

empirica

Qualitative Marktforschung,
Stadt- und Strukturforschung
GmbH

Kaiserstr. 29 • D- 53113 Bonn

Tel.: 0228 / 914 89-0

Fax: 0228 / 217 410

postmaster@empirica-institut.de

www.empirica-institut.de

Wohnungsmarktanalyse für den Oberbergischen Kreis

- Anhang II -

Auftraggeber: Die Oberbergischen Sparkassen:
Kreissparkasse Köln
Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Sparkasse der Homburgischen Gemeinden in Wiehl
Sparkasse Radevormwald-Hückeswagen

Ansprechpartner: Sebastian Hein, Petra Heising

Projektnummer: 2007113

Bonn: August 2008

INHALTSVERZEICHNIS

1. Umzugsanalyse Oberbergischer Kreis	1
2. Umzugsanalyse der einzelnen Gemeinden des Oberbergischen Kreises	3
2.1 Bergneustadt	4
2.2 Engelskirchen	6
2.3 Gummersbach	8
2.4 Hückeswagen	10
2.5 Lindlar	12
2.6 Marienheide	14
2.7 Morsbach	16
2.8 Nümbrecht	18
2.9 Radevormwald	20
2.10 Reichshof	22
2.11 Waldbröl	24
2.12 Wiehl	26
2.13 Wipperfürth	28

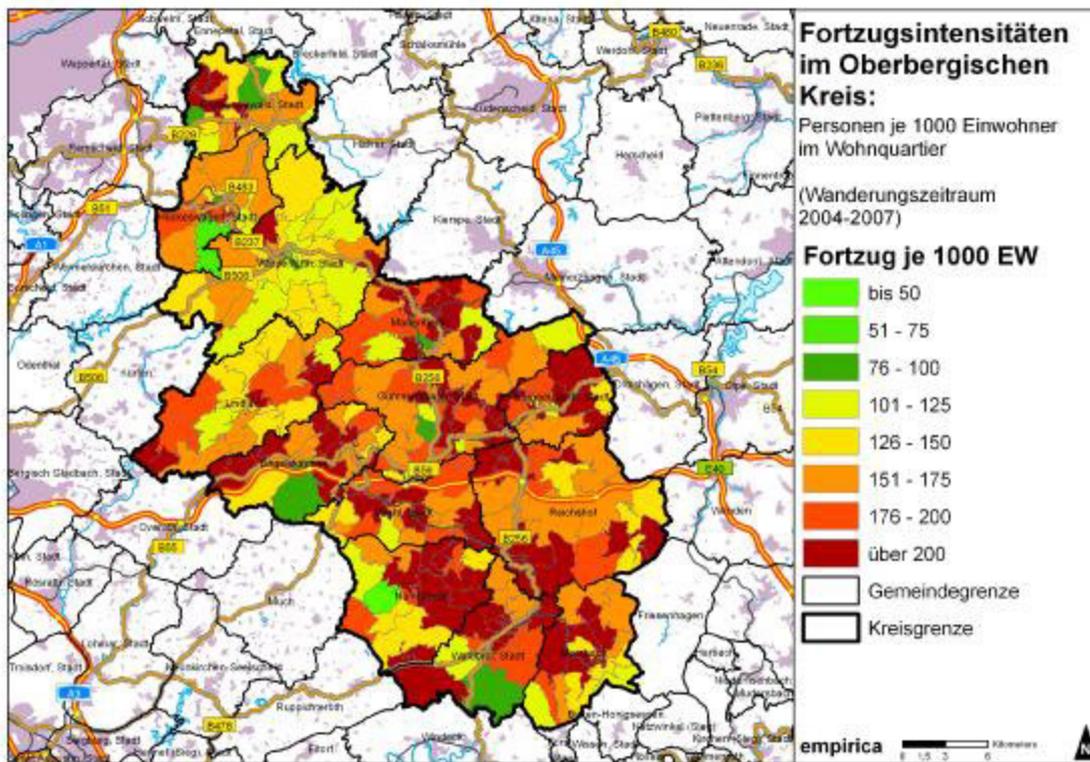
1. Umzugsanalyse Oberbergischer Kreis

In der adressscharfen Umzugsanalyse werden die vom Zweckverband Gemeinsame Kommunale Datenverarbeitung (GKD) Rhein-Sieg / Oberberg zur Verfügung gestellten Umzugsdaten des Zeitraumes von April 2004 bis zum 12.12.2007 mit Hilfe geographischer Informationssysteme räumlich ausgewertet. Die Grundgesamtheit umfasst 168.593 Fälle. Die Wanderungssalden stimmen im Zeitraum 2004 bis 2006 weitgehend mit den Daten des LDS überein. Leichte Abweichungen ergeben sich dabei durch den verkürzten Abfragezeitraum in 2004 (die Veränderung des Abfragezeitraumes war aufgrund einer Umstellung im Melderegister erforderlich).

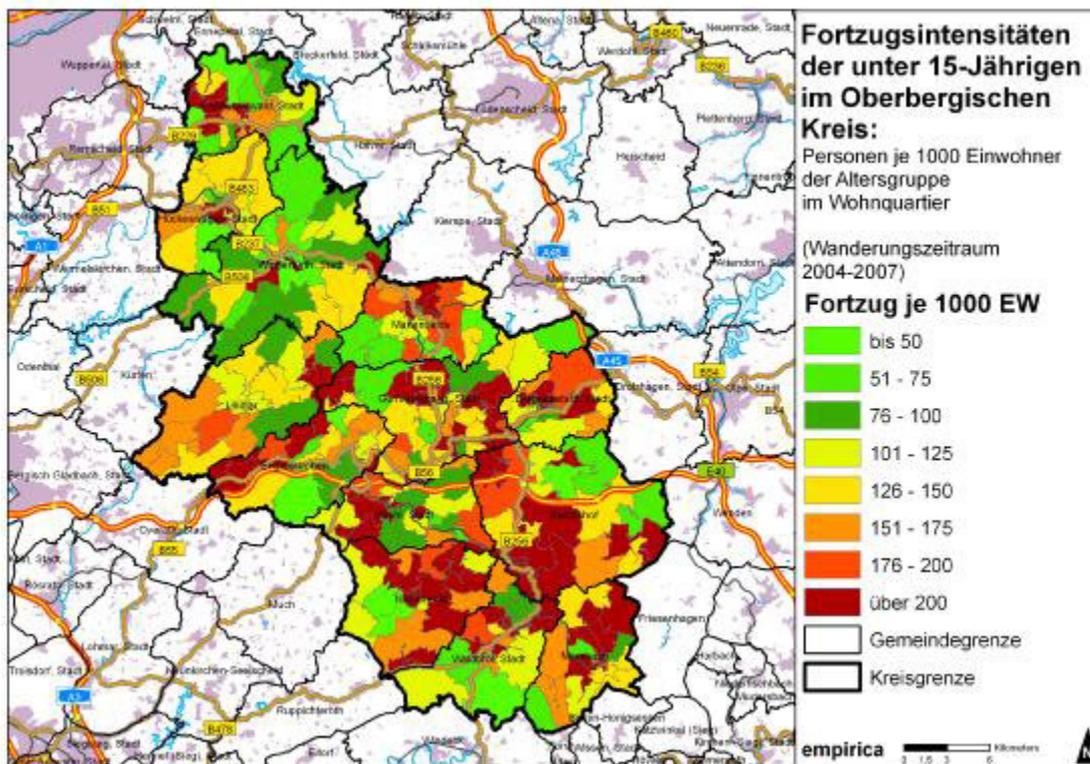
Die Grundgesamtheit wird für die kleinräumige Analyse über eine Georeferenzierung räumlich verortet und anschließend auf 302 kleinräumige Ebenen (Wohnquartiere) aggregiert und ausgewertet. Die Wohnquartiere sind Raumeinheiten unterhalb der Stadtteil- oder Ortsteilebene mit jeweils rund 500 Haushalten (etwa dem Zuschnitt eines Wahlbezirks entsprechend, im Oberbergischen Kreis mit durchschnittlich 959 Einwohnern je Wohnquartier). Die kleinräumige Auswertung hat den Vorteil, dass eine differenziertere Betrachtung der Wanderungsbewegungen als auf der Gemeindeebene ermöglicht wird.

Die Fortzugsintensitäten, die in den Karten 1 bis 3 dargestellt sind, geben an, wie viele Personen je 1000 Einwohner des Quartiers (bzw. je 1000 Einwohner dieser Altersgruppe im Quartier) aus den einzelnen Wohnquartieren fortgezogen sind. (Die Karten mit den entsprechenden Zuzugsintensitäten sind im Hauptteil des Berichts abgebildet, vgl. dort Kap. 2.2.2.)

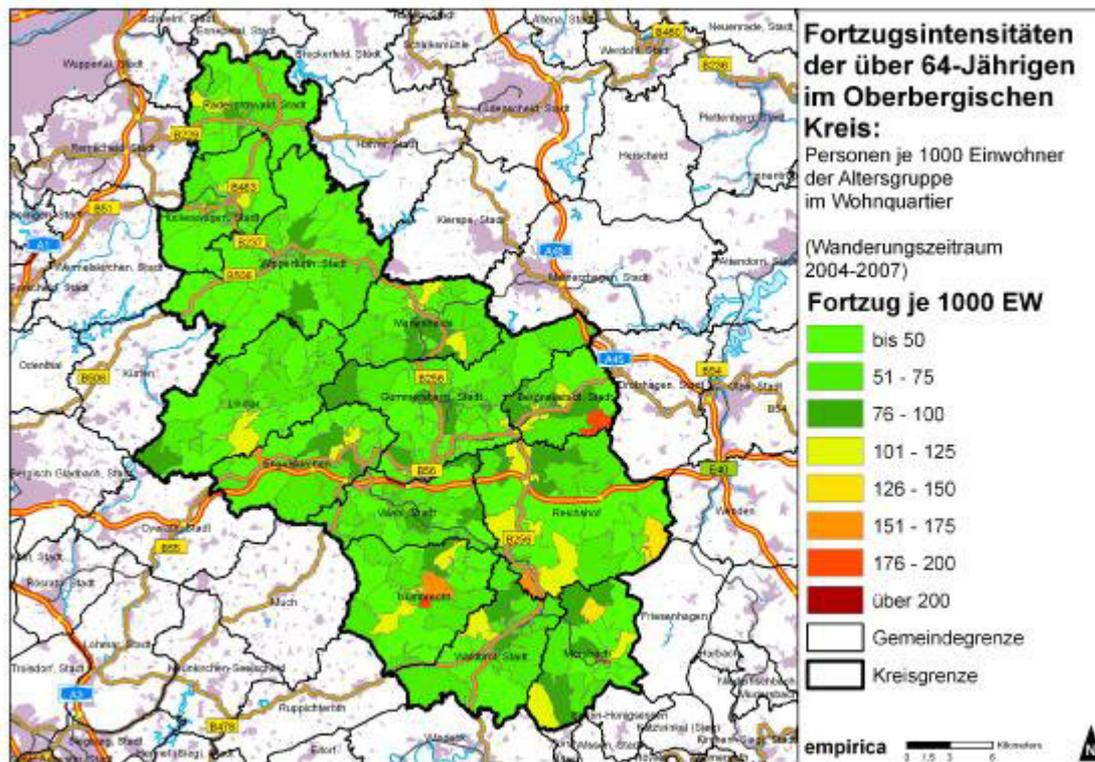
Karte 1: Fortzugsintensität auf Wohnquartiersebene (alle Altersgruppen)



Karte 2: Fortzugsintensität von Kindern (unter 15-Jährige)



Karte 3: Fortzugsintensität von Senioren (über 64-Jährige)



