,5	20,1	6,7	8,2	12,2

2.7.5 Altersstruktur

Die durch Zuwanderungen von Ausländern verursachte starke Bevölkerungsumschichtung blieb nicht ohne erhebliche Auswirkungen auf die Altersstruktur. Die ausländischen Einwohner, die in die durch Wegzüge oder Sterbefälle freiwerdenden Wohnungen einziehen, gehören durchweg jüngeren Altersgruppen an. So fand mit der Bevölkerungsumschichtung auch eine tiefgreifende Verjüngung der Einwohnerschaft statt, wie ein Vergleich mit der Altersstruktur der gesamten Stadt zwischen 1970 und 2000 zeigt.

Das Sanierungsgebiet Hemshof wies 1970 eine etwa der Verteilung der Gesamtstadt entsprechende Altersstruktur auf. In den folgenden 30 Jahren entwickelte sich die Altersstruktur im Sanierungsgebiet jedoch stark entgegengesetzt zur Gesamtstadt.

Übersicht 30: Einwohner nach Altersgruppen

Jahr	Insgesamt	Alter							
		unter 18 Jahren		18 – 45 Jahre		45 – 60 Jahre		60 und älter	
		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
1970	14.678	3.626	24,7	5.923	40,4	2.324	15,8	2.805	19,1
1975	12.490	•	•	•	•	•	•	•	•
1980	11.255	•	•	•	•	•	•	1.706	15,2
1985	10.856	•	•	•	•	•	•	•	•
1990	12.484	2.953	23,7	5.665	45,4	2.238	17,9	1.628	13,1
1995	12.764	2.837	22,2	5.664	44,4	2.325	18,2	1.938	15,2
2000	12.419	2.871	23,1	5.379	43,3	2.126	17,1	2.043	16,5

- keine Angabe

Bekanntlich fand zwischen 1970 und 2000 in der gesamten Bundesrepublik ein starker Rückgang der Geburtenzahlen statt. Dadurch ging der Anteil der Jugendlichen unter 15 Jahren an der Einwohnerschaft der gesamten Stadt Ludwigshafen von 21 auf 15 % zurück, bei den unter 18-Jährigen von 24 auf 17 %. Im Sanierungsgebiet veränderte sich der Anteil der Kinder und Jugendlichen dagegen nur gering (Anteil der unter 18-Jährigen 1970: 25 %; 2000: 24 %), bei den unter 15-Jährigen blieb er sogar gleich. Der Anteil der Erwachsenen in jüngerem und mittlerem Alter, der auch in der Gesamtstadt in den letzten 30 Jahren zunahm, erhöhte sich auch im Sanierungsgebiet. Vor allem bei den Jüngeren lag der Bevölkerungsanteil 2000 im Sanierungsgebiet höher als im Stadtdurchschnitt.

Besonders auffallend ist aber neben dem weit überdurchschnittlichen Anteil an Kindern und Jugendlichen der seit 1970 stark rückläufige Anteil älterer Menschen über 60 Jahre im Sanierungsgebiet. Entsprach noch im Jahre 1970 der Anteil der über 60-Jährigen im

Sanierungsgebiet mit 19 % dem Städtendurchschnitt (18%), so ging ihr Anteil bis 2000 auf 13 % zurück, während er in der Gesamtstadt sich auf 24 % erhöhte. Das Sanierungsgebiet hat mit dem in den 70er Jahren entstandenen Satelliten-Stadtteil Pfingstweide den höchsten Anteil von Kindern und Jugendlichen. Diese Verjüngung des Stadtteils ist aber ausschließlich durch die vergleichsweise junge Altersstruktur der ausländischen Bevölkerung bedingt.

Die heutige Altersstruktur der deutschen Bewohner und ihre Entwicklung sei 1970 entspricht ziemlich derjenigen der Gesamtbevölkerung der Stadt Ludwigshafen. Lediglich der Anteil der Erwachsenen jüngeren und mittleren Alters hat sich gegenüber 1970 merklich stärker erhöht als in der Gesamtstadt. Dafür ist der Anteil älterer Menschen im Gegensatz zum Städtendurchschnitt, wo ein leichter Anstieg festzustellen ist, leicht zurückgegangen.

Übersicht 31: Altersstruktur der Bevölkerung 1970, 1990 und 2000

Alter	Sanierungsgebiet Hemshof																					Stadt insgesamt Anteil der Altersgruppen in %		
	Einwohner insgesamt						Deutsche						Ausländer											
	1970		1990		2000		1970		1990		2000		1970			1990			2000			1970	1990	2000
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anteil in %	Anzahl	%	Anteil in %	Anzahl	%	Anteil in %			
unter 18 davon	3.626	24,7	2.953	23,7	2.871	23,1	2.876	24,6	1.037	15,5	980	16,7	750	25,2	20,7	1.916	33,3	64,9	1.891	28,8	65,9	24,1	16,6	17,8
unter 15	3.101	21,1	2.433	19,5	2.423	19,5	•	•	886	13,2	829	14,1	•	•	•	1.547	26,9	63,6	1.594	24,3	65,8	20,5	13,7	14,9
15 – 18	525	3,6	520	4,2	448	3,6	•	•	151	2,3	151	2,6	•	•	•	369	6,4	71,0	297	4,5	66,3	3,6	2,9	2,9
18 – 45 davon	5.923	40,4	5.665	45,3	5.379	43,3	4.017	34,4	3.080	45,8	2.404	41,0	1.906	63,4	32,2	2.585	44,9	45,6	2.975	45,4	55,3	39,7	42,0	39,5
18 – 25	•	•	1.675	13,4	1.338	10,8	•	•	801	11,9	457	7,8	•	•	•	874	15,2	52,2	881	13,4	65,8	9,1	11,5	8,0
25 - 35	•	•	2.328	18,6	2.200	17,7	•	•	1.449	21,6	926	15,8	•	•	•	879	15,3	37,8	1.274	19,4	57,9	16,1	17,4	15,0
35 - 45	•	•	1.662	13,3	1.841	14,8	•	•	830	12,3	1.021	17,4	•	•	•	832	14,4	50,1	820	12,5	44,5	14,5	13,1	16,5
45 - 60	2.324	15,8	2.238	17,9	2.126	17,1	2.074	17,7	1.159	17,2	1.002	17,1	250	8,4	10,8	1.079	18,7	48,2	1.124	17,1	52,9	17,0	20,6	18,6
60 u. älter	2.805	19,1	1.628	13,1	2.043	16,5	2.730	23,7	1.449	21,5	1.478	25,2	75	2,5	2,7	179	3,1	11,0	565	8,6	27,7	19,2	20,8	24,0
Insges.	14.678	100,0	12.484	100,0	12.419	100,0	11.687	100,0	6.725	100,0	5.864	100,0	2.981	100,0	20,3	5.759	100,0	46,1	6.555	100,0	52,8	100,0	100,0	100,0

- 1) in % aller Einwohner gleichen Alters
• keine Angaben

Die Altersstruktur der Ausländer im Sanierungsgebiet ist dagegen extrem jung. 2000 waren 29 % der ausländischen Einwohner Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren. Der Anteil der Erwachsenen jüngeren und mittleren Alters sowie der 45- bis 60-Jährigen entsprach etwa dem Anteil bei der deutschen Bevölkerung des Sanierungsgebiets. Nur ein Viertel so hoch wie bei der deutschen Bevölkerung des Sanierungsgebiets und der Gesamtbevölkerung der Stadt ist dagegen der Anteil der über 60-Jährigen an den ausländischen Einwohnern. Allerdings sind gegenüber 1970 einige Veränderungen der Altersstruktur der ausländischen Einwohner festzustellen, die typisch sind für die weit fortgeschrittene Etablierung der meisten Ausländer. Entfielen 1970 noch 63 % der ausländischen Bewohner des Hemshofs auf die Altersgruppen der Erwachsenen jüngeren und mittleren Alters (18- bis 45jährige), so ging ihr Anteil bis 2000 auf 45 %, also ein durchschnittliches Maß, zurück. Dagegen erhöhte sich der Anteil der Kinder und Jugendlichen von 25 auf 29 %, ein Zeichen auch für die gestiegene Familienzusammenführung. Auch der Anteil der 45- bis 60-Jährigen an den Ausländern erhöhte sich stark von 8 auf 17 % und unterscheidet sich jetzt kaum von dem Anteil dieser Altersklasse bei den Deutschen. Der Anstieg ist vor allem durch das Hineinwachsen in höhere Altersgruppen bedingt und eine Folge des schon langjährigen Aufenthaltes zahlreicher Ausländer im Hemshof. Der Anteil der über 60-Jährigen Ausländer ist mit 9 % aber immer noch sehr niedrig.

Die unterschiedliche Altersstruktur von deutschen und ausländischen Hemshofbewohnern findet ihren Ausdruck auch in den unterschiedlichen Ausländeranteilen in den verschiedenen Altersgruppen und ihrer Entwicklung.

So hat sich der Ausländeranteil bei den unter 15-Jährigen von 64 % im Jahre 1990 auf 66 % im Jahre 2000 kaum verändert, bei den 15- bis 18-Jährigen sogar von 71 auf 66 % leicht reduziert. Auch bei den 18- bis 25-Jährigen ist der Ausländeranteil von 54 % auf 66 % gestiegen. Bei den 25- bis 35-Jährigen ist der Ausländeranteil von 38 % im Jahre 1990 auf 58 % im Jahre 2000 angestiegen. Bei den 35- bis 45-Jährigen ist der Ausländeranteil von 1990 von 50 auf 45 % in 2000 zurückgegangen. Kontinuierlich stark zugenommen hat der Ausländeranteil bei den Erwachsenen im höheren Erwerbsalter zwischen 45 und 60 Jahren. Hier ist eine Zunahme von 8 % 1970 auf 48% 1990 auf 53% in 2000 eingetreten. Bei den über 60-Jährigen hat sich der Ausländeranteil seit 1970 von 3 über 11 % in 1990 auf 28 % in 2000 erhöht, bei den älteren Menschen dominieren aber die deutschen Einwohner weiterhin eindeutig. Aus der unterschiedlichen Altersgliederung der deutschen und ausländischen Einwohner kann man ablesen, dass eine weitere merkbliche Zunahme des Ausländeranteils im Sanierungsgebiet mit dem Sterben der starken älteren deutschen Generation und dem Hineinwachsen der Ausländer in ein höheres Alter auch ohne zusätzliche Zuzüge allein aus der inneren Entwicklung heraus entsteht.

2.7.6 Erwerbsstruktur

Hier werden Daten aus den Volkszählungen 1970 und 1987 zur Analyse herangezogen.

Die Erwerbs- und Sozialstruktur in der Bundesrepublik ist geprägt von der Verschiebung der Beschäftigung vom produzierenden Sektor zum Dienstleistungssektor, d. h. aufgrund der großen Produktivitätsfortschritte durch die Automatisierung der Produktion werden immer weniger Arbeitskräfte in der Produktion benötigt. Dagegen steigt die Beschäftigung in Forschung, Entwicklung und Verwaltung in den Industrieunternehmen, in den Dienstleistungsunternehmen sowie im öffentlichen Dienst an. Vereinfacht läßt sich dies statistisch durch sinkende Anteile der Arbeiterberufe und steigende Anteile der Angestellten- und Beamtenberufe an den Beschäftigten aufzeigen. Ab Mitte der 70er Jahre hat sich diese Entwicklung, auch ausgelöst durch weltweite wirtschaftliche Krisenerscheinungen, forciert. Erstmals trat in der Bundesrepublik Massenarbeitslosigkeit auf, die sich in der ersten Hälfte der 80er Jahre weiter erhöhte und zur Dauerarbeitslosigkeit wurde. Von der Arbeitslosigkeit sind vor allem Arbeitskräfte mit unzureichender Ausbildung und Leistungsbeeinträchtigungen betroffen.

Wohnviertel mit hohen Anteilen von Arbeitern und ungelernten Berufen, vor allem auch mit hohen Ausländeranteilen wurden von den durch den wirtschaftlichen Strukturwandel ausgehenden Schwierigkeiten besonders stark betroffen. Dabei spielt auch eine große Rolle, dass durch die wohnungsmarktbedingten Wanderungen aus den Innenstädten in die Außenbezirke und das Umland und den Zuzug von sozial schwächeren Gruppen (z. B. auch Ausländer) in die weniger attraktiven Wohngebiete der Innenstädte eine zunehmende Trennung der sozialen Gruppen nach Wohngebieten vor sich ging. So ging in den inneren Ludwigshafener Stadtteilen, zu denen auch das Sanierungsgebiet zählt, der Anteil der Angestellten und Beamten zwischen 1970 und 1987 um 7,5 %-Punkte zurück. Die Arbeitslosenquote stieg von praktisch Null im Jahre 1970 auf über 13 % im Jahre 1987. In den äußeren Stadtteilen erhöhte sich der Angestelltenanteil um 4 %-Punkte, die Arbeitslosenquote betrug 1967 etwas über 7 %, war also nur etwas mehr als halb so hoch wie in der Innenstadt. Im Landkreis Ludwigshafen erhöhte sich dagegen der Angestelltenanteil um 16,5 % auf 51 % bei einer Arbeitslosenquote von lediglich 4,5 %, also nur eines Drittels der Arbeitslosenquote der Ludwigshafener Innenstadt.

Übersicht 32: Sozialer Wandel im Raum Ludwigshafen 1970 bis 1987

	Angestellte und Beamte in %			Arbeitslosenquote
	1970	1987	Veränderung	1987 in %
Sanierungsgebiet Hemshof	24,0	21,8	- 1,2	15,8
Innere Stadtteile Ludwigshafen insgesamt	45,7	38,2	- 7,5	13,1
Äußere Stadtteile Ludwigshafen	42,3	46,3	+ 4,0	7,4
Landkreis Ludwigshafen	34,3	50,8	+ 16,5	4,5

Aufgrund der bereits dargestellten Bevölkerungsumschichtungen im Sanierungsgebiet überrascht es nicht, dass dieser Bereich ebenfalls von den Auswirkungen dieser Umwälzungen auf dem Arbeitsmarkt und den sozialen Auswirkungen der Wanderungsspirale besonders betroffen wurde. Der dem Charakter als traditionelles Arbeiterwohnquartier entsprechende niedrige Anteil von meist kleinen Angestellten von 24 % im Jahr 1970 ging nochmals leicht auf 22 % zurück. Mit einer Arbeitslosenquote von fast 16 % lag das Sanierungsgebiet weit über dem Städtendurchschnitt von 9,6 % und wurde nur noch durch den Stadtteil West (19,7 %) übertroffen. Dabei ist noch zu berücksichtigen, dass zusätzlich im Sanierungsgebiet noch eine erhebliche verdeckte Arbeitslosigkeit, vor allem bei jüngeren Ausländern, besteht, dass also vermutlich die tatsächliche Arbeitslosenquote nicht unwesentlich höher liegt. Aber auch nach den statistischen Daten war jede 6. Erwerbsperson im Sanierungsgebiet arbeitslos.

Mit Ausnahme einiger statistischer Bezirke mit starkem Wohnungsneubau (1312, 1315 und 1324), in denen sich die Angestelltenanteile leicht erhöhten, ging der Anteil dieser sozialen Gruppen in allen anderen statistischen Bezirken zwischen 1970 und 1987 zurück.

Die Angestelltenanteile in den einzelnen statistischen Bezirken liegen durchweg sehr niedrig. Die höchsten Anteile hatten 1987 die statistischen Bezirke 1317 (29 %), 1324 (27 %) und 1316 (27 %). Die übrigen Bezirke haben Angestelltenanteile zwischen 17 % (1314) und 22 % (1312). Bei den Arbeitslosenquoten heben sich der Bezirk 1314 mit fast 20 % nach oben und die Bezirke 1323 (12,6 %) und 1317 (13,5 %) nach unten ab.

Noch deutlicher werden die Änderungen in der sozialen Zusammensetzung, wenn man noch die Abnahme der selbständig Tätigen hinzurechnet (siehe Übersicht 33).

Übersicht 33: Erwerbspersonen nach der Stellung im Erwerbsleben und Stellung im Beruf 1970 und 1987 ¹⁾

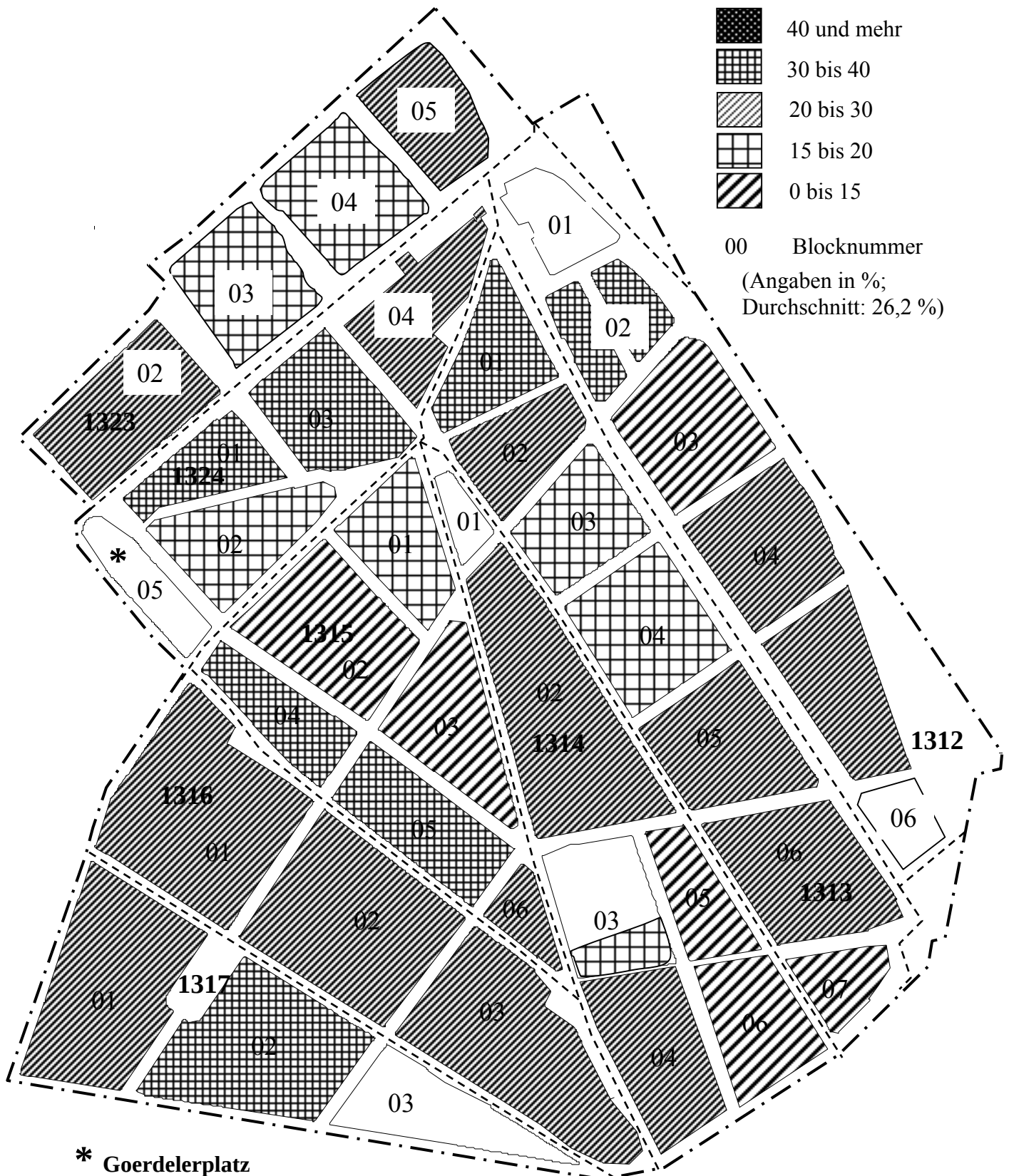
Statist. Bezirk	Erwerbs- personen Insgesamt		Erwerbstätige										
			Ins- gesamt		Arbeiter		Angestellte u. Beamte		Selbständige, mith. Angehör.		Angestellte, Beamte u. Selbständige		Arbeits- lose
	1970	1987	1970	1987	1970	1987	1970	1987	1970	1987	1970	1987	1987
a) Anzahl													
1312	786	503	786	419	584	279	154	112	48	28	202	140	84
1313	1.538	1.164	1.538	968	1.043	659	375	239	120	70	495	309	196
1314	904	571	904	459	665	333	190	100	49	26	239	126	112
1315	1.088	721	1.088	602	832	432	189	138	67	32	256	170	119
1316	769	553	769	470	472	302	234	148	63	20	297	168	83
1317	388	505	388	437	230	282	134	147	24	8	158	155	68
1323	825	795	825	695	542	525	237	150	46	20	283	170	100
1324	424	311	424	264	275	161	97	84	52	19	149	103	47
San.-gebiet Insgesamt	6.722	5.123	6.722	4.314	4.643	2.973	1.610	1.118	469	223	2.079	1.341	809
b) in Personal													
1312	100, 0	100, 0	100,0	83,3	74,3	55,5	19,6	22,3	6,1	5,6	25,7	27,9	16,6
1313	100, 0	100, 0	100,0	83,2	67,8	56,6	24,4	20,6	7,8	6,0	32,2	26,6	16,8
1314	100, 0	100, 0	100,0	80,4	73,6	58,3	21,0	17,5	5,4	4,6	26,4	22,1	19,6
1315	100, 0	100, 0	100,0	83,5	76,4	59,8	17,4	19,1	6,2	4,4	23,6	23,5	16,6
1316	100, 0	100, 0	100,0	85,0	61,4	54,6	30,4	26,8	8,2	3,6	38,6	30,4	15,0
1317	100, 0	100, 0	100,0	86,5	59,3	55,8	34,5	29,1	6,2	1,6	40,7	30,7	13,5
1323	100, 0	100, 0	100,0	87,4	65,7	66,0	28,7	18,9	5,6	2,5	34,3	21,4	12,6
1324	100, 0	100, 0	100,0	84,9	64,8	51,8	22,9	27,0	12,3	6,1	35,2	33,4	15,1
San.-gebiet insgesamt	100,0	100,0	100,0	84,2	69,0	58,0	24,0	21,8	7,0	4,4	31,0	26,2	15,8

1) Ergebnisse der Volkszählungen 1970 und 1987

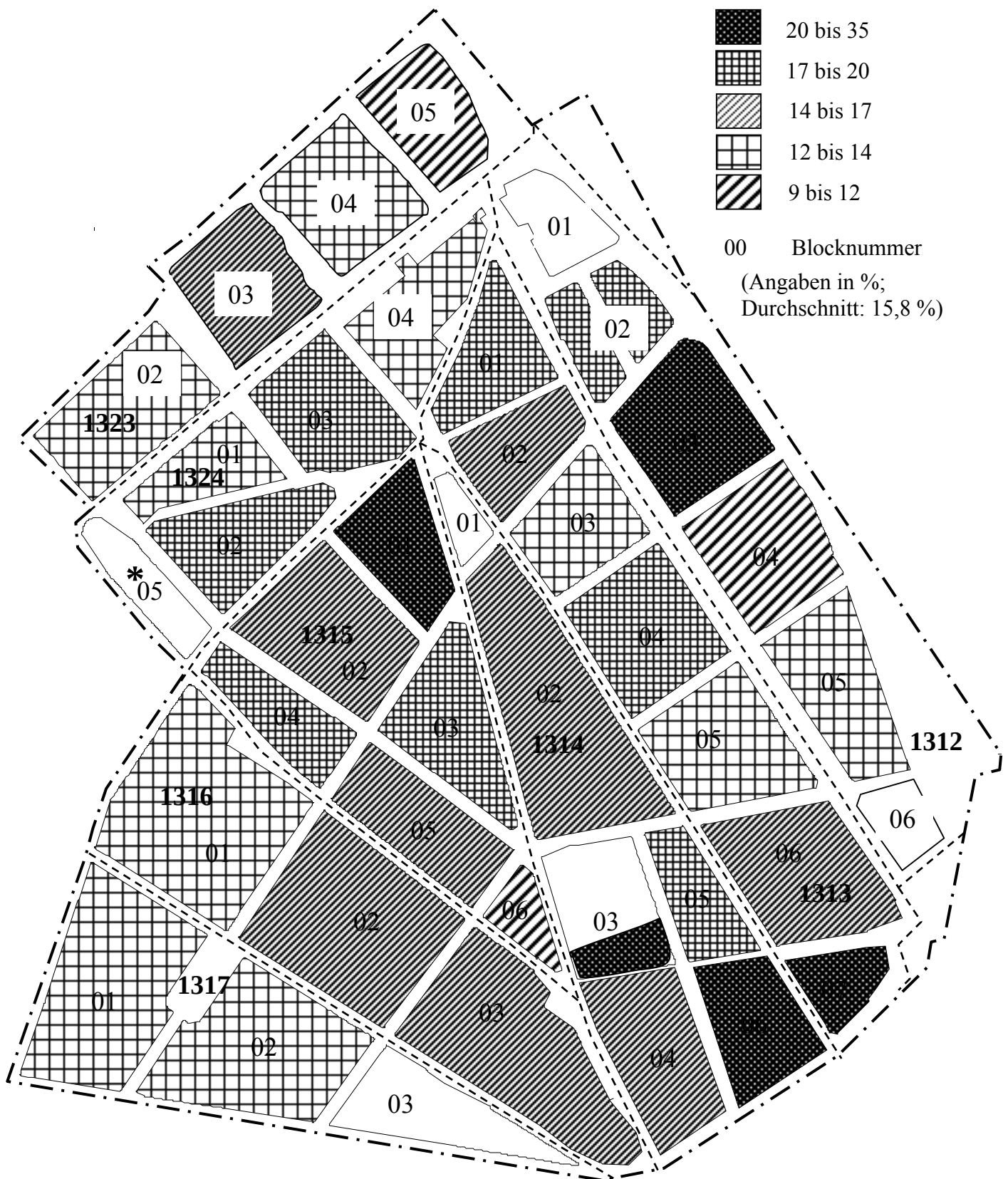
2.7.7 Erwerbsbeteiligung und Arbeitslosigkeit

Die Erwerbsquoten, gemessen am Anteil der Erwerbspersonen (Erwerbstätige + Arbeitslose) an der Zahl der Einwohner gleichen Alters, Geschlecht und gleicher Staatsangehörigkeit, geben Auskunft über die Einbindung der im erwerbsfähigen Alter stehenden Bevölkerung in eine Berufstätigkeit.

Karte 9: Hemshof-Sanierung - Angestellte und Beamte in % der Erwerbspersonen 1987



Karte 10: Hemshof-Sanierung - Arbeitslose in % der Erwerbspersonen 1987



Übersicht 34: Arbeitslosenquote im Sanierungsgebiet nach Altersgruppen und Staatsangehörigkeit 1987

Alters- gruppe	Einwohner insg.			Erwerbspersonen insgesamt						Arbeitslose						Erwerbstätige					
	Männer	Frauen	Insg.	Männer		Frauen		Insgesamt		Männer		Frauen		Insgesamt		Männer		Frauen		Insgesamt	
				Anzahl	% ¹⁾	Anzahl	% ¹⁾	Anzahl	% ¹⁾	Anzahl	% ²⁾	Anzahl	% ²⁾	Anzahl	% ²⁾	Anzahl	% ¹⁾	Anzahl	% ¹⁾	Anzahl	% ¹⁾
a) Deutsche																					
15 – 18	84	89	173	29	34,5	35	39,3	64	36,9	5	17,2	6	17,1	11	17,1	24	28,5	29	32,5	53	30,6
18 – 25	402	431	833	348	86,5	318	73,7	666	79,9	47	13,5	51	16,0	98	14,7	301	74,8	267	61,9	568	68,1
25 - 35	555	507	1062	499	89,9	348	68,6	847	79,7	78	15,6	47	13,5	125	14,7	421	75,8	301	59,3	722	67,9
35 - 45	387	300	687	375	96,8	190	63,3	565	82,2	63	16,8	33	17,3	96	16,9	312	80,6	157	52,3	469	68,2
54– 60	600	557	1157	512	85,3	270	48,4	782	67,5	97	18,9	38	14,0	135	17,2	415	69,1	232	41,6	647	55,9
60 - 65	107	190	297	21	19,6	15	7,8	36	12,1	4	19,00	1	6,6	5	13,8	17	15,8	14	7,3	31	10,4
Zus.	2135	2074	4209	1784	83,5	1176	56,7	2960	70,3	294	16,4	176	14,9	470	15,8	1490	69,7	1000	48,2	2490	59,1
b) Ausländer																					
15 – 18	171	124	295	54	31,5	23	18,5	77	26,1	8	14,8	9	39,1	17	22,0	46	26,9	14	11,2	60	20,3
18 – 25	340	280	620	290	85,2	129	46,0	419	67,5	56	19,3	37	28,6	93	22,1	234	68,8	92	32,8	326	52,5
25 - 35	342	345	687	319	93,2	140	40,5	459	66,8	61	19,1	21	15,0	82	17,8	258	75,4	119	34,4	377	54,8
35 - 45	486	382	868	474	97,5	176	46,0	650	74,8	41	8,6	31	17,6	72	11,0	433	89,0	145	37,9	578	66,5
54– 60	590	278	868	550	93,2	121	43,5	671	77,3	69	12,5	14	11,5	83	12,3	481	81,5	107	38,4	588	67,7
60 - 65	45	18	63	22	48,8	2	11,1	24	38,0	•	•	•	•	•	•	22	48,8	2	11,1	24	38,0
Zus.	1974	1427	3401	1709	86,5	591	41,4	2300	67,6	235	13,7	112	18,9	347	15,0	1474	74,6	479	33,5	1953	57,4
c) Insgesamt																					
15 – 18	255	213	468	83	32,5	58	27,2	141	30,1	13	15,6	15	25,8	28	19,8	70	274	43	20,1	113	24,1
18 – 25	742	711	1453	638	85,9	447	62,8	1085	74,6	103	16,1	88	19,6	191	17,6	535	72,1	359	50,4	894	61,5
25 - 35	897	852	1749	818	91,1	488	57,2	1306	74,6	139	16,9	68	13,9	207	15,8	679	75,6	420	49,2	1099	62,8
35 - 45	873	682	1555	849	97,2	366	53,6	1215	78,1	104	12,2	64	17,4	168	13,8	745	85,3	302	44,2	1047	67,3
54– 60	1190	835	2025	1062	89,2	391	46,8	1453	71,7	166	15,6	52	13,2	218	15,0	896	75,2	339	40,5	1235	60,9
60 - 65	152	208	360	43	28,2	17	8,1	60	16,6	4	9,3	1	5,8	5	8,3	39	25,6	16	7,6	55	15,2
Zus.	4109	3501	7610	3493	85,0	1767	50,4	5269	69,1	529	15,1	288	16,2	817	15,5	2964	72,1	1479	42,2	4443	58,3

¹⁾ % der Einwohner gleichen Alters, Geschlechts und gleicher Staatsangehörigkeit

²⁾ % der Erwerbspersonen gleichen Alters, Geschlechts und gleicher Staatsangehörigkeit

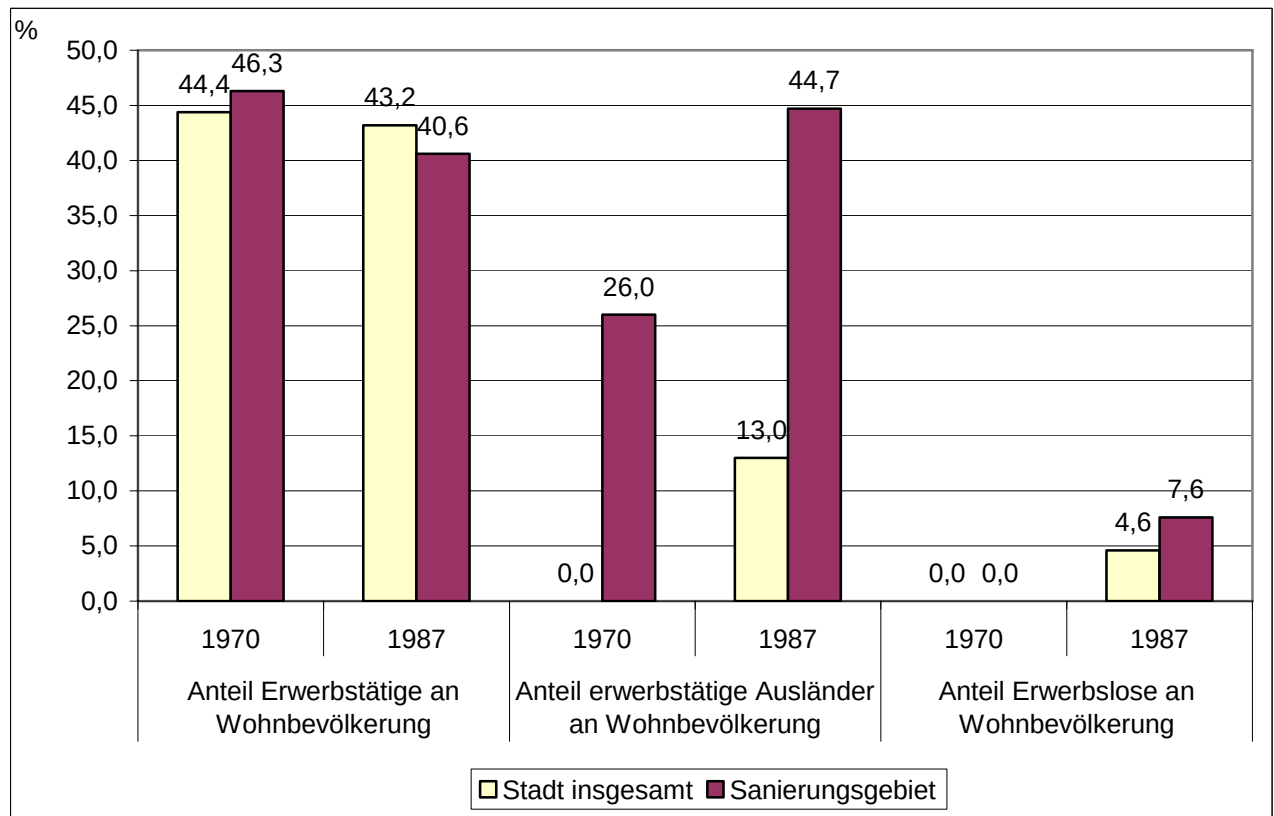
Bei der Beobachtung der Erwerbsbeteiligung empfiehlt sich eine getrennte Betrachtung für Deutsche und Ausländer. Dabei zeigt sich, dass die Erwerbsquoten der Deutschen und Ausländer bei den Männern nicht weit auseinander liegen. 83,5 % der 15- bis 65-jährigen deutschen Männer und 86,5 % der männlichen Ausländer entsprechenden Alters sind erwerbstätig oder arbeitssuchend. Die Erwerbsquote, die im Alter von 15 bis 18 Jahren mit etwa einem Drittel der gleichaltrigen jungen Männer noch relativ niedrig ist, steigt bei den über 18-Jährigen stark an und erreicht bei den 35 - 45-Jährigen mit nahe 100 % ihren Höhepunkt und nimmt bei den 45- bis 60-Jährigen und 60- bis 65-Jährigen als Folge der Frühpensionierungen wieder stark ab. Bei den Ausländern liegt die Erwerbsquote bei den unter 25-Jährigen etwas niedriger, bei den 25- bis 45-Jährigen geringfügig und bei den über 45-Jährigen merklich höher als bei den deutschen Männern.

Im Gegensatz zu den Männern liegt die Erwerbsquote der deutschen Frauen erheblich höher als bei den Ausländerinnen. Am größten sind die Unterschiede bei den 15- bis 45-jährigen Frauen. Während bei den deutschen Frauen der Höhepunkt der Erwerbsbeteiligung bei den 18- bis 25-Jährigen mit fast 74 % erreicht ist und dann kontinuierlich zurückgeht, ist bei den ausländischen Frauen zwischen 18 und 45 Jahren die Erwerbsbeteiligung mit 40 bis 46 % ziemlich gleichbleibend und geht erst bei den über 45-Jährigen zurück. Bei den Ausländern ist also die Zahl der Erwerbseinkommen aufgrund der geringeren Erwerbstätigkeit der Frauen nicht unerheblich geringer als bei den Deutschen.

Die Arbeitslosenquote der männlichen Ausländer (gemessen in % der Erwerbspersonen) liegt mit etwas unter 14 % niedriger als die der deutschen Männer (etwas über 16 %). Nach dem Alter ergeben sich allerdings bemerkenswerte Unterschiede. Mit über 19 % Arbeitslosigkeit sind die jüngeren ausländischen Männer im Alter von 18 bis 35 Jahren spürbar stärker betroffen als ihre deutschen Altersgenossen (13 bis 16 %). Bei den über 35-Jährigen ist es jedoch umgekehrt. Während die Arbeitslosenquote bei den deutschen Männern mit dem Alter steigt bis auf 19 % bei den über 45-Jährigen, beträgt sie bei den 35- bis 45-jährigen Ausländern nur knapp 9 % und bei den 45- bis 60-Jährigen 12,5 %. Obwohl auch die jüngeren deutschen Männer erheblich von Arbeitslosigkeit betroffen sind, ist die Erwerbslosigkeit bei den jüngeren Ausländern doch weitaus auffälliger.

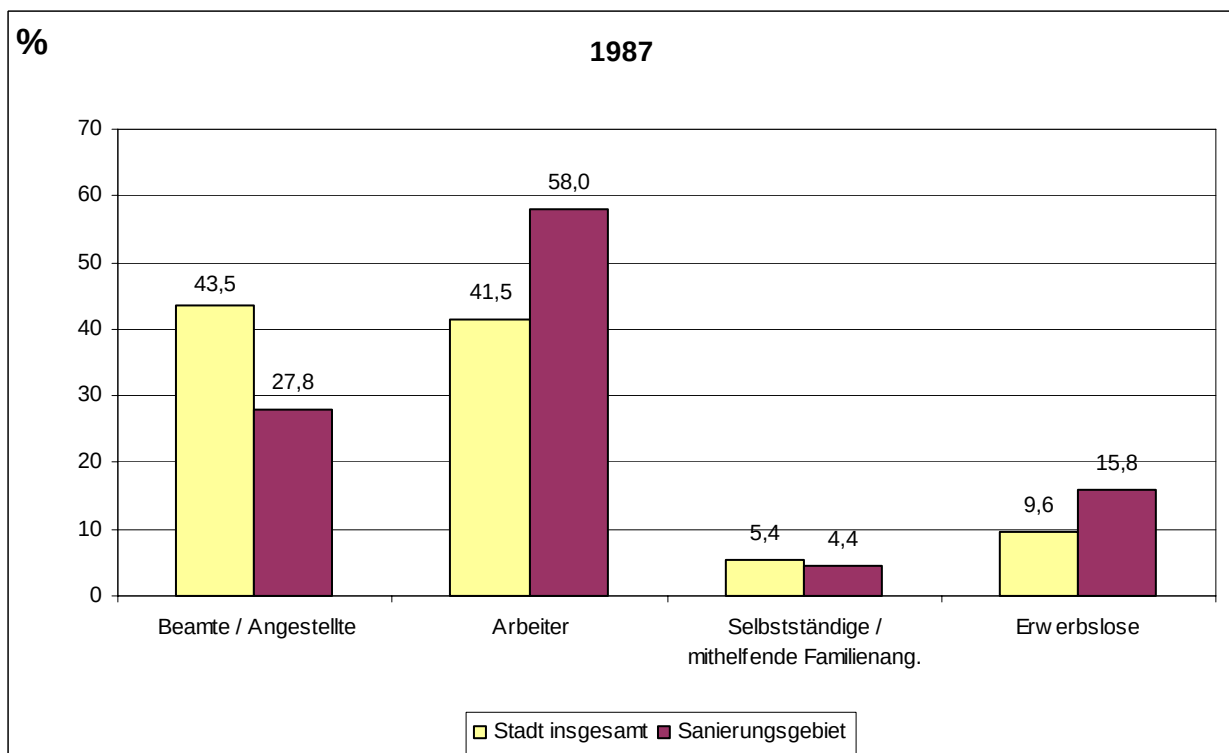
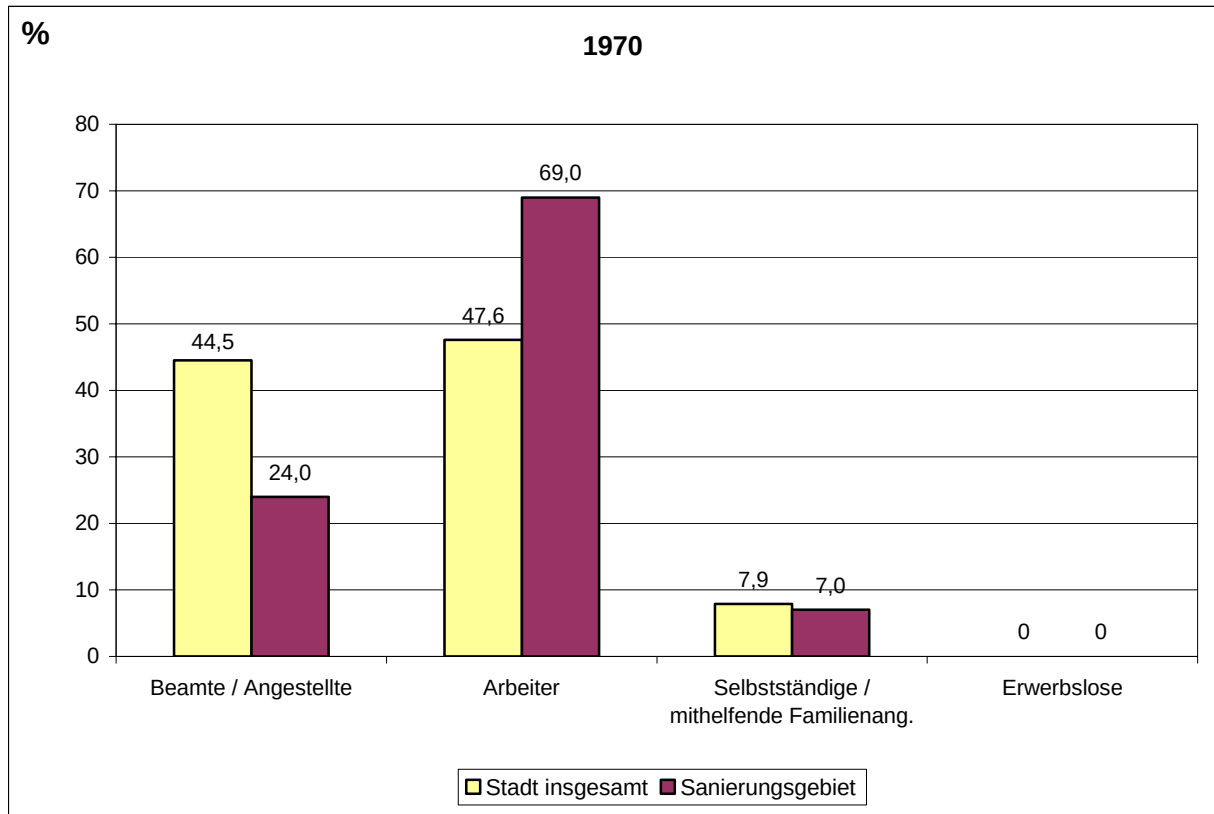
Die Auswirkungen der gegenüber der deutschen Bevölkerung erheblich niedrigeren Frauenerwerbsquote der Ausländer auf die Einkommenssituation wird noch verstärkt durch die durchgehend höhere Arbeitslosigkeit der ausländischen Frauen. Im Durchschnitt aller Altersklassen lag die Arbeitslosenquote bei den Ausländerinnen bei 19 % gegenüber 15 % der deutschen Frauen. Besonders stark sind die jungen Ausländerinnen unter 25 Jahren von Arbeitslosigkeit betroffen.

Grafik 11: Erwerbstätigkeit 1970 und 1987



Grafik 11 und 12 belegen mit Daten aus den beiden Volkszählungen 1970 und 1987, dass das Sanierungsgebiet stärker von Erwerbslosigkeit betroffen und sehr viel stärker durch Arbeiter geprägt ist.

Grafik12: Erwerbspersonen nach der Stellung im Beruf 1970 und 1987



2.7.8 Haushaltsstruktur

Die Zahl der Haushalte im Sanierungsgebiet ist zwischen den Volkszählungen 1970 und 1987 um fast 20 % von 6.310 auf 5.080 zurückgegangen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße veränderte sich von 2,3 Personen auf 2,1 Personen. (Stadtdurchschnitt 1970: 2,6 1987: 2,1)

Mit Ausnahme der 1-Personenhaushalte, deren Zahl etwa gleich geblieben ist, hat sich die Zahl der Mehrpersonenhaushalte von 1970 bis 1987 je nach Größe erheblich reduziert. Am stärksten ist die Zahl der 2-Personen- und der 3-Personenhaushalte zurückgegangen (- 34 bzw. - 38 %). Aber auch die Zahl der größeren Haushalte mit 4 und mehr Personen ist um die 20 % rückläufig gewesen. Insgesamt sind heute fast 47,3 % der Haushalte des Sanierungsgebietes Einpersonen- und weitere 23 % 2-Personenhaushalte, so dass rund 70 % aller Haushalte nicht mehr als 2 Personen umfassen (1970: 65 %, wobei der Anteil der Einpersonenhaushalte bis 1987 erheblich zugenommen und der Anteil der Zweipersonenhaushalte merklich abgenommen hat). Auch der Anteil der Dreipersonenhaushalte hat sich vermindert, von 16 auf 12 %. Dagegen ist der Anteil der 4-Personenhaushalte und der Haushalte mit 5 und mehr Personen mit 10 bzw. 8 % etwa gleich geblieben.

Im Vergleich mit den Verhältnissen in der gesamten Stadt ergeben sich bemerkenswerte Unterschiede. Der Anteil der Einpersonenhaushalte liegt in der gesamten Stadt merklich niedriger, der Anteil der 2- und der 3-Personenhaushalte merklich höher als im Sanierungsgebiet. Auch ist in der gesamten Stadt der Anteil der 2 Personenhaushalte von 1970 bis 1987 fast gleich geblieben, im Sanierungsgebiet aber stärker zurückgegangen. Auch bei den großen Haushalten hat sich im Sanierungsgebiet eine andere Entwicklung ergeben als in der gesamten Stadt. 1970 lag der Anteil der Haushalte mit 4 und mehr Personen in der Gesamtstadt erheblich über ihrem Anteil im Sanierungsgebiet. Während sich ihr Anteil in der gesamten Stadt zwischen 1970 und 1987 erheblich reduziert hat, ist er im Sanierungsgebiet etwa gleich geblieben und liegt heute höher als in der Gesamtstadt. In der Entwicklung der Haushaltsstruktur schlägt sich die bereits dargestellte typische Entwicklung der Altersstruktur der Bevölkerung im Sanierungsgebiet nieder.

Besonders deutlich wird dies bei einem Vergleich der Größenstruktur der deutschen und ausländischen Haushalte für 1987. Während rund 81 % der 3.400 deutschen Haushalte nur 1 oder 2 Personen umfassen (55 % nur 1 Person) haben von den 1.680 Ausländerhaushalten nur 46 % 1 oder 2 Personen. Dagegen sind 39 % der Ausländerhaushalte Großhaushalte mit 4 und mehr Personen, gegenüber einem Anteil bei den deutschen Haushalten von nicht ganz 8 %. 63 % aller Haushalte des Sanierungsgebiets mit 4 Personen und sogar 82 % der Haushalte mit 5 und mehr Personen sind Ausländerhaushalte. Diese unterschiedliche

Größenstruktur deutscher und ausländischer Haushalte findet ihren Niederschlag in der durchschnittlichen Haushaltsgröße der Deutschen von 1,7 Personen je Haushalt und von 2,9 Personen je Haushalt bei den Ausländern.

Übersicht 35: Haushalte nach der Zahl der Personen und der Staatsangehörigkeit 1970 und 1987

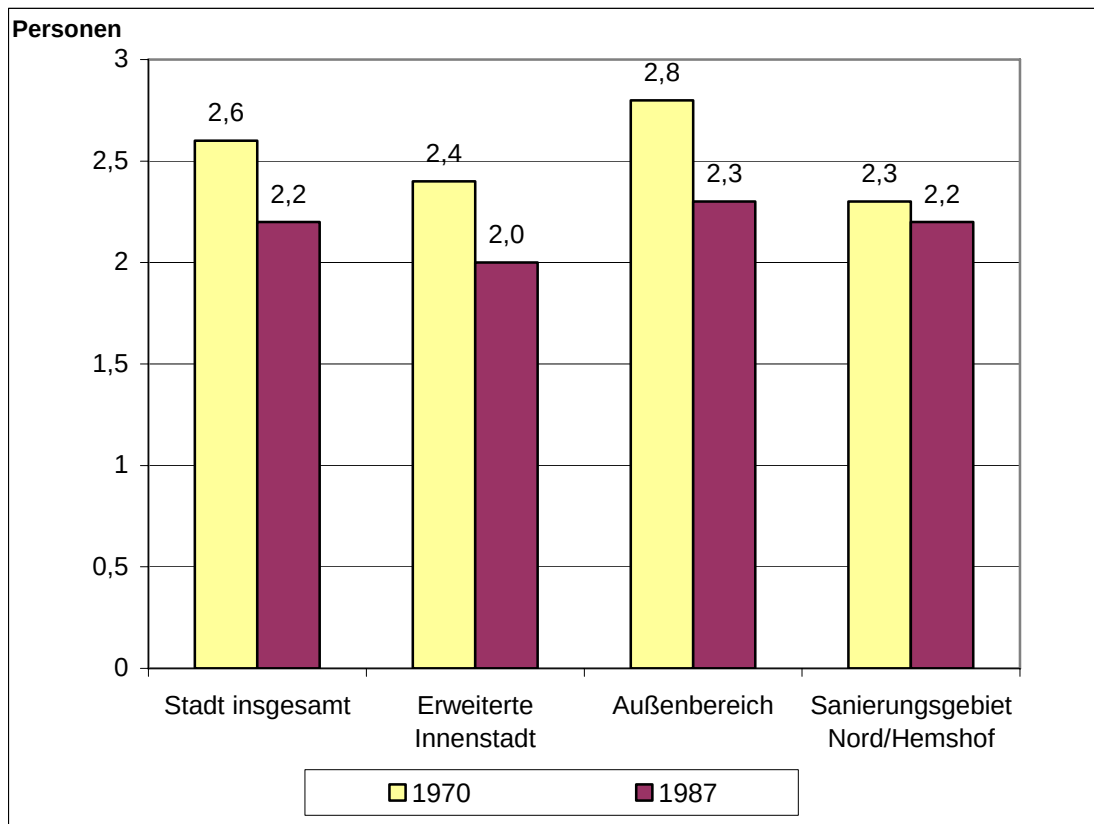
Haushalts- größe in Personen	Haushalte insgesamt						Deutsche Haushalte 1987		Ausländerhaushalte 1987		
	1970		1987		Zum Vergleich: Stadt insg. in %						
	Anzahl	%	Anzahl	%	1970	1987	Anzahl	%	Anzahl	%	Anz. Haushalte insg. in %
1 Pers. Insg.	2.380	37,7	2.375	46,8	27,4	38,7	1.863	54,7	512	30,6	21,6
2 Personen	1.755	27,8	1.158	22,8	29,6	30,4	893	26,4	265	15,7	22,8
3 Personen	1.023	16,2	632	12,4	20,9	17,4	386	11,3	246	14,7	38,9
4 Personen	656	10,4	510	10,0	13,6	9,8	188	5,5	322	19,2	63,1
5 Personen und mehr	498	7,9	404	8,0	8,5	4,7	71	2,1	333	19,8	82,4
Insgesamt	6.312	100	5.079	100	100	100	3.401	100	1.678	100	33,0

Bei Einpersonenhaushalten denkt man normalerweise an alleinstehende junge Leute und alte Menschen. Wie Übersicht 36 zeigt, ist dies nur bedingt richtig. Immerhin gehören über ein Drittel der allein lebenden Personen den mittleren Altersgruppen zwischen 35 und 60 Jahren an. Über 30 % der Alleinstehenden sind über 60 Jahre alt. (Näheres über die Altersstruktur der Haushalte in Übersicht 36) Die Haushalte sind nach dem Alter und der Staatsangehörigkeit des Haupteinkommensbeziehers gegliedert.

Übersicht 36: Haushalte nach der Haushaltsgröße und dem Alter des Haushaltsvorstandes 1987

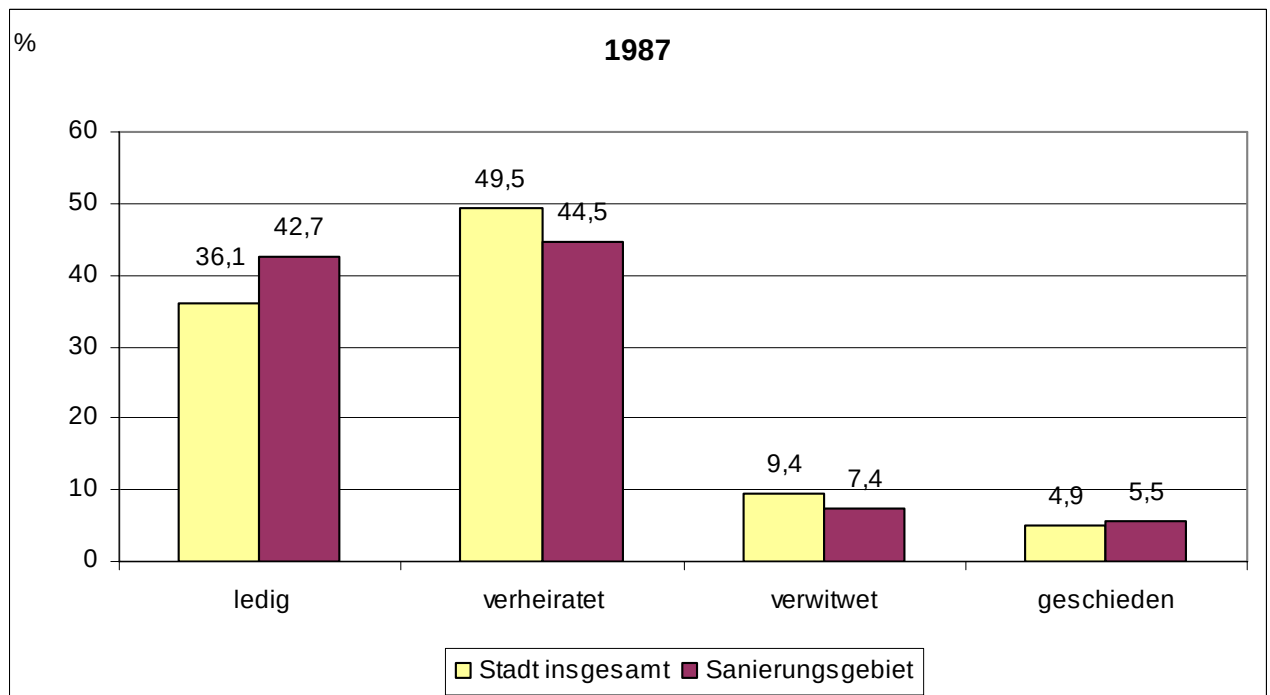
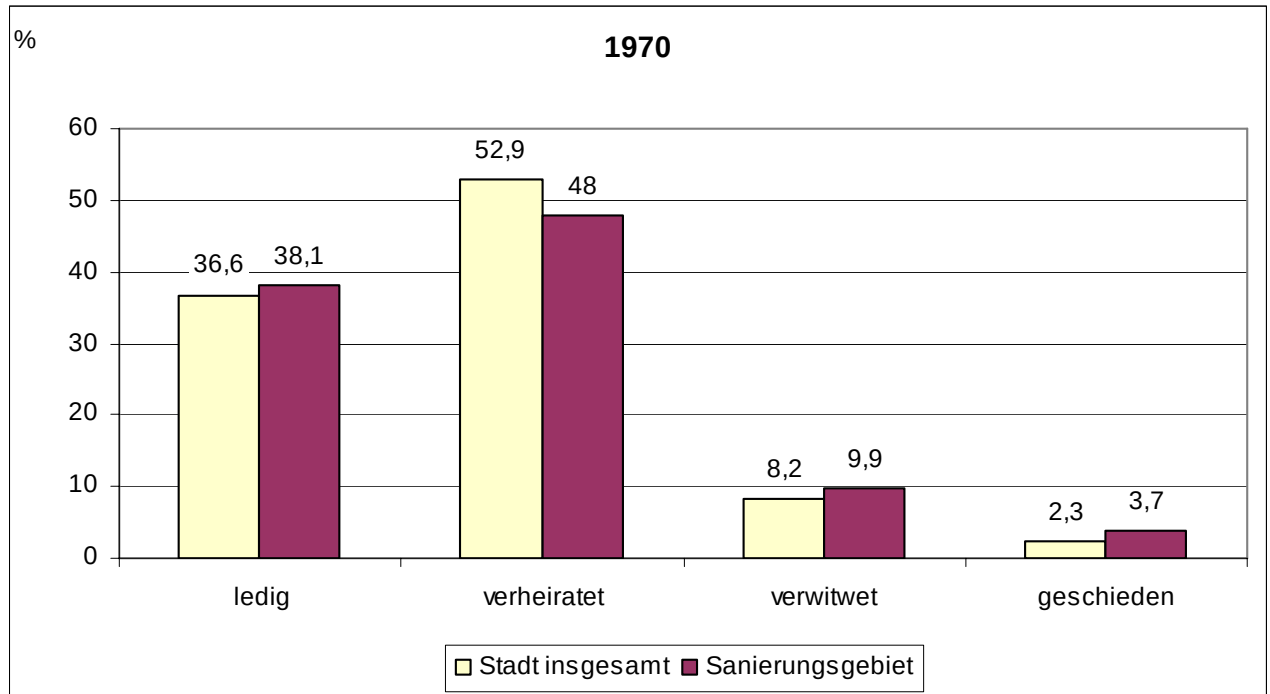
Haushalts- größe	insgesamt	unter 25		25 - 35		35 - 45		45 - 60		60 und älter	
		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
a) insgesamt											
1 Person	2.375	383	16,1	444	18,6	289	12,1	525	22,1	734	30,9
2 Pers.	1.158	117	10,1	216	18,6	152	13,1	339	29,2	334	28,8
3 Pers.	632	43	6,8	159	25,1	155	24,5	240	37,9	35	5,5
4 Pers.	510	17	3,3	130	25,4	195	38,2	163	31,9	5	0,9
5 Pers. u. mehr	404	6	1,4	58	14,3	198	49,0	136	33,6	6	1,4
insgesamt	5.079	566	11,1	1.007	19,8	989	19,4	1.403	27,6	1.114	21,9
b) Deutsche											
1 Person	1.863	290	15,5	356	19,1	179	9,6	340	18,2	698	37,4
2 Pers.	893	77	8,6	167	18,7	104	11,6	233	26,0	312	34,9
3 Pers.	386	23	5,9	97	25,1	100	25,9	142	36,7	24	6,2
4 Pers.	188	4	2,1	46	24,4	72	38,2	64	34,0	2	1,0
5 Pers. u. mehr	71	2	2,8	18	25,3	25	35,2	22	30,9	4	5,6
insgesamt	3.401	396	11,6	684	20,1	480	14,1	801	23,5	1.040	30,5
c) Ausländer											
1 Person	512	93	18,1	88	17,1	110	21,4	185	36,1	36	7,0
2 Pers.	265	40	15,0	49	18,4	48	18,1	106	40,0	22	8,3
3 Pers.	246	20	8,1	62	25,2	55	22,3	98	39,8	11	4,4
4 Pers.	322	13	4,0	84	26,0	123	38,1	99	30,7	3	0,9
5 Pers. u. mehr	333	4	1,2	40	12,0	173	51,9	114	34,2	2	0,6
insgesamt	1.678	170	10,1	323	19,2	509	30,3	602	35,8	74	4,4

Grafik 13: Durchschnittliche Haushaltsgröße 1970 und 1987

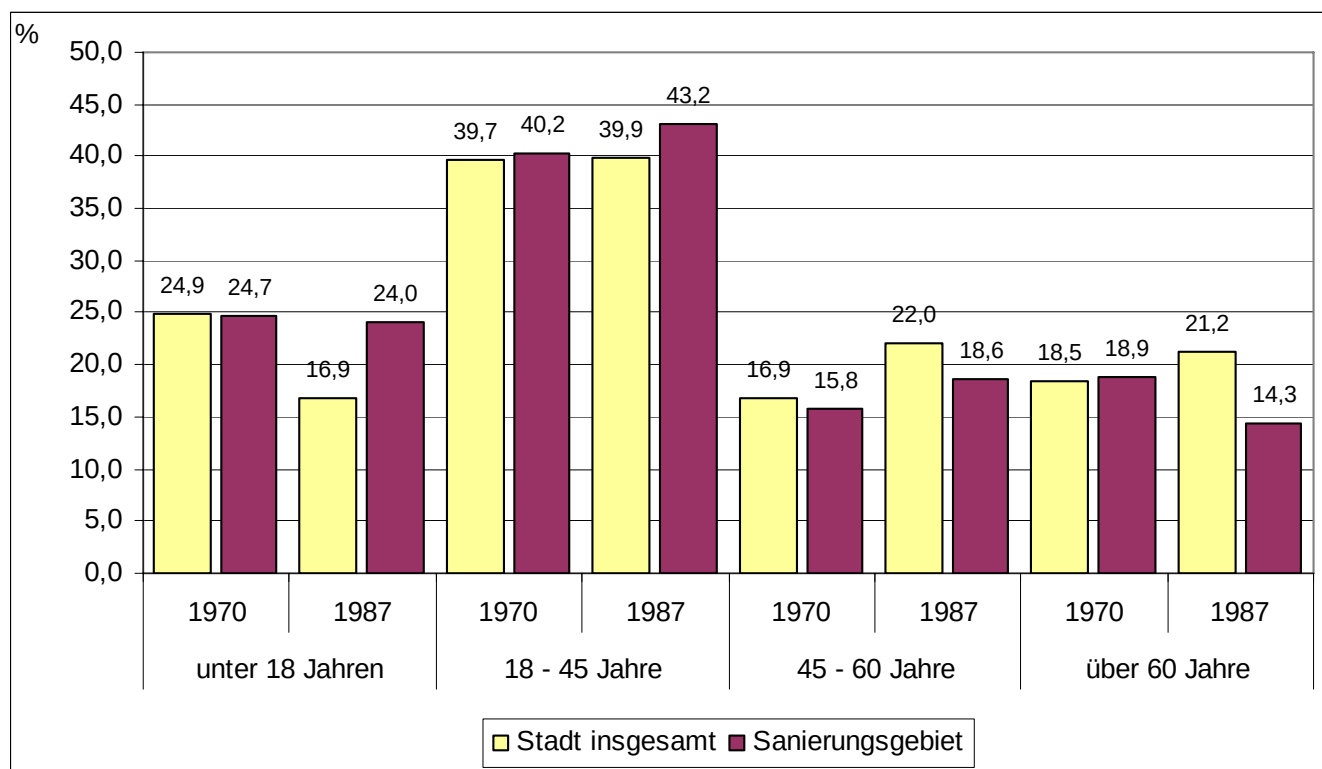


Die durchschnittliche Haushaltsgröße hat in allen Vergleichsgebieten zwischen 1970 und 1987 abgenommen. Im Sanierungsgebiet liegt der Anteil der Ledigen höher als im Stadtgebiet, der Anteil der Verheirateten niedriger. Dies ist wohl der jüngeren Altersstruktur zuzuschreiben, wie auch Grafik 15 belegt. Kleine Haushalte sind hier deutlich stärker ausgeprägt und größere Haushalte geringer, wobei dies nicht für ganz große Haushalte mit 5 und mehr Personen gilt, hier liegt 1987 das Sanierungsgebiet doppelt so hoch wie die Gesamtstadt.

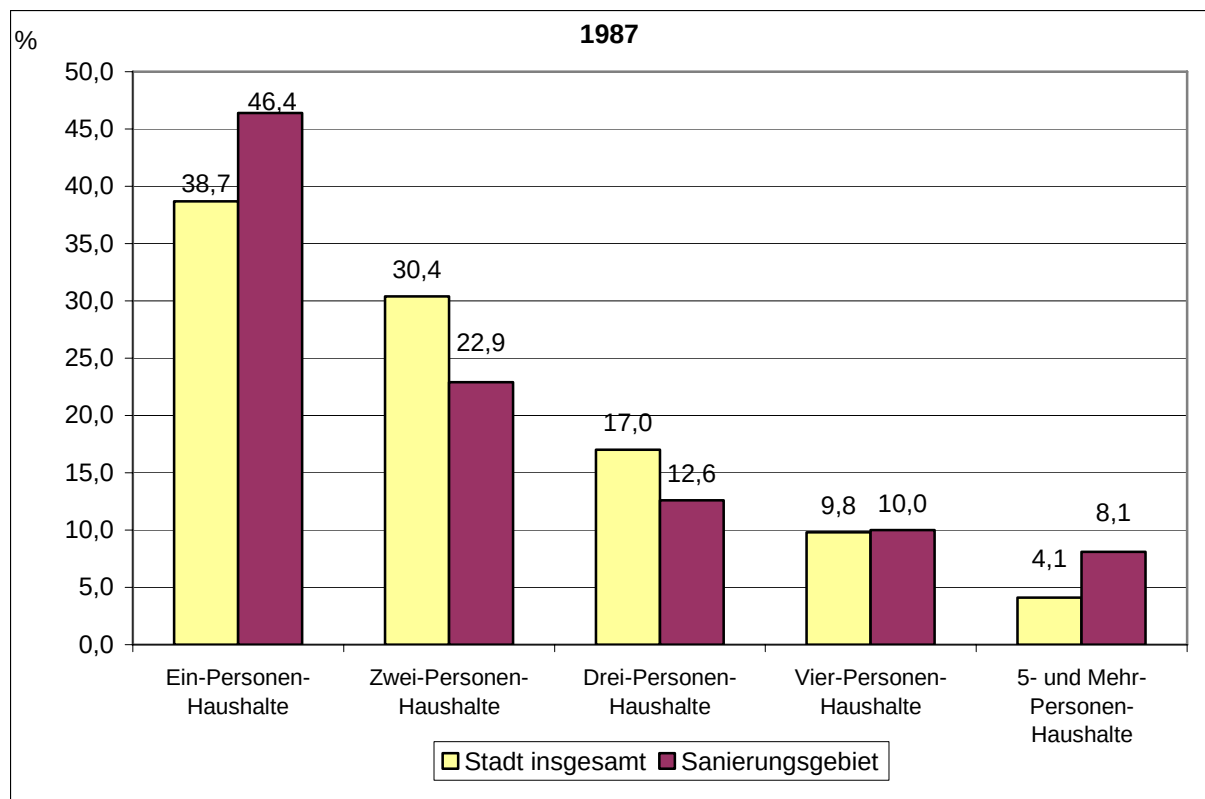
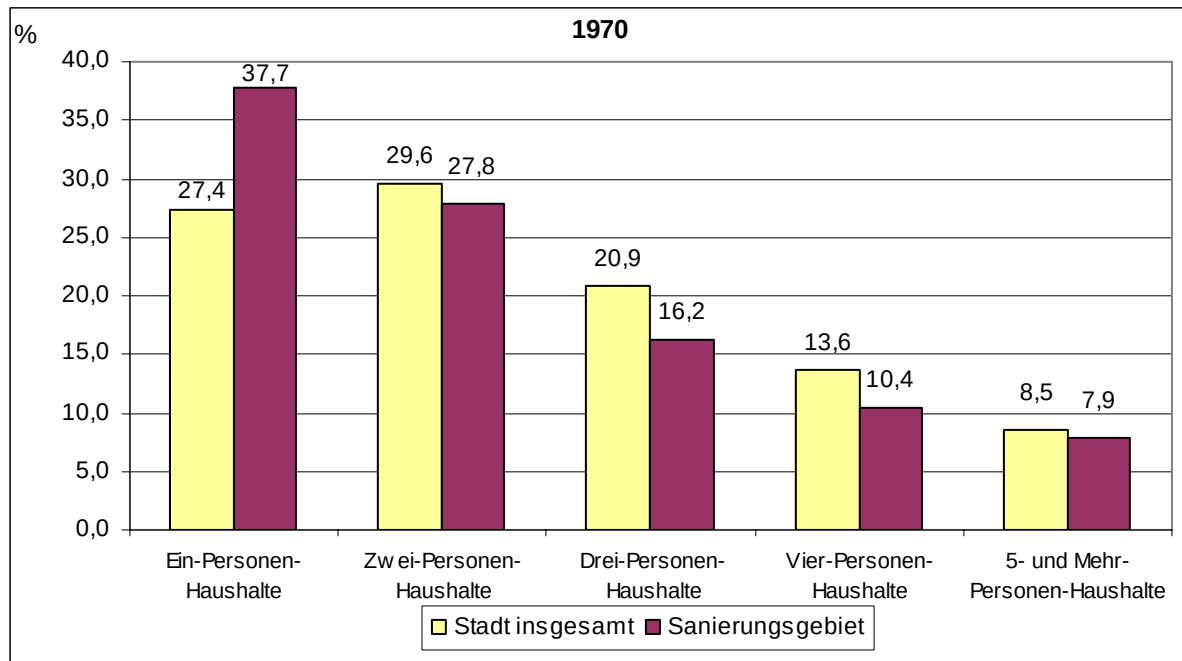
Grafik 14: Bevölkerung nach dem Familienstand in Prozent der Wohnbevölkerung
1970 und 1987



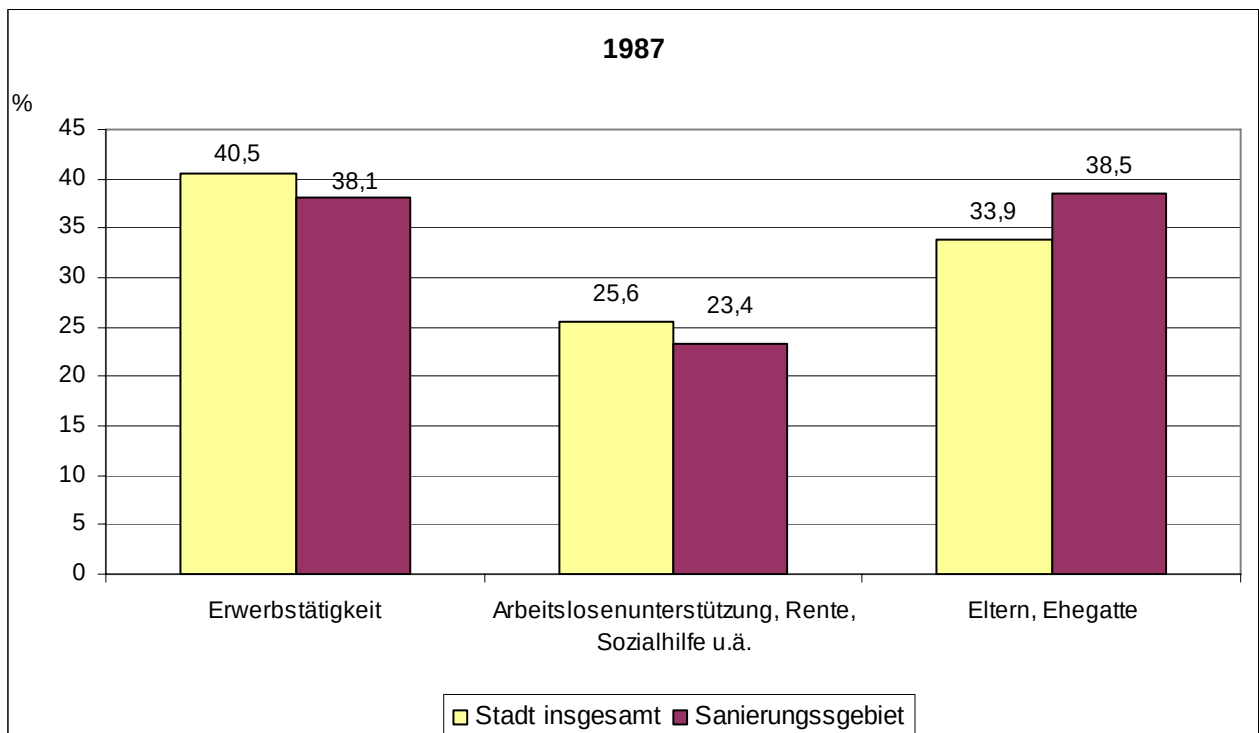
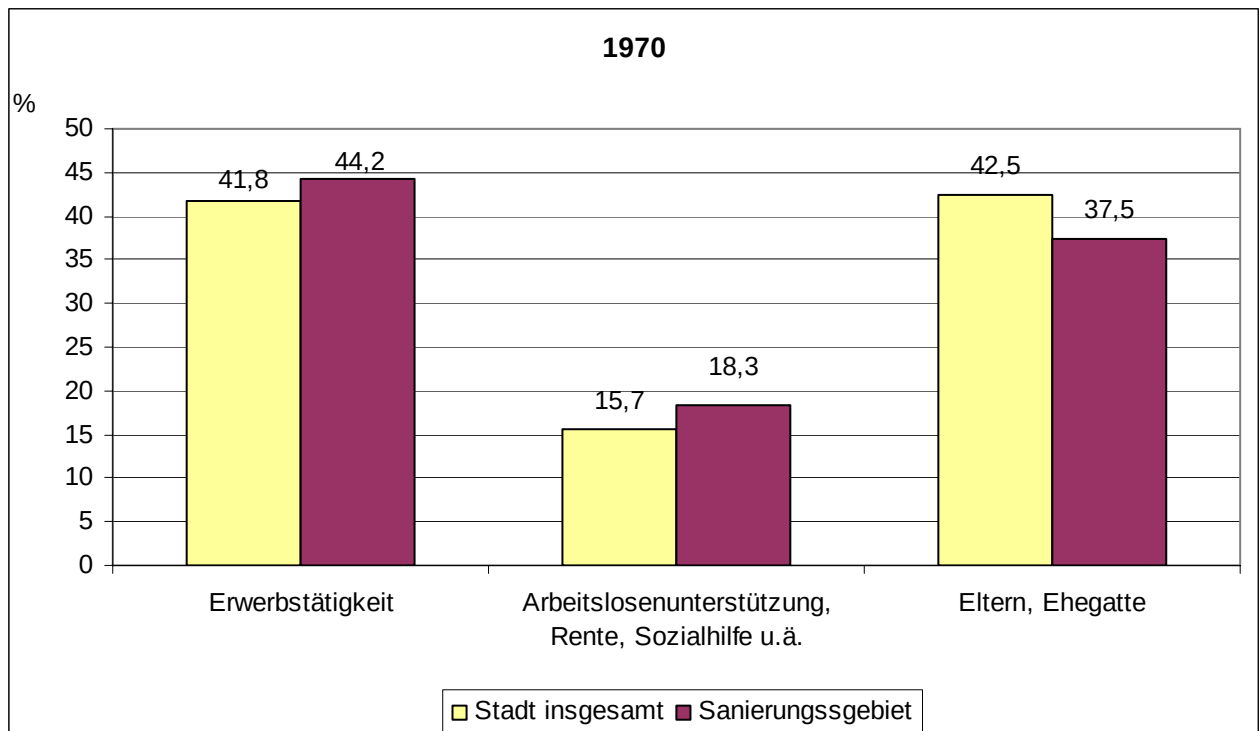
Grafik 15: Bevölkerung nach der Alterstruktur 1970 und 1987



Grafik 16: Privathaushalte nach Personen im Haushalt 1970 und 1987



Grafik 17: Bevölkerung nach dem überwiegenden Lebensunterhalt in Prozent der Wohnbevölkerung 1970 und 1987



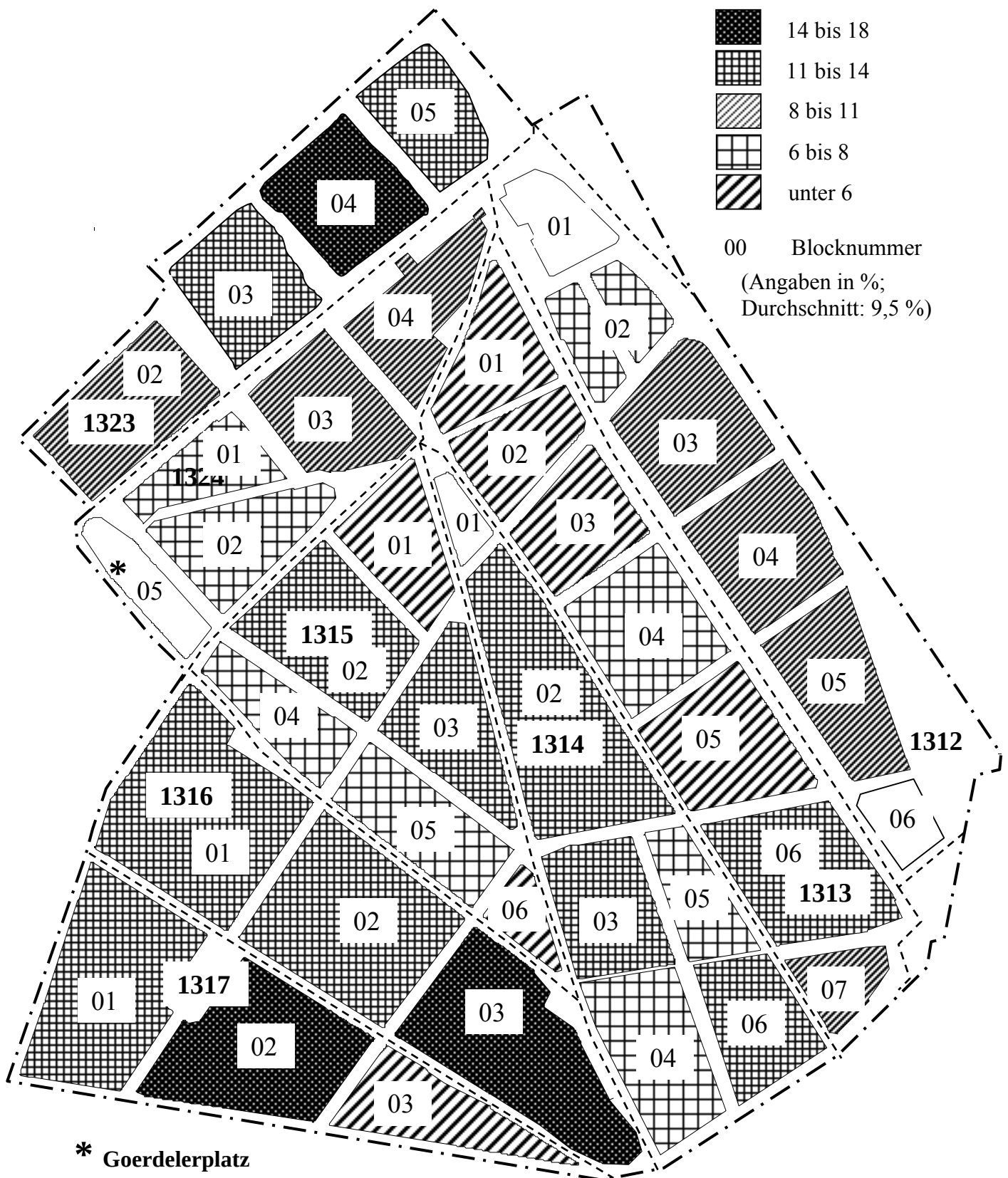
2.7.9 Sozialhilfe

Parallel zur Zunahme der Arbeitslosigkeit vollzog sich in den 80er Jahren in der Bundesrepublik eine starke Zunahme der Zahl der Menschen, die zur Bestreitung ihres Lebensunterhalts auf die Zahlung von Sozialhilfe angewiesen sind. In der Stadt Ludwigshafen erhöhte sich die Zahl der Sozialhilfeempfänger außerhalb von Anstalten von 4.300 im Jahre 1973 auf fast 5.000 im Jahre 1982 und auf über 9.400 im Jahre 1990 und fiel auf 7000 im Jahre 2000. Der Anteil der Sozialhilfeempfänger an der Bevölkerung erhöhte sich im Stadtdurchschnitt von 2,4 % im Jahre 1973 auf 5,6 % im Jahre 1990 und ging auf 4,2 % in 2000 zurück.

Übersicht 37: Sozialhilfeempfänger 1973 bis 2000

Stat. Bezirk	1973		1982		1990		2000	
	Anzahl	% der Einwohner	Anzahl	% der Einwohner	Anzahl	% der Einwohner	Anzahl	% der Einwohner
1312	49	3,8	30	3,4	138	9,7	109	8,3
1313	168	5,7	158	6,3	292	10,6	155	6,2
1314	195	9,5	102	7,6	133	10,0	125	9,5
1315	149	6,9	69	4,9	130	7,7	145	8,3
1316	46	2,8	46	4,0	141	11,0	245	14,5
1317	46	4,0	56	5,6	126	9,2	163	11,3
1323	53	3,9	133	6,9	135	7,1	182	10,2
1324	52	7,7	50	8,0	89	12,4	50	7,7
Sanierungs- gebiet Insgesamt	758	5,7	644	5,9	1.184	9,5	1.174	9,5
Stadt Ludwigshafen	4.314	2,4	4.955	3,0	9.435	5,6	7.014	4,2

Karte 11: Hemshof-Sanierung - Sozialhilfeempfänger außerhalb von Anstalten in % der Einwohner 2000



Das Sanierungsgebiet gehörte schon immer zu den Stadtteilen mit hohen Anteilen armer Leute, die der öffentlichen Unterstützung bedürfen. Lediglich die Stadtteile West und Mitte haben höhere Anteile. Im Sanierungsgebiet ist die Zahl der Sozialhilfeempfänger von 758 im Jahre 1973 nach einem zwischenzeitlichen mit der Einwohnerabnahme zusammenhängenden Rückgang in den 70er und Anfang der 80er Jahre (1982: 644) auf 1.184 im Jahr 1990 angestiegen und stagniert 2000 bei 1.174. 2000 ist fast jeder 10. Bewohner des Sanierungsgebiet Sozialhilfeempfänger. 1973 lebten 5,7 % und 1982 5,9 % der Einwohner ganz oder teilweise von öffentlicher Unterstützung. Im Stadtgebiet ging der Anteil von 5,6 1990 auf 4,2 in 2000 zurück.

Innerhalb des Sanierungsgebietes heben sich nach dem Stand von 2000 die statistischen Bezirke 1313 (6,2 %), 1324 (7,7 %) und 1312 bzw. 1315 (je 8,3%) mit den niedrigsten Anteilen von Sozialhilfeempfängern ab. Der statistische Bezirk 1316 liegt mit ca. 14,5 % deutlich höher.

Der starke Anstieg der Zahl der Sozialhilfeempfänger seit 1982 ist vor allem durch die Zunahme der Zahl der auf Sozialhilfe angewiesenen Ausländer zurückzuführen. Zwar lag 1990 die Quote der ausländischen Sozialhilfeempfänger an der Gesamtzahl der Ausländer mit 9,1 % noch immer unter der Quote der deutschen Einwohner des Sanierungsgebietes (9,8 %), gegenüber 1982 hatte sich die Zahl der ausländischen Sozialhilfeempfänger aber von 106 (2,3 %) auf 522 1990 (9,1 %) verfünffacht, während die Zahl der deutschen Sozialhilfeempfänger nur von 538 (8,7 %) auf 662 (9,8 %) zunahm. Während allerdings die Sozialhilfebedürftigkeit bei den deutschen Einwohnern des Sanierungsgebiets 1982 fast dreimal so hoch und 1990 rund doppelt so hoch wie in der gesamten deutschen Bevölkerung der Stadt lag, bewegte sich die Sozialhilfebedürftigkeit der ausländischen Hemshofbewohner stärker im Gleichklang mit der Sozialhilfebedürftigkeit der ausländischen Bevölkerung in der gesamten Stadt. Zwischen 1990 und 2000 stieg in der ausländischen Bevölkerung die Quote der Sozialhilfeempfänger weiter an auf 10,7 %, wogegen sie bei den deutschen Bewohnern des Sanierungsgebiets auf 8,1 % zurückging.

Übersicht 38: Sozialhilfeempfänger nach statistischen Bezirken und der Staatsangehörigkeit 1982, 1990 und 2000

Statistischer Bezirk	Deutsche						Ausländer					
	1982		1990		2000		1982		1990		2000	
	Anzahl	% der dt. EW	Anzahl	% der dt. EW	Anzahl	% der dt. EW	Anzahl	% der dt. EW	Anzahl	% der dt. EW	Anzahl	% der dt. EW
1312	21	4,0	81	9,6	49	7,9	9	2,6	57	9,9	60	8,7
1313	128	10,7	248	12,1	72	7,0	30	2,3	144	9,3	83	5,7
1314	73	13,5	55	9,2	42	8,3	29	3,6	78	10,6	83	10,2
1315	59	9,9	71	8,6	57	6,7	10	1,2	59	6,8	88	9,9
1316	39	5,0	65	8,3	91	10,6	7	1,9	76	15,3	154	18,4
1317	53	7,6	79	8,3	65	7,7	3	1,0	47	11,0	98	16,4
1323	120	8,9	107	9,8	83	10,1	13	2,3	28	3,4	99	10,2
1324	45	9,7	56	13,4	16	4,7	5	3,1	33	11,1	34	11,2
Insgesamt	538	8,7	662	9,8	475	8,1	106	2,3	522	9,1	699	10,7

Weitere Einblicke in die Abhängigkeit der Hemshofbewohner von öffentlicher Unterstützung zeigt eine Aufgliederung nach Altersgruppen. 1990 erhielten 16 % der deutschen und 11 % der ausländischen Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahre Sozialhilfe, aber auch bei den Erwachsenen in jungem und mittleren Alter ist die Abhängigkeit von Sozialhilfe mit 7 bis 9 % bei den Deutschen und 5 bis 10 % bei den Ausländern beachtlich hoch. Bei den über 60-jährigen deutschen und ausländischen Bewohnern ist die Sozialhilfebedürftigkeit gegenüber 1982 nur vergleichsweise leicht angestiegen. Dagegen hat die Sozialhilfebedürftigkeit bei den 18- bis 45-jährigen Deutschen und Ausländern stark zugenommen (siehe Übersicht 39).

Wie aus Übersicht 40 abzulesen ist, sind die Frauen weit stärker von Armut betroffen als die Männer. Dies betrifft schon die Mädchen im heranwachsendem Alter und deutsche Frauen genauso wie Ausländerinnen. Besonders deutlich sind die Unterschiede bei den 18- bis 25-Jährigen und den 60- bis 75-Jährigen.

Übersicht 39: Sozialhilfeempfänger nach Altersgruppen und Staatsangehörigkeit 1982, 1990 und 2000

Altersgruppe in Jahren	1982						1990						2000					
	Insgesamt		Deutsche		Ausländer		Insgesamt		Deutsche		Ausländer		Insgesamt		Deutsche		Ausländer	
	Anzahl	% ¹⁾	Anzahl	% ¹⁾	Anzahl	% ¹⁾	Anzahl	% ¹⁾	Anzahl	% ¹⁾	Anzahl	% ¹⁾	Anzahl	% ¹⁾	Anzahl	% ¹⁾	Anzahl	% ¹⁾
unter 18	217	7,9	173	17,3	44	2,5	327	12,7	162	15,6	213	11,1	380	13,2	124	12,7	256	13,5
18 bis 25	58	4,3	44	5,1	14	2,9	114	6,8	53	6,6	61	7,0	79	5,9	30	6,6	49	5,6
25 bis 45	144	4,4	112	7,0	32	1,9	374	9,4	197	8,6	177	10,3	336	8,3	163	8,4	173	8,3
45 bis 60	82	4,6	71	6,3	11	1,7	159	7,1	105	9,1	54	5,0	198	9,3	81	8,1	117	10,4
60 bis 75	85	7,6	81	7,6	4	6,3	108	9,7	94	10,0	14	8,4	155	10,8	67	7,4	88	16,7
75 und älter	58	10,6	57	10,7	(1)	(8,3)	54	10,4	51	10,1	(3)	(-)	26	4,3	10	1,7	16	42,1
Insgesamt	644	5,9	538	8,7	106	2,3	1.136	9,5	662	9,8	522	9,1	1.174	9,5	475	8,1	699	10,7

1) % der jeweiligen Bevölkerungsgruppe

Übersicht 40: Sozialhilfeempfänger nach Altersgruppen, Geschlecht und Staatsangehörigkeit 1990 und 2000

Altersgruppe in Jahren	Deutsche								Ausländer							
	1990				2000				1990				2000			
	Männer		Frauen		Männer		Frauen		Männer		Frauen		Männer		Frauen	
	Anzahl	% ¹⁾	Anzahl	% ¹⁾	Anzahl	% ¹⁾	Anzahl	% ¹⁾	Anzahl	% ¹⁾	Anzahl	% ¹⁾	Anzahl	% ¹⁾	Anzahl	% ¹⁾
unter 18	75	13,4	87	18,1	61	12,2	63	13,1	111	10,9	102	11,2	139	14,2	117	12,8
18 bis 25	20	5,4	33	7,6	6	3,1	24	9,2	39	7,8	22	5,8	12	2,8	37	8,3
25 bis 45	92	7,5	105	10,1	64	6,2	99	10,7	111	12,1	66	8,3	73	6,4	100	10,6
45 bis 60	49	8,4	56	9,7	38	7,2	43	9,0	31	4,5	23	6,1	52	9,1	65	11,8
60 bis 75	29	8,5	65	10,9	22	5,3	45	9,2	7	6,3	7	15,2	50	15,0	38	19,6
75 und älter	8	7,1	43	10,9	0	0,0	10	2,3	1	14,3	2	33,3	10	45,5	6	37,5
Insgesamt	273	8,5	389	11,0	191	6,8	284	9,3	300	9,2	222	8,9	336	9,6	363	11,8

1) % der Einwohner gleicher Staatsangehörigkeit, gleichen Geschlechts und gleichen Alters im Sanierungsgebiet

Übersicht 41: Sozialhilfeempfänger außerhalb von Einrichtungen 1990¹⁾

	Haushalte		Sozialhilfeempfänger					
	(Haushaltsvorstand)		insgesamt		männlich		weiblich	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Hilfeart ²⁾								
HLU	694	93,5	1.134	95,8	549	95,8	585	95,7
HBL ²⁾	145	19,5	163	13,8	105	18,3	58	9,5
darunter:								
Krankenhilfe	75	10,1	87	7,3	71	12,4	16	2,6
Eingliederungshilfe	21	2,8	23	1,9	10	1,7	13	2,1
Hilfe zur Pflege	47	6,3	51	4,3	21	3,7	30	4,9
Altenhilfe	2	0,3	2	0,2			2	0,3
Sonstige Hilfe	4	0,5	4	0,3	4	0,7		
Alter								
bis 17 Jahre	78	10,5	375	31,7	186	32,5	189	30,9
18 bis 24 Jahre	86	11,6	114	9,6	59	10,3	55	9,0
25 bis 44 Jahre	303	40,8	374	31,6	203	35,4	171	28,0
45 bis 59 Jahre	135	18,2	159	13,4	80	14,0	79	12,9
60 bis 64 Jahre	38	5,1	48	4,1	19	3,3	29	4,7
65 bis 74 Jahre	49	6,6	60	5,1	17	3,0	43	7,0
75 Jahre u. älter	53	7,1	54	4,6	9	1,6	45	7,4
Nationalität								
Deutsche	453	61,1	662	55,9	273	47,6	389	63,7
Ausländer	289	38,9	522	44,1	300	52,4	222	36,3
Haushaltstyp								
Einzelperson männlich	238	32,1	238	20,1	238	41,5		
Einzelperson weiblich	185	24,9	185	15,6			185	30,3
Familien ohne Kinder	69	9,3	112	9,5	45	7,9	67	11,0
Familien mit Kindern	70	9,4	307	25,9	154	26,9	153	25,0
Alleinerziehende Frauen	76	10,2	200	16,9	64	11,2	136	22,3
Alleinerziehende Männer	9	1,1	29	2,4	16	2,8	13	2,1
Sonstige Haushalte	8	1,1	19	1,6	8	1,4	11	1,8
Kinder ohne Angehörige	87	11,7	94	7,9	48	8,4	46	7,5
Ursache der Hilfestellung								
Krankheit, Pflegebed.	87	11,7	110	9,3	43	7,5	67	11,0
Arbeitslosigkeit	226	30,5	447	27,8	238	41,5	209	34,2
Unzur. Versorgungseink.	74	10,0	106	9,0	34	5,9	72	11,8
Unzur. Erwerbseink.	91	12,3	149	12,6	65	11,3	84	13,7
Unwirtsch. Verhalten	5	0,7	6	0,5	5	0,9	1	0,2
Ausfall des Ernährers	63	8,5	126	10,6	31	5,4	95	15,5
Sonst. Ursachen	105	14,2	129	10,9	64	11,2	65	10,6
Asylbewerber	91	12,3	111	9,4	93	16,2	18	2,9
Angerechnete Einkünfte aus								
Erwerbstätigkeit	55	7,4	151	12,8	62	10,8	89	14,6
Arbeitslosengeld/-hilfe	136	18,3	306	25,8	158	27,6	148	24,2
Renten u. Versicherungen	138	18,6	190	16,0	63	11,0	127	20,8
Priv. Unterhaltsleistungen	44	5,9	88	7,4	26	4,5	62	10,1
Kindergeld	271	36,5	655	55,3	288	50,3	367	60,1
Wohngeld	394	53,1	682	57,6	313	54,6	369	60,4
Sonst. Einkünfte	85	11,5	191	16,1	74	12,9	117	19,1
Kein Einkommen	116	15,6	125	10,6	88	15,4	37	6,1
Sozialhilfeempfänger								
insgesamt	742	100,0	1.184	100,0	573	100,0	611	100,0
darunter								
Hilfeempfänger am Jahresende	515	69,4	788	66,6	380	66,3	408	66,8

1) Hilfeempfänger in Einrichtungen sind nicht aufschlüsselbar

2) Mehrfachnennungen möglich

2.7.10 Soziale Probleme

Armut und die damit einhergehenden Konflikte, die Instabilität der heutigen Lebensformen, ziehen umfangreiche Schwierigkeiten in den Familien nach sich. Hinzu kommen die Integrationsprobleme der ausländischen Bevölkerung in eine vielfach fremde Umwelt. Es darf deshalb nicht überraschen, dass sich im Hemshof soziale Probleme häufen. Einen gewissen Einblick in die soziale Problematik erhält man durch die Tätigkeit des Allgemeinen Sozialdienstes der Stadt, der Familien und Personen mit bekanntgewordenen Problemen der verschiedensten Art betreut. 1990 wurden 560 Haushalte des Sanierungsgebiets vom Allgemeinen Sozialdienst betreut, das sind 10,7 % aller Haushalte (Stadtdurchschnitt 6,5 %). Bei den deutschen Haushalten sind es etwas weniger als 10 %, bei den ausländischen Haushalten dagegen fast 13 %. Mit Ausnahme des Statistischen Bezirks 1323 (7,6 %) und des Statistischen Bezirks 1324 (8,7 %) liegen die Betreutenanteile in den übrigen Bezirken zwischen 10 und 15 %. Den höchsten Anteil vom ASD betreuter Haushalte hat der statistische Bezirk 1315 mit 15 %.