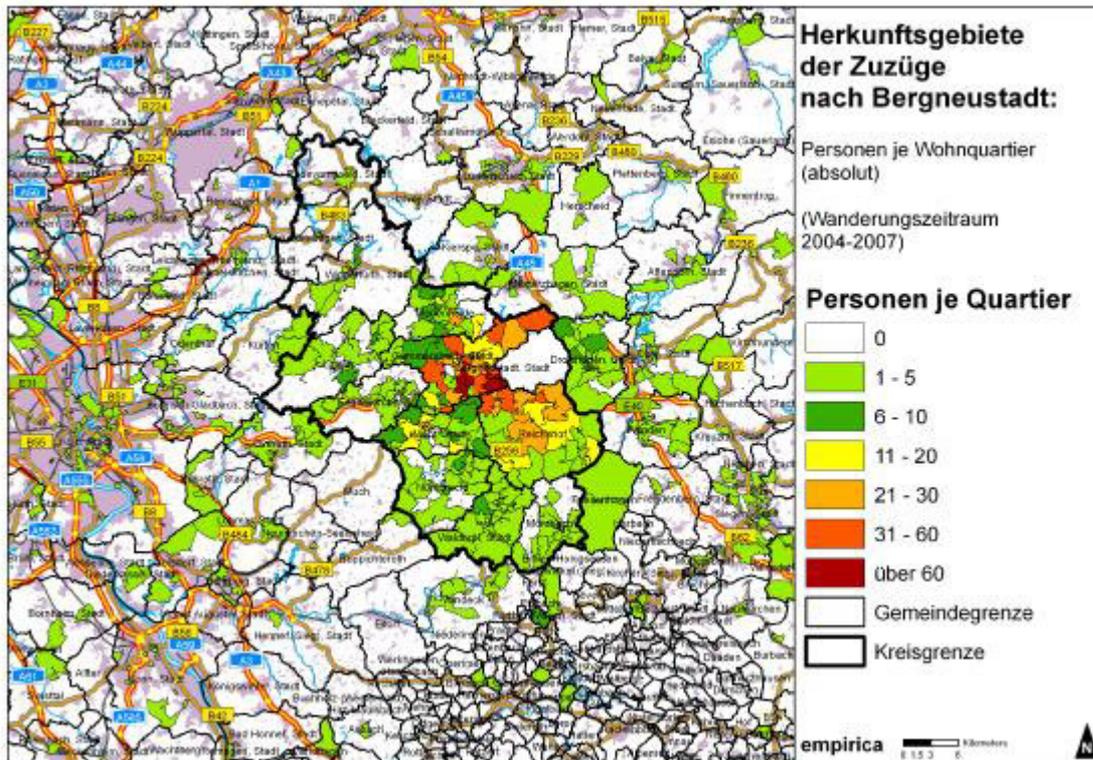
2. Umzugsanalyse der einzelnen Gemeinden des Oberbergischen Kreises

Im Folgenden wird für jede Gemeinde des Oberbergischen Kreises ein zweiseitiger Überblick zu ihren Wanderungsbeziehungen geliefert. Auf der jeweils ersten Seite werden dabei die Herkunftsgebiete der Zuzüge sowie die Zielgebiete der Fortzüge dargestellt. Auf der zweiten Seite werden dann die Wohnquartiere innerhalb der jeweiligen Gemeinde genauer beleuchtet. Dazu werden zunächst die Salden der Wanderungen über die Gemeindegrenze¹ und anschließend die Salden der innerstädtischen Wanderungen (Umzüge) dargestellt.

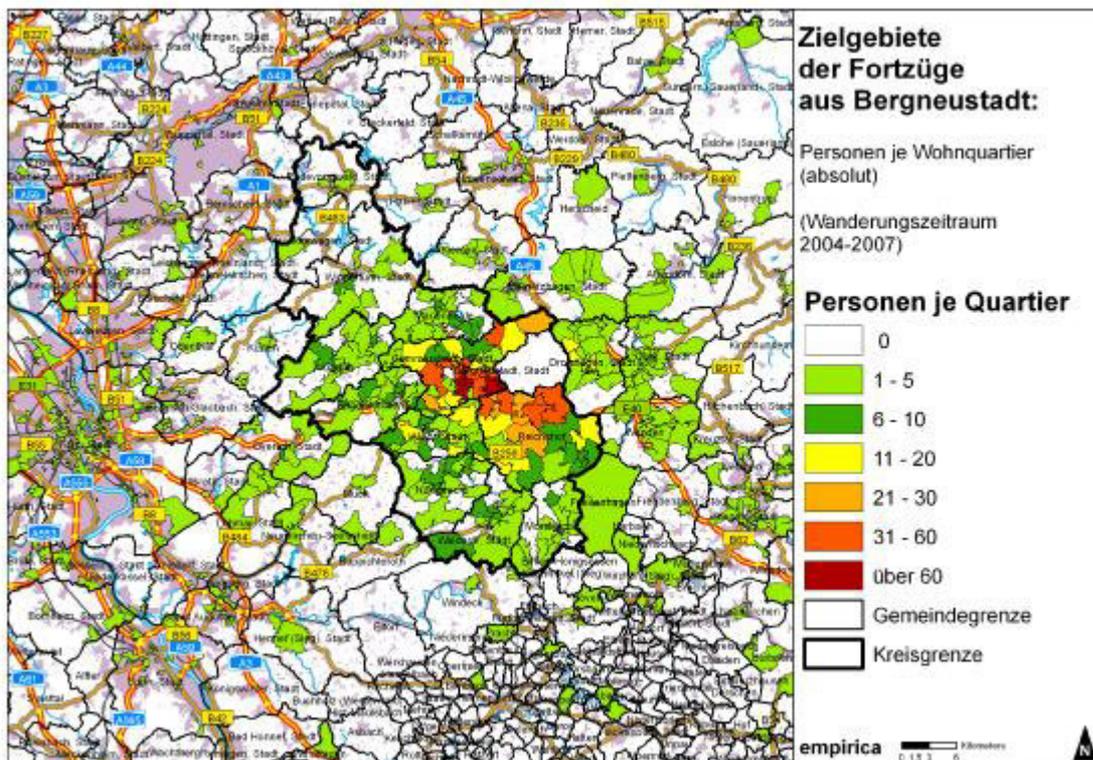
¹ Durch eine Verzerrung der Datenstruktur im Melderegister sind die Wanderungssalden über die Gemeindegrenzen negativ überzeichnet. Die Zuzüge sind im Schnitt um rund 28% unterbewertet, weil Personen, die zu- und fortgezogen sind nicht mehr in der Statistik erscheinen. Die Anteile der nicht berücksichtigten Zuzüge sind bei den kleinräumigen Auswertungen gesondert in den Legenden der Karten ausgewiesen. Sie variieren zwischen 22% und 45%. Somit zeigen die Karten der Außenwanderungssalden lediglich Relationen der Wanderungsbeziehungen eines Wohnquartiers im Vergleich zu anderen Wohnquartieren der vorliegenden Gemeinde. Die Darstellung der innerstädtischen Wanderung hingegen bezieht sich, wie auch die Darstellungen der Herkunft- und Zielgebiete auf einen konsistenten Datensatz. Hier werden die tatsächlichen Salden bzw. Wanderungsbeziehungen der Wohnquartiere dargestellt.

2.1 Bergneustadt

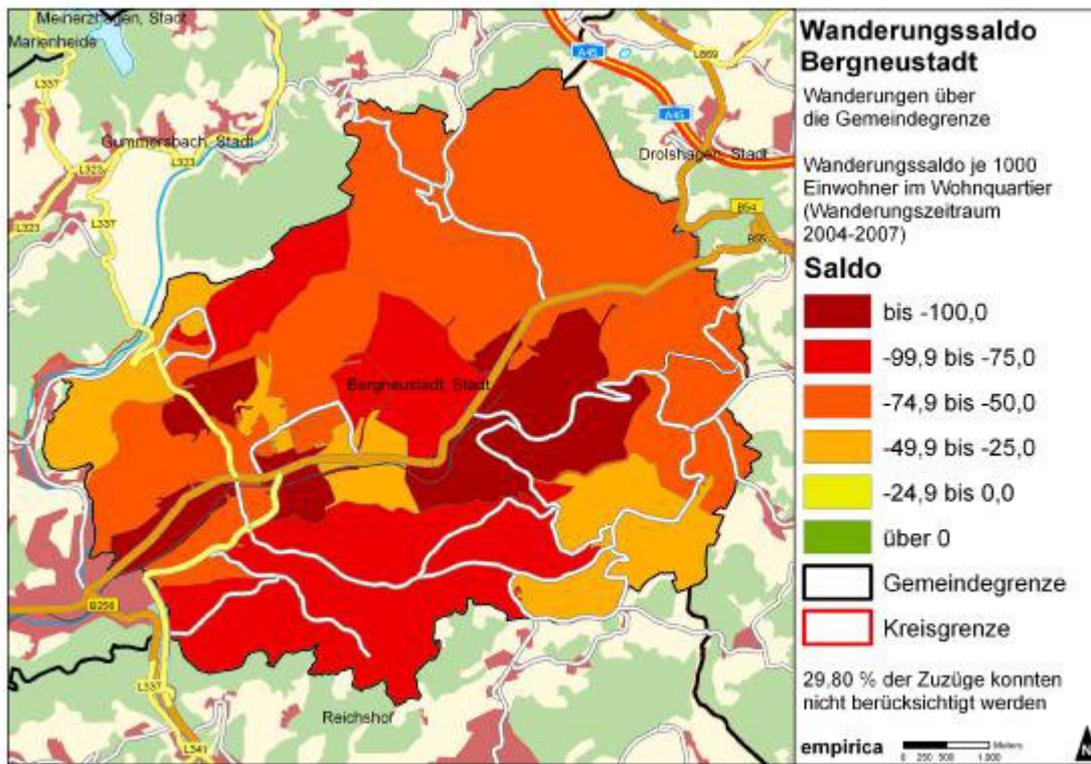
Karte 4: Herkunftsgebiete der Zuzüge in Bergneustadt



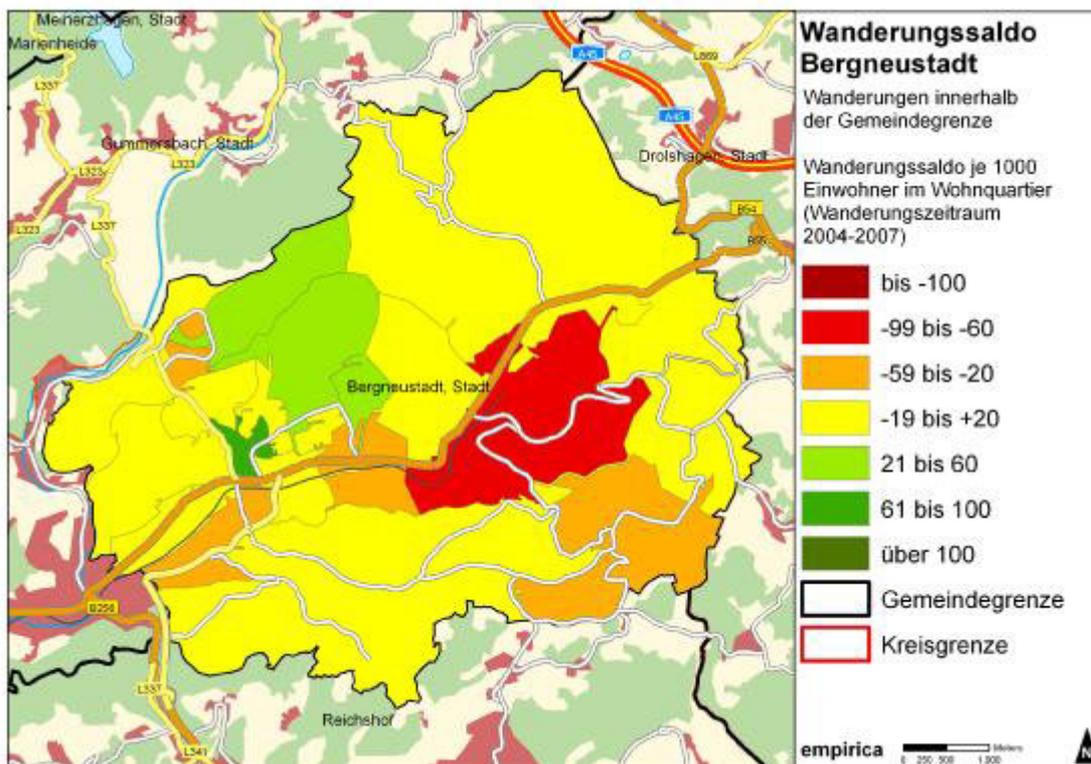
Karte 5: Zielgebiete der Fortzüge aus Bergneustadt



Karte 6: Wanderungssalden der Außenwanderung in Bergneustadt

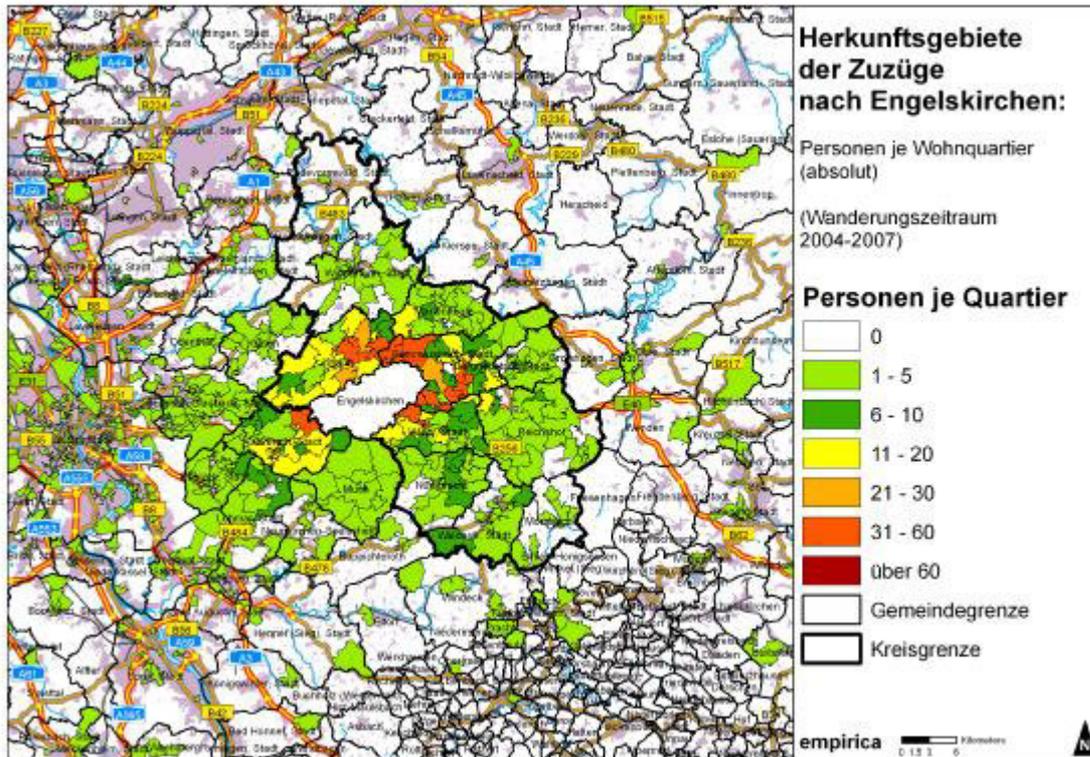


Karte 7: Wanderungssalden der innerstädtischen Wanderung in Bergneustadt

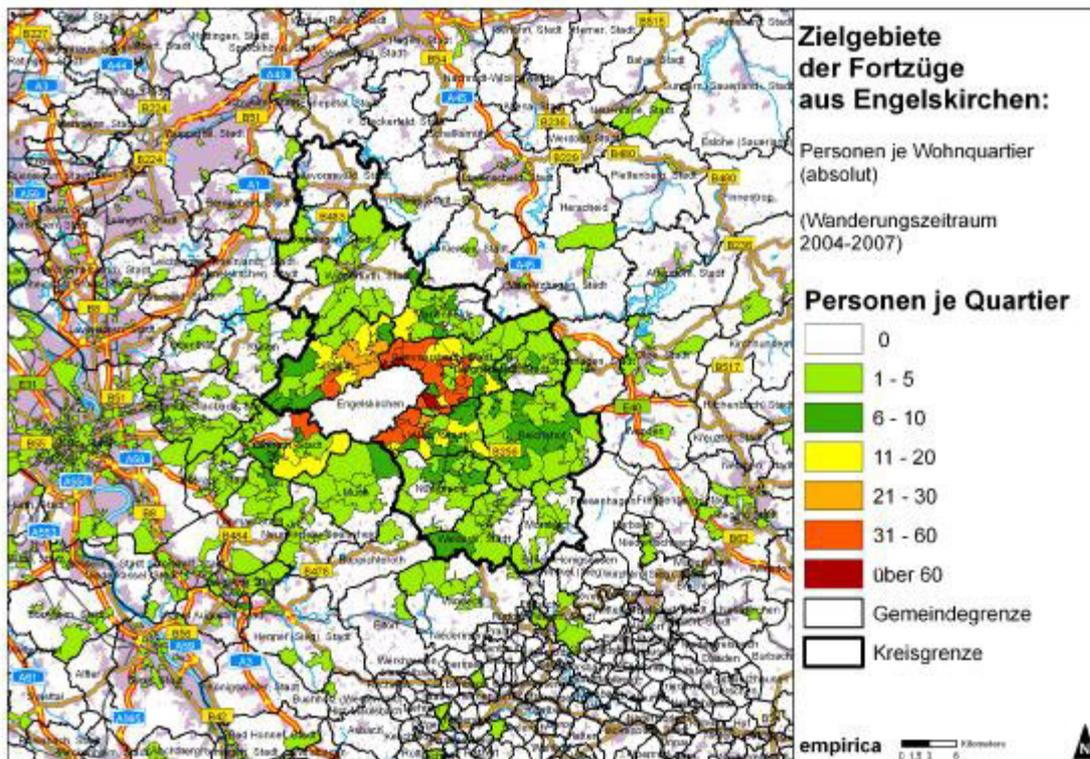


2.2 Engelskirchen

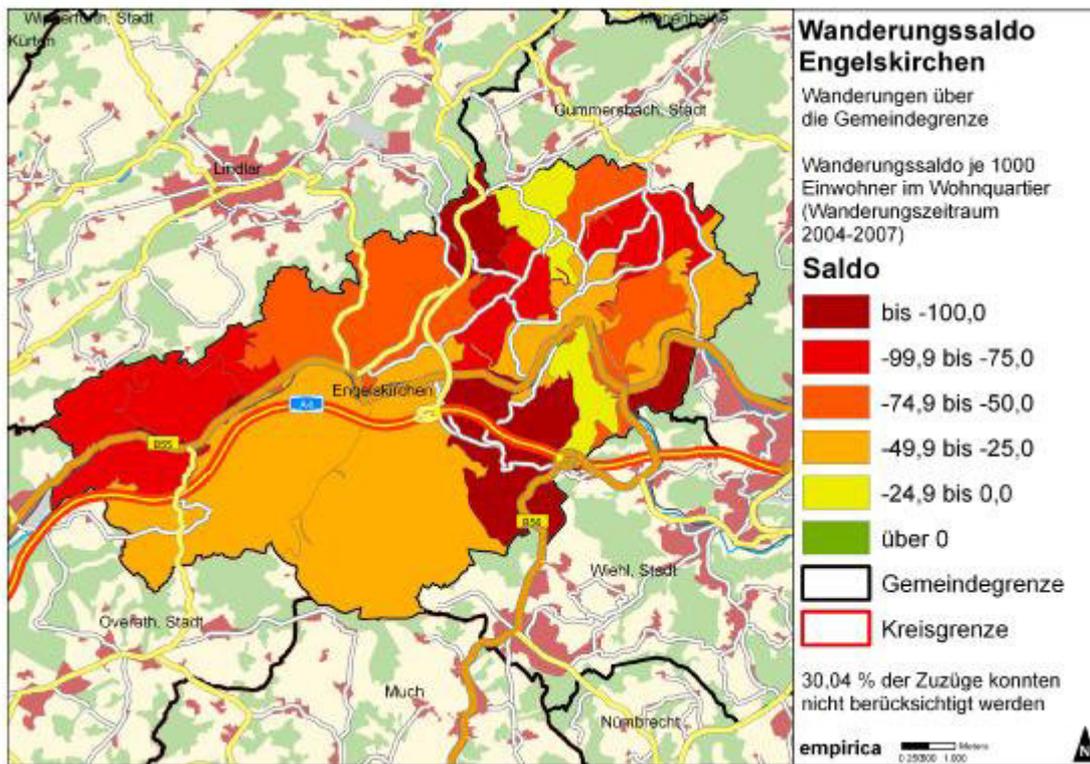
Karte 8: Herkunftsgebiete der Zuzüge nach Engelskirchen



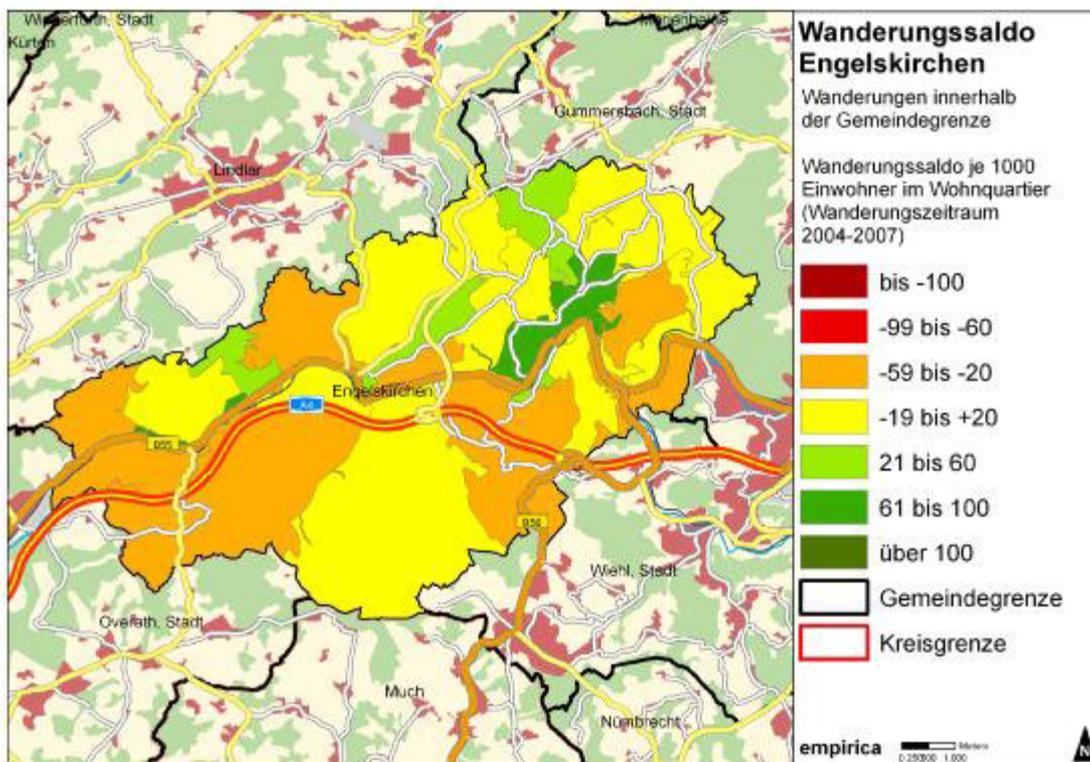
Karte 9: Zielgebiete der Fortzüge aus Engelskirchen