Gegenüber 1982 hat sich die Zahl der vom ASD betreuten Haushalte im Sanierungsgebiet um über die Hälfte erhöht und ist damit stärker gestiegen als im Stadtdurchschnitt (+ 43 %). (Siehe Übersicht 42)

Übersicht 42: Vom ASD betreute Haushalte und statistischen Bezirken 1982 und 1990

Statistischer Bezirk	1982		1990	
	Anzahl	% aller Haushalte	Anzahl	% aller Haushalte
1312	18	4,7	62	10,5
1313	75	7,0	107	9,9
1314	49	9,4	60	11,7
1315	68	10,5	100	15,2
1316	41	6,4	74	12,1
1317	36	7,4	67	10,7
1323	52	6,4	62	7,6
1324	21	6,8	29	8,7
Sanierungsgebiet	360	7,4	561	10,7
davon	•	•	322	9,6
- Deutsche	•	•	239	12,6
- Ausländer	•	•		
Ludwigshafen insgesamt	3.405	4,7	4.866	6,5

1) % der Wohnungen im Statistischen Bezirk

• keine Angabe

Die Statistik über die Tätigkeit des ASD erlaubt auch gewisse Einblicke in die Art der behandelten Probleme. In Übersicht 43 sind die wichtigsten Problemfelder, mit denen sich die Sozialarbeiter beschäftigen müssen, für das Jahr 1990 zusammengestellt.

Probleme der Kinder und Jugendlichen, in der Position Erziehungsprobleme zusammengefasst, bilden einen großen Problembereich. Bei über einem Drittel der deutschen und sogar 56 % der ausländischen Familien, die vom ASD betreut wurden, standen solche Probleme an. Gerade bei den ausländischen Familien verschärfen sich Erziehungsprobleme durch das Aufwachsen in einer den Eltern häufig fremden Umwelt, die zu Konflikten führt. Zu den innerfamiliären Konflikten sind auch die Ehepartnerprobleme zu rechnen, die bei 24 % der betreuten deutschen und 18 % der betreuten ausländischen Familien die Aktivität des ASD lösen. Auch schulische Probleme haben ihre wesentliche Ursache in der familiären Situation und, bei Ausländern, der fremden Umwelt.

Übersicht 43: Vom Allgemeinen Sozialdienst betreute Haushalte nach Problembereichen 1982 und 1990

Problembereiche	insgesamt				Deutsche				Ausländer			
	1982		1990		1982		1990		1982		1990	
	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%		%	Anz.	%	Anz.	%
Wirtschaftl. Anlässe	178	49,4	323	57,8	146	54,9	196	61,2	32	34,0	127	53,1
Gesundheitl. Anlässe	1108	30,0	132	23,6	98	36,8	97	30,3	10	10,6	35	14,6
Wohnungsbed. Anlässe	137	38,1	197	35,2	113	42,5	108	33,7	24	25,5	89	37,2
Soziale Anlässe	88	24,4	107	19,1	75	28,2	67	20,9	13	13,8	40	16,7
Ehe-/Partnerschaftl. Anlässe	107	29,7	119	21,3	93	35,0	76	23,7	14	14,9	43	18,0
Erziehungsbed. Anlässe	149	41,4	255	45,6	94	35,3	120	37,5	55	58,5	135	56,5
Schulische Anlässe	25	6,9	70	12,5	23	8,6	27	8,4	2	2,1	43	18,0
Sonstige Anlässe	4	1,1	26	4,7	1	0,4	15	4,7	3	3,2	11	4,6
Insgesamt	360	100	561	100	266	100	322	100	94	100	239	100

Ein weiterer gewichtiger Problembereich sind wirtschaftliche Probleme, die bei 61 % der deutschen und 53 % der ausländischen betreuten Haushalte vorlagen, angesichts der hohen Sozialhilfebedürftigkeit und hohen Arbeitslosigkeit nicht überraschend.

Mit der sozialen Struktur und den häufig niedrigen Einkommen zusammenhängend ist auch der dritte große Problembereich im Zusammenhang mit der Wohnungsversorgung. Durch schlechte und zu enge Wohnungen verschärfte familiäre Konflikte und Notlagen sowie drohender Verlust der Wohnung durch Mietrückstände und Kündigung machen eine Großteil der Probleme aus, mit denen der ASD konfrontiert ist.

Gesundheitliche und sonstige soziale Probleme bilden weitere Schwerpunkte der Tätigkeit des Allgemeinen Sozialdienstes. Es können mehrere Problembereiche in einer Familie vorliegen. Die Probleme sind jeweils auf die Zahl aller betreuten Haushalte bezogen, so dass ersichtlich ist, wie hoch der Anteil der von dem jeweiligen Problembereich betroffenen Haushalte ist. (Eine Addition der Zahlen ist wegen der Mehrfachbenennung nicht möglich).

Zu der sozialen Problematik gehört auch der hohe Anteil von Alleinstehenden mit Kindern. Rund 17 % der Familien mit Kindern, die im Sanierungsgebiet wohnen, sind unvollständige Familien mit meist alleinerziehenden Müttern. Hervorgehoben wird deren Situation noch dadurch, dass über 30 % der Alleinerziehenden kein ausreichendes eigenes Einkommen haben und ganz oder teilweise von Sozialhilfe leben.

2.7.11 Wohnraumversorgung

Bereits in den vorhergehenden Abschnitten wurde über die Struktur des Wohnungsbestandes, die Zusammensetzung der Haushalte und die Verteilung der Bevölkerung, vor allem von Deutschen und Ausländern, auf die Wohnungsbestände unterschiedlichen Wohnkomforts berichtet und einige Aussagen über Wohnungsangebot, Bedarfsstruktur und Wohnungsversorgung unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen getroffen. Im folgenden soll der wichtige Aspekt der Wohnungsversorgung der Bewohner des Sanierungsgebiets noch durch quantitative Gesichtspunkte ergänzt werden.

Das Erscheinungsbild des Sanierungsgebiet wird von mehrstöckigen Mietshäusern geprägt. Entsprechend dieser Struktur wohnen 95 % der Haushalte des Sanierungsgebiets in Miete. Bei den deutschen Haushalten sind es 93 % und bei den Ausländerhaushalten fast 98 %.

Wie bereits dargestellt, zeichnet sich der Wohnungsbestand des Sanierungsgebietes durch einen im innerstädtischen Vergleich hohen Anteil von Kleinwohnungen mit 1 oder 2 Zimmer und Küche aus. Daran hat im Prinzip auch der umfangreiche

Wohnungsneubau und die Modernisierung von Wohnungen nicht viel geändert, obwohl die Zahl der Kleinwohnungen gegenüber 1968 stark zurückgegangen ist (siehe Übersicht 46).

Dieser Wohnungsstruktur entspricht auch der hohe Anteil von Einpersonenhaushalten. Während der Anteil der Haushalte mit 2 und 3 Personen erheblich unter dem Stadtdurchschnitt liegt, weist das Sanierungsgebiet aber auch einen überdurchschnittlichen Anteil von Großhaushalten mit 4 und mehr Personen auf, die Folge eines hohen Kinder- und Ausländeranteils.

Im Folgenden wird anhand der Ergebnisse der Volkszählung 1987 die quantitative Wohnungsversorgung dargestellt.

Übersicht 44: Wohnraumversorgung nach Staatsangehörigkeit und Größe der Wohnparteien 1987

Zahl der Personen in der Wohnung	Insgesamt			Deutsche			Ausländer		
	Wohnparteien insgesamt	mit Wohnraum unterversorgt		Wohnparteien insgesamt	mit Wohnraum unterversorgt		Wohnparteien insgesamt	mit Wohnraum unterversorgt	
		Anzahl	%		Anzahl	%		Anzahl	%
1	1.781	•	•	1.510	•	•	271	•	•
2	1.197	55	4,6	937	26	2,8	260	29	11,2
3	669	208	31,1	426	87	20,4	243	121	49,8
4	514	367	71,4	201	108	53,7	313	263	84,0
5 u. mehr	463	404	87,3	92	75	81,5	371	329	88,7
Insgesamt	4.624	1.034	22,4	3.166	296	9,3	1.458	742	50,9

• keine Angabe

Dabei werden in den Fällen, in denen mehrere Haushalte in einer Wohnung leben (z. B. Wohngemeinschaften), alle Personen, die in einer Wohnung wohnen, zusammengezählt und der Wohnungsgröße (Anzahl der Zimmer) gegenübergestellt. Bei dieser Betrachtungsweise reduziert sich die Zahl der Belegungen von Wohnungen durch eine Person gegenüber der Zahl der Einpersonenhaushalte erheblich, da vor allem Alleinstehende mit anderen Haushalten Wohngemeinschaften eingehen.

Insgesamt waren im Mai 1987 von den 4.751 Wohnungen im Sanierungsgebiet 4.624 bewohnt und 127 standen wegen laufender oder beabsichtigter Modernisierung, vereinzelter Abrissabsichten sowie wegen Mieterwechsels leer.

Bei der Beurteilung, ob eine Wohnung überbelegt ist, wird von einem Bedarf von 1 Zimmer je Person ausgegangen. Lediglich bei den Großhaushalten mit 4 und 5 Personen wird grundsätzlich von 4 Zimmern und Küche als bedarfsgerecht ausgegangen, bei 6 und mehr Personen von 5 Zimmern und Küche.

Aus der Übersicht 45 ist abzulesen, dass 1987 die kleinen Wohnparteien mit 1 und 2 Personen durchweg ausreichend mit Wohnraum versorgt sind. Ein Großteil dieser Haushalte hat sogar Wohnungen, die weit größer als die angesetzte Norm sind.

Mit wachsender Personenzahl steigt der Anteil der beengt untergebrachten Wohnparteien stark an. Von den 3-Personenhaushalten haben bereits über 30 % weniger Wohnraum als die festgelegte Norm. 20 % haben allerdings auch mehr Wohnraum als den angesetzten Normalbedarf. Die Wohnparteien mit 4 Personen leben dagegen über 70 % in nach der festgelegten Norm zu kleinen Wohnungen. In über dem Normalbedarf liegenden Wohnungen leben nur wenige Wohnparteien dieser Größe. Von den Wohnparteien mit 5 und mehr Personen hatten sogar 87 % keine ausreichend große Wohnung.

Übersicht 45: Haushalte nach der Zahl der Personen und der Größe der Wohnung 1987

Zahl der Personen je Haushalt	Insgesamt	Davon bewohnen ... Räume (ohne Küche)					m² Wohnfläche insgesamt	m² Wohnfläche je Person
		1	2	3	4	5 u. mehr		
a) Deutsche								
1 Person	1.510	330	846	264	52	18	81.955	54,2
2 Personen	937	26	445	340	98	28	62.263	33,2
3 Personen	426	2	85	222	85	32	32.745	25,6
4 Personen	201	1	20	87	69	24	17.240	21,4
5 u. mehr Pers	92	1	13	24	37	17	8.171	16,3
insgesamt	3.166	360	1.409	937	341	119	202.374	33,9
b) Ausländer								
1 Person	271	129	107	25	5	5	11.923	43,9
2 Personen	260	29	166	56	5	4	14.699	28,2
3 Personen	243	11	110	96	22	4	15.603	21,4
4 Personen	313	3	100	156	43	11	22.139	17,6
5 u. mehr Pers	371	1	72	148	108	42	29.689	13,7
insgesamt	1.458	173	555	481	183	66	94.062	19,0
c) insgesamt								
1 Person	1.781	459	953	289	57	23	93.878	52,7
2 Personen	1.197	55	611	396	103	32	76.962	32,1
3 Personen	669	13	195	318	107	36	48.348	24,0
4 Personen	514	4	120	243	112	35	39.379	19,1
5 u. mehr Pers	463	2	85	172	145	59	37.869	14,2
insgesamt	4.624	533	1.964	1.418	524	185	296.436	27,1

Bei einer getrennten Betrachtung nach deutschen und ausländischen Wohnparteien zeigt sich, dass von den ausländischen Wohnparteien aller Größen erheblich mehr in beengten Verhältnissen wohnen als dies bei den deutschen Wohnparteien der Fall ist. Im besonderen Maße gilt dies für die größeren Familien. Die Ausländer wohnen also nicht nur erheblich häufiger in schlechter ausgestatteten Wohnungen (siehe Abschnitt 2.4), sondern auch in wesentlich beengteren Wohnverhältnissen als die deutschen

Bewohner, wobei schlechte Wohnungsausstattung und beengte Verhältnisse auch noch häufig zusammentreffen.

Die generelle Entwicklung der quantitativen Wohnraumversorgung kann anhand der durchschnittlichen Belegung der Wohnräume (Einwohner auf 100 Wohnräume - ohne Küche) und der durchschnittlichen Wohnfläche je Einwohner abgelesen werden (siehe Übersicht 46). Daraus ist zu ersehen, dass sich die Wohnungsverorgung der Bevölkerung des Sanierungsgebiets in den letzten 30 Jahren auch mengenmäßig wesentlich verbessert hat, allerdings merklich weniger als im Staddurchschnitt. Dafür ist sicher die starke Veränderung der Bevölkerungsstruktur im Sanierungsgebiet ursächlich. Im Jahr 2000 hat 1 Einwohner im Sanierungsgebiet durchschnittlich 29,2 qm Wohnfläche zur Verfügung gegenüber 37,5 qm im Staddurchschnitt. Das Sanierungsgebiet hat damit den niedrigsten Wert im gesamten Stadtgebiet.

Übersicht 46: Durchschnittliche Wohnraumversorgung 1970, 1990 und 2000

Jahr	Einwohner (Wohnberechtigte Bevölkerung)	Wohnräume (ohne Küche)	Wohnfläche in 1000 m ²	Einwohner auf 100 Wohnräume	Wohnfläche je Einwohner in m ²
Sanierungsgebiet Hemshof					
1970	14.678	12.070	298,2	122	20,3
1990	12.484	12.779	326,3	98	26,1
2000	12.419	14.049	363,3	88	29,2
Stadt Ludwigshafen insgesamt					
1970	179.477	179.359	4.333,1	100	24,1
1990	167.196	223.700	5.593,7	75	33,6
2000	165.636	246.939	6.204,4	67	37,5

Die starken Zuwanderungen der letzten Jahre, die mit niedrigem Wohnungsneubau einhergingen, haben in der gesamten Stadt auch den jahrzehntelangen Trend zur Verbesserung der Wohnraumversorgung abgebremst. Die verschiedenen Bevölkerungsgruppen sind unterschiedlich von der Wohnungsknappheit betroffen. Betroffen werden vor allem die Bevölkerungsgruppen, die bereits bisher häufig in beengten und schlechten Wohnungen lebten. So ist es verständlich, dass der Anstieg der Wohndichte im Sanierungsgebiet erheblich deutlicher ausgefallen ist als im Staddurchschnitt (siehe Übersicht 46).

Übersicht 47: Sozialwohnungsanträge nach der Haushaltsgröße 1988/89

Zukünftige Haushaltsgröße	Wohnungssuchende 1988/89	Haushalte	Wohnungssuchende in % der Haushalte
1	226	2.375	9,5
2	174	1.158	15,0
3	149	632	23,6
4	121	510	23,7
5 u. mehr	108	404	26,7
insgesamt	778	5.079	15,3

Übersicht 48: Sozialwohnungsanträge 1988/89

Statistischer Bezirk	Wohnungssuchende	
	Haushalte	
	Anzahl	% der Haushalte
1312	77	15,7
1313	182	17,0
1314	82	15,7
1315	142	23,0
1316	75	13,2
1317	68	13,4
1323	104	12,7
1324	48	14,6
insgesamt	778	15,3
zum Vergleich: Stadt insg.	4.972	6,7

Angesichts der geschilderten Wohnungssituation im Sanierungsgebiet ist es nicht verwunderlich, dass sich zahlreiche Bewohner des Sanierungsgebiets um eine Wohnung des sozialen Wohnungsbaus bewerben. In den Jahren 1988/89 haben sich 15 % aller Haushalte um eine Sozialwohnung beworben. Entsprechend der mit der Personenzahl steigenden Enge in den Wohnungen, steigt auch der Anteil der Wohnungssuchenden. Rund ein Viertel der Haushalte mit 3 und mehr Personen bemüht sich um eine Wohnung. Durch besonders hohen Anteil Wohnungssuchender hebt sich der Statistische Bezirk 1315 ab (23 % gegenüber 15 % im Durchschnitt), ein Bezirk, der auch durch eine hohe Quote vom ASD betreuter Haushalte auffällt. Hier zeigt sich deutlich der enge Zusammenhang von Wohnungsversorgung und allgemeiner sozialer Problematik.

In Übersicht 49 sind einige Angaben über die Struktur der Wohnungssuchenden zusammengestellt.

Über die Hälfte der Wohnungssuchenden hat Kinder. Deutsche und ausländische Wohnungssuchende verteilen sich etwa entsprechend ihrem Bevölkerungsanteil. Die wichtigsten Gründe für die Wohnungssuche sind zu kleine Wohnungen mit fast der Hälfte und der Wunsch nach Gründung eines eigenen Haushaltes, was von ca. 30 % der Haushalte angegeben wurde.

Übersicht 49: Sozialwohnungsanträge - Antragssteller nach sozialen Merkmalen und Grund der Antragsstellung 1988/89 ¹⁾

	1988/89	
	Anzahl	%
Geschlecht		
männlich	548	70,4
weiblich	230	29,6
Alter		
unter 25 Jahre	156	20,1
25 bis 29 Jahre	150	19,3
30 bis 39 Jahre	171	22,0
40 bis 59 Jahre	237	30,5
60 Jahre und älter	64	8,2
Familienstand		
Ledig	160	20,6
Verheiratet	452	58,1
Getrennt lebend, verwitwet	166	21,3
Familien mit Kindern		
Keine Kinder	342	44,0
1 Kind	191	24,6
2 Kinder	131	16,8
3 und mehr Kinder	114	14,7
Nationalität		
Deutsche	416	53,5
Ausländer	362	46,5
Aussiedler	132	17,0
Schwerbehinderte	55	7,1
Arbeitslosengeld-Bezieher	163	21,0
Sozialhilfe-Bezieher	89	11,4
Derzeitige Haushaltsgröße		
1 Person	131	16,8
2 Personen	165	21,1
3 Personen	153	19,7
4 Personen	164	21,1
5 und mehr Personen	165	21,2

noch Übersicht 49

Zukünftige Haushaltsgröße		
1 Person	226	29,0
2 Personen	174	22,4
3 Personen	149	19,2
4 Personen	121	15,6
5 und mehr Personen	108	13,9
Bisherige Ausstattung		
Ohne Bad	164	21,1
Ofenheizung	357	45,9
Grund der Antragstellung ²⁾		
Wohnung zu klein	370	47,6
Wohnung zu groß	28	3,6
Wohnung zu teuer	62	8,0
Wohnung schlecht	115	14,8
Gründung eigenen Hausstandes	244	31,4
Gesundheitliche Gründe	76	9,8
Kündigung	108	13,9
Anträge insgesamt	778	100

- ¹⁾ Nur Letztanträge
²⁾ Mehrfachnennungen

2.7.12 Bildung

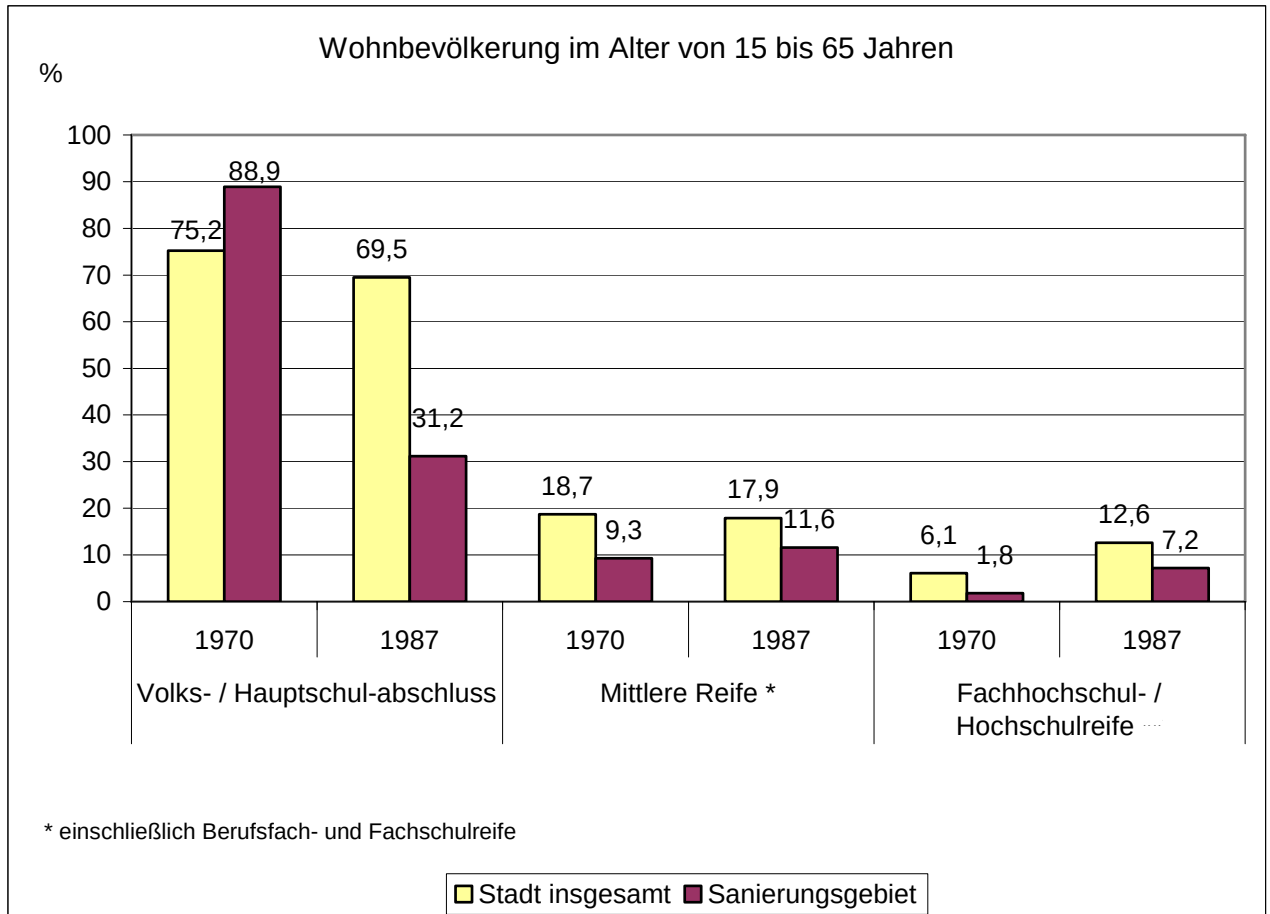
Der Bildungsstand der Bevölkerung unterscheidet sich deutlich zwischen dem Sanierungsgebiet und dem der Gesamtstadt. Grafik 18 belegt für 1970 und 1987 einen weitaus höheren Anteil von Bewohnern mit dem Hauptabschluss als höchsten allgemeinbildenden Schulabschluss und einem deutlich geringeren Anteil mit Fachhochschul- bzw. Hochschulreife.

Grafik 19 weist für 1987 eine wesentlich höhere Quote von 62% mit Bewohnern ohne jeden beruflichen Abschluss im Sanierungsgebiet nach (Gesamtstadt 42%).

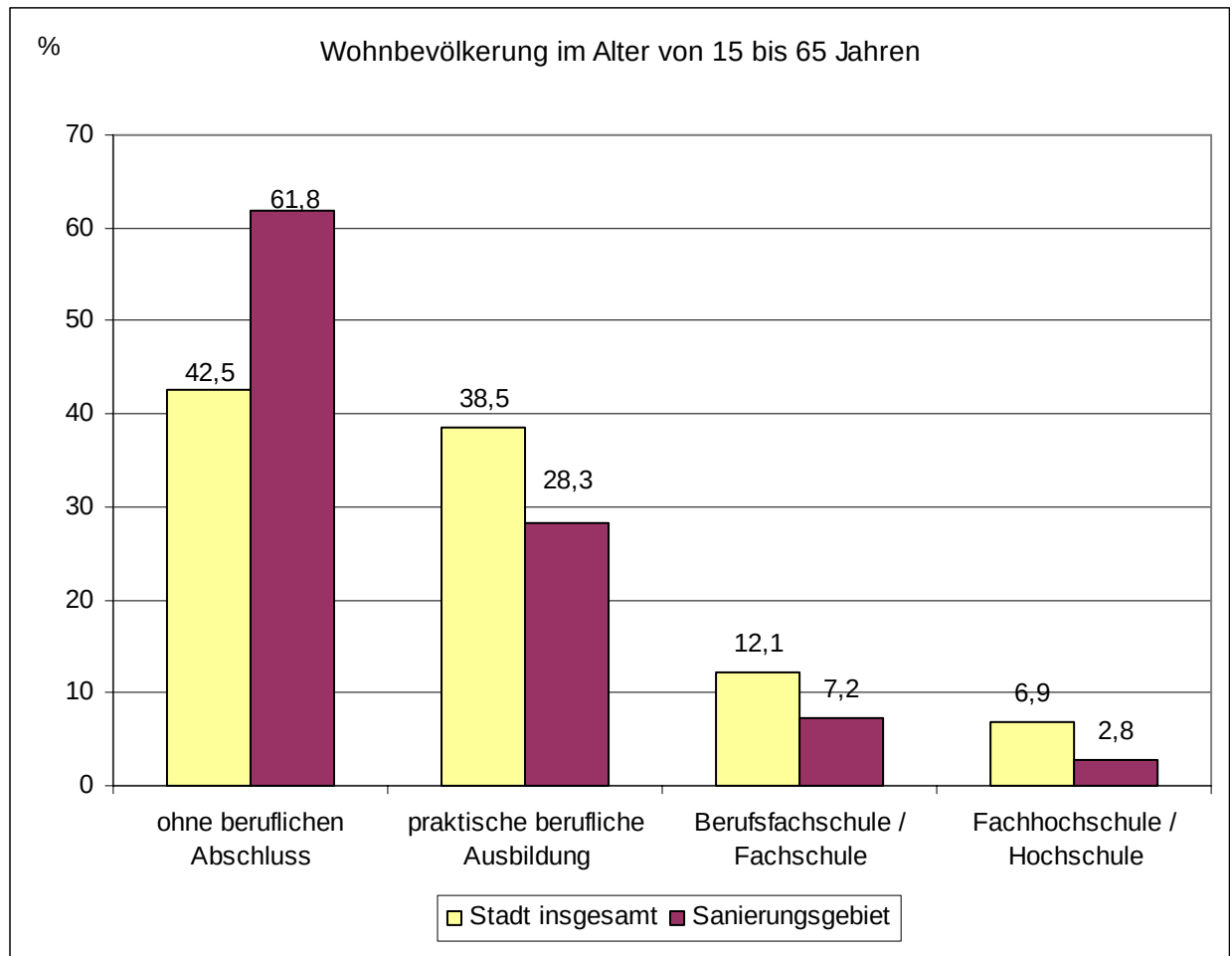
Grafik 20 zeigt für Schüler des 7. Schuljahrgangs, wenn also die Schulartwahl in der Sekundarstufe I abgeschlossen ist, für 1981 und auch 1991 ein deutliches Gefälle zwischen Schülern aus dem Sanierungsgebiet und der Gesamtstadt. Noch 1991 besuchte nur jeder 6. Schüler dieses Schuljahrgangs aus dem Sanierungsgebiet ein Gymnasium oder die integrierte Gesamtschule gegenüber immerhin jedem Dritten aus der Gesamtstadt.

Grafik 21 zeigt in einem Vergleich von mehrjährigen Durchschnitten beim Übergang von der Grundschule auf weiterführende Schulen einen deutlichen Anstieg für Schüler aus dem Hauptschulbezirk Nord/Hemshof insbesondere beim Besuch der Realschule.

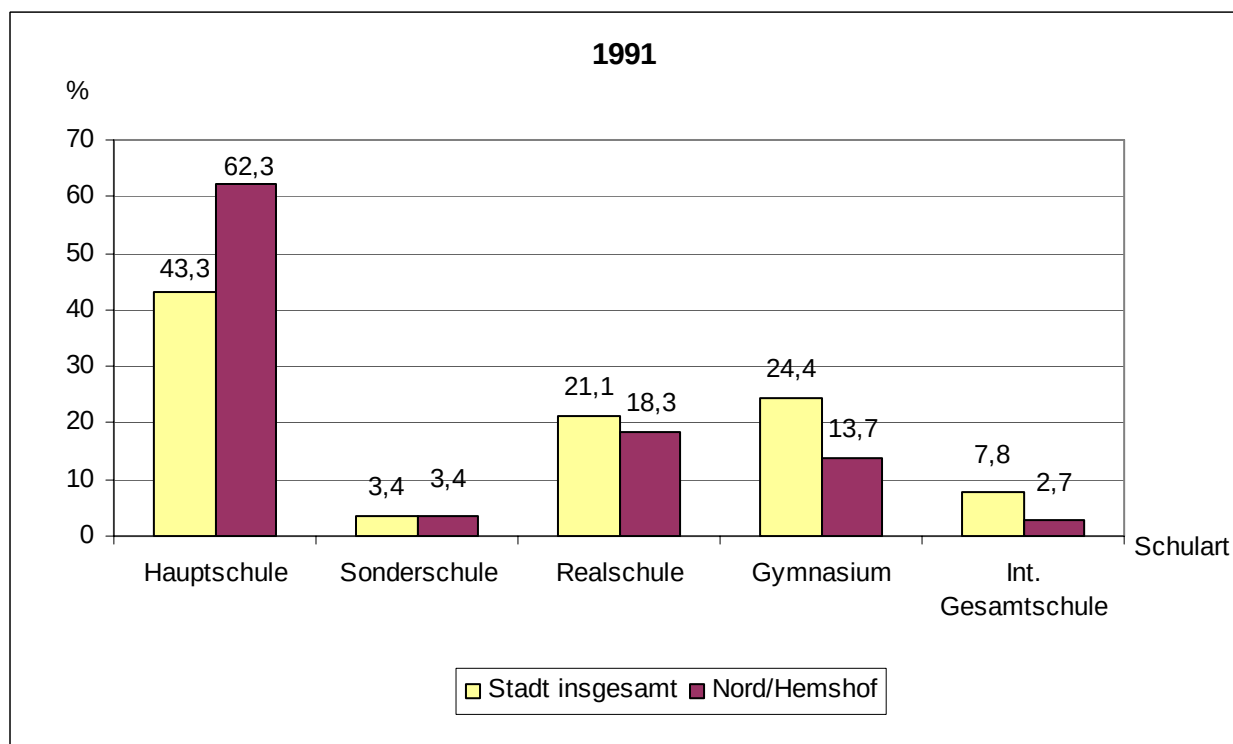
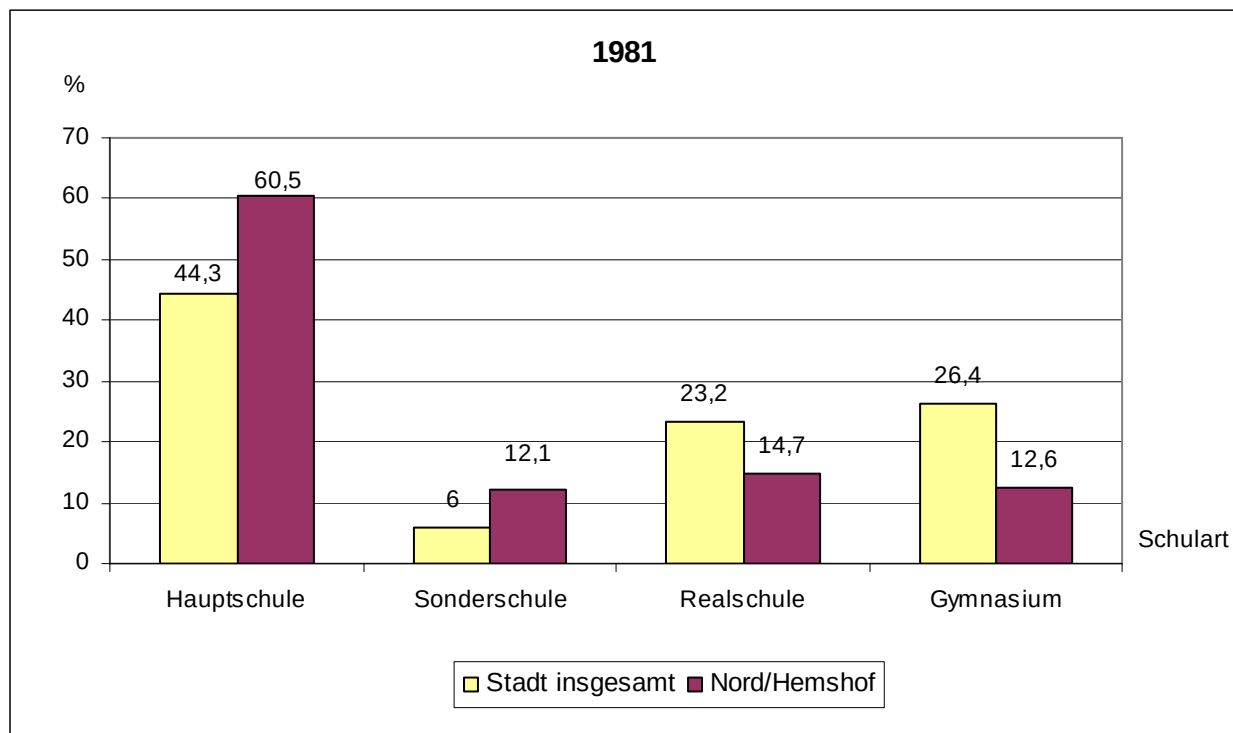
Grafik 18: Bevölkerung nach dem höchsten allgemeinbildenden Schulabschluss
1970 und 1987



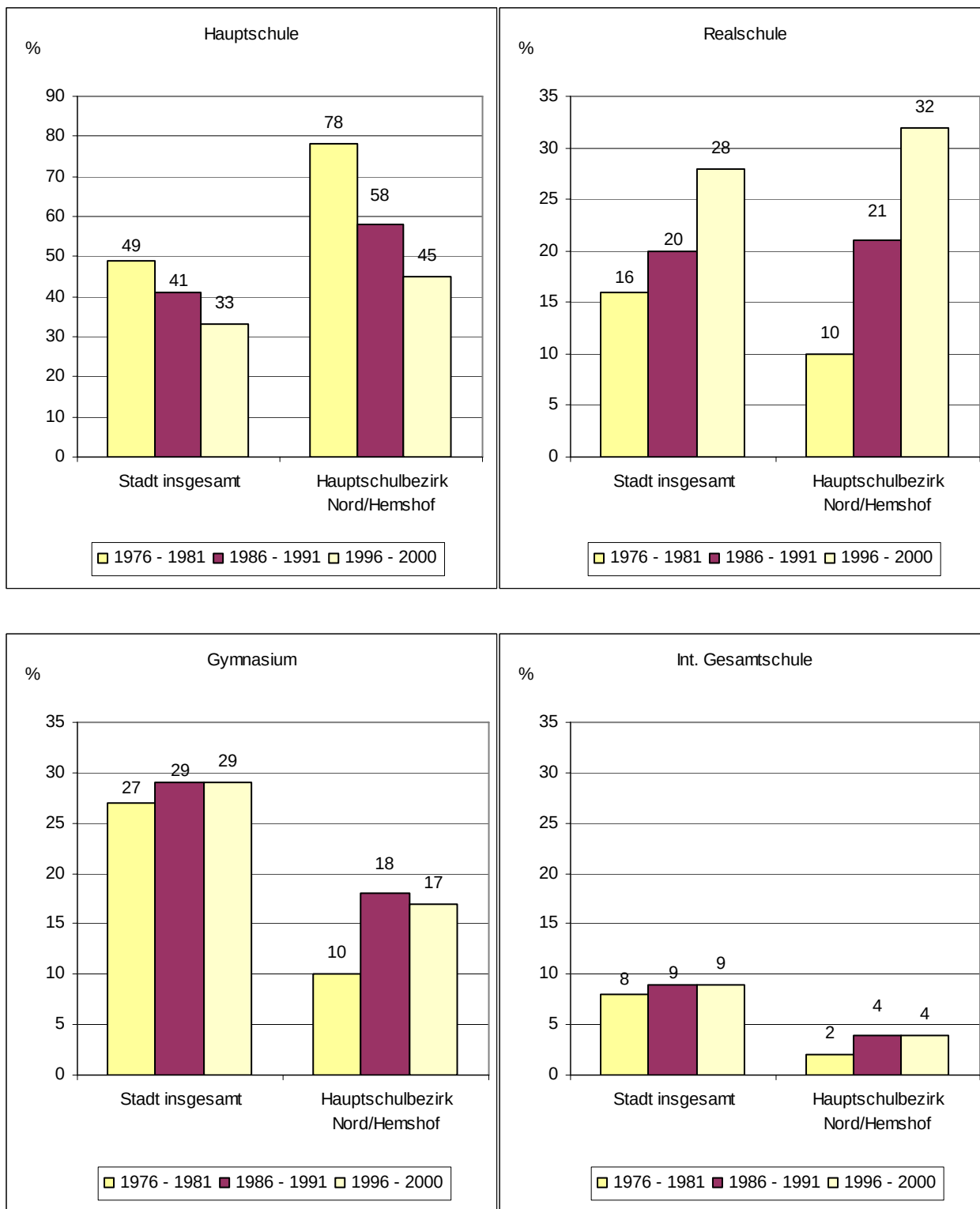
Grafik 19: Bevölkerung nach dem höchsten berufsbildenden Abschluss 1987



Grafik 20: Schüler des 7. Schuljahrgangs nach Wohnort und der besuchten Schulart 1981 und 1991



Grafik 21: Übergänge nach der Grundschule (6- bzw. 5-jähriger Durchschnitt
1976 – 1981, 1986 – 1991, 1996 – 2000)



2.8 Zusammenfassung

Die bauliche Erneuerung und Umgestaltung hat zwischen 1970 und 2000 das Erscheinungsbild und die Wohnqualität des Hemshofes grundlegend verändert. Zwei Drittel des Wohnungsbestandes haben den bei Neubauten üblichen Wohnkomfort, d. h. Ausstattung mit Bad und Zentralheizung. Das Wohnumfeld wurde durch die Einrichtung der Fußgängerzone in der Prinzregentenstraße, die Schaffung von Grünflächen, Baumanpflanzung im Straßenraum, Verkehrsberuhigung durch den Umbau von Straßen und Plätzen, Entlastung vom Durchgangsverkehr, Vermehrung der Abstellmöglichkeiten für PKW durch Bau von Parkhäusern und Tiefgaragen, die Einführung des bevorrechtigten Anwohnerparkens sowie die Verlagerung störender Betriebe entscheidend verbessert. Wenn die noch anstehenden Wohnungsneubauten, weitere Wohnungsmodernisierungen, Straßenumbauten, die Umgestaltung einiger Blockinnenbereiche und der Bau weiterer PKW-Stellplätze abgeschlossen sind, wird der Hemshof von den äußeren Bedingungen her ein durchgehend modernen Ansprüchen gerecht werdendes innerstädtisches Wohngebiet sein. Noch 345 Wohnungen besitzen weder Zentralheizung noch Bad, zur Hälfte noch mit dem WC außerhalb der Wohnung im Treppenhaus. 85 % dieser Wohnungen befinden sich im Eigentum von Privatpersonen. Die Schwierigkeiten bei der Anhebung des Wohnwertes dieser Wohnungen mit nicht zeitgerechtem Standard sind nicht zuletzt in den Eigentumsverhältnissen begründet. Die bei anhaltender Wohnungsknappheit gerade in solchen Wohnungen kurzfristig erzielbare Rendite lässt befürchten, dass diese Tendenz in der Befragung eher noch abgeschwächt wiedergegeben ist. Die städtischen Wohnungen sind für eine Modernisierung vorgesehen, wobei das Problem der Wohnungsbeschaffung für die gegenwärtigen Bewohner zu lösen ist.

Mit baulicher Erneuerung sind häufig Vorstellungen von parallel verlaufender Umschichtung der Sozialstruktur verbunden, in dem Sinne, dass die ansässigen meist einfacheren und stark mit sozialen Problemen belasteten sozialen Schichten verdrängt und durch finanziell sowie sozial besser gestellte Bewohner ersetzt werden. Dies war anfänglich auch das Sanierungsziel der Stadt, das Ende der 80er Jahre endgültig aufgegeben wurde. Mit sozialem Wohnungsbau und sozial verträglicher, öffentlich geförderter Modernisierung des Altbaubestandes, sollte es der ansässigen Bevölkerung durch Begrenzung der Mieten ermöglicht werden, soweit als möglich in ihrem Wohngebiet zu bleiben, um so an den Verbesserungen des Wohngebiets teilzuhaben. Darüber hinaus haben aber auch die sozialen Probleme unserer Gesellschaft -

Arbeitslosigkeit, Armut und Wohnungsnot der weniger Leistungsfähigen, Integrationsprobleme einer stark wachsenden Ausländerbevölkerung zusätzliche Belastungen der Sozialstruktur des Gebietes gebracht. Erhebliche Zunahme der Ausländerbevölkerung mit Schwerpunkt bei der türkischen Nationalität, hohe Arbeitslosigkeit, Sozialhilfebedürftigkeit und Wohnungsnot sowie Jugendprobleme haben sich verstärkt - eine Entwicklung, die in ähnlichen Gebieten in Großstädten bundesweit festzustellen ist. Diese Entwicklung ist auch eine Folge der fortschreitenden Trennung der Wohngebiete der sozialen Schichten, die zu einem starken sozialen Gefälle vom Umland über die Außenbezirke in die innere Stadt führte. Die historisch vorgegebene Ausgangslage und das dem Stadtteil lange Zeit anhängende negative Image, das sich allerdings in letzter Zeit in einem gewissen Wandel befindet, haben diese Tendenz gefördert. Man muss davon ausgehen, dass sich die Situation nicht umkehren lässt. Vieles spricht dafür, dass sich manche Entwicklungstrends, vor allem weiter zunehmende Internationalisierung der Bevölkerung und des sozialen Milieus, noch weiter fortsetzen. Allein schon die Unterschiede in der Altersstruktur der deutschen und ausländischen Bevölkerung, der nach wie vor hohe Anteil nicht dem heute gewünschten Wohnkomfort entsprechender Wohnungen, der hohe Anteil des sozialen Wohnungsbaus an den Neubauten fördern diesen Trend. Dass für die Bebauung von noch zur Verfügung stehenden Bauflächen private Investoren gewonnen werden konnten, wird zwar erfreuliche Impulse für die Sozialstruktur auslösen, weitergehende Änderungen sind aber wegen der Größenordnung der bestehenden Strukturen nicht zu erwarten.

Angesichts der bestehenden Rahmenbedingungen sind die Möglichkeiten der Stadt, auf die soziale Zusammensetzung der Bevölkerung Einfluss zu nehmen, eher gering. Obwohl die Stadt über ihren eigenen Wohnungsbestand und den Wohnungsbestand der stadteigenen Wohnungsbaugesellschaft GAG über rund ein Drittel des Wohnungsbestandes des Gebietes verfügt, ist dieser, angesichts der großen Wohnungsprobleme ärmerer Bevölkerungsschichten im gesamten Stadtgebiet, doch weitgehend rechtlich und faktisch für diese Bevölkerungsschichten gebunden.

Die Verdrängung von großen Teilen der Bewohner kann auch nicht Ziel eines verantwortungsbewussten Sanierungskonzeptes für den Hemshof sein. Durch die Anhebung der Wohnverhältnisse auf einen zeitgemäßen Standard, wozu auch die Verbesserung des Wohnumfeldes und eine Ausstattung mit allen notwendigen sozialen Einrichtungen gehört, sollten die äußeren Voraussetzungen für eine soziale Stabilität, auch bei Anhalten der bestehenden Trends, geschaffen werden. Es wird darum gehen,

das gedeihliche Zusammenleben von Deutschen und Ausländern zu fördern, Abkapselungen zu vermeiden und zu einem toleranten Verhalten gegenüber den jeweiligen Lebensgewohnheiten zu kommen. Dies gilt für Deutsche und Ausländer. Aufgaben der Kommunalpolitik wird es sein, die Chancen der kulturellen Vielfalt der Bevölkerung zu nutzen. Indem man das Beste aus den vorhandenen Strukturen und Entwicklungstrends macht, lässt sich eine positive Perspektive entwickeln, die den Hemshof als ein Zukunftsmodell für das gleichberechtigte Zusammenleben in einer, zumindest in den Großstädten, internationaler werdenden multikulturellen Gesellschaft sieht.

Die Sanierung soll den äußeren Rahmen schaffen, denn in Rückständigkeit der Lebensverhältnisse kann ein gedeihliches Zusammenleben nicht stattfinden. Nur durch eine solche Entwicklungsstrategie können Konfrontationen zwischen den verschiedenen Bevölkerungsgruppen abgebaut bzw. in erträglichem Rahmen gehalten werden und politischen Radikalisierungen, die mit solchen Konfrontationen einhergehen und die sozialen Ziele der Sanierung zum Scheitern verurteilen würden, vorbeugen.

Wenn man die Zielvorstellung für die Entwicklung des Hemshofs so formuliert, sind in den vergangenen 30 Jahren erhebliche Fortschritte festzustellen. Es besteht kein Zweifel, dass, angesichts der sozialen Trends in der Bundesrepublik und im Raume Ludwigshafen, ohne die umfangreichen Maßnahmen der Erneuerung des Wohnungsbestandes, des Wohnumfeldes und der Infrastruktur des Hemshofes, der gesamte Bereich eine slumähnliche Entwicklung genommen hätte. Die gegenwärtige soziale Situation im Hemshof muss an diesem möglichen Bilde gemessen werden. Nicht nur durch die umfangreichen baulichen Erneuerungsmaßnahmen, sondern auch durch neue Impulse in Einzelhandel und Gastronomie sowie durch neue kulturelle Akzente, wie private Theater, Künstler, die Ansiedlung des offenen Fernsehkanals, Kunstausstellungen in einer städtischen Galerie, wurden Akzente im täglichen Leben und im Erscheinungsbild des Hemshofes gesetzt, die einen Wandel des Images vom öden Armenhaus zu der Vorstellung eines interessanten städtischen Bereichs in Gang gesetzt haben. Diesen Entwicklungstrend gilt es zu unterstützen. Zeigt sich daraus doch auch eine zunehmende Akzeptanz der "bunten" Situation im Hemshof. Gerade viele jüngere Menschen entdecken den Hemshof als einen interessanten Lebensbereich der Stadt, der ihnen ein abwechslungsreiches Umfeld bietet. Dies eröffnet Chancen, die es zu nutzen gilt.

3. Vertiefende Teilbilanz der Jahre 1970 bis 1982

Die Gesamtbilanz der 30 Jahre seit Sanierungsbeginn zeigte auch, wie sehr in den ersten Jahren der Sanierungsdurchführung entscheidende Weichen für die nachfolgenden Jahre gestellt werden. In diesem Kapitel wird deshalb eine vertiefende Betrachtung des ersten Drittels der Sanierung in den Jahren 1970 und 1982 vorgenommen.

3.1 Sozialstruktur als Gegenstand von Stadterneuerungsmaßnahmen

Die räumliche Verteilung der Stadtbevölkerung nach sozial-strukturellen Merkmalen ergibt ein Verteilungsmuster mit deutlichem Bezug zu stadtgeographischen und bautechnischen Merkmalen wie Baualter, Bauform, Bebauungsdichte, Ausstattungsniveau von Wohnungen und auch des Wohnumfeldes. Die aus dem Verlauf der historischen Entwicklung einer Stadt ablesbaren Tendenzen einer sozialräumlichen Schichtung der Einwohnerschaft haben zur Entstehung von Arbeitervierteln und bürgerlich geprägten Wohngebieten geführt.

Trotz periodischer Zu- und Abwanderungsbewegungen und einer generell hohen innerstädtischen Mobilitäts- sowie grundlegender gesellschaftlicher Veränderungen sind die Grundmuster der sozialräumlichen Verteilung in Ludwigshafen bis heute gut erkennbar geblieben: Die innerstädtischen traditionellen Arbeiterviertel (z. B. Stadtteil Nord/Hemshof) sind weiterhin durch relativ hohe Arbeiteranteile deutscher und ausländischer Nationalität geprägt, während gleichzeitig die randstädtischen Neubaugebiete des sozialen Wohnungsbaus einen neuen Typ sozial homogener Wohngebiete bilden (z. B. Pfingstweide). Der Massenwohnungsbau für Arbeiter um die Jahrhundertwende ist faktisch eine massive Sozialstrukturplanung großen Stils gewesen.

Jeder Eingriff in diesen alten Wohnungsbestand und sein Mietgefüge lässt sozialstrukturelle Veränderungen erwarten, die zum einen eine beabsichtigte Folge systematischer Sozialstrukturplanung oder zum anderen auch Nebenfolgen baulicher Zielsetzungen und Programme sein können.²⁴

²⁴ vgl. Degen: Stadterneuerung - Bewohnererneuerung, Umsetzung und marktvermittelte Wohnerverdrängung als Folgen kommunaler Sanierungspolitik, München 1980

Eine zentrale Frage ist nun, welche Rolle bevölkerungsbezogene Vorstellungen über die soziale Homogenität oder Heterogenität von Wohngebieten in der Zielsetzung und Durchführung von Stadterneuerungsprogrammen spielen. Für die Bundesrepublik lassen sich seit etwa drei Phasen städtebaulichen Planungshandelns unterscheiden:

1. Phase: 1945 - 1960

In der Nachkriegs- und Wiederaufbauphase der fünfziger Jahre ging es in erster Linie um die Linderung der Wohnungsnot und den Abbau von Überbelegung durch Instandsetzung und Wiederaufbau. Die Sozialstruktur war kein Thema.

Der beginnende soziale Wohnungsbau konzentrierte sich in erster Linie auf ausgebombte Personen und Flüchtlinge aus den ehemals reichsdeutschen Ostgebieten als vordringlich zu versorgende Zielgruppen. Die entsprechenden Bauprogramme waren allerdings nicht erkennbar auf Sozialstrukturkonzepte hin orientiert.

2. Phase: 1960 - 1975

In den sechziger Jahren wurde das Bauen am Stadtrand als Stadterweiterung zur Abdeckung des Wohnungsbedarfs auch für den Massenwohnungsbau zum Leitbild. Die Stadtrand ging innerstädtisch mit Sanierungsprogrammen für abgewirtschaftete Altstadtgebiete mit "rückständigen" Sozialstrukturen einher. Die typische Sozialstruktur von Sanierungsgebieten ging häufig in die Begründung für ihre Erneuerungsbedürftigkeit ein. Insbesondere, wenn es sich um die Beseitigung von Funktionsschwächen in Cityerweiterungsgebieten handelte.

Die erste Phase der Anwendung des Städtebauförderungsgesetzes (StBauFG) bis zur Mitte der siebziger Jahre ist durch den Zielkonflikt zwischen Sozialstrukturveränderung und sozialplanerischer Absicherung der vorgefundenen Sozialstruktur geprägt.²⁵ "Unausgewogene" Sozialstrukturen wurden als städtebaulicher Missstand angesehen.

Vorstellungen über die "ausgewogene Gemeinde" und eine soziale Mischung in Wohngebieten wurden zur Grundlage einer Städtebaupolitik, die sich als Muster des geplanten und grundsätzlich planbaren sozialen Wandels definierte und dabei ihre instrumentellen Möglichkeiten häufig überschätzte.²⁶

²⁵ vgl. dazu die begleitende Untersuchung der Sanierung München-Haidhausen. Braun u.a.: Die Sanierung des Münchener Stadtteils Haidhausen. München 1980

²⁶ vgl. Gans, Paul: Die ausgewogene Gemeinde. Homogenität oder Heterogenität in Wohngebieten? in: Stadt- u. Sozialstruktur, hrsg. von Herlyn, München 1974 u. Hilse/Meier: Menschen sind keine Steine. Möglichkeiten und Grenzen der Sozialstrukturplanung, in: Der Städtetag 6/1974

3. Phase: seit 1975

Diese Phase der Stadterneuerungspolitik zeichnete sich durch eine stärkere Hinwendung zu den Innenstadtgebieten aus, die durch Revitalisierungsversuche als Wohnstandorte erhalten werden sollten, um den innerstädtischen Wanderungsverlust zu bremsen und die Wohnungsqualität innerstädtischer Altbaugebiete zu verbessern. Obwohl derartige Strategien eine Aufwertung der Erneuerungsgebiete anzielten, wurde eine explizite Sozialstrukturplanung durch Sanierungsmaßnahmen meist nur sehr zurückhaltend ausgesprochen.

Die "klassische" Sanierung nach dem StBauFG war verstärkt in eine Legitimationskrise geraten, die u.a. von den Engpässen auf dem Wohnungsmarkt herrührte. Je knapper das Angebot an preisgünstigen Altbauwohnungen wurden und je ungewisser die Entwicklung der Miet- und Energiekosten erschien, desto größer wurden die Bedenken gegen eine Verknappung des Wohnungsbestandes durch Sanierungsmaßnahmen und der damit verbundenen Beseitigung preiswerten Wohnraums. Das Planungsziel "Veränderung der Sozialstruktur" wurde kaum noch thematisiert. Es begann sich eine Orientierung an der sanierungsbetroffenen Bewohnerschaft durchzusetzen. U.a. wurden bauliche Kriterien in die Diskussion einbezogen, die nicht mehr ganz so eng an die Vorgaben des sozialen Wohnungsbaus mit seiner vglw. hohen Folgemiete gebunden waren. (Kostengünstigere Substandardmodernisierung, wie z. B. Belassung von Einzelbrennstellen, des Wohnungsgrundrisses, der Deckenhöhe u.a.).²⁷

²⁷ vgl. hierzu: Becker/Schulz zur Wiesch (Hrsg): Sanierungsfolgen. Eine Wirkungsanalyse von Sanierungsmaßnahmen in Berlin, Stuttgart et al 1982

3.2 Sozialstrukturelle Ziele im Sanierungsgebiet Nord/Hemshof

Die Darstellung des Einbezugs sozialstruktureller Faktoren in Stadterneuerungsmaßnahmen kann auch zur Verlaufsanalyse des Ludwigshafener Sanierungsgebietes Nord im Stadtteil Nord/Hemshof herangezogen werden. In den fünfziger Jahren spielte der Indikator "Sozialstruktur" keine Rolle bei der Diskussion von Stadterneuerungsprogrammen (s. Sanierungsplan Nord des Bauverwaltungsamtes der Stadt Ludwigshafen aus dem Jahre 1958). Im Laufe der sechziger Jahre wurde dann neben baulich-technischen Sanierungskriterien auch der zunehmende Einwohnerverlust und die wachsende Einwohnerumschichtung als Indikator für unzureichende Wohnverhältnisse herangezogen. Gegen Ende der sechziger Jahre finden sich in den Sanierungsplänen auch Ziele für eine Veränderung nicht mehr nur baulich-technischer Strukturen, sondern nun auch der Sozialstruktur:

"Die Analyse der Sozialstruktur des Hemshofes zeigt auf, dass er vor allem von sozialschwächeren Bevölkerungsschichten bewohnt wird. Er ist charakterisiert durch einen überdurchschnittlichen Anteil von Arbeitern, Personen mit Volksschulbildung und ein niedriges Durchschnittseinkommen."²⁸

Die Stadterneuerungspolitik orientierte sich eng an der Vorstellung einer "nivellierten Mittelstandsgesellschaft" und formulierte daraus Planungsziele für die Sozialstruktur, womit die Sozialstruktur des Sanierungsgebietes an den städtischen Durchschnitt angeglichen werden sollte. Die soziale Veränderung wurde gleichrangig neben die baulich-technische Erneuerung gestellt.

Der städtebauliche bzw. bauliche Zielkatalog umfasste Vorstellungen wie

- "Schaffung eines wohnwerten Wohngebietes"
- "Steigerung der Bevölkerungsentwicklung"
- "Infrastrukturelle Optimalversorgung des Wohngebietes"
- "Erhöhung der Attraktivität der Wohnungen". etc.

In Entsprechung dazu gab es eine Reihe von Zielvorstellungen, die die geplanten Veränderung im sozialen Bereich umschreiben, wobei ausdrücklich davon gesprochen

²⁸ Bauverwaltung Ludwigshafen, Abt. Stadterneuerung: Sanierung Hemshof - Grundsätze zur Erneuerung des Sanierungsgebietes Hemshof, 1975

wurde, dass "bei der Sanierung des Hemshofes neben der Beurteilung technischer Mängel vorrangig soziale Probleme gelöst werden müssen."

"Ziel ist ... eine sozialstrukturelle Aufwertung des Hemshofes ... Durch gezielte Maßnahmen ist der Zugang höherer sozialer Schichten anzustreben... der Anteil der Ausländer auf ein vertretbares Maß reduziert werden... ."

Die Zielsetzung der sozialen Aufwertung hatte eine Verdrängung großer Teile der die Sozialstruktur belastenden Bevölkerungsgruppen aus ihrem bisherigen Wohngebiet zur Folge. Ein Problem, das durchaus gesehen wurde.

In den Beiträgen des Instituts für Stadtforschung und Sozialplanung (ISO) von 1973, die als Grundlage für die Sozialplanung im Sanierungsgebiet verstanden wurden, ist unter dem Titel "Soziale Grundsätze zur künftigen Sozialstruktur" neben dem Ziel der Verbesserung der Sozialstruktur durch den Zuzug höherer sozialer Schichten auch schon eine Orientierung an sozialen Problemgruppen erkennbar:

- Erhaltung der jetzigen Bewohnerschaft
- Gleichberechtigung ausländischer Familien
- Bevorzugung kinderreicher Familien bei der Vergabe modernisierter Wohnungen
- Altengerechte Sanierung des Hemshofes²⁹.

Noch 1973 war eine eindeutige Orientierung an sozial-strukturellen oder bewohnerorientierten Zielen im sozialen Bereich nicht erkennbar, die Ziele widersprüchlich.

Die Forderung nach einer sozialstrukturellen Verbesserung stand gleichrangig neben der Absicht, die jetzige Bewohnerschaft zu erhalten.

Gegen Ende der siebziger Jahre wurde die Hinwendung der Sanierungsmaßnahmen an die Lebensverhältnisse der Bewohner zusehends deutlicher. Die Vorstellung einer sozialstrukturellen Aufwertung wurde aufgegeben, wohl auch unter der Einsicht, dass es nur schwer gelang, das Sanierungsgebiet für die Bewohner anderer Stadtteile attraktiv zu machen. Es wurde nun verstärkt der Tatsache Rechnung getragen, dass die Bewohner (Mieter und Eigentümer) ganz überwiegend schwächeren Einkommensgruppen

²⁹ vgl. ISO-Beiträge zur Hemshofsanierung, Bd. 1 Saarbrücken 1974

angehören und eine Stadterneuerungspolitik sich an der finanziellen, psychischen und physischen Belastbarkeit seiner Bewohner auszurichten haben.

Diese bewohnerorientierte Wendung schlug sich auch in konkreten Vorschlägen nieder:

- Weitgehende Anpassung der jeweiligen Erneuerungsmaßnahmen nach Art und Umfang an die jeweiligen Lebensumstände und das Lebensalter der Betroffenen
- Ermittlung von Möglichkeiten einer stufenweisen Erneuerung
- Vermeidung vorübergehender Umzüge nach anderen Stadtteilen
- Vermeidung von Gebäudeabrissen, wenn keine Neubebauung absehbar war
- Verbesserung des Wohnumfeldes
- Ermittlung optimaler Mischungsverhältnisse von Bewohnern verschiedener Nationalitäten und sozialer Situationen³⁰.

Eine solche sozialpolitische Zielsetzung führte weniger zu einer Verdrängung ansässiger Bewohner, berücksichtigte stärker ihre spezifische Problemlage und trug zu einer Verbesserung der Lebensqualität im Wohngebiet bei, wobei der Absicht, Wohnraumverluste möglichst gering zu halten, eine große Bedeutung zukam.

³⁰ vgl. Entwurf eines Arbeitsprogramms zur Erstellung eines Durchführungskonzeptes für die Stadterneuerung in Nord/Hemshof vom Oktober 1979 - int. Arbeitspapier -

3.3 Sozialbilanz

3.3.1 Datenlage

Die Untersuchung zur Bevölkerung und Sozialstruktur greift weitgehend auf Datenmaterial zurück, welches die amtliche Ludwigshafener Statistik und die Verwaltungsakten der Sanierungsstelle ausweist.

Die Grundlage bilden neben der Einwohnermeldedatei der Stadt, Daten aus der Volkszählung 1970, der Sanierungsstelle der Stadtverwaltung Ludwigshafen sowie Analysen des Amtes für Stadtentwicklung.

Die Daten werden jeweils Jahresweise bzw. in Vergleichszeiträumen mit Schwerpunkt auf der Entwicklung seit der Volkszählung 1970 zur Analyse herangezogen.

Die Einwohnermeldedatei weist allerdings über die Einwohnerzahl nach Alter, Geschlecht, Religion, Familienstand und Nationalität hinaus keine weitergehenden Strukturdaten aus. Es fehlen insbesondere haushaltsbezogene und sozialstrukturelle Angaben. Diese für sozialwissenschaftliche Fragen zum Teil ungenügende Datenlage tangiert jedoch die generelle Aussagekraft der Untersuchung nicht.

Im Zentrum dieser Betrachtung steht deshalb die Beschreibung und Analyse der Bevölkerungs- bzw. sozialstrukturellen Auswirkungen der Ludwigshafener Sanierung im Stadtteil Nord/Hemshof.

Es werden die folgenden Bereiche untersucht:

- Entwicklung der Einwohnerzahl
- Bevölkerungsbewegung (Natürliche Entwicklung und Wanderung)
- Deutsche und ausländische Bewohner des Sanierungsgebietes
- Altersstruktur
- Soziale Schichtung (Stellung im Beruf, Bildung, Sozialhilfe)
- Unmittelbare Sanierungsfolgen (Umsetzung, Neubaubezug).

Die sanierungsgebietsbezogene Entwicklung wird dabei jeweils im Zusammenhang mit der gesamtstädtischen Entwicklung betrachtet.

3.3.2 Entwicklung der Einwohnerzahl

Zur Darstellung der Entwicklung der Einwohnerzahl im Sanierungsgebiet bedarf es einer Einschätzung des Rahmens oder Kontexts, in dem sich diese Entwicklung vollzieht. Daher erfolgt zunächst ein kurzer Überblick zur Bevölkerungsentwicklung im allgemeinen.

Die Bevölkerungsentwicklung im Sanierungsgebiet Nord ist in die politischen, ökonomischen und demographischen Rahmenbedingungen der Ludwigshafener Stadtentwicklung und des Ludwigshafener Wohnungsmarktes eingebunden. Seit Ende der 60er Jahre unterliegt die Bevölkerungszusammensetzung, ihre Verteilung im Stadtgebiet sowie die natürliche und räumliche Einwohnerentwicklung einem tief greifenden Wandel.

Die lange Periode des Bevölkerungswachstums nach dem Kriege wurde abgelöst durch eine Stagnation bzw. einen Rückgang an Einwohnern.

Ursachen dieser Entwicklung sind in Veränderungen der Siedlungsgewohnheiten (Suburbanisierung) und im deutlichen Absinken der Geburtenziffer zu suchen.

Dieser Prozess charakterisiert die Entwicklung in vielen Großstädten der Bundesrepublik; auch in Ludwigshafen ist er seit mehr als einem Jahrzehnt zu beobachten.

Eine vergleichende Betrachtung der Entwicklungstendenzen bundesdeutscher Großstädte belegte nun für den Zeitraum von 1970 bis 1982, dass der Verlust an Einwohnern in Ludwigshafen durchaus im Rahmen der allgemeinen großstädtischen Entwicklungsrichtung lag.

Übersicht 50: Entwicklung der deutschen und ausländischen Einwohner in 20 Großstädten der Bundesrepublik 1970 bis 1982

Stadt (Rang nach der Ew.-Zahl, Stand 31.12.1982)		Volkszählung 1970			1982			Veränderung 1970 - 1982			Veränderung 1970 – 1982 in %		
Rang	Name	Ew.	Dt.	Ausl.	Ew.	Dt.	Ausl.	Ew.	Dt.	Ausl.	Ew.	Dt.	Ausl.
1	Berlin (West)	2 122 346	2 047 047	75 299	1 869 584	1 621 463	248 121	- 252 762	- 425 584	+ 172 822	- 11,9	- 20,8	+ 229,5
2	Hamburg	1 793 823	1 735 451	58 372	1 623 848	1 466 949	156 899	- 169 975	- 268 502	+ 98 527	- 9,5	- 15,5	+ 168,8
3	München	1 293 590	1 170 192	123 398	1 287 080	1 075 014	212 066	- 6 510	- 95 178	+ 88 668	- 0,5	- 8,1	+ 71,9
4	Köln	848 352	784 539	63 813	1 009 832	861 543	148 289	+ 161 480	+ 77 004	+ 84 476	+ 19,0	+ 9,8	+ 132,4
5	Essen	698 434	682 334	16 100	644 634	606 617	38 017	- 53 800	- 75 717	+ 21 917	- 7,7	- 11,1	+ 136,1
6	Frankfurt	669 635	599 080	70 555	621 479	484 946	136 533	- 48 156	- 114 134	+ 65 978	- 7,2	- 19,1	+93,5
7	Düsseldorf	663 586	617 843	45 743	584 122	508 461	75 661	- 79 464	- 109 382	+ 29 918	- 12,0	- 17,3	+ 65,4
8	Stuttgart	633 158	555 764	77 394	570 239	471 602	98 637	- 62 919	- 84 162	+ 21 243	- 9,9	- 15,1	+ 27,4
9	Duisburg	454 839	432 734	22 105	564 332	490 367	73 965	+ 109 493	+ 57 633	+ 51 860	+ 24,0	+ 13,3	+ 234,6
10	Bremen	582 277	569 477	12 800	547 619	509 348	38 271	- 34 658	- 60 129	+ 25 471	- 6,0	- 10,6	+ 199,0
11	Hannover	523 941	498 915	25 026	536 149	481 975	54 174	+ 12 208	- 16 940	+ 29 148	+ 2,3	- 3,4	+116,5
12	Mannheim	332 163	302 571	29 592	305 723	261 789	43 934	- 26 440	- 40 782	+ 14 342	- 8,0	- 13,5	+48,5
13	Gelsenkirchen	348 292	338 120	10 172	301 098	268 019	33 079	- 47 194	- 70 101	+ 37 249	- 13,6	- 20,7	+225,2
14	Karlsruhe	259 245	242 821	16 424	271 571	246 052	25 519	- 12 326	+ 3 231	+ 9 095	+ 4,8	+ 1,3	+ 55,4
15	Kiel	271 719	267 620	4 099	246 752	230 897	15 855	- 24 967	-36 723	+ 11 756	- 9,2	-13,7	+ 286,4
16	Mainz	172 195	163 853	8 342	186 029	165 912	20 117	+ 13 834	+ 2 056	+ 11 775	+ 8,0	+ 1,3	+ 141,2
17	Freiburg	162 222	154 056	8 166	175 505	162 626	12 879	+ 13 283	+ 8 570	+ 4 713	+ 8,2	+ 5,6	+ 57,7
18	Solingen	176 420	163 189	13 231	166 484	146 222	20 262	- 9 936	- 16 812	+ 7 013	- 5,6	- 10,4	+53,1
19	Ludwigshafen*	181.553	168.967	12.586	166 111	145 377	20 734	- 9 920	-18 212	+ 8 285	- 5,6	-11,1	+ 66,6
20	Darmstadt	141 224	132 794	8 430	136 424	121 312	15 112	- 4800	- 11 482	+ 6 682	- 3,4	- 8,6	+ 79,3

Quelle: Dt. Städtestatistik

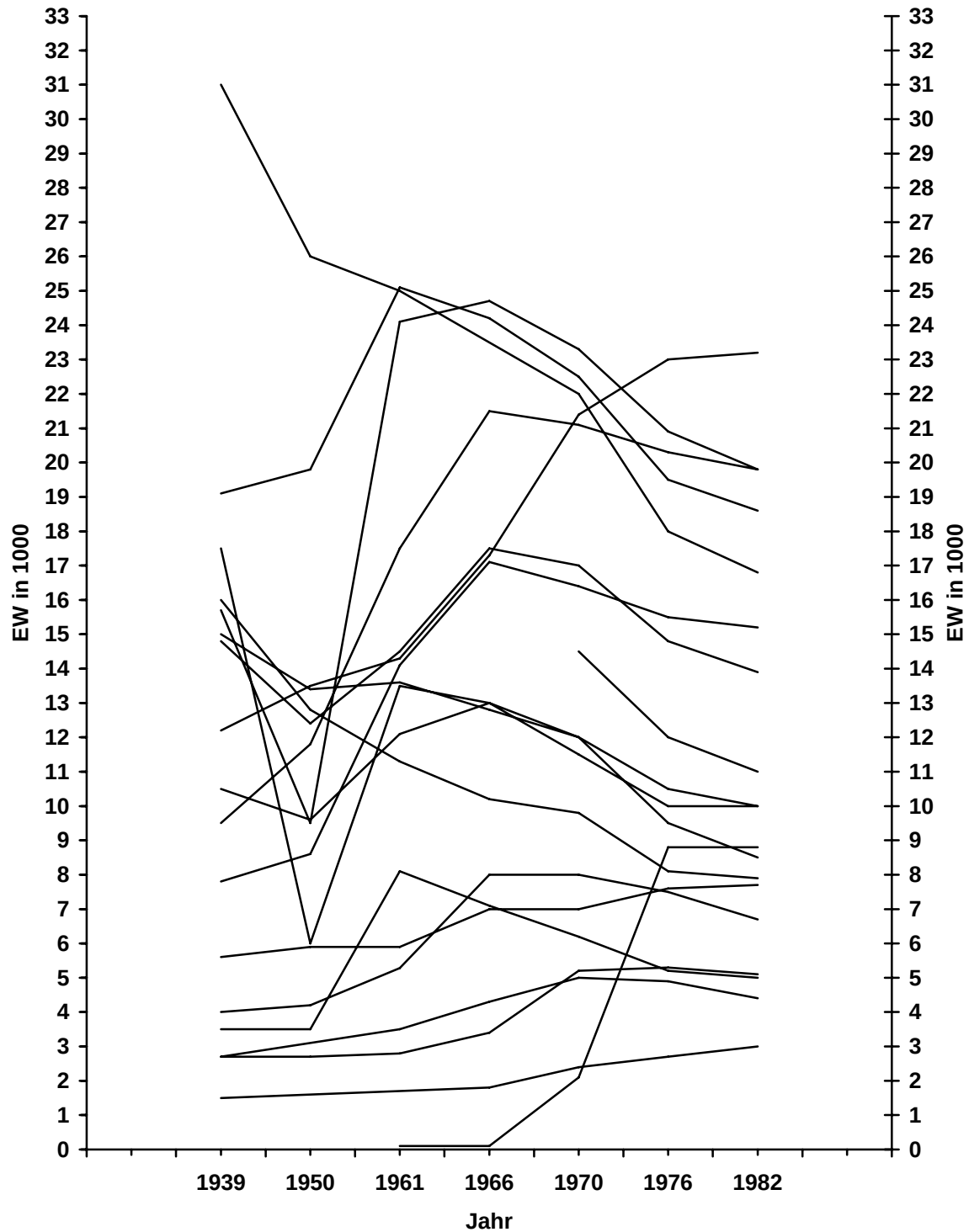
* incl. Ruchheim (1974 eingemeindet)

Die Entwicklung in diesen Großstädten verlief bis auf wenige Ausnahmen ähnlich: Eine deutliche Abnahme deutscher Einwohner bei einer gleichzeitigen Zunahme ausländischer Einwohner, wobei der Einwohnerrückgang der Deutschen durch den Zuzug von Ausländern zum Teil kompensiert wird. In Ludwigshafen war dabei eine parallele Entwicklung zu Städten ähnlicher Größe wie Gelsenkirchen, Kiel oder Solingen zu beobachten. Der Rückgang der deutschen Einwohner von 8 - 9 % wurde durch den Zuzug von Ausländern zu lediglich 1/5 bzw. 1/6 ausgeglichen.

3.3.2.1 Entwicklung der Gesamtstadt

Am 31.12.1982 wohnten mit 166.111 Einwohnern etwa 15.000 Menschen weniger in Ludwigshafen als zum Zeitpunkt der Volkszählung im Jahre 1970. Das entsprach einem Gesamteinwohnerrückgang von 8,5 % in 13 Jahren (0,65 % per Saldo). Im gleichen Zeitraum war die Zahl der ausländischen Bevölkerung um über 50 % angewachsen. Ihr relativer Anteil an der Gesamtbevölkerung war von ca. 7,5 % im Jahre 1970 auf 12,5 % im Jahre 1982 gestiegen (in Zahlen ausgedrückt von 12.586 zum Zeitpunkt der Volkszählung 1970 auf 20.734 im Jahre 1982). Die Zahl der deutschen Bevölkerung war im gleichen Zeitraum um über 13 % gesunken (von 168.967 auf 145.377). D. h. im Jahre 1982 hatte jeder 8. Bürger der Stadt eine ausländische Staatsangehörigkeit. Noch zwischen 1959 und der Volkszählung 1970 hatte die Einwohnerzahl Ludwigshafens um 11,2 % zugenommen (per Saldo + 1,0 %). Die Anzahl der deutschen Einwohner stieg damals um 4,9 %, die der ausländischen Bewohner um mehr als 400 % (von 2.235 im Jahre 1959 auf 12.586 im Jahre 1970). Die Einwohnerzahl im linksrheinischen Umland von Ludwigshafen war dagegen im gleichen Zeitraum stetig angewachsen.

Grafik 22: Einwohnerentwicklung in Ludwigshafen nach Stadtteilen von 1939 bis 1982



Die Verlagerung des Bevölkerungswachstums von Kernregionen nach Außengebieten hatte sich in noch stärkerem Umfang auch innerstädtisch vollzogen. Während die Einwohnerzahl der erweiterten Innenstadt³¹ seit der Volkszählung 1970 um fast 19 % zurückging, nahm die der Außenstadtbezirke³² um 5 % zu (s. Karte 1). Die Einwohnerverteilung im Stadtgebiet wies somit 1982 bereits gleiche Einwohneranteile in Erweiterter Innenstadt und Außenbezirk auf (83.309 vs. 82.802 im Jahre 1982 gegenüber 102.404 vs. 79.149 im Jahre 1970).

In den Teilräumen der Stadt fand eine wellenartige Bevölkerungsentwicklung statt. Innenstadtgebiete mit hohem Bevölkerungsrückgang stehen Gebieten in Zwischenzonen mit zunächst geringem, dann steigendem Einwohnerrückgang und Außenstadtbezirken mit zunächst hohen, dann geringen Zuwachsraten gegenüber.

Die Erweiterte Innenstadt verzeichnete seit 1959 einen stetigen Einwohnerverlust. Zwischen 1959 und Volkszählung 1970 war es eine Negativbilanz von 6 % (per Saldo 0,55 %); zwischen 1970 und 1976 14,3 % ? per Saldo 2,38 %) und zwischen 1976 und 1982 5,1 % (per Saldo 0,85 %). Deutsche und ausländische Einwohner trugen dazu in völlig unterschiedlicher Weise bei:

Übersicht 51: Entwicklung der Einwohnerzahl im Rahmen der erweiterten Innenstadt 1959 bis 1982

	1959 - 1970		1970 - 1976		1976 - 1982		1970 - 1982	
	in %	in % p. Saldo	in %	in % p. Saldo	in %	in % p. Saldo	in %	in % p. Saldo
EW insges.	- 6,0	- 0,55	- 14,3	- 2,04	- 5,1	- 0,85	- 18,6	- 1,43
Deutsche	- 12,5	- 1,14	- 19,0	- 2,71	- 9,5	- 1,85	- 26,7	- 2,05
Ausländer	+ 441,0	+ 40,9	+ 38,6	- 5,51	+ 23,5	+ 3,97	+ 71,3	+ 5,48

Die Außenbezirke der Stadt wiesen bis 1976 einen Einwohnerzuwachs auf, danach ist die Einwohnerzahl leicht rückläufig, wobei dies nur für den deutschen Bevölkerungsteil gilt, nicht für die Ausländer.

³¹ Dazu gehören die Stadtteile Mitte, Nord/Hemshof, Süd, West, Friesenheim und Mundenheim.

³² Zu den Außenstadtbezirken gehören die Stadtteile: Maudach, Rheingönheim, Gartenstadt, Ruchheim, Oggersheim, Oppau, Edigheim und Pfingstweide

Übersicht 52: Entwicklung der Einwohnerzahl in den Außenbezirken 1959 bis 1982

	1959 - 1970		1970 - 1976		1976 - 1982		1970 - 1982	
	in %	in % p. Saldo	in %	in % p. Saldo	in %	in % p. Saldo	in %	in % p. Saldo
EW insges.	+ 45,6	+ 4,15	+ 6,3	+ 0,90	- 1,6	- 0,27	+ 4,6	+ 0,35
Deutsche	+ 39,7	+ 3,61	+ 5,2	+ 0,74	- 3,0	- 0,5	+ 2,0	+ 0,15
Ausländer	+ 514,2	+ 46,75	+ 27,0	+ 3,86	+ 19,2	+ 3,2	+ 51,4	+ 3,95

Stadtgebietsbezogen nahm der Stadtteil Nord/Hemshof eine Sonderstellung ein. 1959 lag der Bevölkerungsstand des Stadtteils mit rd. 25.000 Einwohnern weit unter dem Vorkriegsstand von 1939 mit über 31.000 Einwohnern, der damals durch eine hohe Überbelegung verursacht war. Der Bevölkerungsverlust durch den Krieg setzte sich auch in den 50er Jahren fort (wo alle anderen Stadtteile kriegsbedingte Einwohnerverluste ausglich). Von 1959 bis 1970 ging die Bevölkerung um weitere 13,2 % (./. 1,2 per Saldo) zurück, während die Gesamtstadt noch einen Zuwachs von 11,2 % hatte (+ 1,02 per Saldo).

Zwischen 1970 und 1976 nahm die Bevölkerung des Stadtteils um 19 % ab. (./. 3,17 per Saldo), zwischen 1976 und 1982 um weitere 8 % (./. 1,33 per Saldo).

In 20 Jahren hatte der Stadtteil Nord/Hemshof damit mehr als 1/3 seiner Bewohner verloren.

Übersicht 53: Entwicklung der Einwohnerzahl im Stadtteil Nord/Hemshof 1959 bis 1982

	1959 - 1970		1970 - 1976		1976 - 1982		1970 - 1982	
	in %	in % p. Saldo	in %	in % p. Saldo	in %	in % p. Saldo	in %	in % p. Saldo
EW insges.	- 13,2	- 1,20	- 19,0	- 2,71	- 8,0	- 1,33	- 25,5	- 1,96
Deutsche	- 24,9	- 2,26	+ 34,1	- 4,87	- 15,7	- 2,62	- 44,5	- 3,42
Ausländer	+5796,0	+ 526,9	+ 76,8	+ 10,97	+ 10,5	+ 1,75	+ 95,4	+ 7,34

Der im Vergleich zur Gesamtstadt übergroße Bevölkerungsverlust des Stadtteils Nord/Hemshof war zunächst eine Folge von Wanderungsbewegungen aus innerstädtischen Kerngebieten, welche u.a. bedingt waren durch den Abbau von Überbelegungen durch gewachsene wohngebietsbezogene und bautechnische Ansprüche in der sich entwickelnden Wohlstandsgesellschaft, aber auch durch städtebauliche Vorstellungen, die die Gebäude- und Wohnungsstruktur gezielt verändern sollten. Wohnungsbaupolitische Maßnahmen, z. B. sozialer oder privater Wohnungsbau am Stadtrand, kamen im Laufe der 60er Jahre hinzu und führten zu einer Teilabwanderung innerstädtischer Bewohner, insbesondere aus Gebieten mit überalterter Wohnsubstanz.

Der Bevölkerungsverlust des Stadtteiles Nord/Hemshof stand aber auch in einem direkten Zusammenhang mit dem städtebaulichen Erneuerungsprogramm (für den Stadtteil Nord/Hemshof).

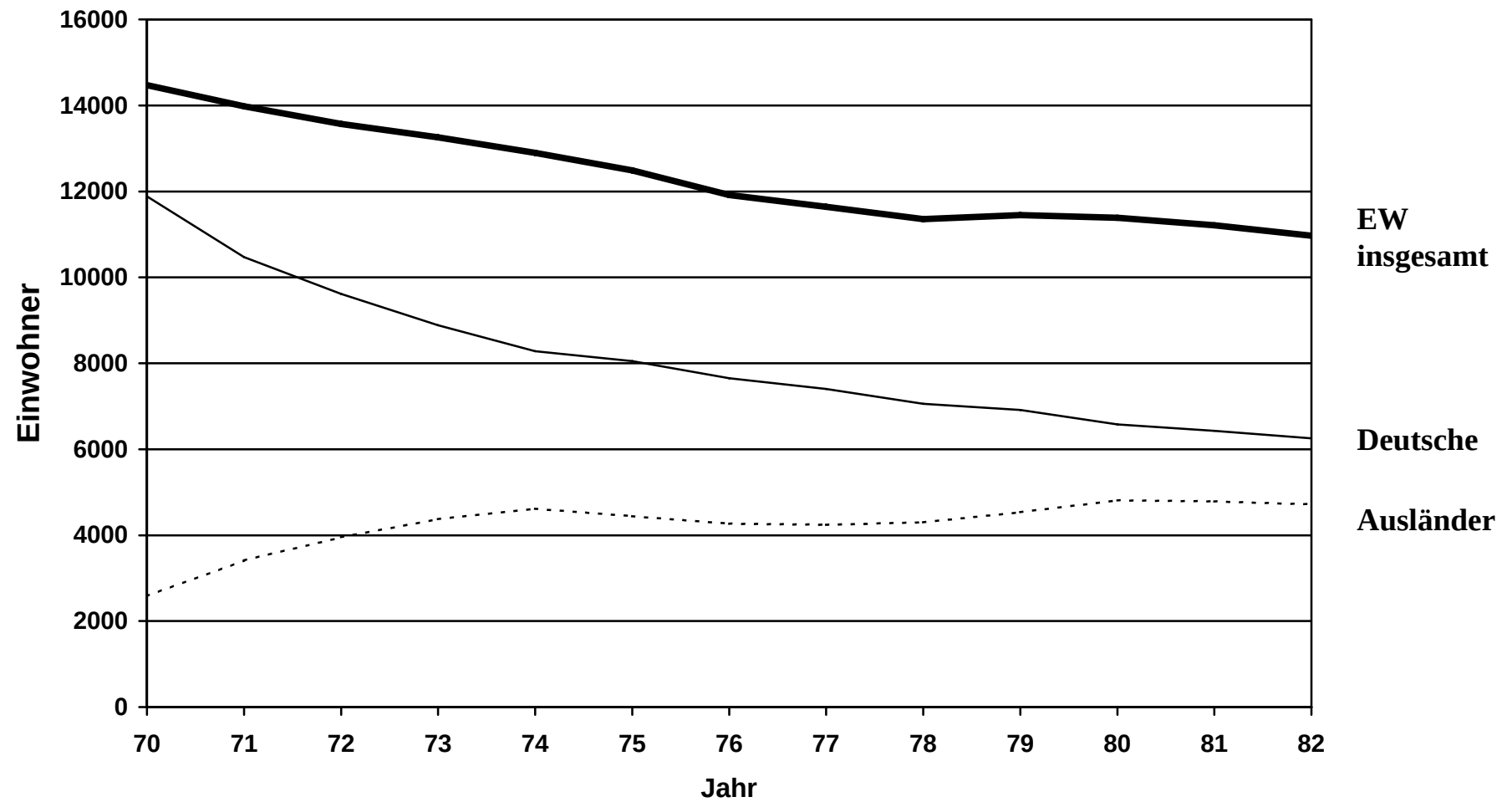
In jenem Teil des Stadtteils, der als Sanierungsgebiet Hemshof ausgewiesen wurde, hatten die städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen zu einem zusätzlichen Einwohnerverlust geführt. Durch Altbauabriss, Inanspruchnahme von Wohnflächen für die gebietliche Infrastruktur (Grünflächen, Verkehrsstruktur etc), verzögerte Neubebauung u.ä. ging in nicht unerheblichem Umfang Wohnraum verloren, der durch Neubaumaßnahmen nicht wieder ausgeglichen wurde. Allein dadurch konnte ein Teil der Bevölkerung nicht mehr im Sanierungsgebiet gehalten werden. Diese unmittelbare Wirkung von Sanierungsmaßnahmen hatte im Sanierungsgebiet zu einem Einwohnerverlust von fast 25 % seit der Volkszählung 1970 beigetragen.

**Übersicht 54: Entwicklung der Einwohnerzahl im Sanierungsgebiet Hemshof
1970 bis 1982**

Jahr	Einwohner insgesamt		Deutsche		Ausländer	
	Anzahl	Index (1970= 100)	Anzahl	Index (1970= 100)	Anzahl	Index (1970= 100)
1970	14 678	100	11 697	100	2 981	100
1971	13 979	95	10 470	90	3 409	114
1972	13 570	92	9 618	82	3 952	133
1973	13 255	90	8 885	76	4 370	147
1974	12 895	88	8 279	71	4 616	155
1975	12 490	85	8 049	69	4 441	149
1976	11 916	81	7 652	65	4 264	143
1977	11 639	79	7 401	61	4 238	142
1978	11 353	77	7 059	60	4 294	144
1979	11 449	78	6 913	57	4 536	152
1980	11 255	77	6 523	56	4 732	159
1981	11 210	76	6 427	55	4 783	159
1982	10 966	75	6 253	53	4 713	158

Der Einwohnerverlust betrug also insgesamt gesehen 3505 Personen seit 1970. Die Zahl der deutschen Bevölkerung des Sanierungsgebietes ging seit 1970 von 11.697 auf 6.253 im Jahre 1982 zurück. Das entsprach einem Verlust von 5.449 deutschen Einwohnern (= - 47 %). Der Zustrom der ausländischen Bewohner konnte diesen hohen Rückgang an deutschen Bewohnern zum Teil ausgleichen: Die Zahl der Ausländer stieg im Jahre 1982 auf 4.713 gegenüber 2.981 aus dem Jahr 1970, was einem Zuwachs von 58 % entsprach.

Grafik 23: **Entwicklung der Einwohner im Sanierungsgebiet seit 1970 - 1982**



Übersicht 55: Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet Hemshof im Zeitraum 1970 bis 1982

Zeitraum	Einwohner insgesamt		Deutsche		Ausländer	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
1970 – 1973	- 1216	- 8,4	- 3002	- 25,3	+ 1786	+ 69,1
1973 – 1976	- 1339	-10,1	- 1233	- 13,9	- 106	- 2,4
1976 – 1979	- 467	- 3,9	- 739	- 9,7	+ 272	+ 6,4
1979 – 1982	- 483	- 4,2	- 660	- 9,5	+ 177	+ 3,9
1970 - 1982	- 3505	- 24,2	- 5634	- 47,4	+ 2129	+ 82,4

Der Einwohnerrückgang war in den Jahren 1970 bis 1976, der Anfangsphase der Sanierung, besonders hoch. Damals wanderten viele deutsche Bewohner ab und Ausländer in starken Maße zu. Im Vergleich dazu hatte sich im Zeitraum von 1976 bis 1982 die Einwohnerentwicklung nahezu beruhigt. Der Einwohnerverlust der deutschen Bevölkerung ging auf die Hälfte zurück, der Zuwachs der ausländischen Bewohner ließ erheblich nach.

3.3.2.2 *Durch Wohnraumverlust bedingter Bevölkerungsrückgang im Sanierungsgebiet*

Das Sanierungsgebiet hatte, wie ausgeführt u. a. Einwohner deshalb verloren, weil das Wohnraumangebot für potentielle Bewohner zurückging.³³

Seit der Wohnungszählung im Jahr 1968 sank die Anzahl der Wohnungen im Sanierungsgebiet von 5484 auf 4842 im Jahre 1982 ab. Es gingen also 642 Wohnungen verloren.

³³ Der tatsächliche Verlust an Wohneinheiten ist allerdings höher anzusetzen, da hier keine Wohnungen berücksichtigt sind, die schon freigemacht wurden - also faktisch dem Wohnungsmarkt nicht mehr zur Verfügung standen - aber noch nicht abgerissen waren.

Der durch den Verlust an Wohnraum zwangsläufig erfolgte Rückgang der Einwohnerzahl des Sanierungsgebietes zwischen 1970 und 1982 lässt sich recht genau angeben.

Bilanz der Abbruch- und Neubaumaßnahmen in Sanierungsgebiet

Die Bilanz der Wohneinheiten von 1982 und der Wohnungszählung 1968 zeigt einen Rückgang von 650 Wohneinheiten:

1.	1968:	5.454	Wohneinheiten
	1982	4.842	Wohneinheiten
	Bilanz: ./.	642	Wohneinheiten

Dabei wohnten 1968 2,64 Einwohner pro Wohneinheit:

2.	1970:	14.678	Einwohner
	1968:	5.484	Wohneinheiten
		2,68	Einwohner pro Wohneinheit

Im Jahre 1982 waren es dagegen nur noch 2,26 Einwohner pro Wohneinheit:

3.	1982:	10.966	Einwohner
	1982:	4.842	Wohneinheiten
		2,26	Einwohner pro Wohneinheit

Multipliziert man nun die Anzahl der verloren gegangenen Wohneinheiten (WE) mit dieser Belegungsziffer von 1982, so erhält man einen Näherungswert für den Bevölkerungsrückgang durch Wohnraumverlust:

4.	1968/70 bis 1982:	
	642 Wohneinheiten x 2,26 Einwohner pro Wohneinheit	
	= 1.451 Einwohner	

D. h., etwa 1.450 Einwohner hatte das Sanierungsgebiet seit 1968 verloren, weil **das entsprechende Wohnraumangebot nicht mehr vorhanden war.**

Bereinigt man den Einwohnerverlust des Sanierungsgebietes um diesen zwangsläufig erfolgten Rückgang, so weist das Sanierungsgebiet einen Einwohnerverlust zwischen 1970 und 1982 auf, der auf dem Niveau des innerstädtischen Einwohnerverlustes liegt.

1970:		14.678	Einwohner
1982		10.966	Einwohner
Bilanz	./.	3.712	Einwohner
	+	1.451	Einwohner durch Wohnraumverlust
Gesamtbilanz	./.	2.261	Einwohner = 15,4 %

Ergänzend zur Darstellung der Bevölkerungsentwicklung für das gesamte Sanierungsgebiet wird im Folgenden die Entwicklung der Einwohnerzahl innerhalb des Sanierungsgebietes betrachtet.