Karte 10: Wanderungssalden der Außenwanderung in Engelskirchen

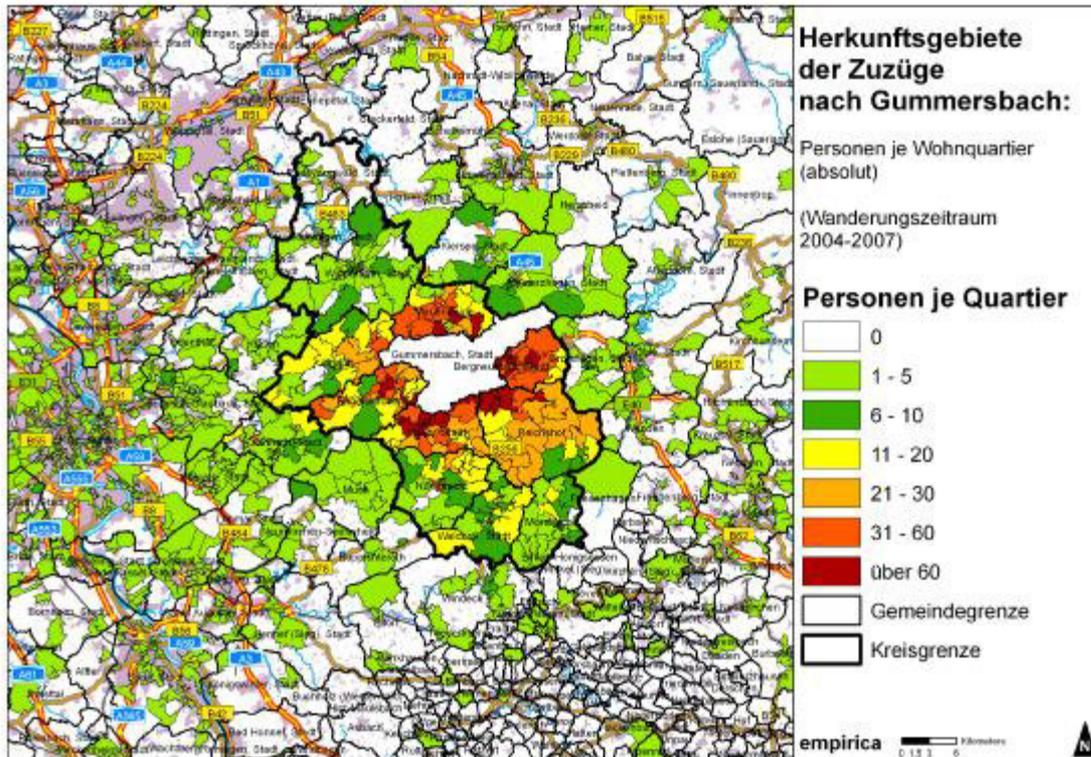


Karte 11: Wanderungssalden der innerstädtischen Wanderung in Engelskirchen

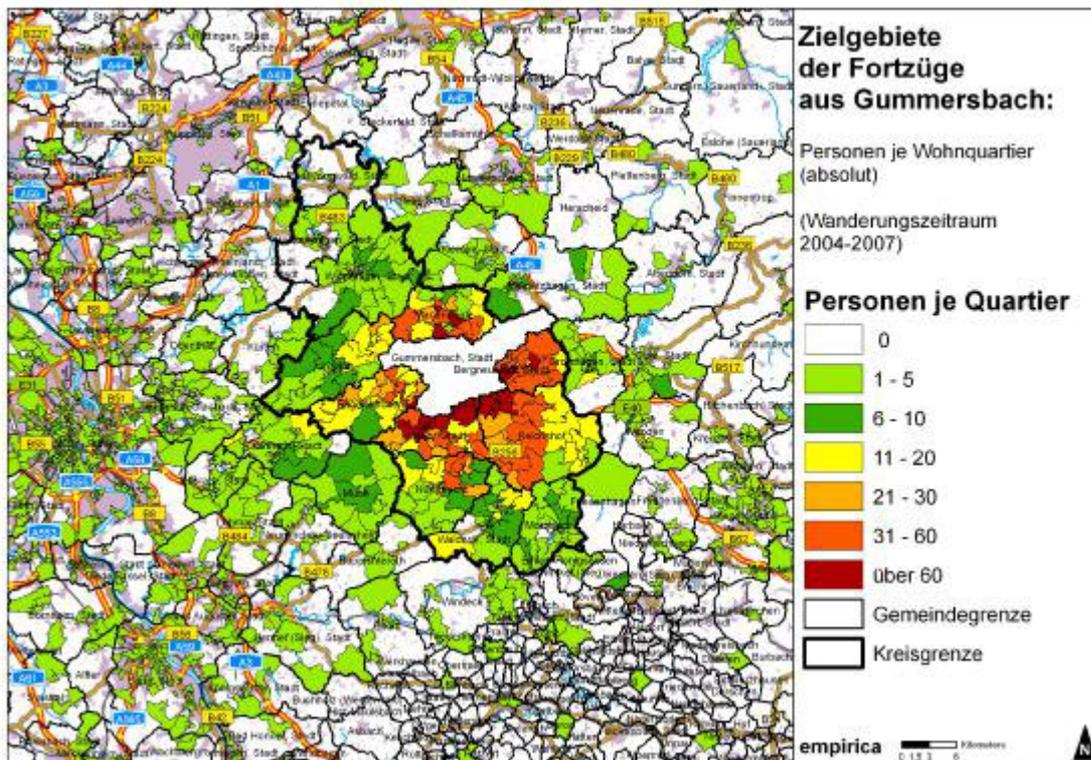


2.3 Gummersbach

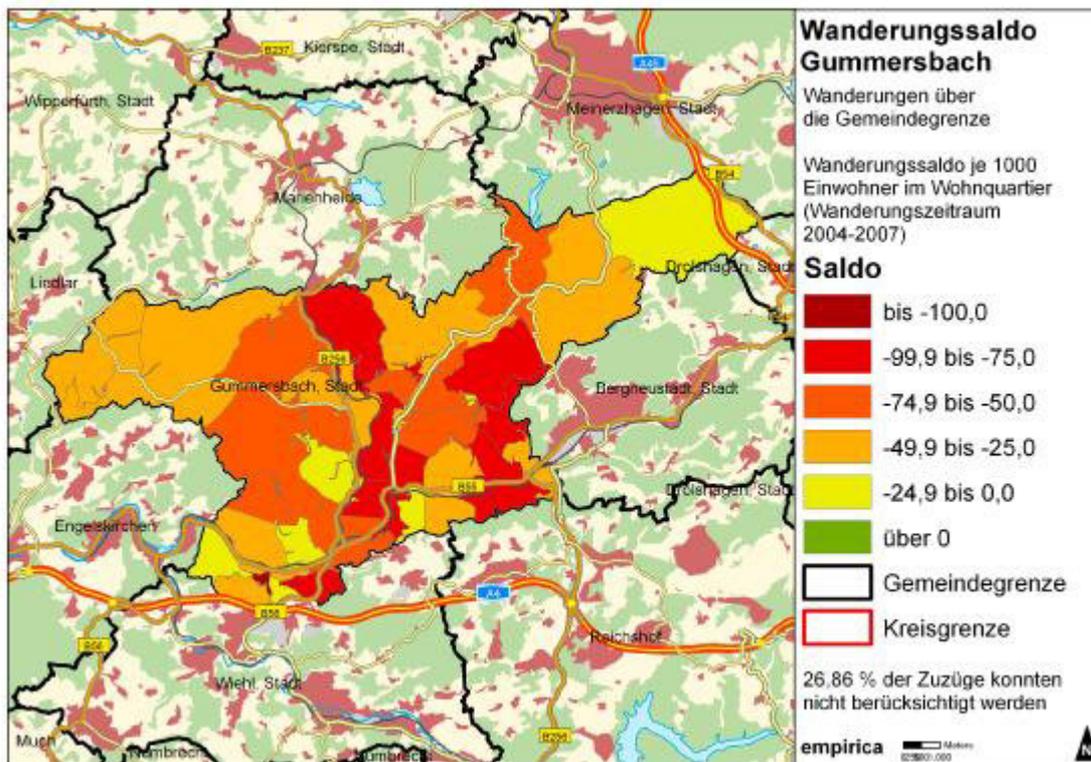
Karte 12: Herkunftsgebiete der Zuzüge nach Gummersbach



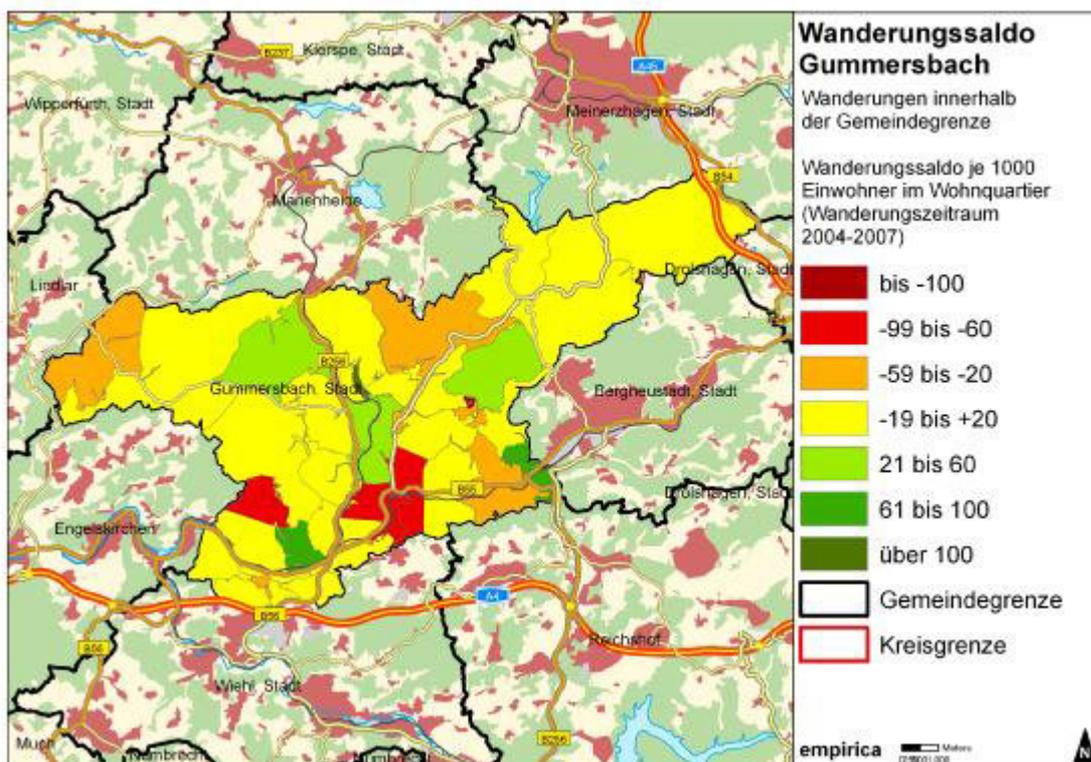
Karte 13: Zielgebiete der Fortzüge aus Gummersbach