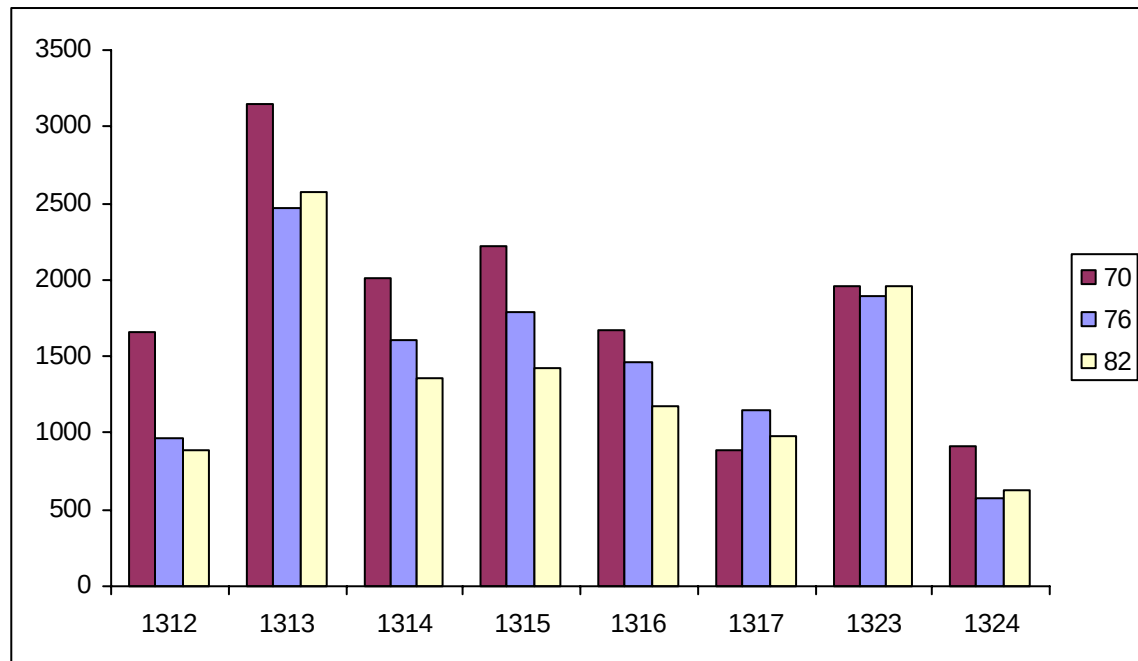
3.3.2.3 *Kleinräumige Analyse der Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet*

Die Untersuchung orientiert sich dabei an der Einteilung nach statistischen Bezirken und zieht, wo es möglich ist, weitere Daten auf der Ebene des Baublocks heran.

Übersicht 56: Entwicklung der Einwohnerzahl im Sanierungsgebiet Hemshof nach statistischen Bezirken 1970 bis 1982

Stat. Bezirk	1970	1976	1982	1970 – 1982	
				Anzahl	in %
1312	1615	967	886	- 729	- 45,1
1313	3222	2465	2567	- 655	- 20,3
1314	2039	1609	1356	- 683	- 33,5
1415	2318	1789	1418	- 900	- 38,8
1316	1736	1469	1173	- 563	- 32,4
1317	889	1151	982	+ 93	+ 10,5
1323	1936	1894	1959	+23	+ 1,2
1324	923	572	625	- 298	- 32,3
San.-Gebiet	14678	11916	10966	- 3712	- 25,3

Graphik 24: Einwohnerentwicklung 1970 - 1976 - 1982 nach statistischen Bezirken im Sanierungsgebiet

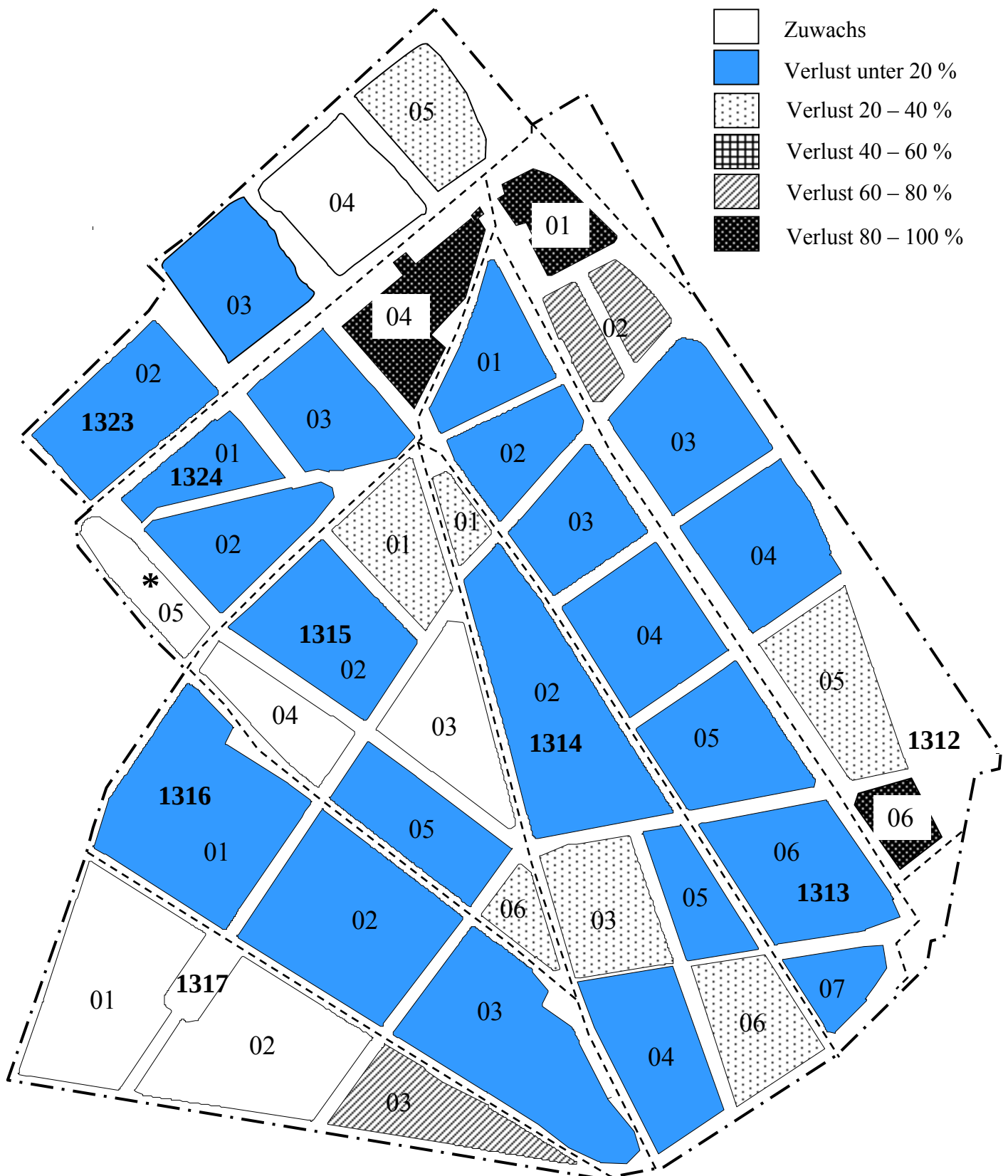


Auf der Ebene des statistischen Bezirks wird deutlich, dass der Bevölkerungsrückgang bzw. die Bevölkerungsumschichtung nicht einheitlich verlief. Die statistischen Bezirke 1312, 1313, 1314, 1315, 1316 erlebten einen z. T. erheblichen Einwohnerrückgang, insbesondere 1313, 1314 und 1315 im Zentrum des Sanierungsgebietes verzeichneten bis 1975 einen sprunghaften Anstieg der Anteile von Ausländern an der Bevölkerung.

Im ersten Schritt wird eine vergleichende Betrachtung für den Zeitraum von 1970 bis 1976 bis 1982 und für den gesamten Zeitraum von 1970 bis 1982 vorgenommen.

In einem zweiten Schritt wird jeder Baublock nach seiner Entwicklungsgeschichte in den letzten 12 Jahren typologisch eingeordnet.

Karte 12: Hemshof-Sanierung - Blockbezogene Entwicklung der
Einwohnerzahl 1970 bis 1976



* Goerdelerplatz

Wie die Karte zeigt, waren es in den ersten Jahren nach der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes drei Blocks, welche einen nahezu vollständigen Einwohnerverlust bedingt durch städtebauliche Umgestaltungsmaßnahmen erlebten. Hierzu gehörte ein Block am Nordrand des Sanierungsgebietes (Block 01/1312), auf dessen Fläche das Hemshofcenter errichtet wurde; der Block 04/1324, auf dem der Integra-Bau entstand sowie am südlichen Rand der Block 06/1312, dessen Gebiet heute von der Wasserfläche an der Nord-Passage zum Rathaus-Center eingenommen wird.

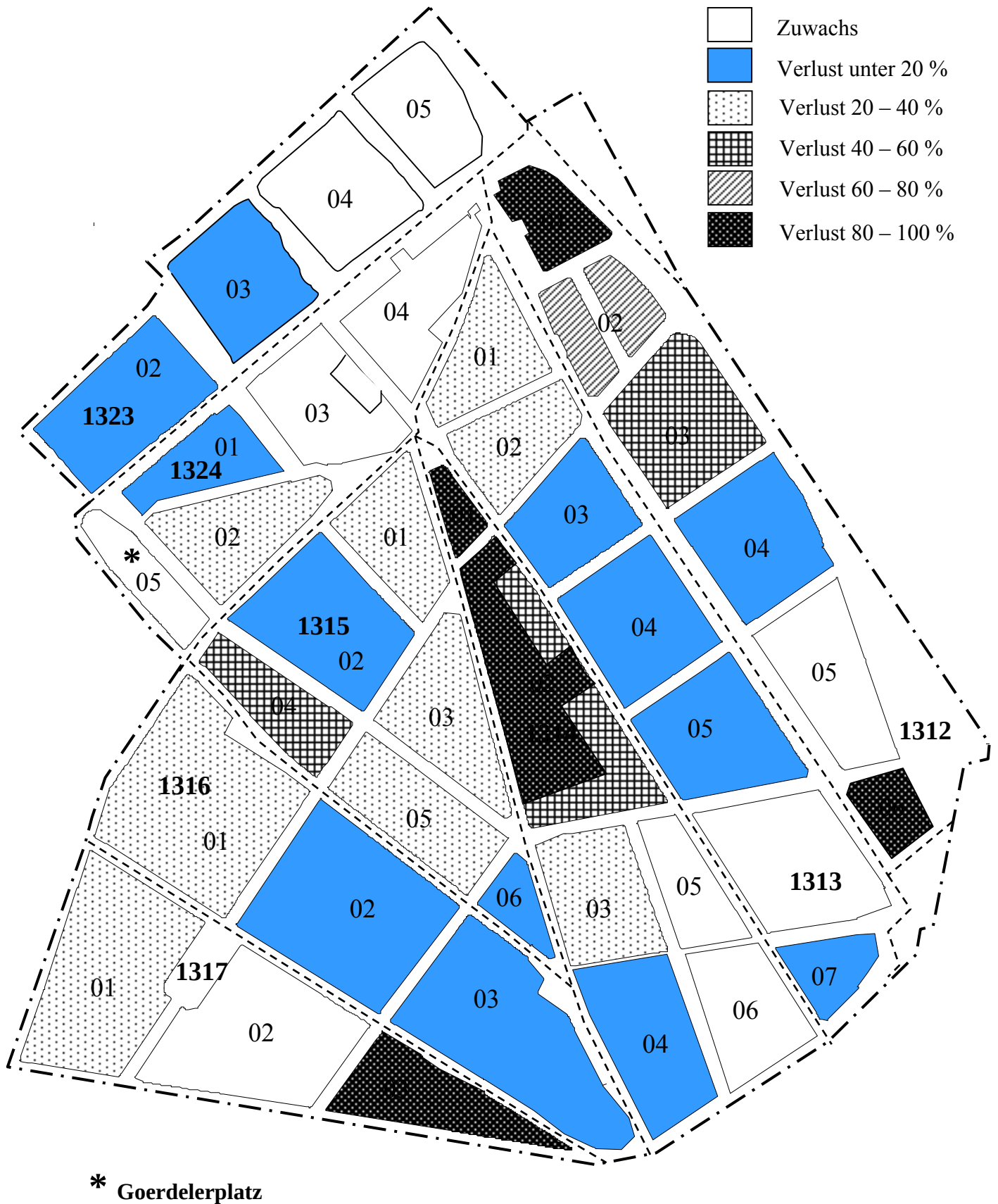
Einen hohen Verlust an Bewohnern (mehr als 60 %) erlebten auch Block 02/1312 am Nordrand und der Block 02/1317 am Südostrand, die gleichfalls umgestaltet wurden.

Eine Reihe von Blocks hatte dagegen allerdings sogar einen Einwohnerzuwachs zu verzeichnen. So z. B. Block 01 im statistischen Bezirk 1317 am Südostrand. Dort hatten Neubaumaßnahmen nach erfolgtem Abriss bereits vor 1970 zu einer Verdoppelung der Bewohnerschaft geführt. Ähnlich in Block 04 im statistischen Bezirk 1323; auch dort führten Neubaumaßnahmen zu einem erheblichen Anstieg der Bevölkerungszahl.

Interessant ist die stabile Einwohnerzahl in Block 03 und 04 im statistischen Bezirk 1315. Hier erfolgten keine Neubaumaßnahmen, kein Abriss oder keine Modernisierungen. Allerdings vollzog sich eine deutliche Bevölkerungsumschichtung.

In den übrigen Blocks lag der Anteil des Einwohnerrückgangs unter 20 %, bis auf diejenigen Blocks, die in gewissem Umfang Abrisse erlebten, ohne dass die entstandenen Baulücken durch Neubebauung gefüllt wurden. (z. B. 01/1315; 03 und 05/1314).

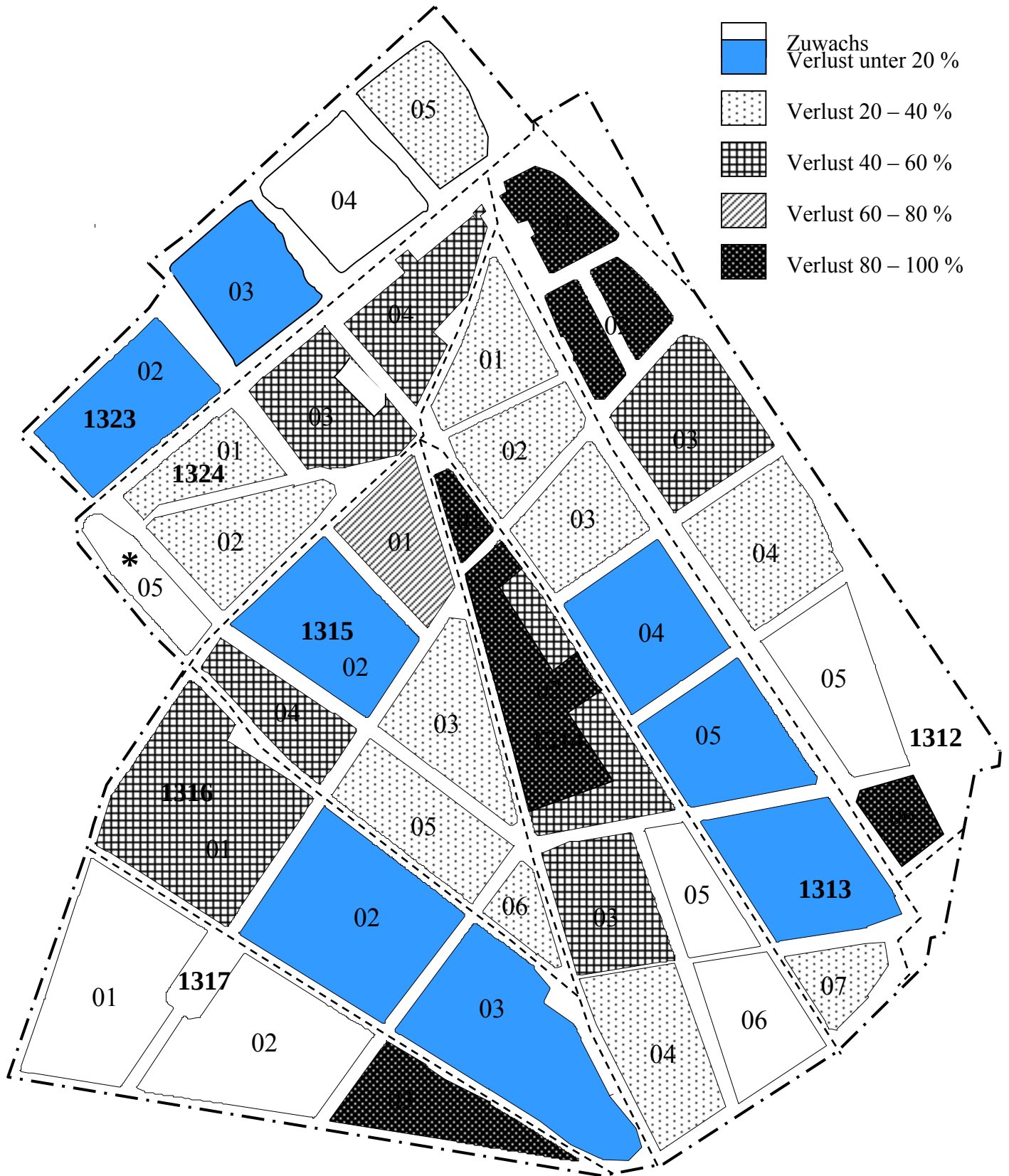
Karte 13: Hemshof-Sanierung - Blockbezogene Entwicklung der
Einwohnerzahl 1976 bis 1982



Zwischen 1976 und 1982 erfolgte ein weiterer Einwohnerschwund aufgrund städtebaulicher Umgestaltungsmaßnahmen. Es waren davon Block 01 und zum Teil 02 des statistischen Bezirks 1314 im Zentrum des Sanierungsgebietes betroffen. Dort entstand der Hemshof-Park. Block 03/1317 am Südwestrand wurde vollständig flächensaniert und als Grünanlage ausgewiesen. Hohe Einwohnerverluste von über 60 % hatte zudem der Block 02/1312, in der Folge entstand hier das Parkhaus Mottstraße. Neubebauung führte bei einer Reihe von Blocks am südöstlichen Sanierungsgebietsrand zu einem Einwohnerzuwachs (05/1312; 06/1313; 05 und 06/1314) sowie am nordöstlichen Rand (04 und 05/1323) zwischen Fabrik- und Hemshofstraße.

In Block 01/1317 Ecke Rohrlach- und Bgm.-Grünzweig-Straße ging die Zahl der Einwohner nach dem Zuwachs zwischen 1970 und 1976 wieder deutlich zurück. Abbruchmaßnahmen ohne nachfolgende Neubebauung führten in Block 03 und 04/1315 zu einem hohen Einwohnerverlust von mehr als 50 %.

Karte 14: Hemshof-Sanierung - Blockbezogene Entwicklung der
Einwohnerzahl 1970 - 1982



* Goerdelerplatz

Zwischen 1970 und 1982 wurden damit insgesamt 5 Blocks städtebaulich umgestaltet. Wohnraum ging verloren, in der Folge setzte ein totaler Einwohnerschwind ein (allein dadurch gingen fast 1.000 Einwohner verloren). Es waren dies 2 Blocks am nordöstlichen Rand des Sanierungsgebietes, rechts und links der Mottstraße: Block 01 und 02/1312; ein Block am südöstlichen Rand an der Fußgängerpassage Prinzregentenstraße und Rathaus-Center (06/1312); ein Block am südwestlichen Rand (03/1317) sowie ein Block im Zentrum des Sanierungsgebietes, dort wo der Hemshofpark entstand (01/1314 und zum Teil 02/1314).

Sechs weitere Blocks wiesen einen Einwohnerrückgang von 40 % und mehr auf, und zwar überall dort, wo Abrisse von alter Bausubstanz nicht oder nur in geringem Umfang durch Neubebauung ersetzt wurde. Dazu zählte u.a. auch Block 04/1324 (Integra), der städtebaulich umgestaltet nur noch 60 % der vor der Sanierung dort ansässigen Bewohnerzahl aufweist. Es zählten weiter dazu die Blocks 01 und 04/1315, Block 01/1316, Block 03/1314 und Block 03/1412 am Ostrand des Sanierungsgebietes.

Wie hoch der Verlust an Einwohnern durch solche tief greifenden Sanierungseingriffe tatsächlich ausfiel, belegt folgende Übersicht:

Übersicht 57: Einwohnerverlust durch tief greifende Sanierungseingriffe 1970 bis 1982

	Einwohner					
	Block	1970	1976	1982	1970 - 82	
					abs.	in %
städtebaulich umgestaltet	1312/01	160	3	--	-160	-100
	1312/02	253	93	31	-222	-87,5
	1312/06	164	--	--	-164	-100
	1314/01	82	62	1	-81	-98,8
	1314/02	558	494	290	-268	-48,0
Abrissblocks	1317/03	69	27	1	-68	-98,6
	1312/03	302	388	187	-195	-49,5
	1314/03	234	187	113	-121	-51,7
	1315/01	391	276	119	-272	-69,6
	1315/04	201	212	102	-99	-49,3
	1316/01	644	520	325	-319	-49,5
	1324/04	339	12	198	-141	-41,6

D. h., von den insgesamt 3600 Einwohnern, welche das Sanierungsgebiet zwischen 1970 und 1982 verloren hatte, waren mehr als die Hälfte unter direkter Sanierungseinwirkung verzogen.

Geringere Verluste an Einwohnern wiesen Blocks auf, wo wenig Abriss erfolgte und die Sanierungstätigkeit sich auf gezielte Modernisierungsmaßnahmen beschränkte.

Die Blocks mit einem Zuwachs an Einwohnern weisen ein einheitliches Merkmal auf: Vor 1970 abrissbedingter Wohnraumverlust wurde durch zügige Neubebauung ausgeglichen (Block 01 und 02/1317; 05/1312; 04/1323; 03/1324). Block 05/1314 zwischen Limburg-/ Hartmann-/ Von-der-Tann- und Jakob-Binder-Straße fällt allerdings aus dem Rahmen: Bei fehlendem Sanierungseingriff weist er gegenüber 1970 sogar einen leichten Einwohnerzuwachs auf, der allerdings auf die Einwohnerumschichtung zurückzuführen ist.

Übersicht 58: Blocks mit einem Einwohnerzuwachs 1970 bis 1982

Block	Einwohner					Wohnungen		
	1970	1976	1979	1982	70 - 82	1968	1982	68 - 82
01/1317	337	669	569	474	+ 137	168	256	+ 88
02/1317	448	501	482	519	+ 31	202	231	+ 29
05/1312	359	223	359	402	+ 43	118	160	+ 42
04/1323	353	525	603	591	+ 238	148	225	+ 107
03/1324	44	39	73	64	+ 20	45	38	- 7

3.3.2.4 Typologie blockbezogener Entwicklung

Die folgende Analyse der kleinräumigen Einwohnerentwicklung untersucht die blockbezogene Veränderung im Hinblick auf charakteristische Verläufe.

Dazu werden Entwicklungstypen gebildet, welche die Indikatoren

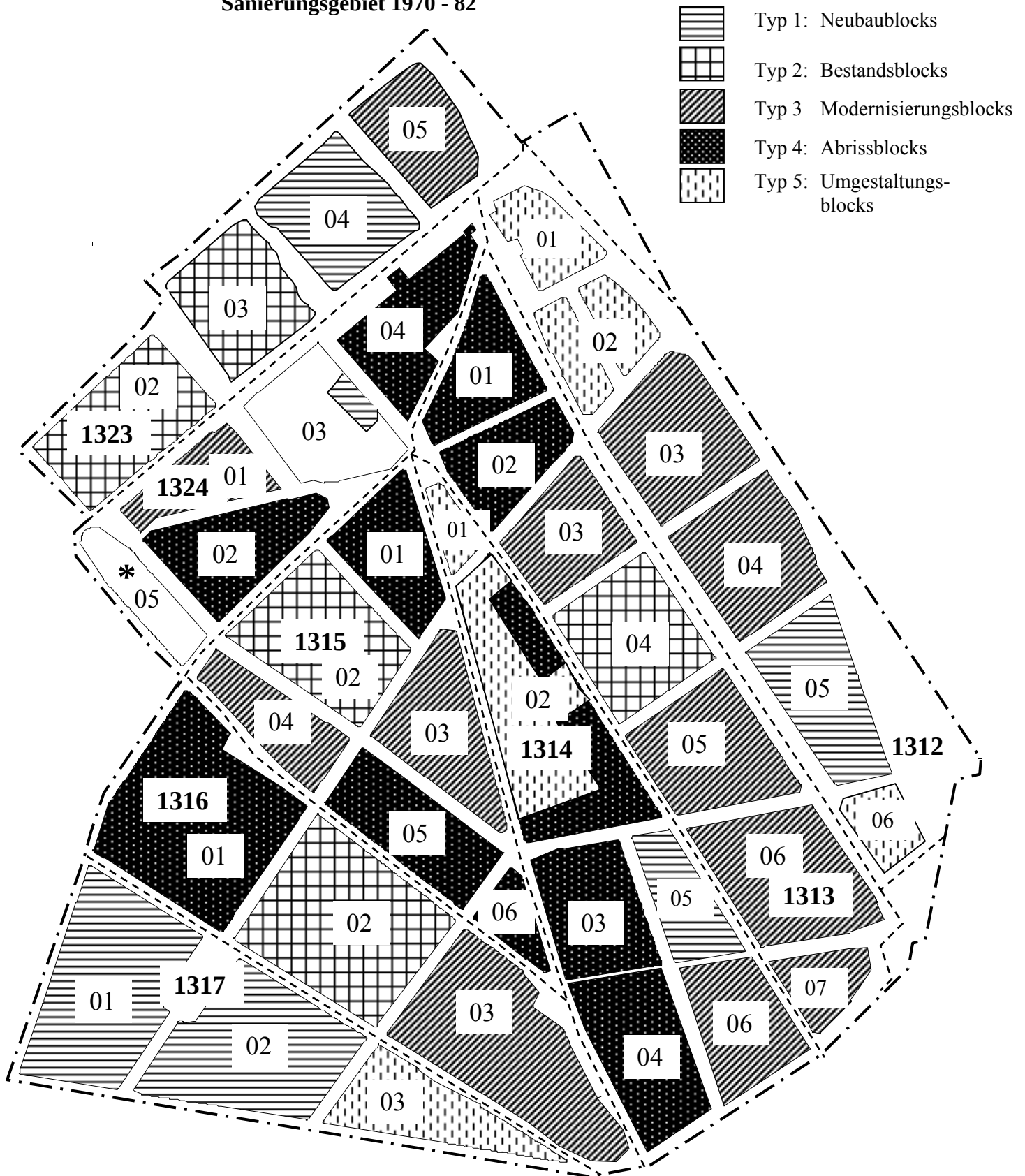
- Veränderung der Einwohnerzahl
- Veränderung der Zahl deutscher Bewohner

- Veränderung der Zahl ausländischer Bewohner (unter Einbezug des Anteils der ausländischen Bewohner an der Gesamtbewohnerschaft)
- Sanierungstätigkeit

aufeinander beziehen.

Die Verknüpfung dieser Indikatoren ermöglicht die Festlegung eines für jeden Block charakteristischen Entwicklungsverlaufes. Je nach Entwicklungsverlauf erfolgt dann die blockweise Zuordnung zu einem Entwicklungstyp.

Karte 15: Hemshof-Sanierung - Typologie blockbezogener Entwicklung im Sanierungsgebiet 1970 - 82



*** Goerdelerplatz**

Entwicklungstyp 1 = Neubaublocks (durchgreifende flächenhafte und objektbezogene Erneuerung mit Neubebauung)

Entwicklungstyp 1 weist einen Anstieg der Einwohnerzahl auf, gleichzeitig ist ein deutlicher Zuwachs der deutschen Bewohner bei einem relativ geringen Ausländeranteil zu verzeichnen. Dieser Entwicklungstyp ist bei jenen Blocks zu finden, wo das Wohnraumangebot durch **Neubebauung** zugenommen hat. Es handelt sich hierbei um den Neubautenkomplex an der Fabrikstraße (1323/04), um die Blocks an der Bgm.-Grünzweig-Straße (01+02/1317) sowie um die Lärmschutzzeile an der Carl-Bosch-Straße (05/1312). Der Abbruch der Altbausubstanz erfolgte z. T. vor 1970, also vor dem eigentlichen Sanierungsbeginn.

Entwicklungstyp 2 = Bestandsblocks (keine bzw. kaum Erneuerung)

ist durch einen im Vergleich zur Gesamtentwicklung des Sanierungsgebietes unterdurchschnittlichen Einwohnerverlust gekennzeichnet. Die deutsche Bevölkerung ist gleichfalls unterdurchschnittlich zurückgegangen.

Die Zunahme der ausländischen Bewohner bewegt sich im durchschnittlichen Rahmen. Die Sanierungstätigkeit ist von **geringem Abriss und vereinzelter Modernisierung** geprägt.

Entwicklungstyp 3 = Modernisierungsblocks (behutsame, objektbezogene Erneuerung)

weist einen durchschnittlichen bis überdurchschnittlichen Einwohnerrückgang auf. Ähnlich der Rückgang der deutschen Bevölkerung. Die ausländische Bevölkerung nimmt sehr stark zu, ihr Anteil an der Blockbewohnerschaft ist überdurchschnittlich hoch.

Die Blocks dieses Entwicklungstyps sind bisher noch kaum vom Abriss betroffen; es gibt allerdings eine **Reihe von modernisierten bzw. bereits gut ausgestatteten** Wohnungen. Sie finden sich vor allem an der Prinzregentenstraße (03 und 04/1312; 03 und 05/1313) sowie an Blücher- und Gräfenaustraße (03, 04, 06/1315).

Entwicklungstyp 4 = Abrissblocks (durchgreifende flächenhafte Erneuerung)

umfasst die Blocks mit **hoher Abbruchtätigkeit bei fehlender bzw. geringer Neubebauung**. Als Folge davon ist zwangsläufig ein überdurchschnittlich hoher Einwohnerrückgang zu verzeichnen. Die Zahl der deutschen Einwohner ist gleichfalls stark zurückgegangen. Die ausländischen Einwohner haben einen geringen bis durchschnittlichen Zuwachs. Ihr Anteil an der Gesamtbewohnerschaft der besagten Blocks ist allerdings sehr hoch, d. h., in diesen "Abrissblocks" wohnen überdurchschnittlich viele Ausländer. Die Blocks finden sich vor allem an der Hartmannstraße (01 und 02/1313; 02/1314), an der Gräfenaustraße (03 und 04/1314; 01/1315), an der Blücherstraße (05/1315, 01/1316) sowie an der Rohrlachstraße (02/1324).

Block 04/1324 an der Hemschofstraße, der so genannte Integra-Bau, ist hier ebenfalls aufgeführt, weil dort die Neubebauung nach einer Flächensanierung den abrißbedingten Bevölkerungsverlust nur zu 60 % ausgeglichen hat, der ursprünglich vorhandene Wohnraum wurde nach der städtebaulichen Umgestaltung nur zu 70 % erreicht.

Entwicklungstyp 5 = Umgestaltungsblocks (durchgreifende flächenhafte Freimachung für öffentliche Infrastruktur, wie Grünflächen, Spielflächen, Straßen, Parkhäuser)

beschreibt jene Blocks, die **städtebaulich umgestaltet** wurden und in der Folge einen totalen Einwohnerschwund erlebten. Es sind dies Blocks am Ostrand des Sanierungsgebietes entlang der Prinzregentenstraße: Aus Wohnblock 01/1312 wurde das Hemshof-Center, auf Block 02/1312 steht das Parkhaus Mottstraße, Block 06/1312 wird heute von der Wasserfläche zwischen Prinzregentenstraße und Rathaus-Center eingenommen. Block 03/1317 Ecke Bgm.-Grünzweig-/Gräfenaustraße ist als Grünanlage ausgewiesen. Block 01/1314 und der größte Teil des Blocks 02/1314 wurden zum Hemshofpark.

Sonderfall

umfasst lediglich einen einzelnen Block mit einem allerdings völlig atypischen Entwicklungsverlauf. In Block 05 im statistischen Bezirk 1314 zwischen Hartmann-/Limburgstraße ist gegenüber 1970 ein leichter Einwohnerzuwachs zu verzeichnen, obwohl im Unterschied zu den in Entwicklungstyp 1 aufgeführten Neubaublocks hier keinerlei Sanierungstätigkeit erfolgte. Es wurde weder abgerissen, noch modernisiert, noch neugebaut - der Block blieb von der Sanierung unberührt. Allerdings erfolgte eine erhebliche Einwohnerumschichtung. Die deutschen Bewohner nahmen im Laufe der 12 Jahre stark ab.

Die ausländischen Bewohner nahmen sehr stark zu. Ihr Anteil an der Blockbewohnerschaft ist überdurchschnittlich hoch.

Die folgende Übersicht illustriert für jeden Entwicklungstyp am Beispiel eines ausgewählten Blocks die Entwicklung von Einwohner und Wohnungszahlen.

**Übersicht 59: Exemplarische Darstellung blockbezogener Entwicklungsverläufe
1970 bis 1982**

Block	Einwohner						Wohnungen		
	1970		1982		1970 - 1982		1968	1982	68 - 82
	EW	Ausl. %	EW	Ausl. %	EW	Ausl. %			
Typ 1: 1317/01	337	3,9	474	14,4	+ 137	+10,7	168	256	+88
Typ 2: 1323/02	351	2,8	315	14,6	-36	+11,8	161	157	-4
Typ 3: 1313/03	530	34,0	390	58,7	-140	+24,7	157	142	-15
Typ 4: 1315/05	499	24,6	337	42,1	-162	+17,5	186	173	-13
Typ 5: 1312/01	160	37,0	-	-	-160	+37,0	69	-	-69
Typ 6: 1316/03	358	11,7	299	32,1	-59	+20,4	152	148	-4
Typ 7: 1314/05	358	3,1	371	65,5	+13	+62,4	138	134	-4

Die entwicklungstypologische Betrachtung des Sanierungsgebietes auf der Ebene des Baublocks zeigt kurz zusammengefasst folgende Tendenzen:

1. Neubaubedingte Schaffung eines höheren Wohnraumangebotes hat eine Zunahme an Einwohnern zur Folge, wobei der Anteil der ausländischen Bewohner in jenen Blocks deutlich geringer ist als im übrigen Sanierungsgebiet.
2. Städtebauliche Umgestaltung von Wohnblocks führt zu einem Wohnraumverlust mit zum Teil totalem Einwohnerschwund. Der so verloren gegangene Wohnraum wird innerhalb des Sanierungsgebietes nicht wieder ausgeglichen.

3. Abbruchmaßnahmen mit schleppender bzw. fehlender Neubebauung haben einen besonders hohen Einwohnerverlust bei gleichzeitiger Einwohnerumschichtung zur Folge. Darüber hinaus ist ein negativer Einfluss auf Wohnumfeld, Wohn- und Lebensqualität der Restbewohnerschaft zu erwarten.
4. Blocks mit geringem Abriss und gezielter Modernisierung weisen einen nur leichten Einwohnerrückgang auf, der dem durchschnittlichen innerstädtischen Wanderungsverlust entspricht.
5. Bei Blocks, die in einer Phase der Sanierungserwartung stehen, fällt der hohe Rückgang an deutschen Bewohnern bei gleichzeitig starkem Zuwachs an ausländischen Bewohnern auf.

3.3.2.5 Veränderungen in 3 ausgewählten Blocks

In der folgenden Tabelle sind drei ausgewählte Blocks des Sanierungsgebietes in ihrem Entwicklungsverlauf seit 1970 vergleichend gegenübergestellt.

Übersicht 60: ...Entwicklung ausgewählter Blocks im Sanierungsgebiet 1970 - 1982

Jahr	Block 04/1234 „Integra“			Block 01/1315 „Abriss“			Block 01/1317 "Neubau"		
	EW	Ausl. %	WE	EW	Ausl. %	WE	EW	Ausl. %	WE
1970	339	26,5	117	391	32,5	122	337	3,9	168
1976	12	16,7	-	276	60,5	-	669	8,0	-
1977	198	12,1	-	260	62,7	-	630	8,9	-
1978	-	-	90	-	-	92	-	-	256
1979	200	15,5	-	213	71,8	-	569	12,5	-
1980	-	-	82	-	-	84	-	-	256
1981	193	14,0	-	139	61,9	-	534	13,5	-
1982	198	19,7	82	119	54,6	64	474	14,4	256
Bilanz in % 70 – 82	- 41,6		- 29,9	- 69,6		- 47,5	+ 40,7		+ 52,3

Die ausgewählten Blocks repräsentieren unterschiedliche Durchführungsstadien der Sanierung und zeigen im Vergleich interessante strukturelle Sanierungswirkungen auf.

Der im Dezember 1975 fertig gestellte Block 04 im statistischen Bezirks 1324 repräsentiert den Typus der Flächensanierung durch Totalabriss und Neubebauung als einheitlich gestaltete Blockfeldbebauung. Aufgrund seiner architektonischen Konzeption stellt er das auch überregional am stärksten beachtete Neubauprojekt des Sanierungsgebietes dar (Integra).

Der Block 01/1315 steht für eine Situation, wie sie nach erfolgtem Abriss von Gebäuden, aber vor Beginn der Neubebauung von Baulücken charakteristisch ist.

Block 01/1317 steht für Blocks, deren durch Abbruchmaßnahmen entstandenen Baulücken mit zügig neu besetzt wurden.

Block 04/1324 (Integra) wurde vergleichsweise zügig fertig gestellt:

Zwischen Beginn der Freimachung und Erstbelegung der Neubauwohnung lag nur ein Zeitraum von knapp 4 Jahren.

.....Grunderwerb ab 1970
.....Entmietung/Umsetzung ab 1973
.....Abbruch ab 1974
.....Neubebauung 1975/76
.....Erstbezug 01.01.1977

Die Einwohnerbilanz zeigt einen Rückgang um 41,6 % gegenüber 1970. Mit der Erstbelegung (1976) ergibt sich ein deutlich gesunkener Ausländeranteil (1970: 26,5 %; 1976: 16,7 %). Erst bis 1982 steigt er wieder leicht an (19,7 %).

Auffällig ungleich verteilt ist die Altersstruktur im Integra-Bau:

Der Anteil der über 60-Jährigen liegt weit höher als der Anteil der unter 15-Jährigen und macht mit über 25 % mehr als 1/4 der Gesamtblockbevölkerung aus. Man kann hier fast von einem "Altenneubau" sprechen.

Block 01/1315, Ecke Rohrlach-/Gräfenaustraße ist ein Bereich im Umbruch:

Seit 1970 von der Stadt angekauft und seit nunmehr 12 Jahren in der Freimachung ist der Block 1982 immer noch ohne eine verbindliche, mittelfristige realisierbare Planung.

Die Häuserfront an der Karlstraße wurde zum großen Teil abgerissen und lag schon seit mehreren Jahren brach. Ein Wohnraumverlust von nahezu 50 % ist die Folge. Damit ist ein extrem hoher Einwohnerverlust verbunden (ungefähr 70 %). Gekennzeichnet ist dieser hohe Bevölkerungsrückgang durch einen starken Fortzug von Deutschen und einem hohen Zuzug von Ausländern. Dabei ergibt sich zwischen 1970 und 1982 folgendes Verlaufsmuster:

Der Anteil der ausländischen Bewohner steigt bis 1976 um fast das Doppelte, obwohl ihre absolute Zahl lediglich um 40 Einwohner zunimmt. Die Mehrzahl der Deutschen verlässt ihre Wohnungen bereits vor Beginn der Freimachung. In die freiwerdenden Häuser bzw. Wohnungen ziehen ausländische Bewohner ein; z. T. handelt es sich dabei vor allem um verdrängte Familien aus anderen bereits von Sanierung betroffenen Blocks, die sich nun in den verbleibenden immer knapper werdenden Restbeständen der Altbauten im Sanierungsgebiet konzentrieren. Mit fortlaufendem Abbruch von Gebäuden geht auch die Zahl der Ausländer zurück. Insbesondere wohl auch deshalb, weil in der Phase ab 1976 in erster Linie jene Gebäude abgerissen wurden, die mit Restnutzungsmietverträgen fast ausschließlich von Ausländern bewohnt werden. Die

Restbevölkerung des Blocks ist daher 1982 zwischen Deutschen und Ausländern nahezu ausgeglichen.

Die Altersstruktur zeigt seit 1976 einen deutlichen Rückgang an Kindern und Jugendlichen bei einem gleichzeitigen Rückgang auf allerdings niedrigem Niveau der über 60-Jährigen.

Block 01/1317, Ecke Rohrlach-/Schanzstraße am Nordostrand des Sanierungsgebietes gelegen, ist ein Block nach Abschluss tief greifender Sanierungsmaßnahmen.

Abrisslücken vor allem an der Rohrlachstraße wurden durch zügige Neubebauung aufgefüllt. Die Anzahl der Wohneinheiten um mehr als 50 % gesteigert, was eine Zunahme der Blockbewohner um 40 % im Vergleich zu 1970 zur Folge hatte. Der Anteil der Ausländer ist stetig leicht angestiegen, beträgt 1982 allerdings nur 14,4 % und liegt damit weit unter dem Durchschnitt des Sanierungsgebietes.

Die Altersstruktur hat sich seit der Neubebauung wenig geändert. Etwa 16 % Bewohner unter 15 Jahren stehen 24 % Bewohnern über 60 Jahren gegenüber. Die Neubebauung hat ähnlich wie im Integra-Bau zu einem konstant hohen Altenanteil an der Blockbewohnerschaft geführt.

Niedrige Ausländeranteil und hohe Altenanteile sind ein zentrales Merkmal der Neubaubewohnerschaft des Sanierungsgebietes (vgl. Kap. 3.4.2.2 "Neubauten und ihre Bewohner).

3.3.3 Bevölkerungsbewegungen

Das Kapitel untersucht die Bevölkerungsbewegungen im Sanierungsgebiet im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung seit der Volkszählung 1970.

3.3.3.1 Überblick

Die Beschreibung und Analyse der Bevölkerungsveränderungen umfasst die Untersuchung der **natürlichen Bevölkerungsbewegung** (Geburten- und Sterbeentwicklung) und der **räumlichen Wanderungsbewegungen**.

Solche Mobilitätsanalysen sind deshalb von besonderer Bedeutung, weil Wanderungen zu einer Veränderung der Bevölkerungszahl und Bevölkerungsstruktur führen und sich somit Folgen für das infrastrukturelle Versorgungssystem eines Gebietes ergeben. Auch weil sie in direkter Wechselwirkung zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung stehen.³⁴

Unter Wanderung wird dabei der Wechsel des Haupt bzw. Nebenwohnsitzes verstanden, unabhängig von der überwundenen Entfernung und der Aufenthaltsdauer.

Wanderung wird zudem nach Außen- und Binnenwanderung unterschieden:

AUSSENWANDERUNGEN = Innerstädtische Wanderungen, d. h., Wohnungswechsel über die Stadtgrenzen von Ludwigshafen hinaus

a). Nahwanderungen = Wanderungen über die Stadtgrenzen von Ludwigshafen hinaus im Rahmen des Rhein-Neckar-Raumes

b). Fernwanderungen = Wanderungen über den Raum Rhein-Neckar hinaus ins übrige Bundesgebiet bzw. ins Ausland.

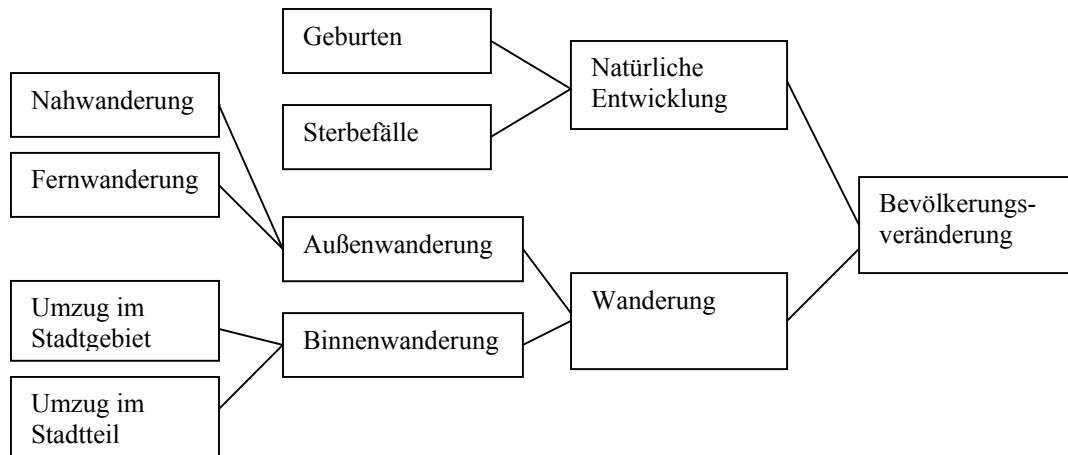
BINNENWANDERUNGEN = Intra-städtische Wanderungen, d. h., Wohnungswechsel innerhalb der Stadtgrenzen von Ludwigshafen

a). Umzug im Stadtteil = Wanderung innerhalb eines Teilgebietes (z. B. innerhalb des Sanierungsgebietes)

b). Umzug im Stadtgebiet = Umzug von einem Teilgebiet in ein anderes Teilgebiet der Stadt (z. B. Sanierungsgebiet/Friesenheim)

³⁴ Die Beeinflussbarkeit von Wanderungen und die Wirksamkeit von Steuerungsmaßnahmen erfordert z.B. eine genaue Kenntnis ihrer verursachenden Faktoren. Umfang, Distanz, räumliche Verflechtung und Struktur von Wanderungsströmen bzw. Wandernden sind solche Faktoren.

Grafik 25: Modell der Mobilitätsanalyse



Das Wanderungsverhalten und die natürliche Einwohnerentwicklung wird jeweils für die Bevölkerung insgesamt betrachtet sowie nach Deutschen und Ausländern, zum Teil nach Nationalitäten, getrennt. Räumlich wird die Entwicklung des Sanierungsgebietes mit der Entwicklung der erweiterten Innenstadt, des Außenbereiches und der Gesamtstadt vergleichend analysiert.

Natürliche Entwicklung und Wanderungsverhalten wirken sich in folgender Weise auf die Bevölkerungszahl des Sanierungsgebietes aus:

**Übersicht 61: Einwohnerentwicklung des Sanierungsgebietes nach
natürlicher Entwicklung und Wanderung 1971 bis 1982**

Jahr	Einwohner insgesamt					
	EW	auf 1000 EW	Natürliche Entwickl.	auf 1000 EW	Wanderung	auf 1000 EW
1971	- 697	- 49,9	43	3,1	- 740	- 52,9
1972	- 401	- 29,6	35	2,6	- 436	- 32,1
1973	- 315	- 23,8	37	2,8	- 352	- 26,6
1974	- 360	- 27,9	29	2,2	- 389	- 30,2
1975	- 405	- 32,4	60	4,8	- 465	- 37,2
1976	- 574	- 48,2	47	3,9	- 621	- 52,1
1977	- 277	- 23,8	48	4,1	- 325	- 27,9
1978	- 286	- 25,2	35	3,1	- 321	- 28,3
1979	- 100	- 8,7	48	4,2	- 148	- 12,9
1980	- 61	- 5,4	62	5,4	- 123	- 10,8
1981	- 178	- 15,9	34	3,0	- 212	- 18,9
1982	- 244	- 22,3	51	4,7	- 295	- 26,9
71-76	- 2752	- 35,2	251	3,2	- 3003	- 38,4
76-82	- 1146	- 16,9	278	4,1	- 1424	- 21,0
71-82	- 3898	- 26,7	529	3,6	- 4427	- 30,3

Jahr	Deutsche					
	EW	auf 1000 dt. EW	Natürliche Entwickl.	auf 1000 dt.EW	Wanderung	auf 1000 dt.EW
1971	-1234	-117,9	-53	-5,1	-1181	-112,8
1972	-844	-87,8	-68	-7,1	-776	-80,7
1973	-733	-82,5	-89	-10,0	-644	-72,5
1974	-606	-73,2	-95	-11,5	-511	-61,7
1975	-230	-28,6	-71	-8,8	-159	-19,8
1976	-397	-51,9	-62	-8,1	-335	-43,8
1977	-251	-33,9	-69	-9,3	-182	-24,6
1978	342	-48,4	-70	-9,9	-272	-38,5
1979	-278	-40,2	-48	-6,9	-230	-33,3
1980	-323	-49,1	-19	-1,9	-304	-46,2
1981	-93	-14,5	-51	-7,9	-42	-6,5
1982	-174	-27,8	-44	-7,0	-130	-20,8
71-76	-4044	-76,4	-438	-8,3	-3606	-68,1
76-82	-1461	-36,0	-301	-7,4	-1160	-28,6
71-82	-5505	-58,8	-739	-7,9	-4766	-50,9

noch Übersicht 61

Jahr	Ausländer					
	EW	auf 1000 ausl. EW	Natürliche Entwickl.	auf 1000 ausl. EW	Wanderung	auf 1000 ausl. EW
1971	537	153,0	96	27,4	441	125,7
1972	443	112,1	103	26,1	340	86,0
1973	418	95,7	126	28,8	292	66,8
1974	246	53,3	124	26,9	122	26,4
1975	-175	-39,4	131	29,5	-306	-68,9
1976	-177	-41,5	109	25,6	-286	-67,1
1977	-26	-6,1	117	27,6	-143	-33,7
1978	56	-13,0	105	24,5	-49	11,4
1979	178	-39,2	96	21,2	82	18,1
1980	262	54,5	81	16,8	181	37,6
1981	-85	-17,8	85	17,8	-170	-35,5
1982	-70	-14,9	95	20,2	-165	-35,0
71-76	1292	51,4	689	27,4	603	24,0
76-82	315	11,5	579	21,2	-264	-9,7
71-82	1607	30,6	1268	24,1	339	6,5

Im Sanierungsgebiet wird der Einwohnerrückgang durch eine positive natürliche Entwicklung (= Geburtenüberschuss) gemildert. Zwischen 1971 und 1982 wird der Wanderungsverlust von 4.427 Einwohnern dadurch um 12 % (= 529) ausgeglichen, so dass der Einwohnerrückgang noch 3.898 Personen ausmacht.

Wie die Abbildung zeigt, resultiert dieser Geburtenüberschuss aus dem hohen Geburtenüberschuss der ausländischen Bewohner, die die negative Bilanz der natürlichen Entwicklung des deutschen Bevölkerungsanteils (Sterbeüberschuss) mehr als ausgleicht. Sehr viel geringer ist der Anteil der ausländischen Bewohner an der Abschwächung des durch die deutschen Einwohner bedingten Wanderungsverlustes des Sanierungsgebietes. Die Wanderungsverluste der deutschen Bewohner werden von den Ausländern lediglich zu 7 % ausgeglichen, wobei die ausländischen Einwohner 1976 - 1978 und seit 1981 sogar einen Wanderungsverlust aufweisen.

Vergleicht man die Entwicklung des Sanierungsgebietes nach natürlicher Entwicklung und Wanderung mit erweiterter Innenstadt, Außenbereich und Gesamtstadt, so zeigt sich

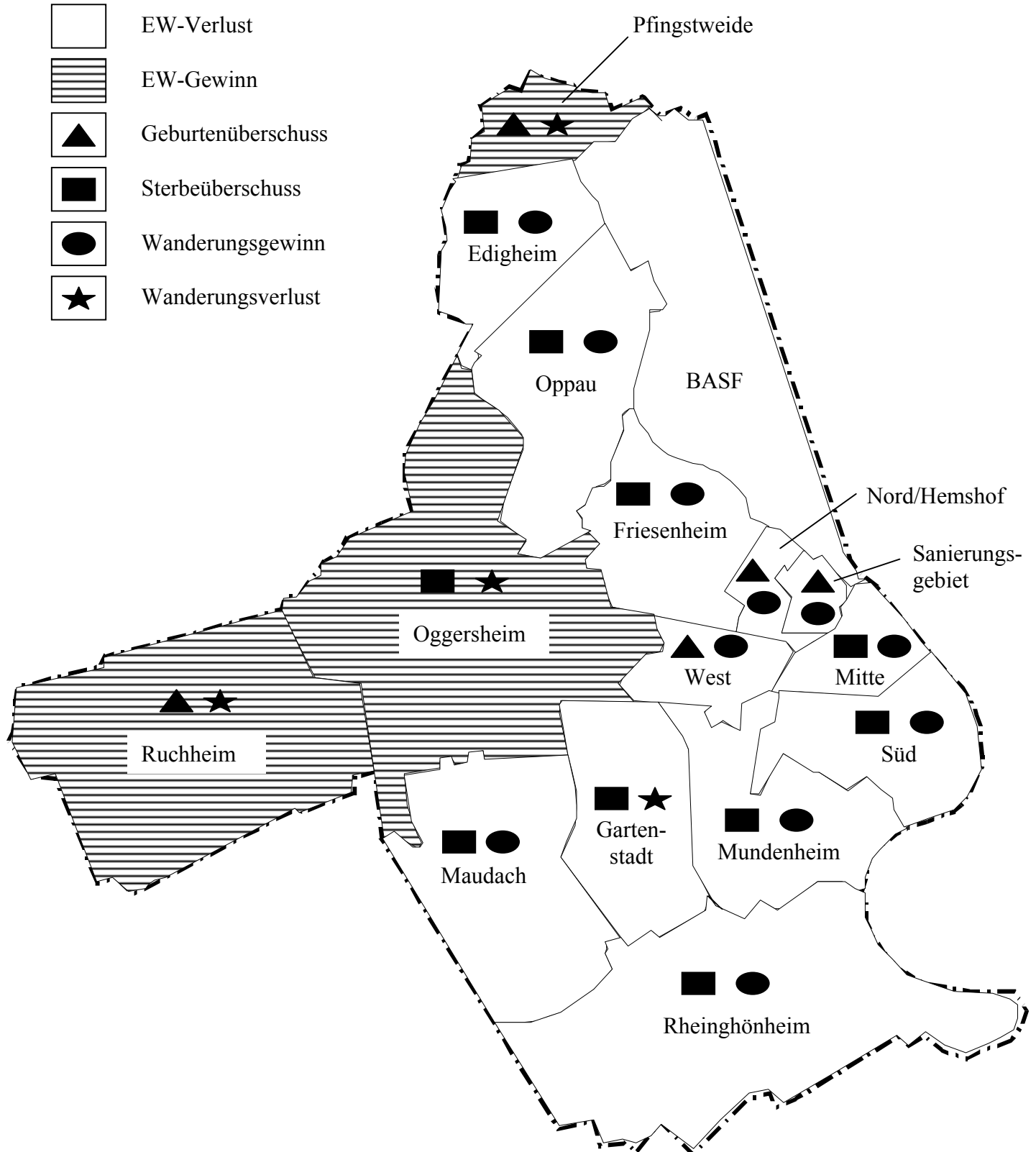
1. dass das Sanierungsgebiet den höchsten Wanderungsverlust aufweist, aber auch allein einen Geburtenüberschuss verzeichnet,
2. der Außenbereich einen hohen Sterbeüberschuss, aber einen noch sehr viel höheren Wanderungsgewinn verzeichnet,
3. im Rahmen der Gesamtstadt die natürliche Entwicklung bzw. der Sterbeüberschuss zu einem Drittel und das Wanderungsdefizit zu 2/3 zum Gesamteinwohnerverlust beiträgt.

Übersicht 62: Natürliche Entwicklung und Wanderung in ihrem Anteil im Sanierungsgebiet, Erweiterte Innenstadt, Außenbereich und Gesamtstadt 1971 bis 1982

Gebiets- einheit	EW insgesamt			Deutsche			Ausländer		
	EW	NatE	Wand	EW	NatE	Wand	EW	NatE	Wand
San. Gebiet	-3900	+529	-4429	-5497	-729	-4768	1607	1258	349
Erw. Innenst.	-18430	-2887	-15343	-23138	-5978	-17160	4708	3078	1630
Außenbereich	1700	-2142	3842	-302	-3300	2998	2002	1158	844
Gesamtstadt	-16730	-5029	-11701	-23440	-9278	-14162	6710	4236	2474
b) in %									
San. Gebiet	-100	+13,6	-113,6	-100	-13,3	-86,7	100	78,3	21,7
Erw. Innenst.	-100	-15,7	-83,3	-100	-25,8	-74,2	100	65,4	34,6
Außenbereich	+100	-126,0	+226,0	-100	-1092,7	-992,7	100	57,8	62,2
Gesamtstadt	-100	-30,1	-69,9	-100	-39,6	+40,4	100	63,1	36,9

Die Einwohnerentwicklung nach natürlicher Entwicklung und Wanderung für Deutsche und Ausländer auf der Ebene des Stadtgebietes seit 1970 sieht nur die Stadtteile Oggersheim, Ruchheim und die Pfingstweide, durch Neubaumaßnahmen bedingt, mit einem Bevölkerungszuwachs, wobei Oggersheim einen Sterbeüberschuss durch einen hohen Wanderungsgewinn mehr als ausgleicht. Genau umgekehrt dagegen die Gartenstadt. Ein Wanderungsgewinn wird durch den Sterbeüberschuss überlagert. Der Stadtteil Nord/Hemshof (insb. das Sanierungsgebiet) und auch der Stadtteil West haben einen Geburtenüberschuss, wie sonst nur die Pfingstweide und Ruchheim bei einem allerdings übergroßen Wanderungsverlust.

Karte 16: Einwohnerentwicklung nach natürlicher Entwicklung und Wanderung für Deutsche und Ausländer 1970 - 1982



3.3.3.2 *Natürliche Entwicklung*

Das Sanierungsgebiet weist im Unterschied zur erweiterten Innenstadt, zum Außenbereich und zur Gesamtstadt eine positive natürliche Entwicklung auf. Der Sterbeüberschuss der Deutschen sowie der Geburtenüberschuss der Ausländer nimmt in den letzten Jahren etwas ab. Erweiterte Innenstadt und Außenbereich zeigen allerdings eine Zunahme des Sterbeüberschusses bei einer Abnahme des Geburtenüberschusses bei den Ausländern.

Übersicht 63: Bilanz der natürlichen Entwicklung 1971 bis 1982*

Gebiets- einheit	1971 – 1976			1976 – 1982			1971 - 1982		
	EW	D	A	EW	D	A	EW	D	A
San. Gebiet	+3,2	-8,1	+27,0	+3,9	-7,2	+20,4	+3,5	-7,7	+23,6
Erw. Innenstadt	-2,4	-6,1	+22,7	-3,0	-6,9	+18,5	-2,6	-6,5	+20,4
Außenbezirk	-1,6	-3,1	+21,7	-2,6	-3,9	+14,5	-2,1	-3,5	+18,0
Gesamtstadt	-3,0	-4,6	+22,4	-2,8	-5,3	+17,3	-2,4	-5,0	+19,2

* Werte jeweils auf 1000 EW pro Jahr berechnet

Bedingt durch eine Verringerung der Sterbefälle hat der Geburtenüberschuss im Sanierungsgebiet in den letzten Jahren sogar noch etwas zugenommen.

Übersicht 64: Geburten 1971 bis 1982*

Gebiets- einheit	1971 – 1976			1976 – 1982			1971 - 1982		
	EW	D	A	EW	D	A	EW	D	A
San. Gebiet	15,5	9,1	28,9	14,2	9,2	21,7	14,9	9,1	25,2
Erw. Innenstadt	9,7	7,5	24,8	9,3	7,3	20,0	9,5	7,4	22,3
Außenbezirk	8,4	7,4	22,8	8,1	7,5	16,7	8,2	7,4	19,6
Gesamtstadt	9,1	7,5	24,2	8,7	7,4	19,0	8,9	7,4	21,5

* Werte jeweils auf 1000 EW pro Jahr berechnet

Die Geburtenziffer liegt im Sanierungsgebiet deutlich höher als in erweiterter Innenstadt, Außenbereich und Gesamtstadt, was aufgrund des hohen Ausländeranteils auch nicht verwundert. Interessant ist jedoch, dass sowohl der deutsche als auch der

ausländische Bevölkerungsteil des Sanierungsgebietes höhere Geburtenziffern hat als im übrigen Stadtgebiet. So liegt die Geburtenrate der Deutschen, bezogen auf 1.000 deutsche Einwohner, im Sanierungsgebiet bei 9,1 pro Jahr im Zeitraum zwischen 1971 und 1982; der vergleichbare Wert der Gesamtstadt liegt beispielsweise lediglich bei 7,4.

Die Sterbefallziffer ist für Sanierungsgebiet und übriges Stadtgebiet in etwa vergleichbar.

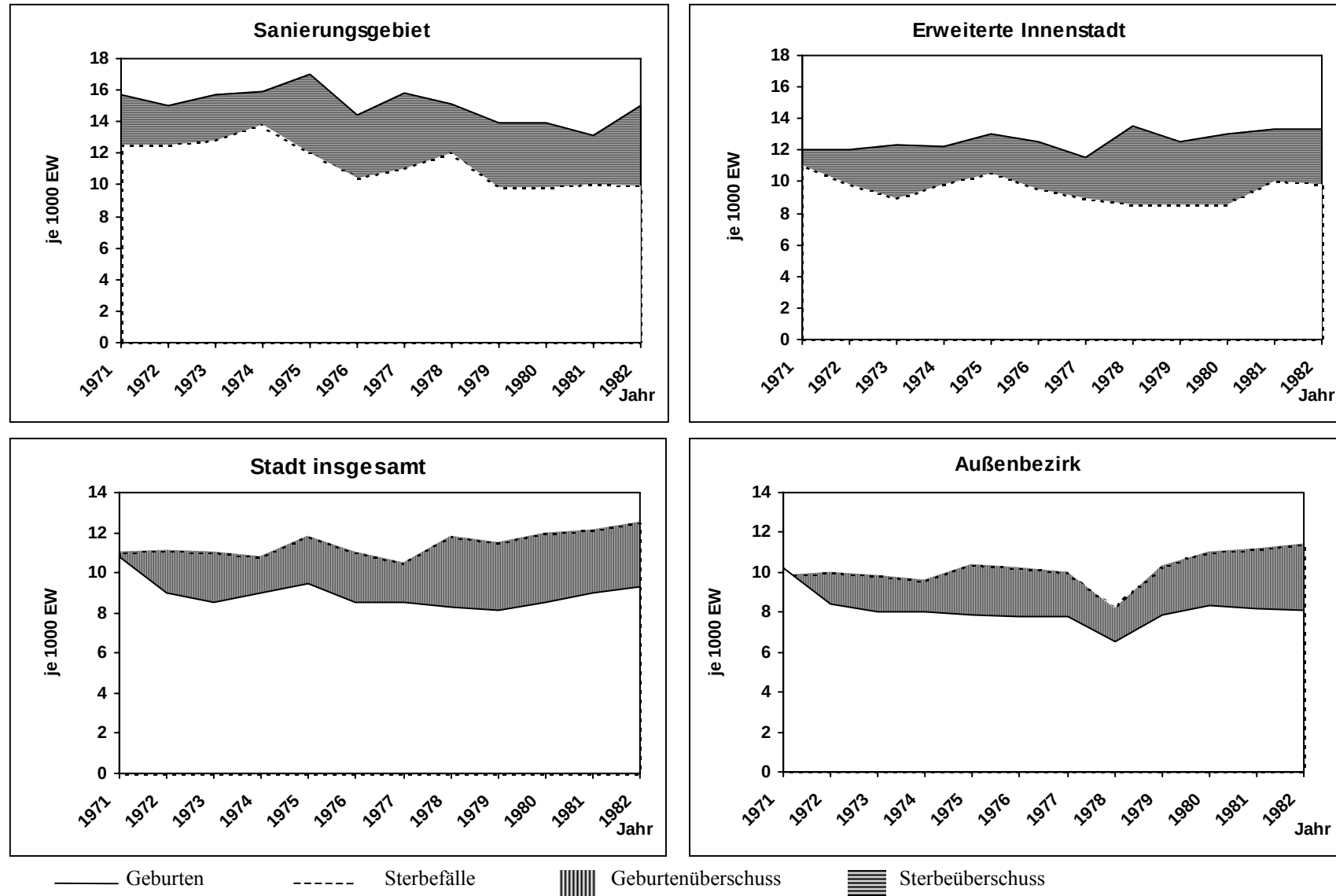
Übersicht 65: Sterbefälle 1971 bis 1982*

Gebiets- einheit	1971 – 1976			1976 – 1982			1971 - 1982		
	EW	D	A	EW	D	A	EW	D	A
San. Gebiet	12,2	17,2	1,9	10,3	16,4	1,4	11,3	16,8	1,6
Erw. Innenstadt	12,1	13,6	1,9	12,3	14,3	1,5	12,2	13,9	1,7
Außenbezirk	10,0	10,5	1,8	10,7	11,3	2,2	10,3	10,9	2,0
Gesamtstadt	11,1	12,1	1,9	11,5	12,7	1,7	11,3	12,4	1,8

* Werte jeweils auf 1000 EW pro Jahr berechnet

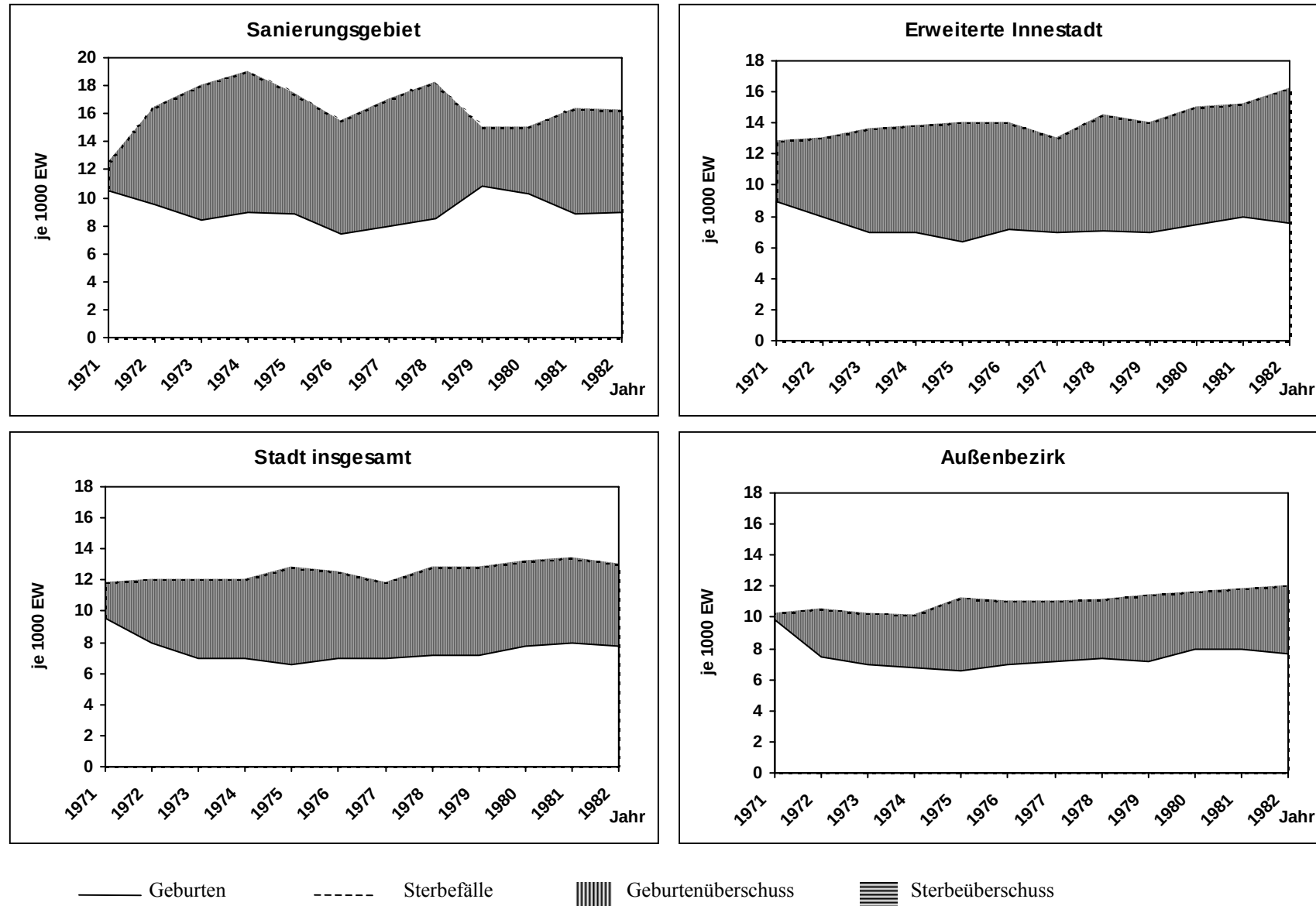
Der hohe Ausländeranteil hätte allerdings eine niedrigere Sterbefallziffer erwarten lassen, da die Ausländer aufgrund ihres relativ jungen Altersaufbaus zu einer z. T. erheblichen Minderung der Sterbefallziffer beitragen. Der Grund für die dennoch vergleichbare Sterbefallziffer für die Gesamtbewohner findet sich in der überaus hohen Sterberate des deutschen Bevölkerungsteils. Im Jahresschnitt lag die Sterbefallziffer zwischen 1971 und 1982 bei 16,8 deutschen Bewohnern des Sanierungsgebietes, in der Gesamtstadt nur bei 12,4. Was den relativ alten Altersaufbau des deutschen Bevölkerungsteils des Sanierungsgebietes widerspiegelt.

Grafik 26.1 : Geburten und Sterbefälle im Sanierungsgebiet, Erweiterte Innenstadt, Außenbereich und Gesamtstadt 1971 – 1982
Einwohner insgesamt



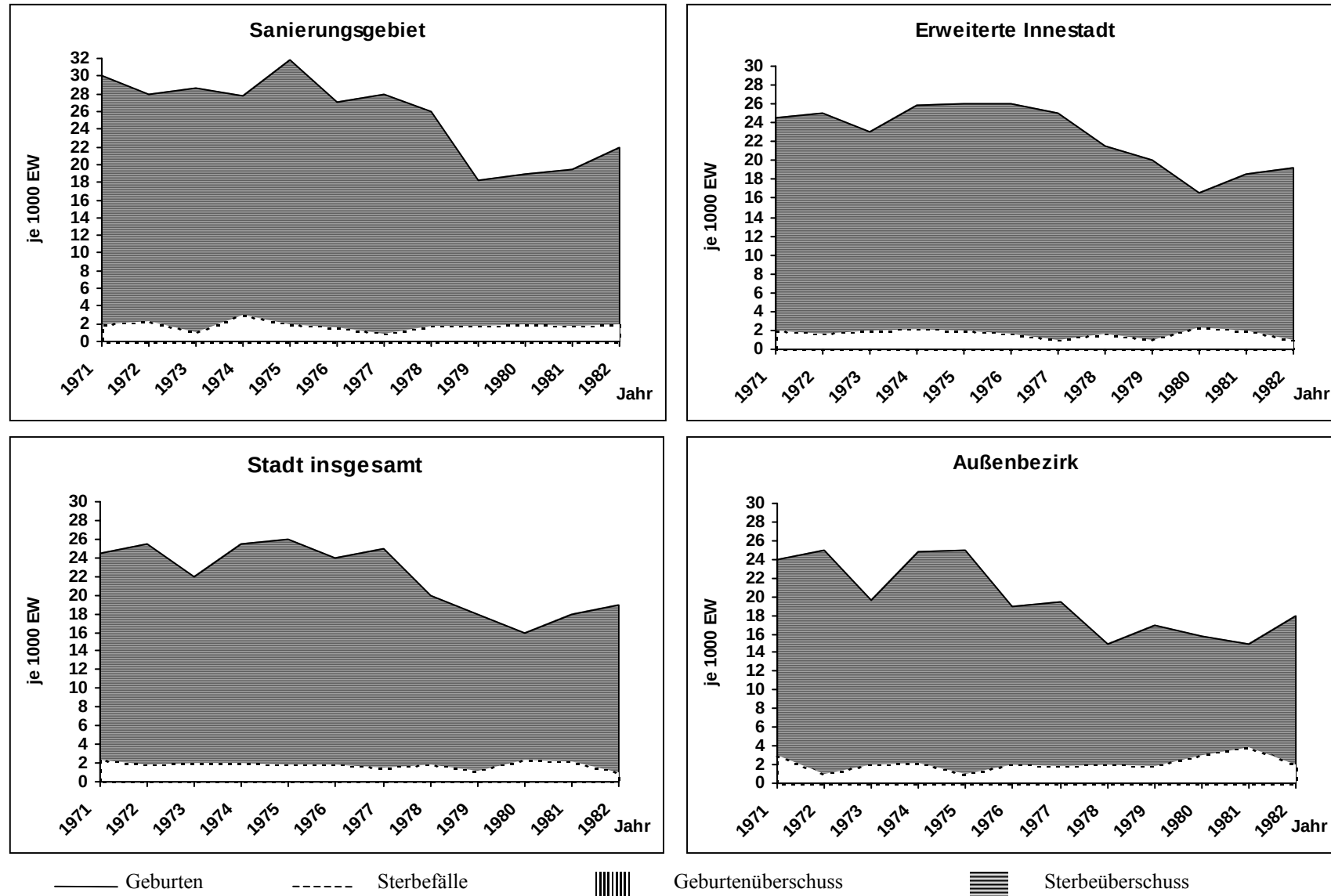
Graphik 26.2 : Geburten und Sterbefälle im Sanierungsgebiet, Erweiterte Innenstadt, Außenbereich und Gesamtstadt 1971 - 1982

Deutsche



Graphik 26.3.: Geburten und Sterbefälle im Sanierungsgebiet, Erweiterte Innenstadt, Außenbereich und Gesamtstadt 1971 - 1982

Ausländer



3.3.3.3 *Wanderung insgesamt*

3.3.3.3.1 *Überblick*

Die Wanderungsbewegungen haben für das Sanierungsgebiet relativ betrachtet einen sehr viel höheren Wert als für erweiterte Innenstadt, Außenbezirk und Gesamtstadt. Der wanderungsbedingte Gesamtverlust an Einwohnern beträgt zwischen 1971 und 1982 4.206 Einwohner (28,8 auf 1.000 Einwohner pro Jahr berechnet). Der Wert für die Erweiterte Innenstadt liegt mit 13,9 pro 1000 EW pro Jahr deutlich darunter. Bedingt durch die positive Wanderungsbilanz des Außenbezirks (+ 3,8 auf 1.000 Einwohner pro Jahr 1971 - 82) liegt die Gesamtstadt mit 5,0 auf 1.000 Einwohner pro Jahr recht niedrig.

Der Wanderungsverlust von Sanierungsgebiet, Erweiterte Innenstadt und Gesamtstadt schwächt sich nach 1976 deutlich ab. Die zwischen 1971 und 1976 positive Wanderungsbilanz des Außenbereichs kehrt sich bis 1982 in ein leichtes Wanderungsminus um.

Übersicht 66: Wanderung insgesamt nach Zuzug, Wegzug und Bilanz zwischen 1971 - 1976, 1976 -1982 und 1971 -1982 für Einwohner insgesamt

Gebiets- einheit	1971 – 1976			1976 – 1982			1971 - 1982		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
San. Gebiet	19789	22794	-3005	13223	14424	-1201	33012	37218	-4206
Erw. Innenstadt	89906	101861	-11955	69935	72927	-2992	159841	174788	-14947
Außen- bezirk	59418	55334	+4084	47374	47700	-326	106792	103034	+3758
Gesamt- stadt	149324	157195	-7871	118264	120769	-2505	67588	277964	-10376

Vertiefende Teilbilanz der Jahre 1970 bis 1982
Sozialbilanz

Gebiets- einheit	1971 – 1976 auf 1000 EW pro Jahr			1976 – 1982 auf 1000 EW pro Jahr			1971 – 1982 auf 1000 EW pro Jahr		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
San. Gebiet	253,4	291,8	-38,5	194,4	212,1	-17,7	225,9	254,7	-28,8
Erw. Innenstadt	159,3	180,5	-21,2	138,2	144,2	-6,0	149,4	163,3	-13,9
Außen- bezirk	117,8	109,7	+8,1	94,8	95,5	-0,7	106,4	102,6	+3,8
Gesamt- stadt	139,7	147,1	-7,4	117,6	120,1	-2,5	129,0	134,0	-5,0

* Werte auf 1.000 EW pro Jahr gerechnet

Grafik 27: Gesamtwanderung nach Zuzug/Wegzug für EW insgesamt 1971 - 82



Wie sehr das Sanierungsgebiet von Wanderungsbewegungen geprägt ist, zeigt eine Tabelle, die das gesamte Wanderungsvolumen (Zuzüge, Wegzüge, Umzüge) auf 1.000 Einwohner pro Jahr zwischen 1971 und 1982 beschreibt:

Übersicht 67: Wanderungsvolumen 1971 - 1976, 1976 - 1982 und 1971 - 1982 auf 1.000 Einwohner pro Jahr für Einwohner insgesamt berechnet *

Gebiets- einheit	1971 – 1976		1976 – 1982		1971 - 1982	
	Ziffer	davon % Dt.	Ziffer	davon % Dt.	Ziffer	davon % Dt.
San. Gebiet	545,2	43,7	406,5	47,7	480,6	45,3
Erw. Innenstadt	339,8	63,9	282,4	68,9	312,7	66,0
Außenbezirl	227,4	73,0	190,3	79,6	208,9	76,0
Gesamtstadt	286,8	67,3	237,7	73,2	263,0	69,9

* Werte auf 1.000 EW pro Jahr gerechnet

Die Gesamtwanderungsziffer von 480,6 pro Jahr im Zeitraum zwischen 1971 und 1982 bedeutet für das Sanierungsgebiet ein Wanderungsaufkommen, das etwa 50 % der Jahresbevölkerung entspricht (!), wobei die Werte sich nach 1976 abschwächen. Die Erweiterte Innenstadt hat mit 312,7 ein Wanderungsaufkommen, das etwa 1/3 ihrer Jahresbevölkerung entspricht, der Außenbereich hat ein Wanderungsaufkommen, das etwa 1/5 seiner jährlichen Bewohnerschaft entspricht (208,9), die Gesamtstadt ein Wanderungsaufkommen, das etwa 1/4 ihrer Gesamtbewohnerschaft pro Jahr entspricht (263,0).

Der Anteil der deutschen Bevölkerung am Wanderungsvolumen ist für das Sanierungsgebiet mit weniger als 50 % sehr niedrig. Ursache dafür ist der hohe Ausländeranteil des Sanierungsgebietes (1982: 43 %). Der ausländische Bevölkerungsteil hat nämlich überall eine ungleich höhere Wanderungsziffer als die deutsche Bevölkerung, was im Sanierungsgebiet die Wanderungsziffer stark nach oben drückt.

Übersicht 68: Wanderungsvolumen 1971 - 1976, 1976 - 1982, 1971 - 1982 auf 1.000 Einwohner pro Jahr nach Deutschen und Ausländern getrennt berechnet *

Gebiets- einheit	1971 – 1976		1976 – 1982		1971 - 1982	
	Dt.	Ausl.	Dt.	Ausl.	Dt.	Ausl.
San. Gebiet	351,3	949,3	324,4	528,4	339,7	731,9
Erw. Innenstadt	248,5	972,2	230,8	560,3	240,3	755,3
Außenbezirl	177,1	981,3	162,7	567,3	170,0	766,2
Gesamtstadt	213,6	975,0	196,1	565,3	205,2	760,2

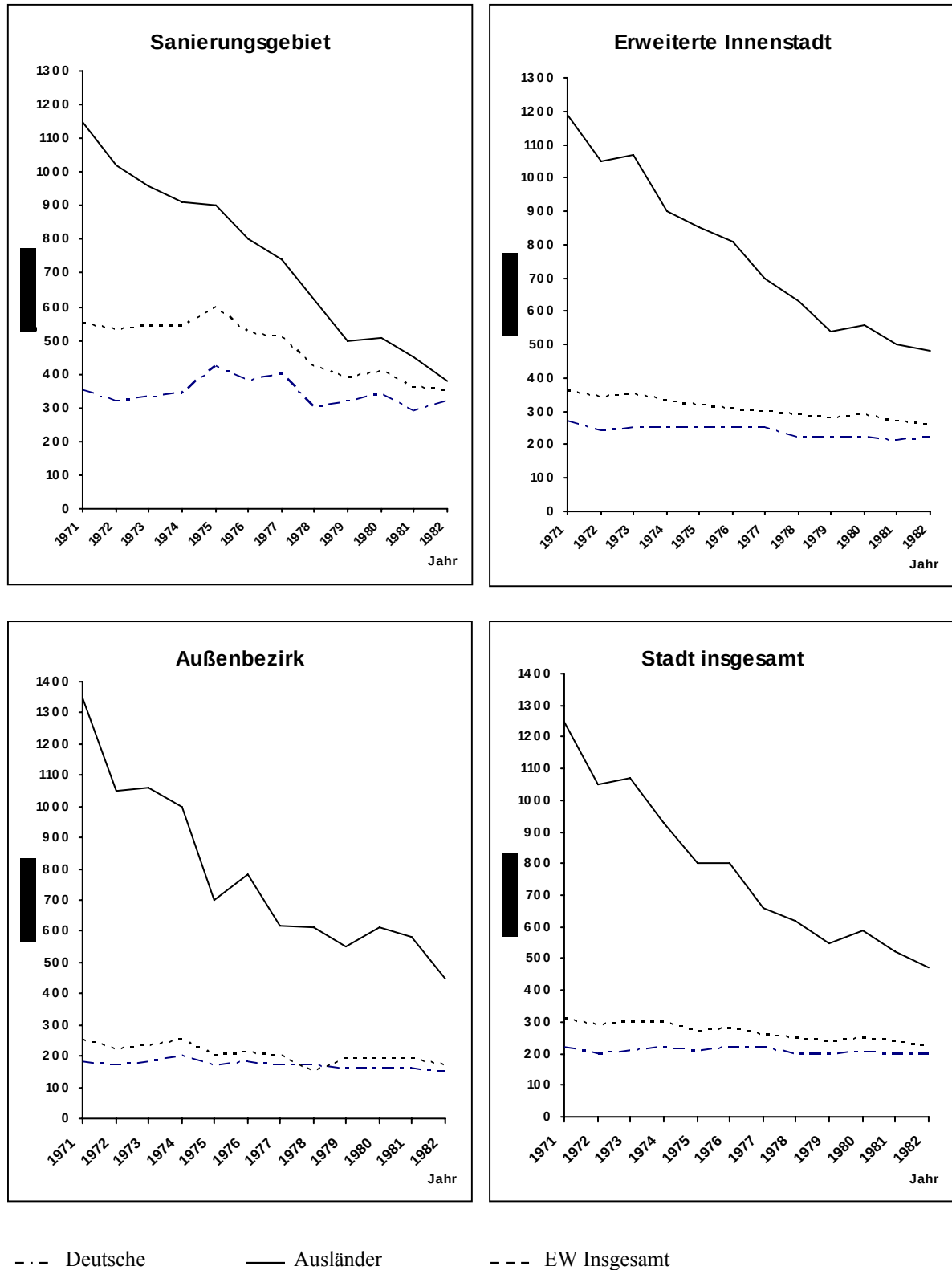
* Werte auf 1.000 EW pro Jahr gerechnet

Das Wanderungsvolumen der ausländischen Bewohner liegt räumlich betrachtet überall in vergleichbarer Höhe. Der Jahresdurchschnitt fiel allerdings zwischen 1976 und 1982 um fast die Hälfte gegenüber dem durchschnittlichen Jahreswanderungsvolumen zwischen 1971 und 1976. Vor 1976 lag das Wanderungsvolumen ausländischer Bewohner in Höhe ihrer Einwohnerzahl! Nach 1976 sank es auf etwa 50 % der ausländischen Einwohnerzahl per Saldo ab.

Bei den deutschen Bewohnern liegt das Sanierungsgebiet im Wanderungsumfang weit vorne. Das Wanderungsvolumen lag mit durchschnittlich 340 Wanderungen auf 1.000 Einwohner pro Jahr deutlich vor Erweiterter Innenstadt und Außenbereich (240 bzw. 170).

Die jahresweisen Werte zeigt die folgende Grafik:

Grafik 28: Wanderungsvolumen auf 1.000 EW berechnet von 1971 - 1982



Wie die Grafik zeigt, haben Ausländer ein sehr viel höheres Wanderungsvolumen als Deutsche. Dies gilt insbesondere für den Anfang der 70er Jahre, den Zeitpunkt des stärksten Ausländerzuzuges. Seit Mitte der 70er Jahre ging ihr Wanderungsvolumen deutlich zurück.

Das vergleichsweise hohe Wanderungsvolumen der Deutschen im Sanierungsgebiet fällt nach 1975 deutlich ab, bleibt hier allerdings nach wie vor auf einem höheren Niveau als in der Erweiterten Innenstadt und im Außenbezirk.

Übersicht 69: Wanderung insgesamt nach Zuzug, Wegzug und Bilanz zwischen 1971 und 1976, 1976 - 1982 und 1971 - 1982 nach Deutschen und Ausländern getrennt für Sanierungsgebiet, Erweiterte Innenstadt, Außenbezirk und Gesamtstadt

a) Deutsche

Gebiets- einheit	1971 – 1976			1976 – 1982			1971 - 1982		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
San. Gebiet	7499	11106	-3607	6062	7121	-1059	13561	18227	-4666
Erw. Innenstadt	54894	67606	-12712	47134	51317	-4183	102028	118923	-16895
Außenbezirk	43808	39978	+3830	37370	38355	-965	81178	78313	+2865
Gesamtstadt	98702	107584	-8882	85178	89737	-4559	183880	197321	-13441

Gebiets- einheit	1971 – 1976 auf 1000 EW pro Jahr			1976 – 1982 auf 1000 EW pro Jahr			1971 – 1982 auf 1000 EW pro Jahr		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
San. Gebiet	141,6	209,7	-68,1	149,2	175,3	-26,1	144,9	194,8	-49,9
Erw. Innenstadt	114,3	137,1	-25,7	110,5	120,3	-9,8	111,0	129,3	-18,3
Außenbezirk	92,6	84,5	+8,1	80,3	82,4	-2,1	86,5	83,5	+3,0
Gesamtstadt	102,2	111,4	-9,2	95,5	100,6	-5,1	99,0	106,2	-7,2

* Werte auf 1.000 EW pro Jahr gerechnet

noch Übersicht 69:

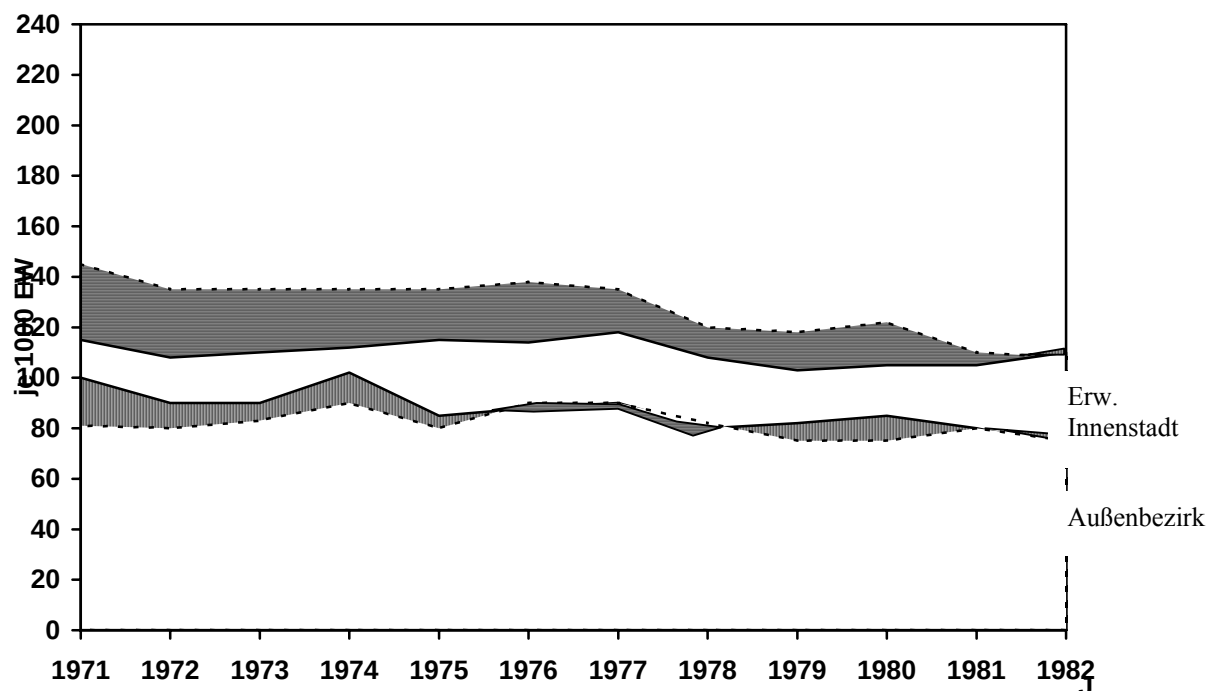
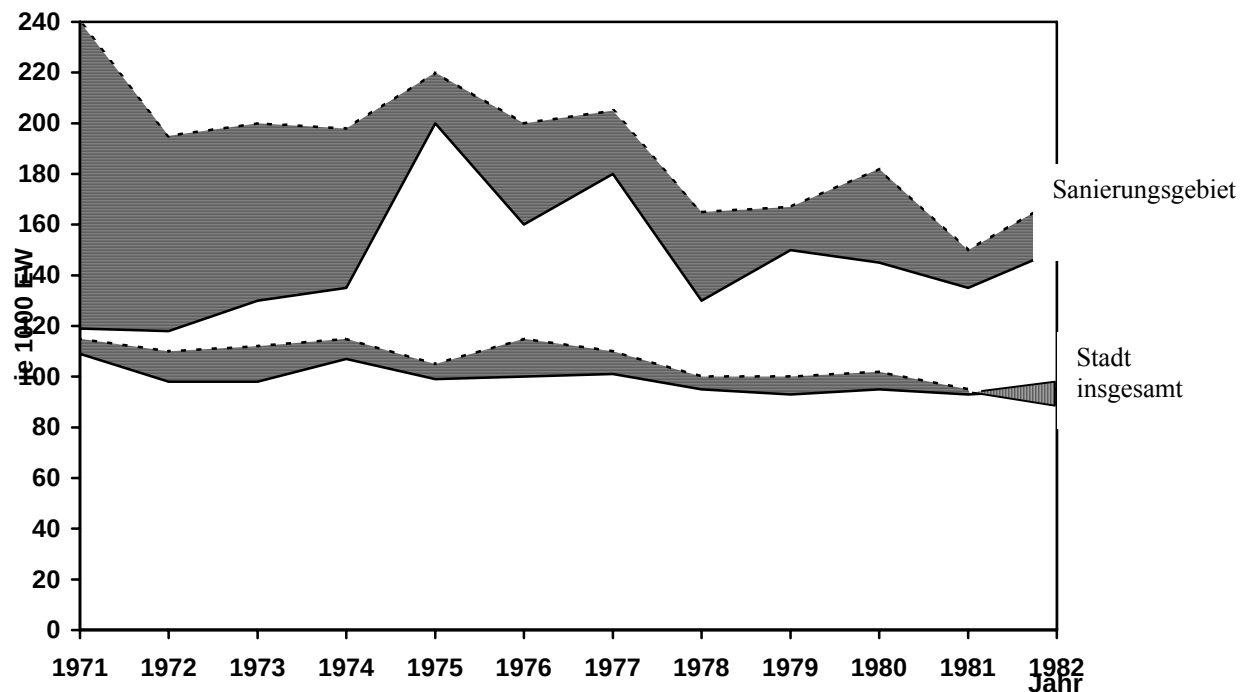
b) Ausländer

Gebiets- einheit	1971 – 1976			1976 – 1982			1971 - 1982		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
San. Gebiet	12290	11688	+602	7161	7303	-142	19431	18991	+460
Erw. Innenstadt	35012	34255	+757	22801	21610	+1191	57813	55865	+1348
Außenbezirk	15610	15356	+254	10004	9365	+639	25614	24721	+893
Gesamtstadt	50622	49611	+1011	33086	30132	+2054	83708	80643	+3065

Gebiets- einheit	1971 – 1976 auf 1000 EW pro Jahr			1976 – 1982 auf 1000 EW pro Jahr			1971 – 1982 auf 1000 EW pro Jahr		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
San. Gebiet	488,6	464,7	+23,9	261,6	266,8	-5,2	370,3	361,6	+8,8
Erw. Innenstadt	491,4	480,8	+10,6	287,7	272,6	+15,1	384,1	371,2	+12,9
Außenbezirk	494,7	486,6	+8,1	293,0	274,3	+18,7	389,9	376,3	+13,6
Gesamtstadt	492,4	482,6	+9,8	291,7	273,6	+18,1	387,2	373,0	+14,2

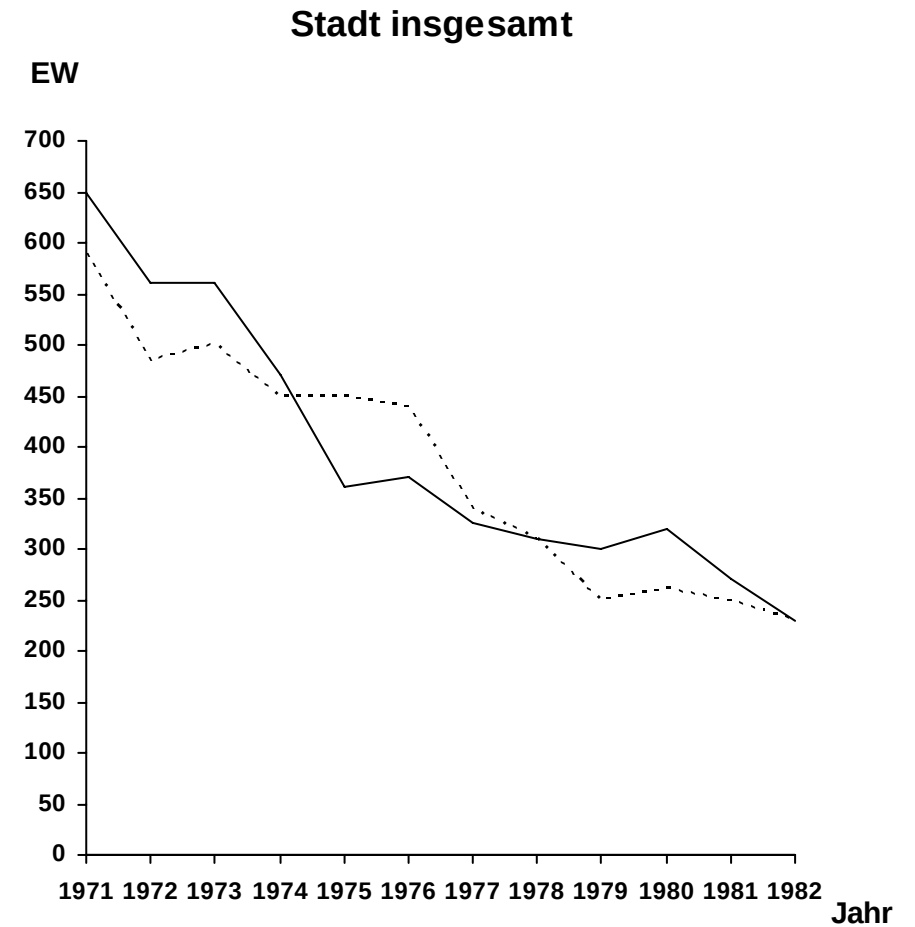
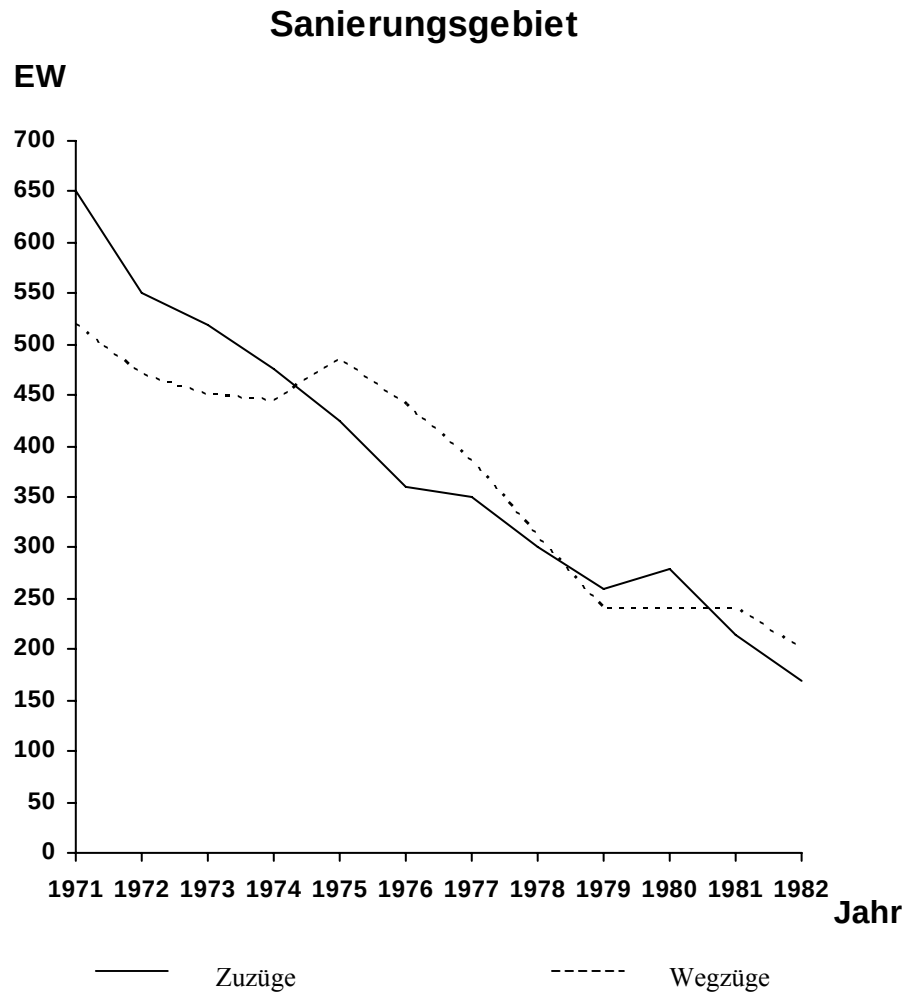
* Werte auf 1.000 EW pro Jahr gerechnet

Grafik 29: Gesamtwanderung nach Zuzug/Wegzug für Deutsche 1971 - 1982
 (auf 1000 dt. EW berechnet).