Karte 14: Wanderungssalden der Außenwanderung in Gummersbach

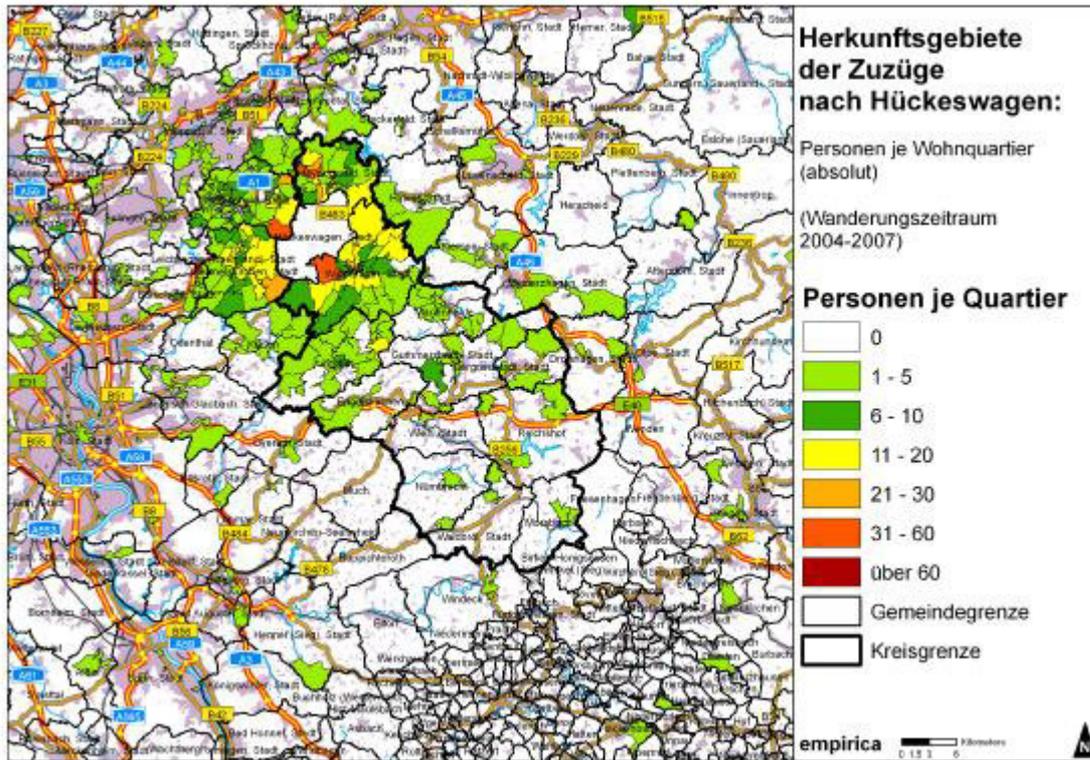


Karte 15: Wanderungssalden der innerstädtischen Wanderung in Gummersbach

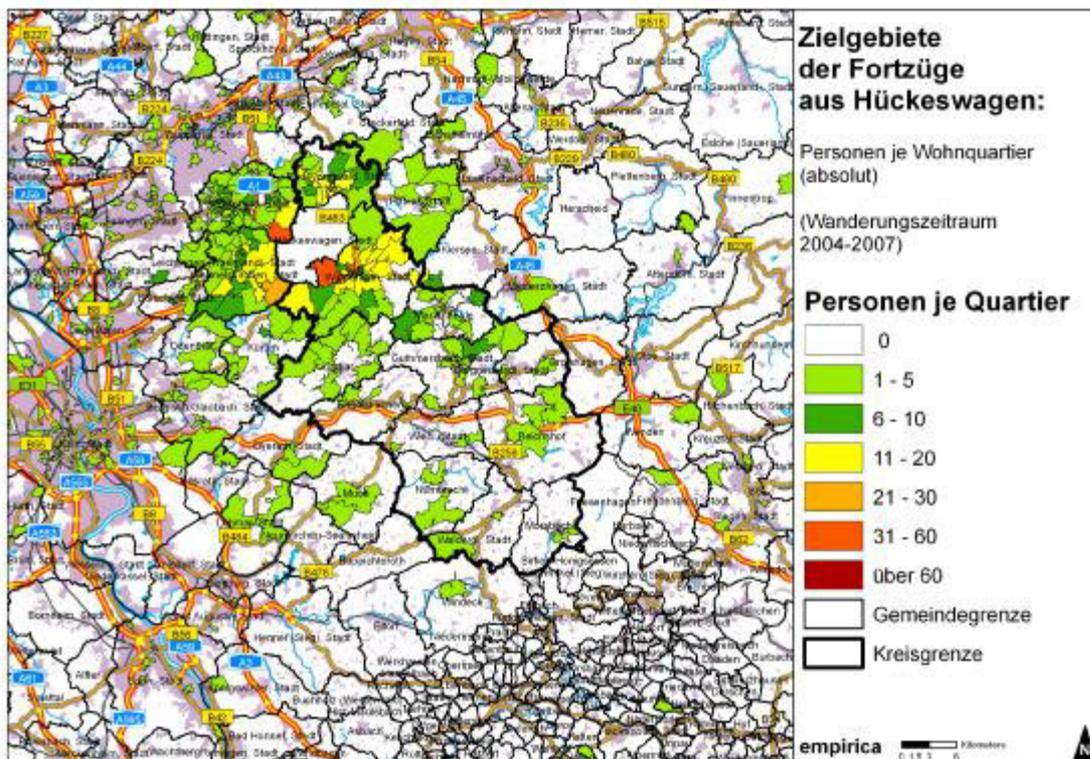


2.4 Hückeswagen

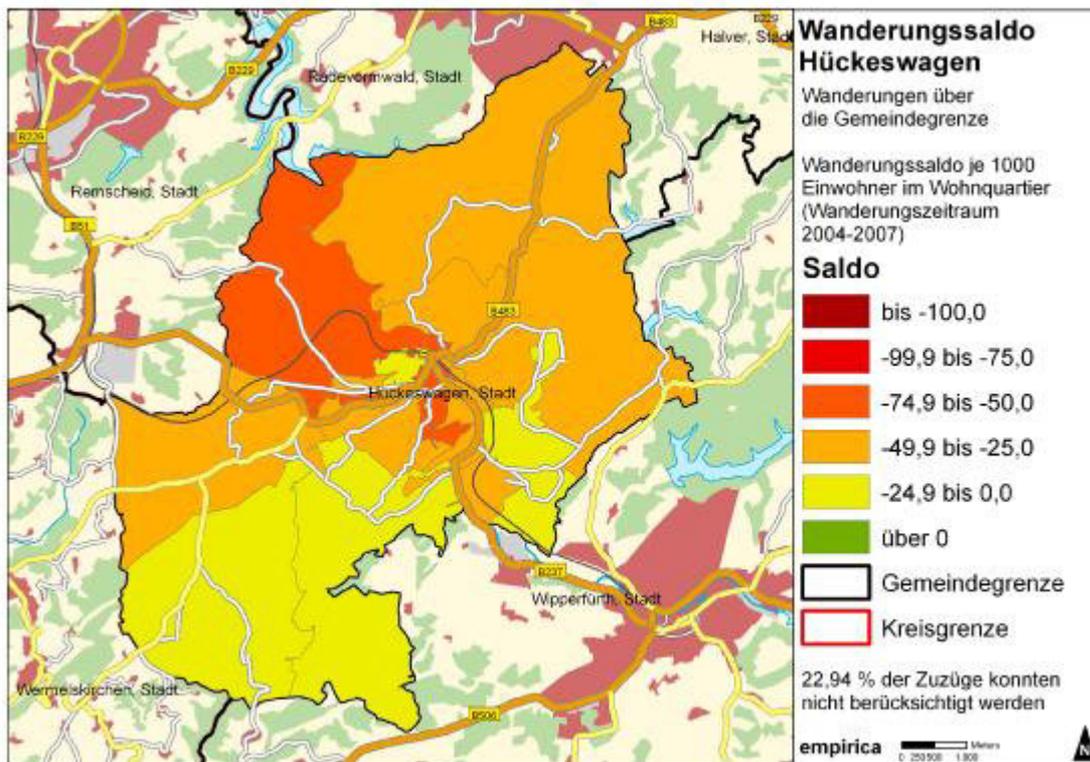
Karte 16: Herkunftsgebiete der Zuzüge nach Hückeswagen



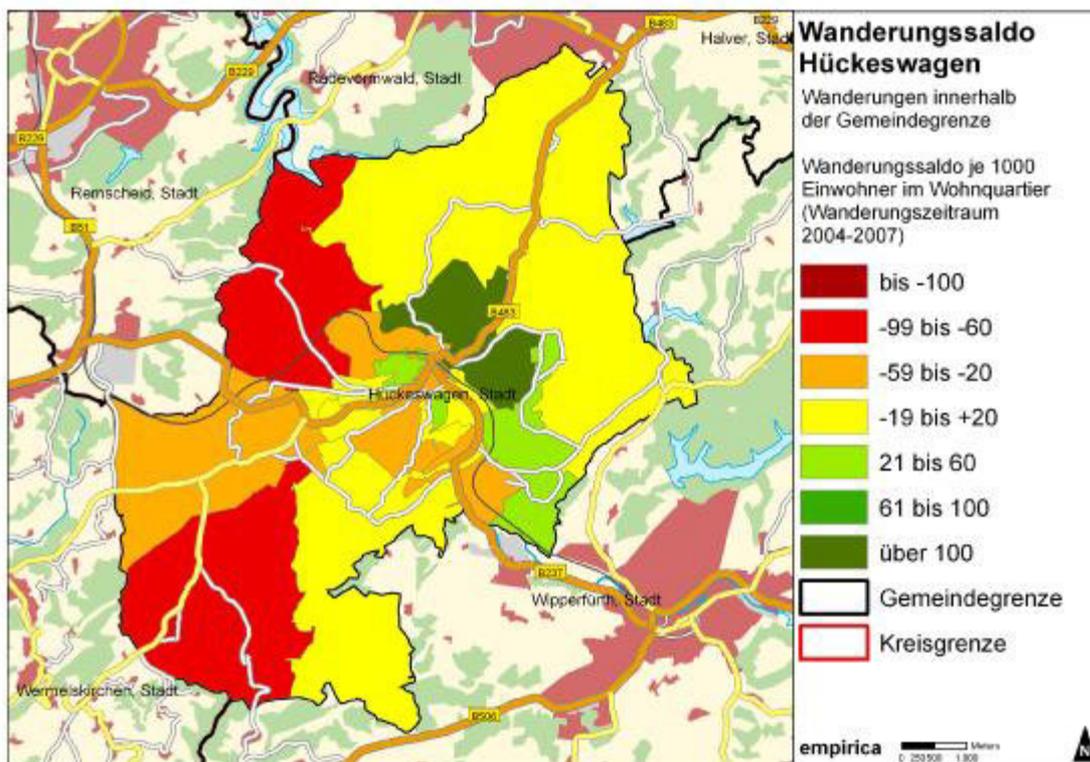
Karte 17: Zielgebiete der Fortzüge aus Hückeswagen



Karte 18: Wanderungssalden der Außenwanderung in Hückeswagen

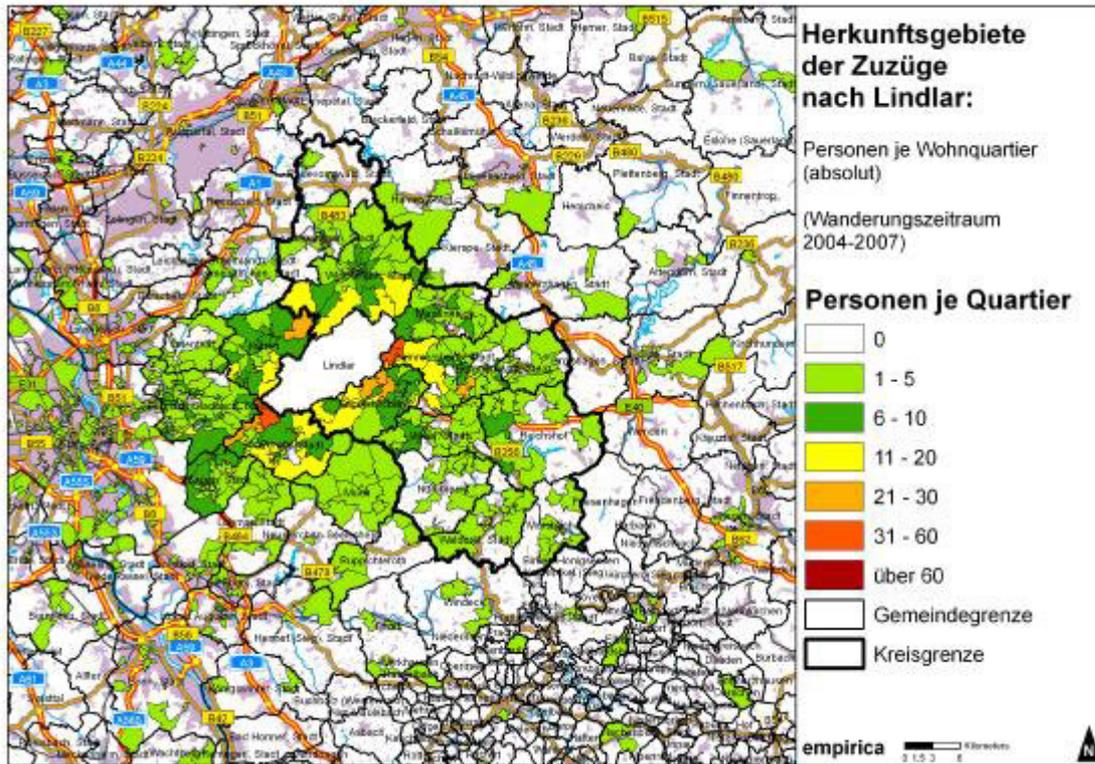


Karte 19: Wanderungssalden der innerstädtischen Wanderung in Hückeswagen

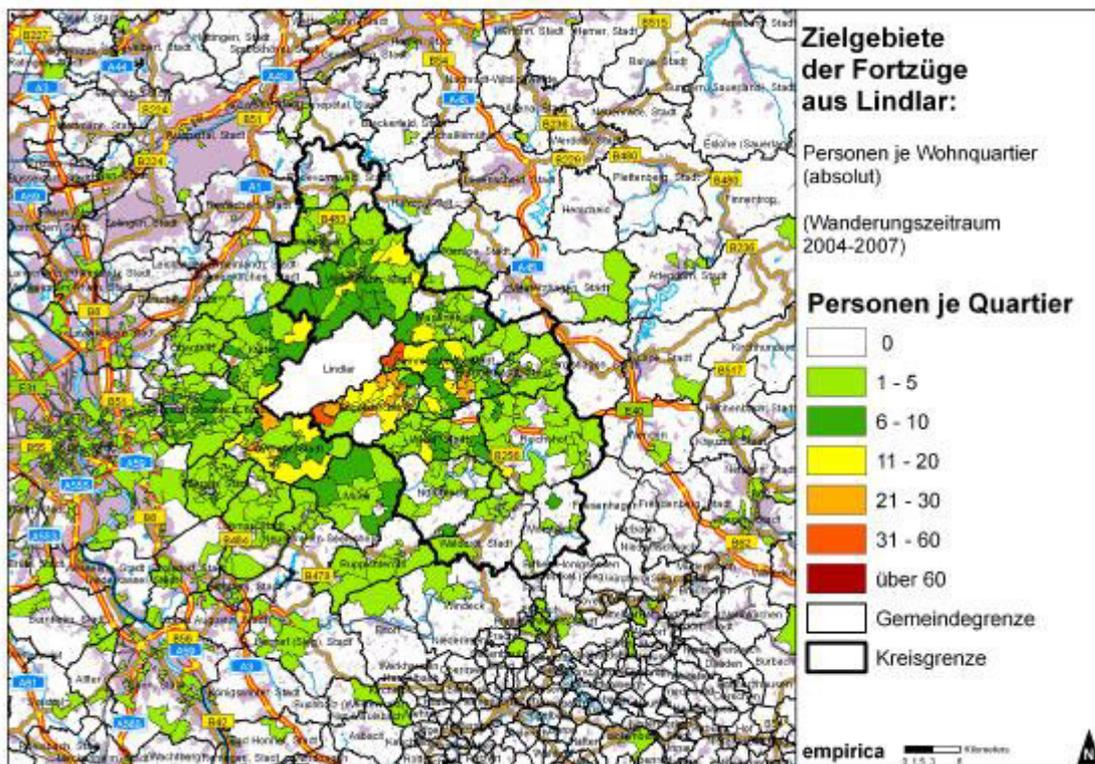


2.5 Lindlar

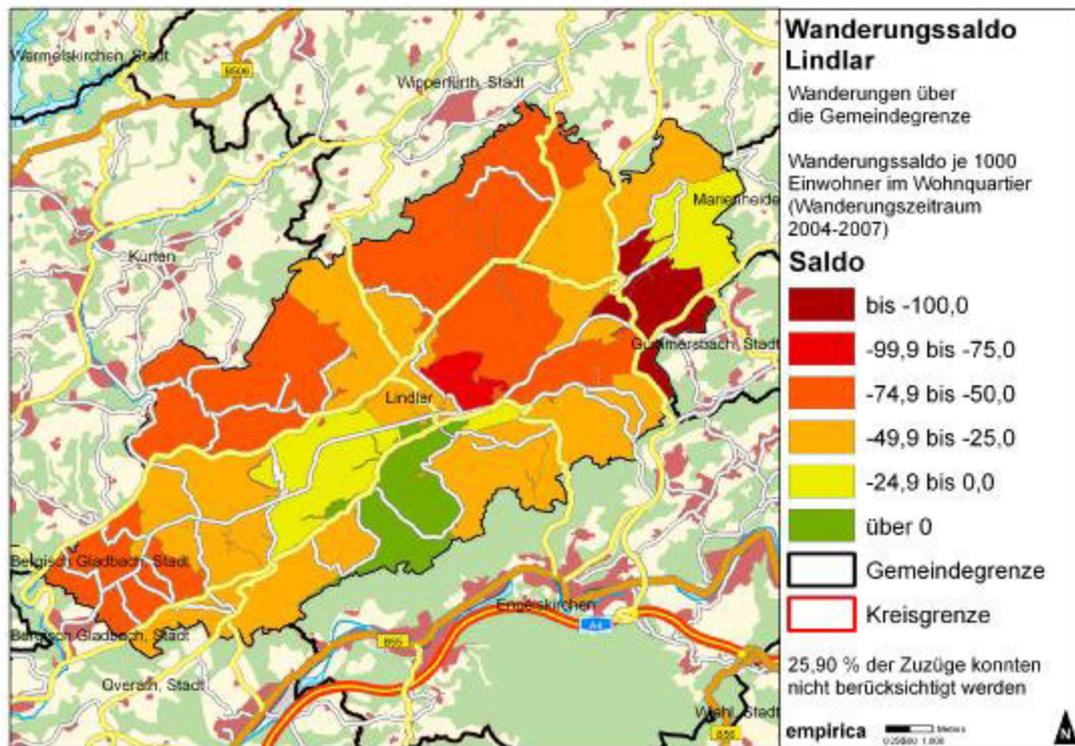
Karte 20: Herkunftsgebiete der Zuzüge nach Lindlar



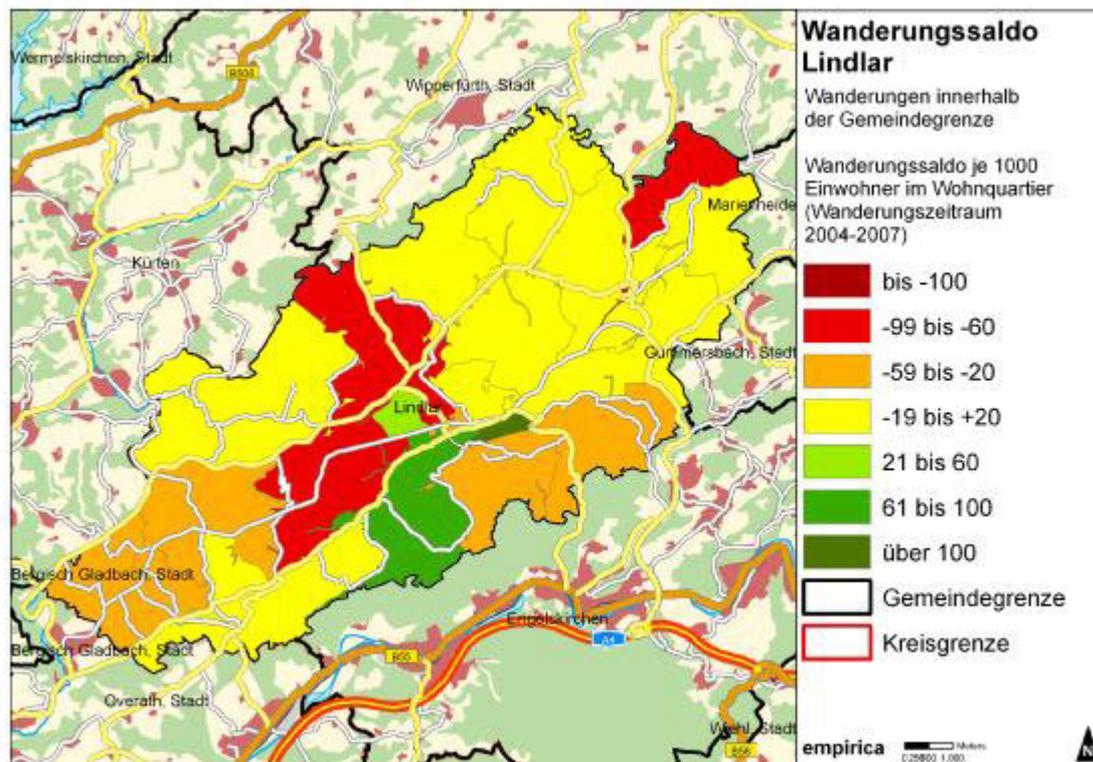
Karte 21: Zielgebiete der Fortzüge aus Lindlar