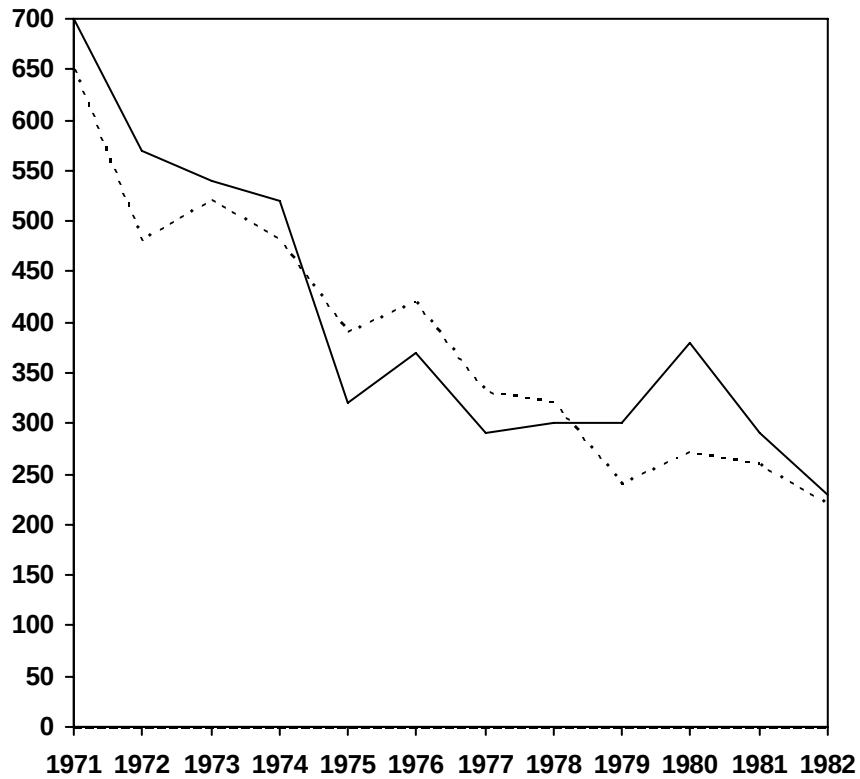
--- Wegzug — Zuzug  Wanderungsgewinn  Wanderungsverlust

Grafik 30: Gesamtwanderung nach Zuzug/Wegzug für Ausländer 1971 - 1982 (auf 1000 ausl. EW berechnet)



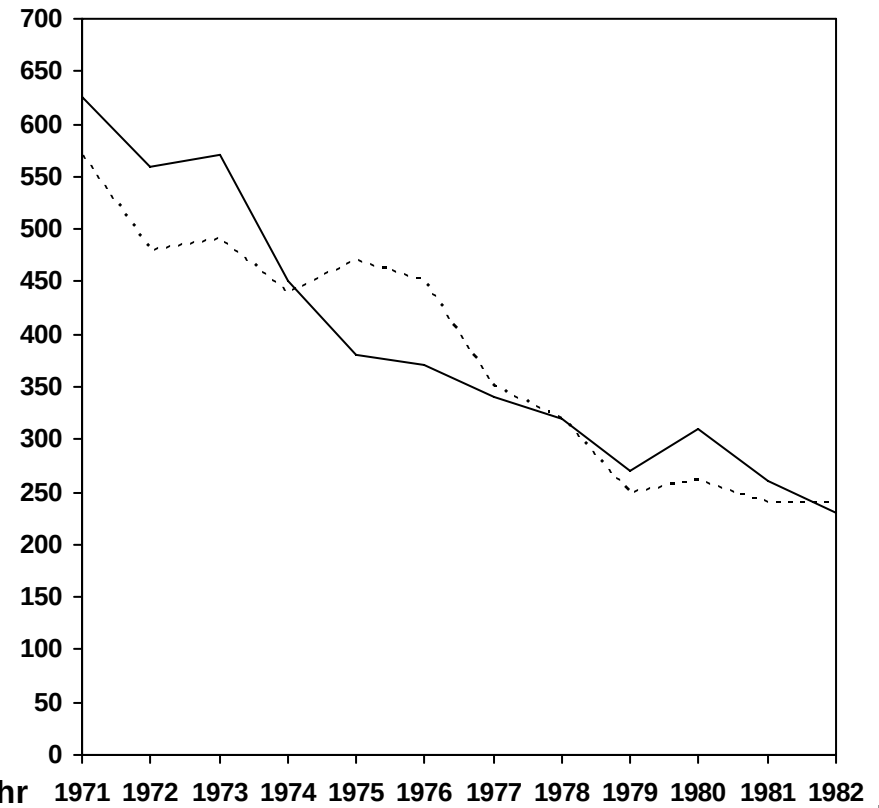
Aussenbezirk

EW



Erw. Innenstadt

EW



—— Zuzüge - - - - - Wegzüge

Der wanderungsbedingte Einwohnerverlust des Sanierungsgebietes liegt für deutsche Bewohner bei 4.666 Einwohner zwischen 1971 und 1982 (= 50 je 1.000 deutsche Einwohner pro Jahr). Nach 1976 hat sich diese negative Bilanz stark abgeschwächt von 68 je 1.000 deutsche Einwohner im Jahr auf - 26. Der wanderungsbedingte Zuwachs ausländischer Bewohner lag mit + 460 bzw. + 9 je 1.000 ausländische Einwohner pro Jahr recht niedrig. Zwischen 1976 und 1982 gab es sogar eine negative Wanderungsbilanz (-142 ausländische Einwohner oder - 5,2 auf 1.000 ausländische Einwohner pro Jahr). Im Vergleich dazu blieb für Erweiterte Innenstadt, Außenbezirk und Gesamtstadt die positive Wanderungsbilanz für ausländische Bewohner stetig ansteigend.

Die Gesamtwanderung wird nach Außenwanderung und Binnenwanderung unterschieden.

Außenwanderung ist dabei als Wanderung von bzw. nach außerhalb des Stadtgebietes definiert - unabhängig von der Reichweite.

Unter Binnenwanderung versteht man die Wanderung innerhalb des Stadtgebietes - von einem Stadtteil zum anderen oder auch innerhalb des Stadtteiles.

In welcher Weise nun Außen- und Binnenwanderung zum Gesamtwanderungsvolumen beitragen, zeigt die folgende Übersicht:

Übersicht 70: Wanderungsvolumen 1971 - 1976, 1976 - 1982 und 1971 - 1982 nach Außen- und Binnenwanderung auf 1.000 EW pro Jahr für Einwohner insgesamt, Deutsche und Ausländer

a) Einwohner insgesamt (Deutsche und Ausländer)

Gebiets- einheit	1971 – 1976						1976 – 1982						1971 - 1982					
	Wand. ins.		BW		AW		Wand. ins.		BW		AW		Wand. ins.		BW		AW	
	Ziffer	%	Ziffer	%	Ziffer	%	Ziffer	%	Ziffer	%	Ziffer	%	Ziffer	%	Ziffer	%	Ziffer	%
San. Gebiet	545,2	100	321,9	59,0	223,3	41,0	406,5	100	237,2	58,4	169,3	41,6	480,6	100	282,4	58,8	198,2	41,2
Erw. Innenstadt	339,8	100	190,8	56,2	149,0	43,8	282,4	100	159,5	56,5	122,9	43,5	312,7	100	176,0	56,3	136,7	43,7
Außenbezirk	227,4	100	133,0	58,5	94,4	41,5	190,3	100	112,7	59,2	77,6	40,8	208,9	100	122,9	58,8	86,1	41,2
Gesamtstadt	286,8	100	163,5	57,0	123,3	43,0	237,7	100	136,8	57,6	100,9	42,4	263,0	100	150,6	57,3	112,4	42,7

b) Deutsche

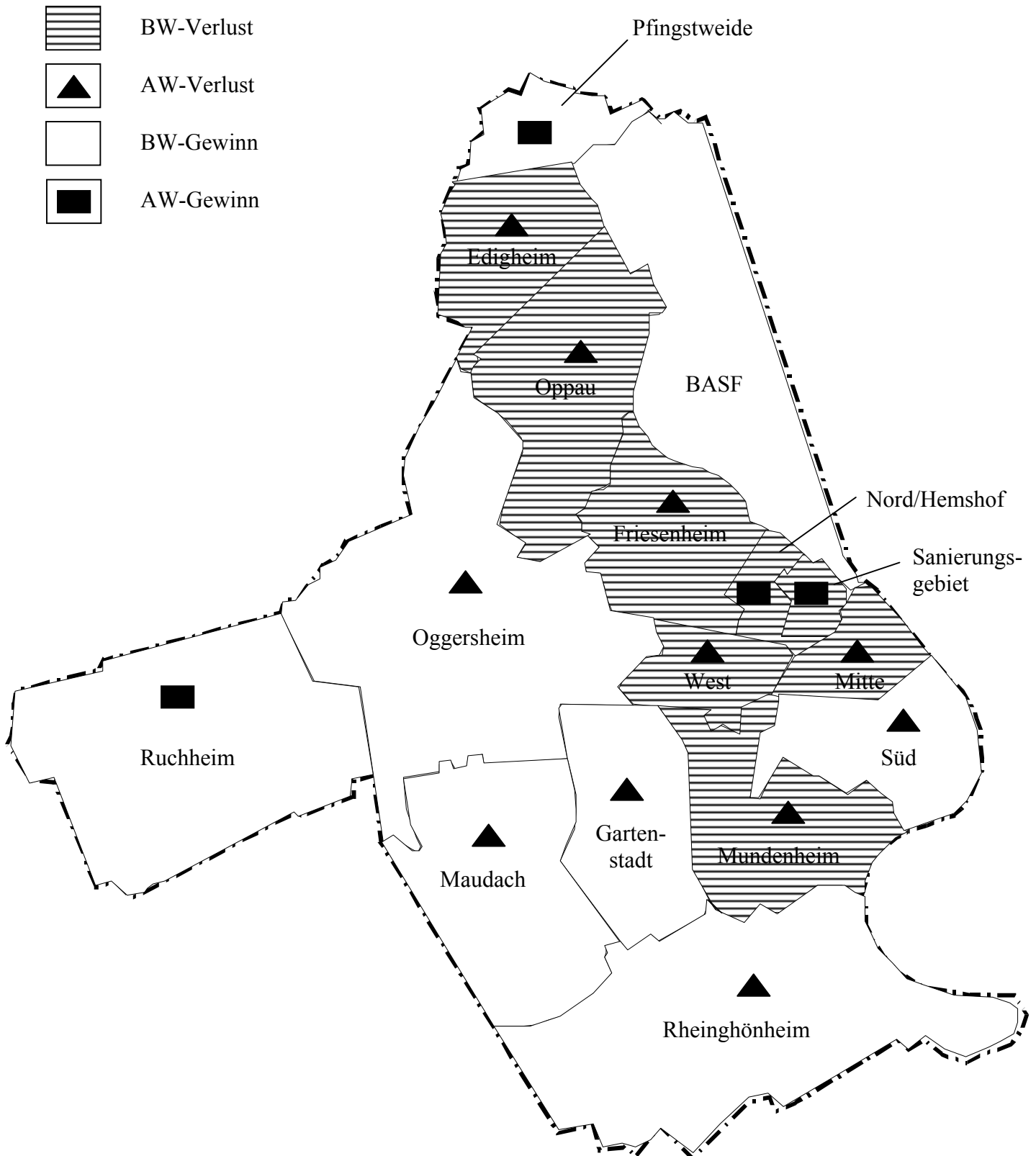
Gebiets- einheit	1971 – 1976						1976 – 1982						1971 - 1982					
	Wand. ins.		BW		AW		Wand. ins.		BW		AW		Wand. ins.		BW		AW	
	Ziffer	%	Ziffer	%	Ziffer	%	Ziffer	%	Ziffer	%	Ziffer	%	Ziffer	%	Ziffer	%	Ziffer	%
San. Gebiet	351,3	100	243,9	69,4	107,4	30,6	324,4	100	213,5	65,8	110,9	34,2	339,7	100	230,7	67,9	109,0	32,1
Erw. Innenstadt	248,5	100	152,3	61,3	96,2	38,7	230,8	100	139,0	60,2	91,8	39,8	240,3	100	146,2	60,8	94,1	39,2
Außenbezirk	177,1	100	113,4	64,0	63,7	36,0	162,7	100	102,6	63,1	60,1	36,9	170,0	100	108,1	63,6	61,9	46,4
Gesamtstadt	213,6	100	133,3	62,4	80,3	37,6	196,1	100	120,5	61,4	75,6	38,6	205,2	100	127,2	62,0	78,0	38,0

c) Ausländer

Gebiets- einheit	1971 – 1976						1976 – 1982						1971 - 1982					
	Wand. ins.		BW		AW		Wand. ins.		BW		AW		Wand. ins.		BW		AW	
	Ziffer	%	Ziffer	%	Ziffer	%	Ziffer	%	Ziffer	%	Ziffer	%	Ziffer	%	Ziffer	%	Ziffer	%
San. Gebiet	949,3	100	485,9	51,2	467,4	48,8	528,4	100	272,4	51,6	256,0	48,4	731,9	100	374,6	51,2	357,3	48,8
Erw. Innenstadt	972,2	100	457,4	47,0	514,8	53,0	560,3	100	269,5	48,1	290,8	51,9	755,3	100	358,5	47,5	396,8	52,5
Außenbezirk	981,3	100	426,1	43,4	555,2	56,6	567,3	100	251,2	44,3	316,1	55,7	766,2	100	335,2	43,7	431,0	56,5
Gesamtstadt	975,0	100	447,8	45,9	527,2	54,1	565,3	100	265,2	46,9	300,1	53,1	760,2	100	351,1	46,3	408,1	53,7

Die Einwohner insgesamt haben für alle 4 Vergleichsgebiete eine höhere Binnenwanderungs- als Außenwanderungsquote. Die Binnenwanderung trägt zwischen 56 % und 59 % zum Gesamtwanderungsaufkommen im Sanierungsgebiet, erweiterte Innenstadt, Außenbezirk und Gesamtstadt bei. Binnen- und Außenwanderung verteilen sich bei Deutschen und Ausländern unterschiedlich. Liegt der Binnenwanderungsanteil der Deutschen für alle Vergleichsgebiete bei über 60 % (im Sanierungsgebiet liegt der Wert bei 68 %), so ist bei den Ausländern die Außenwanderung höher. Mit Ausnahme des Sanierungsgebietes, die Binnenwanderung liegt hier - wie bei der deutschen Bevölkerung - über der Außenwanderungsquote.

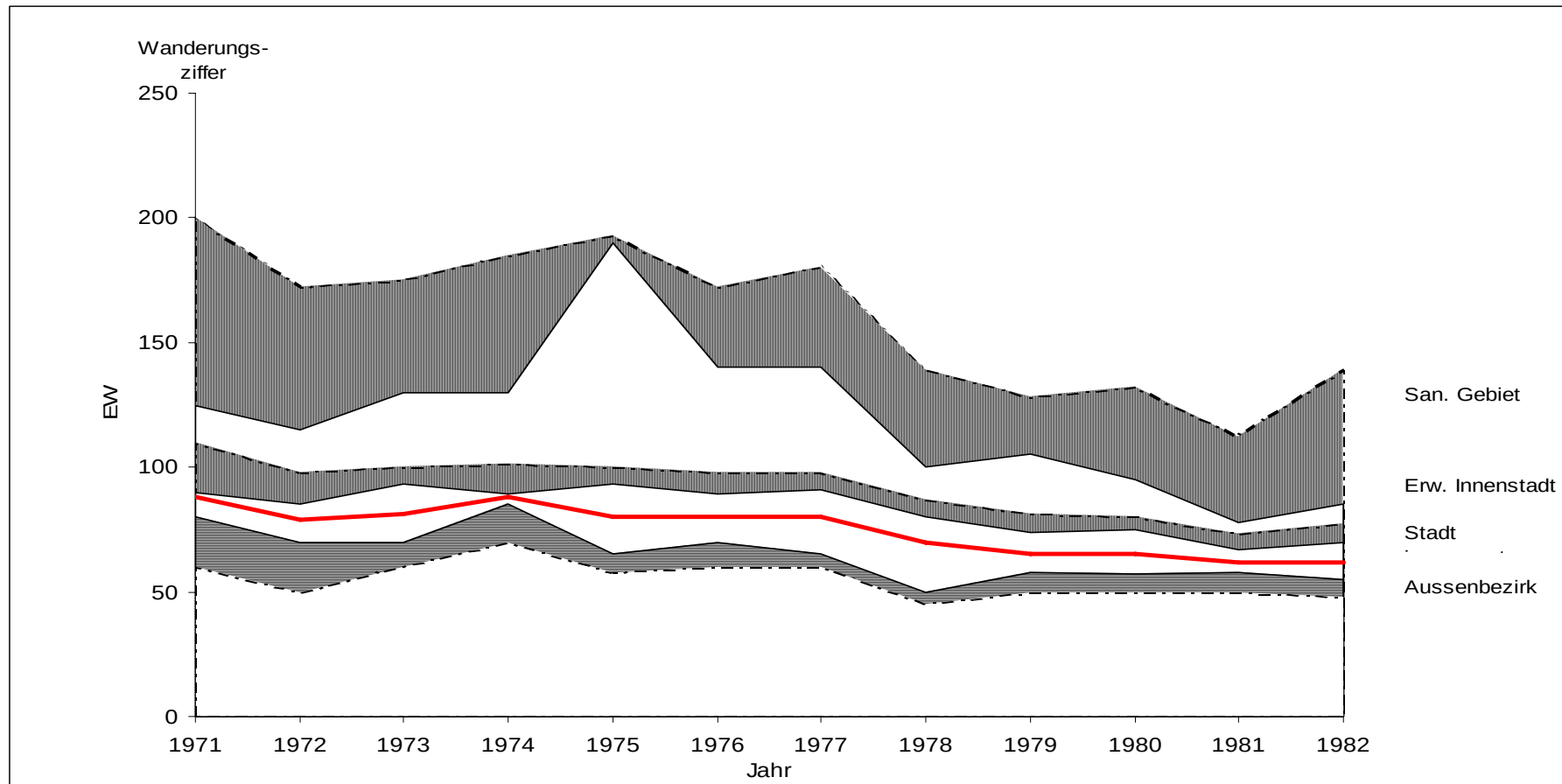
Karte 17: Binnen- und Außenwanderungsgewinne bzw. -verluste 1970 - 1982
(Stadtgebiet)



3.3.3.3.2 *Binnenwanderung*

Binnenwanderung - Umzüge innerhalb des Stadtgebietes - weisen auf Wanderungsbewegungen vom Stadtkern zur Peripherie. D. h., Stadtteile im Bereich der Erweiterten Innenstadt nehmen an Einwohnern ab, Stadtteile im Außenbereich nehmen an Einwohnern zu.

Grafik 31: Binnenwanderung nach Zuzug/Wegzug für EW insgesamt 1971 - 1982



— Umzug
 Zuzug
 Wegzug
 Wanderungsverlust
 Wanderungsgewinn

**Übersicht 71: Binnenwanderungen zwischen 1971 - 1976, 1976 -1982 und 1971 - 1982
für Einwohner insgesamt (nach Zuzug, Wegzug, Bilanz)**

Gebiets- einheit	1971 – 1976			1976 – 1982			1971 - 1982		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
San. Gebiet	10780	14360	-3580	6881	3249	-2368	17661	23609	-5948
Erw. Innenstadt	50336	57333	-6997	38879	41800	-2921	89215	99133	-9918
Außenbezirk	37502	30055	+6997	29401	26913	+2488	66453	56968	+9486
Gesamtstadt	87388	87388	0	68786	68796	-10	156174	156174	-10

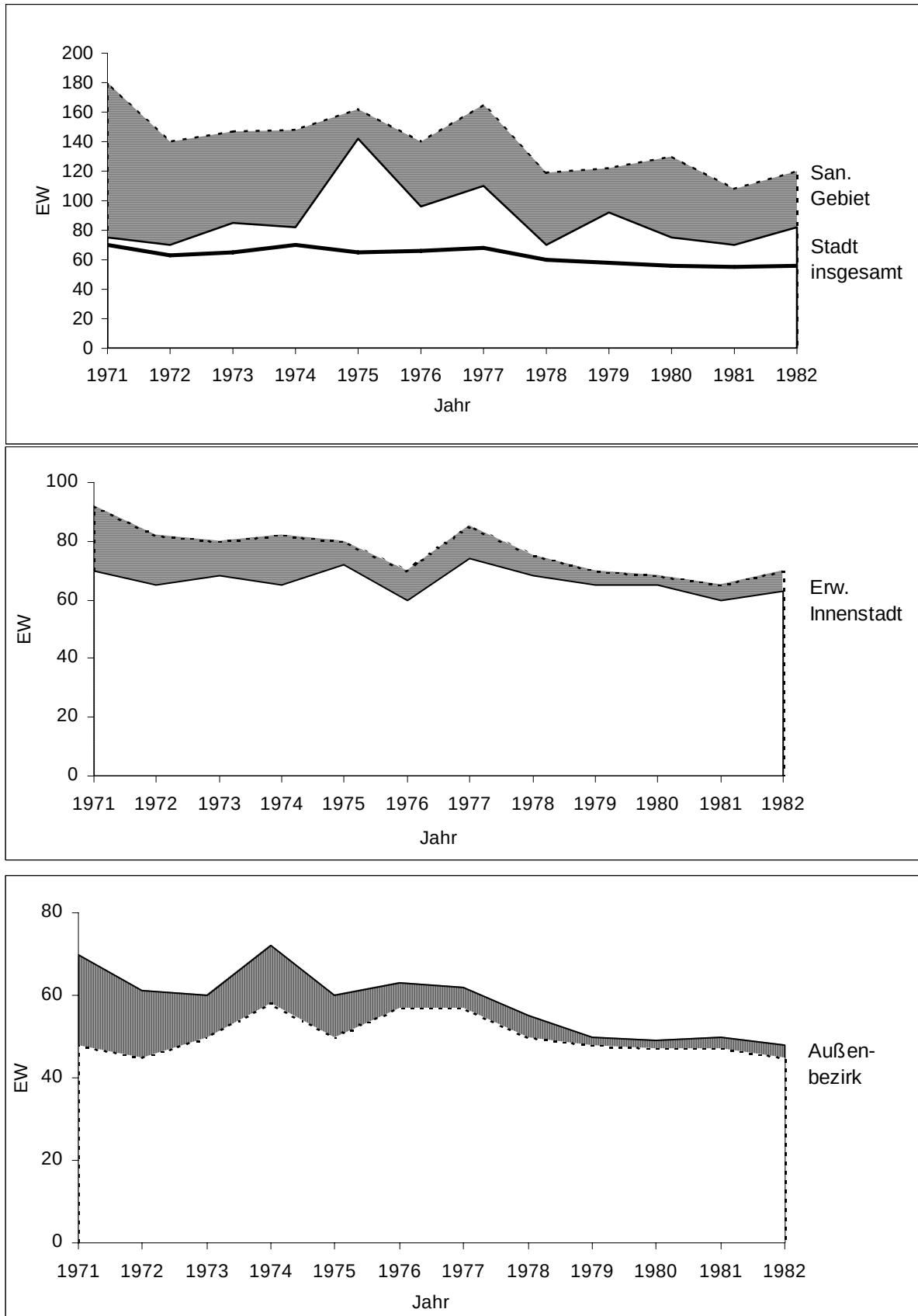
Gebiets- einheit	1971 – 1976 auf 1000 EW pro Jahr			1976 – 1982 auf 1000 EW pro Jahr			1971 – 1982 auf 1000 EW pro Jahr		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
San. Gebiet	138,0	183,8	- 45,8	101,2	136,0	-34,8	120,9	161,6	-40,7
Erw. Innenstadt	89,2	101,6	-12,4	76,8	82,6	-5,8	83,4	92,7	- 9,3
Außenbezirk	73,4	59,6	+13,8	58,9	53,9	-5,0	66,2	56,7	+9,5
Gesamtstadt	81,8	81,8	0	68,4	68,4	0	75,3	75,3	0

* Werte auf 1.000 EW pro Jahr gerechnet

Das Sanierungsgebiet verliert im Rahmen der Binnenwanderungen relativ gesehen deutlich mehr an Einwohnern als die Erweiterte Innenstadt. Auf 1.000 Einwohner pro Jahr für 1971 bis 1982 bezogen sind es 4 1/2 mal so viele (40 zu 9). Das Binnenwanderungsaufkommen - genauer gesagt, das was sich innerhalb eines Gebietes an Binnenwanderung ereignet - ist im Sanierungsgebiet gleichfalls höher als in der erweiterten Innenstadt und noch höher als in der Gesamtstadt und im Außenbezirk. Mit 120 Zuzügen je 1.000 Einwohner pro Jahr von 1971 - 1982 hat es um die Hälfte mehr Zuzüge als z. B. die erweiterte Innenstadt mit 80 Zuzügen. Dem stehen allerdings 160 Wegzüge je 1.000 Einwohner pro Jahr gegenüber. Die erweiterte Innenstadt hatte im Vergleich dazu nur 90 Wegzüge je 1.000 Einwohner pro Jahr zu verzeichnen.

Deutsche und ausländische Bewohner zeigen im Übrigen ein unterschiedliches Binnenwanderungsverhalten.

Grafik 32: Binnenwanderung nach Zuzug/Wegzug für Deutsche 1971 - 1982



— Zuzüge ---- Wegzüge — Umzüge
 ▨ Wanderungsgewinn ▨ Wanderungsverlust

Übersicht 72: Binnenwanderungen von deutschen Einwohnern 1971 - 1976, 1976 - 1982 und 1981 - 1982 (nach Zuzug, Wegzug, Bilanz)

Gebiets- einheit	1971 – 1976			1976 – 1982			1971 - 1982		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
San. Gebiet	4794	8124	-3330	3464	5211	-1747	8258	13335	-5077
Erw. Innenstadt	34081	40998	-6917	28313	31009	-2688	62349	71999	-9605
Außenbezirk	30298	23372	+6917	25030	22708	+2322	55319	46080	+9239
Gesamtstadt	64370	64370	0	53747	53754	-7	118117	118124	-7

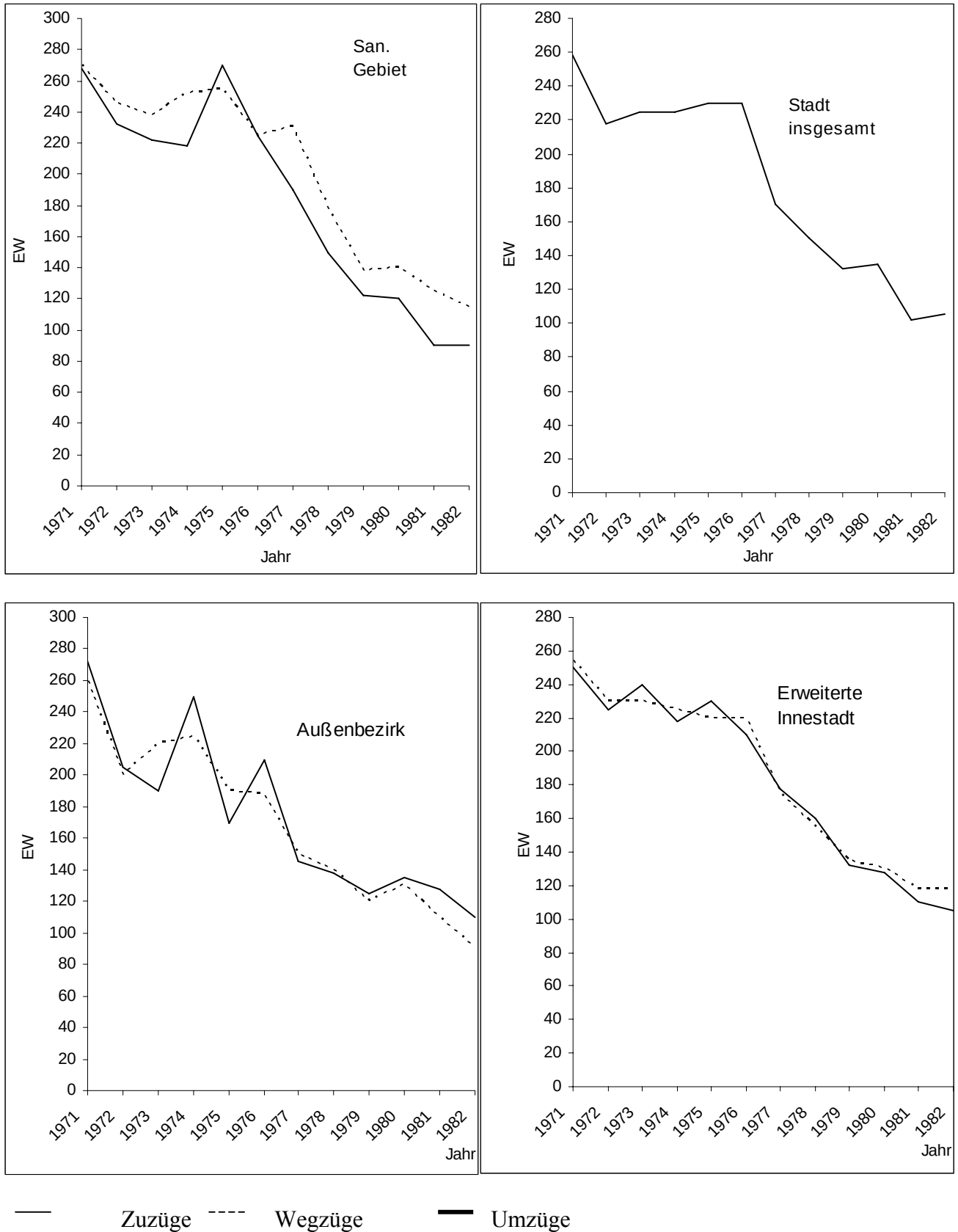
Gebiets- einheit	1971 – 1976 auf 1000 EW pro Jahr			1976 – 1982 auf 1000 EW pro Jahr			1971 – 1982 auf 1000 EW pro Jahr		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
San. Gebiet	90,5	153,4	-62,9	85,3	128,3	-43,0	88,2	142,5	-54,3
Erw. Innenstadt	69,1	83,2	-14,1	66,4	72,7	-6,3	67,9	78,3	-10,4
Außenbezirk	64,0	49,4	+14,6	53,8	48,8	-5,0	59,0	49,1	+ 9,9
Gesamtstadt	66,6	66,6	0	60,3	60,3	0	63,3	63,3	0

* Werte auf 1000 dt. EW pro Jahr gerechnet.

Die Zuzugs- und Wegzugsziffer der Binnenwanderung der deutschen Einwohner liegt für alle Vergleichsräume deutlich unter der Binnenwanderungsziffer der Gesamteinwohner. So liegt der Zuzugswert je 1.000 Einwohner pro Jahr (1971 - 1982) im Sanierungsgebiet für deutsche Einwohner bei 88 gegenüber 121 der Gesamteinwohner. Die Wegzugsziffer liegt mit 142 je 1.000 deutsche Einwohner pro Jahr zwar auch noch deutlich unter dem vergleichbaren Wert von 162 für die Gesamteinwohner, allerdings tragen die deutschen Bewohner mehr zur Wegzugsziffer bei als zur Zuzugsziffer. Bei Wegzügen fällt der Anteil deutscher Wegziehender stärker ins Gewicht als beim Zuzug.

Ausländer haben nun durchgängig eine höhere Zuzugs- bzw. Wegzugsziffer im Rahmen der Binnenwanderung, sind also mobiler im Stadtgebiet als Deutsche.

Grafik 33: Binnenwanderung nach Zuzug/Wegzug für Ausländer 1971 - 1982



**Übersicht 73: Binnenwanderungen von ausländischen Einwohnern von 1971 - 1976,
1976 – 1982 und 1971 - 1982 (nach Zuzug, Wegzug, Bilanz)**

Gebiets- einheit	1971 – 1976			1976 – 1982			1971 - 1982		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
San. Gebiet	5986	6236	-250	3417	4038	-621	9403	10724	-871
Erw. Innenstadt	16255	16335	-80	10566	10799	-233	26821	27134	-313
Außenbezirk	6763	6683	+80	4317	4205	+166	11134	10888	+246
Gesamtstadt	23018	23018	0	15039	15042	-3	38057	38060	-3

Gebiets- einheit	1971 – 1976 auf 1000 EW pro Jahr			1976 – 1982 auf 1000 EW pro Jahr			1971 – 1982 auf 1000 EW pro Jahr		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
San. Gebiet	238,0	247,9	-9,9	124,8	147,5	-22,7	179,0	204,2	16,6
Erw. Innenstadt	228,2	229,3	-1,1	133,3	136,2	-2,9	178,2	180,2	-2,1
Außenbezirk	214,3	211,8	+2,5	128,0	121,8	+4,9	196,5	165,7	+3,8
Gesamtstadt	223,9	223,9	0	132,6	132,6	0	176,0	176,0	0

* Werte auf 1000 EW pro Jahr gerechnet.

Zunächst fällt bei den Ausländern eine deutliche Abnahme der innerstädtischen Mobilität von 1971 - 1976 gegenüber 1976 - 1982 auf. Dies gilt für alle Vergleichsgebiete. Im Sanierungsgebiet verringert sich beispielsweise die Zuzugsziffer von 238 auf 125 je 1.000 ausländische Einwohner pro Jahr und die Wegzugsziffer von 248 auf 147. Bemerkenswert ist zudem die steigende negative Binnenwanderungsbilanz des Sanierungsgebietes. Wurde zwischen 1971 und 1976 noch eine Bilanz von -10 auf 1.000 Einwohner pro Jahr berechnet, so stieg der Wert zwischen 1976 und 1982 auf fast -23, eine Verdoppelung der negativen Binnenwanderungsbilanz. Der Außenbezirk verzeichnet dagegen eine steigende positive Binnenwanderungsbilanz (4,9 gegenüber 2,5). Möglicherweise zeichnet sich hier eine Tendenz zur Abwanderung aus Innenstadtgebieten in Außenbereiche der Stadt auch bei Ausländern ab.

3.3.3.3 Außenwanderung

Die Wanderung von bzw. nach außerhalb des Stadtgebietes, unabhängig von der Reichweite, zeigt für die 4 Vergleichsgebiete seit 1971 die folgenden Werte:

Übersicht 74: Außenwanderung zwischen 1971 - 1976, 1976 - 1982 und 1971 - 1982 für Einwohner insgesamt (nach Zuzug/Wegzug/Bilanz)

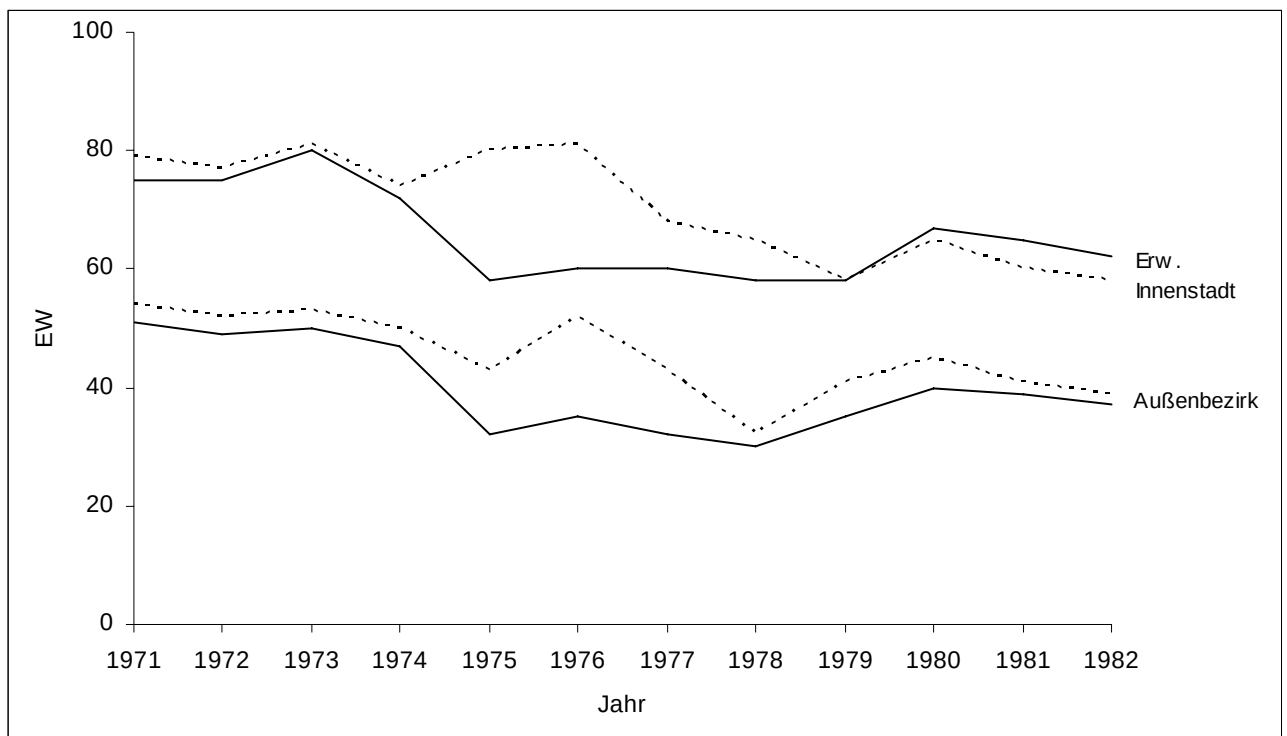
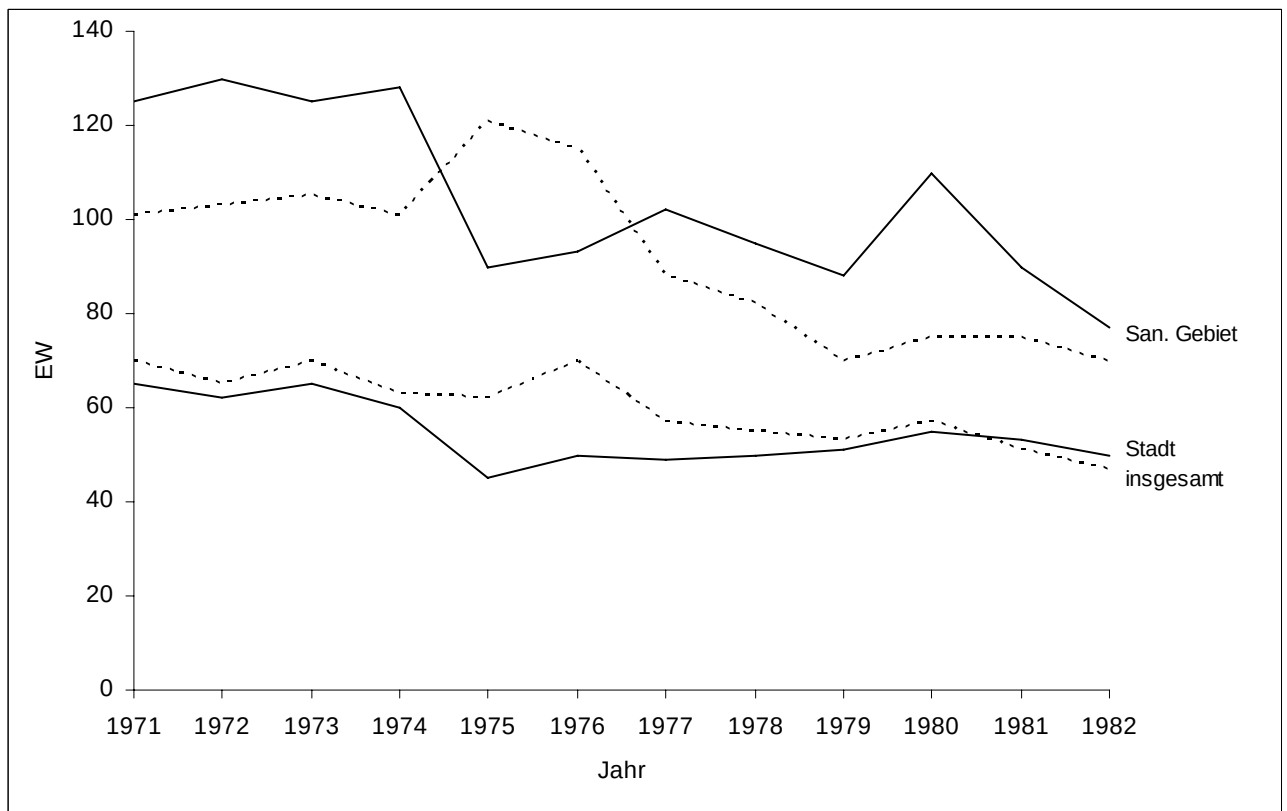
Gebiets- einheit	1971 – 1976			1976 – 1982			1971 - 1982		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
San. Gebiet	9009	8434	+575	6342	5175	+1167	15351	13609	+1742
Erw. Innenstadt	39570	44528	-4958	31056	31127	-71	70626	75655	-5029
Außenbezirk	22366	25279	-2913	17973	20787	-2816	40339	46066	-5729
Gesamtstadt	61936	69807	-7871	49478	51973	-2495	111414	121780	-10366

Gebiets- einheit	1971 – 1976 auf 1000 EW pro Jahr			1976 – 1982 auf 1000 EW pro Jahr			1971 – 1982 auf 1000 EW pro Jahr		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
San. Gebiet	115,4	108,0	+7,4	93,3	76,1	+17,2	105,1	93,2	+11,9
Erw. Innenstadt	70,1	78,9	-8,8	61,4	61,5	-0,1	66,0	70,7	-4,7
Außenbezirk	44,3	50,1	-5,8	36,0	41,6	-5,6	40,2	45,9	-5,7
Gesamtstadt	57,9	65,3	-7,4	49,2	51,7	-2,5	53,7	58,7	-5,0

* Werte auf 1.000 EW pro Jahr berechnet.

Die Außenwanderungsmobilität liegt deutlich unter der Binnenwanderungsmobilität. Dies gilt für alle 4 Vergleichsgebiete. Das Sanierungsgebiet hat also eine positive Außenwanderungsbilanz, während Erweiterte Innenstadt, Außenbereich und Gesamtstadt eine negative Außenwanderungsbilanz aufweisen. Die Erweiterte Innenstadt gleicht im Zeitraum 1976 - 1982 ihre Außenwanderungsbilanz aus, die negative Bilanz des Außenbezirks bleibt konstant auf einem allerdings niedrigeren Niveau. Das Sanierungsgebiet verdoppelt seine positive Außenwanderungsbilanz, wobei allerdings generell nach 1976 eine spürbare Abschwächung der Außenwanderungsbewegung feststellbar ist. Zwischen 1971 und 1976 fanden noch 115 Zuzüge und 108 Wegzüge je 1.000 Einwohner pro Jahr im Sanierungsgebiet statt; zwischen 1976 und 1982 waren es nur noch 93 Zuzüge und 76 Wegzüge nach bzw. von außerhalb des Stadtgebietes.

Grafik 24: Außenwanderung nach Zuzug/Wegzug für EW insgesamt 1971 - 1982



— Zuzüge ---- Wegzüge

Die Außenwanderungsbewegungen verlaufen nach Deutschen und Ausländern in je spezifischer Weise:

Übersicht 75: Außenwanderungen von deutschen Einwohnern 1971 - 1976, 1976 - 1982 und 1971 - 1982 (nach Zuzug/Wegzug/Bilanz)

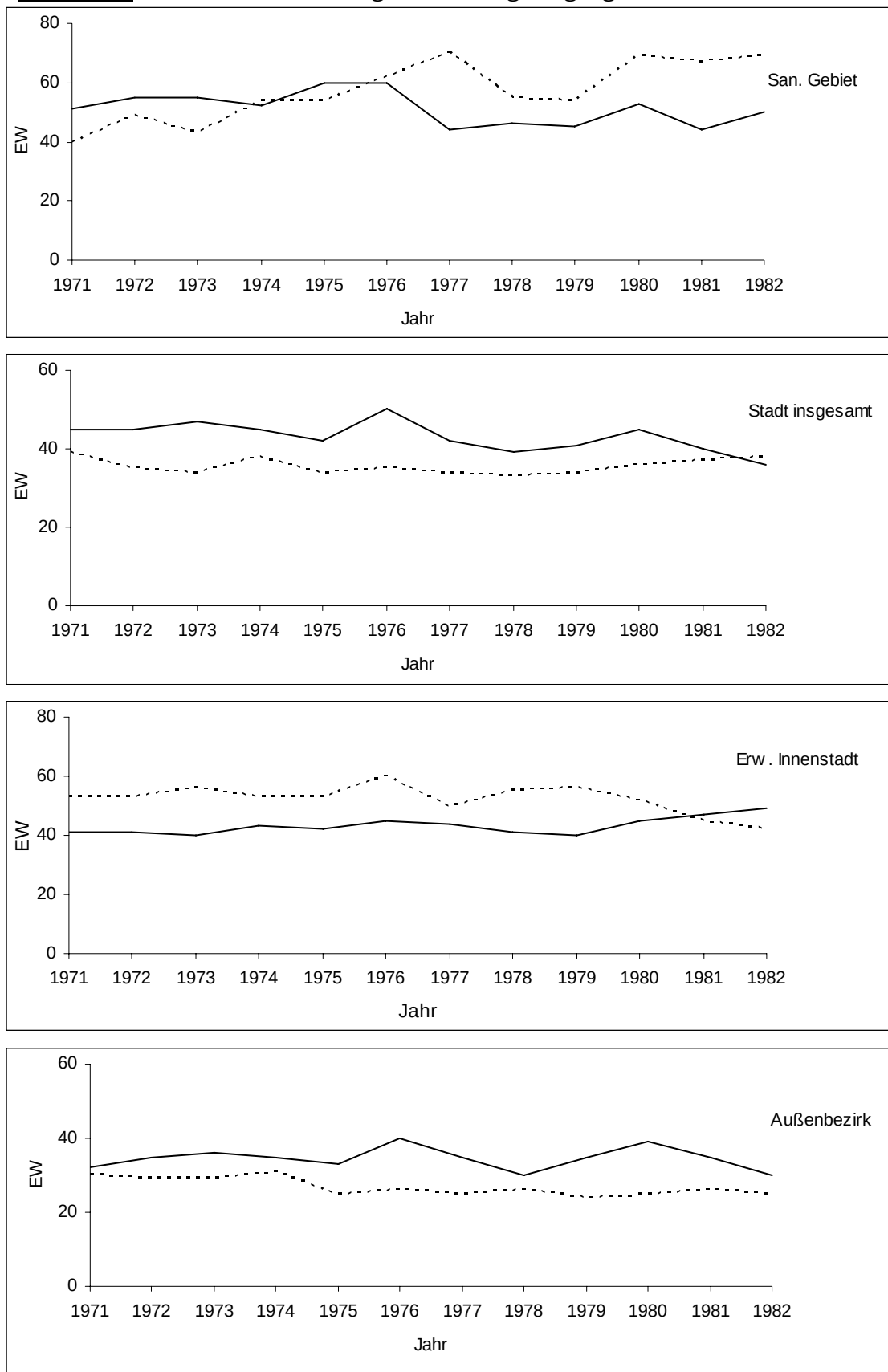
Gebiets- einheit	1971 – 1976			1976 – 1982			1971 - 1982		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
San. Gebiet	2705	2982	-277	2598	1910	+688	5303	4892	+411
Erw. Innenstadt	20813	26608	-5795	18821	20316	-1495	39634	46924	-7290
Außenbezirk	13519	16606	-3087	12340	15627	-3287	25859	32233	-6374
Gesamtstadt	34332	43214	-8882	31431	35983	-4552	65763	79197	-13434

Gebiets- einheit	1971 – 1976 auf 1000 EW pro Jahr			1976 – 1982 auf 1000 EW pro Jahr			1971 – 1982 auf 1000 EW pro Jahr		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
San. Gebiet	51,1	56,3	-5,2	63,9	47,0	+16,9	56,7	52,3	+4,4
Erw. Innenstadt	42,4	54,0	-11,8	44,1	47,6	-3,5	43,1	51,0	-7,9
Außenbezirk	28,6	35,1	-6,5	26,5	33,6	-7,1	27,6	34,4	-6,8
Gesamtstadt	35,5	44,7	-9,2	35,2	40,3	-5,1	35,4	42,6	-7,2

* Werte auf 1.000 dt. EW pro Jahr berechnet

Das Außenwanderungsaufkommen der deutschen Einwohner liegt bei Zuzügen und Wegzügen weit unter dem Wert der Einwohner insgesamt. D. h. Deutsche zeigen ein geringes Außenwanderungsverhalten. Das Sanierungsgebiet hat 56 Zuzüge und 52 Wegzüge je 1.000 deutsche Einwohner pro Jahr zwischen 1971 und 1982. Der Außenbereich liegt interessanterweise deutlich darunter - 27 Zuzüge und 34 Wegzüge je 1.000 deutsche Einwohner pro Jahr für 1971 - 1982. Eigentlich wäre aufgrund der räumlichen Nähe zum Umland ein Wert zu erwarten gewesen der über dem der Innenstadtgebiete liegt.

Grafik 35: Außenwanderung nach Zuzug/Wegzug für Deutsche 1971 - 1982



— Zuzüge — Wegzüge

Erstaunlich ist aber vor allem die unterschiedliche Entwicklung der Außenwanderungsbewegung des Sanierungsgebietes. Zwischen 1971 und 1976 war die Bilanz von Zuzug und Wegzug mit - 5 je 1.000 deutsche Einwohner pro Jahr negativ. Diese Negativbilanz schlug in den Jahren 1976 bis 1982 ins Positive um (+ 17 je 1.000 deutsche Einwohner pro Jahr). Die genauen Gründe hierfür sollen in Kapitel "Wanderung nach Herkunfts- und Zielgebieten", analysiert werden, insbesondere wenn es um die Analyse der räumlichen Distanzen bei Außenwanderungen geht.

Die Außenwanderungsbewegungen der Ausländer - ihr Zuzug nach bzw. Wegzug aus Ludwigshafen - stellt sich folgendermaßen dar:

Übersicht 76: Außenwanderungen von ausländischen Einwohnern 1971 - 1976, 1976 - 1982 und 1971 - 1982 (nach Zuzug/Wegzug/Bilanz)

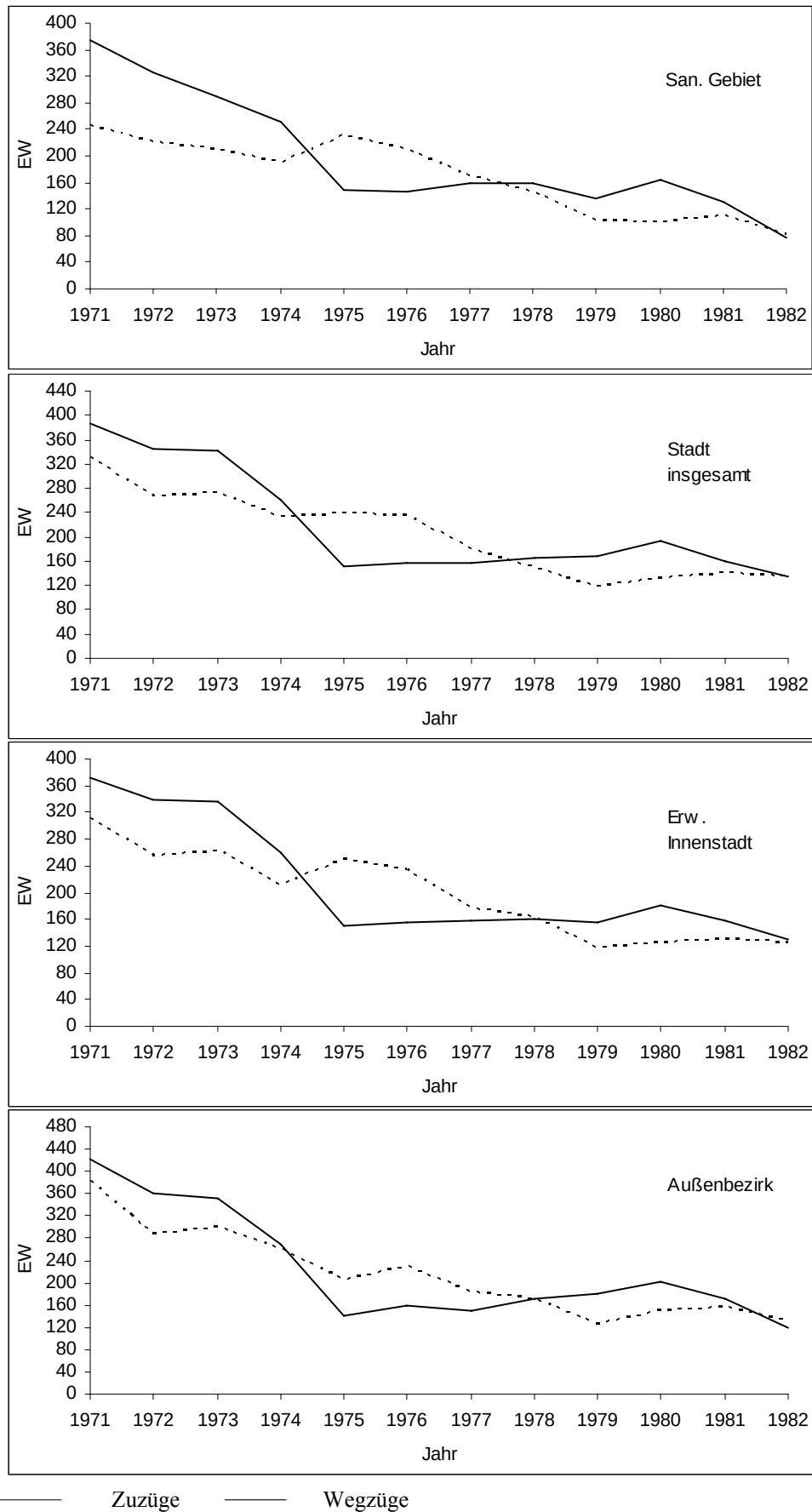
Gebiets- einheit	1971 – 1976			1976 – 1982			1971 - 1982		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
San. Gebiet	6304	5452	+852	3744	3265	+479	10048	8717	+1331
Erw. Innenstadt	18757	17920	+837	12235	10811	+1424	30992	28731	+2261
Außenbezirk	8847	8673	+174	5633	5160	+473	14480	13833	+647
Gesamtstadt	27604	26593	+1011	18047	15990	+2057	45651	42583	+3086

Gebiets- einheit	1971 – 1976 auf 1000 EW pro Jahr			1976 – 1982 auf 1000 EW pro Jahr			1971 – 1982 auf 1000 EW pro Jahr		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
San. Gebiet	250,7	216,8	+33,9	136,8	119,3	+17,5	191,3	166,0	+25,3
Erw. Innenstadt	263,3	251,5	+11,8	154,4	136,4	+18,0	205,9	190,9	+15,0
Außenbezirk	280,4	274,9	+5,5	165,0	151,1	+13,9	220,4	210,6	+9,8
Gesamtstadt	268,5	258,7	+9,8	159,1	141,0	+18,1	211,2	197,0	+14,2

* Werte auf 1.000 ausl. EW pro Jahr berechnet

Zunächst ist festzustellen, dass die Außenwanderungsziffer von Ausländern sowohl bei Zuzügen als auch bei Wegzügen im Zeitraum von 1971 - 1976 annähernd doppelt so hoch lag wie zwischen 1976 und 1982. D. h., es ist gegenüber den Anfangssiebzigern mit einer hohen Außenwanderung von Ausländern in den späten 70ern und frühen 80ern Jahren eine enorme Verringerung eingetreten. Ähnlich wie schon bei der Binnenwanderung deutet diese Abschwächung auf eine deutlich gesunkene Mobilität ausländischer Einwohner hin. Möglicherweise ist dies ein Beleg für die These, dass doch zunehmend davon ausgegangen werden muss, Ausländer als auf Dauer eingereiste Mitbewohner zu betrachten.

Grafik 36: Außenwanderung nach Zuzug/Wegzug für Ausländer 1971 - 1982



Die Daten zeigen nun, dass das Sanierungsgebiet, relativ betrachtet, ein geringeres Außenwanderungsaufkommen hat, als Erweiterte Innenstadt und Außenbezirk. Erweiterte Innenstadt und Außenbezirk haben eine höhere Zuzugs- und auch Wegzugsziffer ausländischer Einwohner als das Sanierungsgebiet. Der hohe Ausländeranteil des Sanierungsgebietes bzw. der vergleichsweise niedrige der Erweiterten Innenstadt und des Außenbezirks schlägt sich im Außenwanderungsverhalten nicht nieder. In Relation zur Zahl der ausländischen Einwohner finden im Außenbezirk die meisten Außenwanderungen statt. Möglicherweise ist hier die räumliche Nähe zum Rhein-Neckar-Raum ausschlaggebend, was die Analyse der Wanderung nach Herkunfts- und Zielgebiet genauer untersuchen wird.

3.3.3.3.4 Wanderung nach Herkunfts- und Zielgebiet

Die Wanderungsstatistiken stellen für Binnenwanderung und Außenwanderung einen Zusammenhang zwischen Herkunfts- und Zielgebiet her. D. h., auf der Ebene des Stadtbezirks bzw. Stadtteils wird festgehalten, wer in einen Stadtbezirk bzw. einen Stadtteil zuzieht und woher er kommt; es ist auch festgehalten, wer aus einem Stadtbezirk bzw. Stadtteil wegzieht und wohin er verzieht. Auch wohin er verzieht. Auch wer innerhalb eines bestimmten Bezirks bzw. Stadtteils umzieht, ist erfasst.

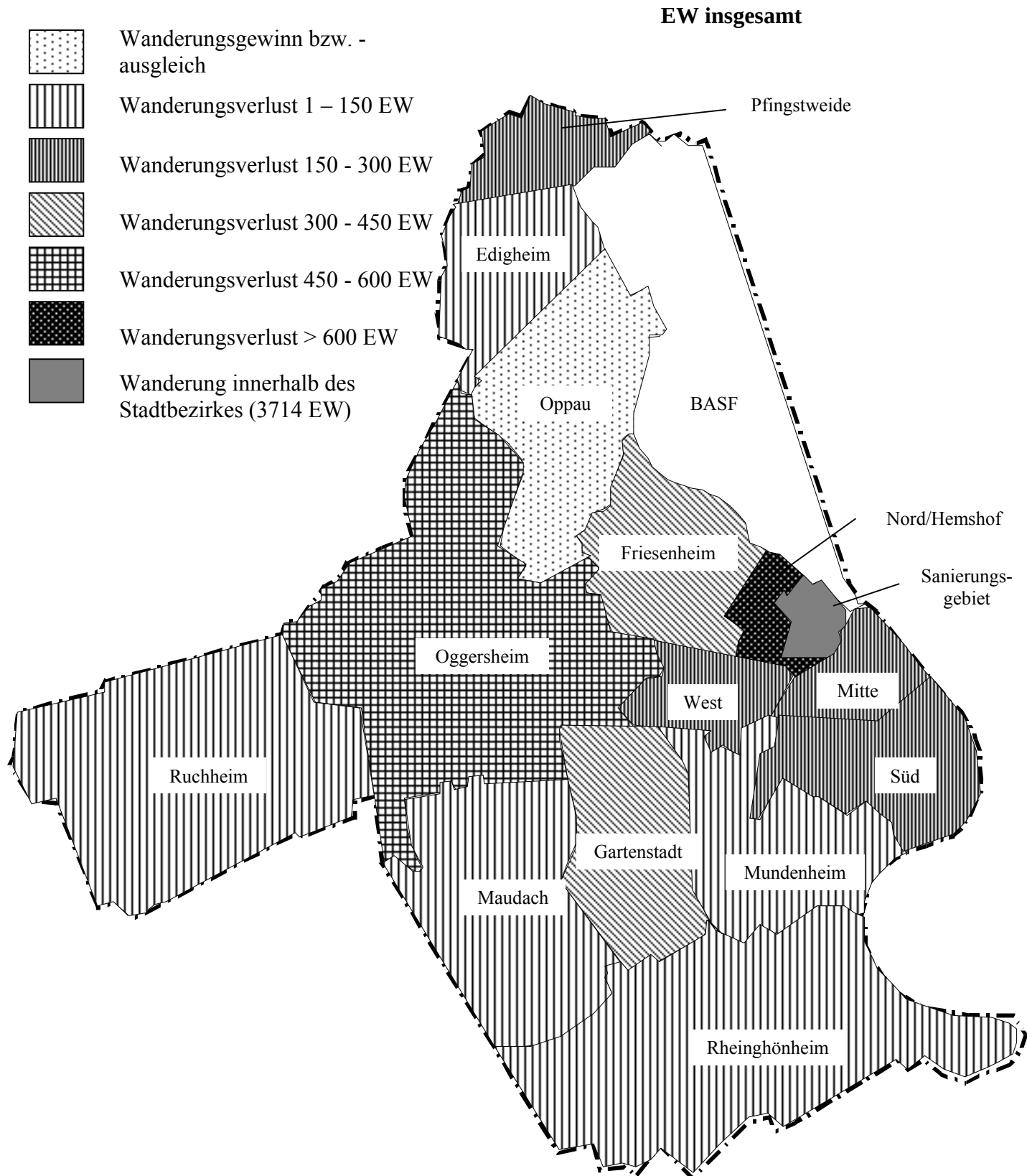
Die folgende Analyse konzentriert sich aus datentechnischen Gründen auf den Stadtbezirk Nord - als der Teil des Stadtteils Nord/Hemshof, der etwa 3/4 der Bevölkerung des Sanierungsgebietes umfasst -, da das Sanierungsgebiet sich nicht mit Stadtbezirksgrenzen deckt.³⁵

Die folgenden Karten illustrieren die Wanderungsverflechtungen des Stadtbezirks Nord nach Herkunfts- und Zielgebieten.³⁶

³⁵ Das Sanierungsgebiet umfasst die stat. Bezirke 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317 des Stadtbezirks Nord (= 131) und die stat. Bezirke 1323 und 1324 des Stadtbezirks Hemshof (= 132)

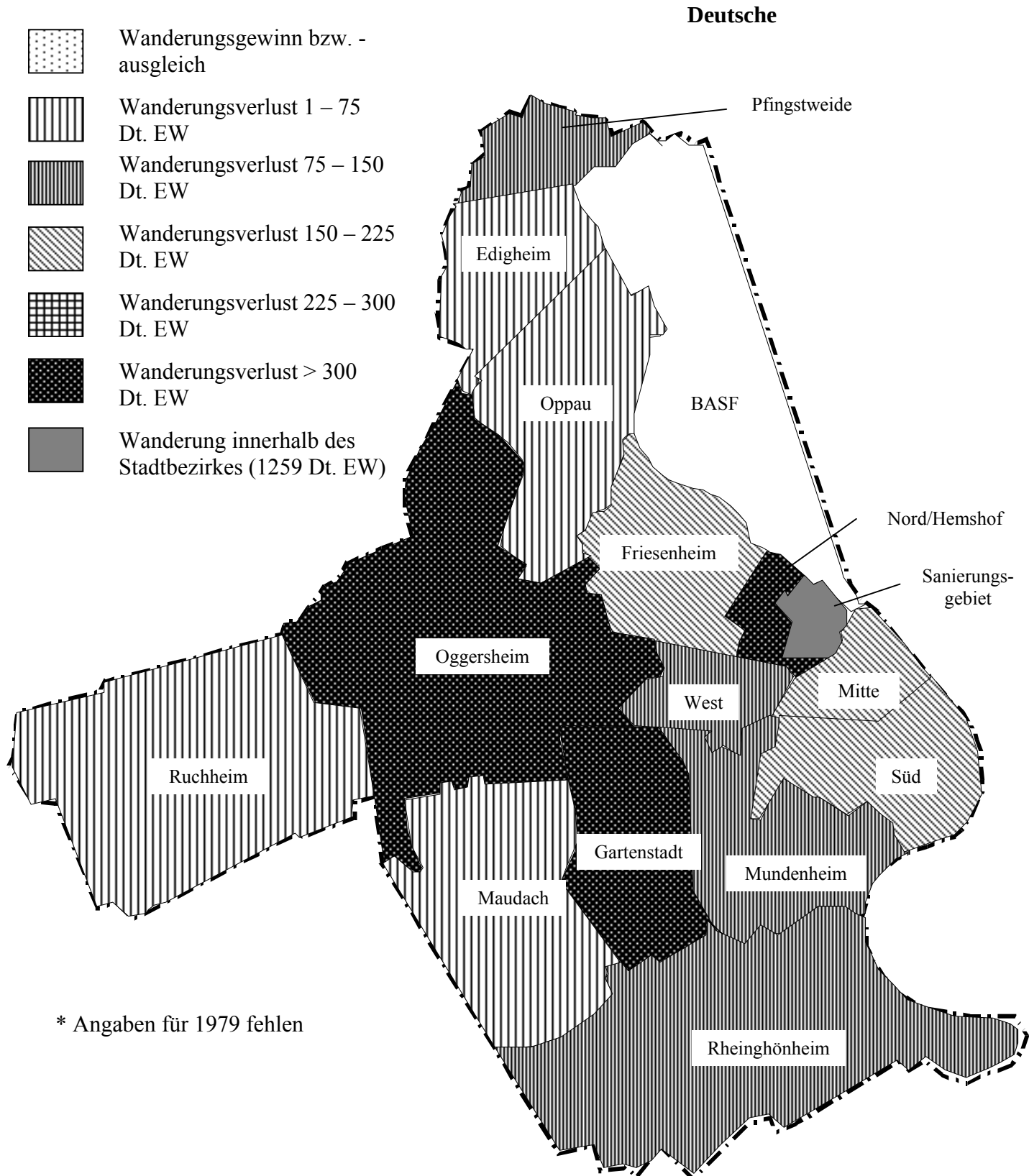
³⁶ Dazugehörige Tabellen s. Anhang

Karte 18: Zu- und fortgezogene Personen im Stadtbezirk Nord nach Herkunfts- und Zielgebieten 1975 - 1982 für EW insgesamt

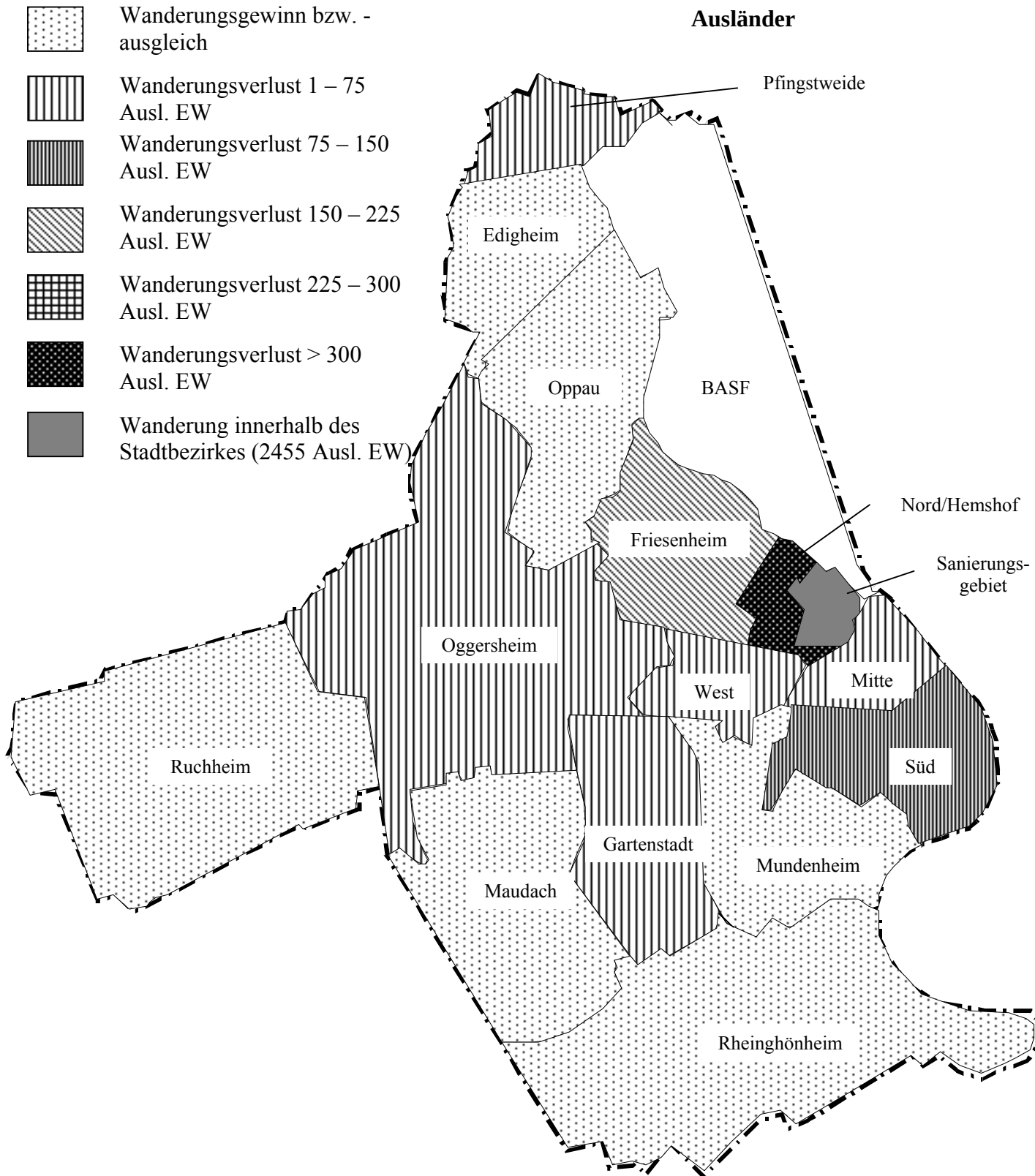


* Angaben für 1979 fehlen

Karte 19: Zu- und fortgezogene Personen im Stadtbezirk Nord nach Herkunfts- und Zielgebieten 1975 - 1982 für Deutsche



Karte 20: Zu- und fortgezogene Personen im Stadtbezirk Nord nach Herkunfts- und Zielgebieten 1975 - 1982 für Ausländer



a) Herkunfts- und Zielgebiet innerhalb des Stadtgebietes (Binnenwanderung)³⁷

Der Stadtbezirk Nord steht innerhalb des Stadtgebiets mit den Stadtteilen Oggersheim, Friesenheim, Gartenstadt und insbesondere mit dem angrenzenden Stadtbezirk Hemshof in intensiven Wanderungsbeziehungen. Der Wanderungsverlust ist gegenüber diesen Stadtteilen am höchsten. Einen leichten Wanderungsgewinn erreicht der Stadtbezirk im Austausch mit dem Stadtteil Oppau.

Diese Wanderungsbeziehungen stellen sich nach Deutschen und Ausländern getrennt völlig unterschiedlich dar.

Der Stadtbezirk Nord gibt nach deutschen Einwohnern betrachtet an alle anderen Stadtteile mehr Einwohner als er gewinnt. Besonders hoch ist der Wanderungsverlust gegenüber dem Stadtbezirk Hemshof bzw. den Stadtteilen Oggersheim und Gartenstadt (Hochfeld).

Nach ausländischen Einwohnern hat der Stadtbezirk Nord gegenüber Edigheim, Oppau, Ruchheim, Maudach, Rheingönheim und Mundenheim ein leichtes Wanderungsplus. Deutliche Wanderungsverluste weist er gegenüber Hemshof und Friesenheim auf.

Übersicht 77: Wanderungsbeziehungen des Stadtbezirks Nord mit Erweiterter Innenstadt, Außenbezirk und Gesamtstadt für den Zeitraum 1975 - 1982³⁸ nach Einwohner insgesamt, Deutschen und Ausländern

a) Binnenwanderung absolut

Gebiets- einheit	EW insgesamt			Deutsche			Ausländer		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
Stadtbezirk Nord	3714	3714	0	1259	1259	0	2455	2455	0
Stadtbezirk Hemshof	522	1318	-856	246	737	-491	276	641	-365
Erw. Innenstadt	2131	3313	-1182	1074	1888	-811	1057	1425	-368
Außenbezirk	1154	2345	-1191	668	1852	-1184	486	493	-7
Gesamtstadt	7521	10750	-3229	3247	5736	-2489	4274	5014	-740

³⁷ Die Daten der Herkunfts- und Zielwanderung innerhalb des Stadtgebiets liegen erst ab 1975 vor

³⁸ für 1979 fehlen die Daten

b) Binnenwanderung in %

Gebiets- einheit	EW insgesamt		Deutsche		Ausländer	
	Zuzug	Wegzug	Zuzug	Wegzug	Zuzug	Wegzug
Stadtbezirk Nord	49,4	34,5	38,8	21,9	57,4	49,0
Stadtbezirk Hemshof	6,9	12,8	7,6	12,8	6,5	12,8
Erw. Innen- stadt	28,3	30,8	33,1	32,9	24,7	28,4
Außenbezirk	15,3	21,8	20,6	32,3	11,4	9,8
Gesamtstadt	100	100	100	100	100	100

Der größte Teil der Binnenwanderungen spielen sich innerhalb des Stadtbezirks ab (ca. 40 %), wobei die deutsche Bevölkerung in geringerem Umfang und Gebiet wandert, als die ausländische (28 % zu 53 %). Offensichtlich ist das noch vorhandene Angebot an Altbauwohnungen im Stadtbezirk Nord groß genug, so dass sanierungsbetroffene ausländische Bewohner noch im Gebiet selbst eine Wohnung suchen. Deutsche Bewohner nehmen demgegenüber auch verstärkt andere Wohnungsmärkte im Stadtgebiet wahr.

3.3.3.3.5 Nah-, Fern- und Binnenwanderung

Die Außenwanderung hat eine derzeitige Bedeutung für den Stadtbezirk Nord, wobei die Nahwanderungsverflechtungen im Verhältnis zu den Fernwanderungsverflechtungen eher gering sind.

Übersicht 78: Wanderungsbeziehungen des Stadtbezirks Nord nach Nah- und Fernwanderung für Einwohner insgesamt, Deutsche und Ausländer, für 1971 - 1976

a) Außenwanderung absolut

Gebiets- einheit	EW insgesamt			Deutsche			Ausländer		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
Nahwander- ungen (RNR)	2239	1849	+390	1056	1092	-36	1183	757	+426
- linksrhein.	1101	920	+181	675	705	-30	426	215	+211
- rechtsrhein.	1138	929	+209	381	387	-6	757	542	+215
Fernwander- ungen	5793	5526	+267	1380	1528	-148	4413	3998	+415
- übrige BRD	2087	2186	-99	884	1480	-596	1203	706	+497
- DDR/Ost	222	6	+216	207	2	+205	15	4	+11
- Ausl.	3484	3334	+150	289	46	+243	3195	3288	-93
Nah- und Fern- wanderung insg.	8032	7375	+657	2436	2620	-184	5596	4755	+841

b) Außenwanderung in %

Gebiets- einheit	EW insgesamt			Deutsche			Ausländer		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
Nahwander- ungen (RNR)	27,9	25,1	59,4	43,3	41,7	-19,6	21,1	15,9	+50,7
- linksrhein.	13,7	12,5	27,5	27,7	26,9	-16,3	7,6	4,5	+25,1
- rechtsrhein.	14,2	12,6	31,8	15,6	14,8	-3,3	13,5	11,4	+25,6
Fernwander- ungen	72,1	76,3	40,6	56,7	58,3	-80,4	78,9	84,1	+49,3
- übrige BRD	26,0	29,6	-15,1	36,3	56,5	-323,9	21,5	14,8	+59,1
- DDR/Ost	2,8	0,1	+32,9	8,5	0,1	+111,4	0,3	0,1	+1,3
- Ausl.	43,4	45,2	22,8	11,3	1,8	132,1	57,1	69,1	-11,1
Nah- und Fern- wanderung insg.	100	100	+100	100	100	-100	100	100	100

Übersicht 79: Wanderungsbeziehungen des Stadtbezirks Nord nach Nah- und Fernwanderungen für Einwohner insgesamt, Deutsche und Ausländer, 1977 - 1982³⁹

a) Außenwanderung absolut

Gebiets- einheit	EW insgesamt			Deutsche			Ausländer		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
Nahwander- ungen (RNR)	915	960	-45	471	623	-152	444	337	107
- linksrhein.	407	430	-22	256	336	-80	151	94	57
- rechtsrhein.	508	530	-22	215	287	-72	293	243	50
Fernwander- ungen	3912	2913	999	1525	762	763	2387	2151	236
- übrige BRD	1031	952	79	666	668	-2	365	284	81
- Ausland	2813	1888	925	794	25	769	2019	1863	156
- unbekannt	68	73	-5	65	69	-4	3	4	-1
Nah- und Fern- wanderung insg.	4827	3873	954	1996	1385	611	2831	2488	343

b) Außenwanderung in %

Gebiets- einheit	EW insgesamt			Deutsche			Ausländer		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
Nahwander- ungen (RNR)	19,0	24,8	-4,7	23,6	45,0	-24,9	15,7	13,5	+31,2
- linksrhein.	8,5	11,1	-2,4	12,8	24,3	-13,1	5,3	3,8	+16,6
- rechtsrhein.	10,5	13,7	-2,3	10,8	20,7	-11,8	10,4	9,7	+14,6
Fernwander- ungen	81,0	75,2	+104,7	76,4	55,0	+124,9	84,3	86,5	+68,8
- übrige BRD	21,9	24,6	+8,3	33,4	48,2	-0,3	12,9	11,4	+23,6
- Ausland	58,3	48,7	+97,0	39,8	1,8	+125,9	71,3	74,9	+45,5
- unbekannt	1,4	1,9	-0,5	3,2	5,0	-0,7	0,1	0,2	-0,3
Nah- und Fern- wanderung insg.	100	100	+100	100	100	+100	100	100	+100

³⁹ Für 1979 fehlen die Daten

Übersicht 80: Wanderungsbeziehungen des Stadtbezirks Nord nach Nah- und Fernwanderungen für Einwohner insgesamt, Deutsche und Ausländer, 1971 - 1982

a) Außenwanderung absolut

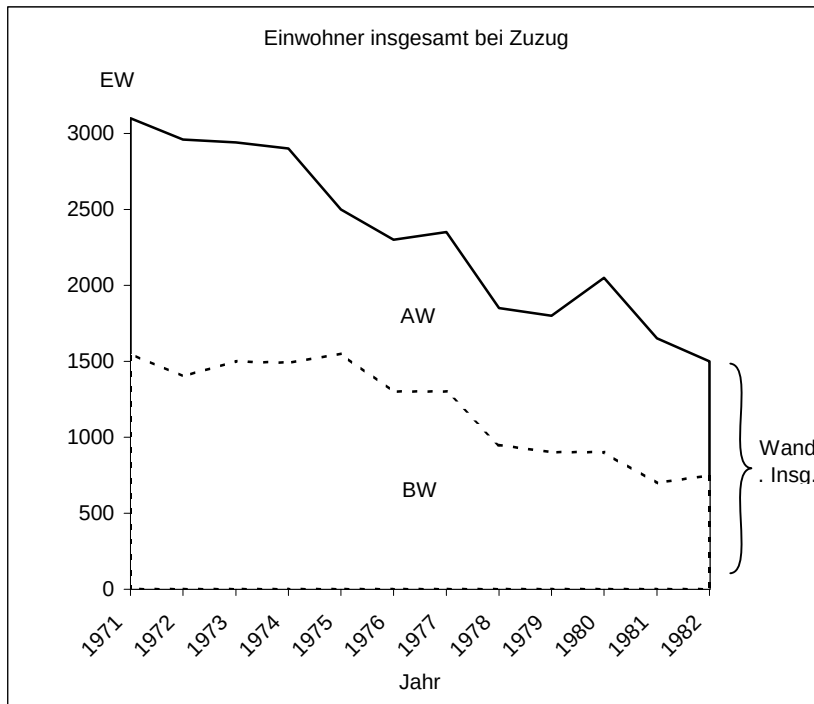
Gebiets- einheit	EW insgesamt			Deutsche			Ausländer		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
Nahwander- ungen (RNR)	3154	2809	+345	1527	1715	-188	1627	1094	+533
- linksrhein.	1508	1350	+158	931	1041	-110	577	309	+268
- rechtsrhein.	1646	1459	+187	596	674	-78	1050	785	+265
Fernwander- ungen	9705	8439	+1266	2905	2290	+615	6800	6149	+651
- übrige BRD	3118	3138	-20	1550	2148	-598	1568	990	+578
- Ausland	6519	5238	+1291	1290	73	+1217	5229	5155	+74
- unbekannt	68	73	-5	65	63	-4	3	4	-1
Nah- und Fern- wanderung insg.	12859	11248	+1611	4432	4005	+427	8427	7243	+1184

b) Außenwanderung in %

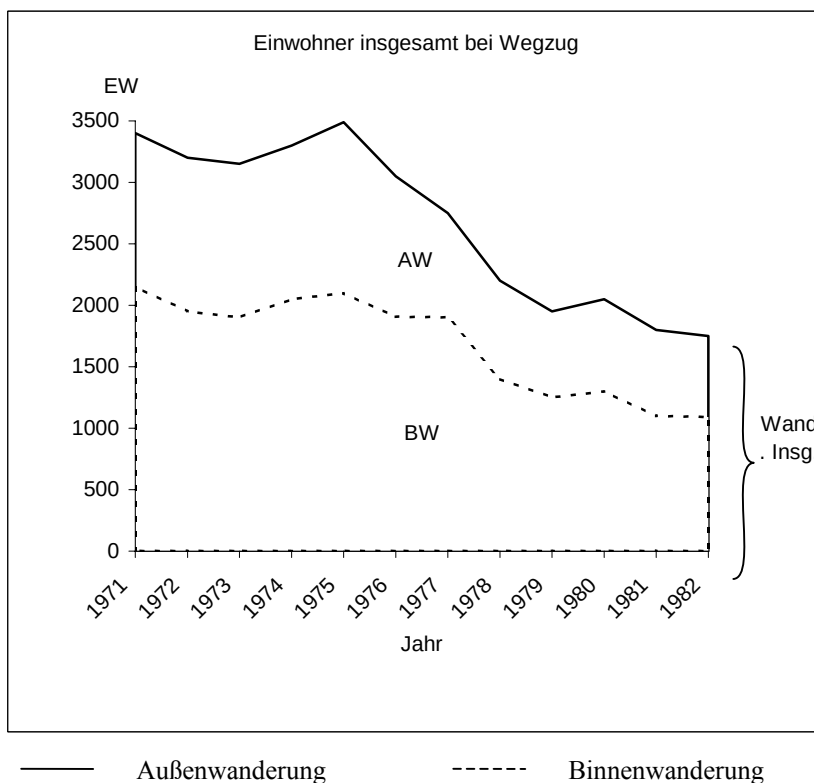
Gebiets- einheit	EW insgesamt			Deutsche			Ausländer		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
Nahwander- ungen (RNR)	24,5	25,0	+21,4	34,5	42,8	-44,0	19,3	15,1	45,0
- linksrhein.	11,7	12,0	+9,8	21,0	26,0	-25,8	6,8	4,3	+22,6
- rechtsrhein.	12,8	13,0	+11,6	13,5	16,8	-18,2	12,5	10,8	+22,4
Fernwander- ungen	75,5	75,0	+78,6	65,5	57,2	+144,0	80,7	84,9	+55,0
- übrige BRD	24,3	27,8	-1,2	35,0	53,7	-140,0	18,6	13,7	+48,8
- Ausland	50,7	46,6	+80,1	29,1	1,8	+285,0	62,1	71,2	+6,2
- unbekannt	0,5	0,6	-0,3	1,4	1,7	-1,0	0,0	0,0	0,0
Nah- und Fern- wanderung insg.	100	100	+100	100	100	-100	100	100	-100

Welchen Anteil die einzelnen Wanderungskomponenten am Wanderungsaufkommen in Bezug zum Stadtbezirk Nord haben, zeigen die folgenden Tabellen:

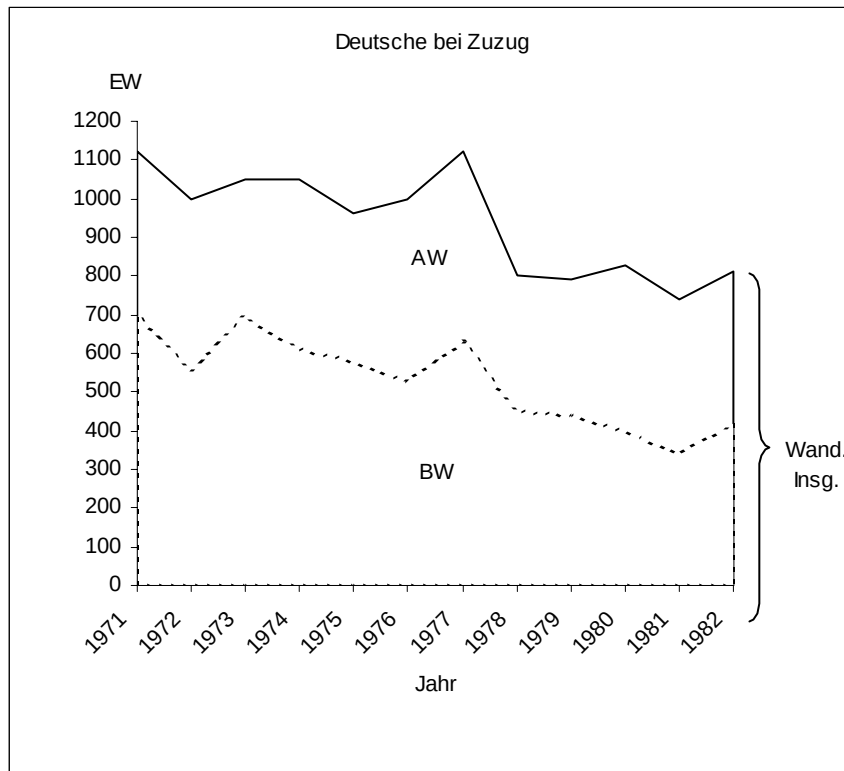
Grafik 37: Anteil von Umzügen, Binnenwanderung, Nahwanderung und Fernwanderung an der Wanderungsbilanz des Stadtbezirks Nord 1971 – 1982 - für Einwohner insgesamt nach Zuzug



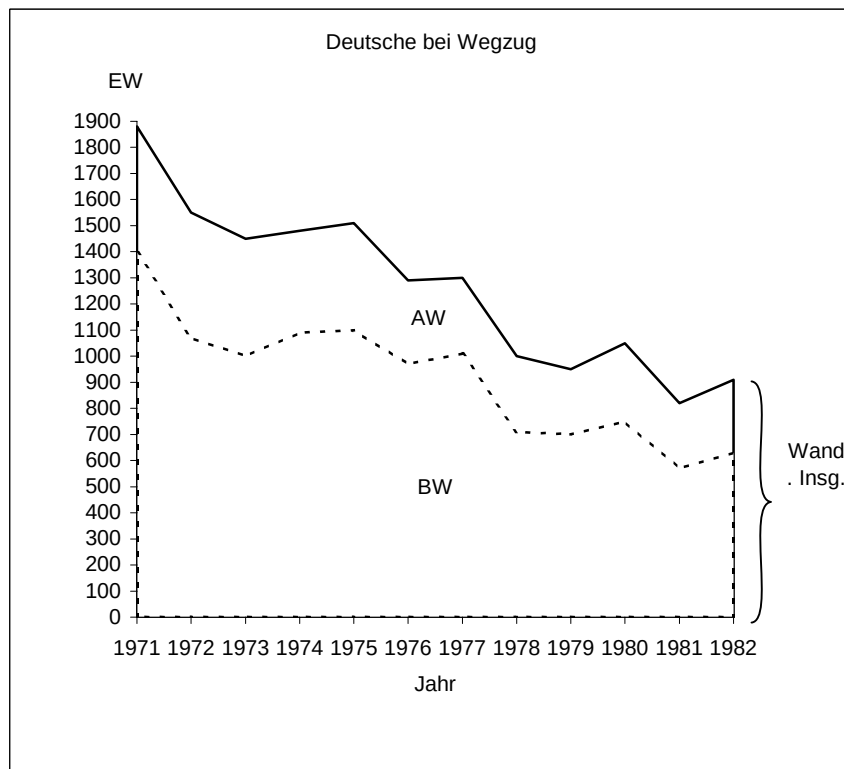
Grafik 38: Anteil von Umzügen, Binnenwanderung, Nahwanderung und Fernwanderung an der Wanderungsbilanz des Stadtbezirks Nord 1971 – 1982 - für Einwohner insgesamt bei Wegzug



Grafik 39: Anteil von Umzügen, Binnenwanderung, Nahwanderung und Fernwanderung an der Wanderungsbilanz des Stadtbezirks Nord 1971 – 1982 für Deutsche nach Zuzug

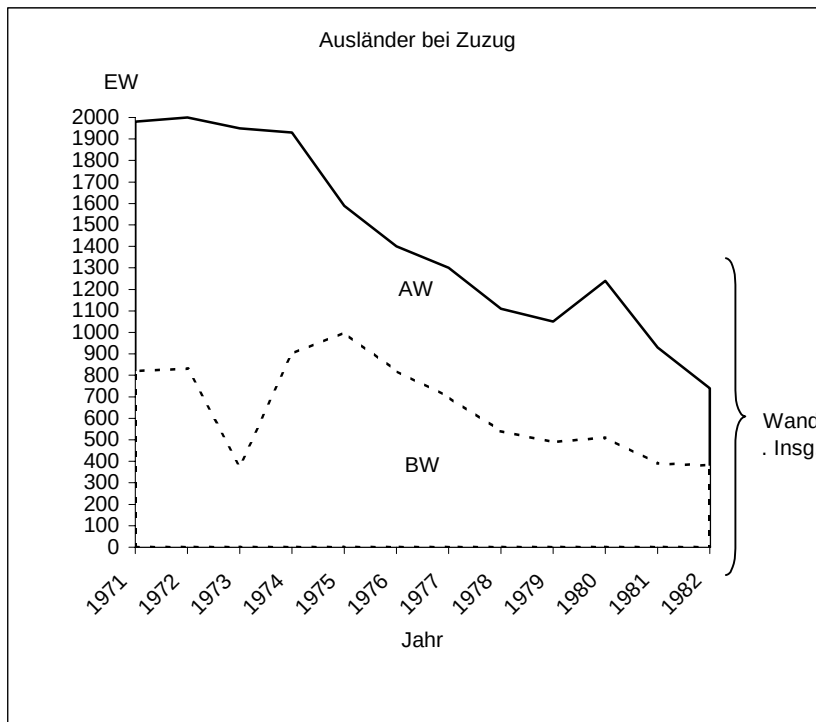


Grafik 40: Anteil von Umzügen, Binnenwanderung, Nahwanderung und Fernwanderung an der Wanderungsbilanz des Stadtbezirks Nord 1971 – 1982 für Deutsche nach Wegzug

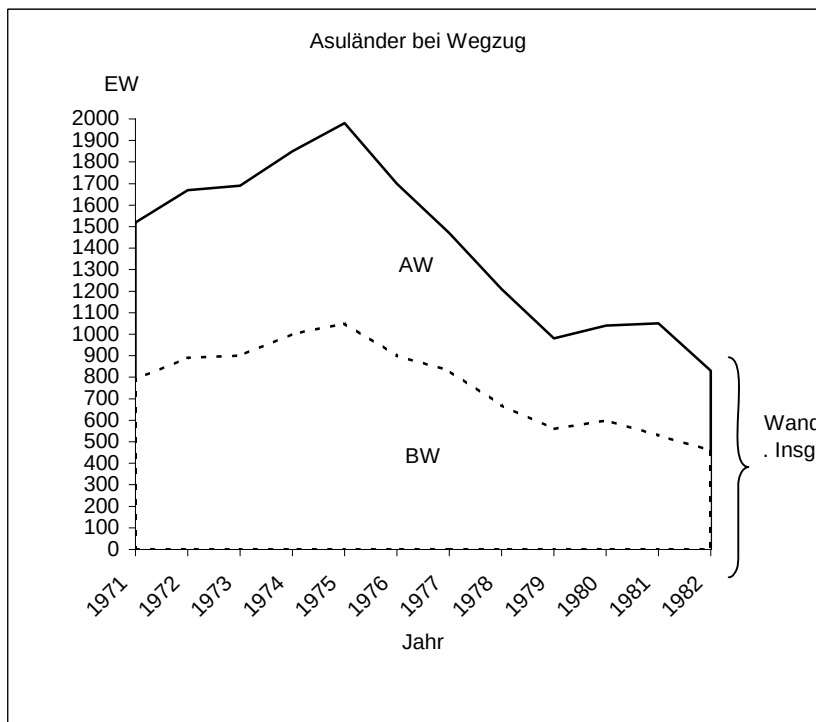


— Außenwanderung - - - - - Binnenwanderung

Grafik 41: Anteil von Umzügen, Binnenwanderung, Nahwanderung und Fernwanderung an der Wanderungsbilanz des Stadtbezirks Nord 1971 – 1982 - für Ausländer bei Zuzug



Grafik 42: Anteil von Umzügen, Binnenwanderung, Nahwanderung und Fernwanderung an der Wanderungsbilanz des Stadtbezirks Nord 1971 – 1982 - für Ausländer bei Wegzug



—— Außenwanderung - - - - - Binnenwanderung

3.3.3.3.6 Wanderungsbewegungen nach Nationalität

Seit 1980 wird eine Wanderungsstatistik nach Nationalitäten geführt. Für jede Nationalität ist Herkunfts- und Zielgebiet der Wandernden im Bezug zum Sanierungsgebiet erfasst.