Karte 22: Wanderungssalden der Außenwanderung in Lindlar

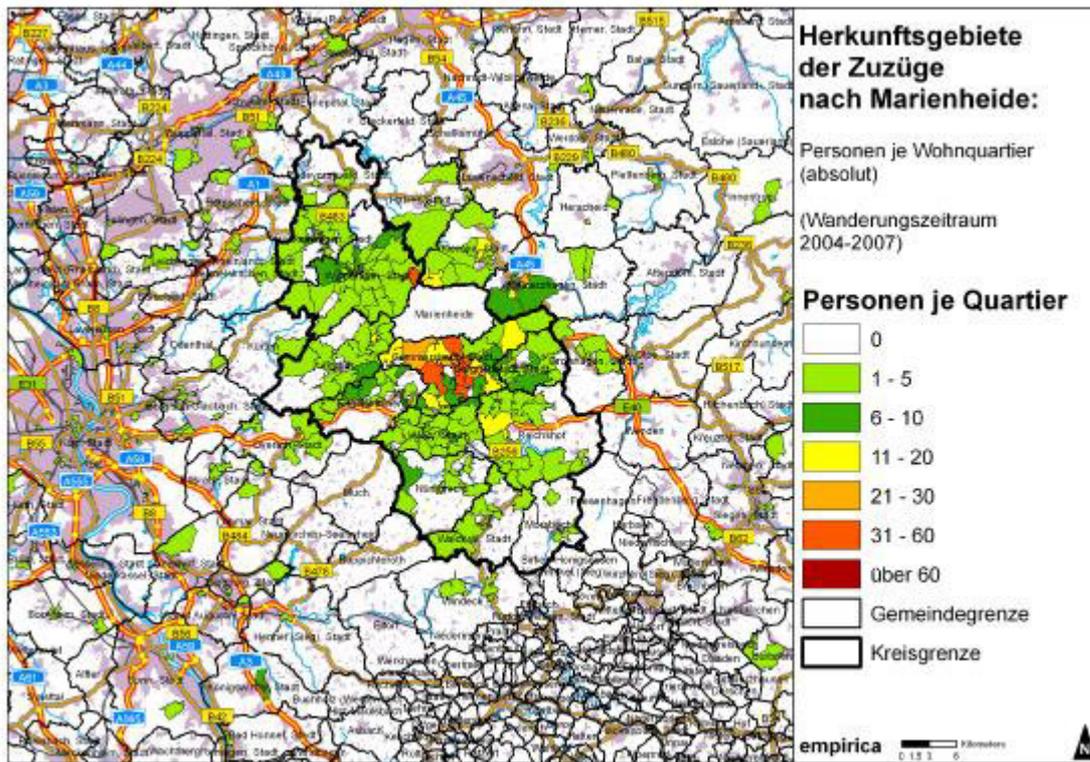


Karte 23: Wanderungssalden der innerstädtischen Wanderung in Lindlar

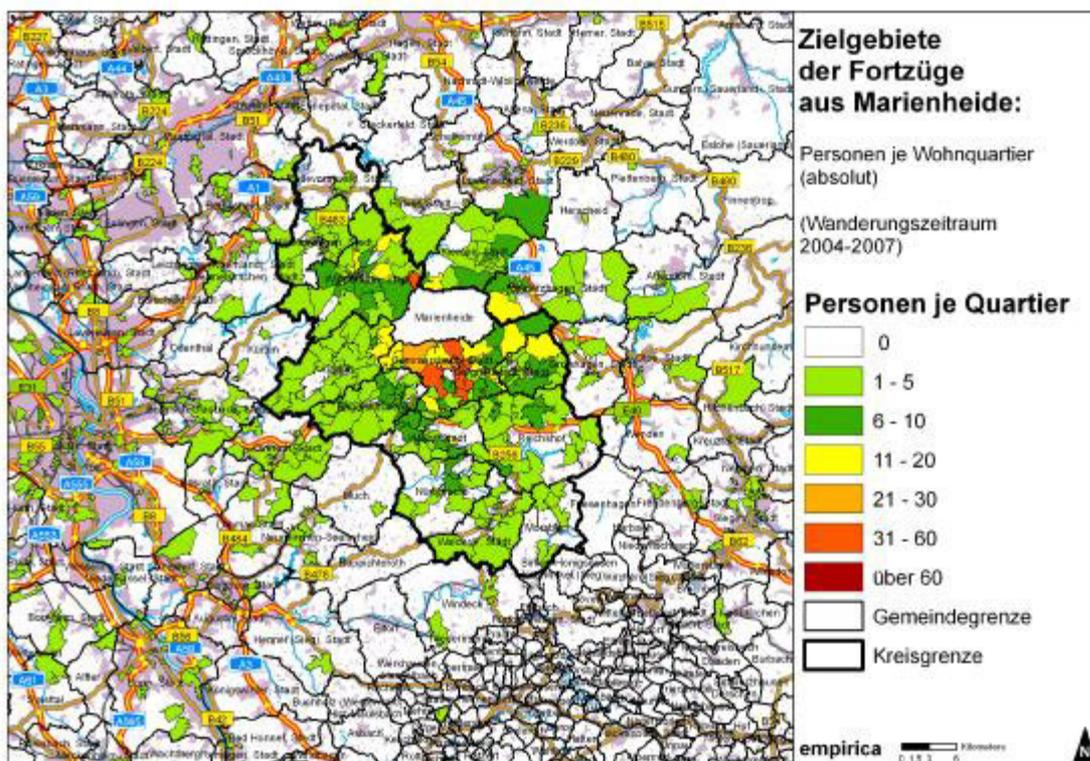


2.6 Marienheide

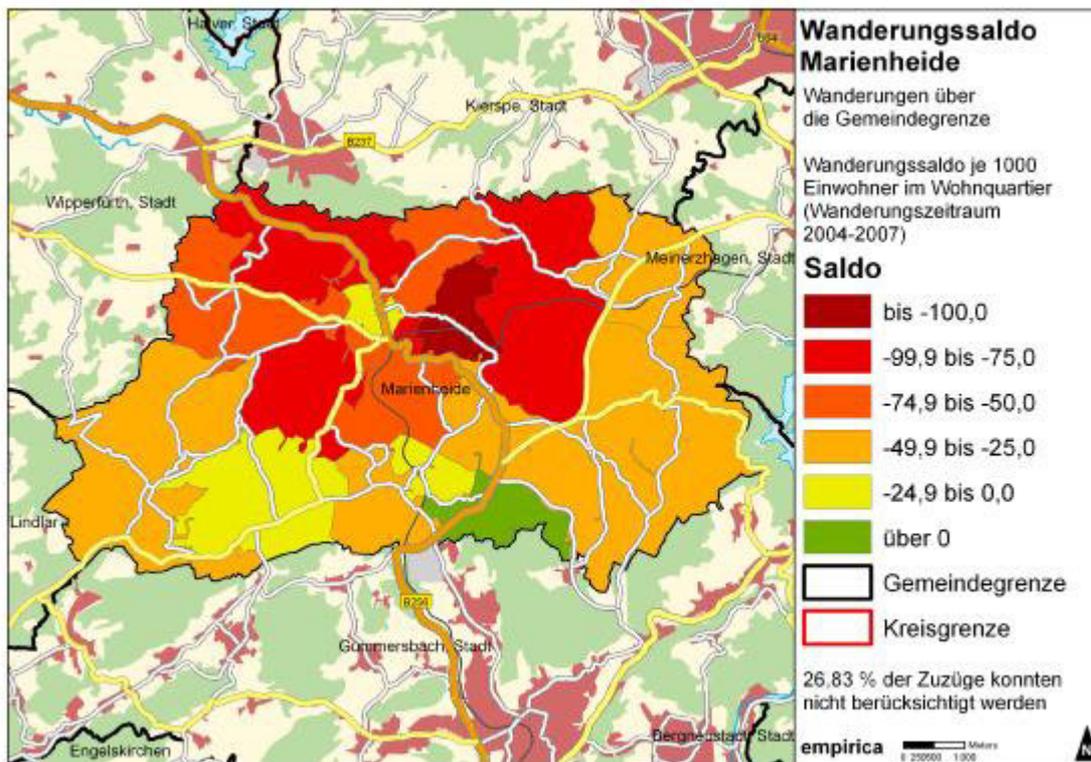
Karte 24: Herkunftsgebiete der Zuzüge nach Marienheide



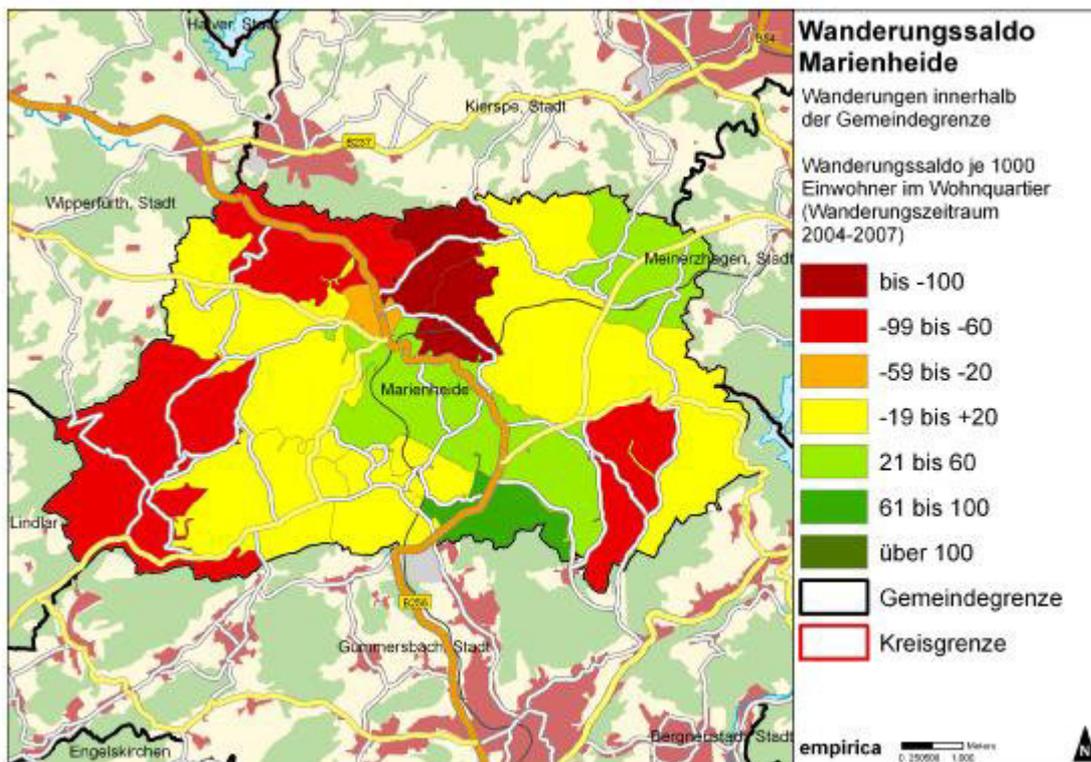
Karte 25: Zielgebiete der Fortzüge aus Marienheide