Übersicht 81-: Bilanz der Wanderungen nach Nationalität im Sanierungsgebiet Nord nach Herkunfts- und Zielgebiet 1980 - 1982

a) Anzahl

Gebiets- einheit	Nationalität							
	EW	Dt.	Ausl.	Ital.	Türken	Grie.	Jugosl.	Sonst.
Nord/Hemshof	-64	-8	-56	-27	+5	-35	-1	+2
Ew. Innenst	-686	-372	-314	-69	-54	-116	-46	-29
Außenbezirk	-504	-437	-67	-30	-1	-13	-12	-11
Gesamtstadt	-1190	-809	-381	-99	-55	-129	-58	-40
Außerhalb LU	+725	+371	+354	-8	+266	-11	+23	+84
Gesamtbilanz	-465	-438	-27	-107	+211	-140	-35	+44

b) in %

Gebiets- einheit	Nationalität							
	EW	Dt.	Ausl.	Ital.	Türken	Grie.	Jugosl.	Sonst.
Nord/Hemshof	-13,8	-1,8	-207,4	-37,5	+2,4	-25,0	-2,9	+4,5
Ew. Innenst	-147,5	-84,9	-1163,0	-69,8	-25,6	-82,9	-131,4	-65,9
Außenbezirk	-108,4	-99,8	-248,1	-28,6	-0,5	-9,3	-34,3	-25,0
Gesamtstadt	-255,9	-184,7	-1411,1	-92,5	-26,1	-92,1	-165,7	-90,9
Außerhalb LU	+155,9	+384,7	1311,1	-7,5	+126,1	-7,9	+65,7	+193,0
Gesamtbilanz	-100	-100	-100	-100	+100	-100	-100	-100

Zwischen 1980 und 1982 hatte die Einwohnerzahl des Sanierungsgebietes insgesamt um 465 abgenommen. Der Binnenwanderungsverlust von - 1190 EW wurde durch einen Außenwanderungsgewinn von + 725 EW teilweise ausgeglichen.

Das Sanierungsgebiet verlor Einwohner an die erweiterte Innenstadt, etwas geringer an den Außenbezirk und gewinnt Einwohner durch eine positive Außenwanderungsbilanz.

Die deutschen Einwohner des Sanierungsgebietes hatten einen Einwohnerverlust von - 438, das entsprach etwa 95 % des gesamten Wanderungsverlustes. Einem Binnenwanderungsverlust von 809 EW stand ein Außenwanderungsgewinn von 371 deutschen Einwohnern gegenüber (insb. durch Zuzüge aus osteuropäischen Ländern "Aussiedler").

Die deutschen Einwohner wanderten in höherem Umfang in den Außenbereich ab (- 437) als in die Erweiterte Innenstadt (- 372 EW).

Ausländische Einwohnern wiesen einen leichten Wanderungsverlust von - 27 auf. Der sehr hohe Binnenwanderungsverlust von - 381 EW wurde durch einen gleich hohen Außenwanderungsgewinn kompensiert (+ 354).

Die einzelnen Nationalitäten trugen zu dieser Wanderungsbewegung der ausländischen Einwohner des Sanierungsgebietes in ganz unterschiedlicher Weise bei.

Türken und Angehörige sonstiger Nationalität (Spanier, Portugiesen etc.) verzeichneten einen Wanderungsgewinn; Italiener, Griechen und Jugoslawen einen Wanderungsverlust.

Der Wanderungsgewinn von Türken und Angehörigen sonstiger Nationalität ging auf einen überaus hohen Außenwanderungsgewinn zurück (+ 266 bei den Türken, + 84 bei den Angehörigen sonstiger Nationalität). Gegenüber der Gesamtstadt wiesen beide ein Wanderungsdefizit von - 55 bzw. - 40 Einwohnern auf, was insbesondere auf der negativen Bilanz gegenüber der Erweiterten Innenstadt beruht. Hier wirkte sich der starke Zustrom türkischer Kinder und Jugendlicher 1979 und 1980 besonders stark aus.

Jugoslawen hatten zwar auch eine positive Außenwanderungsbilanz (+ 23), was aber von der negativen Binnenwanderungsbilanz überlagert wurde, vor allem durch das Wanderungsdefizit gegenüber der Erweiterten Innenstadt (- 46).

Italiener und Griechen hatten eine leicht negative Außenwanderungsbilanz (- 8 bzw. - 11), aber ein hohes Binnenwanderungsdefizit (- 99 bzw. - 129). Auffällig auch hier die besonders negative Bilanz der Italiener und Griechen im Sanierungsgebiet gegenüber der Erweiterten Innenstadt (- 69/ - 116). D. h., nach dieser Statistik von 1980 - 1982 wanderten deutsche Bewohner des Sanierungsgebietes eher in die Außenbezirke der Stadt, ausländische Bewohnern wanderten eher im Rahmen der Erweiterten Innenstadt.

Deutsche, Türken und Angehörige sonstiger Nationalität hatten einen hohen Außenwanderungsüberschuss, wobei bei den Ausländern die Familienzusammenführung eine zentrale Rolle spielte; bei den Deutschen den Zustrom von Aussiedlern, deren Anlaufstelle für Ludwigshafen im Sanierungsgebiet lag.

3.3.3.3.7 Wanderung und Sozialstruktur

Gibt es einen systematischen Zusammenhang von Wanderungsbewegungen und der Sozialstruktur des Sanierungsgebietes?

Das hohe Wanderungsaufkommen des Sanierungsgebietes könnte die Vermutung nahe legen, dass der Stadtteil Nord/Hemshof, in dem das Sanierungsgebiet liegt, ein deutlich verändertes Bild seiner sozialen Struktur erlebte.⁴⁰

Die folgende Übersicht gibt darüber Aufschluss, wie der Einfluss der Wanderungsbewegung auf die Sozialstruktur des Stadtteils aussieht, bezogen auf den Stadtbezirk Nord.

Übersicht 82: Zu- und Wegzüge im Stadtbezirk Nord nach der Stellung im Beruf und der Staatsangehörigkeit 1973 - 1978⁴¹

Soz. Stellung	EW insgesamt			Deutsche			Ausländer		
	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz	Zuzug	Wegzug	Bilanz
Erwerbspersonen	3617	3369	+248	1500	1209	+291	2117	2160	-43
- Arbeiter	2916	2739	+177	962	700	+262	1954	2039	-85
- Angest./Beamte Selbstständ.	701	630	+71	538	509	+29	163	121	+42
Nichterwerbs- personen	3271	3269	+2	916	1007	-91	2355	2262	+93
- Rentner	69	141	-72	45	115	-70	24	26	-2
- ohne Berufsan.	18	259	-241	17	114	-97	1	145	-144
Hausfrau/Kinder	3184	2869	+315	854	778	+76	2330	2091	+239
insgesamt	6888	6638	+250	2416	2216	+200	4472	4422	+50

Die Wanderungsbewegungen hatten demnach keinen nennenswerten Einfluss auf die Sozialstruktur des Stadtbezirks Nord.

Der Anteil der Erwerbspersonen stieg zwischen 1973 und 1978 leicht an (+ 7,5 %). Dieser Zuwachs beruht ausschließlich auf dem Zuzug deutscher Erwerbstätiger.

Die Verteilung zwischen Arbeitern und Angestellten/Beamten/Selbständigen ist in etwa gleich geblieben, wobei relativ gesehen Beamte/Angestellte/Selbständige einen leicht höheren

⁴⁰ Sozialstruktur hier durch den Indikator "Stellung im Beruf" des Haushaltsvorstands bestimmt.

⁴¹ Daten liegen nur für diesen Zeitraum vor

Zuwachs aufweisen als Arbeiter. Ursache dafür ist die Zunahme an ausländischen Selbständigen.

Die nichterwerbstätige Bevölkerung ist zwischen 1973 und 1978 gleichgeblieben. Interessant ist allerdings die Abnahme von Rentner, Pensionären und Personen ohne Berufsangabe und der Zuwachs an Familienangehörigen, insbesondere bei den ausländischen Bewohnern.

Von den zuziehenden Deutschen sind überdurchschnittlich viele erwerbstätig - von den wegziehenden überdurchschnittlich viele nicht erwerbstätig (Rentner, Pensionäre, Personen ohne Berufsangabe).

Bei den Ausländern liegt eine genau umgekehrte Tendenz vor. Der Anteil erwerbstätiger ausländischer Bewohner geht leicht zurück, der nichterwerbstätige Anteil nimmt durch den Zuzug von Familienangehörigen im Rahmen der Familienzusammenführung zu.

3.3.3.3.8 *Bevölkerung 1976 und Verbleib 1983*

Als letzter Teil der Wanderungsanalyse wird eine Übersicht vorgestellt, welche die Bevölkerung des Sanierungsgebietes aus dem Jahre 1976 nach ihrem Wohnsitz im Jahre 1983 aufführt. Und zwar auf der Ebene der Stadtteile und nach Altersgruppen gegliedert.

Von 12512 Einwohnern im Jahre 1976 wurden 8392 im März 1983 innerhalb des Stadtgebietes wieder aufgefunden (= 67,1 %). Die Einwohner nach Altersgruppen von 1976 wurden 1983 wie folgt wieder gefunden:

0 - 6jährige	(heute 7 – 13-Jährige):	59,5 %
6 - 15jährige	(heute 13 – 22-Jährige):	76,1 %
15 - 25jährige	(heute 22 – 32-Jährige):	62,7 %
25 - 40jährige	(heute 32 – 47-Jährige):	64,7 %
40 - 60jährige	(heute 47 – 67-Jährige):	79,2 %
älter als 60	(heute älter als 67):	56,7 %

Es ist anzunehmen, dass von den über 60-Jährigen inzwischen einige verstorben sind. Daher auch der geringe Wert von 56,7 % Wiederaufgefundene. Die 0 – 6-Jährigen von 1976 sind wohl mit ihren Eltern (zum großen Teil aus der Gruppe der 15 - 40 bzw. auch schon der damals 15 - 25-Jährigen) nach außerhalb verzogen. 6 - 15jährige und deren Eltern aus der Gruppe der 40 - 60-Jährigen aus dem Jahre 1976 verzogen offensichtlich weniger häufig nach außerhalb der Stadt.

Übersicht 83: Bevölkerung des Sanierungsgebietes 1976 nach dem Wohnsitz im März 1983 nach Altersgruppen

Gebietseinheit	EW insg.		nach Altersgruppen											
			0 - 6		6 - 15		15 - 25		25 - 40		40 - 60		60 -	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Nord/Hemshof	5.970	71,1	460	70,7	853	70,1	619	52,7	1435	69,3	1595	76,9	1008	83,7
Ew. Innenstadt	7478	89,1	569	87,4	1.078	88,6	961	81,9	1.841	88,9	1.892	91,2	1.137	94,4
Außenbezirk	910	10,9	82	12,6	137	11,2	212	18,0	229	11,1	183	8,8	67	5,5
Gesamtstadt	8.392	100	651	100	1.217	100	1.174	100	2.070	100	2.075	100	1.205	100

Von den im März 1983 innerhalb des Stadtgebietes wiedergefundenen Einwohner des Sanierungsgebietes aus dem Jahre 1976 wohnten noch 71 % im Stadtteil Nord/Hemshof, 89 % im Rahmen der Erweiterten Innenstadt und 11 % im Außenbezirk von Ludwigshafen. Bei den damals 0- bis 6- und 6- bis 15-Jährigen wohnten noch 70 % im Stadtteil Nord/Hemshof, 88 % im Rahmen der Erweiterten Innenstadt und 12 % im Außenbezirk.

Nur noch zu 52 % wohnten die damals 15- bis 25-, heute 22- bis 32-Jährigen in Nord/Hemshof, zu 82 % im Rahmen der Erweiterten Innenstadt und 18 % im Außenbezirk.

Am häufigsten wohnten die damals 40- bis 60- und über 60-Jährigen im Stadtteil Nord/Hemshof (77 bzw. 83 %). Sie sind auch am geringsten in den Außenbezirk abgewandert (9 bzw. 5,5 %).

3.3.3.3.9 Zusammenfassung

Für den Berichtszeitraum 1971 bis 1982 wurde festgestellt, dass die Bevölkerungsbewegung im Sanierungsgebiet Nord sich von der des übrigen Stadtgebietes abhebt.

1. Die Bevölkerungsbilanz des Sanierungsgebietes (Natürliche Entwicklung und Wanderung) fiel deutlich negativ aus.

Der Bevölkerungsrückgang von Gebieten im Kernstadtbereich von Großstädten hin zur Peripherie bzw. ins nahegelegene Umland ist allgemein bekannt. Das Sanierungsgebiet hatte nun auch im Vergleich zur Erweiterten Innenstadt

überdurchschnittlich viele Einwohner verloren. Dabei spielten Wanderung und natürliche Entwicklung allerdings eine völlig unterschiedliche Rolle.

2. Das Sanierungsgebiet wies eine konstant positive Bilanz bei Geburten und Sterbefällen auf.
Es wurden deutlich mehr Menschen geboren als Sterbefälle zu verzeichnen waren. Ursache dafür war die vergleichsweise junge Altersstruktur des Gebietes - ein Aspekt des hohen Ausländeranteils.
Der deutsche Bevölkerungsteil hatte eine überdurchschnittlich hohe Sterbefallziffer, bedingt durch den deutlich überalterten Altersaufbau (vgl. Kap. 2.3.5 Altersstruktur).
3. Das Sanierungsgebiet hatte eine überdurchschnittlich hohe negative Wanderungsbilanz. Der wanderungsbedingte Gesamtverlust an Einwohnern betrug zwischen 1971 und 1982 28,8 auf 1.000 EW pro Jahr berechnet - mehr als doppelt so hoch wie der Wert für die Erweiterte Innenstadt.
Diese negative Wanderungsbilanz resultierte insbesondere aus den Jahren 1971 bis 1976 (3/4 des Gesamtverlustes), wobei die positive Wanderungsbilanz der Ausländer die extrem negative Bilanz der deutschen Bewohner nur teilweise ausgleichen konnte.
4. Das Wanderungsaufkommen im Sanierungsgebiet lag wesentlich über dem Wert anderer Stadtgebiete. So wurde etwa 1/4 der Gesamtbewohnerschaft des Gebietes innerhalb eines Jahres ausgetauscht.
Bei der Betrachtung von Binnen- und Außenwanderung, der Komponenten des Wanderungsaufkommens, fiel ein deutlicher Unterschied ins Auge.
5. Die Binnenwanderungsbilanz des Sanierungsgebietes war extrem negativ. D. h., es zogen sehr viel mehr Menschen nach außerhalb des Sanierungsgebietes als von außerhalb nach dem Sanierungsgebiet. Sie verblieben aber im Stadtgebiet. Auf 1.000 EW pro Jahr für 1971 bis 1982 waren es 4 1/2 mal so viele wie z. B. im Bereich der Erweiterten Innenstadt.
Dieses Binnenwanderungsverhalten galt für Deutsche und Ausländer, wobei die ausländische Bevölkerung innerhalb des Stadtgebietes noch mobiler war als die deutsche.
6. Ganz anders die Entwicklung der Außenwanderungsbilanz. Im Unterschied zur Erweiterten Innenstadt und Außenbereich hatte das Sanierungsgebiet eine konstant positive Außenwanderungsbilanz. Es zogen mehr Menschen von außerhalb

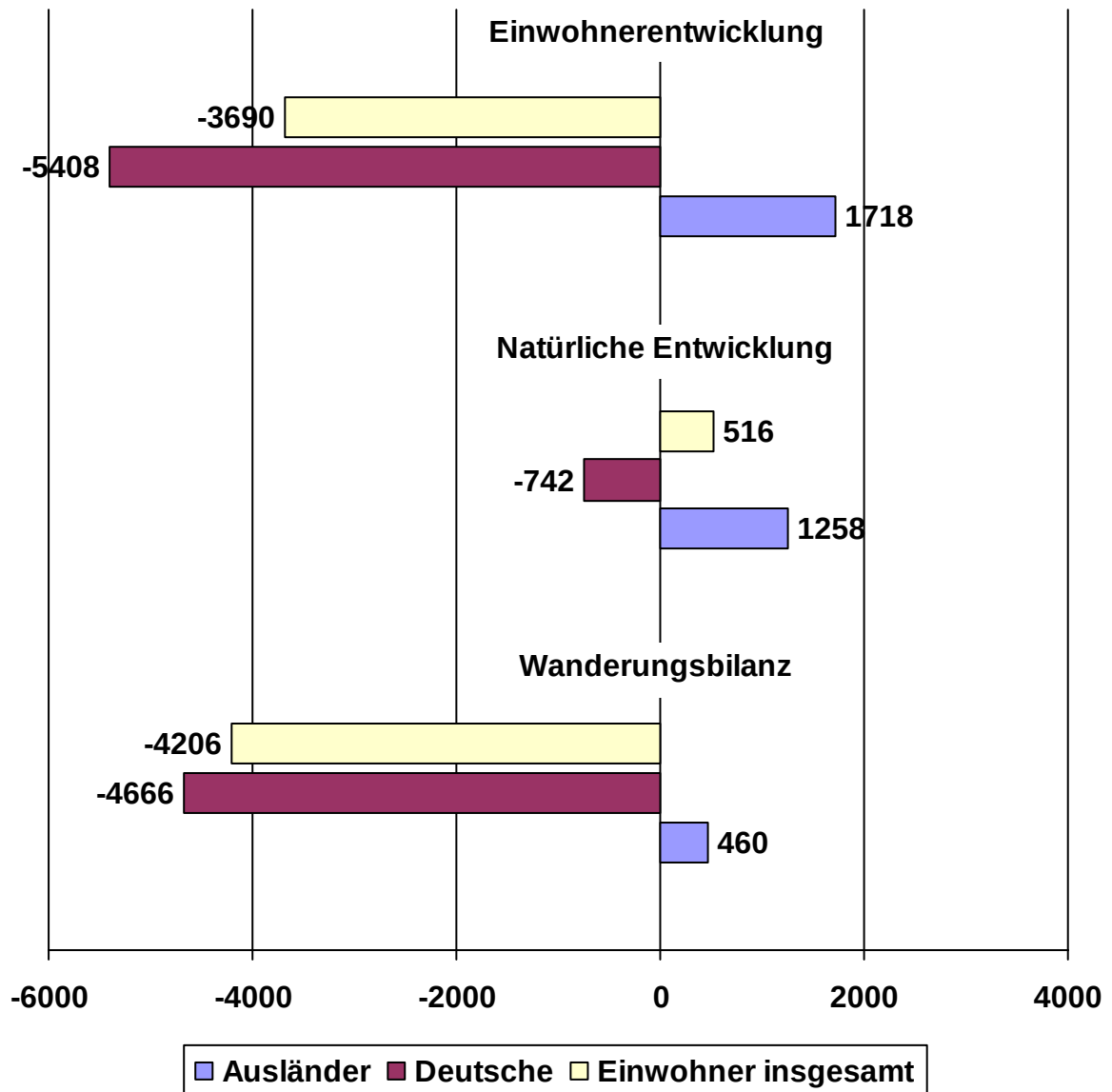
Ludwigshafens in das Sanierungsgebiet als vom Sanierungsgebiet nach außerhalb der Stadt. Dies galt sowohl für deutsche als auch für ausländische Bewohner.

Betrachtet man die Wanderungsdaten nach Herkunfts- und Zielgebiet, so war festzustellen:

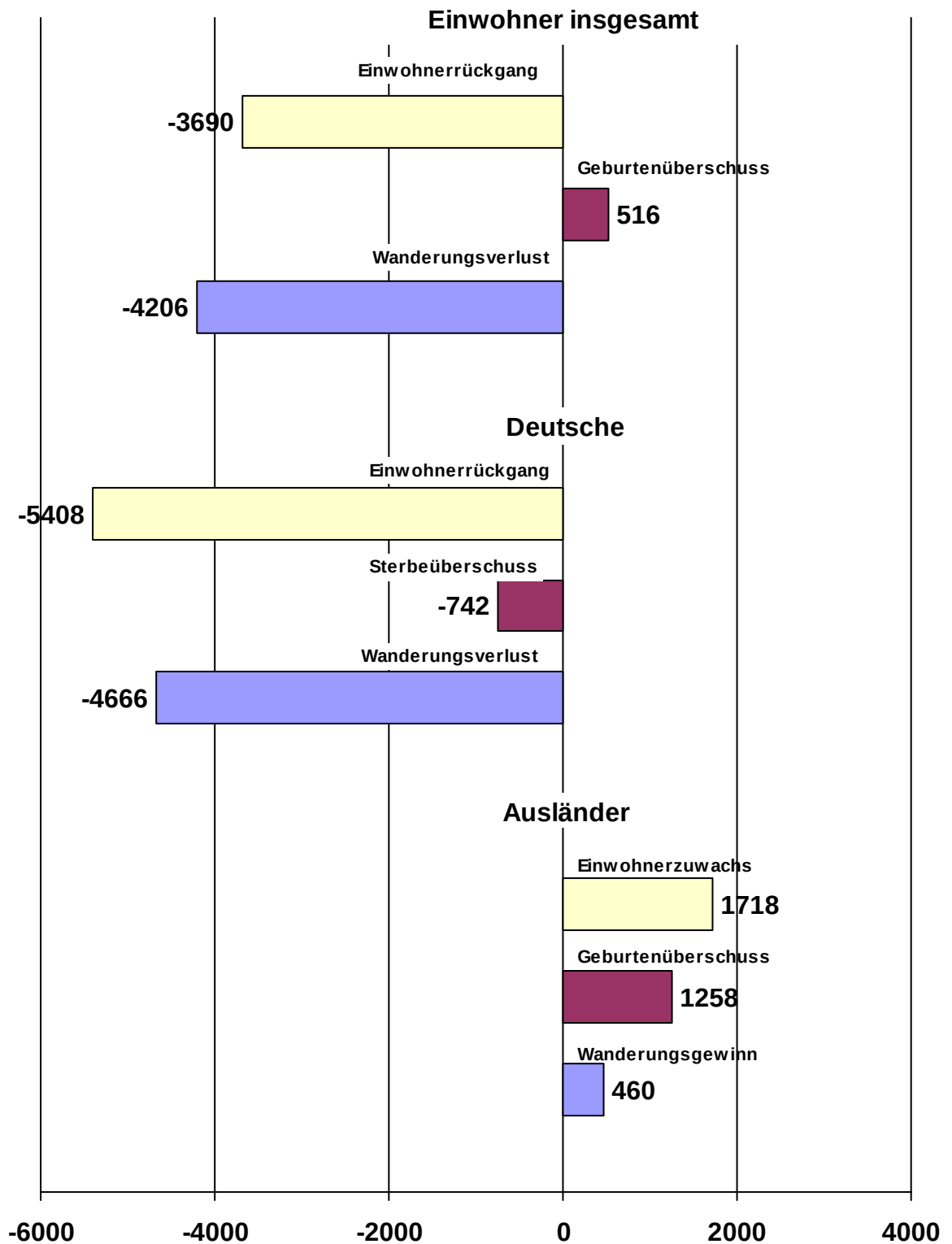
7. Das Sanierungsgebiet verlor Einwohner an die Erweiterte Innenstadt (insbesondere an die Stadtteile Friesenheim und an das übrige Gebiet von Nord/Hemshof), verlor auch - aber in geringem Umfang an den Außenbezirk (insbesondere an Oggersheim und ...) und gewann Einwohner durch positive Außenwanderungsbilanz (vor allem im Rahmen der Fernwanderung Aussiedler und ausländische Arbeitskräfte bzw. den Familienangehörigen aus den traditionellen Anwerbeländern).
8. Der Wanderungsverlust deutscher Einwohner schwächte sich seit 1980 deutlich ab. Ausländische Einwohner hatten ein leichtes Wanderungsdefizit. Der Zuwachs an ausländischen Bewohnern resultierte ausschließlich aus einem hohen Geburtenüberschuss. Türken und Angehörige sonstiger Nationalität verzeichneten einen Wanderungsgewinn; Italiener, Griechen und Jugoslawen einen Wanderungsverlust.
9. Die Struktur der Erwerbspersonen des Sanierungsgebietes hatte sich durch die Wanderung kaum geändert.
Es wohnten hier v.a. viele Arbeiter und Rentner; in geringem Umfang Angestellte, Beamte und Selbständige.
10. Die Altersstruktur der Wandernden legte die Vermutung nahe, dass insbesondere junge Familien mit Kleinkindern unter den Wegziehenden zu finden waren.

Modellhaft stellt sich die Entwicklung der Bevölkerung zwischen 1971 und 1982 folgendermaßen dar:

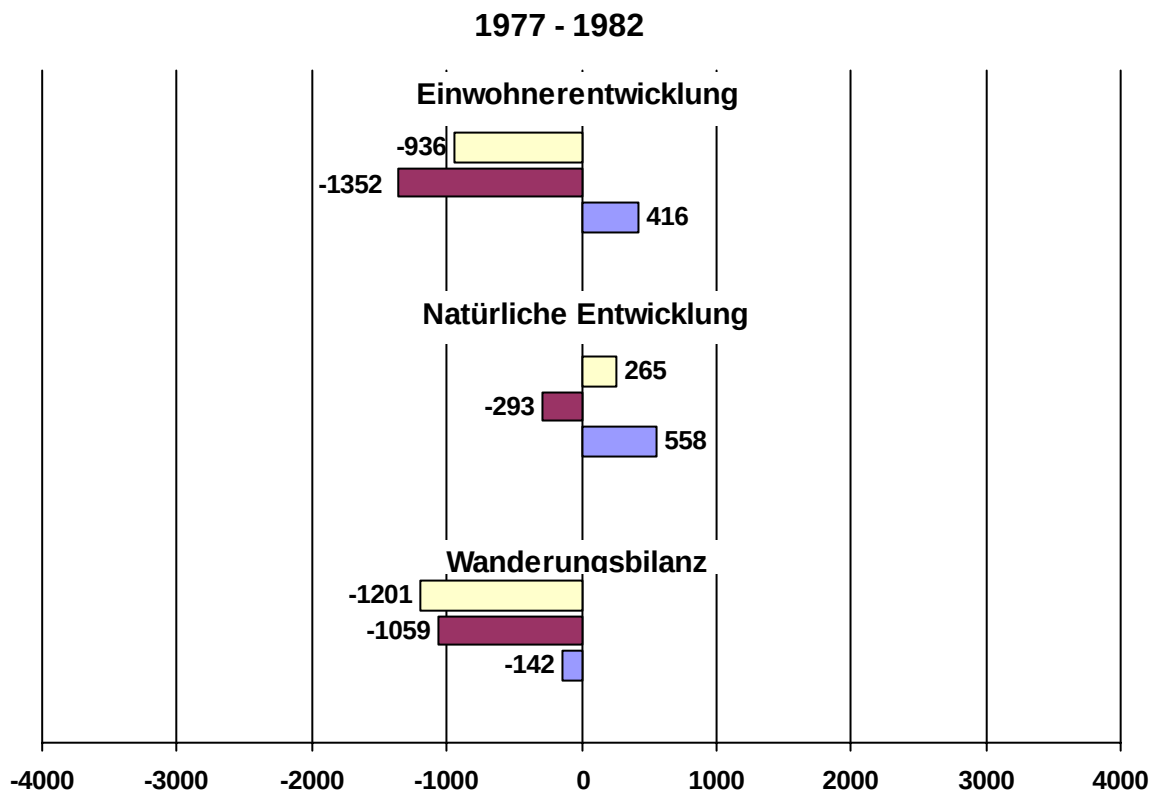
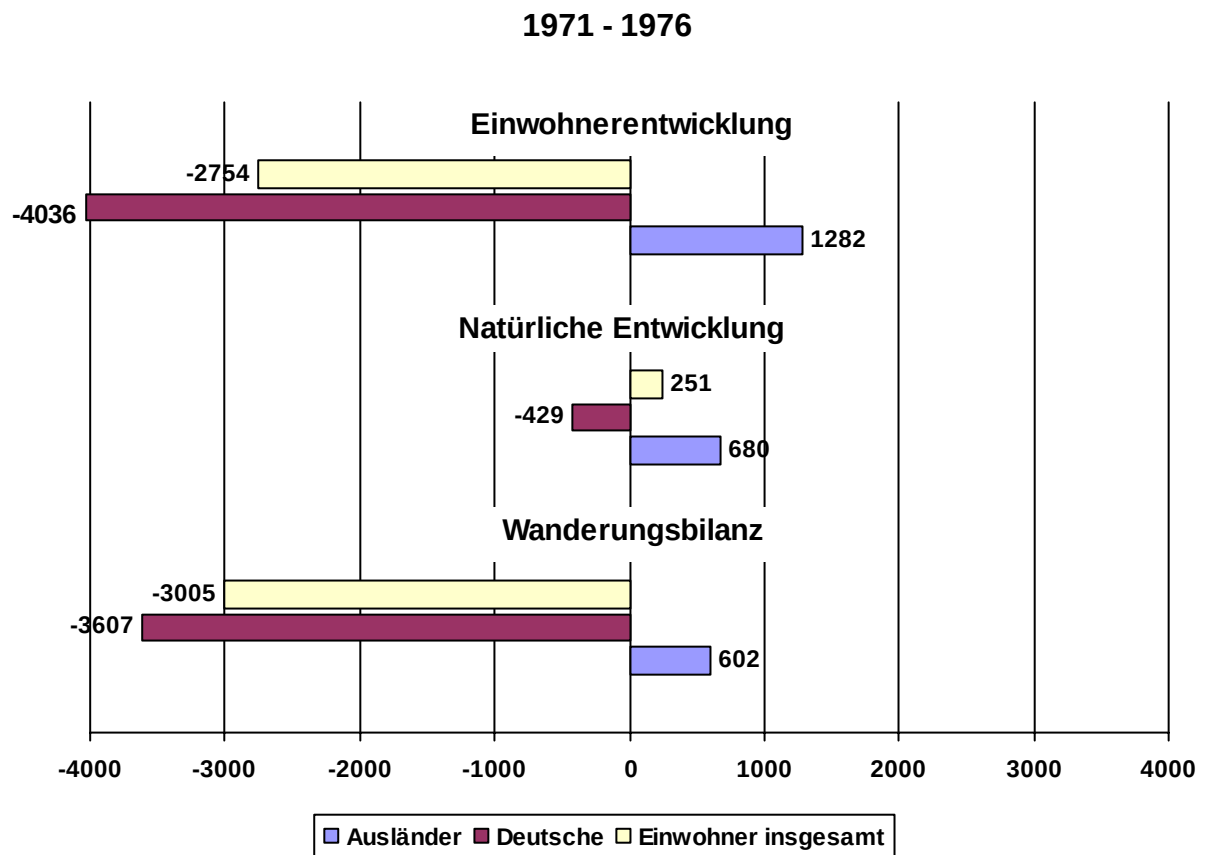
Grafik 43: Einwohnerentwicklung 1971 – 1982 nach natürlicher Entwicklung und Wanderung



Grafik 44: Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet 1971 bis 1982 nach
Natürlicher Entwicklung, Wachstum und Nationalität



Grafik 45: Einwohnerentwicklung 1971 – 1982 nach Phasen und der Nationalität



Die Bevölkerungsentwicklung im Sanierungsgebiet ist von einem hohen Wanderungsverlust bestimmt, der ausschließlich auf Binnenwanderungsverluste zurückgeht. 3/4 des Wanderungsverlustes ist schon zwischen 1971 und 1976 erfolgt.

Der Einwohnerrückgang der deutschen Bewohner seit 1971 resultiert zu 87 % aus Wanderungsverlusten und nur zu 13 % aus einem Sterbeüberschuss, wobei die Wanderungsverluste der Deutschen deutlich zurückgehen. Zwischen 1980 und 1982 beträgt der Wanderungsverlust nur noch - 477, dabei wird das Binnenwanderungsdefizit durch einen Außenwanderungsgewinn reduziert.

Der Einwohnerzuwachs der ausländischen Bewohner geht lediglich in 27 % auf einen Wanderungsgewinn zurück; 73 % des Einwohnergewinns sind auf den hohen Geburtenüberschuss zurückzuführen. Zwischen 1971 und 1976 resultierte der Einwohnerzuwachs der ausländischen Bevölkerung noch jeweils zur Hälfte aus Wanderung und natürlicher Entwicklung; seit 1976 wird durch den hohen Geburtenüberschuss sogar ein leichtes Wanderungsdefizit überdeckt, wobei die absolute Zahl der Ausländer im Sanierungsgebiet in den letzten Jahren etwa stabil bleibt.

3.3.4 Ausländische Bewohner im Sanierungsgebiet Nord

3.3.4.1 Überblick

Das Kapitel "Ausländische Bewohner" wird im folgenden unter Einbezug wichtiger Rahmenbedingungen der Lebens- und Wohnsituation ausländischer Bewohner in der Gesellschaft der Bundesrepublik Deutschland abgehandelt.

In den 60er Jahren hat die Anwerbung von Ausländern zur Deckung eines hohen Arbeitskräftedefizits der deutschen Wirtschaft bundesweit zu einem hohen Ausländeranteil an der Bevölkerung von Industrieregionen geführt. Ein nicht unerheblicher Grund für die damalige Anwerbung von Ausländern resultiert aus der Annahme, dass durch ihre vorübergehende Beschäftigung kein zusätzlicher Infrastrukturbedarf für die Gesellschaft der Bundesrepublik Deutschland entstehen würde. Es wurde vielmehr davon ausgegangen, dass trotz gleicher Sozialabgaben der ausländischen Arbeitskräfte die hohen Ausbildungskosten für deren Kinder sowie ein großer Teil der Alterskosten für sie selbst entfallen würde. Nicht zuletzt würde die Renten- und Arbeitslosenversicherung von den Abgaben der ausländischen Arbeitskräfte profitieren.

Die tatsächliche Entwicklung nahm allerdings einen anderen Verlauf.

Durch stetigen Ausländerzuzug, einem steigenden Familiennachzug, einer hohen Geburten- und einer niedrigen Sterberate sowie der räumlichen Konzentration in arbeitsplatzintensiven Gebieten entstand mit der Zeit ein Bedarf an infrastruktureller Versorgung, der weder vom Bund noch von den Ländern oder den Gemeinden erkannt und eingeplant war, nun aber zunehmend befriedigt werden musste.

Ein besonderes Problem stellte dabei der Bedarf an geeignetem Wohnraum dar, der in Zustand und Ausstattung die Anforderungen an gesunde und moderne Wohnverhältnisse erfüllte bei einem noch tragbaren Mietpreis.

Die Nachfrage nach Wohnraum durch ausländische Arbeitnehmer orientierte sich aufgrund des aufgetretenen Planungsdefizits daher fast zwangsläufig an arbeitsplatznahen Wohngebieten mit häufig überalterter Bausubstanz ohne kontinuierliche Bestandssicherung, hoher Umweltbelastung und mangelhafter sanitärer Ausstattung im Kernstadtgebiet von Industriestädten.

Vielfach waren dies von der Stadtplanung bereits aufgegriffene Gebiete, die zur Sanierung bzw. Modernisierung anstanden. Schon in den 60er Jahren zogen Deutsche weg - oft in randstädtische Neubauviertel - in die freigewordenen alten Wohnungen zogen Ausländer nach. Vor 1970 spielte in Wohngebieten mit problematischer Bau- und Wohnsubstanz der Anteil der ausländischen Bewohner noch kaum eine Rolle, wenn es darum ging, sozialstrukturelle Merkmale in Verbindung mit der Ermittlung von Sanierungskriterien zu erheben. Ausländer als Bevölkerung mit einem bestimmten Wohnanspruch war kein Bestandteil von Wohnungsbaupolitik. Mit dem starken Zuzug ausländischer Arbeitnehmer und ihren Familien in die Innenstadtbezirke von Industriestädten wurde bald jedoch ein hoher Anteil an Ausländern zum Kennzeichen, zum Teil sogar zum Stigma von zunächst nur baulichen Problemgebieten. Der Indikator "Ausländeranteil" trat bei Städtebauentwicklungsdebatten bald immer deutlicher in den Vordergrund. Ein hoher Ausländeranteil wurde gleichbedeutend mit geringem Wohnstandard, geringem Mietpreisniveau und "verbesserungswürdiger Bevölkerungsstruktur".

Die Sozialstruktur wurde so zum direkten Indikator sanierungsbedürftiger Wohngebiete.

Die Ausländer bewohnten, in der Rangfolge der erwünschten Wohnungsbezieher am Ende stehend, natürlich diejenigen Wohnungen, die auf dem Wohnungsmarkt die geringste Nachfrage erzeugten - Wohnungen in industrienahen Altbaugebieten mit problematischer Bau- und Wohnsubstanz.

Anfang bis Mitte der siebziger Jahre wurde der Konflikt zwischen fehlendem Planungskonzept und dem Anspruch einer Integration der Ausländer in die Gesellschaft der Bundesrepublik Deutschland deutlich: Es lagen bei der ausländischen Bevölkerung Bedürfnisse und Probleme vor, die durch die Lebens- und Arbeitswelt in der Bundesrepublik Deutschland entstanden waren und von daher auch nur hier gelöst werden könnten. Dies galt vor allem für den Wohnungsmarkt. Der kontinuierliche Zuzug von Ausländern wurde zu lange als temporäre Erscheinung betrachtet, die Auswirkungen auf die infrastrukturelle Belastbarkeit hochindustrialisierter Ballungsräume unterschätzt. Eine adäquate Bedarfsplanung, gerade auf dem Wohnungsmarkt, wurde nur zögernd in Angriff genommen.

Diese allgemeinen Bemerkungen gelten in geradezu paradigmatischer Weise für die Industriestadt Ludwigshafen. Der ausländische Arbeitnehmer und seine Familie ist als Nachfrager kommunaler Bedarfsstrukturen noch weitgehend unbekannt. Geplante Aufenthaltsdauer, Wohnbedürfnisse, Einstellung zur Eggregation bzw. Konzentration in Wohngebieten, soziale Bemühungen etc. liegen als Basiswerk für potentielle Planungen kaum vor. Eine ausländerbezogene kommunale Sozialberichtserstattung, die solche Eckdaten bereitstellen könnte, fehlt bislang noch, vereinzelt vorliegende Studien sind bestenfalls in Teilbereichen verwertbar. Vgl. zu dieser Thematik: Projekt "Kinder ausländischer Arbeitnehmer in Ludwigshafen" (KAAL), Materialien zur Projektarbeit, Heft 2, Ludwigshafen 1980

Der Zuzug von Ausländern konzentrierte sich in Ludwigshafen bereits vor 1970 - bedingt durch die Nähe zu den industriellen Arbeitsplätzen und der Verfügbarkeit billigen Wohnraums - auf den Stadtteil Nord/Hemshof und hier vor allem auf das später festgelegte Sanierungsgebiet Nord.

Die negative Bevölkerungsbilanz der Innenstadt als Folge der Abwanderung deutscher Bewohner schon seit den frühen 60er Jahren wurde dadurch zum Teil kompensiert.

Übersicht 84: Einwohner nach Stadtteilen und Staatsangehörigkeit 1959 bis 1982

Stadtteil	1959				1970				1976				1982			
	EW	Dt.	Ausl.	A in %	EW	Dt.	Ausl.	A in %	EW	Dt.	Ausl.	A in %	EW	Dt.	Ausl.	A in %
Mitte																
Süd	13243	13228	15	0,1	11510	10887	623	5,4	10017	9079	938	9,4	9927	8618	1309	13,2
Nord/Hemshof	23701	23581	120	0,5	23293	22567	726	3,1	20875	19517	1358	6,5	19716	17588	2128	10,8
- Nord	24996	24946	50	0,2	21686	18738	2948	13,6	17559	12346	5213	29,7	16161	10402	5759	35,6
- Hemshof	10860	10845	15	0,1	9781	9043	738	7,5	8089	6552	1537	19,0	7748	6024	1724	22,3
- San.-Geb.	-	-	-	-	14471	11881	2590	17,9	11916	7652	4264	35,8	10966	6253	4713	43,0
West	8303	8188	115	1,4	6200	5711	489	7,9	5189	4477	712	13,7	5044	4002	1042	20,7
Innenstadt	70243	69943	300	0,4	62689	57903	4786	7,6	53640	45419	8221	15,3	50848	40610	10239	20,2
Friesenheim	24782	23707	1075	4,3	22674	20370	2304	10,2	19430	17346	2084	10,7	18694	15932	2762	14,8
Mundenheim	13879	13344	185	1,3	17041	15631	1350	7,9	14734	13338	1396	9,5	13767	12311	1456	10,6
Erw. Innenst.	108804	107344	1560	1,4	102404	93964	8440	8,2	87804	76103	11701	13,3	83309	68853	14456	17,4
Gartenstadt	12984	12964	20	0,2	21197	20880	317	1,5	10190	19535	755	3,7	19602	18680	922	4,7
- Hochfeld	/	/	/	/	16247	16005	242	1,5	15434	14782	652	4,2	15238	14406	832	5,5
- Niederfeld	/	/	/	/	4950	4875	75	1,5	4856	4753	103	2,1	4364	4274	90	2,1
Oppau	11576	11401	175	1,5	11951	11199	752	6,3	10442	9699	743	7,1	9949	9098	851	8,6
Edigheim	4923	4828	95	1,9	7915	7510	405	5,1	7311	6907	404	5,5	6754	6466	288	4,3
Pfingstweide	6	6	/	/	2243	2130	113	5,0	8750	8210	540	6,2	8546	7762	784	9,2
Oggersheim	13879	13559	320	2,3	21423	20101	1322	6,2	22956	21240	1716	7,5	23343	21211	2132	9,1
Ruchheim	1777	1772	5	0,3	2267	2123	144	6,4	2620	2334	286	10,9	3090	2776	314	10,2
Maudach	3371	3346	25	0,7	5264	4936	328	6,2	5229	4933	296	5,7	4956	4590	366	7,4
Rheingönheim	5857	5822	35	0,6	6889	6124	765	11,1	6536	6009	527	8,1	6562	5941	621	9,5
Außenbezirk	54373	53698	675	1,2	79149	75003	4146	5,2	84134	78867	5267	6,3	82802	76524	6278	7,6
Stadt insgesamt	16377	161042	2235	1,4	181553	168967	12586	6,9	171938	154970	16968	9,9	166111	145377	20734	12,5

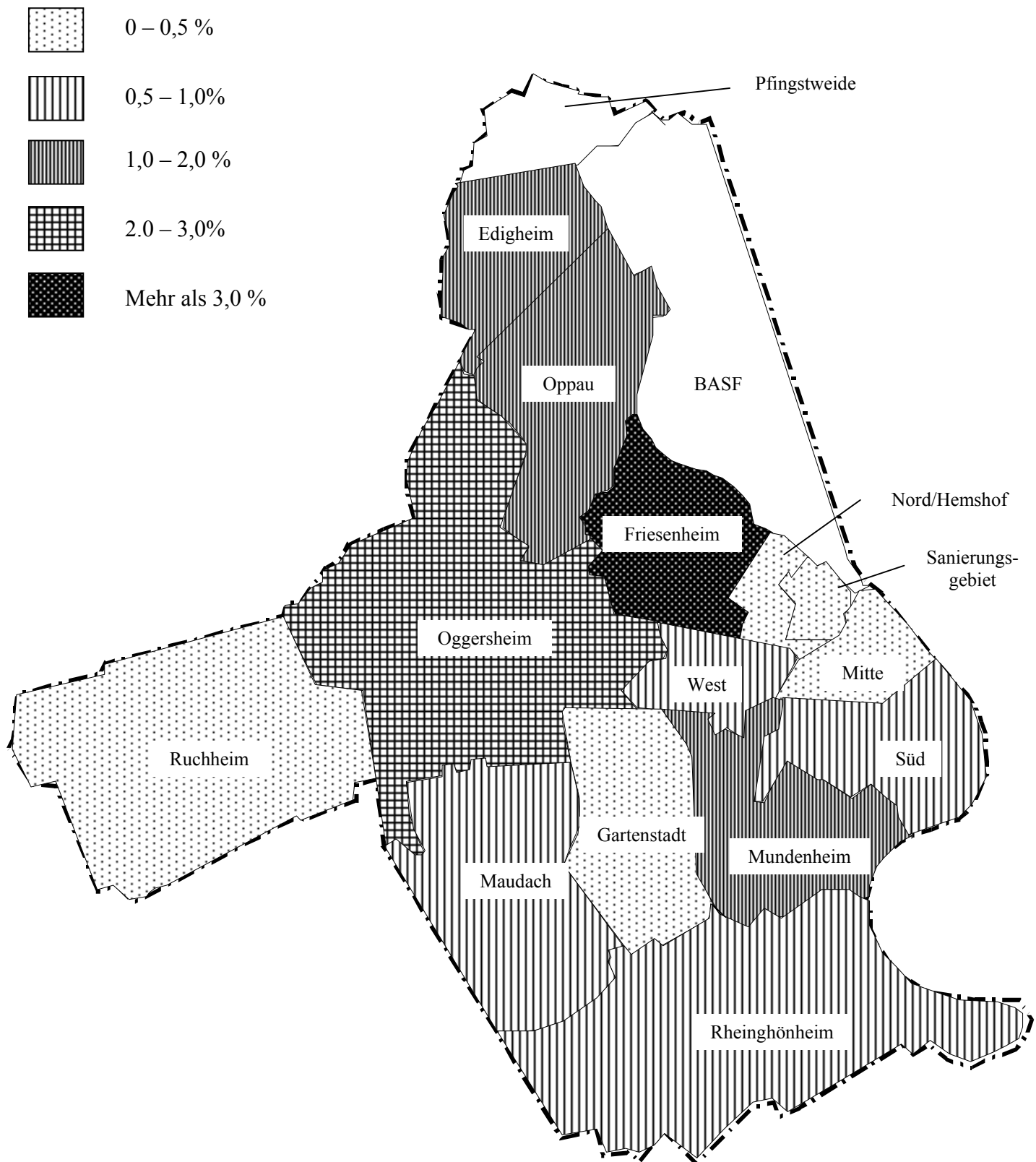
Quelle: Amt für Stadtentwicklung

Bereits 1970 lag der Ausländeranteil im Stadtteil Nord/Hemshof bei 13,6 % und damit schon damals doppelt so hoch wie in der Stadt insgesamt (6,9 %).

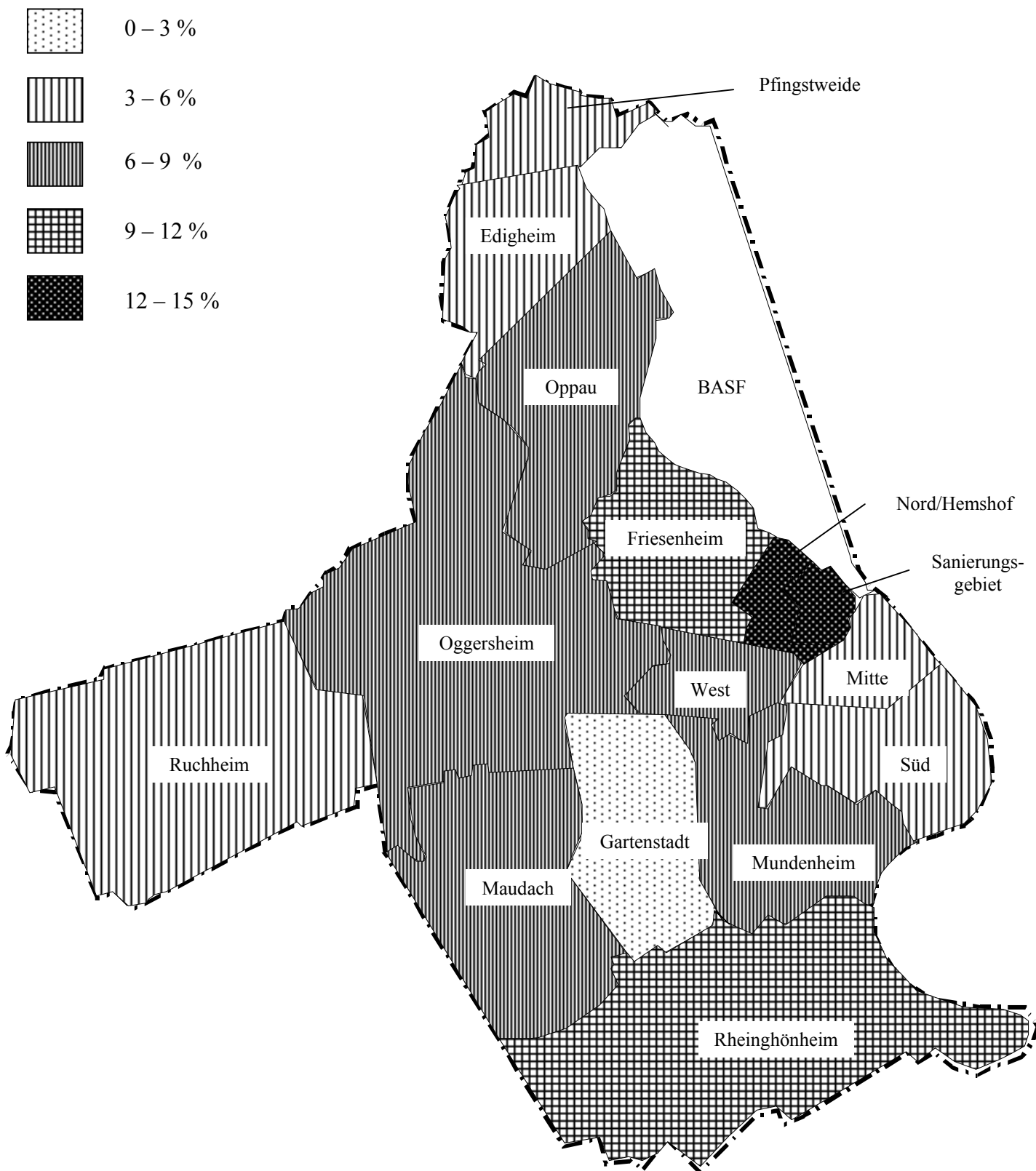
Zwischen 1970 und 1976 verdoppelte sich der Anteil der Ausländer an der Bevölkerung des Stadtteils (29,7 % 1976).

Im Jahre 1982 beträgt der Ausländeranteil im Stadtteil Nord/Hemshof 35,6 %. Der Stadtteil liegt damit weit vor allen anderen Stadtteilen. Ausländeranteile von mehr als 14 % gibt es nur noch im Stadtteil West und in Friesenheim.

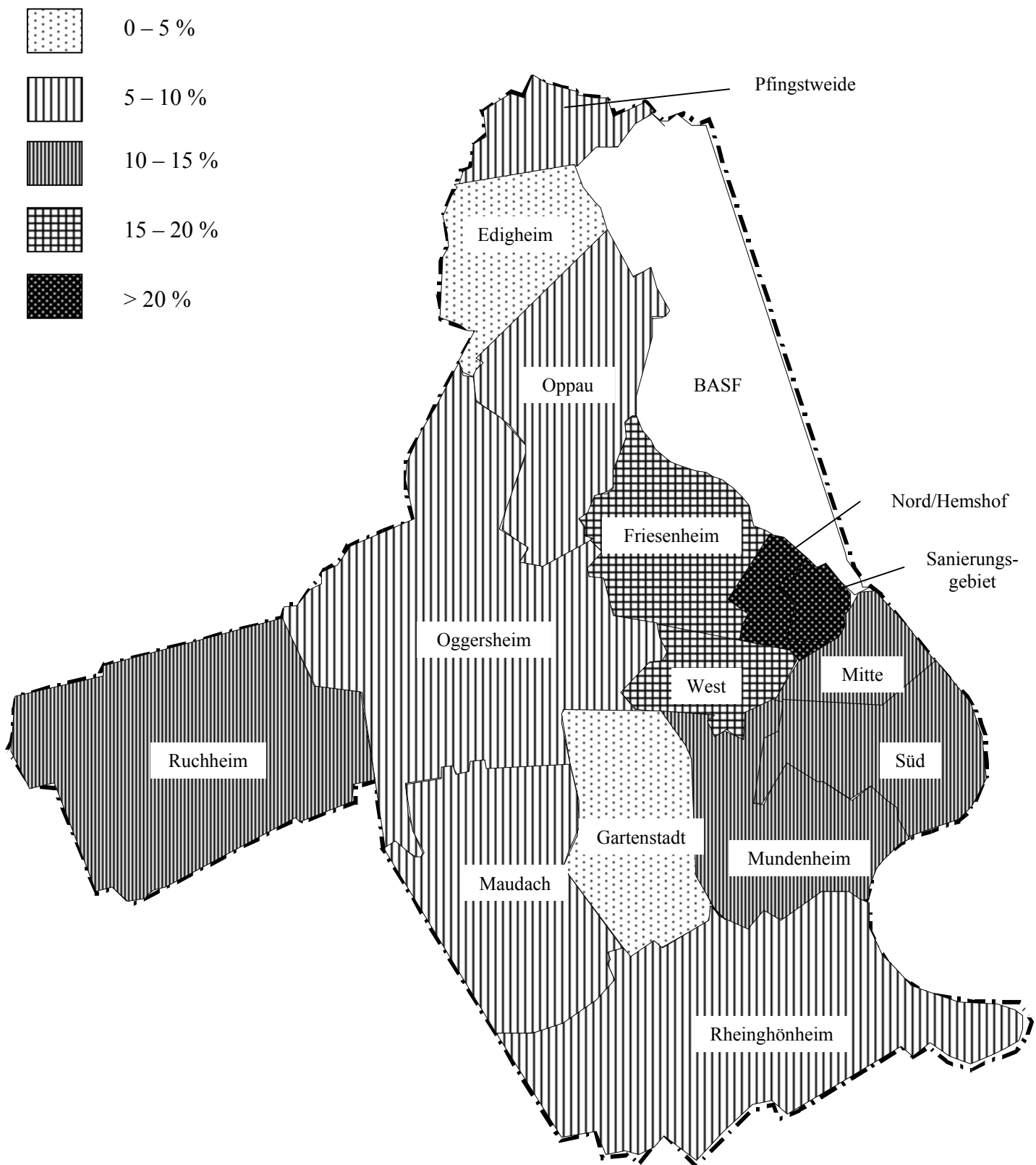
Karte 21: **Ausländeranteil in Stadtteilen 1959**



Karte 22: **Ausländeranteil in Stadtteilen 1970**



Karte 23 **Ausländeranteil in Stadtteilen 1982**



Mehr als 80 % der im Stadtteil Nord/Hemshof lebenden Ausländer wohnen im Sanierungsgebiet Nord. Von 20,3 % im Jahre 1970 hat sich ihr Anteil auf 35,8 % im Jahre 1976 verdoppelt. Im Dezember 1982 sind 43,0 der Wohnbevölkerung des Sanierungsgebietes Ausländer.

Übersicht 85: Ausländer im Sanierungsgebiet 1970 bis 1982

Jahr	Einwohner insgesamt	Deutsche	Ausländer	Ausländeranteil
1970	14.678	11.679	2.981	20,3 %
1973	13.255	8.885	4.370	33,0 %
1976	11.916	7.652	4.264	35,8 %
1979	11.449	6.913	4.536	39,6 %
1982	10.966	6.253	4.713	43,0 %

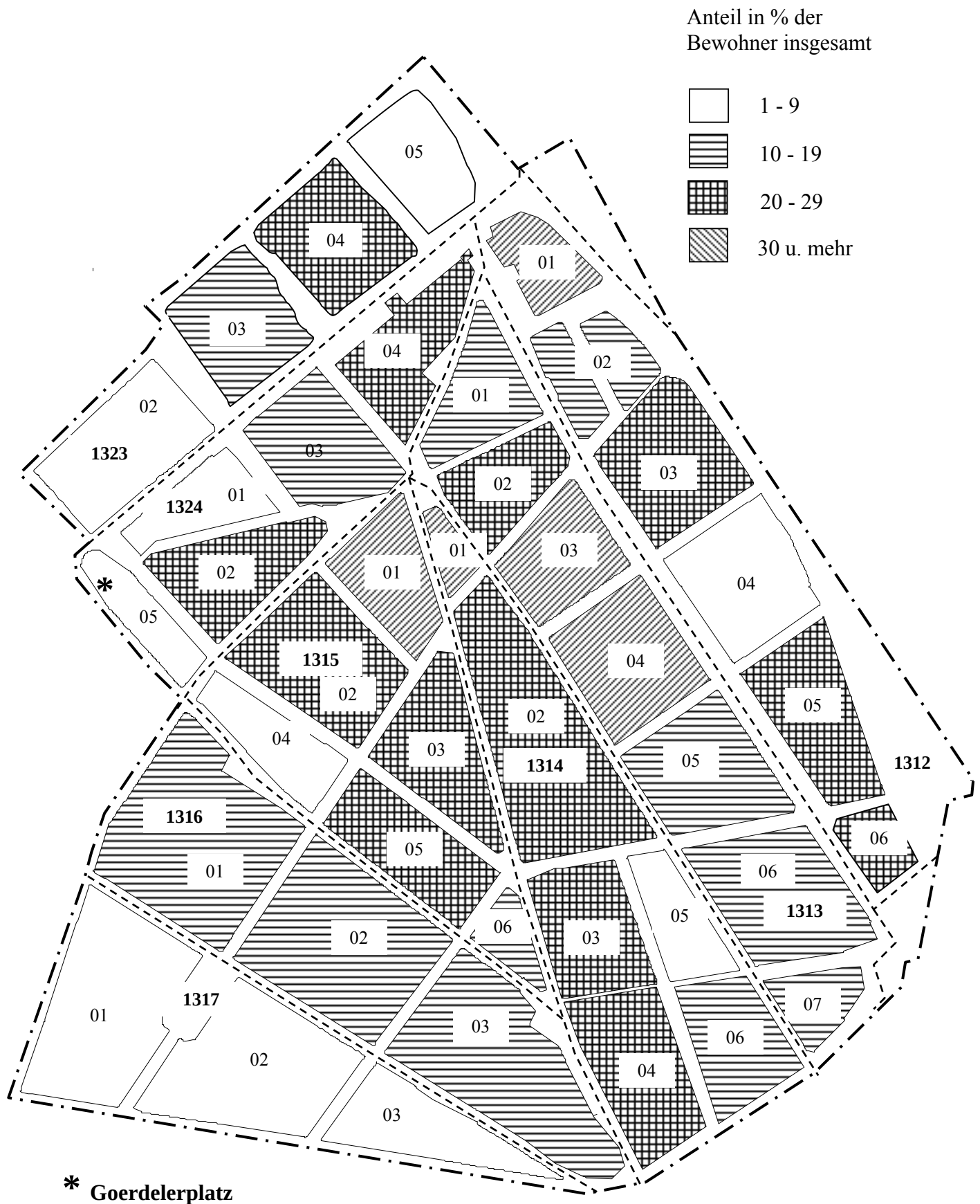
Die räumliche Verteilung der ausländischen Bewohnern im Sanierungsgebiet stellt sich im Zeitvergleich sehr unterschiedlich dar.

3.3.4.2 Situation im Jahre 1970

1970 lag der Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung des Sanierungsgebietes bei 17,9 %.

Die räumlichen Auswirkungen dieses im Vergleich zur gegenwärtigen Situation geringen Anteils dokumentiert folgende Karte:

Karte 24: Hemshof-Sanierung - Ausländeranteil im Sanierungsgebiet 1970 - blockbezogen



Vier Blocks im Inneren des Sanierungsgebietes und in dem Bereich, in dem später das Hemshof-Center errichtet wurde, hatten einen Ausländeranteil von mehr als 30 % (max. 37 %).

Um diese Blocks mit hohen Ausländeranteilen gruppierten sich Blocks, die zum Randbereich des Sanierungsgebietes hin jeweils abnehmende Ausländeranteile aufwiesen. Besonders deutlich war diese Abfolge westlich der Gräfenastraße ausgeprägt.

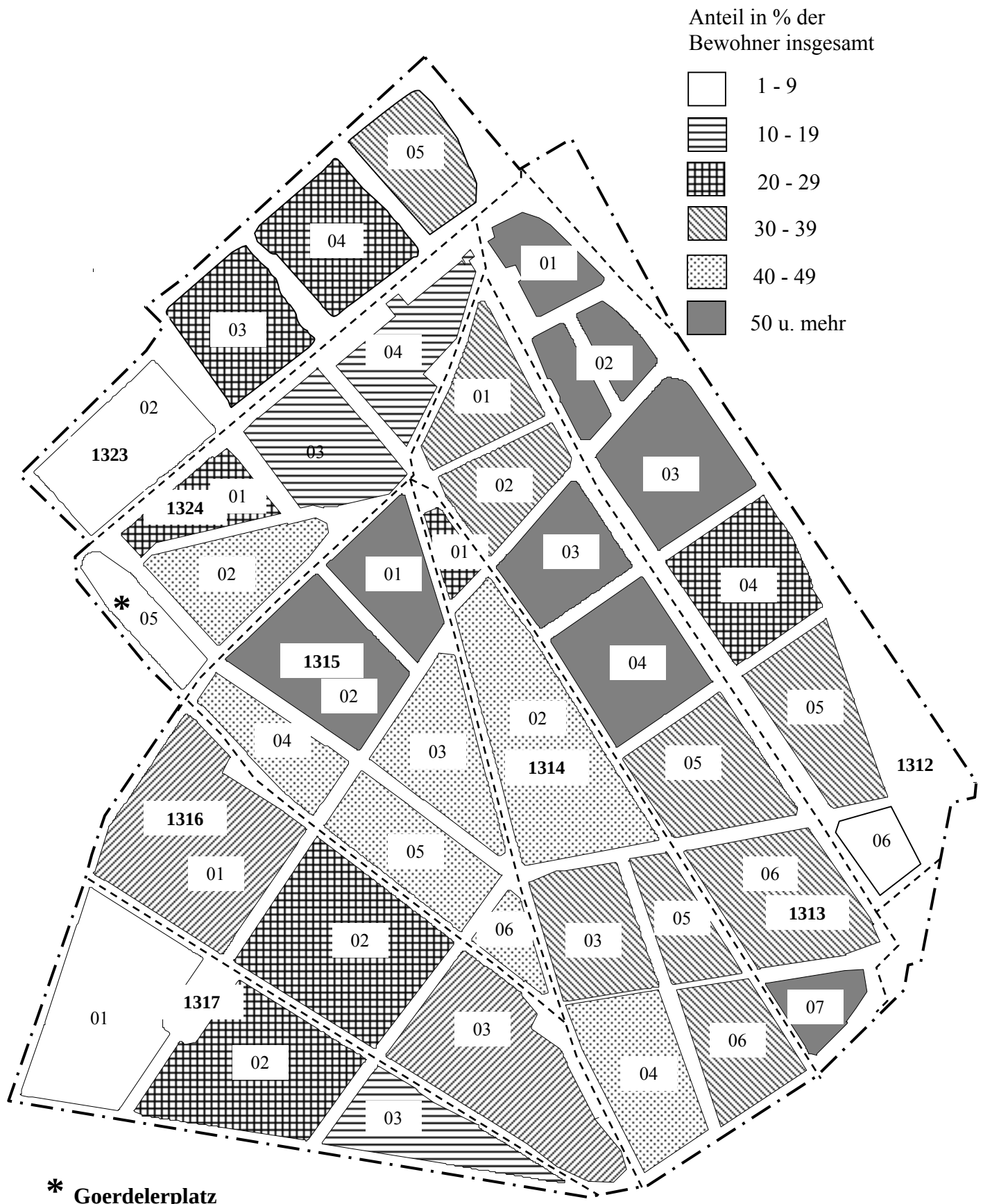
Am Außenrand des Sanierungsgebietes gelegene Blocks hatten geringe Ausländeranteile, z. B. zwischen Schanz- und Bgm.-Grünzweig-Straße weniger als 10 % je Block. Zum Innenbereich hin nahm der Ausländeranteil stetig zu: zwischen Schanz- und Blücherstraße 10 - 19 %; zwischen Seiler- und Hartmannstraße 20 - 29 %. Eine Besonderheit stellten damals noch die Blocks links und rechts der Prinzregentenstraße dar. Hier waren die Anteile der ausländischen Bewohnern von Block zu Block sehr unterschiedlich. Während z. B. Block 04 im statistischen Bezirk 1312 einen Ausländeranteil von nur 8 % hatte, waren im gegenüberliegenden Block 04 1313 bereits 30 % der Bewohner Ausländer.

Insgesamt gesehen waren die Ausländer 1970 auf den Innenbereich des Sanierungsgebietes konzentriert, genau dort, wo erhebliche Sanierungseingriffe vorgesehen waren.

3.3.4.3 *Situation im Jahr 1976*

Ein völlig anderes Bild der kleinräumlichen Verteilung der Bewohnerschaft im Sanierungsgebiet zeigt sich im Frühjahr 1976. Im Vergleich zu 1970 hat sich der Ausländeranteil an der Gesamtbevölkerung des Sanierungsgebietes verdoppelt (36 %). Zu keinem anderen Zeitpunkt sind mehr Ausländer in das Sanierungsgebiet zugezogen als zwischen 1970 und 1976. Dieser hohe Zustrom von Ausländern innerhalb weniger Jahre hat die kleinräumliche Bevölkerungsverteilung nachhaltig verändert.

Karte 25: Hemshof-Sanierung - Ausländerverteilung im Sanierungsgebiet 1976



Die Anteile, in den schon 1970 überdurchschnittlich von Ausländern bewohnten Blocks, hatten sich 1976 stark erhöht (bis max. 64 %). Zudem erfolgte eine flächenmäßige Ausbreitung hoher Ausländeranteile in Wohnblocks. Die Blocks mit einem Ausländeranteil von mehr als 50 % befanden sich im Inneren sowie im nordöstlichen Bereich des Sanierungsgebietes. Genau dort, wo später die Wohnblocks städtebaulich umgestaltet wurden (Block 01 und 092/1312: Hemshof-Center und Parkhaus Mottstraße). Dieser Tatbestand kann als Indiz für die Vermutung gelten, dass kurz vor Sanierungsbeginn die deutschen Bewohnern ihre Wohnung verlassen und der Ausländeranteil sprunghaft ansteigt - die Ausländer als Restnutzer leerstehenden Wohnraums bis zur völligen Entmietung "einspringen".

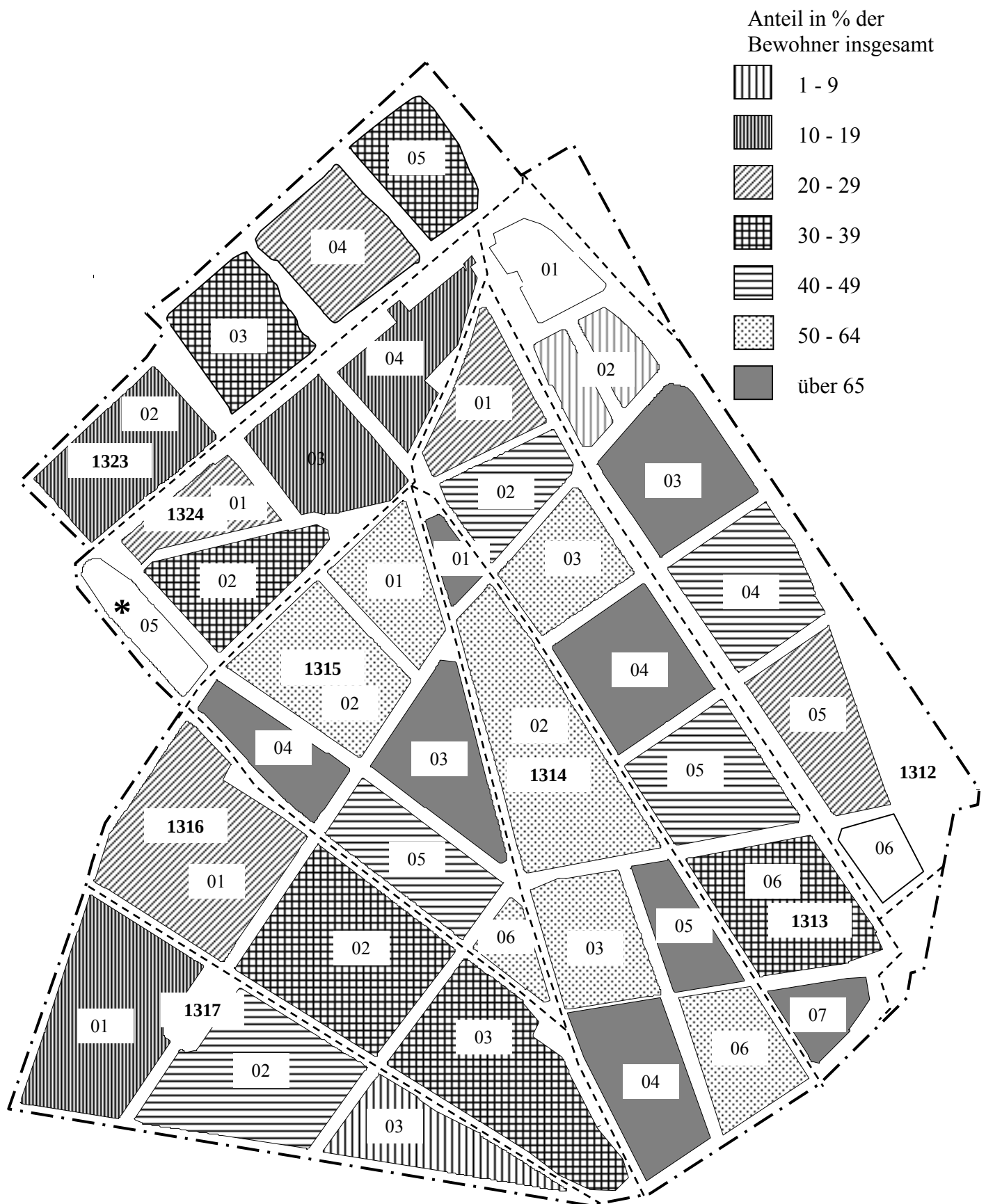
Zwischen Hartmann- und Blücherstraße schloss sich ein Bereich mit 40 - 49 % Anteil an Ausländern je Block an: Südlich von Welser-, Von-der-Tann- und Gartenstraße lagen die Ausländeranteile überwiegend zwischen 30 und 39 %. Nur noch zwei Blocks am Süd- bzw. Nordrand des Sanierungsgebietes hatten einen Ausländeranteil von unter 10 %.

Bis Mitte der 70er Jahre hatten sich demzufolge große bevölkerungsstrukturelle Veränderungen vollzogen: die deutsche Bevölkerung verzieht aus sanierungsbetroffenen Blocks, Ausländer beziehen die noch nicht endgültig freigemachten Wohnungen.

3.3.4.4 *Situation im Jahre 1982*

Zwischen 1976 und 1982 hat sich der Ausländeranteil an der gesamten Bevölkerung des Sanierungsgebietes auf 43 % weiter erhöht. Kleinräumlich betrachtet ist dadurch eine noch höhere Konzentration von ausländischen Bewohnern vor allem in jenen Blocks erfolgt, die schon für 1976 einen hohen Ausländeranteil aufweisen. Dies gilt nicht für Blocks, die städtebaulich umgestaltet wurden (Block 01 und 02/1312).

Karte 26: Hemshof-Sanierung - Ausländerverteilung im Sanierungsgebiet 1982



* Goerdelerplatz

In acht Blocks liegt der Anteil an ausländischen Bewohnern inzwischen bei mehr als 65 % (Block 02/1212 und Block 04/1212 an der Prinzregentenstraße; Block 01, 04 und 05/1314 und Block 03 und 04/1315 im Inneren des Sanierungsgebietes). Der Block 07/1313 an der Prinzregentenstraße hat mit 84 % Ausländer den höchsten Prozentsatz im ganzen Sanierungsgebiet.

Weitere Blocks im statistischen Bezirk 1314 und 1315 - also im Innenbereich - weisen mehr als 50 % Ausländeranteil auf.

In den nördlichen und westlichen Randzonen des Sanierungsgebietes (d. h. nördlich der Rohrlachstraße und westlich der Blücherstraße) ist der Anteil ausländischer Bewohner verhältnismäßig gering.

Ausländische Bewohner sind also schon, wie bereits 1970, vor allem im Kernbereich des Sanierungsgebietes konzentriert, hin zu den Randzonen nimmt ihr Anteil ab.

3.3.4.5 *Ausländeranteil von 1970 bis 1982*

Eine vergleichende Betrachtung der gewählten Vergleichzeiträume belegt zum einen, dass in den Blocks, die 1982 besonders hohe Ausländeranteile aufweisen, bereits 1970 relativ hohe Ausländeranteile zu verzeichnen waren.

Eine Reihe von Blocks weist allerdings 1970 noch geringere Ausländerquoten auf, 1982 liegen diese zum Teil weit im überdurchschnittlichen Bereich. Es sind dies insbesondere Blocks im Innenbereich des Sanierungsgebietes:

Übersicht 86: Blocks nach Ausländeranteilen im Vergleich 1970 bis 1982

1970 \ 1982	unterdurchschnittl.	durchschnittl.	überdurchschnittl.	umgestaltet	Summe
unterdurchschnittlich	6	4	5	1	16
durchschnittlich	6	1	2	2	11
überdurchschnittlich	2	1	8	2	13
Summe	14	6	15	5	40

- 1) 1970 Ausländeranteil 0 = 17,9 % Sanierungsgebiet insgesamt
 - unterdurchschnittlich = weniger als 13 %
 - durchschnittlich = 13 - 23 %
 - überdurchschnittlich = größer als 23 %

- 2) 1982 Ausländeranteil 0 = 43,0 % Sanierungsgebiet insgesamt
 - unterdurchschnittlich = kleiner als 38 %
 - durchschnittlich = 38 - 48 %
 - überdurchschnittlich = größer als 48 %

Gibt es nun einen systematischen Zusammenhang zwischen der Wohnungsqualität und der räumlichen Einwohnerverteilung im Gebiet?

Wohnen die Ausländer also tatsächlich dort, wo der bauliche Zustand und die Ausstattung der Wohnungen am problematischsten ist?

Die folgende Übersicht stellt diesen Zusammenhang her:

Übersicht 87: Sanierungstätigkeit und Anteil der Ausländer an der Blockbevölkerung 1982

Sanierungstätigkeit	Ausländeranteil an Blockbevölkerung ¹⁾			
	unterdurchschnittlich	durchschnittlich	überdurchschnittlich	Summe
Neubau (n. Abriss)	8	2	1	11
Abriss (o. Wohnneubau)	3	3	10	16
Modernisierung/ Ausstattung	3	1	2	6
städtebauliche Umgestaltung ²⁾	0	0	5	5
Kein Eingriff	0	0	2	2
Summe	14	6	20	40

- 1) unterdurchschnittlich = kleiner als 38 % ;
 durchschnittlich = 38 - 48 %;
 überdurchschnittlich = größer 48 %

- 2) Vor Umgestaltung

Nach der Tabelle wohnen Ausländer also vor allem in Abrissblocks mit fehlender Neubebauung. Unterdurchschnittlich ist ihr Anteil in so genannten "Neubaublocks". Es ist daher anzunehmen, dass ihre Versorgung mit guten Wohnungen nur ungenügend gewährleistet ist.

3.3.4.6 Nationalitäten im Sanierungsgebiet

Die ausländische Bevölkerung des Sanierungsgebietes verteilt sich seit 1975 folgendermaßen auf die einzelnen Nationalitäten:

Übersicht 88: Einwohner nach ausländischer Nationalität im Sanierungsgebiet 1970 bis 1982

Jahr	Ausländer insges.	Griechen	Italiener	Türken	Jugoslawen	andere Nationalitäten
1970	2.981	.	.	.	.	.
1975	4.723	44,1	24,5	15,1	13,3	5,8
1977	4.412	40,1	22,5	17,7	13,9	5,8
1980	4.578	28,9	24,5	30,3	11,5	4,8
1982	4.732	28,0	22,9	32,2	11,9	5,0

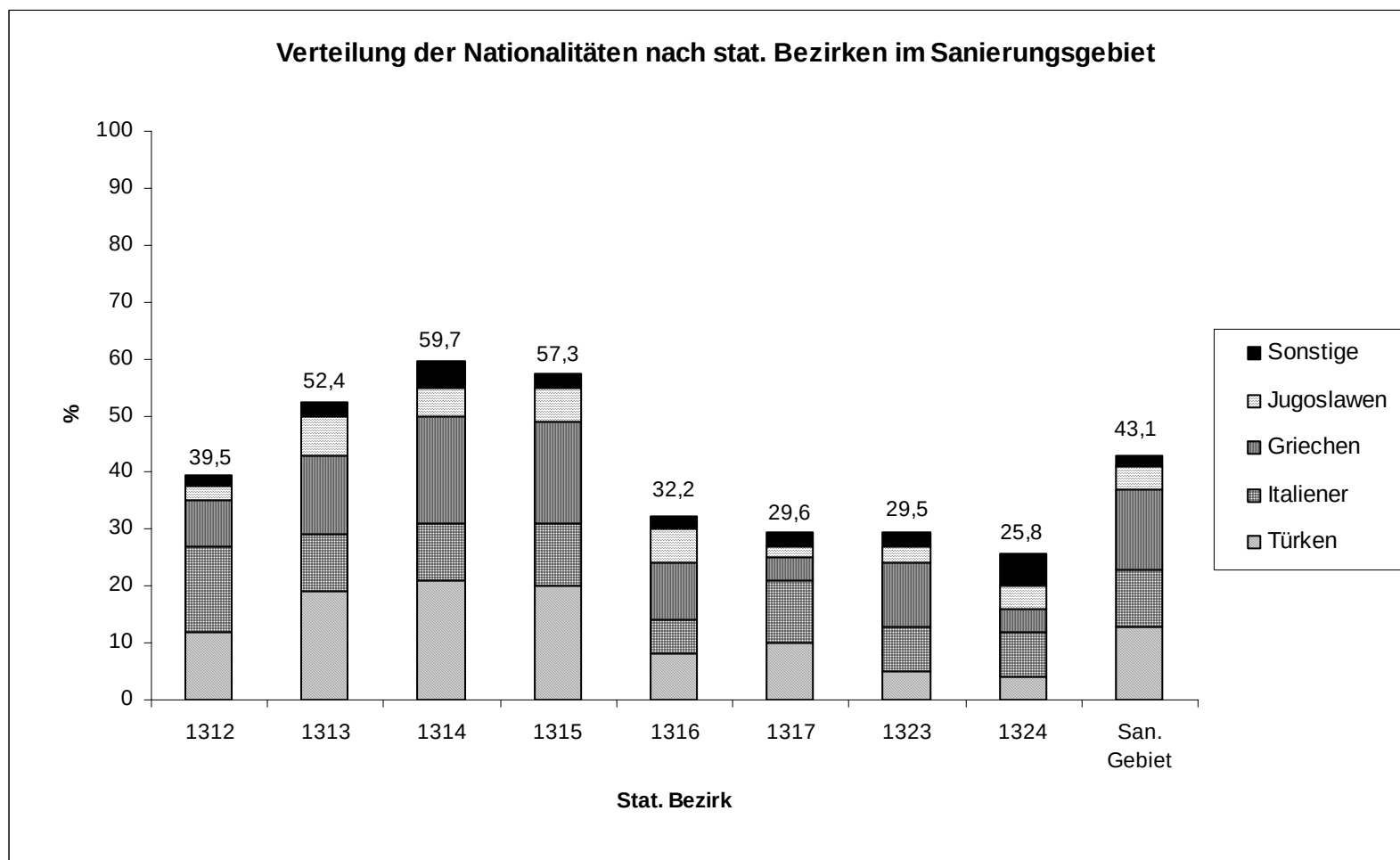
• keine Angabe

1975 waren es noch die Griechen, die den Hauptteil der ausländischen Bewohner mit fast 50 % stellten. Bereits 1980 waren die Anteile von Griechen, Italienern und Türken ausgeglichen. Im Jahre 1982 stellen die Türken mit 32,2 % die größte Ausländergruppe im Sanierungsgebiet.

Italiener, Jugoslawen sowie Angehörige der übrigen Nationalitäten weisen im Laufe der Jahre offensichtlich nur geringfügige Schwankungen ihrer Anteilquoten auf. Auffällig ist der deutliche Rückgang griechischer Bewohnern von mehr als 1/3 sowie der Zuwachs der türkischen Bewohner um mehr als das Doppelte.

Die Verteilung der ausländischen Nationalitäten nach statistischen Bezirken im Sanierungsgebiet zeigt die folgende Grafik.

Grafik 46: Verteilung der ausl. Nationalitäten nach statistischen Bezirken im Sanierungsgebiet 1982



Wie die Grafik ausweist, sind die ausländischen Bewohner sehr ungleichmäßig über das Sanierungsgebiet verteilt. Besonders hoch ist ihr Anteil in den statistischen Bezirken 1313, 1314 und 1315 zwischen Prinzregenten- und Blücherstraße. Dort liegt ihr Anteil deutlich über 50 %. Zu weniger als 30 % sind sie in den statistischen Bezirken 1317, 1323 und 1324 vertreten, am West- und Südrand des Sanierungsgebietes.

Bei der nationalitätenspezifischen Betrachtung fällt auf, dass Ausländer türkischer Nationalität insbesondere dort wohnen, wo ein hoher Ausländeranteil vorliegt. Besonders gering ist ihr Anteil dort, wo der Ausländeranteil ungewöhnlich, aber weniger stark ausgeprägt, auch eher dort, wo besonders viele Ausländer wohnen. Italiener hingegen sind auch dort zu einem relativ großen Anteil ansässig, wo der Ausländeranteil eher gering ist. Interessant ist allerdings, dass die Ausländer sonstiger Nationalität, also Spanier, Portugiesen usw., dort am häufigsten vertreten sind, wo der Ausländeranteil am geringsten ist (z. B. in 1324 "Integra"). Offenbar gibt es auch Segregations- bzw. Konzentrationstendenzen der verschiedenen Nationalitäten.

Vergleicht man den Anteil der einzelnen Nationalitäten an der Ausländerbevölkerung zwischen der Gesamtstadt und dem Sanierungsgebiet, so fällt auf, dass der Anteil von Italienern, Jugoslawen und auch Türken in etwa vergleichbar ist; ihr Anteil im Sanierungsgebiet entspricht mit geringen Abweichungen ihrem Anteil in der Gesamtstadt. Anders bei den Griechen und Angehörigen sonstiger Nationalität. Es leben fast doppelt so viele Griechen im Sanierungsgebiet, als es ihr Anteil an der Gesamtstadt erwarten lassen würde. Genau umgekehrt ist es bei der Gruppe der sonstigen Nationalitäten (also Spanier, Portugiesen, ...); ihr Anteil ist im Sanierungsgebiet verschwindend gering im Vergleich zur Gesamtstadt.

Übersicht 89: Anteil der ausländischen Nationalitäten in Gesamtstadt und Sanierungsgebiet 1982

Gebietseinheit		ausl. Nationalitäten					
		Griechen	Italiener	Jugoslawen	Türken	Sonst.	insges.
Gesamtstadt	Anz.	3100	5386	2727	5884	3723	20820
	%	14,9	25,9	13,1	28,3	17,9	100
Sanierungs- gebiet	Anz.	1305	1069	553	1509	233	4664
	%	28,0	22,9	11,9	32,2	5,0	100

Die folgende Tabelle zeigt nun nach Nationalitäten aufgliedert, wie viele Ausländer Ludwigshafens im Sanierungsgebiet wohnen:

Übersicht 90: Anteil der im Sanierungsgebiet wohnenden Ausländer nach Nationalitäten in Bezug zur Gesamtstadt 1982

Nationalität	Stadt	Sanierungsgebiet	im Sanierungsgebiet wohnend in %
Griechen	3100	1305	42,1
Italiener	5386	1069	19,8
Jugoslawen	2727	553	20,3
Türken	5884	1504	25,6
sonst. Nat.	3723	233	6,3
insgesamt	20820	4664	22,4

Insgesamt gesehen wohnen zwischen 1/5 und 1/4 aller in Ludwigshafen lebenden Ausländer im Sanierungsgebiet Nord. Jeder 5. Italiener und Jugoslawe lebt dort; jeder 4. Türke - und fast jeder 2. Grieche (!) lebt im Sanierungsgebiet. Angehörige sonstiger Nationalitäten wohnen dagegen kaum im Sanierungsgebiet, sonder sehr viel stärker im übrigen Stadtgebiet. (Im Vergleich dazu: nur ca. jeder 20. Deutsche wohnt im Sanierungsgebiet).

Inwieweit hier nationalitätenspezifische Wohngebietspräferenzen sich verursachend auf die räumliche Verteilung auswirken, kann an dieser Stelle nicht geklärt werden.

3.3.4.7 Zusammenfassung

Das Sanierungsgebiet weist also seit 1975 konstante Ausländerzahlen und aufgrund des Rückgangs des deutschen Bevölkerungsteils steigende Ausländerquoten auf.

Vorstellungen, wonach der Ausländeranteil im Sanierungsgebiet an den gesamtstädtischen Durchschnitt (1982: 12,5 %) angeglichen werden sollte, sind nicht verwirklicht. Es ist vielmehr für die Zukunft damit zu rechnen, dass sich der Anteil an ausländischen Bewohnern in der gegebenen Höhe stabilisiert.

Zur Erklärung dieses seit Jahren hohen und stabilen Anteils ausländischer Bewohnern bei fortschreitender Sanierung sind verschiedene Ansätze möglich:

1. Die Sanierung hat noch nicht die Phase erreicht, in der die Verknappung des noch nicht sanierten, verfügbaren Altbaubestandes die Ausländer aus dem Gebiet verdrängt.
2. Die Ausländer werden nicht vor der Sanierung "hergeschoben", sondern in bereits sanierte bzw. modernisierte Wohnungen im Sanierungsgebiet angesiedelt.

Berücksichtigt man die sich veränderte Sanierungspolitik ⁴², so kommt ein dritter Erklärungsansatz hinzu.

3. Planungsänderungen in der Sanierungspolitik haben zur Folge, dass Bewohner in ihren Wohnungen verbleiben können, die vormals zum Abriss bestimmt waren. Die Übergangsbevölkerung dieser Gebäude besteht zum großen Teil aus Ausländern, die nun zunächst weiter dort wohnen.

Für die erste Phase der Sanierungsdurchführung von 1970 bis 1976 gilt eindeutig der 1. Erklärungsansatz. Vom Abriss waren insbesondere Gebäude mit hohem Ausländeranteil betroffen. Die Erstbelegung der Neubauwohnungen Mitte der 70er Jahre berücksichtigte die ausländischen Bewohnern nur zu einem ganz geringen Teil (z. B. statistischer Bezirk 1324 "Integra" - vor Sanierung 30 % Ausländeranteil, nach Erstbelegung des Neubaus 4 % Ausländeranteil!).

Nach 1976 wurden die ausländischen Bewohnern stärker bei der Sanierungspolitik berücksichtigt. So stieg ihr Anteil bei der Neubaubelegung bis 1980 auf 14 %. Ihrem Anteil an der Gesamtbevölkerung des Sanierungsgebietes entspricht dies allerdings kaum.

Es muss daher noch immer davon ausgegangen werden, dass die ausländischen Bewohner zwar häufig unmittelbar sanierungsbetroffen sind, jedoch in Planung und Durchführung keine angemessene Berücksichtigung finden.

Durch die Planungsänderungen im Bezug auf Abbruchmaßnahmen bleibt der Wohnraum für einen nicht unerheblichen Teil von ausländischen Bewohnern zunächst einmal erhalten. Bei etwaigen Modernisierungsmaßnahmen besteht nun die Möglichkeit, die ausländischen Bewohnern gezielt in ein zu erstellendes Modernisierungskonzept einzubinden.

Detailliertere Aussagen über das Wohnen und Leben von Ausländern im Sanierungsgebiet lassen sich mit den vorhandenen statistischen Materialien nicht treffen. Über die konkrete Wohnsituation von Ausländern, über Wohnungsausstattung, Wohnungssuche,

⁴² Die ursprünglich festgelegte Zahl abrissbetroffener Gebäude wurde in den letzten Jahren aufgrund geänderter sanierungspolitischer Richtlinien und wirtschaftlicher Rahmenvorgaben zusehends reduziert. Damit steht für die Zukunft nur noch ein Teil der Gebäude zum Abriss an. Man kann davon ausgehen, dass davon insbesondere auch Gebäude mit einem hohen Anteil ausländischer Bewohnern betroffen sind.

Wohnansprüche, Mietpreis, Mietzahlungsbereitschaft, Wohnumfeldvorstellungen u.ä. ist nur etwas durch eine direkte Erhebung bei den Betroffenen, den Ausländern selbst, zu erfahren.

Eine solche Untersuchung könnte auch dem Vorurteil nachgehen, Ausländer ließen ihre Wohnungen verlottern oder seien an einer guten Wohnung überhaupt nicht interessiert, weil sie ohnehin immer schon mit einem Bein in ihrem Heimatland stünden.

Zum Schluss soll der Frage nach der Gleichbehandlung der ausländischen Bewohnern in der Sanierung nachgegangen werden, ohne dabei die Lage der ausländischen sanierungsbetroffenen Bevölkerung am Integrationsanspruch der Ausländerpolitik messen zu wollen.

Zunächst ist festzuhalten, dass sich der Wirkungszusammenhang "SANIERUNG" für die ausländischen Wohnbevölkerung anders darstellt als für die Deutsche.

Ausländer wohnen häufig als Übergangsbewölkerung in zur Freimachung anstehenden Gebäuden. Sie haben zwar formell gleiche Ansprüche, aber schlechter abgesichert (insbesondere Aufenthaltsgenehmigung) und ihre Mobilität wird z. T. administrativ beschränkt (Ausländerpolizei). Sie zahlen in der Regel für schlechtere Wohnungen auf dem privaten Wohnungsmarkt höhere Mieten als Deutsche und sind im sozialen Wohnungsbau nur unterproportional vertreten. Auch bei entsprechender Mietzahlungsbereitschaft haben sie offensichtlich weniger Chancen, im Umsetzungsverfahren eine Neubauwohnung oder modernisierte Altbauwohnung zu erhalten.

Möglicherweise verbessert sich für einen kleinen Teil der ausländischen Bewohnern die Wohnungsversorgung. Die besserverdienenden, kleineren Haushalte haben eine größere Chance, auf Dauer im Sanierungsgebiet wohnen zu bleiben, als größere Familien mit niedrigerem Einkommen.

Es ist zu befürchten, dass diese Familien mit niedrigerem Einkommen einem Verdrängungsprozess unterliegen, zunächst in die verbleibenden Altbaubestände des Sanierungsgebietes, dann in die Sanierungsrandgebiete bzw. in die Sanierungserwartungsgebiete, welche im Ludwigshafener Stadtentwicklungsprogramm ausgewiesen sind (Oggersheim, Rheingönheim, Friesenheim).

Die Wohnungsnachfrage für Ausländer wird offensichtlich nicht im Sanierungsgebiet selbst gelöst, sondern zeitlich und räumlich verschoben. Gleichzeitig werden ihre Wohnverhältnisse auf einem geringen Niveau festgeschrieben, der am Bedarf der meisten auf Dauer eingewanderten Ausländer vorbeigehen dürfte.

Eine bewohnerorientierte Sanierungspolitik bedeutet für das Sanierungsgebiet immer auch ausländerbezogene Sanierungspolitik und muss daher den Zusammenhang von Wohnungspolitik, Stadterneuerung und Integration der Ausländer herstellen.

Das Festhalten an Sanierungsvorstellungen, die die Wohnungsprobleme der Ausländer nur räumlich verschieben, aber grundsätzlich nicht lösen, lässt befürchten, dass die Stadterneuerung aus dem Teufelskreis programmierter Verdrängungsbewegung nicht herauskommt und das Ziel der Integration der Ausländer in weite Ferne gerückt bleibt.

Ausländer haben in Ludwigshafen und insbesondere im Sanierungsgebiet einen realen Wohnungsbedarf. Da Ausländer sich auf dem freien Wohnungsmarkt nur schwer durchsetzen, bleibt es die vordringliche Aufgabe der Verwaltung, den Wohnbestand gerade auch in den zentralen Wohngebieten der Ausländer zu sichern und zu verbessern.

Programme zur Stadterneuerung müssen die Wohnungsprobleme dort lösen, wo sie auftreten, in dem sie

- vorhandenen Wohngebiete sichern und den
- zahlungsfähigen, mobileren Ausländerhaushalten zusätzliches Wohnpotential im gesamten Stadtgebiet erschließen.

3.3.5 Alterstruktur

Die Altersstruktur als ein ausschlaggebender Faktor für die Bevölkerungsentwicklung und -struktur eines Gebietes wirkt sich entscheidend auf den infrastrukturellen Bedarf des betroffenen Gebietes aus.

Die Altersstruktur der Wohnbevölkerung im Sanierungsgebiet sieht im Vergleich zur Gesamtstadt wie folgt aus:

Übersicht 91: Wohnbevölkerung nach Altersgruppen 1982

Alters- gruppen in Jahren	Stadt insgesamt						Sanierungsgebiet					
	EW insg.		Deutsche		Ausländer		EW insgesamt		Deutsche		Ausländer	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
0 – 3	4.452	2,7	3.347	2,3	1.105	5,3	439	4,0	167	2,7	272	5,8
3 - 5	4.108	2,4	2.927	2,0	1.181	5,7	413	3,8	107	1,7	306	6,5
6 - 10	5.572	3,3	3.969	2,7	1.603	7,7	625	5,8	182	2,9	443	9,5
10 – 15	9.886	5,9	8.060	5,5	1.826	8,8	795	7,3	299	4,8	496	10,6
15 – 21	16.687	9,9	14.727	10,0	1.960	9,4	1.051	9,7	586	9,5	465	9,9
21 - 60	93.783	55,9	81.192	55,2	12.591	60,5	5.870	54,1	3342	52,5	2.607	56,1
60 u. älter	33.228	19,8	32.734	22,3	554	2,7	1.667	15,3	1.592	25,8	75	1,6
Zu- sammen	167.726	100	146.956	100	20.820	100	10.860	100	6.175	100	4.624	100

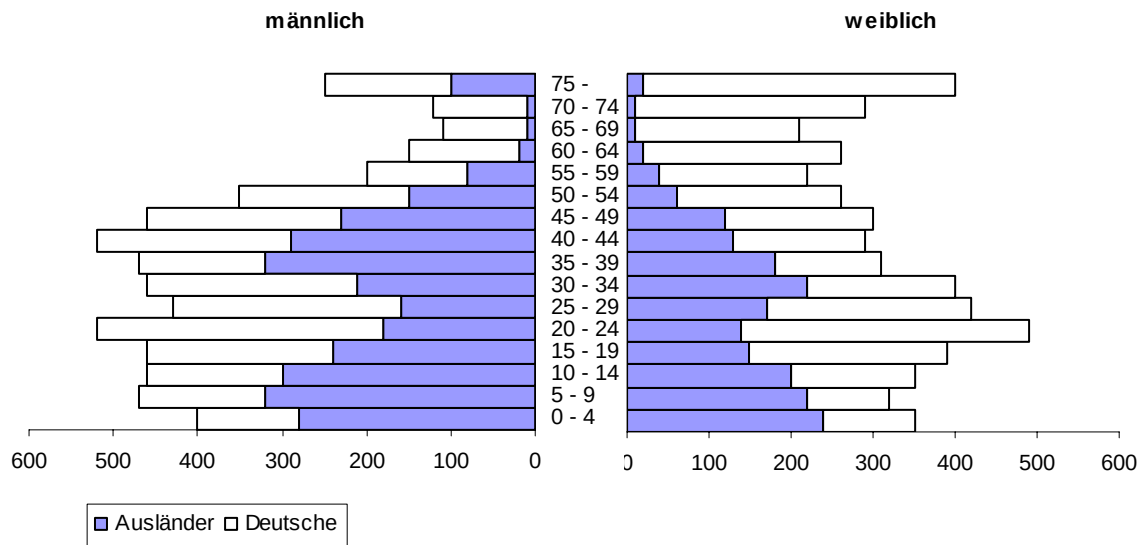
7,8 % der Sanierungsbevölkerung ist unter 6 Jahre alt; im gesamten Stadtgebiet beträgt der Anteil der unter 6-Jährigen nur 5,1 %.

13,1 % der Sanierungsbevölkerung ist im schulpflichtigen Alter zwischen 6 und 15 Jahren, im Vergleich liegt der Anteil im gesamten Stadtgebiet mit 9,2 % deutlich darunter.

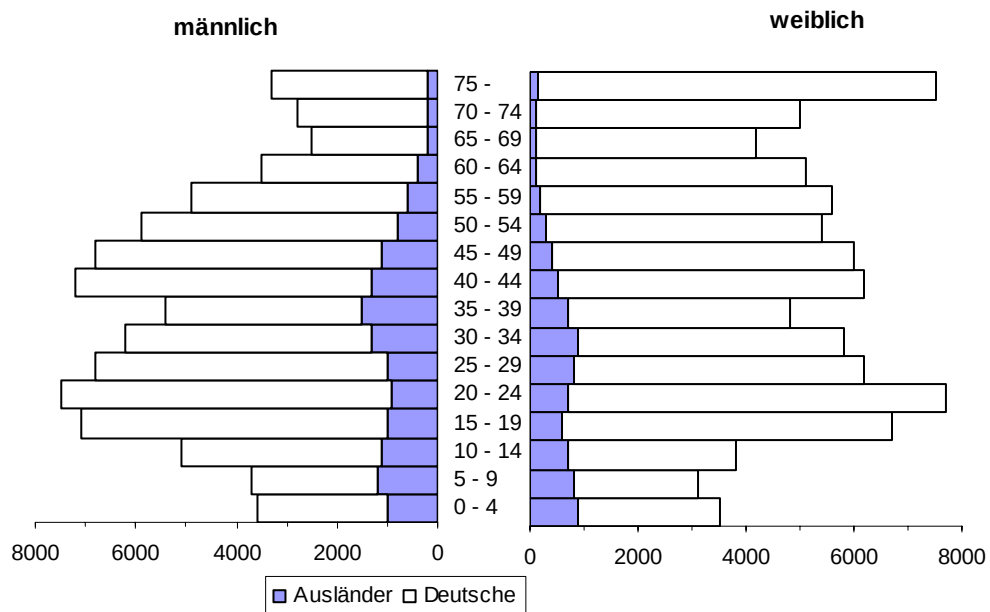
Dagegen ist der Anteil der im erwerbsfähigen Alter stehenden Bevölkerung im Stadtgebiet mit 65,8 % höher als im Sanierungsgebiet (63,8 %). Deutlich höher als im Sanierungsgebiet ist auf der Stadtebene der Anteil der über 60-Jährigen (19,8 % gegenüber 15,3 %).

Die Altersstruktur der Wohnbevölkerung im Sanierungsgebiet entspricht zwar in etwa derjenigen im gesamten Stadtgebiet, wobei der Anteil der nachwachsenden Kinder und Jugendlichen allerdings doch deutlich höher und der Anteil der Altenbewohner etwas niedriger als im Stadtgebiet ausfällt.

Grafik 47: Alterspyramide Sanierungsgebiet Hemshof 1982

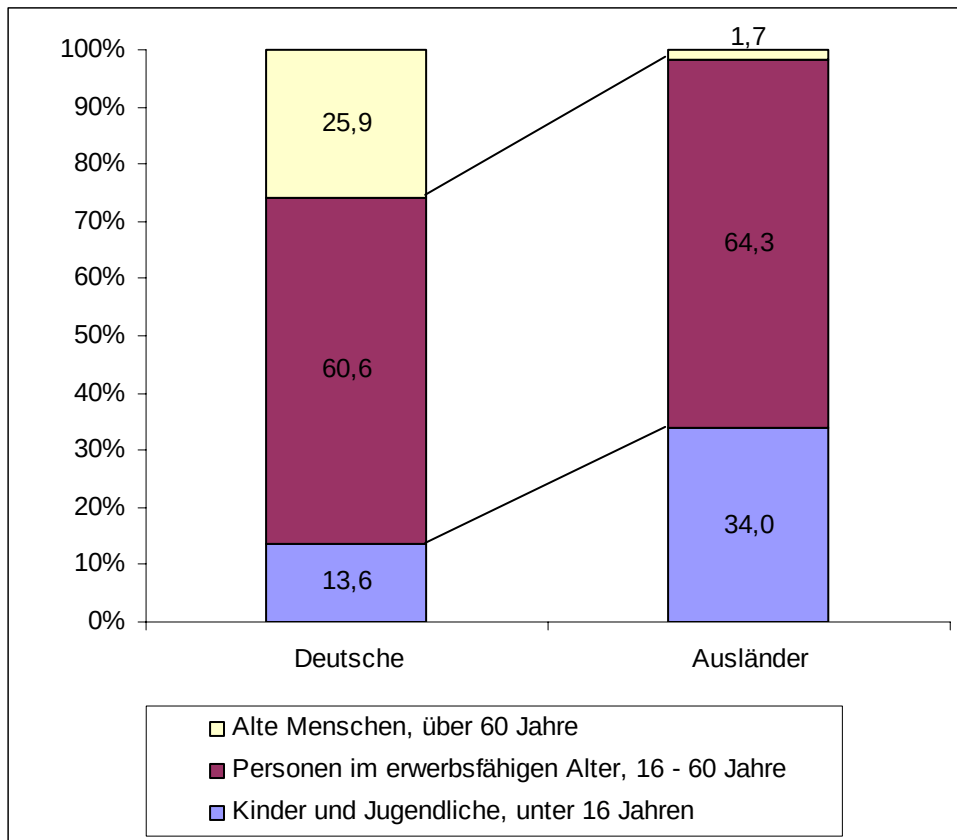


Grafik 48: Alterspyramide Ludwigshafen Stadtgebiet 1982



Worauf diese Differenz im Altersaufbau zwischen Sanierungsgebiet und Gesamtstadt zurückzuführen ist, zeigt ein Vergleich der Altersgruppenanteile von Deutschen und Ausländern im Sanierungsgebiet:

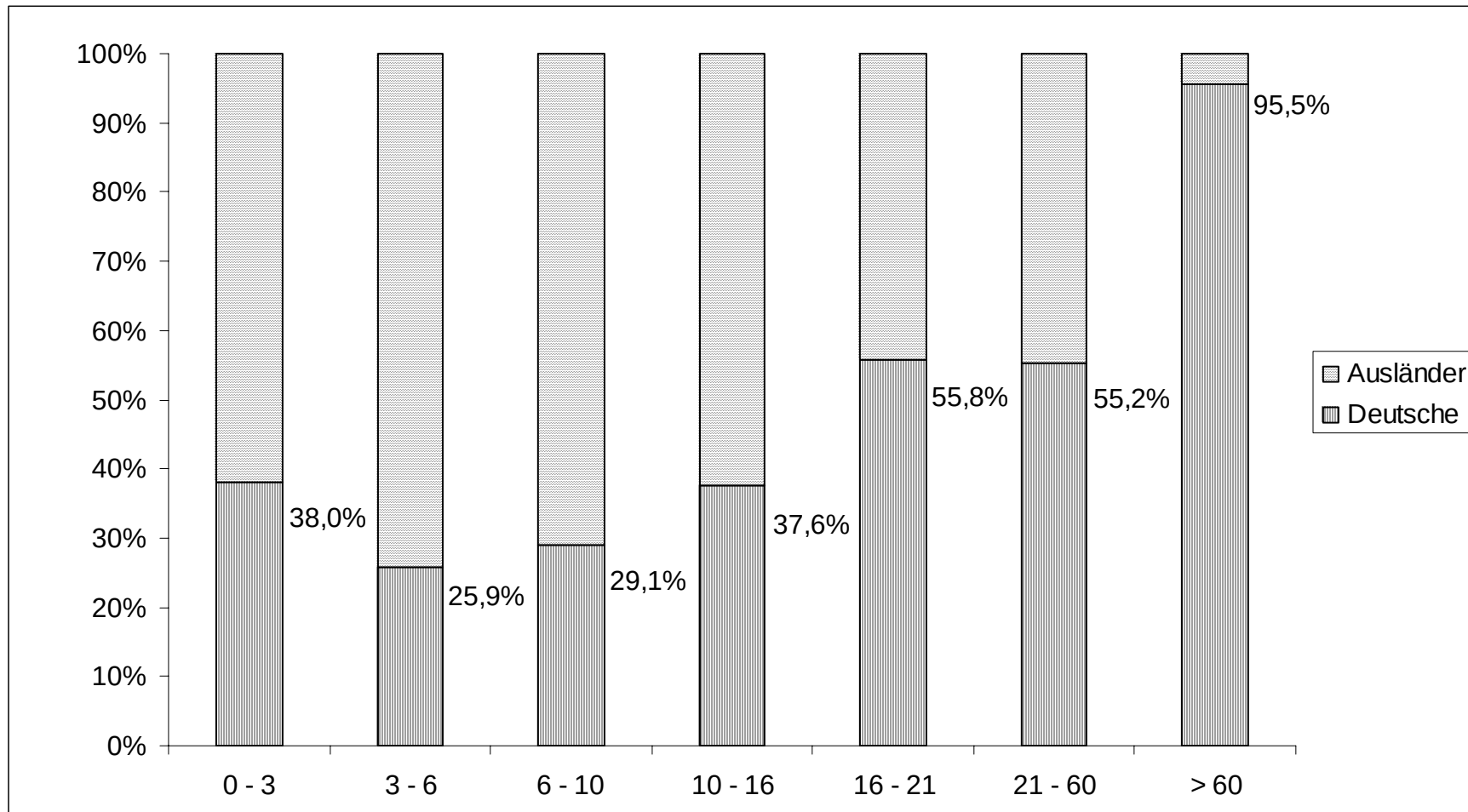
Grafik 49: Altersaufbau nach Deutschen und Ausländern im Sanierungsgebiet 1982



Während alte Menschen im Rentenalter bei den Ausländern so gut wie überhaupt nicht vertreten sind (1,7 %), beträgt deren Anteil bei den deutschen Bewohnern 25,9 % (!); umgekehrt verhält es sich bei den Kindern und Jugendlichen unter 16 Jahren: Ihr Anteil ist bei den Ausländern mit 34,0 % genau zweieinhalbfach so hoch wie bei den Deutschen (13,6 %).

Der prozentuale Anteil deutscher bzw. ausländischer Bewohner an den verschiedenen Altersgruppen im Dezember 1982 veranschaulicht das folgende Diagramm:

Grafik 50: Anteil von deutschen bzw. ausländischen Bewohnern an Altersgruppen im Sanierungsgebiet 1982



38 % der Kleinkinder sind deutscher Nationalität, 25,9 % der Vorschulkinder; 29,1 % der Grundschüler; 37,6 % der Schüler der Sekundarstufe 1.

Jugendliche und junge Erwachsene im Alter zwischen 16 und 21 Jahren sind zu 55,8 % deutscher Nationalität, Erwachsene zwischen 21 und 60 Jahren zu 55,2 % und 95,5 % der über 60-Jährigen sind deutscher Nationalität.

Dieser hohe Anteil junger Ausländer wird sich in den kommenden Jahren kaum verringern. Im Laufe der nächsten Jahre wird er sich vielmehr verstärkt auch in den höheren Altersgruppen bemerkbar machen. Insbesondere bei den Jugendlichen beim Schulbesuch der Sekundarstufe 1 und beim Übergang in das berufsbildende System. Am Ende der 80er Jahre wird die junge Bevölkerung des Sanierungsgebietes überwiegend aus Ausländern bestehen, während jeder 4. dort lebende Deutsche bereits im Rentenalter stehen wird.

Im einzelnen ergeben sich seit 1976 folgende Veränderungen im Altersaufbau der Sanierungsbevölkerung, aufgelistet nach Deutschen und Ausländern:

Übersicht 92: Sanierungsbevölkerung nach Altersgruppen und statistischen Bezirken 1982

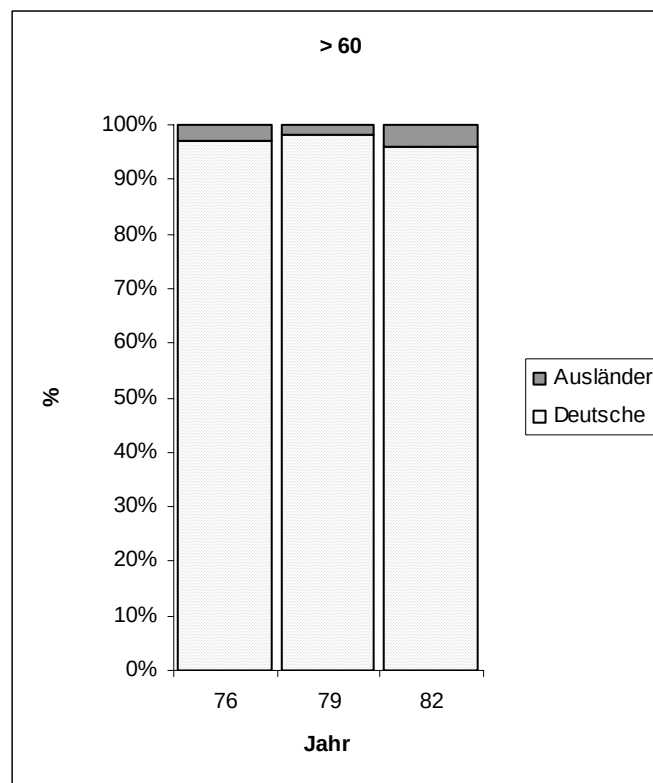
Stat. Bezirke	Altersgruppen								Insgesamt
	0 – 6 Jahre		6 – 16 Jahre		16 – 60 Jahre		> 60 Jahre		
	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%	
1312	72	8,2	116	13,3	553	63,2	134	15,3	875
1313	232	9,1	405	15,9	1633	64,3	271	10,7	2541
1314	110	8,2	242	18,0	853	63,3	143	10,6	1348
1315	122	8,7	229	16,3	912	65,1	138	9,9	1401
1316	74	6,4	135	11,6	725	62,3	230	19,8	1164
1317	70	7,0	112	11,3	615	61,9	197	19,8	994
1323	117	6,1	277	14,4	1093	56,9	434	22,6	1921
1324	43	6,8	56	8,9	396	62,9	135	21,4	630
insgesamt	840	7,7	1572	14,5	6780	62,4	1682	15,5	10874

Die kleinräumige Verteilung der Altersgruppen stellt sich auf der Ebene des statistischen Bezirkes so dar, dass die Altersgruppe der 0- bis 6-Jährigen über das Sanierungsgebiet etwa gleich verteilt ist. Bei den 16- bis 60-Jährigen fällt der relativ niedrige Anteil im statistischen Bezirk 1323 auf (56,9 % gegenüber 62,4 % als Sanierungsgebietsmittel). Die über 60-Jährigen sind in den statistischen Bezirken 1313, 1314, 1315 sehr gering vertreten (unter 10 %); in den statistischen Bezirken 1316, 1317, 1323 und 1324 liegt ihr Anteil doppelt so hoch (ca. 20 %).

Im Folgenden werden die Altersgruppen im Einzelnen betrachtet:

Die Altersgruppe der 60-Jährigen und älter hat sich seit 1976 geringfügig vermindert (15,3 % gegenüber 16,6 %). Ihr Anteil liegt damit weiterhin deutlich unter dem entsprechenden Altersgruppenanteil der Gesamtstadt von 19,8 %. Die These von der "Überalterung" der Sanierungsbevölkerung ist so allgemein also nicht haltbar. Betrachtet man nun allerdings Deutsche und Ausländer getrennt voneinander, so zeigt sich ein konstant extremes Verteilungsverhältnis der Altenbevölkerung: Mehr als 95 % der alten Bewohner des Sanierungsgebietes sind Deutsche.

Grafik 51: **Verteilung nach Deutschen und Ausländern bei den über 60-Jährigen 1976 bis 1982**



Der Anteil der über 60-Jährigen an den im Sanierungsgebiet lebenden Deutschen beträgt damit 25,8 %! Jeder 4. deutsche Bewohner ist also bereits älter als 60 Jahre. Die These von "Überalterung" trifft also nur für den deutschen Bevölkerungsteil zu.

Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen haben diesem Tatbestand in besonderer Weise Rechnung zu tragen. Erfahrungsgemäß sind ältere Menschen nur in seltenen Fällen bereit und oft schon finanziell nicht dazu in der Lage, sich mit dem Gedanken an einen Wohnungswechsel und dem damit verbundenen Verlust von vertrautem Lebensraum

anzufreunden. Daher verbleiben sie häufig im vertrauten Wohnbereich, solange es ihnen nur irgend möglich ist. Das Angebot an neuem Wohnraum innerhalb des Gebietes kommt ihren Wohnansprüchen sicher entgegen.

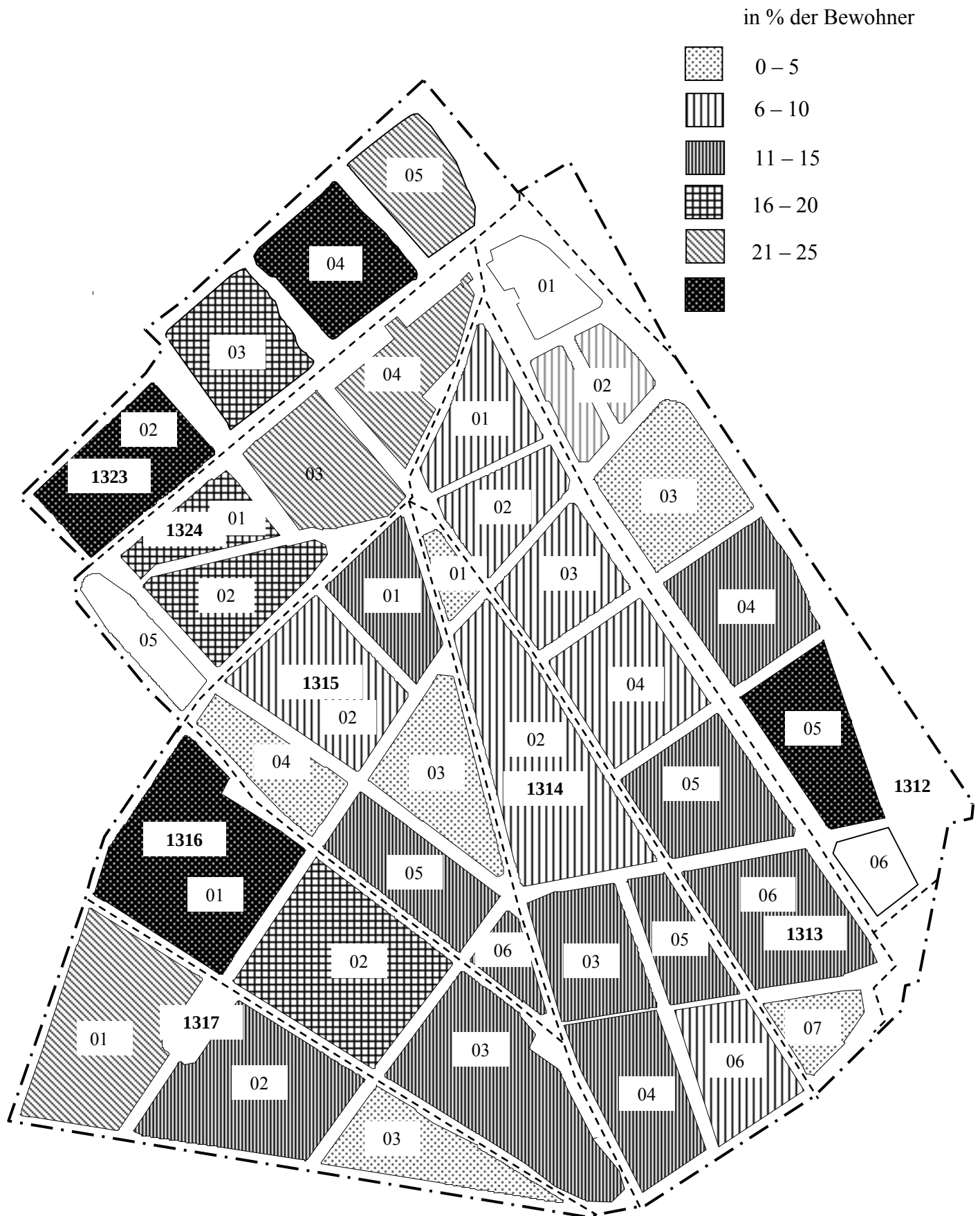
Sanierung bedeutet dennoch für die Altenbevölkerung in der Regel einen tiefen Einschnitt in ihren gewohnten Lebensalltag.

Nachbarschaftliche Kontakte gehen verloren, die räumliche Konzentration alter Menschen in Altenwohnungen birgt die Gefahr der Aussonderung in sich, die Kompensation verloren gegangener Kontakte unter Gleichaltrigen ist nicht unbedingt gegeben.

Die durch die Sanierung eintretende Veränderungen treffen ältere Bewohner besonders auch deshalb, da sie ohnehin häufig bereits unter altersbedingter Vereinsamung und nachlassenden sozialen Aktivitäten leiden. Ein Funktionswandel der Familie in Form einer immer größer werdenden räumlichen und sozialen Distanz zwischen den Generationen kommt noch erschwerend hinzu. Ältere Menschen erleben so tendenziell eine soziale Verarmung, deren Bewältigung eine zentrale Aufgabe für die Sozialpolitik im Sanierungsgebiet darstellt. ("Wohnungsbau für ältere Mitbürger").

Wie sich die Altenbevölkerung räumlich im Sanierungsgebiet verteilt, zeigt die folgende Karte 27:

Karte 27: Hemshof-Sanierung – Anteil der über 60-Jährigen an der Wohnbevölkerung 1982

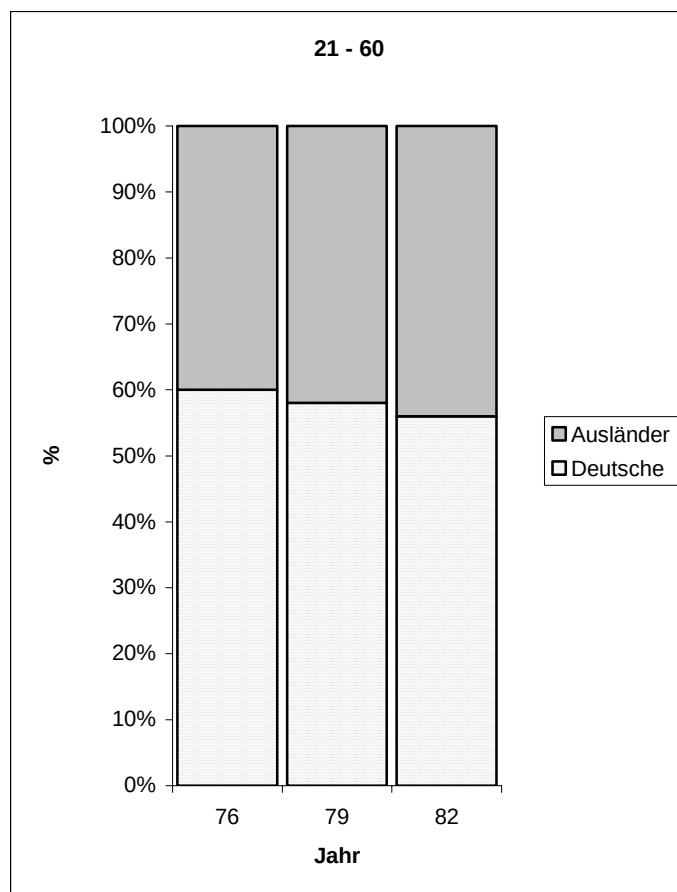


Besonders niedrig ist ihr Anteil in den Blöcken 13/07 und 1315/03 und 04 (kleiner 5 %). Besonders hoch ist ihr Anteil in den Blöcken 1212/05, 1316/01, 1323/02 und 04 (größer 26 %).

Die Altersgruppe der Erwachsenen und potentiell Erwerbstätigen von 21 bis 60 Jahren stellt den größten Altersgruppenanteil, wobei sich der Anteil seit 1976 leicht erhöht hat (1976: 53,1 % gegenüber 54,1 % im Jahre 1982).

Wie die Grafik zeigt, hat sich die Verteilung der deutschen bzw. der ausländischen Erwachsenen seit 1976 kaum verändert.

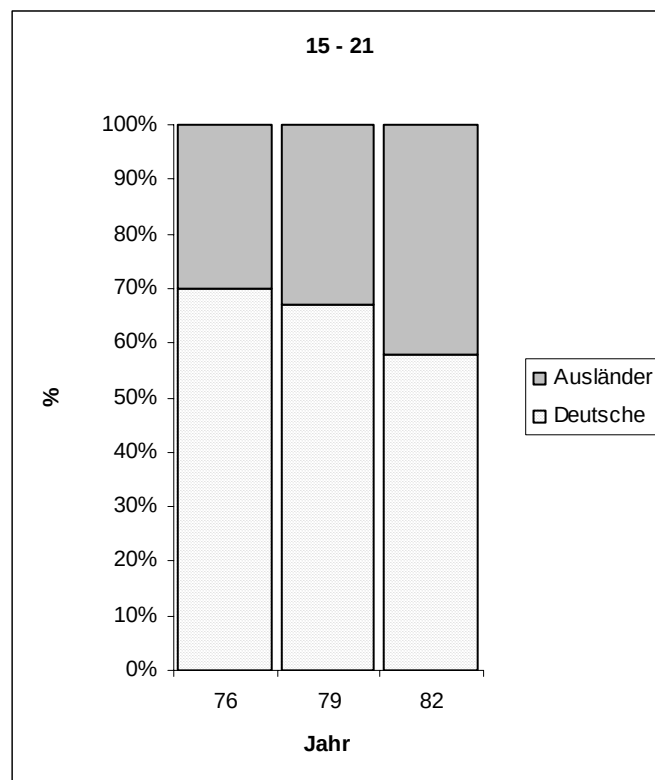
**Grafik 52: Verteilung nach Deutschen und Ausländern zwischen 21 und 60 Jahren
1976 bis 1982**



Interessant ist allerdings, dass der Anteil der erwachsenen Frauen bei den Ausländern kontinuierlich ansteigt. 1976 betrug ihr Anteil 36 %, 1982 bereits 40 %. Hier wirkt sich die verstärkte Familienzusammenführung der späten 70er Jahre aus.

Die Altersgruppe der 15- bis 21-Jährigen weist im zeitlichen Vergleich von 1976 bis 1982 bereits eine andere Entwicklung auf. Waren 1976 noch rund 69 % der heranwachsenden Deutsche, so fällt ihr Anteil 1982 auf 56 % .

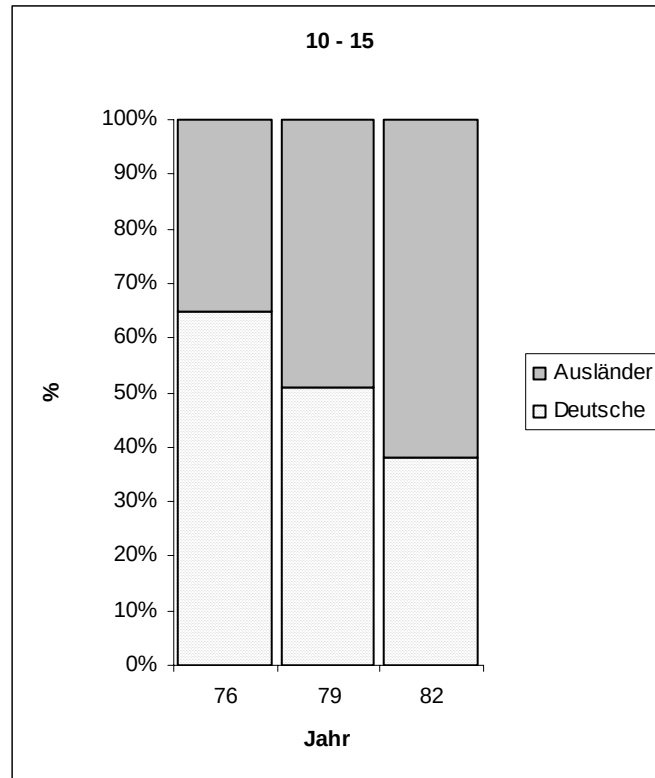
Grafik 53: **Verteilung nach Deutschen und Ausländern zwischen 15 und 21 Jahren
1976 bis 1982**



Die Betrachtung der nachfolgenden Altergruppe belegt, dass sich diese Verteilung in wenigen Jahren zugunsten der Ausländer umkehren wird.

Bei der Altersgruppe der 10- bis 15-Jährigen ist diese Entwicklung bereits heute schon eingetreten. 1976 lag der Anteil der deutschen Jugendlichen bei 65 %. Im Jahre 1982 hat sich das Verhältnis umgekehrt: 62 % der 10- bis 15-Jährigen Bewohner des Sanierungsgebietes sind Ausländer.

Grafik 54: Verteilung nach Deutschen und Ausländern zwischen 10 und 15 Jahren
1976 bis 1982



Die Auswirkungen dieser Entwicklung machen sich vor allem im Bildungsbereich bemerkbar. Haupt- und Berufsbildende Schule sehen sich bereits jetzt einer wachsenden Zahl ausländischer Schüler gegenüber, die sich in ihrem erreichten Niveau zu stabilisieren beginnt.

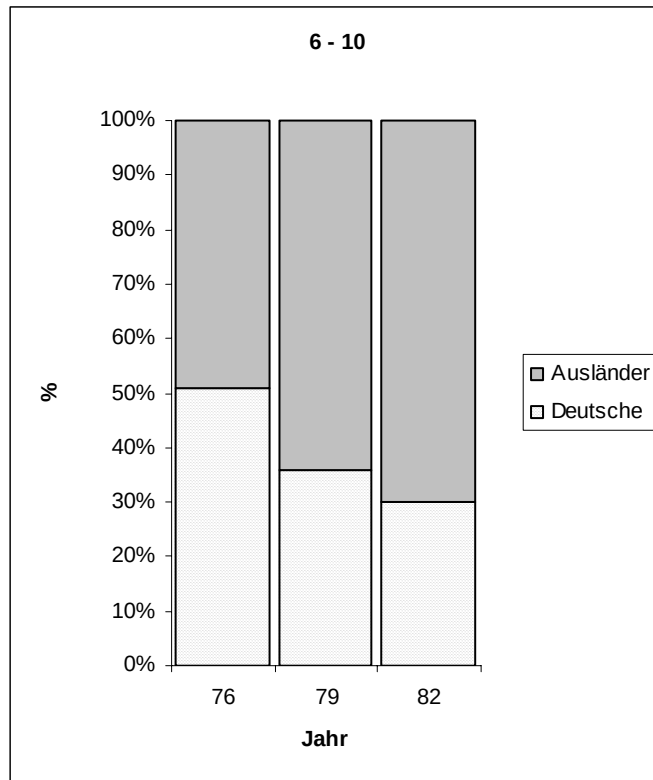
Das Bildungssystem wird sich dieser Entwicklung mit verstärktem Engagement anpassen müssen, um für den Großteil der heranwachsenden Generation des Sanierungsgebietes eine solide Schul- und berufliche Bildung zu sichern.⁴³

In ganz besonderem Maße gelten die Bemerkungen für die Situation in der Grundschule.

In der Altersgruppe der 6- bis 10-Jährigen beträgt der Anteil der ausländischen Kinder bereits mehr als 70 %.

⁴³ Vgl. Schulentwicklungsplan Ludwigshafen am Rhein, hrsg. vom Amt für Stadtentwicklung in der Schriftenreihe Informationen zur Stadtentwicklung Ludwigshafen, Heft 6, 1982

**Grafik 55: Verteilung nach Deutschen nach Ausländern zwischen 6 und 10 Jahren
1976 bis 1982**



Im Schuljahr 1981/82 war es für ausländische Schüler sehr schwer den Hauptschulabschluss und damit eine solide Basis für den Übergang in das berufsbildende System zu erreichen. Beispielsweise betrug die Quote der türkischen Schüler, die einen Hauptschulabschluss erreichten, noch keine 10 %!

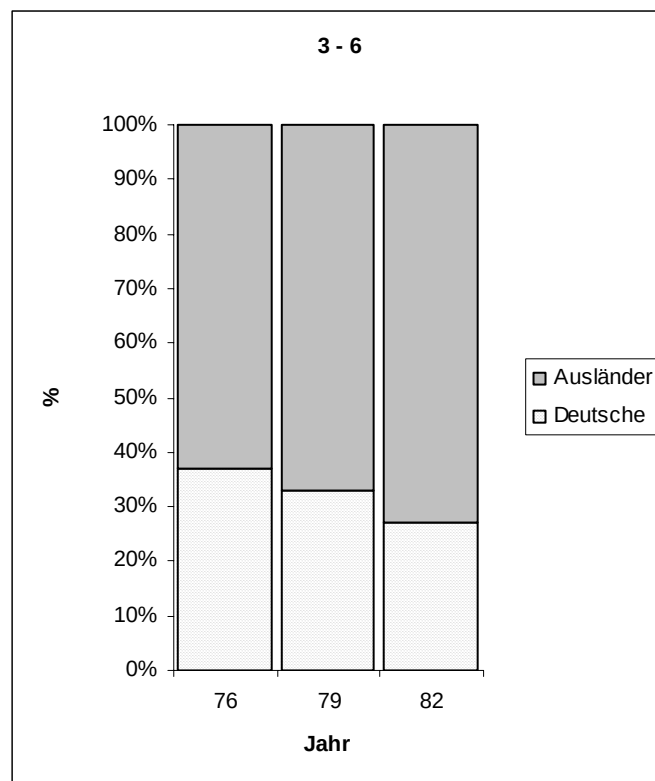
Zwei von drei Grundschulkindern haben eine ausländische Staatsangehörigkeit. Der Schulentwicklungsplan Ludwigshafen prognostiziert für den Grundschulbezirk Gräfenauschule, dessen Einzugsbereich in etwa dem Sanierungsgebiet entspricht, eine mittlere Grundschülerquote ausländischer Schüler bis 1990 von etwa 67 %. Es ist daher dringend geboten, diese Grundschule auf die besonderen Probleme ihrer Schülerschaft sowohl kurz- als auch mittel- und langfristig einzurichten.

Nur durch die konsequente Anwendung einer adäquaten pädagogischen Konzeption ist eine zum Teil heute bereits eingetretene, für die betroffenen Schüler - ausländische wie deutsche - folgenschwere Entwicklung aufzuhalten bzw. zu verhindern. Nicht zuletzt sind diese Kinder von heute die Bewohner und Bürger der Stadt Ludwigshafen von morgen.

Die Grundlage einer solcherart geforderten pädagogischen Konzeption muss bereits für die Kinder der Altersgruppe der 3- bis 6-Jährigen erfolgen. Insbesondere durch eine intensive interkulturell angelegte Integrationsarbeit im Kindergarten.

1982 sind 75 % dieser Altersgruppe ausländische Kinder. Der Besuch des Kindergartens ist für ihre weitere Entwicklung von grundlegender Bedeutung.

Grafik 56: **Verteilung nach Deutschen und Ausländern zwischen 3 und 6 Jahren
1976 bis 1982**



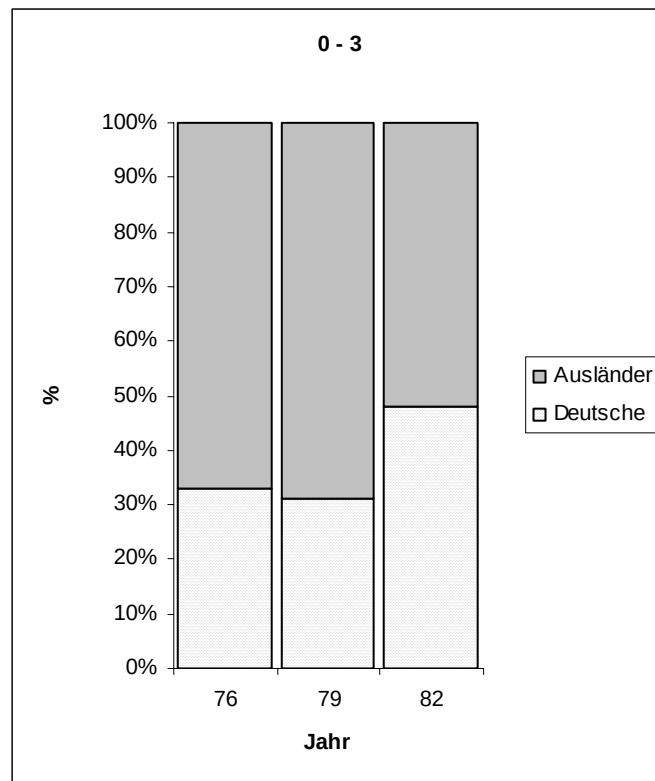
Nur durch eine intensive pädagogische Arbeit im Kindergartenalter ist es möglich, integrationsfördernde und identitätsaufbauende Sozialisationshilfen zu geben. Der Kindergartenbesuch ist daher eine notwendige und unverzichtbare Voraussetzung für eine erfolgreiche Integration in Lebenswelt und Bildungssystem der Bundesrepublik.

Die Stadt Ludwigshafen hat bereits eine Reihe von Werbemaßnahmen im Sanierungsgebiet durchgeführt mit dem Ziel, dass möglichst alle ausländischen Familien ihren Kindern in den Kindergarten schicken. Diese Werbemaßnahmen sollten in Zukunft fortgeschrieben und insbesondere bei türkischen Eltern verstärkt betrieben werden. Türkische Kinder stellen zwar

mit fast 40 % den größten Anteil an ausländischen Kindern im Kindergartenalter, aber lediglich jedes 4. türkische Kinder im Sanierungsgebiet besucht einen Kindergarten, jugoslawische Kinder sogar zu mehr als 80 %. Geduldige Aufklärungsarbeit und Bereitstellung genügend großer Aufnahmekapazität hilft die vorhandenen Ängste und Widerstände insbesondere auf Seiten der türkischen Eltern abzubauen.

Interessant ist die Entwicklung bei den Kleinkindern in der Altersgruppe von 0 bis 3 Jahren. Hier ist der Anteil der deutschen Kinder seit 1979 um 7 % auf 38 % im Jahre 1982 gestiegen.

Grafik 57: **Verteilung nach Deutschen und Ausländern der 0- bis 3-Jährigen 1976 bis 1982**



Insgesamt gesehen ist die Verteilung der Altersgruppen durchaus stadttypisch. Unterschiede im Altersaufbau ergeben sich bei der getrennten Betrachtung von deutschen und ausländischen Bewohnern.

Einem fast ausschließlich aus Deutschen bestehende Altenteil steht eine Mehrheit der ausländischen Bewohnern bei den unter 21-Jährigen gegenüber. Aller Voraussicht nach wird dies in den kommenden Jahren nicht anders sein.

Bei kaum veränderten Rahmenbedingungen wird das Sanierungsgebiet ein Wohn- und Lebensgebiet mit einem hohen Anteil junger ausländischer Bewohnern und älterer deutscher Bewohnern bleiben.

3.3.6 Soziale Stellung

Eine zentrale Kategorie zur Beschreibung und Analyse der Bevölkerungsstruktur ist die soziale Stellung.

Die amtliche Statistik macht nun allerdings zu diesen Merkmalen kaum eine Aussage. Was an Daten verfügbar ist, wird hier zu den Merkmalen

- Stellung im Beruf
- Bildung
- Sozialhilfe

zusammengefasst, um zumindest ansatzweise die soziale Stellung des Sanierungsgebietes deutlich werden zu lassen.

3.3.6.1 Stellung im Beruf

Das Sanierungsgebiet ist ein typischer Arbeiterstadtteil, wie die folgende Tabelle zeigt:

Übersicht 93: Erwerbstätige nach ihrer Stellung im Beruf in %

Gebiets- einheit	1961 (1)				1970 (2)				1974 (3)			
	Arbei- ter	Ang. Beamte	Selb. Ständ.	Lehr- linge	Arbei- ter	Ang. Beamte	Selb. Ständ.	Lehr- linge	Arbei- ter	Ang. Beamte	Selb. Ständ.	Lehr- linge
San. Geb.	63,0	22,2	9,4	5,4	67,4	22,4	6,7	3,5	73,8	14,5	7,5	4,2
Erw. Innen- stadt	45,5	40,3	8,6	5,6	43,7	44,3	7,8	4,2	•	•	•	•
Außen- bez.	55,0	29,1	10,3	5,6	45,9	40,9	8,1	5,1	•	•	•	•
Stadt insgs	48,7	36,5	9,2	5,6	44,6	42,9	7,9	4,6	•	•	•	•

- keine Angabe

1) Volkszählung 1961, Daten für Sanierungsgebiet beziehen sich auf Stadtbezirk Nord

2) Volkszählung 1970, Daten für Sanierungsgebiet beziehen sich auf Stadtbezirk Nord

3) Repräsentative Befragung des ISO-Institutes aus Saarbrücken im Jahr 1973

Der Anteil der Arbeiter an den Erwerbstätigen lag 1961 bei über 60 % und ist bis 1970 und zum Zeitpunkt der ISO-Erhebung im Jahre 1973 noch gestiegen. Im gleichen Zeitraum ist der Anteil der Arbeiter an der erwerbstätigen Bevölkerung der gesamten Stadt um über 4 % gesunken. Der Anteil der Angestellten und Beamten ist dagegen um 6 % gestiegen. Entsprechend dem nachlassenden Bedarf an Arbeitskräften im produzierenden Bereich, ist für die 70er Jahre auch für die Arbeiterstadt Ludwigshafen anzunehmen, dass der Anteil der Angestellten und Beamten inzwischen größer ist als derjenige der Arbeiter.

Für den Stadtteil Nord/Hemshof bzw. das Sanierungsgebiet Nord ist allerdings zu vermuten, dass der Anteil der Arbeiter infolge des seitherigen Anstiegs ausländischer Bewohnern und der Abwanderung von Teilen der deutschen Bevölkerung zumindest nicht gefallen ist. Der Anteil an Angestellten und Beamten dürfte auch kaum höher sein als 1973.

Gestützt werden diese Vermutungen durch die Betrachtung der Erstbezieher der GAG-Neubauten hinsichtlich der Stellung der Haushaltsvorstände im Erwerbsleben:

Übersicht 94: Stellung der Haushaltsvorstände im Erwerbsleben in %

Stellung des HHV im Beruf	in den Neubauten* 1980	im Sanierungsgebiet ISO-Erhebung 1973
Arbeiter	51,3	54,1
Rentner/Pensionäre	37,6	33,0
Angestellte/Beamte	9,7	9,1
Sonstige	1,3	3,8

* Quelle: GAG-Verwaltung

37,6 % der Haushaltsvorstände in den GAG-Neubauten sind Rentner, wobei der Anteil der über 60-Jährigen an der Sanierungsbevölkerung lediglich 15,4 % beträgt!

51,3 % sind Arbeiter, was einem Anteil von über 80 % an den erwerbstätigen Haushaltsvorständen entspricht. 9,7 % sind Angestellte oder Beamte - ihr Anteil an den erwerbstätigen Haushaltsvorständen beträgt etwa 15 %. Die Belegung dieser Neubauten entspricht im Hinblick auf die Stellung der Haushaltsvorstände im Erwerbsleben im Wesentlichen der Struktur im Sanierungsgebiet im Jahr 1973. Die Ausnahme bildet der überdurchschnittlich hohe Anteil von Rentnern und Pensionären an Neubaubewohnern.

Die Befragung des Instituts für Sozialforschung und Sozialwirtschaft aus dem Jahre 1973 lieferte die letzten empirischen Daten zur Struktur der Erwerbstätigen des

Sanierungsgebietes. Eine erneute Befragung der Sanierungsbevölkerung könnte Aufschluss geben über den aktuellen Stand der sozialen Merkmale wie Beruf, Qualifikation, Bildung und Einkommen, dadurch ein genaues Bild von der sozialen Schichtung im Sanierungsgebiet ermöglichen. Durch die kommende Volkszählung wird eine solche Befragung absolut).

3.3.6.2 Bildung

Das Bildungsverhalten der Bewohner eines Stadtteils ist ein weiterer Indikator für die soziale Schichtung, wie eine ganze Fülle von Forschungsergebnissen belegt. Nach sozialökologischen Untersuchungen unterscheidet sich das Bildungsverhalten in Stadtteilen mit hohen Arbeiteranteilen sehr deutlich von Stadtteilen mit niedrigen Arbeiteranteilen und hohen Angestellten- bzw. Beamtenanteilen.

Für den Stadtteil Nord/Hemshof als typischem Arbeiterwohnviertel ist daher zu vermuten, dass signifikant weniger Schüler des Stadtteils weiterführende Schulen wie Realschule und Gymnasien, besuchen als in anderen eher "bürgerlichen" Stadtteilen, bzw. im gesamten Stadtgebiet. Ihr Anteil an der Gesamtschülerschaft von Haupt- und auch Sonderschulen müsste hingegen deutlich höher liegen.

Übersicht 95: In ausgewählten Stadtteilen wohnhafte Schüler des 5. und 6. Schuljahrganges nach Schularten im Schuljahr 1981 - 1982

Stadtteil	Schüler insgesamt	davon in %				
		Hauptsch.	Realsch.	Gymnas.	IGS ¹⁾	Sonderschulen für Lernbehinderte
Mitte	180	58,9	12,2	20,6	3,9	4,4
Nord/Hemshof	488	69,3	10,0	10,5	1,0	9,2
Oppau	203	39,4	16,7	33,5	4,9	5,4
Maudach	114	31,6	19,3	36,8	9,6	2,6
Insgesamt	3993	46,6	14,9	24,9	8,1	5,5

¹⁾ IGS = Integrierte Gesamtschule

Die Tabelle zeigt, dass die Verteilung der in den einzelnen Stadtteilen wohnhaften Schüler der Schuljahrgänge 5 und 6 auf die verschiedenen Bildungsgänge tatsächlich sehr unterschiedlich ist.

Der Stadtteil Nord/Hemshof liegt beim Übergang in die Hauptschule mit 69,3 % erheblich über dem Stadtdurchschnitt (46,6 %). Schüler aus bürgerlichen Stadtteilen, wie Maudach oder Oppau, besuchen in wesentlich geringerem Umfang die Hauptschule. Ähnlich ist es bei

der Quote der Sonderschüler. 9,2 % aller Schüler aus dem Stadtteil Nord/Hemshof besuchen die Sonderschule, fast doppelt so viele wie im Städtendurchschnitt (5,5 %).

Höhere Bildungsgänge, wie Realschule oder Gymnasium, werden dagegen von Schülern aus dem Stadtteil Nord/Hemshof in sehr viel geringerem Umfang besucht als im städtischen Durchschnitt. Lediglich 20 % besuchen Realschule oder Gymnasium, der gesamtstädtische Anteil liegt mit 40 % genau doppelt so hoch. In den eher bürgerlichen Stadtteilen Oppau und Maudach sind es sogar über 50 %, die eine Realschule oder ein Gymnasium besuchen. Ein ähnliches Missverhältnis weist die Besuchsquote der Integrierten Gesamtschule (IGS) auf. Lediglich 1 % (!) der Schüler des 5. und 6. Schuljahrganges des Stadtteils Nord/Hemshof nutzen im Vergleich zu 8,1 % im Städtendurchschnitt dieses alternative schulische Angebot.

Es besucht also nur jeder 5. Schüler aus dem Stadtteil Nord/Hemshof eine Realschule oder ein Gymnasium.

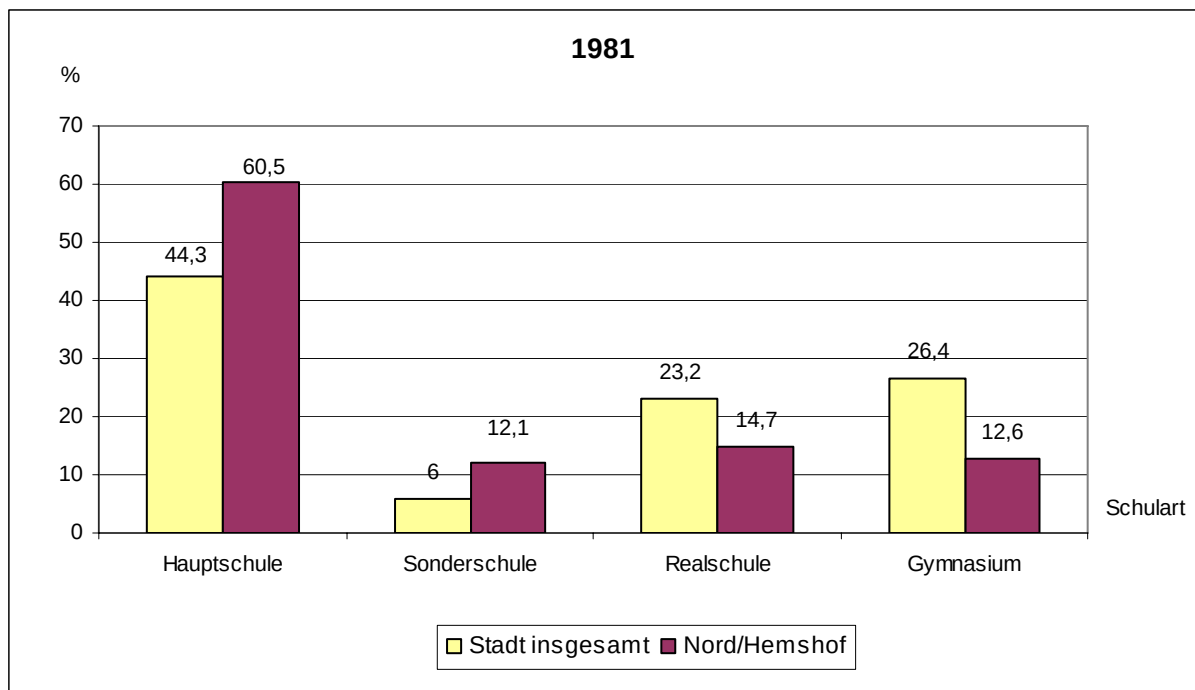
Diese großen Unterschiede im Bildungsverhalten zwischen den einzelnen Stadtbezirken werden durch die Analyse der Übergangsquoten für Realschule, Gymnasium und Integrierte Gesamtschule geordnet nach Grundschulbezirken noch deutlicher.

Übersicht 96: Übergänge auf Realschulen, Gymnasien und IGS nach Grund- und Hauptschulbezirken (im 6-Jahresdurchschnitt bzw. 2-Jahresdurchschnitt bei IGS) 1976 bis 1981

Hauptschulbezirk	Übergänge nach der Grundschule auf			
	Hauptschule 1)	Realschule	Gymnasium	Int. Gesamtschule 2)
Wittelsbachschule	49,9	11,8	34,3	4,0
Schulzentrum Mundenheim	54,2	15,4	26,6	3,8
Hans-Loschky-Schule	58,4	19,0	20,8	1,8
Ernst-Reuter-Schule	58,7	15,0	21,3	5,0
Adolf-Dieterweg-Schule	25,0	17,3	28,2	29,0
Schulzentrum Edigheim	46,4	14,6	33,5	5,5
Wilhelm-Leuschner-Schule	37,0	20,0	38,0	5,0
Pestalozzischule 3)	77,8	10,1	10,4	1,7
davon Grundschulbezirk				
• Gräfenauschule 4)	82,5	10,2	6,9	0,4
• Goetheschule Nord	72,3	10,0	14,0	3,7
Stadt insgesamt	48,9	15,5	27,4	8,2

- 1) incl. Übergänge auf Sonderschule L
2) die integrierte Gesamtschule (IGS) wurde erst im Schuljahr 1980/81 eröffnet
3) ehemalige Rupprecht-Hauptschule
4) Grundschulbezirk Sanierungsgebiet

Grafik 58: Schüler des 7. Schuljahrgangs nach Wohnort und der besuchten Schulart



Der Hauptschulbezirk des Stadtteils Nord/Hemshof weist also auch im mehrjährigen Jahresdurchschnitt deutlich niedrigere Übertrittsquoten im Vergleich zur Gesamtstadt auf. Nur 20,7 % der Schüler besuchen einen höheren Bildungsgang im Vergleich zu 42,9 % der Gesamtstadt. Mit 17,1 % ist die Übertrittquote des Grundschulbezirks Gräfenauschule, der in etwa dem Sanierungsgebiet entspricht, noch niedriger.

Bezieht man die Übertritte nur auf die deutschen Kinder in der Altersgruppe der 10- bis 11-Jährigen, so verringern sich zwar die Unterschiede zum Städtedurchschnitt, ein deutlicher Unterschied von etwa 10 % bleibt dennoch bestehen. Man kann also hier von einer auch sozialökologisch bedingten Ungleichheit der Bildungsrealisierung sprechen.

Das Bildungsverhalten entspricht der sozialen Schichtung des Stadtteiles. Dort, wo viele Arbeiter wohnen, ist der Anteil der Realschul- und Gymnasiumsübergänge am niedrigsten. Der Anteil der Hauptschulübergänge dagegen am höchsten. Umgekehrt deutet eine niedrige Quote an Übergängen zu höheren Schulen auf einen hohen Anteil von Arbeitern an der Bevölkerung.

3.3.6.3 Sozialhilfe

Weitere Rückschlüsse auf die soziale Schichtung eines Gebietes und seiner Bevölkerungsstruktur lassen sich durch den Einbezug der Sozialhilfefälle gewinnen:

Die Sozialhilfedaten der Jahre 1979 und 1982 belegen nun für die 70er Jahre eine steigende Anzahl von Sozialhilfeempfängern in allen Teilen der Stadt und bedingt durch den allgemeinen Bevölkerungsrückgang einen noch deutlicheren Zuwachs der Sozialhilfeempfänger relativ zur Einwohnerzahl von Ludwigshafen und seinen Teilgebieten.

Für 1979 und 1982 liegen die Sozialhilfedaten auch nach Deutschen und Ausländern getrennt vor.

Der Anteil der deutschen Sozialhilfeempfänger relativ zur deutschen Einwohnerzahl berechnet, liegt deutlich höher als der Anteil ausländischer Sozialhilfeempfänger (auf 100 deutsche Einwohner bzw. 100 ausländische Einwohner). Besonders deutlich fällt dieser Unterschied im Sanierungsgebiet ins Auge. Hier ist die Quote der deutschen Sozialhilfeempfänger viermal so groß wie die der ausländischen Sozialhilfeempfänger.

Im übrigen Stadtgebiet ist nur 1/2 mal so groß.

8 % der deutschen Einwohner des Sanierungsgebietes sind Sozialhilfeempfänger, nur 2 % der ausländischen Bevölkerung. In der Gesamtstadt sind nur knapp 3 % der deutschen Bevölkerung Sozialhilfeempfänger. Der Anteil der ausländischen Bevölkerung liegt dagegen gleich hoch wie im Sanierungsgebiet (2 %).

Über die möglichen Ursachen dieses Unterschiedes kann man nur Vermutungen anstellen. So deuten die Ursachen für die Sozialhilfegewährung deutlich auf bestimmte Problemgruppen, die im Sanierungsgebiet stärker vertreten sind als im übrigen Stadtgebiet. Krankheit und Arbeitslosigkeit werden beispielsweise als häufiger Grund genannt. Hilfe in besonderen Lebenslagen (HBL) werden im Sanierungsgebiet insbesondere in Form von Krankenhilfe, Hilfe zur Pflege und Altenhilfe gewährt. Auch ist der Anteil derjenigen Sozialhilfeempfänger, welche über kein eigenes Einkommen verfügen, im Sanierungsgebiet besonders hoch.

Übersicht 97: Sozialhilfeempfänger 1973 bis 1982

Gebietseinheit	1973 ¹⁾		1979 ²⁾						1982 ³⁾					
	insges.	je 100 EW	insges.	D	A	je 100 EW	je 100 dt. EW	je 100 ausl. EW	insges.	D	A	je 100 EW	je 100 dt. EW	je 100 ausl. EW
Sanierungsgebiet	397	2,94	499	435	64	4,36	6,29	1,41	600	501	99	5,47	8,01	2,10
Erw. Innenstadt	1.523	1,57	1.936	1.809	127	2,30	2,53	0,99	2.958	2.621	337	3,55	3,81	2,33
Außenbereich	736	0,90	1.534	1.492	42	1,84	1,91	0,76	1.644	1.567	77	1,99	2,05	1,23
Gesamtstadt	2.259	1,27	3.470	3.301	169	2,07	2,21	0,92	4.602	4.188	414	2,77	2,89	2,00

1) Stand vom 15.04.1973; unter Sozialhilfe ist hier nur die Hilfe zum Lebensunterhalt gefasst (HLU)

2) Stand vom 31.12.1979; unter Sozialhilfe ist Hilfe zum Lebensunterhalt (HLU) und Hilfe in besonderen Lebenslagen (HBL) gefasst

3) Stand vom 31.12.1982; unter Sozialhilfe ist Hilfe zum Lebensunterhalt (HLU) und Hilfe in besonderen Lebenslagen (HBL) gefasst

Die Sozialhilfestatistik macht nun keine Aussagen über die finanzielle Belastung der Haushalte durch die Kosten für Wohnung und Wohnnebenkosten.

3.3.6.4 Wohngeldempfänger

Für das Jahr 1982 liegen allerdings Daten über Wohngeldempfänger der Stadt Ludwigshafen vor.

Nach diesen Unterlagen weist das Sanierungsgebiet Nord im Vergleich zur Gesamtstadt eine signifikant höhere Wohngeldbezieherquote auf.

Übersicht 98: Wohngeldempfänger 1982

Gebietseinheit	Wohngeldempfängerquote *	Wohngelddichte **
Sanierungsgebiet:	9,6	4,2
Erw. Innenstadt:	6,7	3,2
Außenbereich:	5,3	2,1
Gesamtstadt:	6,1	2,6

* Wohngeldempfänger auf 100 Wohnungen des Gebietes

**Wohngeldempfänger auf 100 EW des Gebietes

Im Sanierungsgebiet sind also häufig Haushalte in ihrer Mietzahlungsfähigkeit überfordert, so dass sie Leistungen des Wohngeldamtes in Anspruch nehmen müssen.

Ein weiterer Hinweis für die beschränkte Mietzahlungsfähigkeit der Sanierungsgebietsbewohnern ergibt sich aus der Liste der Sozialwohnungsanträge in der Stadt Ludwigshafen für das Jahr 1982.

Übersicht 99: Sozialwohnungsanträge 1982

Gebietseinheit	Sozialwohnungsantragsquote*	Sozialwohnungsantragsdichte**
Sanierungsgebiet:	8,1	3,6
Erw. Innenstadt:	4,3	2,1
Außenbereich:	3,2	1,3
Gesamtstadt:	3,9	1,7

*Sozialwohnungsantragsteller auf 100 Wohnungen des Gebietes

**Sozialwohnungsantragsteller auf 100 EW des Gebietes

Die Anzahl der Anträge auf eine Sozialwohnung sind im Sanierungsgebiet mehr als doppelt so hoch wie im gesamten Stadtgebiet. Der Bedarf an mietpreisgünstigen Wohnungen ist hier offensichtlich besonders hoch.

Das Sanierungsgebiet ist nach den vorliegenden Ergebnissen ein Wohngebiet, das man als ein Wohngebiet von Unterschichtsangehörigen beschreiben kann.

Kennzeichen eines Unterschichtwohngebietes - welche auch im Sanierungsgebiet auffindbar – sind:

- hoher Anteil von Arbeitern an den Erwerbspersonen
- geringer Anteil an Angestellten und Beamten
- hoher Ausländeranteil
- hohe Übergänge auf die Hauptschule
- geringe Übergangsquoten auf Realschule und Gymnasium
- überdurchschnittlicher Anteil an Sozialhilfeempfängern
- überdurchschnittlicher Anteil an Wohngeldempfängern

3.3.7 Kurze Zusammenschau der Ergebnisse

Die bevölkerungs- bzw. sozialstrukturelle Veränderungen im Sanierungsgebiet Nord zwischen 1970 und 1982 lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Einwohnerzahl ist seit 1970 um 25 % gesunken.
- Die Bevölkerungsstruktur des Gebietes hat sich gewandelt. Es ist ein Anstieg des Ausländeranteils von 18 % auf 43 % und eine überproportionale Abwanderung der deutschen Bevölkerung (ca. 50 % seit 1970) erfolgt.
- Bei den ausländischen Bewohnern ist eine Abwanderung von Griechen und ein starker Zuzug von Türken zu beobachten.
- Gleichzeitig ist bei den Ausländern ein fortlaufender Segregationsprozess festzustellen. Sie sind in bestimmten Blocks bzw. Gebäuden konzentriert, die überwiegend meist nicht modernisiert bzw. sanierungsbedürftig sind.

- Die Altersstruktur des Sanierungsgebietes ist vergleichsweise jung. Es gibt einen deutlichen Geburtenüberschuss, der auf den hohen Anteil ausländischer Bewohner, unter denen es kaum alte Menschen gibt, zurückgeht.
- Die Altersstruktur der deutschen Bewohner ist eher ungünstig. 25 % sind bereits über 65 Jahre alt. Ihr Anteil an den Neubaubewohnern ist überdurchschnittlich hoch.
- Das Sanierungsgebiet ist nach wie vor ein Wohngebiet von Arbeitern. Es gibt überdurchschnittlich viele deutsche Sozialhilfeempfänger; das Bildungsverhalten ist für ein Wohngebiet sozial niedriger Schichten typisch.
- Das Sanierungsgebiet ist stark in innerstädtische Wanderungsprozesse eingebunden, wobei der Wegzug aus dem Gebiet deutlich den Zuzug ins Gebiet übertrifft.
- Die Außenwanderungsbilanz des Sanierungsgebietes ist positiv. Insbesondere Aussiedler (das Übergangswohnheim für Aussiedler liegt im Sanierungsgebiet) und Ausländer werden von außerhalb der Stadt im Gebiet ansässig.
- Aussagen über Einstellungen, konkrete Lebensverhältnisse, Bedürfnisse, Probleme, Wünsche und Interessen der Bewohner zu Mieter, Wohnung, Wohnumfeld, Infrastruktur, subjektive Sanierungsbetroffenheit, Sozialbeziehungen u.ä. sind zur Zeit nicht möglich. Hier sind zuverlässige Angaben nur über den direkten Kontakt mit den Bewohnern zu erhalten.

3.4 Bauen und Wohnen im Sanierungsgebiet

3.4.1 Baubilanz

Dieses Kapitel fasst kurz zusammen, was sich im baulichen Bereich des Sanierungsgebietes an Entwicklungen abgespielt hat.

Wohngebäude, Wohneinheiten, Wohnräume und die Belegung der Wohneinheiten werden im Vergleich von 1968 (letzte Gebäude- und Wohnungszählung / GWZ) und 1982 betrachtet.

3.4.1.1 Gebäude

Die Zahl der Wohngebäude im Sanierungsgebiet ging von 911 im Jahre 1968 auf 613 im Jahre 1982 zurück. Der Rückgang beträgt damit 33,2 %.

Die Bilanz nach Abbruch- und Neubaumaßnahmen im Sanierungsgebiet fällt dabei wie folgt aus:

Übersicht 100: Baubilanz 1968 bis 1982

Jahr	Gebäude	Wohnungen (WE)	WE / Gebäude
1968	911	5.484	6,0
1976	721	5.106	7,1
1979	659	5.051	7,6
1982	613	4.842	7,9
Bilanz 1968 - 1982	- 298	- 650	+ 1,9

1982 gibt es 613 Gebäude im Sanierungsgebiet, wobei davon 62 % im Privatbesitz sind, 13 % der Stadt gehören, 11 % der GAG, 9 % GeWoGe und 5 % andere Besitzer haben (z. B. Bund und Land, Firmen und Gesellschaften etc.)

Übersicht 101: Wohngebäude im Sanierungsgebiet nach Eigentümerart und Baualtersklassen 1982

Eigentümer	Baualtersklassen				
	bis 1918	1919-1947	1948-1970	nach 1970	insgesamt
GAG	- (0,0) (0,3)	37 (55,2) (49,3)	- (0,0) (0,0)	30 (44,8) (73,2)	67 (100) (10,8)
GeWoGe	16 (28,1) (4,5)	- (0,0) (0,0)	41 (71,9) (27,9)	- (0,0) (0,0)	57 (100) (9,2)
Stadt LU	67 (87,0) (18,7)	1 (1,3) (1,3)	8 (10,4) (5,4)	1 (1,3) (2,4)	77 (100) (12,4)
privat ¹⁾	266 (65,8)	36 (8,9) (48,0)	94 (23,3) (63,9)	7 (2,0) (19,5)	404 (100) (65,1)
Sonst.	9 (56,3) (74,3)	1 (6,3) (1,3)	4 (25,0) (2,7)	2 (12,5) (4,9)	16 (100) (2,6)
insges.	358 (57,6) (100)	75 (12,1) (100)	147 (23,7) (100)	41 (6,6) (100)	621 (100) (100)

¹⁾ incl. Eigentümergem. + Bauherrenmodelle

Mehr als die Hälfte der Gebäude sind bereits vor 1918 errichtet (57,6 %); 12 % zwischen 1919 und 1947; 24 % zwischen 1948 und 1970 und nach 1970 wurden etwa 7 % der Gebäude errichtet.

73 % dieser nach 1970 errichteten Gebäude gehören der GAG. Die restlichen 27 % verteilen sich etwa gleich auf die anderen Eigentümer.

Die vor 1918 errichteten Gebäude sind zu über 2/3 in privater Hand und 1/5 gehört der Stadt; d. h., die im Besitz der Stadt befindlichen Gebäude sind zu über 80 % bereits vor 1918 erbaut.

3.4.1.2 Wohnungsentwicklung

Das Wohnungsangebot im Sanierungsgebiet hat sich seit der GWZ 1968 deutlich gewandelt. Die Zahl der Wohneinheiten ging zurück bei einer gleichzeitigen Verbesserung der Wohnungsausstattung und Wohnungsgröße.

Übersicht 102: Entwicklung des Wohnungsangebotes im Sanierungsgebiet 1968 bis 1982

Jahr	Wohn- einheiten	Wohnungsgröße in %					Wohnungs- austattung in %	
		1ZiWo	2ZiWo	3ZiWo	4ZiWo	5 ZiWo	WE m. ZH	WE m.Bad
1968	5484	18,4	51,3	24,5	4,1	1,6	3,9	37,8
1976	5106	16,0	48,7	26,7	6,6	2,0	11,7	45,8
1979	5051	15,6	48,4	27,0	6,9	2,1	21,2	60,7
1982	4842	15,7	47,8	27,0	7,3	2,2	24,8	64,4

Quelle: Gebäudedatei + GWZ 1968

Der Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet hat sich seit 1968 deutlich vermindert. Die Zahl der Wohneinheiten ging zurück (13 %). Eine Folge der gezielten Auflockerung der Bebauungsdichte, der Schaffung von Freizeit- und Grünflächen, aber auch der noch vorhandenen Baulücken im Gebiet.

Die Wohnungsgröße im Sanierungsgebiet hat sich etwas zugunsten von Drei- und Mehrzimmerwohnungen verändert - es gibt jetzt mehr große Wohnungen als noch zu Beginn der Sanierung, ohne dass es allerdings eine durchschlagende Wirkung der Sanierung in Richtung Vermehrung des Angebotes an großen Wohneinheiten gegeben hätte (30 % große Wohnungen 1968 / 36 % große Wohnungen im Jahre 1982). Der Schwerpunkt des vorhandenen Wohnungsangebotes liegt nach wie vor bei 2-Zimmer-Wohnungen, die etwa die Hälfte des Wohnungsangebotes ausmachen. Bei der ausgesprochen jungen Altersstruktur des Sanierungsgebietes ist anzunehmen, dass es damit eine zum Teil erhebliche Überbelegung von Wohnraum gibt.

Die Qualität der Wohnungen, ihre Ausstattung mit Bad und Zentralheizung hat sich von einem sehr niedrigen Niveau im Jahre 1968 spürbar verbessert, wobei eine durchschlagende Wirkung der Sanierungsmaßnahmen noch nicht völlig gelungen ist. Die sanitäre Ausstattung mit Bad ist jetzt in 2/3 der Wohneinheiten gegeben, im Vergleich dazu waren es im Jahre 1968 nur etwas mehr als 1/3. 20 % der Wohneinheiten haben 1982 eine Zentralheizung gegenüber lediglich 4 % im Jahre 1968.

Im Vergleich zum Sanierungsgebiet hat sich das Wohngemenge in den ausgewählten Bezugsräumen der Stadt wie folgt verändert:

Übersicht 103: Wohnungsangebot im Sanierungsgebiet, Erweiterte Innenstadt, Außenbereich und Gesamtstadt 1968 und 1982

a) Stand 1968

Gebiets- einheit	Wohnein- heiten	Wohnungsgröße in %					Wohnungs- austattung in %	
		1ZiWo	2ZiW	3ZiWo	4ZiWo	5 ZiWo	WE m. ZH	WE m. Bad
San. Geb.	5484	18,4	51,3	24,5	4,1	1,6	3,9	37,8
Erw. Inn.	37968	11,9	39,1	34,5	9,5	5,0	26,1	74,2
Außenb.	23132	6,9	31,5	35,2	17,1	9,4	32,1	77,7
Stadt	61100	10,0	36,2	34,7	12,4	6,7	28,3	75,5

Quelle: GWZ 1968

b) Stand 1982

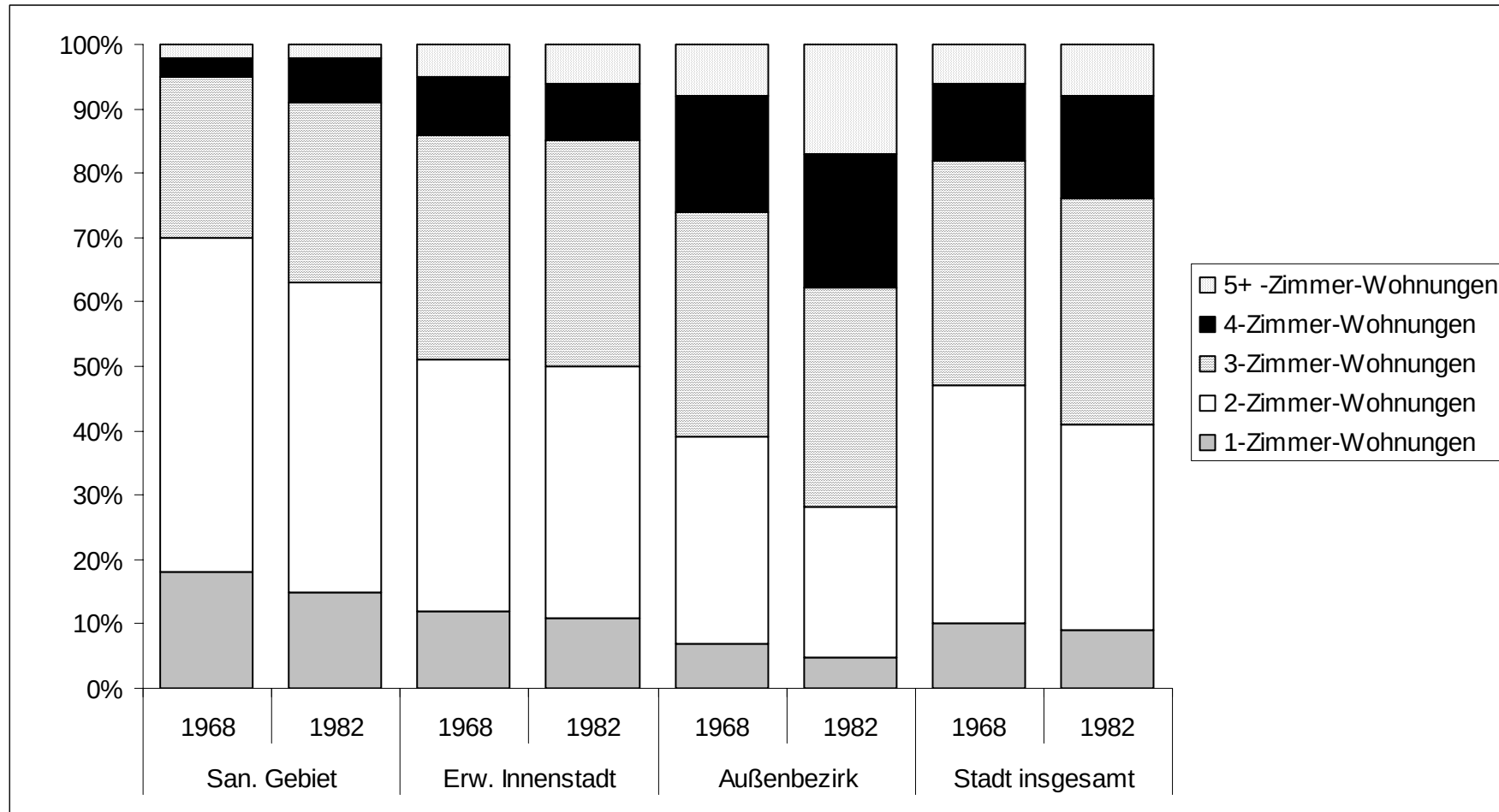
Gebiets- einheit	Wohnein- heiten	Wohnungsgröße in %					Wohnungs- austattung in %	
		1ZiWo	2ZiW	3ZiWo	4ZiWo	5 ZiWo	WE m. ZH	WE m. Bad
San. Geb.	4842	15,7	47,8	27,0	7,3	2,2	24,8	64,4
Erw. Inn.	39342	11,5	37,5	34,5	10,7	5,7	38,6	86,8
Außenb.	32935	5,2	24,1	36,1	21,1	13,5	59,0	92,7
Stadt	72277	8,7	31,4	35,2	15,4	9,2	47,9	89,5

Quelle: Gebäudedatei

Im Vergleich zur Erweiterten Innenstadt und zum Außenbereich fällt auf, dass insbesondere im Außenbereich seit 1968 ein großes Angebot an neuem Wohnraum für die Ludwigshafener Bevölkerung geschaffen wurde (+ 42 %). Die Wohnungszahl in der Gesamtstadt stieg in diesen 15 Jahren um fast 20 %.

Bei der Wohnungsgröße belegen die Daten nun, dass das Sanierungsgebiet nach wie vor nicht mit dem übrigen Teil der Stadt konkurrieren kann. Die Zahl der Wohneinheiten mit 3 Zimmer und mehr nimmt von der Innenstadt zum Außenbereich hin zu. Sind es z. B. im Außenbereich mehr als 70 % Wohnungen mit 3 Zimmern und mehr, in der Erweiterten Innenstadt noch mehr als 50 %, so sind es im Jahre 1982 noch immer nur 36 % der Wohnungen des Sanierungsgebietes, die man als große Wohnungen bezeichnen kann. Das Sanierungsgebiet hat hier immer noch einen großen Aufholbedarf (Wohnraum für junge Familien).

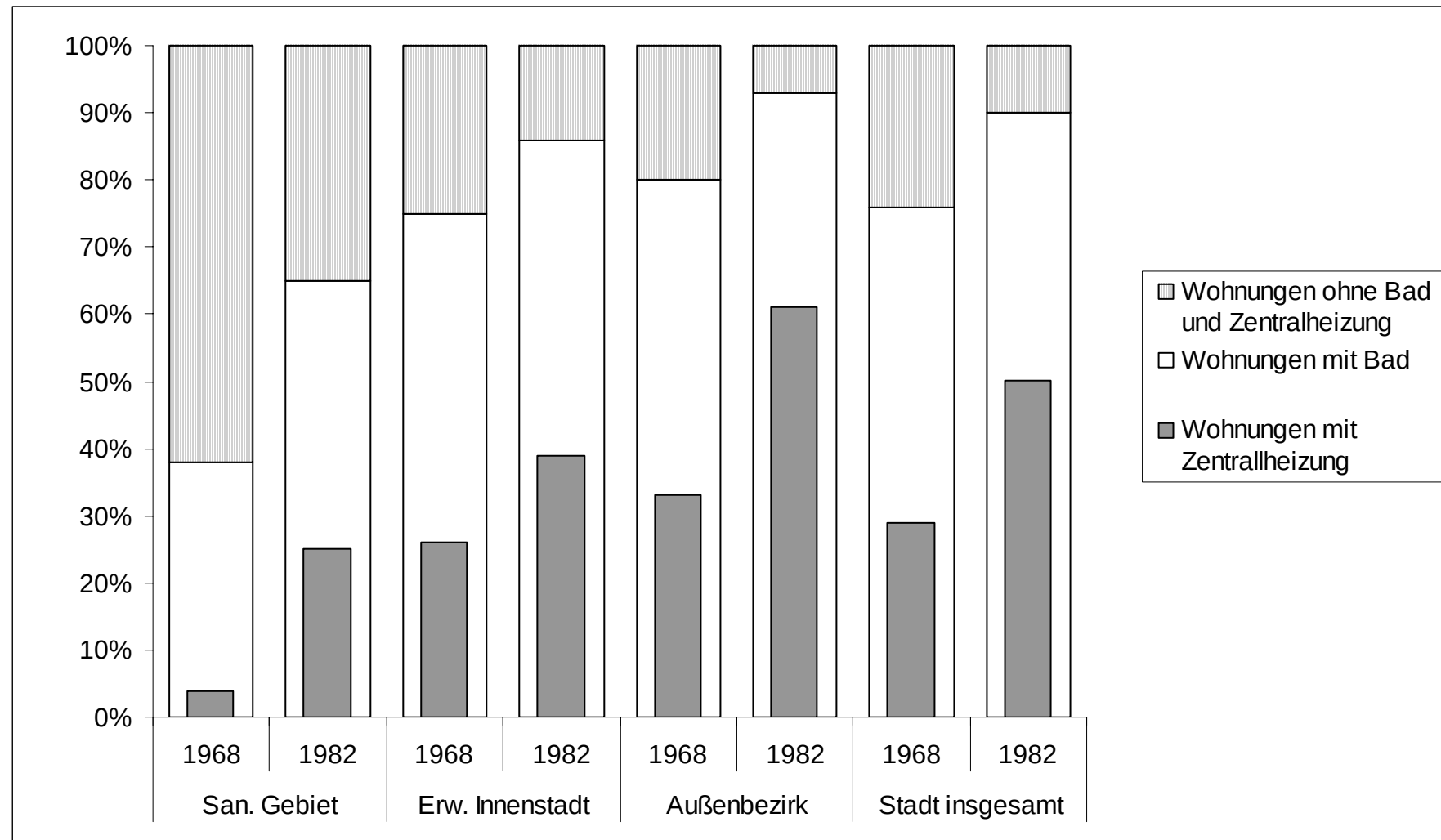
Grafik 59: Verteilung der Wohnungsgrößen im Sanierungsgebiet, Erw. Innenstadt, Außenbezirk und Gesamtstadt 1968 und 1982



Die Qualität des Wohnungsangebotes ist im übrigen Stadtgebiet im Vergleich zum Sanierungsgebiet auch nach 12jähriger Sanierung deutlich besser. Die Wohneinheiten waren im Jahre 1968 bereits besser ausgestattet und haben durch das gezielte Wohnungsbauprogramm der Stadt eine ähnliche Steigerung ihres Ausstattungsniveaus erfahren wie das Sanierungsgebiet, so dass der Abstand zwischen Sanierungsgebiet und Stadt in der Frage der Wohnungsqualität erhalten blieb.

Zwar verdoppelte sich die Anzahl der Wohneinheiten mit Bad im Sanierungsgebiet (38 % auf 65 %), die Gesamtstadt hat im Durchschnitt gesehen bereits den Bereich der Vollversorgung in den letzten 15 Jahren erreicht (von 75 % auf 90 %). Waren im Jahre 1968 nur 28 % der Wohneinheiten im Stadtgebiet zentralbeheizt, so waren es 1982 bereits die Hälfte. Auch hier hat das Sanierungsgebiet eine wesentlich höhere Steigerungsrate, aber bedingt durch den niedrigen Ausgangswert sind seine Wohnungen im Qualitätsvergleich gesehen immer noch nicht konkurrenzfähig mit dem übrigen Wohnungsmarkt.

Grafik 60: Verteilung der Wohnungsausstattung nach Bad bzw. Zentralheizung im Sanierungsgebiet, Erw. Innenstadt, Außenbezirk und Gesamtstadt 1968 und 1982



3.4.1.3 Wohnraumentwicklung und Belegung

Durch das vermehrte Angebot an 3- und Mehrzimmerwohnungen im Sanierungsgebiet ist die Anzahl der Wohnräume seit 1968 nur unwesentlich zurückgegangen. Bedingt durch den Einwohnerrückgang hat sich dadurch die Belegungsdichte spürbar entspannt.

Übersicht 104: Entwicklung von Wohnraumzahl und Belegungsdichte 1968 bis 1982

Jahr	Wohneinheiten	Wohnräume	Wohnungsgröße	Einwohner (EW)	Wohnraum pro EW
1968	5484	12039	2,19	14678*	0,82
1976	5106	11845	2,32	11916	0,99
1979	5051	11784	2,33	11449	0,97
1982	4842	11327	2,34	10966	1,03

* 1970

Obwohl die Anzahl der Wohneinheiten um 13 % abnahm, verringerte sich die Zahl der Wohnräume lediglich um 7 %. Die durchschnittliche Wohnungsgröße stieg von 2,19 im Jahre 1968 auf 2,34 im Jahre 1982.

Die Belegungsdichte der Wohnungen - ausgedrückt durch den vorhandenen Wohnraum pro Einwohner - hat sich deutlich entspannt, der verfügbare Wohnraum stieg von 0,83 pro Einwohner im Jahre 1968 auf 1,03 im Jahre 1982. Das entspricht einer Steigerung um 25 %.

Die Entwicklung von Wohnraumzahl und Belegung hat auch im übrigen Stadtgebiet zu einer Verbesserung der Wohnverhältnisse beigetragen.

Übersicht 105: Wohnraumzahl und Belegungsdichte im Sanierungsgebiet, Erweiterte Innenstadt, Außenbereich und Gesamtstadt 1968 und 1982

a) Stand 1968

Gebiets-einheit	Wohneinheiten	Wohnräume	Wohnungsgröße	Einwohner (EW)	Wohnraum pro EW
San.Geb.	5484	12039	2,19	14678 *	0,82
Erw.Inn.	37968	98716	2,60	100408	0,98
Außenbe.	23132	68255	2,95	67985	1,00
Stadt	61100	166971	2,73	168393	0,99

* 1970

noch Übersicht 105:

b) Stand 1982

Gebiets- einheit	Wohnein- heiten	Wohn- räume	Wohnungs- größe	Einwohner (EW)	Wohnraum pro EW
San.Geb.	4842	11327	2,34	10966	1,03
Erw.Inn.	39342	104544	2,66	83309	1,25
Außenbe.	32935	105524	3,20	82802	1,27
Stadt	72277	210068	2,91	166111	1,26

Betrug die durchschnittliche Wohnungsgröße für das Stadtgebiet 1968 noch 2,73, so stieg sie bis 1982 auf 2,91 an wobei der Zuwachs insbesondere auf die enorme Wohnungsentwicklung in den Außenbereichen zurückging. Dort war schon 1968 mit 2,95 ein sehr hoher Wert erreicht, der 1982 auf 3,20 kletterte. Im Bereich der Erweiterten Innenstadt war der Zuwachs an durchschnittlicher Wohnungsgröße weitaus geringer: Mit 2,66 im Jahre 1982 zu 2,60 im Jahre 1968 lag er deutlich unter der Zuwachsrate des Sanierungsgebiet (2,19 1968 auf 2,34 1982).

Die Wohnungsgröße im Sanierungsgebiet nähert sich somit dem innerstädtischen Durchschnitt.

Der verfügbare Wohnraum pro Einwohner nahm nun generell im Stadtgebiet deutlich zu. Die Zuwachswerte liegen für Sanierungsgebiet, Erweiterte Innenstadt, Außenbereich und Gesamtstadt etwa auch einer Höhe (ca. 25 %), so dass in der Frage der Belegungsdichte der Abstand zwischen Sanierungsgebiet und übriger Stadt erhalten blieb. D. h., im Vergleich zur Gesamtstadt sind die Wohnungen im Sanierungsgebiet auch 1982 noch überbelegt. Die Bewohner des Sanierungsgebietes verfügen im Durchschnitt über deutlich weniger Wohnraum als die Bewohner der Gesamtstadt.

3.4.1.4 Zusammenfassende Bewertung

Die hier dargestellte Untersuchung der Veränderungen im Wohnungsangebot und in Wohnverhältnissen im Sanierungsgebiet zwischen der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 und dem Jahre 1982 ist als ein Ansatz zu sehen, den Beitrag der Sanierungsmaßnahmen zur Wohnungsversorgung im Sanierungsgebiet mit statistischem Material einzuschätzen - die Reichweite der Sanierung im baulichen Bereich zu bestimmen.

Die konkreten Auswirkungen auf die Wohnverhältnisse der Bewohner sind damit nicht zu beantworten. Welche Bewohner nun über welchem Wohnraum, mit welcher Ausstattung und welchen Mietbelastungen verfügen und wie sie ihre Wohnverhältnisse bewerten, ist nur über eine direkte Erhebung erfahrbare.

Eine grobe Bewertung lässt sich dennoch formulieren:

Nach 12 Jahren Sanierung haben sich die Wohnverhältnisse im Sanierungsgebiet entscheidend verändert:

- Die bauliche Verdichtung wurde zugunsten der Wohnumfeldverbesserung aufgelockert. Dadurch sank allerdings die Zahl der Wohneinheiten.
- Die durchschnittliche Wohnungsgröße nahm zu, die Belegungsdichte konnte abgebaut werden.
- Die Ausstattung der Wohnungen ist wesentlich verbessert. Die Zahl der Wohneinheiten mit Bad konnte verdoppelt werden, die Zahl der Wohneinheiten mit Zentralheizung wurde um ein Vielfaches gesteigert.

Es bleibt allerdings zu konstatieren, dass die Reichweite der Sanierung im baulichen Bereich beschränkt blieb.

Nachdrücklich belegt wird dies durch die nichtgeschlossene Distanz zur durchschnittlichen Wohnungsversorgung im gesamten Stadtgebiet. Diese hat sich seit 1968 auch deutlich verbessert. Wohnungsgröße, Wohnungsausstattung und auch Wohnumfeld und in den Außenbezirken verzeichnen unter Einbezug verkehrstechnischer Anbindung an die Innenstadt in Ludwigshafen einen deutlichen Qualitätsvorsprung vor dem Sanierungsgebiet. Die Stadt hat dort in den letzten Jahren attraktiven Wohnraum geschaffen, der eingedenk des allgemeinen Bevölkerungsrückganges in direkter Konkurrenz zum Wohnungsangebot im Sanierungsgebiet steht. Die Absicht der Sanierungspolitik, das Sanierungsgebiet durch den Zuzug sozial höherer Schichten in den modernisierten bzw. neugebauten Wohnungsbestand des Gebietes aufzuwerten, stößt somit auf ein im übrigen Stadtgebiet bereits vorhandenes Alternativ- bzw. Konkurrenzangebot für diese Schichten. Nach allen Erfahrungen ist daher nicht davon auszugehen, dass das Sanierungsgebiet in diesem Vergleich über Gebühr gut abschneidet und in wirklich relevantem Umfang Bewohner aus anderen Stadtteilen anziehen kann. D. h., eine übermäßig große Nachfrage von saniertem Wohnraum durch Bewohner anderer Stadtteile ist nicht zu erwarten. Eine Folgerung daraus könnte sein, den vorhandenen Bedarf nach gutem Wohnraum, der innerhalb des Sanierungsgebietes besteht, verstärkt zu befriedigen. Das Problem wird dabei sein, die Mietzahlungsfähigkeit der potentiellen Nachfrager aus dem Gebiet selbst nicht zu überlasten.

Wie die Bevölkerungsanalyse gezeigt hat, gehören die Bewohner überwiegend sozial schwächeren Gruppen an, für die möglichst kostengünstig gebaut werden muss, um die entstehenden Mietkosten für sie auch tragbar zu halten.

Für die künftige Sanierungspolitik würde dies bedeuten, dass die Wohnungsversorgung für die Gebietsbewohner verstärkt in den Blickpunkt der Planung und des Planungshandelns kommt - dies nicht nur aus sozialen Gründen, sondern auch aus Gründen des Wohnungsbedarfs bzw. der Wohnungsnachfrage.

Bezieht man die Problematik "Stadt-Umland-Wanderungen" mit ein, so bestätigen einschlägige Untersuchungen, dass es für die Stadt darauf ankommt, die Wohnattraktivität der Innenstadtbereiche zu erhalten bzw. wieder herzustellen und das zum Umland bzw. zu den Außenbezirken bestehende Wohnwertgefälle abzubauen.⁴⁴

Die These, dass Stadt-Umland-Wanderung zu einer Umschichtung der Sozialstruktur der städtischen Bevölkerung vor allem in den citynahen Altbauwohngebieten führt, findet sich für Ludwigshafen bestätigt. Gewachsene wohnungsbezogene Ansprüche fanden Ende der 60er bzw. Anfang der 70er Jahre eher im Umland bzw. in den Außenbezirken der Stadt ein adäquates Angebot. Einkommensstarke deutsche Bevölkerungsgruppen, junge Familien mit Kindern wanderten aus den Innenstadtbereichen, insbesondere auch aus dem zur Sanierung anstehenden Gebiet ab, wodurch der Anteil der sozial Schwächeren und Randgruppen in den Innenstadtbereichen zunahm. In diesen Wohngebieten vollzog sich der vorab beschriebene Segregationsprozess: Es konzentrierten sich hier die ausländischen Arbeitnehmer und ihre Familien, weil billiger Wohnraum zur Verfügung stand. Es konzentrierten sich hier ferner ältere deutsche Einwohner mit niedrigem sozioökonomischem Status sowie Bevölkerungsgruppen mit hoher Mobilität (Einpersonenhaushalte) und ohne spezifische Bindung an das Wohngebiet.

Die Sanierung wertet nun zwar das Wohngebiet in Etappen baulich auf, sie läuft allerdings auch Gefahr, ein Angebot zu schaffen, das für potentielle Interessenten (d. h. zunächst und vor allem die ansässige Mieterschaft) nicht finanzierbar ist und für potentielle Finanzierfähige aus oben angegebenen Gründen nur in beschränktem Umfang interessant sein kann.

⁴⁴ Heuer/Schäfer, Stadtflucht, Stuttgart 1978. Die Autoren bewerten ausführlich das zur Beeinflussung von Stadt-Umland-Wanderung zur Verfügung stehende Steuerungspotential.

3.4.2 Unmittelbare Auswirkungen von Sanierungsmaßnahmen

Aufgrund der weitgehend gut dokumentierten Datenlage und des besonderen Stellenwertes im Rahmen des Sanierungsgeschehens werden die Umsetzungs- und Neubaubelegungsvorgänge im Sanierungsgebiet einer gesonderten Betrachtung unterzogen. Hier ist eine bevölkerungsorientierte Steuerung des Sanierungsvollzuges noch am ehesten gegeben, und hier lassen sich auch mögliche Fehlentwicklungen im Sinne einer Wirkungs- bzw. Erfolgskontrolle am leichtesten erkennen, mithin alternative Strategien entwickeln.

3.4.2.1 Umsetzungen

Die Untersuchung der Umsetzungen im Sanierungsgebiet Nord stützt sich auf Daten der Sanierungsstelle der Stadtverwaltung. Material zur Umsetzung liegt seit 1975 vor.

Für den Zeitraum von 1975 bis September 1980 liegen lediglich Daten zur alten und neuen Wohnung, zur Nationalität und dem Jahr der Umsetzung vor. Ab Oktober 1980 enthält das vorhandene Datenmaterial genauere Strukturangaben (Haushaltsgröße, Alter des Haushaltsvorstandes, Umsetzungswunsch - zum Teil sogar Angaben zur Mietzahlungsbereitschaft und tatsächlich gezahlter Miete).

Die Daten werden daher nach 2 Zeiträumen aufgeführt,

1. Zeitraum: 1975 bis September 1980
2. Zeitraum: Oktober 1980 bis Juni 1983

Die Untersuchung berücksichtigt ausschließlich echte Umsetzungen, d. h., Umzug in eine von der Verwaltung angebotene bzw. vermittelte Ersatzwohnung innerhalb des Stadtgebietes. Verzüge nach Gemeinden außerhalb Ludwigshafens oder gar ins Ausland, die aus umsetzungsbetroffenen Gebäuden erfolgten, sind nicht berücksichtigt. Zwischen 1975 und September 1980 betraf dies 46 derartiger Fälle, für Oktober 1980 bis Juni 1983 sind es 10 Fälle.

Übersicht 106: Nicht im Stadtgebiet umgesetzte Bewohner des Sanierungsgebietes 1975 bis 1983

Nicht umgesetzte Haushalte im Stadtgebiet	1975 bis September 1980	Oktober 1980 bis Juni 1983
außerhalb LU	26	8
außerhalb BRD	20	1
unbekannt	0	1
Summe	46	10

Quelle: Umsetzungsakten der Sanierungsstelle/eigene Berechnungen

Die Datenbereinigung ergab, dass im Zeitraum von 1975 bis September 1980 aus 101 Häusern 320 Haushalte im Stadtgebiet umgesetzt wurden. Davon waren ca. 60 % deutsche ($N = 193$) und 40 % ausländische Haushalte ($N = 127$).

Von Oktober 1980 bis Juni 1983 wurden 100 Haushalte aus 36 Gebäuden umgesetzt. Davon waren 47 % deutsche ($N = 47$) und 53 % ausländische Haushalte ($N = 53$).

Übersicht 107: Umgesetzte Haushalte nach Nationalität 1975 bis 1983

Umgesetzte Haushalte	1975 bis Oktober 1980			Oktober 1980 bis Juni 1983		
	Anzahl	%	Anteil der Bevölkerung im Sanierungsgeb.	Anzahl	%	Anteil der Bevölkerung im Sanierungsgeb.
Deutsche	193	60,3	62,4 %	47	47,0	56,9 %
Ausländer	127	39,7	37,6 %	53	53,0	43,1 %
Griechen	48	15,0	14,2 %	16	16,0	12,0 %
Türken	37	11,6	9,4 %	18	18,0	13,9 %
Italiener	28	8,8	9,1 %	11	11,0	9,9 %
Jugoslawen	14	4,4	4,9 %	8	8,0	5,1 %
Summe	320	100	100 %	100	100	100 %

Quelle: Umsetzungsakte der Sanierungsstelle/eigene Berechnungen

Entspricht der Anteil der umgesetzten ausländischen Haushalte zwischen 1975 und September 1980 noch etwa ihrem Bevölkerungsanteil im Sanierungsgebiet, so ändert sich dieses Verhältnis zwischen Oktober 1980 und Juni 1983. Nach Oktober 1980 werden mehr ausländische Bewohner umgesetzt, als es ihrem Anteil an der Gesamtbevölkerung des Sanierungsgebietes entspricht.

Da Ausländer in der Regel in den schlechtesten Wohnungen leben, ist auch zu erwarten, dass sie bei weitem die Mehrzahl der umsetzungsbetroffenen Bewohner stellen.

Dies schlägt sich seit 1980 verstärkt in den Umsetzungszahlen nieder. Möglicherweise dokumentiert die stärkere Berücksichtigung ausländischer Bewohner im Umsetzungsfall darüber hinaus auch eine stärkere bewohnerorientierte Sanierungspolitik, was im einzelnen bei der Analyse der bezogenen Ersatzwohnungen zu untersuchen ist.

Es muss allerdings in Rechnung gestellt werden, dass nicht alle umsetzungsbetroffenen Bewohner auch tatsächlich umgesetzt werden. Die Anzahl der umgesetzten Bewohner unterschreitet die Zahl der abgerissenen Wohneinheiten deutlich.

Zwischen 1975 und September 1980, dem ersten Vergleichszeitraum, wurden beispielsweise 320 Haushalte innerhalb des Stadtgebietes umgesetzt, weitere 46 verzogen nachweislich nach

außerhalb 1), womit 366 umsetzungsbetroffene Haushalte bekannt sind. Im gleichen Zeitraum wurden aber 633 Wohneinheiten abgerissen, also nahezu doppelt so viele wie Haushalte umgesetzt wurden.

Es gibt folglich eine sanierungsbedingte, ungesteuerte Verdrängung von Haushalten im bzw. aus dem Sanierungsgebiet, wobei nicht auszuschließen ist, dass sich einige Haushalte faktisch permanent auf der Flucht vor der Sanierung befinden, d. h. von einem sanierungsbetroffenen Gebäude ins nächste "um die Ecke" verziehen.

Die Analyse der ähnlichen Verteilung der umsetzungsbetroffenen Bewohner im Stadtgebiet wird nach vier Bereichen vorgenommen:

- a) Umsetzungen in den Außenbereich der Stadt
(= Stadtrandumsetzungen)
- b) Umsetzungen im Rahmen der erweiterten Innenstadt
(= Innenstadtumsetzungen)
- c) Umsetzungen im Stadtteil, in dem das Sanierungsgebiet
(= stadtteilinterne Umsetzungen)
- d) Umsetzungen im Sanierungsgebiet selbst
(= sanierungsgebietsinterne Umsetzungen).

Verteilung der umgesetzten Haushalte auf die Stadtteile

Von den 320 zwischen 1975 und September 1980 umgesetzten Haushalte bleiben 54,4 % ($N = 174$) im Stadtteil Nord/Hemshof. Zwischen Oktober 1980 und Juni 1983 sind es 59 % ($N = 59$), die im Stadtteil verbleiben. Sie erhielten in der Regel noch eine Umzugskostenpauschale.

Auffallend ist, dass anteilmäßig etwa gleich viele Ausländerhaushalte wie deutsche Haushalte im Stadtteil umgesetzt werden.

1975 - September 1980:	Deutsche Haushalte	53,9 %
	Ausländische Haushalte	55,1 %
Oktober 1980 - Juni 1983:	Deutsche Haushalte	59,6 %
	Ausländische Haushalte	58,5 %

Übersicht 108: Räumliche Verteilung der Umsetzungen im Stadtgebiet 1975 bis 1983

Umsetzungen nach	1975 bis September 1980					Oktober 1980 bis Juni 1983				
	Insg.	Deutsche		Ausländer		Insg.	Deutsche		Ausländer	
		Anz	%	Anz	%		Anz	%	Anz	%
(1) Außenbereich	43	36	83,7	7	16,3	8	5	62,5	3	37,5
(2) Innenstadt	103	53	59,5	50	48,5	33	14	42,4	19	57,6
(3) Stadtteil intern (Nord/ Hemshof)	174	104	59,8	70	40,2	59	28	47,5	31	52,5
davon im San.-gebiet	167	100	59,9	67	40,1	56	27	48,2	29	51,8
Insgesamt	320	193	60,3	127	39,7	100	47	47,0	53	53,0

Stadtrandumsetzungen betrugen zwischen 1975 und September 1980 13,4 %, wobei der Anteil der deutschen Haushalte mehr als dreimal so hoch lag wie der der ausländischen Haushalte.

Im Zeitraum zwischen Oktober 1980 und Juni 1983 machten die Umsetzungen in die Außenbezirke der Stadt nur noch 8 % aus mit einem deutlich reduzierten Anteil deutscher Haushalte.

Umsetzungen an den Stadtrand gibt es also nur im geringem Umfang.

Innenstadtumsetzungen, d. h. Umsetzungen im Bereich der erweiterten Innenstadt, ohne die innerhalb von Nord/Hemshof umgesetzten Haushalte, hatten zwischen 1975 und September 1980 einen Anteil von 32,2 %, wobei der Anteil der ausländischen Haushalte deutlich höher lag als der der deutschen Haushalte (39,4 % / 27,5 %).

Zwischen Oktober 1980 und Juni 1983 beträgt der Anteil an Innenstadtumsetzungen 33,0 % bei einem immer noch deutlich höheren Anteil ausländischer Haushalte (35,8 % / 29,8 %).

Umsetzungen außerhalb des Stadtteiles Nord/Hemshof erfolgen somit sehr viel eher im Kernstadtbereich als in den Außenbereich der Stadt (entsprechend dem Wohnungsreservepotential im Stadtgebiet).

Wie sieht nun die Verteilung zwischen Deutschen und Ausländern aus? Gibt es außerhalb von Nord/Hemshof räumliche Umsetzungsschwerpunkte?

Die folgende Tabelle weist nationalitätenbezogene Gebietspräferenzen nach Rangreihen auf:

**Übersicht 109: Verteilung der umgesetzten Haushalte auf die einzelnen Stadtteile
(ohne Nord/Hemshof) 1975 bis 1983**

a) 1975 bis September 1980						
Rang	Stadtteil	Deutsche		Stadtteil	Ausländer	
		Anzahl	%		Anzahl	%
1	West	18	20,2	Friesenheim	25	43,9
2	Friesenheim	15	16,8	Süd	9	15,8
3	Gartenstadt	13	14,6	Mitte	8	14,0
4	Oggersheim	9	10,1	West	6	10,5
5	Mundenheim	8	9,0	Oggersheim	4	7,0
6	Oppau	7	7,9	Mundenheim	2	3,5
7	Süd	7	7,9	Gartenstadt	2	3,5
8	Mitte	5	5,6	Edigheim	1	1,8
9	Edigheim	4	4,5			
10	Maudach	2	2,2			
11	Rheingönheim	1	1,1			
Summe		89	100		57	100

b) Oktober 1980 bis Juni 1983						
Rang	Stadtteil	Deutsche		Stadtteil	Ausländer	
		Anzahl	%		Anzahl	%
1	Friesenheim	6	31,6	Friesenheim	6	27,3
2	West	4	21,1	West	4	18,2
3	Hochfeld	4	21,1	Mitte	3	13,4
4	Süd	3	15,8	Süd	3	13,4
5	Mitte	1	5,3	Mundenheim	3	13,4
6	Edigheim	1	5,3	Rheingönheim	1	4,5
7				Oppau	1	4,5
8				Hochfeld	1	4,5
Summe		19	100		22	100

Im Zeitraum zwischen 1975 und September 1980 wurden die deutschen Haushalte bevorzugt nach West, Friesenheim, Gartenstadt umgesetzt; ohne dass allerdings ein Stadtteil besonders präferiert worden wäre.

Bei den ausländischen Haushalten fällt eine starke Konzentration im Stadtteil Friesenheim auf; nahezu die Hälfte aller umgesetzten ausländischen Haushalte verzogen damals nach Friesenheim (43,9 %).

Dieser Unterschied zwischen deutschen und ausländischen Haushalten gilt für die Umsetzungen im Zeitraum von Oktober 1980 bis Juni 1983 nicht mehr. Zwar liegt sowohl bei deutschen als auch bei ausländischen Haushalten Friesenheim auf Rangplatz 1, eine auffällige Konzentration bedeutet dies allerdings nicht.

Festzuhalten bleibt, dass bei Umsetzungen außerhalb Nord/Hemshof die angrenzenden Innenstadtbereiche deutlich bevorzugt sind gegenüber den Stadtrandgebieten. Räumliche Distanz spielt also eine wichtige Rolle; in ähnlicher Weise ist zu vermuten, dass das Ersatzwohnungsangebot der Stadtverwaltung eine Rolle spielt.

Umsetzung im Stadtteil Nord/Hemshof

Besondere Aufmerksamkeit verdienen die trotz unmittelbarer Sanierungsbetroffenheit infolge der Umsetzung im Stadtteil verbliebenen Haushalte; liegen diese doch konträr zur allgemeinen Wanderungstendenz der mobilen Bevölkerung.

Welche Bevölkerungsgruppen verbleiben im Sanierungsgebiet? Und in welche Wohnungen werden sie umgesetzt? (Neubau, mod. Altbau, Altbau)

Von den 174 zwischen 1975 und September 1980 im Stadtteil Nord/Hemshof umgesetzten Haushalte wurden 167 (= 96%) innerhalb des Sanierungsgebietes umgesetzt. Zwischen Oktober 1980 und Juni 1983 waren es von 59 Haushalten 56 (= 94,9%), welche innerhalb des Sanierungsgebietes umgesetzt wurden.

Stadtteilinterne Umsetzung bedeutet also nahezu immer Umsetzungen im Sanierungsgebiet, sind also sanierungsgebietsinterne Umsetzungen.

Die gebietsinternen umgesetzten Haushalte verteilen sich wie folgt auf die Nationalitäten und Wohnungsqualität:

Übersicht 110: Im Sanierungsgebiet umgesetzte Haushalte (1975 - September 1980)

Umsetzungstypen	Ein- wohner	Deutsche	Ausländer	davon			
				Griechen	Türken	Italiener	Jugo- slawen
Im Stadtgebiet umgesetzte HH insgesamt	167 100 %	100 100 %	67 100 %	28 100 %	19 100 %	14 100 %	6 100 %
Davon in Neubauten umgesetzte HH	31 18,6 %	23 23 %	8 11,9 %	4 14,3 %	2 10,5 %	1 7,1 %	1 16,7 %
in % der Neubauerstbezieher	6,1 %	4,4 %	1,7 %	0,8 %	0,4 %	0,2 %	0,2 %
Davon in mod. Altbauten umgesetzte HH	32 19,2 %	20 20 %	12 17,9 %	5 17,9 %	4 21,1 %	2 14,3 %	1 16,7 %
Davon in Altbau umgesetzte HH	104 62,3 %	57 57 %	47 70,1 %	19 67,9 %	13 68,4 %	11 78,6 %	4 66,7 %

Übersicht 111: Im Sanierungsgebiet umgesetzte Haushalte (Oktober 1980 - Juni 1983)

Umsetzungstypen	Ein- wohner	Deutsche	Ausländer	davon			
				Griechen	Türken	Italiener	Jugo- slawen
Im Stadtgebiet umgesetzte HH insgesamt	56 100 %	27 100 %	29 100 %	11 100 %	11 100 %	4 100 %	3 100 %
Davon in Neubauten umgesetzte HH	15 26,8 %	11 40,7 %	4 13,8 %	2 18,2 %	0 0	1 25,0 %	0 33,3 %
Davon in mod. Altbauten umgesetzte HH	11 19,6 %	5 18,5 %	6 20,7 %	1 9,1 %	2 18,2 %	2 50 %	1 33,3 %
Davon in Altbau umgesetzte HH	30 53,6 %	11 40,7 %	19 65,5 %	8 72,7 %	9 81,8 %	1 25,0 %	1 33,3 %

Quelle: Umsetzungsakte der Sanierungsstelle/eigene Berechnungen

Die absoluten Zahlenwerte sind zwar zum Teil für statistische Zwecke zu klein, tendenziell verweisen sie jedoch auf einige interessante Aspekte, die nun dargestellt werden sollen:

Zwischen 1975 und September 1980 zogen von den im Sanierungsgebiet umgesetzten Haushalten jeweils knapp 20 % in Neubauwohnungen bzw. in modernisierte Altbauten. Die Anteile verteilten sich zwischen Deutschen und Ausländern im Hinblick auf Neubauumsetzung deutlich unterschiedlich: Doppelt so viele deutsche wie ausländische

Haushalte bezogen Neubauwohnungen. Bei der Umsetzung in modernisierte Altbauwohnungen ergab sich kaum ein Unterschied zwischen deutschen und ausländischen Haushalten. Die einzelnen Nationalitäten wiesen zwar recht unterschiedliche Anteile auf, doch war aufgrund ihrer geringen absoluten Werte eine zuverlässige Aussage, wie z. B., dass etwa türkische Haushalte bei der Vergabe von guter Wohnsubstanz benachteiligt würden, nicht möglich.

Bei dem überwiegenden Teil der restlichen 62 % vom in nicht sanierten Altbauten umgesetzten Haushalte ist anzunehmen, dass sich in der Regel deren Wohnsituation, insbesondere die Wohnungsausstattung, nach der Umsetzung verbessert hat. Mehrfach- bzw. Zwischenumsetzungen sind bisher kaum feststellbar.

Unmittelbar sanierungsbetroffene Haushalte sind im Sanierungsgebiet kaum als Neubaubewohner wiederzufinden. So werden beispielsweise nur 6,1 % der Neubauwohnungen von ihnen belegt.

Der Zeitraum Oktober 1980 bis Juni 1983 zeigt ein geändertes Bild. Von den im Sanierungsgebiet umgesetzten Haushalten zogen 27 % in Neubauten und 20 % in modernisierte Altbauten, wobei deutsche Haushalte bei Umsetzung in Neubauten deutlich bevorteilt sind: 40 % der deutschen Haushalte zogen in Neubauwohnungen, ausländische Haushalte dagegen lediglich zu 14 %. Umgekehrt werden sehr viel mehr ausländische Haushalte in nicht sanierte Altbauten umgesetzt als deutsche (65 % vs. 40 %). Es gilt hier ähnliches wie für den Zeitraum 1975 bis September 1980; auch die in nicht sanierte Altbauten umgesetzten Haushalte erfahren in ihrer Ersatzwohnung zum großen Teil eine Verbesserung ihrer Wohnsituation im Vergleich zu ihrer sanierungsbetroffenen alten Wohnung.

Umsetzungsbetroffene Haushalte leben in sanierungsbedürftigen Gebäuden bzw. Wohnungen, d. h., sie leben in der Regel in den schlechtesten Wohnungen. Nach den vorliegenden Daten zeichnet sich somit im Sanierungsgebiet folgender Prozess des sanierungsbedingten Wohnungswechsels ab:

In die Neubauten des Sanierungsgebietes ziehen zum Teil Bewohner besserer, nicht oder zumindest bisher noch nicht sanierungsbedürftiger Wohnungen. In diese nun freigewordenen Wohnungen ziehen sanierungsbetroffene Haushalte nach bzw. werden dahin umgesetzt. Letztendlich leben sie somit wiederum in den relativ gesehen schlechtesten Wohnungen. Die Sanierung erhält folglich die Hierarchie der Verfügbarkeit über Wohnungsqualität. Demzufolge gehören die in nicht sanierten Altbauwohnungen umgesetzten Haushalte eher zu den sozial schwächeren Sanierungsbetroffenen, die in ihrer Bindung an das Sanierungsgebiet durch den hier vorhandenen vergleichsweise preiswerten Wohnraum bestärkt werden. Dieser Prozess hat nun positiv gesehen zur Folge, dass ein großer Teil der Haushalte durch die Umsetzung eine Verbesserung ihrer Wohnsituation erfährt, ohne dass sie gleichzeitig eine untragbare Erhöhung ihrer Mietbelastung erleben.

Vertiefende Teilbilanz der Jahre 1970 bis 1982
Bauen und Wohnen im Sanierungsgebiet

Da erheblich mehr Wohnungen abgebrochen wurden mit potentiell zur Umsetzung anstehenden Bewohnern als von der Umsetzung erfasst sind, ist damit zu rechnen, dass es eine Reihe von Haushalten gibt, die aus zur Entmietung anstehenden Häusern "freiwillig" ausziehen. Meist in andere sanierungstangierte Gebäude mit einer gewissen Restnutzungsdauer und ähnlich schlechter Wohnqualität wie die alte, zwangsläufig aufgegebene Wohnung. Einige Anzeichen sprechen dafür, dass ein nicht unerheblicher Teil von Haushalten, insbesondere ausländischen Haushalten, faktisch "mehrfach" verschoben wird. In den vorliegenden Umsetzungsunterlagen sind solche Fälle nicht erfasst.

Seit Oktober 1980 erfassen die Umsetzungsunterlagen eine Reihe von zusätzlichen Strukturmerkmalen, die gegenüber dem Zeitraum von 1975 bis September 1980 eine genauere Betrachtung der Umsetzungsvorgänge ermöglichen.

Übersicht 112: Umsetzungen - Haushaltsgröße und Nationalität 1980 bis 1983

Gebiets- einheit	umgesetzte HH insg.						dt. HH						ausl. HH					
	HH insg.	HH-Größe in Personen					HH insg.	HH-Größe in Personen					HH insg.	HH-Größe in Personen				
		1	2	3	4	5+		1	2	3	4	5+		1	2	3	4	5+
San. gebiet	56	20	7	6	13	10	27	17	3	2	1	4	29	3	4	4	12	6
Nord	3	-	1	-	-	2	1	-	-	-	-	1	2	-	1	-	-	1
Friesenh.	12	2	3	2	4	1	6	2	2	1	1	-	6	-	1	1	3	1
Mitte	4	1	2	1	-	-	1	-	-	1	-	-	3	1	2	-	-	-
Süd	6	3	1	-	1	1	3	2	1	-	-	-	3	1	-	-	1	1
West	8	2	-	-	2	4	4	2	-	-	-	2	4	-	-	-	2	2
Mundenh.	3	-	-	1	1	1	0	-	-	-	-	-	3	-	-	1	1	1
Hochfeld	5	2	-	1	-	2	4	2	-	-	-	2	1	-	-	1	-	-
Edigheim	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	0	-	-	-	-	-
Oppau	1	-	-	-	-	1	0	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1
Rheingön.	1	-	-	-	-	1	0	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1
LU insg.	100	30	14	12	21	23	47	25	6	5	2	9	53	5	8	7	19	14
in %	100	30,0	14,0	12,0	21,0	23,0	100	53,2	12,8	10,6	4,3	19,1	100	9,4	15,1	13,2	35,8	26,4

Quelle: Unterlagen der Sanierungsstelle/eigene Berechnungen

Die durchschnittliche Haushaltsgröße der umgesetzten Haushalte beträgt 2,53, wobei 1- sowie 5- und Mehrpersonenhaushalte am häufigsten umgesetzt werden. Im Vergleich deutsche zu ausländische Haushalte zeigt sich allerdings ein nahezu konträres Bild: Beträgt die durchschnittliche Haushaltsgröße der umgesetzten deutschen Haushalte 1,66, so beläuft sich

der vergleichbare Wert für umgesetzte ausländische Haushalte auf 3,55 - liegt damit mehr als doppelt so hoch. Mit anderen Worten, es werden in erster Linie deutsche Einpersonenhaushalte und ausländische Mehrpersonenhaushalte umgesetzt. Dies gilt sowohl für sanierungsgebietsinterne als auch für gebietsexterne Umsetzungen.

Die Tabelle: Haushaltsgröße und Nationalität belegt auch eine systematische Verteilung des Ersatzwohnungsangebotes im Stadtgebiet. 2/3 der Einpersonen- und noch 50 % der Zweipersonenhaushalte werden im Sanierungsgebiet umgesetzt, aber nur noch etwa 1/3 der Mehrpersonenhaushalte. Das bedeutet, umsetzungsbetroffene Mehrpersonenhaushalte haben eine deutlich geringere Chance im Sanierungsgebiet umgesetzt zu werden als kleinere Haushalte. Der Grund dafür ist in den zu kleinen Wohnungsgrößen des Sanierungsgebietes zu suchen (vgl. 3.1 Baubilanz).

Die Umsetzungsdaten seit Oktober 1980 erfassen zum Teil auch den jeweiligen Umsetzungswunsch und den tatsächlichen Umsetzungsort des betroffenen Haushaltes.

Von 100 im Stadtgebiet umgesetzten Haushalten machten 48 (= 48 %) eine konkrete Angabe, wohin sie im Umsetzungsfalle gerne verziehen würden.

- Alle 48 wollten womöglich im Bereich der Innenstadt verbleiben (= 100 %).
- 44 von 48 Haushalten nannten unter Angabe weiterer Innenstadtbereiche den Stadtteil Nord an erster Stelle (= 91,7 %).

Davon waren jeweils die Hälfte deutsche und ausländische Haushalte.

- 28 von 48 Haushalten nannten als ausschließlichen Umzugsort den Stadtteil Nord (= 58,3 %).

Davon sind 54 % deutsche und 46 % ausländische Haushalte.

- 1 von 48 Haushalten wollte auf keinen Fall im Stadtteil Nord/Hemshof bleiben (= 2,1 %).
- 33 dieser 48 Haushalte konnten ihren Wohnungswunsch, was den Stadtteil betraf, realisieren (= 68,8 %). Der Anteil an deutschen und ausländischen Haushalten war hier ausgeglichen.

Die Altersverteilung der Haushaltsvorstände⁴⁵ der umgesetzten Haushalte sieht wie folgt aus:

Übersicht 113: Umsetzungen - Altersverteilung der Haushaltsvorstände 1980 bis 1983

Alters- gruppe in Jahren	Einwohner insgesamt			Deutsche			Ausländer		
	Summe	San.Geb.	n. San.Geb.	Summe	San.Geb.	n. San.Geb.	Summe	San.Geb.	n. San.Geb.
20-29	1	0	1	0	0	0	1	0	1
30-39	20	12	8	2	0	2	18	12	6
40-49	28	16	12	11	7	4	17	9	8
50-59	19	8	11	8	4	4	11	4	7
60 u. älter	15	10	5	15	10	5	0	0	0
Summe	83	46	37	36	21	15	47	25	22

Quelle: Umsetzungsakten der Sanierungsstelle/eigene Berechnungen

Der Schwerpunkt der Umsetzungen liegt bei den 40 – 50-Jährigen, wobei die deutschen Haushalte ihren höchsten Wert bei den über 60-Jährigen aufweisen (!); die ausländischen Haushalte hingegen bei den 30 – 40-Jährigen. D. h. die Altersverteilung der umgesetzten Haushaltsvorstände entspricht dem Altersaufbau der Sanierungsbevölkerung nach Deutschen und Ausländern. Bei den in Neubauten umgesetzten Haushalten ist bei den deutschen Haushalten gleichfalls die Mehrzahl bereits über 60 Jahre alt - von allen Neubauumsetzungen genau 1/3!

Der Raumbedarf der umsetzungsbetroffenen Haushalte⁴⁶ deckt sich in der Regel mit dem tatsächlich verfügbaren Wohnraum in der neuen Wohnung, wie die Tabelle zeigt:

⁴⁵ Die Altersangaben liegen nicht für alle Haushaltsvorstände vor! (100 Umsetzungen, von 83 liegen Altersangaben vor)

⁴⁶ Angaben zum Raumbedarf liegen nicht für alle umgesetzten Haushalte vor (von 100 Umsetzungen insgesamt liegen für 52 Angaben vor)

Übersicht 114: Raumbedarf der umsetzungsbetroffenen Haushalte und tatsächlicher Wohnraum 1980 bis 1983

Raumbedarf	tatsächlicher Wohnraum					
	1-Zi-Wo	2-Zi-Wo	3-Zi-Wo	4-Zi-Wo	5-Zi-Wo	Summe
1-ZiWo	7	1	-	-	-	8
2-ZiWo	1	15	2	-	-	18
3-ZiWo	-	1	14	2	-	17
4-ZiWo	-	-	-	5	1	6
5-ZiWo	-	-	-	1	2	3
Summe	8	17	16	8	3	52

Quelle: eigene Berechnungen

Zum Teil weisen die Daten auch Angaben zur Mietstruktur aus. Danach sind in 53 der 100 Umsetzungen innerhalb des Stadtgebiets seit Oktober 1980 die Mieter der alten, sanierungs betroffenen Wohnungen bekannt:

Übersicht 115: Alte und neue Mietstruktur sanierungs betroffener Haushalte 1980 bis 1983

bis unter ... DM	Alte Mietbelastung			bis unter ... DM	Neue Mietbelastung ⁴⁷		
	insgesamt.	Dt.	A.		insgesamt	Dt.	A.
50,--	1	1	0	200,--	8	3	5
50-100,--	11	5	6	200-250,--	7	2	5
100-150,--	14	7	7	250-300,--	2	1	1
150-200,--	14	7	7	300-350,--	3	2	1
200-250,--	5	1	4	350-400,--	3	1	2
250-300,--	6	1	0	400-450,--	1	1	0
300-350,--	1	1	0	450-500,--	1	0	1
350-400,--	1	1	0	500,--	1	0	1
Summe	53	24	29	Summe	26	10	16

Quelle: eigene Berechnungen

Die Nettomietbelastung der meisten Haushalte lag für deutsche und ausländische Haushalte zwischen 100,- und 150,- DM pro Monat für die alte umsetzungsbetroffene Wohnung (Kaltmiete). Die mittlere Belastung für die neue Wohnung liegt mit ungefähr 200,- bis 250,-

⁴⁷ Die Miete nach der Umsetzung ist nur in Einzelfällen bekannt.

DM zwar deutlich höher, Haushalte mit einer Mehrfachzuwachsrate an Mietbelastung sind allerdings kaum bekannt.

Mehrfachumsetzungen sind ebenfalls kaum bekannt. D. h. 2 von 100 Fällen waren Haushalte zweimal von Umsetzungsmaßnahmen betroffen.

Rückkehrabsichten umsetzungsbetroffener Bewohner nach erfolgter Sanierung in ihre alte Wohnung gibt es nach Auskunft der Sanierungsstelle der Stadtverwaltung kaum. Ob dies auf die Zufriedenheit mit der neuen Wohnung oder möglicherweise auf die mangelnde Zahlungsfähigkeit für den zu erwartenden neuen Mietpreis ihrer sanierten Wohnungen zurückzuführen ist, kann hier nicht entschieden werden. Die an anderer Stelle bereits aufgeführten Wohnwünsche belegen allerdings deutlich, dass für die nicht vollzogene Rückkehr kaum eine fehlende Gebietsbindung Ursache sein kann.

Im Regelfall handelt es sich bei Umsetzungen um endgültige Umsetzungen. Zeitweise oder vorübergehende Umsetzungen sind kaum bekannt.

Zusammengefasst kann festgestellt werden, dass das Umsetzungsverfahren im Sanierungsgebiet Nord auf 2 Gruppen von Bewohnern trifft.

Eine Gruppe wird seitens der Sanierungsstelle mit einer Wohnung versorgt, die zu einem großen Teil den vor Beginn der Sanierungsdurchführung geäußerten Wünschen nach dem Wohnort entspricht. Eine andere Gruppe verzieht vor Beginn der eigentlichen Umsetzung; über sie kann man nur Vermutungen anstellen.

Neben diesen beabsichtigten und kontrollierbaren Sanierungswirkungen können im Verlaufe der Sanierungsdurchführung auch nicht geplante bzw. kaum planbare Folgen auftreten: Umsetzung- und Verdrängungsbewegungen, finanzielle Mehrbelastungen und psychische Belastungen durch den Verlust der vertrauten Wohnumwelt und der wohngebietsabhängigen Sozialbeziehungen. (Darüber machen die Umsetzungsunterlagen keine Aussagen.)

Nach allen vorliegenden Erfahrungen muss davon ausgegangen werden, dass ein Teil der Bewohnerschaft des Sanierungsgebietes durch Planungs- und Baumaßnahmen zum Wegzug veranlasst wird, nicht freiwillig verzieht. Ob diese sanierungsbedingten Wanderungsbewegungen nun als beabsichtigte Folge einer Sozialstrukturplanung oder als ihre Nebenwirkungen und damit als Versagen einer bestandsorientierten Sozialplanung zu werten sind, muss am Einzelfall untersucht werden.

Liegen nun faktisch Verdrängungsprozesse vor, so werden sie meist durch das Zusammenwirken mehrerer Faktoren ausgelöst: Wirtschaftliche Umnutzungsprozesse,

Mietsteigerungen durch Verlust an billigem Wohnraum und einem sich selbst verstärkenden Prozess der Zerstörung gebietsbezogener Sozialbeziehungen durch Umsetzungs- und Umzugsbewegungen.

Zur Vermeidung sozialer Härtefälle sind hier genauere Untersuchungen unbedingt erforderlich.

Dass die Sanierung für die Bevölkerung Auswirkungen hat, liegt auf der Hand. Finanzielle Folgen für die Bewohner durch die Sanierung sind beispielsweise nur schwer einzuschätzen. In Neubauten steigt die Mietbelastung im Vergleich zur alten Wohnung meist über 100 %, in Altbauwohnungen liegt sie überwiegend zwischen 50 und 100 %. Da keine Befragungsdaten vorliegen, lässt sich die Tragbarkeit dieser Mietbelastung für den einzelnen Haushalt nur schätzen. Bei Stichproben wird die Miete als "zu teuer", "reichlich hoch" oder als "Happig" bezeichnet. Hinzu kommt noch, dass weitere Mietpreissteigerungen von den Bewohnern erwartet werden und so dem Thema Miete eine wachsende Bedeutung zukommt. Ein wertvoller Indikator für die Mietbelastung der Sanierungsbewohner könnte der Anteil der Wohngeldbezieher aus diesem Gebiet sein. Leider liegen hierzu keine Daten vor. Anzunehmen ist jedoch, dass sich der Anteil in den letzten Jahren erhöht hat. Finanzielle Mehrbelastungen im Zusammenhang mit dem notwendig gewordenen Umzug entstehen nun aber nicht nur durch die höhere Miete. Es kommen Umzugskosten hinzu, verlorene Investition für die alte Wohnung, Anschaffungen für die neue, die durch Umzugskostenpauschale im Regelfall wohl nur teilweise abgedeckt werden dürfte. Einschränkungen in bestimmten Bereichen des Alltags könnte für einige Haushalte die Folge sein. Auch hier fehlen verwertbare Befragungsdaten.

Ein besonders problematisches Feld stellen die aus Sanierungsbelastungen entstehenden psychischen und psychosozialen Folgen dar. Auch hier fehlen die Daten. Aus der einschlägigen Literatur und persönlichen Gesprächen ergibt sich allerdings eine Reihe für Sanierungsgebiete wohl allgemein gültige Probleme. So wird mitunter von Trauergefühlen und Depressionen berichtet, insbesondere bei alten Leuten. Von Anpassungsproblemen an eine neue Wohnumwelt, entstehender Status und Verhaltensunsicherheit sowie Veränderungen des Familienlebens und nachbarschaftlicher Verkehrsformen. Eine Untersuchung, die Sanierungswirkungen im Lebenszusammenhang der Betroffenen in ihrer ökonomischen, räumlichen, sozialen und psychischen Dimension berücksichtigt, könnte hier wertvollen Aufschluss geben, eine realitätsbezogene, weil bewohnerorientierte Sozialplanung, fördern helfen.

Exkurs: Was ist unter "Umsetzung" zu verstehen?

Die Verwaltung definiert jeden sanierungsbetroffenen Haushalt als "Umsetzungsfall". D. h., fällt ein Gebäude in die Kategorie "sanierungsbedürftig" (Abbruch mit/ohne Neubau, Modernisierung), dann sind alle Bewohner des Gebäudes Umsetzungsfälle. Ihre Daten werden erfasst, im Regelfall bis zur Angabe des jeweiligen neuen Wohnortes.

Es werden also alle sanierungsbetroffenen Bewohner bzw. Haushalte als Umsetzungsfälle bezeichnet, auch wenn sie sich ihre neue Wohnung selber suchen oder wenn sie außerhalb des Stadtgebietes verziehen. Ausländische Haushalte werden auch dann als Umsetzungsfälle behandelt, wenn sie in ihr Heimatland zurückkehren.

Nach Auskunft der kommunalen Sanierungsstelle warten die sanierungsbetroffenen Bewohner in der Regel auf ein Ersatzwohnungsangebot durch die Sanierungsstelle. Die Quote derjenigen, die sich selber ihre Wohnung suchen, beträgt noch keine 10 %, wobei 2 Faktoren zu berücksichtigen seien:

- a) Sanierungsbetroffene Bewohner bzw. Haushalte haben während der Freimachung besondere Anrechte auf Ersatzwohnraum im sozialen Wohnungsbau.
- b) Sanierungsbetroffene Bewohner bzw. Haushalte erhalten nur in der Freimachung eine Umzugskostenpauschale.

Durchschnittlich werden dem von der Freimachung Betroffenen 3 Wohnungen durch die Sanierungsstelle angeboten, wobei versucht wird, wenn möglich, einem geäußerten Gebietswunsch zu entsprechen.

Der umsetzungsbetroffene Haushalt erhält von der Sanierungsstelle eine Umzugskostenpauschale, die jeweils nach der Größe seiner alten Wohnung gestaffelt ist:

1-Zimmer-Wohnung:	1.000,- DM
2-Zimmer-Wohnung:	1.200,- DM
3-Zimmer-Wohnung:	1.500,- DM
4-Zimmer-Wohnung:	1.800,- DM
5-und Mehrzimmerwohnung:	2.000,- DM ⁴⁸

Diese Umzugskostenpauschale wird in der Regel jedem Haushalt ausbezahlt, der von der Sanierung durch ein Freimachungsverfahren betroffen wird. Auch wenn er außerhalb des

⁴⁸ Zwischen Oktober 1980 und Juni 1983 wurden demnach ungefähr 150.000,- DM als Umzugskostenpauschale an umsetzungsbetroffene Bewohner ausbezahlt.

Stadtgebietes verzieht. Allerdings nicht, wenn er vor der in Gang gebrachten Freimachung des betroffenen Wohngebäudes aus seiner Wohnung auszieht.

Im Unterschied dazu nimmt die vorliegende Untersuchung eine Einschränkung dieser weiten Umsetzungsdefinition vor. Als Umsetzungen werden lediglich diejenigen Fälle betrachtet, die in eine von der Verwaltung angebotene bzw. vermittelte Ersatzwohnung innerhalb des Stadtgebietes verziehen, also faktisch im Rahmen von Ordnungsmaßnahmen umgesetzt werden. Wanderungen nach außerhalb des Stadtgebietes werden nicht als Umsetzungsfälle betrachtet und gehen nicht in die Analyse mit ein.

3.4.2.2 Neubauten und ihre Bewohner

Die Neubauten des Sanierungsgebietes sind als Indikator für den unmittelbar sich realisierenden Sanierungswillen der Kommune zu betrachten. Von besonderem Interesse für die künftige Sanierungsdurchführung ist dabei die Belegung der Neubauwohnungen, wobei sich folgende Fragen stellen:

Welche Bewohner leben in den Neubauten? (Alter, Nationalität, Beruf, Haushaltsgröße).

Woher kommen diese Bewohner?

Welche Veränderungen ergeben sich im Laufe der Jahre hinsichtlich der Bewohnerstruktur?

Die folgenden Daten beschreiben die Neubauten im Sanierungsgebiet Nord und deren Bewohnerstruktur, wobei unter Neubau jedes nach 1970 erstellte Wohngebäude gefasst ist.

Übersicht 116: Neubauten im Sanierungsgebiet Nord nach Eigentümer, Wohneinheiten, Wohnungsgröße (1968 – 1983)

Eigentümer					Wohnungsgrößen										Durchschn.
	Wohngebäude		Wohneinheiten		1-Ziwo		2-Ziwo		3-Ziwo		4-Ziwo		5-Ziwo		Wohnungs- größe
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	
GAG	30	73,2	556	(100) 68,7	37	(67) 21,9	193	(34,7) 68,9	199	(35,8) 90,0	122	(21,9) 91,7	5	(0,9) 83,3	2,76
Stadt	1	2,4	59	(100) 7,3	35	(59,3) 20,7	24	(40,7) 8,6	-	-	-	-	-	-	1,41
Bund/Land	1	2,4	4	(100) 0,5	-	-	1	(25,0) 0,4	-	-	3	(75,0) 2,3	-	-	3,50
Übrige Gem. Wohnungsbau	1	2,4	10	(100) 1,2	-	-	-	-	2	(20,0) 0,9	8	(80,0) 6,0	-	-	3,80
Private	8	19,5	180	(100) 22,2	97	(53,9) 57,4	62	(34,4) 22,1	20	(11,1) 9,1	-	-	1	(0,6) 16,7	1,59
Summe	41	100	809	(100) 100	169	(20,9) 100	280	(34,6) 100	221	(27,3) 100	133	(16,4) 100	6	(0,7) 100	2,42

Quelle: Amt für Stadtentwicklung

Von den 41 Wohngebäuden, die seit 1970 im Sanierungsgebiet erstellt wurden, hat die GAG (= Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft) mit 30 Wohngebäuden fast 3/4 gebaut. Nur 20 % wurden von Privatleuten erstellt, jeweils 1 Gebäude von der Stadt (= Altenwohnungen), 1 vom Bund/Land und 1 von einer anderen Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft.

Die Verteilung der Wohnungsgrößen in den Neubauten hat mit ca. 55 % 1- und 2-Zimmerwohnungen und 45 % 3- und 4-Zimmerwohnungen etwas mehr kleine als größere Wohnungen. Allerdings verteilen sich die Wohnungsgrößen über die Eigentümer völlig unterschiedlich. So hat die GAG einen Kleinwohnungsanteil von etwa 40 %, die privaten Neubaubesitzer einen Anteil von nahezu 90 % (!) an Kleinwohnungen.

Hier werden offensichtlich völlig unterschiedliche Zielgruppen mit Wohnraum versorgt. Sind es bei der GAG im Rahmen des sozialen Wohnungsbau insbesondere sozialschwache, ältere und kinderreiche Haushalte, für die im Sanierungsgebiet neuer Wohnraum entsteht, so versorgten die privat finanzierten Neubauten einen anderen Personenkreis, junge unverheiratete Alleinstehende bzw. Paare ohne Kinder, die kaum ein längerfristiges Mietverhältnis eingehen.

Bewohnerdaten

Die vorliegenden Einwohnerangaben zu den Neubauten im Sanierungsgebiet ermöglichen eine recht detaillierte vergleichende Betrachtung ihrer Bewohnerstruktur u.a. nach Haushaltsgröße, Nationalität, Alter, Beruf und Herkunft zum Zeitpunkt der Erstbelegung der Neubauten und zum aktuellen Stand (Dezember 1983).

Es stehen dazu zwei Datenquellen zur Verfügung:

- ...Belegungslisten der GAG (Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft, die Sozialwohnungen erstellt und der Hauptbauträger im Sanierungsgebiet ist)
- ...Gebäudebezogene Einwohnerangaben des Einwohnermeldeamtes (beziehen sich auf alle Neubauten im Sanierungsgebiet)⁴⁹

⁴⁹ Die Angaben des Einwohnermeldeamtes weisen zum Teil mehrere Personen in einer Wohnung als Haushaltsvorstand aus, daher ist die Zahl der Haushaltsvorstände hier deutlich höher als bei den GAG-Daten. So weist das Einwohnermeldeamt im Dezember 1983 674 Haushaltsvorstände in die GAG-Neubauten des Sanierungsgebietes aus, die GAG-Daten vom Oktober 1983 dagegen nur 550. Zur Analyse müssen allerdings beide Datenquellen herangezogen werden, weil nur bspw. über die Daten des Einwohnermeldeamtes Angaben über die privat erstellten Neubauten vorliegen.

Belegung der Neubauten im Jahre 1983

Übersicht 117: Neubaubewohner im Sanierungsgebiet nach Haushalten und Einwohner im Jahre 1983

Eigentümer	Haushalte				Einwohner			
	insges.	D	A	A in %	insges.	D	A	A in %
GAG	674	577	97	14,4	1528	1207	321	21,0
andere *	180	138	42	23,3	276	199	77	27,9
insgesamt	854	715	139	16,3	1804	1406	398	22,1
San.Geb.	5417	3624	1793	33,1	10966	6253	4713	43,0
im Neubau- lebende San.Gebietsbew. %	15,8	19,7	7,8	•	16,5	22,5	8,5	•

Quelle: EW-Meldeamt. Stand 31.12.1983

* ohne das städt. Altenwohnheim in der Fabrikstraße

- Der Anteil ausländischer Bewohner in den Neubauten ist mit 22 % um die Hälfte geringer als der Ausländeranteil im Gebiet insgesamt. Der etwas höhere Anteil ausländischer Haushalte bzw. ausländischer Einwohner in Nicht-GAG-Neubauten geht auf ein Wohngebäude eines Privatmannes zurück, das ausschließlich mit Ausländern belegt ist (nur Türken). Durch diesen untypischen Fall wird die durchschnittliche Neubaubelegung mit Ausländern in Nicht-GAG-Bauten um die Hälfte nach oben gedrückt, bei den Neubauten insgesamt wirkt sich dies nicht so gravierend aus (+ 1,5 %).
- Der Anteil ausländischer Haushalte an den Haushalten insgesamt liegt mit 16 % unter dem Anteil ausländischer Bewohner - eine Folge der größeren Haushalte bei Ausländern.
- Etwa 16 % der Haushalte bzw. Einwohner des Sanierungsgebietes leben 1983 in Neubauwohnungen, wobei Deutsche und Ausländer sehr unterschiedlich mit neuem Wohnraum versorgt sind. Deutsche Einwohner haben einen Versorgungsgrad mit Neubauwohnungen von 22,5 %, ausländische Bewohner einen von 8,4 %. D. h., mehr als jeder 5. deutsche Einwohner des Sanierungsgebietes wohnt in einem Neubau im Vergleich dazu nur jeder 12. Ausländer.

Altersstruktur in den Neubauten 1983

Übersicht 116: Altersverteilung in Neubauten des Sanierungsgebietes 1983

Eigentümer	Altersgruppen in Jahren							
	0 - 5		6 - 14		15 - 59		60 und älter	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
GAG	110	7,2	266	17,4	897	58,7	255	16,7
andere *	25	9,1	19	6,9	208	75,4	24	8,7
insgesamt	135	7,5	285	15,8	1105	61,3	279	15,5
San.Gebiet	•	7,8	•	13,1	•	63,8	•	15,3

Quelle: EW-Meldeamt, Stand 31.12.1983

* ohne das städt. Altenwohnheim in der Fabrikstraße

• keine Angabe

Die Altersverteilung der Neubaubewohner entspricht in etwa der Altersverteilung im Sanierungsgebiet insgesamt. Bei den Neubauten, die nicht von der GAG erstellt wurden, fällt allerdings der vergleichsweise geringe Anteil 6- bis 15-Jähriger und über 60-Jährige auf bei einem gleichzeitig deutlich überhöhten Anteil der 15- bis 60-Jährigen. Grund dafür ist die überdurchschnittlich hohe Belegung dieser Neubauten mit sehr jungen Haushalten.

Die Daten der GAG ermöglichen einen Vergleich der aktuellen Neubaubelegung mit der Belegung der Neubauten zum Zeitpunkt des Erstbezugs.

Vergleich Erstbelegung der Neubauten - Belegung 1983

Übersicht 119: Neubaubewohner im Sanierungsgebiet nach Haushalten und Einwohner zum Zeitpunkt der Erstbelegung * und im Vergleich zum Oktober 1983

	Haushalte				Einwohner			
	insges.	D	A	A in %	insges.	D	A	A in %
Erstbelegung*	574	510	64	11,1	1568	1345	233	14,2
Stand Oktober 83	550	476	74	13,5	1555	1246	309	19,9
Veränderung	-4,2	-6,7	+15,6	+21,6	-0,8	-7,4	+38,6	+40,1

* Erstbelegung: Nach Baufertigstellung erfolgter Erstbezug der Wohneinheiten

Quelle: GAG

Bei etwa gleichbleibender Bewohnerzahl hat sich der Anteil ausländischer Bewohner in den Neubauten der GAG um etwa 40 % erhöht.

Die Zahl der deutschen Einwohner ging um 7,5 % zurück, die Zahl der Ausländer stieg um 38,6 %. Ursache dieser Entwicklung ist die höhere Sterbe- und Auszugsrate der deutschen Bewohner. Die freiwerdenden Wohnungen werden zwar etwas vermehrt an ausländische Familien vergeben (13,5 % ausländischer Haushalte 1983 gegenüber 11 % zum Zeitpunkt der Erstbelegung). Der Familienzuwachs beschränkt sich fast völlig auf ausländische Familien (hohe Geburtenraten, Familienzusammenführung). Nach wie vor gilt allerdings offensichtlich eine rigide Handhabung der Belegung von GAG-Neubauten mit ausländischen Interessenten.

Berufsstruktur in den Neubauten 1983

In den Neubauten entspricht die Struktur der Berufe der Haushaltsvorstände in etwa der Berufsstruktur der Haushaltsvorstände im Sanierungsgebiet insgesamt.

Übersicht 120: Neubaubewohner nach dem Beruf des Haushaltsvorstandes (HHV) 1983

	Arbeiter	Beamte/ Angest.	Selbst. Hausfr./Stud.	Rentner	unbek.	insges.
Anzahl der GAG- Neubauten ¹⁾	272	46	32	170	30	550
in %	49,5	8,4	5,8	30,9	5,4	100
Sanierungs- gebiet ²⁾ in %	51,1	8,6	9,9	31,2	4,8	100

¹⁾ Quelle: GAG-Daten 1983

²⁾ Quelle: ISO-Erhebung 1974 (Hemshof-Sanierung Beiträge zur Sozialplanung)

Etwa die Hälfte der Haushaltsvorstände sind Arbeiter. Ein Drittel ist bereits aus dem Erwerbsleben ausgeschieden, 9 % sind Angestellte und Beamte, der Rest verteilt sich auf Selbständige, Studenten, Schüler und Hausfrauen.

Betrachtet man den Beruf des Haushaltsvorstandes als Hauptmerkmal für eine sozialstrukturelle Einordnung,⁵⁰ so findet sich zumindest in den Neubauwohnungen der GAG (= sozialer Wohnungsbau) eine ähnliche Sozialstruktur wie im Sanierungsgebiet insgesamt:

- ein deutliches Übergewicht von Arbeiterhaushalten
- ein sehr hoher Anteil von nicht mehr erwerbstätigen Haushalten
- geringe Quote an Angestellten- und Beamtenhaushalten.

Die im Zielkatalog zur Sanierung von 1975 formulierte Veränderung der Sozialstruktur des Sanierungsgebietes insbesondere durch eine gezielte Belegung der Neubauten ist nicht erfolgt - die Neubauten weisen eine für ein Arbeiterwohngebiet typische Sozialstruktur auf.

Untypisch für das Gebiet ist der vergleichsweise geringe Anteil ausländischer Haushalte bzw. Bewohner in den Neubauten. Hier hat eine konzentrierte Belegungspolitik offensichtlich den Anteil ausländischer Bewohner in engen Grenzen gehalten.

Die Haushaltsvorstände ausländischer Haushalte stehen entsprechend der jungen Altersstruktur der ausländischen Wohnbevölkerung im Gebiet fast alle noch im Erwerbsleben, die Haushaltsvorstände der deutschen Neubauhaushalte nur noch etwa zu 2/3.

Übersicht 121: Beruf des Haushaltsvorstandes in Neubauten nach Deutschen und Ausländern in % 1983

Nationalität	Arbeiter	Beamte	Rentner/Pens.	Sons.
Deutsche	43,3	8,9	36,1	11,7
Ausländer	80,5	5,2	7,8	6,5

Die Belegung der GAG-Neubauten mit deutschen Angestellten- bzw. Beamtenhaushalten ist erstaunlich niedrig. Das überrascht, zumal man eher die einkommensstärkeren Haushalte in den Neubauwohnungen vermutet hätte.

Woher kommen nun die Haushalte, die die Wohnungen in den Neubauten des Sanierungsgebietes belegen?

⁵⁰ Angaben über schulische Qualifikation, Einkommen, berufliche Bildung etc. fehlen!

Räumliche Herkunft der Neubaubewohner

Übersicht 122: Neubauhaushalte nach Herkunftsgebiet 1983

Herkunftsgebiet	HH insg.		D		A	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
davon Sanierungsgebiet	298	54,4	247	2,4	51	66,2
Nord/Hemshof insgesamt	329	60,0	275	58,4	54	70,1
Übrige Innenstadt Mitte, Süd, West)	86	15,7	76	16,1	10	13,0
Erw. Innenstadt (Friesenh. Mundenh.)	62	11,3	59	12,5	3	3,9
Außenbereich	59	10,8	49	10,4	10	13,0
LU insgesamt	536	97,8	459	97,5	77	100
außerhalb LU	4	0,7	4	0,8	-	0,0
unbekannt	8	1,5	8	1,7	-	0,0
insgesamt	548	100	471	100	77	100

Quelle: GAG-Daten

Gut die Hälfte aller Neubaubewohner wohnte bereits vorher schon im Sanierungsgebiet, von den ausländischen Haushalten sogar 2/3.

Der Großteil der restlichen Haushalte kommt aus den umliegenden Innenstadtbezirken bzw. aus dem Bereich der Erweiterten Innenstadt. Nur etwa 10 % kommen aus dem Außenbereich Ludwigshafens, weniger als 1 % der Neubauhaushalte kommen von außerhalb der Stadt.

Die Neubauten des Sanierungsgebietes versorgen augenscheinlich zunächst einmal die ansässige Wohnbevölkerung mit neuwertigem Wohnraum.

Mit zunehmender räumlicher Entfernung nimmt die Zahl der Zuzüge in die Neubauten des Gebietes deutlich ab. Eine außergewöhnliche Zugkraft der Neubauten über das Sanierungsgebiet hinaus ist nicht festzustellen.

Gibt es nun einen systematischen Zusammenhang zwischen der räumlichen Herkunft der Haushalte und der Berufsstruktur der Haushaltsvorstände?

Übersicht 123: Berufsstruktur der Haushaltsvorstände in den Neubauten und ihre räumliche Herkunft 1982

berufliche Stellung	aus Sanierungsgebiet						außerhalb des Sanierungsgebietes					
	HH insg.		D		A		HH insg.		D		A	
Arbeiter	152	51,0	112	45,3	40	78,4	114	45,6	92	41,1	228	4,6
Angest./ Beamte	15	5,0	14	5,7	1	2,0	31	12,4	28	12,5	3	1,5
Rentner	102	34,2	96	38,9	6	11,8	74	29,6	74	33,0	-	0,0
Sonst.	29	9,7	25	10,1	4	7,8	31	12,4	30	13,4	1	3,8
Summe	298	100	247	100	51	100	250	100	224	100	26	100

Quelle: GAG-Daten

Arbeiter und bereits aus dem Erwerbsleben ausgeschiedene Rentner und Pensionäre stellen den Hauptteil der in den Neubauten des Sanierungsgebietes zuziehenden Haushalte. Dies gilt für Haushalte, die bereits vorher schon im Gebiet gewohnt haben und auch für Haushalte, die von außerhalb des Sanierungsgebietes kamen. Bemerkenswert ist allerdings der unterschiedliche Anteil von Angestellten- bzw. Beamtenhaushalten zwischen Neubaubezieher aus dem Sanierungsgebiet und von außerhalb des Sanierungsgebietes. Der Anteil an Angestellten- bzw. Beamtenhaushalten von außerhalb des Sanierungsgebietes ist doppelt so hoch wie der Anteil, die bereits vorher im Gebiet wohnten.

Dies dokumentiert gleichwohl nur scheinbar eine gewisse Anziehungskraft der Neubauten des Sanierungsgebietes für Angestellten- und Beamtenhaushalte. Vielmehr ist der Grund für die niedrige Quote der Angestellten- bzw. Beamtenhaushalte die bereits vorher im Sanierungsgebiet wohnten, darin zu suchen, dass deren Quote im Sanierungsgebiet ohnehin gering ist und dass sie wohl eher in nicht sanierungsbedürftigen Wohnungen leben, also nicht unmittelbar sanierungsbetroffen sind und daher auch kaum Interesse an einer Neubauwohnung im Gebiet mit möglicherweise höherer Miete haben.

Wohnraumversorgung

Bei der Betrachtung der Neubauten stellt sich auch die Frage nach der Versorgung der Haushalte durch Wohnungen mit entsprechender Größe.

Die folgende Übersicht gibt darüber Aufschluss.

Übersicht 124: Haushalts- und Wohnungsgrößen in den Neubauten des Sanierungsgebietes 1983

a) insgesamt

HH- Größe	Wohnungsgröße					Insgesamt
	1-ZiWo	2-ZiWo	3-ZiWo	4-ZiWo	5+-ZiWo	
1-PHH	60	50	3	-	-	113
2-PHH	2	112	48	-	-	162
3-PPH	-	8	95	8	-	111
4-PPH	-	-	44	42	1	87
5+-PPH	-	-	10	64	3	77
insgesamt	62	170	210	114	4	550

b) Deutsche

HH- Größe	Wohnungsgröße					Insgesamt
	1-ZiWo	2-ZiWo	3-ZiWo	4-ZiWo	5+-ZiWo	
1-PHH	58	50	3	-	-	111
2-PHH	1	106	46	-	-	153
3-PPH	-	5	86	7	-	98
4-PPH	-	-	31	33	-	64
5+-PPH	-	-	6	38	3	47
insgesamt	59	161	182	78	3	473

c) Ausländer

HH- Größe	Wohnungsgröße					Insgesamt
	1-ZiWo	2-ZiWo	3-ZiWo	4-ZiWo	5+-ZiWo	
1-PHH	2	-	-	-	-	2
2-PHH	1	6	2	-	-	9
3-PPH	-	3	9	1	-	13
4-PPH	-	-	13	9	1	23
5+-PPH	-	-	4	26	-	30
insgesamt	3	9	28	36	1	77

Stand: Juli 1983

Quelle: GAG-Daten

Ein-, Zwei- und Drei-Personenhaushalte sind gut mit Wohnraum versorgt. Hier gibt es kaum eine Fehlbelegung, Ein- und Zwei-Personenhaushalte haben häufig sogar eine gewisse Überversorgung; eine Tendenz, die sich allerdings generell in Wohnungsanalysen zeigt.

Problematisch ist offensichtlich die adäquate Versorgung der Vier-, Fünf- und Mehrpersonenhaushalte mit Wohnraum. Die Hälfte aller Vier-Personenhaushalte verfügt über nur 3 Zimmer. Bei den fünf- und Mehr-Personenhaushalten sind es noch keine 5 % (!), die über eine Fünf-Zimmer-Wohnung verfügen. Dies gilt sowohl für deutsche als auch für ausländische Haushalte. Es liegt hier eine erhebliche Überbelegung von Neubauwohnraum vor. 20 % der Neubauhaushalte sind mit Wohnraum unterversorgt - für Haushalte mit mehr als 3 Mitgliedern ist der vorhandene Wohnraum in den Neubauten nicht ausreichend. Sie gibt es beispielsweise ganze 5 Fünf-Zimmer-Wohnungen, aber 77 Haushalte mit 5 oder mehr Personen in den Neubauten. Das Wohnungsangebot der GAG-Neubauten ist offensichtlich zu wenig auf große Familien ausgerichtet.

Dass diese großen Haushalte die beengten Wohnverhältnisse in den Sozialwohnungen trotzdem akzeptieren, hängt wahrscheinlich mit einer realistischen Einschätzung ihrer Mietzahlungspotenz zusammen. Eine Fünf-Zimmer-Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt wäre für sie schlechtweg zu teuer, abgesehen davon, dass eine kinderreiche Familie sich ohnehin nur schwer auf dem Wohnungsmarkt behaupten kann.

Wie sehr der verfügbare Wohnraum pro Bewohner von der Haushaltsgröße abhängt, zeigt folgendes Rechenexemplar:

Übersicht 125: Wohnraum und Haushaltsgröße 1983

Haushaltsgröße	1- PHH	2-PHH	3-PHH	4-PHH	5+-PHH
Zimmer pro Person im Durchschnitt	1,50	1,14	1,00	0,88	0,78

Verfügt ein Ein-Personen-Haushalt noch über 1 1/2 Zimmer im Durchschnitt und ein Drei-Personenhaushalt noch über durchschnittlich 1 Zimmer pro Haushaltsmitglied, so beträgt die Quote bei Fünf-Personen-Haushalten nur noch 0,78, bei Acht-Personen-Haushalten verfügt das einzelne Mitglied noch genau über ein 1/2 Zimmer.

Zusammenfassung:

1. Die Neubauten des Sanierungsgebietes versorgen offensichtlich zunächst einmal die ansässige Wohnbevölkerung mit neuwertigem Wohnraum. Mit zunehmender räumlicher Distanz nimmt die Zahl der Zuzüge in Neubauten des Gebietes deutlich ab.
2. Die Neubauten haben einen wesentlich geringeren Anteil ausländischer Bewohner als die übrigen Wohngebäude im Sanierungsgebiet.
3. Ein Vergleich von Erstbelegung nach jeder Belegung zeigt allerdings, dass der Anteil ausländischer Bewohner im Laufe der Zeit anwächst (von etwa 13 % auf 20 %). Dieser Zuwachs geht insbesondere auf ihre vergleichsweise junge Altersstruktur und positive Geburtenbilanz zurück, weniger auf eine Veränderung der Belegungspolitik.
4. Rentnerhaushalte sind in den Neubauwohnungen besonders stark vertreten.
5. Die Wohnungsgröße der Neubauwohnungen ist für große Haushalte nicht ausreichend.

3.4.3 Sanierung als kommunale Sozialpolitik: Der Sozialplan

Die Sanierung von Wohngebieten bringt Eingriffe in menschliche Lebensverhältnisse v.a. in Eigentums- und Wohnverhältnisse, in wirtschaftliche Existenzen und sozialen Beziehungen mit sich; auch wenn man sie primär als bauliche Neugestaltung der Umwelt versteht.

Gerade diese gesellschaftlichen Zusammenhänge verdienen bei der Sanierung erhöhte Aufmerksamkeit. Dabei gilt als Hauptaufgabe der Sozialplanung in einem Sanierungsgebiet, den sanierungsbetroffenen Bewohnern Gewissheit darüber zu verschaffen, dass sich die bauliche Entwicklung ihres Wohngebietes mit all ihren Folgen nicht einfach über sie hinweg vollzieht. Durch solche kommunale Planungen werden die Lebensverhältnisse von Menschen und ihre soziale Lage erheblich beeinflusst. Sanierung ist dabei ein besonders eindrückliches Beispiel solcher Veränderungsvorgänge. Sozialplanung in Sanierungsfällen versucht diese bewohnerbezogene Veränderungsvorgänge in die für die Sozialplanung allgemein gültigen, kommunalen Zielsetzungen einzufügen; im Hinblick auf Planungsbereiche, Zielgruppen, Zielvorstellungen u.ä.

Kommunale Sozialplanung befasst sich deshalb mit Sanierung besonders intensiv, weil Sanierungsverfahren mit ihren umfangreichen Strukturveränderungen soziale Gefährdungen und Benachteiligungen mit sich bringen.⁵¹

Im Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) waren erstmals in einem Planungsgesetz sozialplanerische Tätigkeiten von der Kommune gefordert:

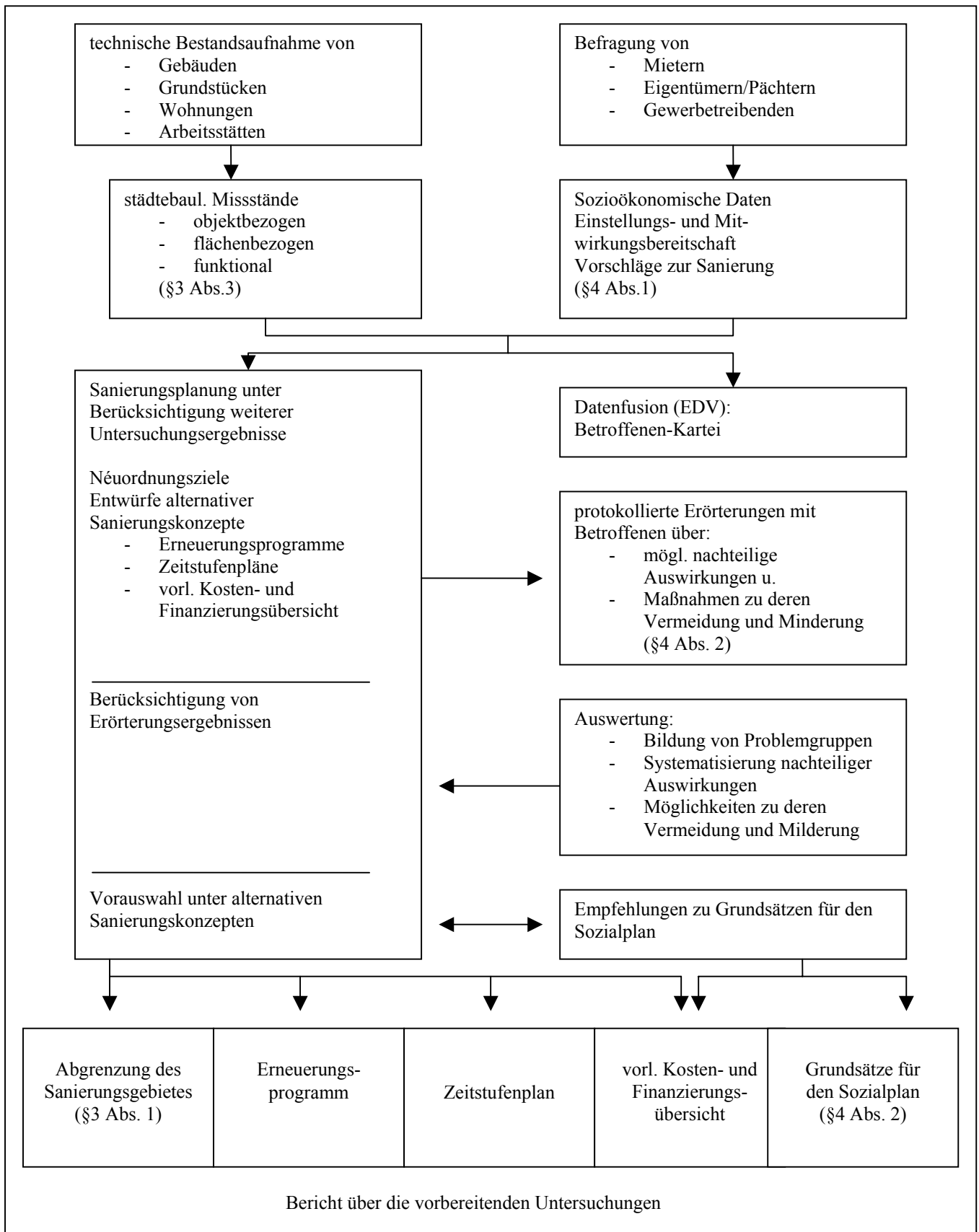
1. Sozialstruktur- und Sozialeinrichtungsplanung (§1)
2. Entwicklung und Realisierung von Modellen für eine kontinuierliche Beteiligung der Bewohner an der Sanierung (§ 1, Abs. 4)
3. Formulierung von Grundsätzen für den Sozialplan (§ 4, Abs. 2)
4. Aufstellung, Durchführung und Fortschreibung des Sozialplanes (nach § 8, § 9, § 85).

Die Grundsätze des Sozialplanes sollten klar zu erkennen geben, mit welchen Sanierungsfolgen die einzelnen betroffenen Gruppen (Eigentümer, Mieter, Alte...) zu rechnen haben und mit welchen sozialpolitischen Maßnahmen den Folgen der Sanierung begegnet werden sollte.

Um diesem Anspruch zu genügen, sollten die Grundsätze zum Sozialplan nicht nur als fürsorgendes Instrument verwendet werden, das Folgen für sanierungsbetroffene Bewohner erträglicher macht. Sie waren vielmehr auch dafür einzusetzen, sozialpolitisches Konfliktpotential deutlich zu machen und Lösungsansätze möglichst frühzeitig aufzuzeigen.

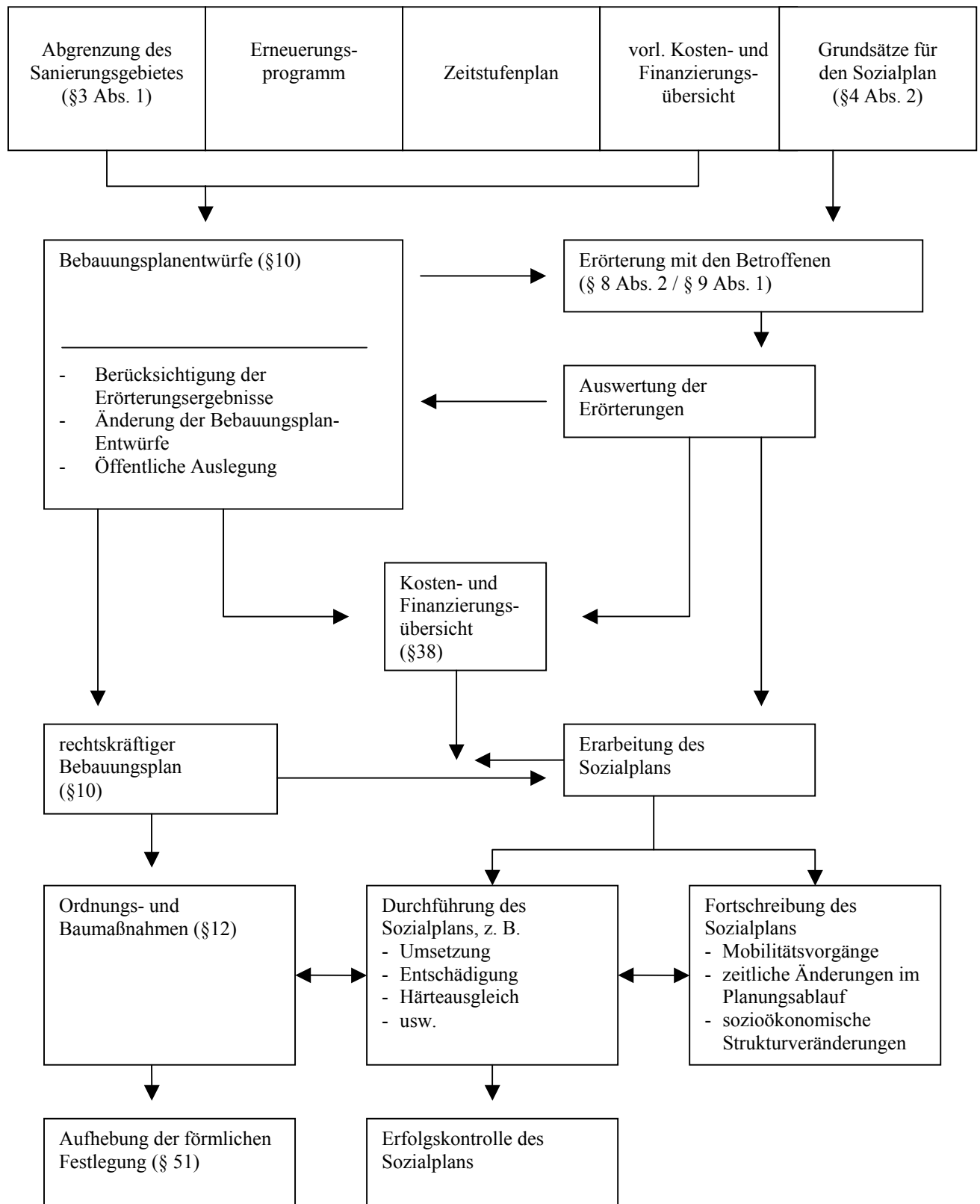
⁵¹ S. Handbuch der örtlichen Sozialplanung, 1986, a.a.o. S. 1291 ff.

Grafik 61: Die Sozialplanung bei der Sanierung⁵²



⁵² Handbuch der örtlichen Sozialplanung, Frankfurt 1986, a.a.o. S. 1302

Grafik 62: Die Sozialplanung bei der Sanierung – Ablauf bis zur Erfolgskontrolle⁵³



⁵³ Handbuch der örtlichen Sozialplanung, Frankfurt 1986, a.a.o. S. 1307

Dieses Konzept führte zu einem Prozess der gegenseitigen Anpassung von Forderungen der Stadtbauplanung und der Sozialplanung.

Die Grundsätze zum Sozialplan sollten ferner dem einzelnen Betroffenen deutlich machen, mit welchen Maßnahmen die Kommune nachteilige Auswirkungen der Sanierung von ihm abwenden will. Dabei war den Betroffenen erst dann geholfen, wenn die vorgeschlagene Maßnahme ganz konkrete messbare Leistungen enthielt.

Der Sozialplan hatte nun im engeren Sinne wesentlich zwei Aufgaben zu erfüllen.

1. Er sollte die Härten, die die Durchführung der Sanierung für die betroffene Bevölkerung bringt, mildern.
2. Er sollte die Mitwirkung der Betroffenen in jedem Stadium der Sanierung ermöglichen.

Durch die stärkere Mitwirkung der Bewohner an Planung und Durchführung sollte erreicht werden:

- die gesamte Öffentlichkeit verständlicher und umfassender zu informieren,
- bei der Planung und Durchführung die Bedürfnisse und Problemsicht der einzelnen Bewohner und verschiedener Gruppen zu berücksichtigen, um der Kommune eine gerechte Abwägung aller Interessen zu ermöglichen,
- das Miteinanderhandeln von Planern und Planungsbetroffenen zu verbessern und zu erleichtern,
- die Entscheidungen über die langfristige Gestaltung des Wohngebietes auf die Zustimmung möglichst breiter Bevölkerungskreise zu stützen; nicht zuletzt, um einen neuen Identifikationsprozess der Bevölkerung mit ihrem Wohngebiet zu fördern.

Das StBauFG - ein Gesetz, das der Besonderheit von kommunalen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen Rechnung trägt - ging dabei von der Erkenntnis aus, dass Sanierungsmaßnahmen sehr viel weitergehendere Eingriffe in die Lebensverhältnisse der Betroffenen mit sich bringen würden, als städtebauliche Vorhaben sonstiger Art. Die Kommune hat ihm zufolge die Pflicht, darauf zu achten, dass bei der Durchführung der Sanierung Nachteile für die Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen oder im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich möglichst vermieden werden. Um dies zu erreichen, bedurfte es nicht nur einer ständigen Erörterung aller anstehenden Probleme mit den Sanierungsbetroffenen, sondern auch der Entwicklung von Konzepten, die dann mit den Betroffenen zu erörtern sind.

Das StbauFG fasste nun solche Forderungen wie folgt in rechtliche Form:

§ 1

Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

(4) Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen dazu beitragen, dass

1. die bauliche Struktur in allen Teilen des Bundesgebietes nach den sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen entwickelt wird.
2. die Verbesserung der Wirtschafts- und Agrarstruktur unterstützt wird oder
3. die Siedlungsstruktur den Anforderungen an gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen der Bevölkerung entspricht.

Die Belange der Betroffenen, insbesondere der Eigentümer, der Mieter und Pächter, und die der Allgemeinheit sind gerecht gegeneinander abzuwägen. Den Betroffenen soll Gelegenheit gegeben werden, bei der Vorbereitung und Durchführung der Maßnahmen mitzuwirken.

§ 4

Vorbereitende Untersuchungen und Stellungnahmen

(1) Die Gemeinde hat vor der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes, soweit nicht bereits hinreichende Beurteilungsunterlagen vorliegen, die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen. Sie soll dabei auch die Einstellung und Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Mieter, Pächter und anderen Nutzungsberechtigten im Untersuchungsbereich zu der beabsichtigten Sanierung ermitteln sowie Vorschläge hierzu entgegennehmen.

(2) Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen, im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden. Die Gemeinde soll, sobald und soweit dies nach dem Stand der Vorbereitung der Sanierung möglich ist, Vorstellungen entwickeln und mit den Betroffenen erörtern, wie nachteilige Auswirkungen möglichst vermieden oder gemildert werden können. (Grundsätze

für den Sozialplan nach § 8). Das Ergebnis ist in den Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen aufzunehmen.

...

§ 8

Aufgaben der Gemeinde

...

(2) Die Gemeinde soll während der Dauer der Durchführung der Sanierung die Erörterungen mit den unmittelbar Betroffenen fortsetzen und dabei namentlich Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, Lebensalter, Wohnbedürfnisse, soziale Verflechtungen sowie örtliche Bindungen und Abhängigkeiten der Betroffenen berücksichtigen. Das Ergebnis ist schriftlich festzulegen (Sozialplan). Der Sozialplan ist laufend zu ergänzen. Die Gemeinde soll den Betroffenen bei ihren eigenen Bemühungen, nachteilige Auswirkungen zu vermeiden oder zu mildern, helfen, insbesondere beim Wohnungswechsel und beim Umzug von Betrieben; ...

§ 9

Erörterung der Neugestaltung des Sanierungsgebietes

(1) Die Gemeinde soll mit den Eigentümern der im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke, soweit sie bekannt oder aus dem Grundbuch ersichtlich sind, den Mietern, Pächtern und anderen Nutzungsberechtigten oder mit deren Beauftragten möglichst frühzeitig die beabsichtigte Neugestaltung des Sanierungsgebietes und die Möglichkeiten ihrer Beteiligung an der Durchführung der Sanierung erörtern. Sie soll auch den Arbeitnehmern der Betriebe im Sanierungsgebiet Gelegenheit geben, sich zur Neugestaltung des Sanierungsgebietes zu äußern...

(Zitate aus StBauFG)

Die Vorgaben für den Sozialplan waren deutlich, wenn auch nicht konkret und erschöpfend formuliert. Die Kommune sollte die schon im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen mit unmittelbar Sanierungsbetroffenen geführten Erörterungen fortsetzen und deren gesamte Lebensumstände berücksichtigen, die Bewohner frühzeitig informieren und mit beteiligen, die Besonderheiten des Gebietes und der Bevölkerungsentwicklung beobachten und analysieren und die soziale Funktion des Gebiets bestimmen. Der Sozialplan war laufend zu ergänzen und fortzuschreiben.

Gefragt war nun allerdings nicht der perfektionistische Sozialplan, sondern Spielraum für die Entwicklung von bewohnerbezogenen Modellen und Verfahren. Sozialplanung konnte

natürlich nur dann erfolgreich sein, wenn sie als ein mit der baulichen, rechtlichen und finanziellen Planung und deren Durchführung parallel verlaufender Prozess verstanden wird. Die Ergebnisse dieser Bereiche müssten sich während der gesamten Sanierungsphase gegenseitig beeinflussen. Für alle Bebauungsplanvarianten musste eine spezielle Sozialplanung aufgestellt werden. Ihre Aufgabe bestand in der Information der Bewohner, in der Förderung ihrer Partizipationsmöglichkeiten und -fähigkeiten und schließlich in der Bewertung und Betreuung im Einzelfall.

Sanierung hatte darüber hinaus immer auch innovativen Charakter für die Entwicklung des kommunalen Gemeinwesens. Im Rahmen der Sozialplanung des Sanierungsgebietes, die integraler Bestandteil der gesamt kommunalen Sozialplanung sein sollte, waren innovative Prozesse plan- und realisierbar. Innovation verstanden als Erneuerungsprozess, der sich selber trägt, unterstützte durch begrenzte gemeindliche Maßnahmen.

Erneuerungsstrategien könnten sein

1. Maßnahmen zur Verbesserung des Zusammenlebens von Deutschen und Ausländern. Es kann Ziel sein, den Ausländeranteil im Sanierungsgebiet spürbar zu verringern (siehe Kap. 2.3.4).
2. Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung (Schließung der Baulücken etc.)
3. Maßnahmen zur kostengünstigen Wohnungsmodernisierung.
4. Maßnahmen zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur, insbesondere für Kinder, Jugendliche, Alte, soziale Randgruppen in Form von Beratungs- und Betreuungsangeboten.
5. Maßnahmen zur Verbesserung des Images des Sanierungsgebietes bzw. des Stadtteils allgemein (z. B. durch Förderung der Stadtteilkultur, Stadtteilfeste, Fotoausstellungen u.ä.).

Das setzte insbesondere voraus:

- Verfügbare Grundstücke und Einrichtungen der Gemeinde
- Mitwirkungsbereite Eigentümer bei der Modernisierung und Wohnumfeldverbesserung
- Suboptimal oder ungenutzte Flächen (Baulücken, aufgegebenes Gewerbegebiet)
- Mitwirkungsbereite Bürger und Bürgergruppen, Vereine...
- Animative Beratungsaktivität der Verwaltung (Sanierungsstelle) etc.

Die hohe Wegzugsrate jüngerer deutscher Einwohner, die Integrationsprobleme der ausländischen Nachmieter und insbesondere unterbliebene Instandhaltungs- bzw. Modernisierungsinvestitionen an den Wohngebäuden wies auf ein problematisches Verhältnis der Einwohner und Eigentümer zum Sanierungsgebiet hin. Nicht zuletzt deshalb sollten die Betroffenen mit ihrer Einschätzung und Beurteilung ihres Wohngebietes in die Erarbeitung

des entwicklungsorientierten Sanierungskonzeptes einbezogen werden. Im Sinne eines sozialarbeiterischen Konzeptes, denn die Frage der Wohnungsversorgung musste mit weiteren Maßnahmen zur Stützung und Verbesserung der Lebenssituation im Gebiet verbunden werden (finanzielle Unterstützung, Arbeitsbeschaffung, Ausbildungsverbesserung, Gesundheitsversorgung etc.).

Eine laufend zu ergänzende Bestandsaufnahme durch Expertenbefragung (Ärzte, Lehrer, Sozialarbeiter, Pfarrer ...), Befragung von Mietern und Eigentümern und Befragung von Gewerbetreibenden ergaben wichtige Grundlagen für eine realistische Sozialpolitik im Sanierungsgebiet.

Themenorientierte Arbeitsgruppen konnten die Diskussion mit den Betroffenen, z. B. zum Thema "Wohnen", "Jugend", "Ausländer", "Verkehr" ... fördern helfen.

Denn Sanierung als Stadtteilerneuerung verstanden ist umso realitätsbezogener, je genauer sie die Probleme und Bedarfe auch aus der Sicht der Betroffenen beschreibt. Sie ist umso besser umsetzbar, je stärker sie die Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen einbezieht. Beide Voraussetzungen sind dann gegeben, wenn sich die Betroffenen mit ihrem Wohngebiet und diesen Problemen identifizieren und wenn sie in der Lage sind bzw. dazu in die Lage versetzt werden, ihre eigenen Probleme und Bedürfnisse auch zu formulieren und in Sanierungshandeln einzubringen.

Im Sanierungsgebiet Hemshof war dies nur wenig ausgeprägt.

Während andere Stadtteile eher über Machtgruppen verfügten, die ihre Interessen und Bedarfe formulieren und diese in Form politischer Einflussnahme, privater Investitionen, Interessenverbänden u.ä. Ausdruck verleihen, hatte das Sanierungsgebiet in den letzten Jahren eher aktive, lobbyfähige Bevölkerungsgruppen verloren.

Die neu zugezogenen Bewohner, unter ihnen viele Ausländer, hatten zunächst eine geringe Bindung an das Gebiet. Kulturelle und sprachliche Distanz sowie eine unzureichende Integrationspolitik erschwerten das Zusammenleben im Gebiet.

Es erschien daher von großer Bedeutung, Chancen und Ansätze einer neuen Gebietsidentität zu fördern; Kontakt- und Kommunikationsmöglichkeiten zu schaffen und dabei von der spezifischen Situation der Bewohner des Sanierungsgebietes auszugehen. Derartige stadtteilbezogene Ansätze waren viele bereits vorhanden (KAAL= Koordinierungsstelle für ausländische Arbeitnehmer in Ludwigshafen; Treff International, Hemshofmodell, Gaststätten.) und weiter auszubauen galt es die Ansätze zu einem multikulturellen

(Szene-)Treff.

Sozialplan und Umsetzung

Die Umsetzung der Wohnungsmieter war der eigentliche Kernbereich praktizierter Sozialplanung und Voraussetzung durchgreifender baulicher Erneuerung im Interesse der Bewohner - damit Verfahrensengpass und Hoffnung auf bessere Wohnverhältnisse zugleich.

Information und Beteiligung der sanierungsbetroffenen Bevölkerung im Sinne der Partizipation an der Sanierung, als Chance zur Verhinderung einseitig an der Durchführung orientierter Sanierungsprozesse mit hohen Belastungen für die Betroffenen, ist notwendiger Bestandteil der Sozialplanung.

Die tatsächlichen Verhältnisse im Sanierungsgebiet Hemshof war einerseits von Problemen geprägt, die bereits vor Beginn der Sanierung entstanden sind und durch das Sanierungsverfahren verstärkt oder abgeschwächt wurden (Bsp.: Abnutzungserscheinungen/Abwanderung). Andererseits erzeugte das Sanierungsverfahren eigene Wirkungen, die in Abhängigkeit von der Zielsetzung der Sanierung die soziale Lage der Bewohner in unterschiedlichem Ausmaß beeinflussen (Bsp.: Umsetzung).

Weiterhin wurden vom Gesetzgeber in Städtebauförderungsgesetz Richtlinien zur Sozialplanung und Beteiligung der sanierungsbetroffenen Bevölkerung aufgestellt, deren Realisierung im Rahmen der Sanierung festgeschrieben ist (Bsp.: Information und Beteiligung).

Die Anforderungen des Städtebauförderungsgesetzes an die Vorbereitung, Erstellung, Durchführung und fortlaufende Anpassung des Sozialplanes wurden im Sanierungsgebiet in folgender Weise umgesetzt:

1. Die Sanierungsstelle der Stadtverwaltung unterstützte sanierungsbetroffene Bewohner bei der Suche nach Ersatzwohnraum und bei der Minderung von Härten (§ 8 Abs. 2, Satz 4 StBauFG), wobei zunächst die Eigeninitiative der Bewohner erwartet wurde.
2. Es wurden Daten über Haushalte erhoben, die in absehbarer Zeit von der Freimachung betroffen waren, wobei keine Beratungsprotokolle, sondern lediglich statistische Fakten zusammengestellt wurden. Eine weitergehende soziale Betreuung erfolgte nicht.

3. Ein bündiger, durchformulierter Sozialplan existierte nicht. Im Zentrum des Umsetzungsverfahrens stand die zügige Verfügbarmachung von Gebäuden zum Sanierungszweck, nicht die möglichst optimale Versorgung sanierungsbetroffener Bewohner. D. h., die Umsetzungspraxis war eher technokratisch-verwaltungsorientiert als sozial helfend bzw. unterstützend angelegt.

Diese Art der Sozialplanung machte es nun schwierig, die Durchführung der Sanierung rechtzeitig den Bedürfnissen der Bewohner anzupassen, bedarfsorientiert fortzuschreiben und Hinweise auf Problem- und Härtefälle zu erhalten, für die besonderer Beratungsaufwand erforderlich war. Eine persönliche Erörterung setzte eine Kommunikation zwischen Betroffenen und Sanierungsstelle in beiden Richtungen voraus. Eine Befragung im Umsetzungsfall machte hier nur den Anfang - eine fortlaufende Beratung und Betreuung musste sich anschließen. Wesentliche Teile der Bewertung vor der Freimachung lagen im Bereich der Information über Termine und Möglichkeiten, schon vor der Freimachung umzuziehen, über Möglichkeiten zur Milderung von Härten, über Hilfen beim Kontakt zu Behörden und bei der Bewältigung von Problemen im umsetzungsbetroffenen Gebäude.

Diese Beratungstätigkeit konnte kaum im Rahmen kommunaler Verwaltungsarbeit geleistet werden. Nach § 8 des StBauFG bestand nun allerdings eine Verpflichtung zur fortlaufenden Erörterung über die persönlichen Lebensverhältnisse und Wohnverhältnisse. Information über Rechte und Ansprüche, erläuterte an den speziellen Problemen der Betroffenen, Hilfe bei Antragstellungen und Behördenkontakten erschienen geboten. Die Sanierungsstelle sollte stärker problemorientiert und bewohnerbezogen arbeiten, Problemlösungen finden und umsetzen. Notwendig war dabei ein entsprechend qualifiziertes Fachpersonal (z. B. Sozialarbeiter oder Sozialpädagogen) bzw. zumindest eine fachliche Betreuung und Fortbildung der Verwaltungsleute in der Sanierungsstelle (z. B. durch Fachleute der Stadtverwaltung). Ein wesentlicher Teil ihrer Arbeit lag in der Realisierung des Sozialplangedankens - ein großer Teil ihrer Klientel war auf praktische Hilfe und gezielte Sozialarbeit angewiesen.

Über die individualisierende Einzelberatung hinaus, sollten möglichst frühzeitig und regelmäßig öffentliche Veranstaltungen für sanierungsbetroffene Bewohner durchgeführt werden, um eine ausreichende Information, eine sinnvolle Beteiligung der Sanierungsbevölkerung an Planung und Durchführung der Sanierung zu ermöglichen. Ausreichende Information ist Voraussetzung für die Wahrnehmung von Rechten und Ansprüchen der Sanierungsbevölkerung und stellt die Basis für ihre mögliche Eigenaktivität dar.

Eine Sanierungspolitik, die sich explizit an den Bewohnern des betroffenen Gebietes orientiert, leistet eine frühzeitige Information über Planung und Durchführung der Sanierung, kontinuierliche Beratung über Rechte und Pflichten und eine Aktivierung zur Beteiligung an der Sanierung und sucht darüber hinaus das Gespräch mit den Bürgern über die geplante Umgestaltung. Dabei ist die Erörterung der Neugestaltung durchzuführen, bevor Maßnahmen der Sanierungsdurchführung das Gebiet verändern. Der betroffene Bewohner wird in der Regel nur dann ein Interesse an der Neugestaltung des Gebietes haben, wenn er dort wohnen bleiben kann und wenn er zumindest eine Möglichkeit der Einflussnahme auf Veränderungsprozesse hat. Vorstellungen, welche Alternativen aufzeigen, sind fertigen, dann nicht mehr veränderbaren Konzepten vorzuziehen. Der zu behandelnde Planungsbereich ist möglichst klein auszuwählen, um u.a. die Teilnehmerzahl an öffentlichen Veranstaltungen nicht zu groß werden zu lassen.

Wegen der besonders problematischen Situation der ausländischen Bewohner waren bereits in der Anfangsphase der Sanierung zusätzliche Informationsveranstaltungen erforderlich gewesen. Für die Vorbereitung und Durchführung dieser Veranstaltungen kam den mit der spezifischen Problemen der Ausländer vertrauten ausländischen Sozialberatern oder auch qualifiziertem deutschen Fachpersonal (wie z. B. der KAAL) eine wichtige Funktion zu mit erheblichen Anforderungen.

Grundsätze zum Sozialplan

Im Sozialplan wurden die persönlichen Lebensumstände, die wirtschaftlichen Verhältnisse und die sozialen Verhältnisse berücksichtigt. Ein für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Ludwigshafens geltender allgemeiner Teil des Sozialplanes traf generelle Aussagen, wie sich nachteilige Auswirkungen für den einzelnen Mieter, Gewerbetreibenden und Grundeigentümer möglichst vermeiden oder mildern lassen. Er gab den verbindlichen Rahmen für die Regelung jedes Einzelfalles ab.

Der allgemeine Teil des Sozialplanes regelte zum Beispiel die Hilfen bei der Beschaffung des Ersatzwohnraumes und die Leistungen für aufgewendete Umzugs-, Renovierungs- und Zwischenunterbringungskosten. In Verbindung mit dem Wohngeld war grundsätzlich sicherzustellen, dass niemand aus Kostengründen aus dem Gebiet vertrieben wurde.

Gewerbetreibende wurden über die Möglichkeit von Sanierungshilfen informiert; nicht nur dem Eigentümer, sondern auch den Mietern gewerblicher Objekte wurde bei eventuell notwendig werdender Betriebsverlagerung oder einer in diesem Zusammenhang gewünschten Geschäftsaufgabe geholfen. Grundeigentümern wurde unter anderem der Mietzinsausfall in

angemessener Höhe erstattet, wenn ein gewerbliches Objekt oder eine Wohnung auf Verlangen der Stadt freigehalten wurde.

Den von der Sanierung betroffenen Bewohnern wurden die Neubauprojekte und auch öffentlich geförderte Neubauwohnungen im Untersuchungsgebiet selbst angeboten. Zusätzlich wurden freiwerdende städtische Sozialwohnungen und modernisierte städtische Altbauwohnungen im Sanierungsgebiet Nord und außerhalb des Sanierungsgebietes angeboten, um den Wünschen der Bevölkerung bei einem Wohnungswechsel möglichst entgegenzukommen.

Soweit freiwerdende Wohnungen nicht in abzubrechenden Gebäuden lagen, wurden zugleich weitere Mieterumsetzungen in vorhandene und preiswertere Altbauwohnungen im Sanierungsgebiet selbst ermöglicht. Private Eigentümer von Altbauwohnungen sollten dafür gewonnen werden, freiwerdende Wohnungen primär mit Sanierungsbetroffenen wiederzubelegen. Die Fertigstellung von Neubauwohnungen und die Modernisierung von Wohnungen sollten so koordiniert werden, dass Mehrfachumzüge im Allgemeinen vermieden werden konnte.

Besonderes Augenmerk wurde bei der Durchführung des Sozialplanes auf folgende drei Personengruppen gerichtet:

- a) Die über 60 Jahre alten Mitbürger zeigten eine starke örtliche Bindung. Für diesen Personenkreis waren frühzeitig mit den im Stadtteil Nord/Hemshof vorhandenen Altenwohnheimen Gespräche zu führen, um einen Teil der Plätze für Personen aus dem Sanierungsgebiet freizuhalten. Es war auch darauf zu achten, dass geeignete freiwerdende Altbauwohnungen mit einem niedrigen Mietniveau vorrangig für diesen Personenkreis freigehalten wurden.
- b) Gut die Hälfte der Bewohner des Gebietes sind Ausländer. Die Stadt verfolgte nach 1985 das Ziel, die Ausländer weitgehend in die deutsche Gesellschaft einzugliedern. Die Stadt ging davon aus, dass die Ausländerkonzentration nicht die Ursache städtebaulicher Mängel ist und dass der Kern zur Lösung der Probleme für ein Gebiet wie das Sanierungsgebiet in der umfassenden Verbesserung der Lebensverhältnisse für Deutsche und Ausländer liegt.

Neben anderen notwendigen Maßnahmen war die nach dem Erneuerungskonzept geplante Verbesserung des Wohnumfeldes als ein guter Ansatz anzusehen, die Ausländer weitgehend einzugliedern. Bei den ausländischen Bewohnern, die in zu erhaltenden

Wohngebäuden leben, sollte durch Aufklärungsarbeit erreicht werden, dass das Interesse am Zustand der Wohnungen und der Wohngebäude geweckt wurde.

- c) Junge Familien mit Kindern sind im Sanierungsgebiet vergleichsweise häufig vertreten, sollten aber verstärkt Wohnmöglichkeiten finden. Hierzu sind die im Erneuerungskonzept vorgesehene Verbesserung des Wohnumfeldes und der Gemeinbedarfseinrichtungen neben dem Wohnungsneubau unumgängliche Voraussetzungen. Viele der vorhandenen größeren Altbauwohnungen sind durchaus für Familien mit Kindern geeignet. Im Bebauungsplan sind deshalb Flächen einzusetzen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind. Besonders geeignet für Familien mit Kindern wären Wohnungen, welche nach dem Erneuerungskonzept einen direkten Zugang zu den begrünten Flächen in den Innenhöfen erhalten sollen.

4. Zusammenfassung

Sinn und Zweck der Untersuchung war es, im Vergleich zu den Grundsätzen zur Erneuerung des Sanierungsgebietes Hemshof möglichst detailliert Informationen über die bisher eingetretenen sozialen und bevölkerungsstrukturellen Entwicklungen im Sanierungsgebiet zu gewinnen. Insbesondere interessierten hier der Zusammenhang von Sanierungsdurchführung und Bevölkerungsentwicklung und seine möglichen Folgewirkungen für das Sanierungsgebiet unter Einschluss der gesamtstädtischen Perspektive und eine Bilanz der Zielvorstellungen im Jahr 2000.

Folgende Fragestellungen wurden vor allem untersucht:

- Wie hat sich der Wohnungsbestand quantitativ und qualitativ geändert?
- In welcher Weise hat sich die Einwohnerzahl und Bevölkerungsstruktur im Sanierungsgebiet verändert?
- Welche Bevölkerungsgruppen verzogen aus dem Gebiet und wohin und welche verbleiben hier?
- Welche Bewohner wurden umgesetzt bzw. bezogen die Neubauten im Sanierungsgebiet?
- Wie sind die Zielvorstellungen zu Beginn der Sanierung im Jahr 2000 umgesetzt?

Darüber hinaus wurde das Verhältnis von Bauplanung und Sozialplanung im Rahmen der Sanierung diskutiert.

4.1. Interpretation der Ergebnisse

Die Sanierung im Ludwigshafener Stadtteil Nord/Hemshof war geplant als eine Maßnahme, die überalterte und erneuerungsbedürftige Altbausubstanz des Stadtteils zu verbessern und die Lebensqualität im Stadtteil zu erhöhen.

Die Situationsanalyse des Gebietes vor Beginn der Sanierung zeigte nun, dass es neben einer hohen Bebauungsdichte überwiegend kleine und schlecht ausgestattete Wohnungen gab, nur wenige Grünflächen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und eine sehr hohe Umweltbelastung durch Industrie und Verkehr.

Bei allgemein gestiegenen Ansprüchen an Wohnqualität und Wohnumgebung verzogen damals insbesondere viele jüngere deutsche Einwohner aus dem Gebiet in die neu entstandenen Siedlungen am Stadtrand oder in die Außenbereiche mit günstigeren Wohnbedingungen. Zurück blieben vor allem ältere und einkommensschwache Bewohner und eine steigende Zahl ausländischer Arbeitnehmer, die in die vergleichsweise billigen Altbauwohnungen nachrückten. Insgesamt gesehen erfolgte bereits vor 1970 ein Einwohnerrückgang bei gleichzeitiger Umschichtung der Bevölkerung zugunsten älterer und ausländischer Bürger.

Die Sanierung verstand sich nun als der Versuch, die Wohn- und Lebensqualität des Altbauwohngebietes Nord/Hemshof spürbar zu verbessern. Bei der Erstellung des Sanierungskonzeptes wurde davon ausgegangen, dass die Stadterneuerung und Stadtentwicklung ein kontinuierlicher Prozess sei, der sich über viele Jahre hinziehe und demzufolge auch ständig Veränderungen in wirtschaftlichen, rechtlichen, politischen, gesellschaftlichen Rahmenvorgaben erlebe, somit ein Endzustand des sanierten Gebietes nicht kenne.

Das Programm für die Sanierung wurde in Form von Zielvorgaben in den "Grundsätzen zur Erneuerung des Sanierungsgebietes Hemshof" im Jahre 1975 noch einmal vom Stadtrat zusammengefasst.

Zentrale Zielvorstellungen waren dabei, die Attraktivität der Wohnungen durch ausreichende Belichtung, Besonnung, Belüftung, Ausstattung, Grundrissgestaltung und Anpassung an die Wohnbedürfnisse zu erhöhen und durch Neubaumaßnahmen die Bevölkerungsabnahme im Sanierungsgebiet aufzufangen und wieder zu steigern.

Wie die nachfolgende Bilanz zeigt, konnten weitaus die meisten dieser Zielvorstellungen erfolgreich umgesetzt werden, insbesondere in der Qualität von Wohnungen und Wohnumfeld. Der Hemshof gilt inzwischen als lebendigster Stadtteil Ludwigshafens, wenn

auch die angestrebte Erhöhung der Einwohnerzahl und soziale Durchwirkung nicht wie geplant eingetreten ist.

Grafik 63: Zielvorstellungen zur Erneuerung des Sanierungsgebietes 1975 und Bilanz 2000

Zielvorstellungen zur Erneuerung des Sanierungsgebietes 1975	Bilanz 2000
<i>Im städtebaulichen Bereich</i> Ausgehend von der Gunst der citynahen Lage, soll aus dem Stadtteil Hemshof wieder ein wohnwertes Wohngebiet geschaffen werden. Dieser gewachsene, in sich abgeschlossen Stadtteil soll erhalten und mit allen notwendigen Versorgungseinrichtungen ausgestattet werden. Neben neuzuschaffendem Wohnraum soll insbesondere der Altstadtcharakter hervorgehoben werden. Die Bevölkerungsentwicklung im Sanierungsgebiet Hemshof (1961: ca. 14.000 EW, 1970: ca. 12.000 EW, 1973: ca. 11.500 EW) soll aufgefangen und wieder gesteigert werden. Durch eine bauliche Verdichtung wird eine Erhöhung der Bevölkerungszahl auf über 15.000 angestrebt. Die spezielle Struktur von Handel und Gewerbe im Sanierungsgebiet soll prinzipiell erhalten bleiben und den wirtschaftlichen und örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Hauptfunktion ist die Nahversorgung des Wohngebietes. Die Faktoren der Umweltbelastung, wie Lärm, Schmutz, Staub und Geruch sind auf ein Minimum zu reduzieren.	✓ erreicht, deutlicher Imagegewinn als „neue“ Altstadt von Ludwigshafen ✓ erreicht nicht erreicht ✓ erreicht ✓ erreicht, insb. durch Verlagerung stark imittierender Industriebetriebe und gebietsweite Verkehrsberuhigung

Das Straßennetz bleibt im Wesentlichen erhalten. Der Durchgangsverkehr ist auf das Notwendigste zu beschränken. Die Erschließung und Versorgung der angrenzenden Geschäfte und Wohnungen soll durch ein leistungsfähiges inneres Verkehrssystem gesichert werden. Die gute Zugänglichkeit für Besucher des Hemshofes muss garantiert sein. Die günstige Lage des Sanierungsgebietes mit der Möglichkeit einer guten Anbindung an die Innenstadt, an andere Stadtteile und das Verkehrsnetz und vorhandene Naherholungsgebiete soll genutzt werden.	✓ erreicht ✓ erreicht, kurze Wege in die Stadtmitte und nach Mannheim
<i>Im baulichen Bereich</i> Es ist ein Kompromiss aus der Anschauung der 60er Jahre – als im gesamten Bundesgebiet die Meinung vorherrschte, alle alten Gebäude abzurechen – und der heute immer mehr zu Tage tretenden Meinung – dass alles, was „ALT“ ist, auch erhaltenswert ist, anzustreben. Dabei sollte jedoch als oberster Grundsatz bei der jeweiligen Betrachtungsweise und Argumentation stehen, dass ohne Modernisierungsmaßnahmen eine Stadtsanierung nicht erfolgreich sein kann. Dazu ist es erforderlich, dass die Bereitschaft privater Eigentümer zur Modernisierung und Objektsanierung geweckt wird. Die im Prinzip 5-geschossige Bauweise ist zur Grundalge jeder weiteren Bautätigkeit zu erheben.	✓ erreicht zum Teil erreicht ✓ erreicht

Für die Neubauprojekte sind Interessenten innerhalb und außerhalb des Gebietes zu gewinnen.	zum Teil erreicht
Die Attraktivität der Wohnungen ist durch ausreichende Belichtung, Besonnung, Belüftung, Ausstattung, Grundrissgestaltung und Anpassung an die Wohnbedürfnisse zu erhöhen.	✓ erreicht
<i>Im sozialen Bereich</i>	
Bei der Sanierung des Hemshofes müssen neben der Behebung baulicher Mängel vorrangig soziale Probleme gelöst werden. Die Stadt stellt sich deshalb zur Aufgabe, Vorstellungen über die zukünftigen sozialen Gegebenheiten im erneuerten Gebiet zu entwickeln.	✓ erreicht durch viele soziale Projekte
Die Analyse der Sozialstruktur des Hemshofes zeigt auf, dass er im Vergleich zur Gesamtstadt Ludwigshafen, vor allem von sozial schwächeren Bevölkerungsschichten bewohnt wird.	ist gleichgeblieben
Er ist charakterisiert durch einen überdurchschnittlichen Anteil von Arbeitern, Personen mit Volksschulbildung und niedriges Durchschnittseinkommen. Hinzu treten stark ausgeprägte Problemgruppen wie Ausländer, alte Menschen, kinderreiche Familien und Obdachlose.	ist gleichgeblieben
Ziel ist deshalb eine sozialstrukturelle Aufwertung des Hemshofes.	nicht eingetreten
Dem überwiegenden Teil der jetzigen Bewohnerschaft soll ermöglicht werden, weiterhin im Hemshof wohnen zu können. Durch gezielte Maßnahmen ist der Zuzug höherer sozialer Schichten anzustreben. Für notwendige Umsetzungsmaßnahmen sind im Sanierungsgebiet Wohnungen mindestens in der gleichen Anzahl zur Verfügung zu stellen.	nicht eingetreten was den Zuzug höherer Schichten angeht ✓ bewohnerorientierte Sanierung ist erfolgt

Auch nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen werden im Hemshof zum weitaus überwiegenden Teil Mietwohnungen angeboten. Deshalb ist ein sozial tragbares Mietniveau anzustreben. Die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen wird vor allem für die oben genannten Problemgruppen ein entscheidender Eingriff in ihr bisheriges Dasein bedeuten. Ziel ist es durch geeignete Maßnahmen die Integration dieser Gruppen zu fördern; wobei der Anteil der Ausländer auf ein vertretbares Maß reduziert werden soll. Die Errichtung bzw. der Ausbau sozialer Einrichtungen wie Kinderspielplätze, Kindergärten, Kindertagesstätten Schulen Altenwohnungen, Altenwohnheime, Sportanlagen, Kommunikationszentren etc. sind nach dem zukünftigen Bedarf des erneuerten Gebietes auszurichten.	✓ erreicht nicht eingetreten ✓ erreicht
<i>Im Bereich der Bürgerbeteiligung</i> Die Belange der Betroffenen, insbesondere der Eigentümer, der Mieter und Pächter, und die der Allgemeinheit sind gegeneinander abzuwägen. Den Betroffenen soll Gelegenheit gegeben werden, bei der Vorbereitung und Durchführung der einzelnen Maßnahmen mitzuwirken. Der Stadtrat und seine Ausschüsse ist durch eine umfassende Information in die Lage zu versetzen, seine demokratischen Kontroll- und Entscheidungsfunktion wahrnehmen zu können. Zur Verwirklichung der Sanierungskonzeption und zum Abbau der vorgefassten negativen Einschätzung des Hemshof ist die Öffentlichkeitsarbeit und Imagepflege zu intensivieren.	✓ erreicht zum Teil erreicht ✓ erreicht

Im Sanierungsgebiet wohnten vor allem sozial schwächere Bevölkerungsschichten. Ihre Wohnverhältnisse sollten sich spürbar verbessern, ohne dass ihre Mietzahlungsfähigkeit überbeansprucht würde, wobei grundsätzlich eine gewisse sozialstrukturelle Aufwertung des Gebietes angestrebt werden sollte durch den Zuzug höherer Sozialschichten. Zur Erleichterung der Integration sollte der Anteil der Ausländer im Gebiet beschränkt werden.

Neben der Behebung baulich-technischer Missstände sollten mit der Sanierung also auch sozialstrukturelle Probleme bewältigt werden. Die Sanierung als eine Strategie der Stadterneuerung wurde als Instrument des geplanten und grundsätzlich planbaren sozialen Wandels angesehen und auch eingesetzt. Man ging davon aus, dass Rückständigkeits in der baulich-technischen und auch in der sozialen Dimension aufzuheben waren.

Den Steuerungsmöglichkeiten der Stadt waren jedoch eindeutige Grenzen gesetzt. War schon im städtebaulichen Bereich die Wohngebietsstruktur und die Wohnungsqualität nicht sofort und umfassend zu verbessern, sondern nur langsam und mit räumlicher Schwerpunktsetzung, so war die Bevölkerungsstruktur des Sanierungsgebietes durch Sanierungsmaßnahmen kaum zu beeinflussen.

Der Beginn der Sanierung fiel zusammen mit innerstädtischen Entdichtungsprozessen, einem steigenden Wohnflächenbedarf pro Einwohner, einer Verlagerung des Bevölkerungswachstums von der Innenstadt in die Außenbereiche der Stadt, gehobenen wohngebiets- und wohnungsbezogenen Ansprüchen, einer erhöhten Mobilitätsbereitschaft vor allem junger einkommensstarker Bevölkerungsteile und dem arbeitsmarktbedingten verstärkten Zuzug ausländischer Arbeitnehmer. Innerstädtische Altbauggebiete erlebten so auch ohne direkte Sanierungseingriffe einen Einwohnerrückgang und durchliefen einen Prozess der Bevölkerungsumschichtung.

Die notwendig gewordene Sanierung in Gebieten mit überalterter und unzureichend ausgestatteter Wohnsubstanz verstärkte diesen Prozess noch, indem sie in ihrer Anfangsphase die Austauschbewegungen und Bevölkerungsabnahme im Gebiet beschleunigte:

Die Inanspruchnahme von ehemaligen Wohnflächen für Grün- und Freizeitflächen, die Auflockerung der Bebauungsdichte, Abbruch von Altbausubstanz bzw. die Modernisierung bei einer gewissen Substanzqualität u.ä. führte zunächst zu einer Verstärkung des allgemeinen Einwohnerrückgangs (Abnahme der Gesamtwohnungszahl zwischen 1970 und 1982 um ca. 10 %, was einem zwangsläufig erfolgten Einwohnerrückgang von etwa 1.300 Personen entspricht). Rechtliche, ökonomische und politische Rahmenbedingungen erschwerten häufig die zügige Durchführung von Neuordnungsmaßnahmen, so dass z. B. abbruchbedingte Baulücken nur langsam neu bebaut wurden. Negative Folgen für das gesamte Wohnumfeld blieben nicht aus. Bis ins Jahr 2000 stieg die Zahl der Wohnungen über das Ausgangsniveau an, die Einwohnerzahl blieb aber deutlich darunter.

Weiter kam es im Zuge der Sanierungsvorbereitung und -durchführung auch zwischenzeitlich zu einer gewissen Verwahrlosung vorhandener Bausubstanz und damit verbunden verstärkt zu Umschichtungen der Bewohner. Bewohner, die sich eine bessere Wohnung in anderen Stadtteilen leisten konnten, verzogen schon früh aus dem Gebiet. Sanierungsvorhaben ohne zügige Realisierung führten teilweise zu einer Verwahrlosung der Gebäude. Eine weitere, zeitlich oft nur begrenzte Verwertung war häufig nur durch Belegung mit Ausländern und anderen Nachfragern von Billigwohnungen möglich. Für diese sozial benachteiligten Bevölkerungsgruppen erfüllte der Altbauwohnungsmarkt im Sanierungsgebiet offensichtlich eine zentrale und unverzichtbare Funktion. Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen beschränkten den Wohnungsmarkt für solche Gruppen, neue bzw. modernisierte Wohnungen waren und sind für sie kaum finanzierbar. Interessant ist, dass viele dieser Sanierungsgebietsbewohner allerdings im Gebiet wohnen bleiben wollten.

Es ist daher von einer hohen Nachfrage nach guten und gleichzeitig preislich günstigen Wohnungen im Gebiet auszugehen.

Etwas überzeichnet gesehen, ergab sich für das Sanierungsgebiet folgendes Problem:

Vor und zu Beginn der Sanierung verzogen genau jene Einwohner bzw. Haushalte aus dem Sanierungsgebiet, für die die Sanierung nun Wohnraum schafft (Neubau). In die freigewordenen Altbauwohnungen zogen damals sozial schwächere Bewohner bzw. Haushalte, deren Wohnraum nun durch Abbruch und Modernisierung erheblich eingeschränkt wird.

Die Einschränkung des billigen Wohnungsangebotes führt durch die Überforderung der Mietzahlungsfähigkeit der Bewohner zu einem Wegzug in andere Altbaugebiete der Stadt, die noch einen angemessenen, d. h. in erster Linie billigen Wohnraum aufweisen. Dort ist dann mit einer Entwicklung zu rechnen, wie sie zu Sanierungsbeginn im Stadtteil Nord/Hemshof erfolgte: beschleunigter Verfall der vorhandenen Altbausubstanz und beginnende Bewohnerumschichtung.

Neben der baulichen Erneuerung des Sanierungsgebietes sollte entsprechend dem Ziel- und Maßnahmenkatalog von 1975 auch die Bevölkerungsentwicklung beeinflusst werden.

So wurde z. B. angestrebt, die Einwohnerzahl des Gebietes nicht nur zu halten, sondern sogar noch zu steigern. Diesem Anspruch widersprach schon die Entwicklung vor Sanierungsbeginn; das Sanierungsgebiet verlor bereits seit den 50er Jahren stetig an Einwohnern (Entdichtung, gewachsener Wohnflächenbedarf pro Einwohner ...). Von 1970 bis 1980 verringerte sich die Einwohnerzahl des Gebietes um weitere 25 %, wobei die Sanierung durch den zwangsläufig erfolgten Wohnraumverlust mit dazu beitrug.

Die schon vor 1970 erfolgte Bevölkerungsumschichtung im Gebiet belegt allein der zwischen 1961 und 1970 von 4 % auf 20 % gestiegene Anteil an ausländischen Bewohnern. Die

Sanierung hat diesen Prozess der Bevölkerungsumschichtung kaum beeinflusst, eher verstärkt. Der Anteil der Ausländer im Gebiet steigt in der 1. Sanierungsphase bis 1980 auf 40 % und bis 2000 auf 52 % der Gesamtbevölkerung, wobei bei den Ausländern selbst eine Umschichtung zu beobachten war. (Abwanderung von Griechen und starke Zuwanderung von Türken). Gleichzeitig ist bei den Ausländern ein fortlaufender Segregationsprozess erkennbar. Sie sind in bestimmten Blocks bzw. Gebäuden des Sanierungsgebietes konzentriert, die ganz überwiegend nicht modernisiert bzw. sanierungsbedürftig sind.

Die deutsche Bevölkerung nahm zwischen 1970 und 1980 ab, wobei gleichzeitig der Anteil älterer deutscher Bewohner im Gebiet deutlich anwuchs. 2000 sind 25 % des deutschen Bevölkerungsteils bereits älter als 60 Jahre. D. h., das Sanierungsgebiet ist ein Wohngebiet mit einer überalterten deutschen Bevölkerung und einem hohen Ausländeranteil, der eine sehr junge Altersstruktur aufweist. Ein großer Teil der Ausländer ist schon hier in Ludwigshafen geboren.

Das Sanierungsgebiet ist nach wie vor ein Wohngebiet von Arbeitern; Angestellte, Beamte oder Selbständige gibt es vergleichsweise nur wenige. Es gibt überdurchschnittlich viele deutsche Sozialhilfeempfänger und überdurchschnittlich viele Anträge auf eine Sozialwohnung. Das Bildungsverhalten ist für ein Arbeiterwohngebiet typisch (im Vergleich zur Gesamtstadt weit überdurchschnittliche Zahlen an Haupt- und Sonderschülern und weit unterdurchschnittliche Zahlen an Realschülern und Gymnasiasten). Das Sanierungsgebiet war zwischen 1970 und 1982 stark in innerstädtische Wanderungsprozesse eingebunden, wobei trotz der vielen Neubauten der Wegzug aus dem Gebiet noch immer deutlich den Zuzug in das Gebiet übertraf. Unter den Wegziehenden befanden sich auffällig viele junge Familien mit Kindern. Eine Ursache dafür lag in dem vergleichsweise geringen Angebot an Drei- und Mehrzimmerwohnungen im Sanierungsgebiet.

Die Außenwanderungsbilanz des Sanierungsgebietes war in diesem Zeitraum dagegen positiv, d. h., es zogen mehr Menschen von außerhalb der Stadt in das Sanierungsgebiet als vom Sanierungsgebiet nach außerhalb.

Eindeutig ist jedoch, dass eine Beeinflussung bzw. Steuerung der bevölkerungsbezogenen Entwicklung durch die Sanierung kaum erreicht ist. Bereits im Vorfeld der Sanierung traten durch Abwanderungsbewegungen mobiler Haushalte nichtgeplante Veränderungen der Bevölkerungsstruktur ein. Diese Tendenz setzte sich im Laufe der Sanierungsdurchführung weiter fort, wobei ein gewisser Steuerungseffekt bei der Belegung von Neubauten im Gebiet sichtbar ist.

Einer gezielten Beeinflussung oder gar Steuerung der Bevölkerungsstruktur im Sanierungsgebiet in eine bestimmte Richtung sind auch faktisch enge Grenzen gesetzt; es sei denn, die Sanierung orientiert sich in ihrer Konzeption an der aktuellen Bewohnerschaft des

Sanierungsgebietes. Damit hätte man eine konkrete, in Planungsvorstellungen auch einzubindende, künftige Bevölkerung im Auge und nicht mehr nur eine zwar mögliche, aber letztendlich doch fiktive Bewohnerschaft, die sich - wie sich gezeigt hat - in Planungsverbinding kaum kalkulieren lässt.

Die Erneuerung des Wohngebietes wäre dann z. B. so zu leisten, dass die sanierungsbedingten neuen Mietkosten im Rahmen der Zahlungsfähigkeit der Sanierungsgebietsbewohner liegen. Sanierungsmaßnahmen, die zu hohen Mietbelastungen führen, hätten demgegenüber eine Verdrängung von finanziell überforderten Mietern aus dem Gebiet zur Folge, was die Abwanderung in andere städt. Altbaugebiete nach sich zöge (z. B. Hannover-Linden / München / Dortmund / Berlin), mit den bekannten Auswirkungen für den dortigen Altbauwohnraum, ohne dass die Möglichkeit genutzt würde, die Wohnungsfrage dort zu lösen, wo sie auftritt.

Es ist davon auszugehen, dass die Bevölkerungsstruktur des Sanierungsgebietes sich in den kommenden Jahren nicht wesentlich verändern wird. Es wird ein Wohngebiet mit einem hohen Ausländeranteil bleiben mit einer allerdings eigenen unverwechselbaren Identität der Bewohner des Stadtteils, die sich ja bereits entwickelt. Diese gilt es gezielt weiterzufördern. Inzwischen sprachen maßgebliche Stadtpolitiker gar von ihrer „Altstadt“.

4.2 Folgerungen und Empfehlungen

Die Entwicklung bewohnerorientierter Ziele um Nutzungsprogramm und die Abstimmung mit baulichen Konzepten, könnte Bauplanung und Sozialplanung im Sanierungsgebiet enger zueinander führen und Möglichkeiten eröffnen, die Gebietsentwicklung durch flankierende Maßnahmen gezielter zu fördern. Mögliche Ansätze könnten sein:

- Orientierung der Sanierung an der vorhandenen Bewohnerschaft
- Weitgehende Anpassung der jeweiligen Sanierungsmaßnahme an die Lebensverhältnisse der betroffenen Bewohner
- Erhaltung von Wohnraum mit unterschiedlichem Ausstattungsniveau
- Bereitstellung eines entsprechenden gebietsinternen Ersatzwohnungsangebotes für umsetzungsbetroffene Bewohner
- Vermeidung von Abbruchmaßnahmen bei fehlender Neubaukonzeption
- Gezielte Instandhaltung von noch gut erhaltenen Altbauten
- Verstärkte Instandsetzung nicht völlig zu modernisierender Gebäuden
- Förderung gemeinsamer Erlebnissräume für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen
- fortlaufende Bestimmung der Wohnungsnachfrage und Bevölkerungsstruktur
- Förderung der Selbständigkeit und Aktivierung der Bewohner im Hinblick auf eine aktive Mitgestaltung bei der Sanierung
- Integration der besonders benachteiligten Bevölkerungsgruppen in alle wesentlichen öffentlichen und privaten Versorgungsbereiche (Bildung, Freizeit, Konsum)
- Stützung der räumlichen Verflechtung der Altersgruppen durch eine entsprechende Beeinflussung des Wohnungsangebotes in geeigneten Standorten (insbesondere im ergänzenden Wohnungsangebot an Kleinwohnungen für Alte und Jugendliche und von Großwohnungen mit Zugang zu öffentlichen und privaten Freiflächen für Familien mit Kindern kommt dabei entscheidende Bedeutung zu. Das Angebot muss preiswert, individuell und attraktiv sein und eine deutliche Alternative zum Wohnen am Stadtrand darstellen)
- Kontrollierter Wandel der Funktionen und Erhaltung sozialer Strukturen und städtebaulicher Substanz ohne dass dabei neue soziale und räumliche Benachteiligungen entstehen.

Über die Feststellung objektiver Bevölkerungsmerkmale (Alter, Beruf, Nationalität, Wanderungsverhalten etc.) hinaus wird es notwendig sein, eine genaue Kenntnis der Problemlage und Bedürfnisse der Sanierungsbevölkerung zu haben, insbesondere in Bereichen, welche direkt von Sanierungseingriffen bestimmt sind. Dazu gehören Informationen über Mietzahlungsfähigkeit, Wohnansprüche, soziale Beziehungsnetze und auch der Entwicklung des Verhältnisses Deutscher und Ausländer zueinander (unter Einbezug der Aussiedlerproblematik).

Weiter ist es für eine bewohnerorientierte Sanierung nicht nur wesentlich, die betroffenen Bewohner über Planung und Durchführung der Sanierung möglichst frühzeitig zu informieren, sondern insbesondere Beratung über Rechte und Pflichten zu optimieren und Beteiligung an der Sanierung aktiv zu fördern. In allen diesen Bereichen bestehen Förderungsdefizite. Die verstärkte Mitwirkung der Sozialplanung (Sozialplaner und Sozialarbeiter) am gesamten Planungsgeschehen und an der Sanierungsdurchführung könnte einschlägige Fachkompetenz in das Sanierungsgeschehen einbringen und eine mittelfristig auch realistische Sanierungspolitik fördern helfen.

"Realistisch" heißt dabei, dass die künftigen Sanierungsmaßnahmen in enger Koppelung und direkter Abstimmung mit bevölkerungsbezogenen Entwicklungen zu planen und durchzuführen sind, wobei die Verhältnisse im Sanierungsgebiet auch unter gesamtstädtischer Perspektive gesehen werden müssen.

Die vorliegende Arbeit wirft eine Fülle weiterer interessanter Fragestellungen auf, denen es lohnte genauer und vertiefender nachzugehen. So sind die Mobilitätsanalysen ab 1982 sicher mit hohem Erkenntnisgewinn fortzuschreiben. Detailliertere Vergleichsanalysen auf Blockebene vergleichbare Sanierungsvorhaben in anderen Städten sind wünschenswert. Besonders spannend dürfte es auch sein, die planungs- und baurechtlichen Instrumente, Verfahren und –ergebnisse genauer zu betrachten. Das öffentliche bzw. veröffentlichte Bild des Hemshofes im Laufe der Jahre lohnt es sich gewiss einer ausführlichen Betrachtung zu unterziehen. Interessant wäre auch eine Kosten-Nutzen-Analyse, zumindest eine vergleichende Zusammenstellung von Kosten und Finanzierung.

ANHANG

- Abkürzungsverzeichnis
- Literaturverzeichnis
- Arbeiten zur Hemshof-Sanierung
- Publikationsreihe „Informationen zur Stadtentwicklung Ludwigshafen“
- Kartenverzeichnis
- Grafikverzeichnis
- Übersichtenverzeichnis
- Dokumente

Abkürzungsverzeichnis

A	Ausländer
a.a.o.	am angegebenen Ort
Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
AO	Abgabenordnung
AW	Außenwanderung
AZ	Arbeitsstättenzählung
BASF	Badische Anelin- und Sodafabrik
BauGB	Baugesetzbuch
Betr.	Betreffend
BGA	Bau- und Grundstücksausschuss
B-Plan	Bebauungsplan
BW	Binnenwanderung
ca.	zirka
D	Deutsche
d. h.	das heißt
e.V.	eingetragener Verein
ebenda	am genannten Ort
EH	Einzelhandel
EStG	Einkommenssteuer
EW	Einwohner
ff.	folgende (Seiten)
GAG	Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Wohnungsbau
Gem.	gemäß
GEWOGE	Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der BASF
GEWOS	Gesellschaft für Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. Hamburg
GFZ	Geschlossenflächenzahl (Gesamtgeschossfläche / Grundstücksfläche)
ggfls.	gegebenenfalls
GRZ	Grundflächenzahl (bebaute Fläche / Grundstücksfläche)
GWZ	Gebäude- und Wohnungszählung
HGZ	Handels- und Gaststättenzählung
i.S.	im Sinne
IG	Interessengemeinschaft
IGS	Integrierte Gesamtschule
ISO	Institut für Sozialforschung und Sozialwirtschaft e.V., Saarbrücken
J.	Jahr
Jh. N. Chr.	Jahrhundert nach Christi Geburt

Jh.	Jahrhundert
KAAL	Koordinationsstelle für ausländische Arbeitnehmer in Ludwigshafen
LUWOGE	Ludwigshafener Wohnungsbaugesellschaft
m ²	Quadratmeter
Nr.	Nummer
o.J.	ohne Jahresangabe
o.O.	ohne Ortsangabe
qm	Quadratmeter
rd.	rund
s. S.	siehe Seite
StBauFG	Städtebauförderungsgesetz
Usw.	und so weiter
Vgl.	vergleiche
vglw.	vergleichsweise
WE	Wohneinheit
WR	Wohnraum
z. B.	zum Beispiel
ZH	Zentralheizung

Literaturverzeichnis

Adrian, Hanns: Stadterneuerung und Stadtumbau; in: Grundriss der Stadtplanung - Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Hannover 1983

Albers, G.: Stadtplanung. Eine praxisorientierte Einführung. – Darmstadt 1988

Baltin, Wolfram und Wolfgang Voegelé: Zum Wirkungsgefüge in baden-württembergischen Sanierungsmaßnahmen; in: Stadtbauwelt 78/1983

Bastich, Burkhard u. a.: Wirkungsanalyse von Sanierungen. Auswirkungen von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen auf die Wohnungs- und Bevölkerungsstruktur in Wuppertal Elberfeld-Nord und Hannover. Linden-Süd, Dortmund 1981

Battis, U.; Krautzberger, M.; Löhr, R.-P.: Baugesetzbuch. – München 1999, 7. Auflage

Baugesetzbuch

BBR, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Städte der Zukunft. Auf der Suche nach der Stadt von morgen. – Bonn 1999. = Werkstatt. Praxis 4

BBR, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Stadtentwicklung und Städtebau in Deutschland. Ein Überblick. – Bonn 2000 = Berichte: Band 5

BBR, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Steuerung der Flächennutzung; in: Informationen zur Raumentwicklung, Bonn (1999), Heft 8, S. 493 - 576

Becker, H.; Jessen, J.; Sander, R. (Hrsg.): Ohne Leitbild? Städtebau in Deutschland und Europa. – Stuttgart/Zürich 1998

Becker, Heide und Jochen Schulz zur Wiesch (Hrsg.): Sanierungsfolgen. Eine Wirkungsanalyse von Sanierungsmaßnahmen in Berlin; Stuttgart/Köln/ Mainz 1982 (Schriften des Deutschen Institut für Urbanistik, Bd. 70)

Becker, Wolfgang und Dietmar Wassener: Die Milieuschutzsatzung als Instrument kommunaler Wohnungspolitik; in: Der Städtetag 8/1992

BfLR, Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung: Nachhaltige Stadtentwicklung. Herausforderungen an einen ressourcenschonenden und umweltverträglichen Städtebau. – Bonn 1996

BfLR, Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung: Stadterneuerung und Stadtumbau: Erfahrungen aus der Praxis; in: Informationen zur Raumentwicklung, Bonn (1997), Heft 8/9, S. 529 - 642

Blenk, Jürgen: Stadtsanierung; in: Geographische Rundschau 3/1974

BMBau, Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau: Zukunft Stadt 2000, Bericht der Kommission Zukunft Stadt 2000. – Bonn 1993

BMVBW, Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen: Dokumentation des Nationalen Städtebaukongresses 1999. – Berlin 2000

Braam, W.: Stadtplanung: Aufgabenbereiche – Planungsmethodik – Rechtsgrundlagen. – Düsseldorf 1999, 3. Auflage

Braun, Ute u. a.: Die Sanierung des Münchener Stadtteils Haidhausen - Sozial- und stadtstrukturelle Folgen. Eine begleitende Langzeituntersuchung (im Auftrag vom Sozialreferat der Landeshauptstadt München, Einsatz- und Planungsabteilung) 1. Jahresbericht, München 1980

Bundt, Wilfried und Heinz Roosch: Sanieren, aber wie? Eine Systematik der Vorbereitung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen, Hamburg 1972 (GEWOS Schriftenreihe, Bd. 9)

Bunse, Heinz und Hanno Osenberg: Projektbezogene Vollzugsinformation als Entscheidungshilfe in der Stadterneuerung, in: Der Städtetag 1/1981

Degen, Michael: Stadterneuerung - Bewohnererneuerung, Umsetzung und marktvermittelte Bewohnerverdrängung als Folgen der kommunalen Sanierungspolitik, München 1980

Döhne, H.-J.; Walter, K.: Aufgabe und Chance einer neuen Stadtentwicklungspolitik. Ziele und Konzeption des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“, in: Bundesbaublatt (1999), Heft 5, S.24 - 29

Esing, H.: Stadtsanierung und soziale Änderung; in: Herlyn, U. (Hrsg.): Stadt und Sozialstrukturen, München 1974

Evers, Hans-Ulrich: Bauleitplanung, Sanierung und Stadtentwicklung München 1972

Franke, Thomas; Löhr, Ralf-Peter; Sander, Robert: Soziale Stadt – Stadterneuerungspolitik als Stadtpolitikerneuerung; in Archiv für Kommunalwissenschaften, Band 39, Nr. 2/2000

Fürstenberg, Martin: Zur Umzugsbereitschaft von Bewohnern in Stadterneuerungsbereichen. Eine wohnsoziologische Untersuchung in St. Pauli Süd, Hamburg 1974

Gans, Paul: Die ausgewogene Gemeinde. Homogenität oder Heterogenität in Wohngebieten? in: Stadt- u. Sozialstruktur, hrsg. von. Herlyn, München 1974

Giffinger, Rudolf und Günther Knötig: Stadterneuerungspolitik in einer wachsenden Stadt; Der Wiener Altbauwohnungsmarkt; in: Raumforschung und Raumordnung Heft 2 - 3/1991

Gormsen, E. u.a.: Zwischenbilanz der Altstadt-sanierung in Mainz; Projektstudie des Geographischen Instituts der Johannes-Gutenberg-Universität, Mainz 1990

Günthert, Georg: Stadterneuerung in der Bundesrepublik, in: Stadtbauwelt 18/1968

Hämer, H.W. u.a.: Stadterneuerung ohne Verdrängung – ein Versuch; in ARCH+ 29, 1976

Handbuch der örtlichen Sozialplanung, hrsg. Vom deutschen Verein für öffentliche und private Fürsorge, Frankfurt 1986

Harloff, H.J.: Psychologische und soziologische Aspekte der Wohnsanierung; in Kölner Zeitschrift für Soziologen und Sozialpsychologen 1/1993

Häußermann, H.: Froßstadt: Soziologische Stichworte. – Opladen 1998

Häußermann, H.; Siebel, W.: Festivalisierung der Stadtentwicklung durch große Projekte. – Opladen 1993. = Leviathan Sonderheft 13

Heinz, W.: Public Private Partnership – ein neuer Weg zur Stadtentwicklung? – Stuttgart 1993. = Schriften des Deutschen Institutes für Urbanistik Band 87

Heinz, Walter u. a.: Altstadtsanierung Regensburg - Vorbereitende Untersuchungen im Sanierungsgebiet, Sozialbericht Regensburg 1975

Henckel, D. u.a.: Entscheidungsfelder städtischer Zukunft. – Stuttgart 1997. = Schriften des Deutschen Institutes für Urbanistik

Herde, Hans: Einzugsstrukturen in Neubauten; in: Der Städtetag 7/1983

Herlyn, Ulfert u. a.: Sozialplanung und Stadterneuerung, Stuttgart 1976

Herlyn, Ulfert: Notizen zur Stadtsoziologischen Literatur der 70er Jahre, in: Archiv für Kommunalwissenschaften (AfK) 19/1980

Hess, B.: Sanierungsbedürftigkeit von Stadtgebieten. Strategie zur Entscheidungsfindung bei komplexen räumlichen Sachverhalten; Erlangen 1975

Hilse, Christoph und Harald Meier: Menschen sind keine Steine. Möglichkeiten und Grenzen der Sozialstrukturplanung, in: Der Städtetag, 6/1974

Hoffmeyer-Zlotnik, Jürgen: Gastarbeiter im Sanierungsgebiet, Hamburg 1977

Hoffmeyer-Zlotnik, Jürgen: Wohnquartierbeschreibung - die Entwicklung eines Instruments zur sozial-räumlichen Klassifikation städtischer Teilgebiete; in: ZUMA-NACHRICHTEN 18/1986

Institut für Stadtforschung: Umsetzungsfolgen - Umsetzungsverfahren. Analyse der Umsetzung der Wohnbevölkerung und ihre Erlebnisse sowie sozialen Auswirkungen in ausgewählten Sanierungsgebieten in Berlin (West), Endbericht, Berlin 1980

Jessen, Johann, Walter Siebel und Uwe-Jens Walter: Bestandsanalyse in der Stadterneuerung. Tendenzen und Empfehlungen; in: Stadtbauwelt 68/1980

Jonas, Carsten: Stadterneuerung - vorher und nachher; in: Der Städtetag 9/1991

Kempf, Wolfgang: Stadterneuerung: Rahmenbedingungen der Instandsetzung und Modernisierung von Altbauten, Frankfurt/M. 1979

Kießler, Otfried und Hermann Korte (Hrsg.): Soziale Stadtplanung. Das Städtebauförderungsgesetz - Sozialwissenschaftliche Analyse. Sozialpolitische Forderung, Düsseldorf 1975

Köhler, Horst: Stadt- und Dorfsanierung in der kommunalen Praxis. Sanierung – Entwicklung – Denkmalschutz – Baugestaltung, Berlin 1995

Krautter, Horst: Neue Wege zur privaten Finanzierung von Stadterneuerungsaufgaben; in: das Rathaus 7/1992

Krautzberger, Michael: Neue Rechtsgrundlage für die Städtebauförderung; in: Informationsdienst 10/1988

Krautzberger, Michael: Vom Sanierungsrecht zum Recht der Stadterneuerung? in: Bundesbaublatt 7/1980

Kunze, Ronald: Stadterneuerung als Teilstrategie der Stadtentwicklung; in: Jahrbuch Stadterneuerung 1990/91, hrsg. vom Arbeitskreis Stadterneuerung an deutschsprachigen Hochschulen und dem Institut für Stadt- und Regionalplanung Technische Universität Berlin, Berlin 1991

Küpper, Lutz-Ingo: Erfolgskontrolle kommunaler Handlungsstrategien und -konzepte Beispiel Stadterneuerung in Köln; in: Evaluierung und Erfolgskontrolle in Kommunalpolitik und -verwaltung, hrsg. von Gerd-Michael Hellstern und Hellmut Wollmann, Basel - Boston - Stuttgart 1984

Küpper, Lutz-Ingo: Stadterneuerungskonzept der Stadt Köln; in: Stadtbauwelt 24/1983

Kurth, Detlef: Quartierspflege als Konzept der sozialen Stadtentwicklung. Grundlagen und Perspektiven für das Programm Soziale Stadt; in: Jahrbuch Stadterneuerung 2000, Berlin 2000

Leipprand, Eckhard: Die Organisation der Aufgabe "Sanierung" in der kommunalen Verwaltung; in: Der Städtetag 12/1981

Land Brandenburg, Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr: Stadterneuerung im Land Brandenburg, Potsdam 1994

Lichtenberger, E. (Hrsg.): Stadtverfall und Stadterneuerung; Wien 1990

Patellis, Sigrid, Nikitos Patellis und Dorothea Pokora: Stadtumbau, Stadtbausanierung. Bestandsaufnahme und Planung, München 1973

Pesch, Franz und Selle, Klaus: Neue Aufgaben und neue Arbeit in der Stadterneuerung; in: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 8/1986

Pfeil, Elisabeth: Stadtsanierung und die Zukunft der Stadt; in: Sanierung - für wen? Eine Textsammlung, hrsg. vom Büro für Stadtsanierung und soziale Arbeit, Berlin - Kreuzberg, 2. Aufl., Berlin 1971

Reinborn, D.: Städtebau im 19. und 20. Jahrhundert. – Stuttgart 1996

Rodenstein, Marianne: "Healthy Cities" Eine Chance für gesundheitsorientierten Städtebau?; in: Bauwelt 12/1988

Rodenstein, Marianne: Gesundheit, Stadtplanung und Modernisierung; in: Archiv für Kommunalwissenschaften I/1991

Rodenstein, Marianne: Planungstheorie in der Stadt- und Regionalplanung - ein Überblick über die Entwicklung verschiedener Ansätze seit Ende der 60er Jahre; in: Diskussion zum Stand der Theorie in der Stadt- und Regionalplanung hrsg. von Marianne Rodenstein, Berlin 1982

Roth, R.; Wollmann, H.: Kommunalpolitik. Politisches Handeln in den Gemeinden. – Opladen 1999, 2. Auflage

Sauberzweig, D.; Laitenberger, W. (Hrsg.): Stadt der Zukunft – Zukunft der Stadt. – Baden-Baden 1998

Scheffer, F. und Thieme, U. (Hrsg.): Altstadtsanierung in Augsburg. Grundlage – Maßnahmen – Wirkungen; Augsburg 1989

Schirmer, Carsten und Inge Voigt: Ist der Bebauungsplan ein besonderes Instrument zur Entwicklungssteuerung in dicht bebauten Gebieten?; in: Bauwelt 49/1976

Schmidt-Eichstaedt, G.: Städtebaurecht. Einführung und Handbuch. – Stuttgart 1998

Schmidt-Retenberg, Norbert, Gernot Feldhusen und Christian Luethens: Sanierung und Sozialplan. München 1973

Schröder, Klaus: Zur Methode der Sanierung; in: Stadtbauwelt 18/1968

Schulz zur Wiesch, Jochen: Wirkungsanalysen in der Stadterneuerung. Beispiel Berlin; in: Evaluierung und Erfolgskontrolle in Kommunalpolitik und -verwaltung, hrsg. von Gerd-Michael Hellstern und Hellmut Wollmann, Basel - Boston - Stuttgart 1984

Selle, K.: Vom sparsamen Umgang zur nachhaltigen Entwicklung. Programme, Positionen und Projekte zur Freiraum- und Siedlungsentwicklung. Ein Lesebuch für Studierende und andere Interessierte. – Dortmund 1999

Selle, Klaus (Hrsg.): Stadterneuerung. Eine Ringvorlesung; Dortmund 1988 (Dortmunder Beiträge zur Bauplanung, Bd. 47)

Selle, Klaus: Mittlere Intensität. Einige Thesen zur aktuellen Diskussion um die Instrumente der Stadterneuerung; in: Architekt 49/1979

Siebel, Walter: Ergebnisse und Methoden soziologischer Forschung für die Stadtsanierung; II. Zwischenbericht, o. O. 1976 (unveröff. Manuskript)

Siebel, Walter: Zur soziologischen Kritik der Sanierung; in: Soziale Welt 28, 3/1977

Siewert, Hans-Jörg: Soziale und kulturelle Aufgaben der Stadterneuerung; in: Politik und Zeitgeschichte, 29/1988

Sozialforschungsinstitut München e.V.: Sozialräumliche Folgen der Sanierung im 20. Stadtbezirk Schwanthalerhöhe/Westend; Hrsg. Sozialreferat der 'Landeshauptstadt München, München 1988 (2. Auflage)

Sozialplanung in Sanierungsgebieten: Aufsätze, Materialien, Planungsunterlagen hrsg. von Susanne Heidtmann-Frohme und Jochen Schulz zur Wiesch, Berlin 1975 (Deutsches Institut für Urbanistik)

Soziologische Stadtforschung: Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie, Sonderheft 29/1988 hrsg. von Jürgen Friedrichs

Stadtbau Hamburg (Hrsg.): Stadterneuerung in den 90er Jahren. Analysen und Perspektiven;
Darmstadt 1989

Städtebauförderungsgesetz

Stadtentwicklung und Stadterneuerung: Aus der Arbeit der Konferenz von Dienststellen der
Stadtentwicklungsplanung des Deutschen Städtetages; Reihe E – DST-Beiträge zur
Stadtentwicklung, Heft 7, Köln 1978

Stadterneuerung in Köln, hrsg. vom Amt für Stadterneuerung, Köln 1976

Staufenbiel, Fred: Funktion stadtsoziologischer Untersuchungen für die intensive
Stadtreproduktion und die Erneuerung innerstädtischer Gebiete in der DDR; in: Martina Dose
ei. a. (Hrsg.): Stadterneuerung im Wandel - Erfahrungen aus Ost und West, Int. Symposium,
Berlin-Wedding 27. - 29. Oktober 1988, Berlin u. a. 1989

Tessin, Wulf: Stadterneuerung und Umsetzung, soz. Diss. Göttingen 1977

Tessin, Wulf: Stadtbau und Umsetzung; in: Zeitschrift für Sozialwissenschaften Leviathan
4/1978

Tessin, Wulf: Umsetzung und Umsetzungsfolgen in der Stadtsanierung, Basel 1983

Troidl, Hans: Stadtsanierung und Stadtentwicklung, München 1971

von Einem, E. u.a.: Lohnt der Einsatz des Sanierungsträgers?; in: Der Städtetag 11/1979

Weber, Peter: Rahmenbedingungen der Stadterneuerung in Österreich; in: Martina Dose u. a.
(Hrsg.): Stadterneuerung im Wandel - Erfahrungen aus Ost und West, Int. Symposium,
Berlin-Wedding 27. - 29. Oktober 1988, Berlin u. a. 1989

Weeber, Rotraud: Sanierung und Umsetzung; in: Bauwelt 8/1977

Wollmann, Hellmut u. a.: Analyse und Einschätzung der Beauftragung/Nichtbeauftragung
von Sanierungsträgern bei der Vorbereitung und Durchführung von Sanierungs- und
Entwicklungsmaßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz, Bonn 1978 (Schriftenreihe
"Stadtentwicklung" des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Bd.
02.017)

Wollmann, Hellmut und Gerd-Michael Hellstein: Sanierungsmaßnahmen. Städtebauliche und
stadtstrukturelle Wirkungen (Methodische Vorstudie), Bonn 1978 (Schriftenreihe
"Stadtentwicklung" des Bundesministeriums für Bauordnung, Bauwesen und Städtebau, Bd.
02.012)

Zabel, G.: Stadterneuerung im Programm für Zukunftsinvestitionen (ZIP). Wirkungsanalyse
und Dokumentation ausgewählter städtebaulicher Vorhaben; in: BMBau-Schriftenreihe
02.029, Bonn 1982

Zapf, Katrin: Die Wohnbevölkerung im Sanierungsgebiet. Demographische Strukturdaten, die
Planer und Sozialpolitiker herausfordern; in: Stadtbauwelt, 18/1968

Zapf, Katrin: Rückständige Viertel: Eine soziologische Analyse der städtebaulichen
Sanierung in der BRD, Frankfurt/Main 1969

Arbeiten zur Hemshof-Sanierung

Bauverwaltung Ludwigshafen: Sanierungsplan Nord, 1958

Bauverwaltung Ludwigshafen am Rhein, Abt. Stadterneuerung: Hemshof-Sanierung - Sozialplanung. Grundsätze zur Erneuerung, 1975

Daumann, Peter: Die Hemshofsanierung. Sanierungsreferat. - Universität Mannheim 1986; Diplomarbeit in Soziologie, Universität Mannheim 1977

GEWOS: Gutachten zur Vorbereitung der Sanierung des Stadtteils Nord in Ludwigshafen am Rhein, 1967

Groh, Hartmut: Entwicklung des Siedlungsbildes und Veränderung der Bevölkerungsstruktur im Ludwigshafener Stadtteil Nord/EWH Rheinland-Pfalz, Abteilung Worms Fach Geographie Hausarbeit 1973

Hemshof, Ludwigshafen/Rheinland-Pfalz; in: Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes: Dokumentation zur Verbesserung der Wohnverhältnisse in einzelnen Baugebieten, Bonn 1979 (Städtebauliche Forschung 3.079)

Institut für Sozialforschung und Sozialwirtschaft e. V. (Hrsg.): Ludwigshafen am Rhein - Hemshof-Sanierung - Beiträge zur Entwicklung, Ergebnisse einer Befragung der Sanierungsbetroffenen, 3 Bände, Saarbrücken 1974

Janson, Günther: Die Hemshof-Sanierung: Kleiner geschichtlicher Rückblick, in: 100 Jahre sozialdemokratische Kommunalpolitik für Ludwigshafen; Ludwigshafen 1989

Ludwigshafen - dynamische, junge Industriestadt am Rhein: Sanierung Nord/Hemshof; in: Stadterneuerung; Hrsg.: Rheinland-Pfalz, Ministerium der Finanzen, Mainz 1986

Pflüger, Stephan: Auswirkungen sanierungsbedingter Umsetzungen an Beispielen der Hemshof-Sanierung in Ludwigshafen am Rhein; Diplomarbeit in Soziologie an der Universität Mannheim 1978

Reinhard, Werner: Stadterneuerungsmaßnahmen im Ludwigshafener Stadtteil Nord/Hemshof - Eine sozialgeographische Analyse. Dissertation Universität Mannheim 1979

Schulte, Wolfgang: Die Hemshofsanierung und die Stadterneuerung aus heutiger Sicht; in: 100 Jahre sozialdemokratische Kommunalpolitik für Ludwigshafen; Ludwigshafen 1989

Stadt Ludwigshafen am Rhein: 30 Jahre Hemshof-Sanierung, 2003

Stadtplanungsamt Ludwigshafen am Rhein (Hrsg.): Strukturplanung Ludwigshafen am Rhein - Hemshof-Sanierung, 1977

Stadtplanungsamt Ludwigshafen am Rhein: Hemshof-Sanierung - Beiträge zur Stadtplanung 2, Ludwigshafen 1972

Stadtverwaltung Ludwigshafen: Zeitschrift "DER HEMSHOF 1975 - 1995"

von Wedel, Susanne: Entstehung und Praxis der St. Bau FG. Eine soziologische Untersuchung der Auswirkungen des StBauFG auf die Defizite einer Sanierungsmaßnahme, dargestellt am Beispiel der Sanierung des Stadtteils Nord/Hemshof in Ludwigshafen am Rhein, Diplomarbeit in Soziologie an der Universität Mannheim 1977

Wenz, Nicole: Marketingkonzept für das Sanierungsgebiet Ludwigshafen-Hemshof; Diplomarbeit in Betriebswirtschaft an der Berufsakademie Mannheim 2002

Informationen zur Stadtentwicklung Ludwigshafen

Gegenwärtiger Bestand und Bedarf an PKW-Stellplätzen im Sanierungsgebiet Nord/Hemshof; Heft 6/84; hrsg. vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Ludwigshafen am Rhein 1984

Die Modernisierung von Wohngebäuden im Sanierungsgebiet Nord/Hemshof; Heft 6/85; hrsg. vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Ludwigshafen am Rhein 1985

20 Jahre bauliche Erneuerung und sozialer Wandel im Sanierungsgebiet Hemshof; Heft 9/91; hrsg. vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Ludwigshafen am Rhein 1991

Fortschreibung des Stadtjugendplans; Heft 12/1984; hrsg. vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Ludwigshafen am Rhein 1984

Sozialplan der Stadt Ludwigshafen am Rhein; Heft 3/1988; hrsg. vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Ludwigshafen am Rhein 1988

Hortbedarfsplan der Stadt Ludwigshafen am Rhein Heft 4/1989; hrsg. vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Ludwigshafen am Rhein 1989

Kindergartenbedarfsplan der Stadt Ludwigshafen am Rhein Heft 9/1990; hrsg. vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Ludwigshafen am Rhein 1990

Sozialstruktur in Ludwigshafen am Rhein, Heft 12/1990; hrsg. vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Ludwigshafen am Rhein 1990

Krippenbedarfsplan der Stadt Ludwigshafen am Rhein Heft 1/1991; hrsg. vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Ludwigshafen am Rhein 1991

Kindertagesstättenplan der Stadt Ludwigshafen am Rhein; Heft 5/1991, Heft 7/1992, Heft 4/1993; hrsg. vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Ludwigshafen am Rhein, 1991/1992/1993

Allgemeiner Sozialdienst der Stadt Ludwigshafen am Rhein, Heft 8/1991; hrsg. vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Ludwigshafen am Rhein 1991

Jugend vor Gericht, Heft 12/1991; hrsg. vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Ludwigshafen am Rhein 1991

Schulentwicklungsplan 1992, Heft 6/1992; hrsg. vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Ludwigshafen am Rhein 1992

Schulentwicklungsplan 1992, Heft 9/1992; hrsg. vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Ludwigshafen am Rhein 1992

Statistische Jahresberichte; hrsg. vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Ludwigshafen am Rhein

Wohnungsbauprogramm 1/1993; hrsg. vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Ludwigshafen am Rhein 1993

Entwicklung und Struktur des Gastgewerbes 2/1991; hrsg. vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Ludwigshafen am Rhein 1991

Spielplatzbedarfsplan der Stadt Ludwigshafen am Rhein, Heft 5/1993; hrsg. vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Ludwigshafen am Rhein 1993

Stadtentwicklungsplan Ludwigshafen,
langfristiges Entwicklungskonzept; Ludwigshafen 1975

Kartenverzeichnis

Nr.	Überschrift	Seitenzahl
1	Stadtgebiet Ludwigshafen am Rhein 2000	9
2	Einteilung des Sanierungsgebietes in statistische Bezirke und Blöcke	64
3	Hemshof-Sanierung - Wohnungen mit Bad und Zentralheizung 2000	77
4	Hemshof-Sanierung - Wohnungen ohne Bad 2000	78
5	Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit 1995	89
6	Hemshof-Sanierung Beschäftigte 1987	93
7	Hemshof-Sanierung - Stellplatz-Defizit und Stellplatz-Überschuss 1991	99
8	Hemshof-Sanierung Ausländer in % der Einwohner 2000	108
9	Hemshof-Sanierung - Angestellte und Beamte in % der Erwerbspersonen 1987	126
10	Hemshof-Sanierung - Arbeitslose in % der Erwerbspersonen 1987	127
11	Hemshof-Sanierung - Sozialhilfeempfänger außerhalb von Anstalten in % der Einwohner 2000	141
12	Hemshof-Sanierung - Blockbezogene Entwicklung der Einwohnerzahl 1970 bis 1976	185
13	Hemshof-Sanierung - Blockbezogene Entwicklung der Einwohnerzahl 1976 bis 1982	187
14	Hemshof-Sanierung - Blockbezogene Entwicklung der Einwohnerzahl 1970 - 1982	189
15	Hemshof-Sanierung - Typologie blockbezogener Entwicklung im Sanierungsgebiet 1970 - 82	193
16	Einwohnerentwicklung nach natürlicher Entwicklung und Wanderung für Deutsche und Ausländer 1970 - 82	206
17	Binnen- und Außenwanderungsgewinne bzw. -verluste 1970 - 82 (Stadtgebiet)	227
18	Zu- und fortgezogene Personen im Stadtbezirk Nord nach Herkunfts- und Zielgebieten 1975 - 1982 für EW insgesamt	243
19	Zu- und fortgezogene Personen im Stadtbezirk Nord nach Herkunfts- und Zielgebieten 1975 - 1982 für Deutsche	244
20	Zu- und fortgezogene Personen im Stadtbezirk Nord nach Herkunfts- und Zielgebieten 1975 - 1982 für Ausländer	245
21	Ausländeranteil in Stadtteilen 1959	270
22	Ausländeranteil in Stadtteilen 1970	271
23	Ausländeranteil in Stadtteilen.1982	272
24	Hemshof-Sanierung - Ausländeranteil im Sanierungsgebiet 1970	274
25	Hemshof-Sanierung - Ausländerverteilung im Sanierungsgebiet 1976	276
26	Hemshof-Sanierung Ausländerverteilung im Sanierungsgebiet 1982	278
27	Hemshof-Sanierung Anteil der über 60-Jährigen an der Wohnbevölkerung 1982	299

Grafikenverzeichnis

Nummer	Überschrift	Seitenzahl
1	Modell des Untersuchungsansatzes	11
2	Entstehung des Baugesetzbuches	15
3	Idealtypische Darstellung eines Regelablaufes des Sanierungsgebietes	26
4	Ablauf einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme	58
5	Kindergartenversorgung im Sanierungsgebiet und in der Gesamtstadt	87
6	Hortversorgungsquote im Sanierungsgebiet und in der Gesamtstadt	87
7	Einwohnerentwicklung 1971 bis 2000 nach statistischen Bezirken	107
8	Einwohnerentwicklung 1971 bis 1990 nach natürlicher Entwicklung, Wanderung und der Nationalität	110
9	Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet von 1971 bis 1990	111
10	Einwohnerentwicklung 1971 bis 1990 nach Phasen und Nationalität	112
11	Erwerbstätigkeit 1970 und 1987	130
12	Erwerbspersonen nach Stellung im Beruf 1970 und 1987	131
13	Durchschnittliche Haushaltsgröße 1970 und 1987	135
14	Bevölkerung nach dem Familienstand in Prozent der Wohnbevölkerung 1970 und 1987	136
15	Bevölkerung nach der Alterstruktur 1970 und 1987	137
16	Privathaushalte nach Personen im Haushalt 1970 und 1987	138
17	Bevölkerung nach dem überwiegenen Lebensunterhalt in Prozent der Wohnbevölkerung 1970 und 1987	139
18	Bevölkerung nach dem höchsten allgemeinbildenden Schulabschluss 1970 und 1987	157
19	Bevölkerung nach dem höchsten berufsbildenden Abschluss 1987	158
20	Schüler des 7. Schuljahrgangs nach Wohnort und der besuchten Schulart 1981 und 1991	160
21	Übergänge nach der Grundschule (6- bzw. 5-jähriger Durchschnitt 1976 – 1981, 1986 – 1991, 1996 – 2000)	161
22	Einwohnerentwicklung in Ludwigshafen nach Stadtteilen von 1939 bis 1982	175
23	Entwicklung der Einwohner im Sanierungsgebiet 1970 bis 1982	180
24	Einwohnerentwicklung 1970 - 1976 - 1982 nach statistischen Bezirken im Sanierungsgebiet	184
25	Modell der Mobilitätsanalyse	202
26.1	Geburten und Sterbefälle im Sanierungsgebiet, Erweiterte Innenstadt, Außenbereich und Gesamtstadt 1971 - 1982 - EW insgesamt	209
26.2	Geburten und Sterbefälle im Sanierungsgebiet, Erweiterte Innenstadt, Außenbereich und Gesamtstadt 1971 - 1982 - Deutsche	210
26.3	Geburten und Sterbefälle im Sanierungsgebiet, Erweiterte Innenstadt, Außenbereich und Gesamtstadt 1971 - 1982 - Ausländer	211
27	Gesamtwanderung nach Zuzug/Wegzug für EW insgesamt 1971 - 1982	214

28	Wanderungsvolumen auf 1.000 EW berechnet von 1971 - 1982	217
29	Gesamtwanderung nach Zuzug/Wegzug für Deutsche 1971 - 1982 (auf 1000 dt. EW berechnet)	219
30	Gesamtwanderung nach Zuzug/Wegzug für Ausländer 1971 - 1982 (auf 1000 ausl. EW berechnet)	221
31	Binnenwanderung nach Zuzug/Wegzug für EW insgesamt 1971 - 1982	229
32	Binnenwanderung nach Zuzug/Wegzug für Deutsche 1971 - 1982	231
33	Binnenwanderung nach Zuzug/Wegzug für Ausländer 1971 - 1982	233
34	Außenwanderung nach Zuzug/Wegzug für EW insgesamt 1971 - 1982	236
35	Außenwanderung nach Zuzug/Wegzug für Deutsche 1971 - 1982	238
36	Außenwanderung nach Zuzug/Wegzug für Ausländer 1971 - 1982	241
37	Anteil von Umzügen, Binnenwanderung, Nahwanderung und Fernwanderung an der Wanderungsbilanz des Stadtbezirks Nord 1971 – 1982 - für Einwohner insgesamt nach Zuzug	252
38	Anteil von Umzügen, Binnenwanderung, Nahwanderung und Fernwanderung an der Wanderungsbilanz des Stadtbezirks Nord 1971 – 1982 - für Einwohner insgesamt nach Wegzug	252
39	Anteil von Umzügen, Binnenwanderung, Nahwanderung und Fernwanderung an der Wanderungsbilanz des Stadtbezirks Nord 1971 – 1982 - für Deutsche nach Zuzug	253
40	Anteil von Umzügen, Binnenwanderung, Nahwanderung und Fernwanderung an der Wanderungsbilanz des Stadtbezirks Nord 1971 – 1982 - für Deutsche nach Wegzug	253
41	Anteil von Umzügen, Binnenwanderung, Nahwanderung und Fernwanderung an der Wanderungsbilanz des Stadtbezirks Nord 1971 – 1982 - für Ausländer nach Zuzug	254
42	Anteil von Umzügen, Binnenwanderung, Nahwanderung und Fernwanderung an der Wanderungsbilanz des Stadtbezirks Nord 1971 – 1982 - Ausländer nach Wegzug	254
43	Einwohnerentwicklung 1971 – 1982 nach natürlicher Entwicklung und Wanderung	262
44	Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet 1971 bis 1982 nach Natürlicher Entwicklung, Wanderung und der Nationalität	263
45	Einwohnerentwicklung 1971 – 1982 nach Phasen und der Nationalität	264
46	Verteilung der ausl. Nationalitäten nach statistischen Bezirken im Sanierungsgebiet 1982	283
47	Alterspyramide Sanierungsgebiet Hemshof 1982	291
48	Alterspyramide Ludwigshafen Stadtgebiet 1982	291
49	Altersaufbau nach Deutschen und Ausländern im Sanierungsgebiet 1982	293
50	Anteil von deutschen bzw. ausländischen Bewohnern an Altersgruppen im Sanierungsgebiet 1982	295

51	Verteilung nach Deutschen und Ausländern bei den über 60-Jährigen 1976 bis 1982	297
52	Verteilung nach Deutschen und Ausländern zwischen 21 und 60 Jahren 1976 bis 1982	300
53	Verteilung nach Deutschen und Ausländern zwischen 15 und 21 Jahren 1976 bis 1982	301
54	Verteilung nach Deutschen und Ausländern zwischen 10 und 15 Jahren 1976 bis 1982	302
55	Verteilung nach Deutschen nach Ausländern zwischen 6 und 10 Jahren 1976 bis 1982	303
56	Verteilung nach Deutschen und Ausländern zwischen 3 und 6 Jahren 1976 bis 1982	304
57	Verteilung nach Deutschen und Ausländern der 0- bis 3-Jährigen 1976 bis 1982	305
58	Schüler des 7. Schuljahrgangs nach Wohnort und der besuchten Schulart	310
59	Verteilung der Wohnungsgrößen im Sanierungsgebiet, Erw. Innenstadt, Außenbezirk und Gesamtstadt 1968 und 1982	321
60	Verteilung der Wohnungsausstattung nach Bad bzw. Zentralheizung im Sanierungsgebiet, Erw. Innenstadt, Außenbezirk und Gesamtstadt 1968 und 1982	323
61	Die Sozialplanung bei der Sanierung	357
62	Die Sozialplanung bei der Sanierung – Ablauf bis zur Erfolgskontrolle	358
63	Zielvorstellungen zur Erneuerung des Sanierungsgebietes und Bilanz 2000	371

Übersichtenverzeichnis

Nummer	Überschrift	Seitenzahl
1	Bilanz von Einwohnern und Wohnungen im Sanierungsgebiet Hemshof	69
2	Bilanz von Einwohnern und Wohnungen im Vergleich Sanierungsgebiet, Erweiterte Innenstadt, Außenbereich und Gesamtstadt 1970, 1980, 1990 und 2000	70
3	Wohnungen nach dem Baualter der Wohngebäude	73
4	Wohnungen nach Statistischen Bezirken und Baualter der Wohngebäude 1968, 1990 und 2000	74
5	Wohnungen nach Statistischen Bezirken und Ausstattung 1968, 1990 und 2000	75
6	Wohnungen nach Ausstattungen	76
7	Wohnungen nach Zahl der Wohnräume (ohne Küche)	79
8	Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus 1990 und 2000	80
9	Wohnungen nach Eigentümergruppen	81
10	Wohnungen nach Eigentümergruppen und statistischen Bezirken 1968, 1999 und 2000	83
11	Wohnungen nach Ausstattung und Eigentümergruppen 1990 und 2000	84
12	Öffentliche Grünflächen (in Hektar)	86
13	Kindergartenversorgung im Sanierungsgebiet und in der Gesamtstadt	86
14	Hortsituation im Sanierungsgebiet und in der Gesamtstadt	87
15	Öffentlich zugängliche Spielplätze 1991	88
16	Arbeitsstätten und Beschäftigte nach Wirtschaftsgruppen und Statistischen Bezirken 1970 und 1987	91
17	Arbeitsstätten und Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen 1987	92
18	Betriebe und Beschäftigte des Einzelhandels und des Nahrungsmittelhandwerks 1970 und 1987	94
19	Staatsangehörigkeit der Betriebsinhaber in ausgewählten Branchen 1990	96
20	Gemeldete Pkw und Pkw-Stellplätze 1991	98
21	Stellplätze im öffentlichen Straßenraum nach der Parkregelung im September 1991	100
22	Beschäftigte der Arbeitsstätten im Sanierungsgebiet Hemshof nach Wohnort und für den Weg zur Arbeit benutzten Verkehrsmittel 1987	102
23	Einwohner nach Deutschen und Ausländern	106
24	Entwicklung der Einwohnerzahl 1970 bis 2000	109
25	Einwohner nach der Ausstattung der Wohnungen und Staatsangehörigkeit	115
26	Einwohner nach Baujahr und Ausstattung der Wohnungen sowie Staatsangehörigkeit 1987	115
27	Belegung der Wohnungen mit Ausländern nach dem Baujahr 1990 und 2000	116
28	Einwohner nach Nationalitäten	116
29	Ausländische Einwohner nach Staatsangehörigkeit 1980, 1990 und 2000	118
30	Einwohner nach Altersgruppen	119
31	Alterstruktur der Bevölkerung 1970, 1990 und 2000	121
32	Sozialer Wandel im Raum Ludwigshafen 1970 bis 1987	124
33	Erwerbspersonen nach der Stellung im Erwerbsleben und Stellung im Beruf 1970 bis 1987	125
34	Arbeitslosenquote im Sanierungsgebiet nach Altersgruppen und Staatsangehörigkeit 1987	128
35	Haushalte nach der Zahl der Personen und Staatsangehörigkeit 1970 und 1987	133
36	Haushalte nach der Haushaltsgröße und Alter des Haushaltsvorstandes 1987	134
37	Sozialhilfeempfänger 1973 bis 2000	140
38	Sozialhilfeempfänger nach statistischen Bezirken und der Staatsangehörigkeit 1982, 1990 und 2000	143
39	Sozialhilfeempfänger nach Altersgruppen und Staatsangehörigkeit 1982, 1990 und 2000	144
40	Sozialhilfeempfänger nach Altersgruppen, Geschlecht und Staatsangehörigkeit 1990 und 2000	145
41	Sozialhilfeempfänger außerhalb von Einrichtungen 1990	146
42	Vom ASD betreute Haushalte 1982 und 1990	147
43	Vom ASD betreute Haushalte nach Problembereichen 1982 und 1990	148

44	Wohnraumversorgung nach Staatsangehörigkeit und Größe der Wohnparteien 1987	150
45	Haushalte nach der Zahl der Personen und der Größe der Wohnungen 1987	152
46	Durchschnittliche Wohnraumversorgung 1970, 1990 und 2000	153
47	Sozialwohnungsanträge nach der Haushaltsgröße 1988/89	154
48	Sozialwohnungsanträge 1988/89103	154
49	Sozialwohnungsanträge – Antragsteller nach sozialen Merkmalen und Grund der Antragsstellung 1988/89	155
50	Entwicklung der deutschen und der ausländischen Einwohner in 20 Großstädten der Bundesrepublik 1970 bis 1982	173
51	Entwicklung der Einwohnerzahl im Rahmen der erweiterten Innenstadt 1959 bis 1982	176
52	Entwicklung der Einwohnerzahl in den Außenbezirken 1959 bis 1982	177
53	Entwicklung der Einwohnerzahl im Stadtteil Nord/Hemshof 1959 bis 1982	177
54	Entwicklung der Einwohnerzahl im Sanierungsgebiet Hemshof 1970 bis 1982	179
55	Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet Hemshof im Zeitraum 1970 bis 1982	181
56	Entwicklung der Einwohnerzahl im Sanierungsgebiet Hemshof nach statistischen Bezirken 1970 bis 1982	183
57	Einwohnerverlust durch tief greifende Sanierungseingriffe 1970 bis 1982	190
58	Blocks mit Einwohnerzuwachs 1970bis 1982	191
59	Exemplarische Darstellung blockbezogener Entwicklungsverläufe 1970 bis 1982	196
60	Entwicklung ausgewählten Blocks im Sanierungsgebiet Nord 1970 bis 1982	198
61	Einwohnerentwicklung des Sanierungsgebietes nach natürlicher Entwicklung und Wanderung 1971 bis 1982	203
62	Natürliche Entwicklung und Wanderung in ihrem Anteil im Sanierungsgebiet, Erweiterte Innenstadt, Außenbereich und Gesamtstadt 1971 bis 1982	205
63	Bilanz der natürlichen Entwicklung 1971 bis 1982	207
64	Geburten 1971 bis 1982	207
65	Sterbefälle 1971 bis 1982	208
66	Wanderung insgesamt nach Zuzug, Wegzug und Bilanz zwischen 1971 - 1976, 1976 - 1982 und 1971 - 1982 für Einwohner insgesamt	212
67	Wanderungsvolumen 1971 - 1976, 1976 - 1982 und 1971 - 1982 auf 1.000 Einwohner pro Jahr für Einwohner insgesamt berechnet	215
68	Wanderungsvolumen 1971 - 1976, 1976 - 1982, 1971 - 1982 auf 1.000 Einwohner pro Jahr nach Deutschen und Ausländern getrennt berechnet	216
69	Wanderung insgesamt nach Zuzug, Wegzug und Bilanz zwischen 1971 und 1976, 1976 - 1982 und 1971 - 1982 nach Deutschen und Ausländern getrennt für Sanierungsgebiet, Erweiterte Innenstadt, Außenbezirk und Gesamtstadt.	218
70	Wanderungsvolumen 1971 - 1976, 1976 - 1982 und 1971 - 1982 nach Außen- und Binnenwanderung auf 1.000 EW pro Jahr für Einwohner insgesamt, Deutsche und Ausländer	224
71	Binnenwanderungen zwischen 1971 - 1976, 1976 - 1982 und 1971 - 1982 für Einwohner insgesamt (nach Zuzug, Wegzug, Bilanz)	230
72	Binnenwanderungen von deutschen Einwohnern 1971 - 1976, 1976 - 1982 und 1981 - 1982 (nach Zuzug, Wegzug, Bilanz)	232
73	Binnenwanderungen von ausländischen Einwohnern von 1971 - 1976, 1976 – 1982 und 1971 - 1982 (nach Zuzug, Wegzug, Bilanz)	234
74	Außenwanderung zwischen 1971 - 1976, 1976 - 1982 und 1971 - 1982 für Einwohner insgesamt (nach Zuzug/Wegzug/Bilanz)	235
75	Außenwanderungen von deutschen Einwohnern 1971 - 1976, 1976 - 1982 und 1971 - 1982 (nach Zuzug/Wegzug/Bilanz)	237
76	Außenwanderungen von ausländischen Einwohnern 1971 - 1976, 1976 - 1982 und 1971 - 1982 (nach Zuzug/Wegzug/Bilanz)	239
77	Wanderungsbeziehungen des Stadtbezirks Nord mit Erweiterter Innenstadt, Außenbezirk und Gesamtstadt für den Zeitraum 1975 - 191982 nach Einwohner insgesamt, Deutschen und Ausländern	246
78	Wanderungsbeziehungen des Stadtbezirks Nord nach Nah- und Fernwanderung für Einwohner insgesamt, Deutsche und Ausländer, für 1971 - 1976	248
79	Wanderungsbeziehungen des Stadtbezirks Nord nach Nah- und Fernwanderungen	249

	für Einwohner insgesamt, Deutsche und Ausländer, 1977 – 1982	
80	Wanderungsbeziehungen des Stadtbezirks Nord nach Nah- und Fernwanderungen für Einwohner insgesamt, Deutsche und Ausländer, 1971 - 1982	250
81	Bilanz der Wanderungen nach Nationalität im Sanierungsgebiet Nord nach Herkunfts- und Zielgebiet 1980 - 1982	255
82	Zu- und Wegzüge im Stadtbezirk Nord nach der Stellung im Beruf und der Staatsangehörigkeit 1973 - 1978	257
83	Bevölkerung des Sanierungsgebietes 1976 nach dem Wohnsitz im März 1983 nach Altersgruppen	259
84	Einwohner nach Stadtteilen und Staatsangehörigkeit 1959 bis 1982	268
85	Ausländer im Sanierungsgebiet 1970 bis 1982	273
86	Blocks nach Ausländeranteilen im Vergleich 1970 bis 1982	280
87	Sanierungstätigkeit und Anteil der Ausländer an der Blockbevölkerung 1982	281
88	Einwohner nach ausländischer Nationalität im Sanierungsgebiet 1970 bis 1982	282
89	Anteil der ausländischen Nationalitäten in Gesamtstadt und Sanierungsgebiet 1982	284
90	Anteil der im Sanierungsgebiet wohnenden Ausländer nach Nationalitäten in Bezug zur Gesamtstadt 1982	285
91	Wohnbevölkerung nach Altersgruppen 1982	289
92	Sanierungsbevölkerung nach Altersgruppen und statistischen Bezirken 1982	296
93	Erwerbstätige nach ihrer Stellung im Beruf in %	306
94	Stellung der Haushaltsvorstände im Erwerbsleben in %	307
95	In ausgewählten Stadtteilen wohnhafte Schüler des 5. und 6. Schuljahrganges nach Schularten im Schuljahr 1981 - 1982	308
96	Übergänge auf Realschulen, Gymnasien und IGS nach Grund- und Hauptschulbezirken (im 6-Jahresdurchschnitt bzw. 2-Jahresdurchschnitt bei IGS) 1976 bis 1981	310
97	Sozialhilfeempfänger 1973 bis 1982	313
98	Wohngeldempfänger 1982	314
99	Sozialwohnungsanträge 1982	314
100	Baubilanz 1968 bis 1982	317
101	Wohngebäude im Sanierungsgebiet nach Eigentümerart und Baualtersklassen 1982	318
102	Entwicklung des Wohnungsangebotes im Sanierungsgebiet 1968 bis 1982	319
103	Wohnungsangebot im Sanierungsgebiet, Erweiterte Innenstadt, Außenbereich und Gesamtstadt 1968 und 1982	320
104	Entwicklung von Wohnraumzahl und Belegungsdichte 1968 bis 1982	324
105	Wohnraumzahl und Belegungsdichte im Sanierungsgebiet, Erweiterte Innenstadt, Außenbereich und Gesamtstadt 1968 und 1982	324
106	Nicht im Stadtgebiet umgesetzte Bewohner des Sanierungsgebietes 1975 bis 1983	328
107	Umgesetzte Haushalte nach Nationalität 1975 bis 1983	329
108	Räumliche Verteilung der Umsetzungen im Stadtgebiet 1975 bis 1983	331
109	Verteilung der umgesetzten Haushalte auf die einzelnen Stadtteile (ohne Nord/Hemshof) 1975 bis 1983	332
110	Im Sanierungsgebiet umgesetzte Haushalte (1975 - September 1980)	334
111	Im Sanierungsgebiet umgesetzte Haushalte (Oktober 1980 - Juni 1983)	334
112	Umsetzungen - Haushaltsgröße und Nationalität 1980 bis 1983	336
113	Umsetzungen - Altersverteilung der Haushaltsvorstände 1980 - 1983	338
114	Raumbedarf der umsetzungsbetroffenen Haushalte und tatsächlicher Wohnraum 1980 bis 1983	339
115	Alte und neue Mietstruktur sanierungsbetroffener Haushalte 1980 bis 1983	339
116	Neubauten im Sanierungsgebiet Nord nach Eigentümer, Wohneinheiten, Wohnungsgröße (1968 – 1983)	345
117	Neubaubewohner im Sanierungsgebiet nach Haushalten und Einwohner im Jahre 1983	347
118	Altersverteilung in Neubauten des Sanierungsgebietes 1983	348
119	Neubaubewohner im Sanierungsgebiet nach Haushalten und Einwohner zum Zeitpunkt der Erstbelegung * und im Vergleich zum Oktober 1983	348
120	Neubaubewohner nach dem Beruf des Haushaltsvorstandes (HHV) 1983	349
121	Beruf des Haushaltsvorstandes in Neubauten nach Deutschen und Ausländern in	350

Anhang
Übersichtenverzeichnis

	% 1983	
122	Neubauhaushalte nach Herkunftsgebiet 1983	351
123	Berufsstruktur der Haushaltsvorstände in den Neubauten und ihre räumliche Herkunft 1983	352
124	Haushalts- und Wohnungsgrößen in den Neubauten des Sanierungsgebietes 1983	353
125	Wohnraum und Haushaltsgröße 1983	354

Dokumente

1. Bauverwaltung der Stadt Ludwigshafen am Rhein:
Sanierungsplan Nord 1958 (Auszüge) 4 Seiten

1. Schöner Leben und Wohnen im Hemshof; in:
Stadt-Anzeiger Ludwigshafen am Rhein v. 04.12.1965
Jahrgang 18, Nummer 49 (Auszüge) 11 Seiten

2. GEWOS: Gutachten zur Vorbereitung der Sanierung des
Stadtteils Nord in Ludwigshafen am Rhein; Hamburg 1967 (Auszüge) 4 Seiten

3. Stadtplanungsamt Ludwigshafen am Rhein:
Hemshof-Sanierung, Beiträge zur Stadtplanung, 1972 (Auszüge) 14 Seiten

5. Bauverwaltung Ludwigshafen am Rhein, Abt. Stadterneuerung:
Sanierung Hemshof, Sozialplanung, Grundsätze zur Erneuerung 1975 16 Seiten

6. Stadtverwaltung Ludwigshafen, Amt für Stadtentwicklung:
Stadtentwicklungsprogramm 1976, S. 28 – 30 3 Seiten

7. Stadtplanungsamt Ludwigshafen am Rhein:
Strukturplanung Ludwigshafen Hemshof-Sanierung 1977 (Auszüge) 5 Seiten

8. Stadtverwaltung Ludwigshafen: Modernisierungsaktivitäten
im Hemshof. Pressevorlage für die Pressekonferenz am 03.09.1990 5 Seiten

9. Stadtverwaltung Ludwigshafen: Zeitschrift „Der Hemshof“;
1/1975, 2/1975, 3/1975, 1/1985, 2/1985, 5/1987, 4/1988, 5/1990,
2/1992, 3/1995, 1/1993 (Ausschnitte) 12 Seiten

10. Stadtverwaltung Ludwigshafen: 30 Jahre Hemshof-Sanierung,
2003, Grußwort der Oberbürgermeisterin Dr. Eva Lohse 2 Seiten

Erklärung

Ich versichere hiermit, die vorliegende Dissertation selbständig verfasst und keine anderen als die angegebenen Quellen und Hilfsmittel verwendet zu haben.

Leipzig, im Juli 2003

Danksagung

„Die Menschen wie die Welt tragen genug gute Zukunft. Kein Plan ist selber so gut ohne diesen gründlichen Glauben in ihn.“

So schrieb Ernst Bloch, der Leipziger Philosoph aus Ludwigshafen in seinem PRINZIP HOFFNUNG. Dieses Credo gilt für mich auch für die Hemshofsanierung.

Ich danke Günther Janson, Bürgermeister a. D. (†) für die Anregungen zu dieser Studie und seinen väterlichen Rat. Ich danke Karlheinz Hieb und Peter Korwan, die mir Stadtentwicklungsplanung als immerwährende Gestaltungsaufgabe nahe gebracht haben und die mich für die Möglichkeiten, aber auch für die Grenzen im Zusammenwirken von (analytischer) Stadtforschung und (gestaltender) Stadterneuerung aufgeschlossen haben.

Dank gilt meinen Freunden Willi Pfaff und Dr. Hans-Dieter Friebe, die mich konsequent dazu anhielten, diese Arbeit auch tatsächlich abzuschließen.

Ganz besonders danke ich meiner Frau Nicole. Sie hat mir gezeigt, wie sehr das Geheimnis eines Erfolges von der Beharrlichkeit des Wollens und der Beständigkeit des Tuns abhängig ist. Mit warmem Herzen, kühlem Kopf und kräftig tätigen Händen hat sie mir mit unseren Mädchen Fabienne, Julia und Sophie unbeirrbar dabei geholfen, diese Arbeit fertig zu stellen und zugleich ungetrübtes Familienglück erleben zu dürfen.

Lebenslauf

1954	Geburt in Markt Indersdorf/Dachau
1961 – 1965	Besuch der Volksschule in Dannstadt/Pfalz
1965 – 1973	Besuch des Carl-Bosch-Gymnasiums in Ludwigshafen am Rhein
1973 – 1978	Studium der Sozialwissenschaften, Psychologie, Germanistik und Philosophie in Mannheim und Heidelberg
1976	Akademische Zwischenprüfung für das Lehramt an Gymnasien in Germanistik und Philosophie an der Universität Mannheim
1977	Diplom in Soziologie an der Universität Mannheim
1973 – 1976	Werkstudent bei der pharmazeutischen Firma Knoll/BASF in Ludwigshafen am Rhein
1976 – 1978	Wiss. Hilfskraft am Zentralinstitut für Seelische Gesundheit in Mannheim
1979 – 1982	Wiss. Mitarbeiter beim Schulpsychologischen Dienst des Landes Rheinland-Pfalz in Ludwigshafen am Rhein
1983 – 1994	Wiss. Mitarbeiter beim Amt für Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein, zuletzt als Abteilungsleiter für Infrastrukturplanung
1992 – 1995	Berater beim Aufbau Ost für den Deutschen Städtetag mit Schwerpunkt Kulturverwaltungen, u. a. Begleitung der Kulturentwicklungsplanung von Leipzig und Chemnitz
1994 – 1996	Mitglied der Verwaltungsreform LU 2000, im Lenkungsausschuss und im Projektteam in Begleitung der Beratungsfirma McKinsey & Co.
1994 – 1995	Leitung des Stadtjugendamtes der Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein
1995 – 1999	Leitung des Fachbereiches „Kinder, Jugend und Familie“ der Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein
seit 2000	Leitung des Jugendamtes der Stadt Leipzig Mitglied in Bundes- und Landesgremien, Fachausschüssen des Deutschen Städtetages und des Deutschen Vereins für öffentl. und private Fürsorge, Lehrtätigkeit an Hochschulen