Karte 26: Wanderungssalden der Außenwanderung in Marienheide

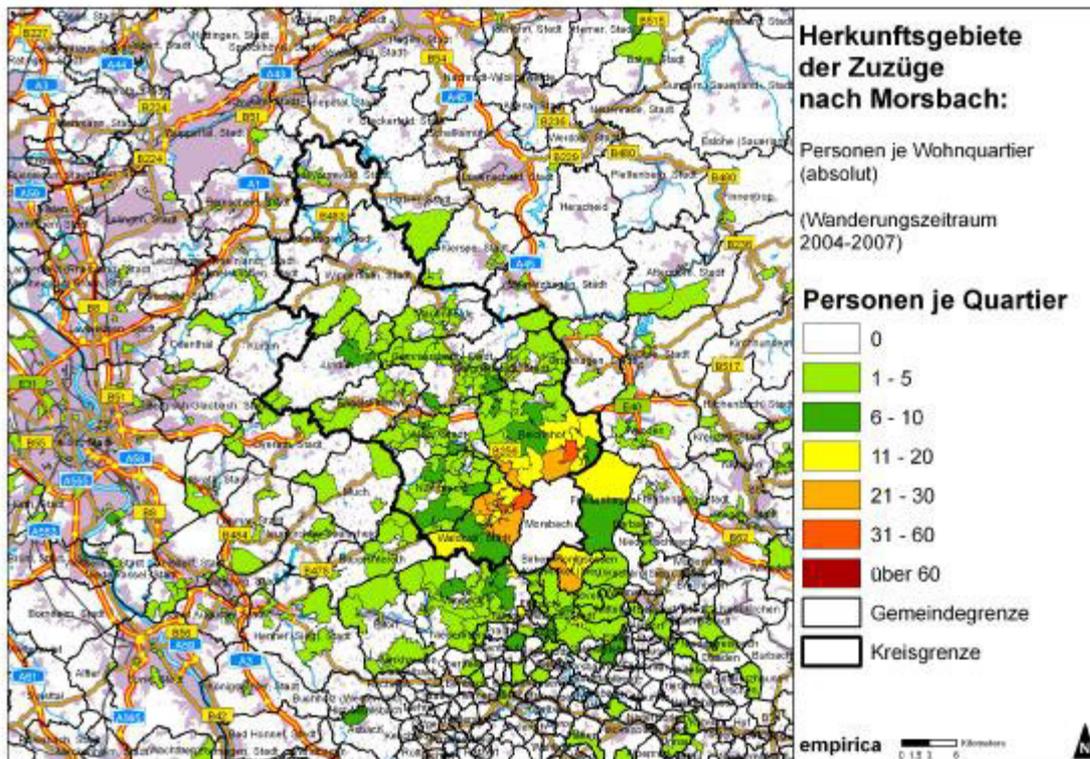


Karte 27: Wanderungssalden der innerstädtischen Wanderung in Marienheide

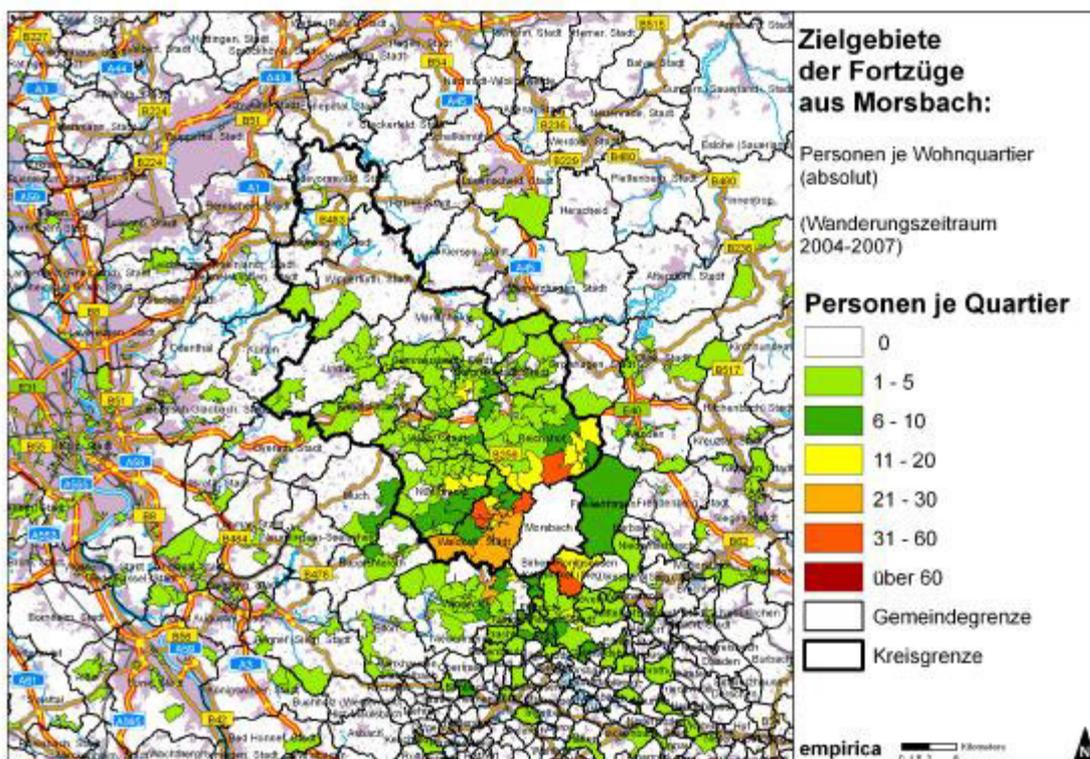


2.7 Morsbach

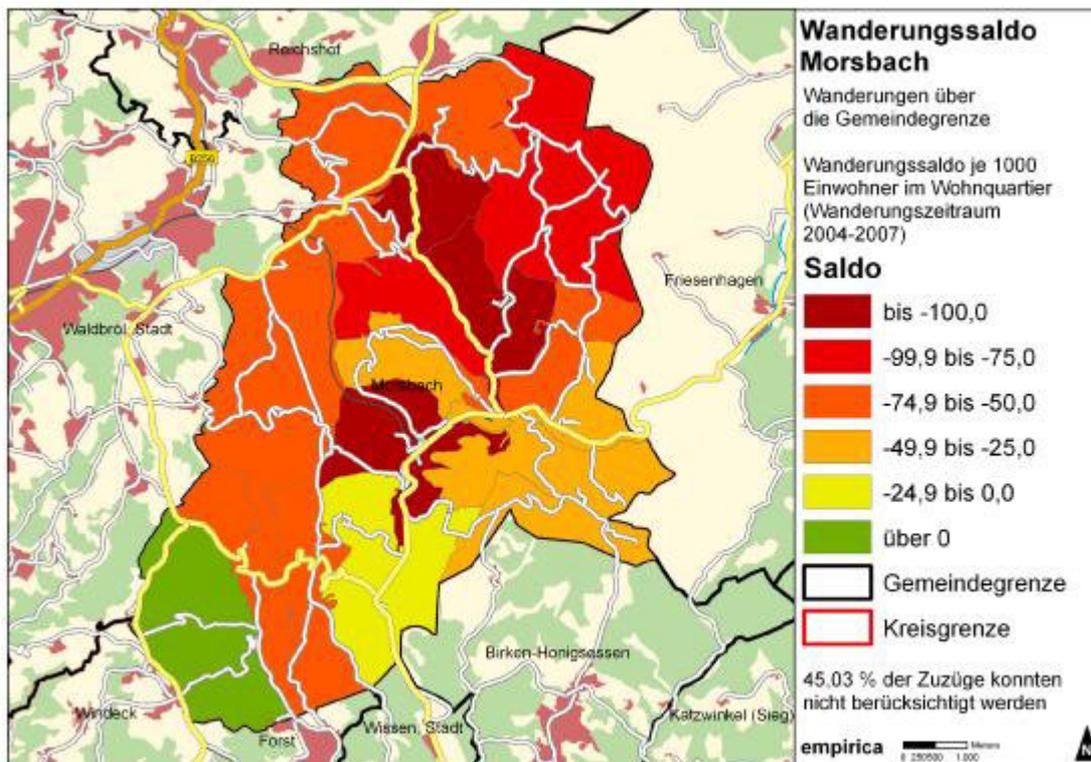
Karte 28: Herkunftsgebiete der Zuzüge nach Morsbach



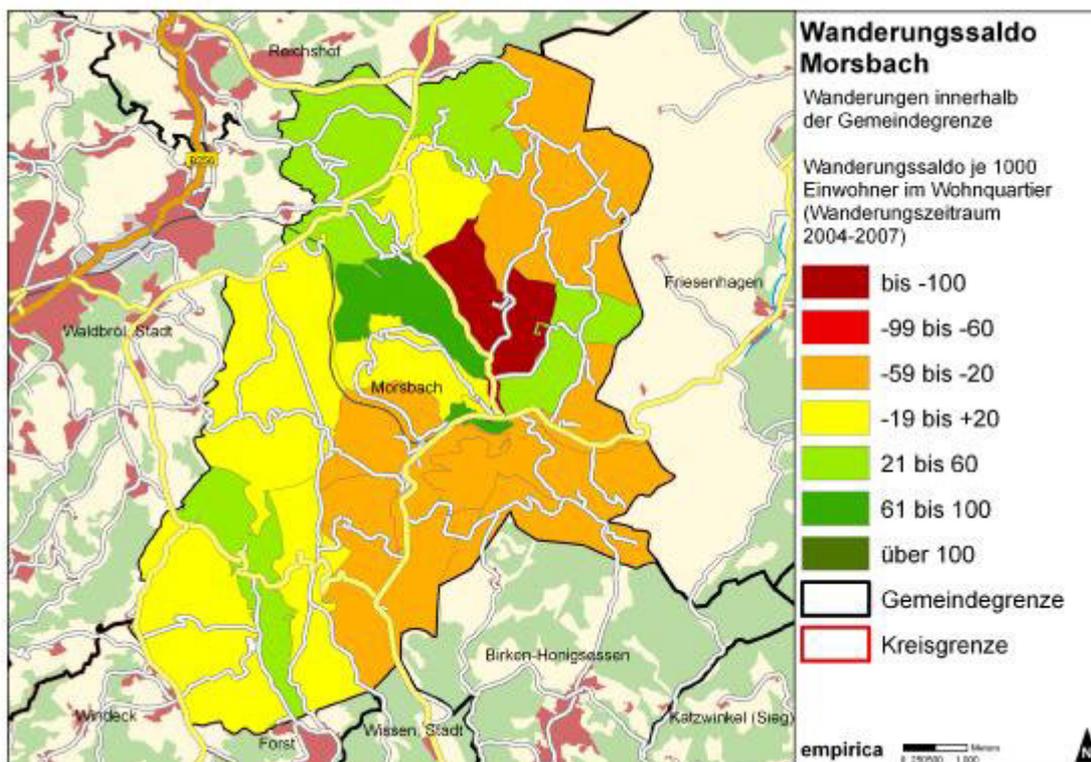
Karte 29: Zielgebiete der Fortzüge aus Morsbach



Karte 30: Wanderungssalden der Außenwanderung in Morsbach

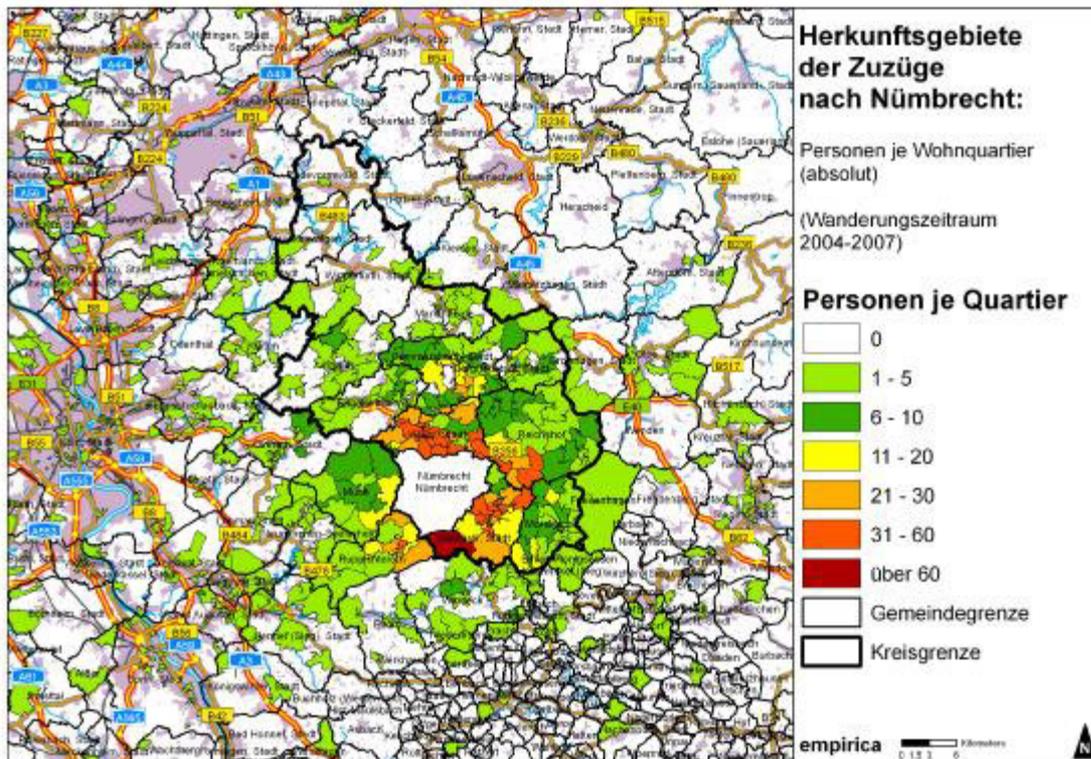


Karte 31: Wanderungssalden der innerstädtischen Wanderung in Morsbach

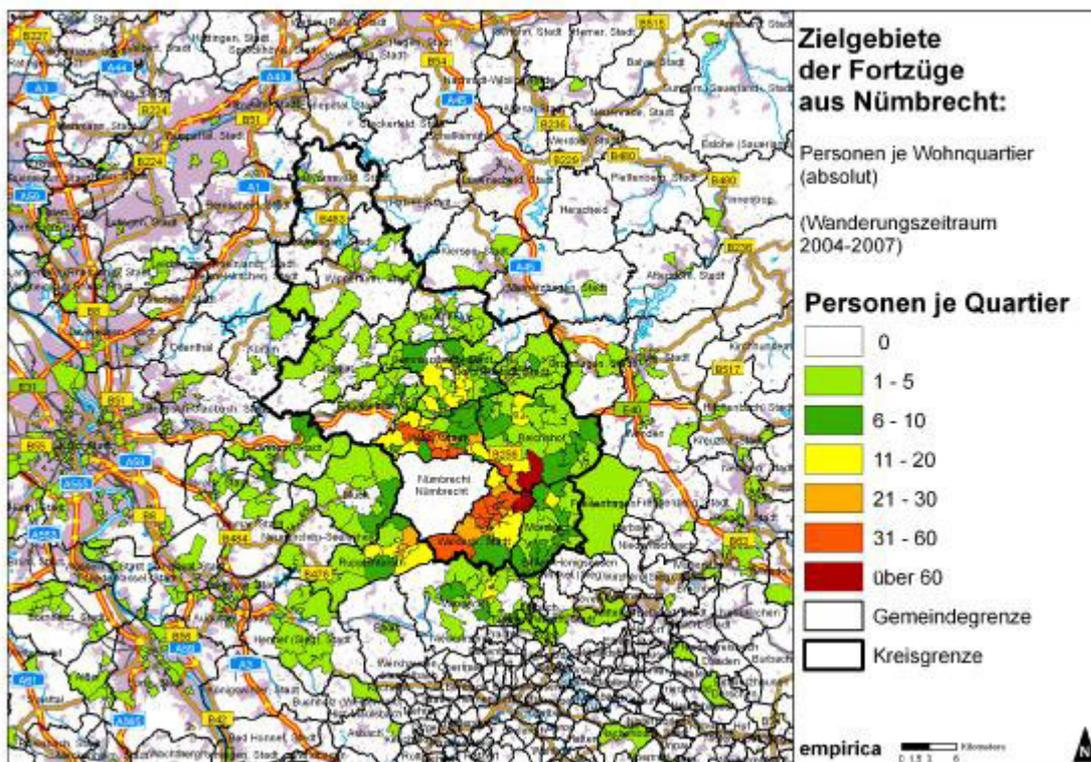


2.8 Nümbrecht

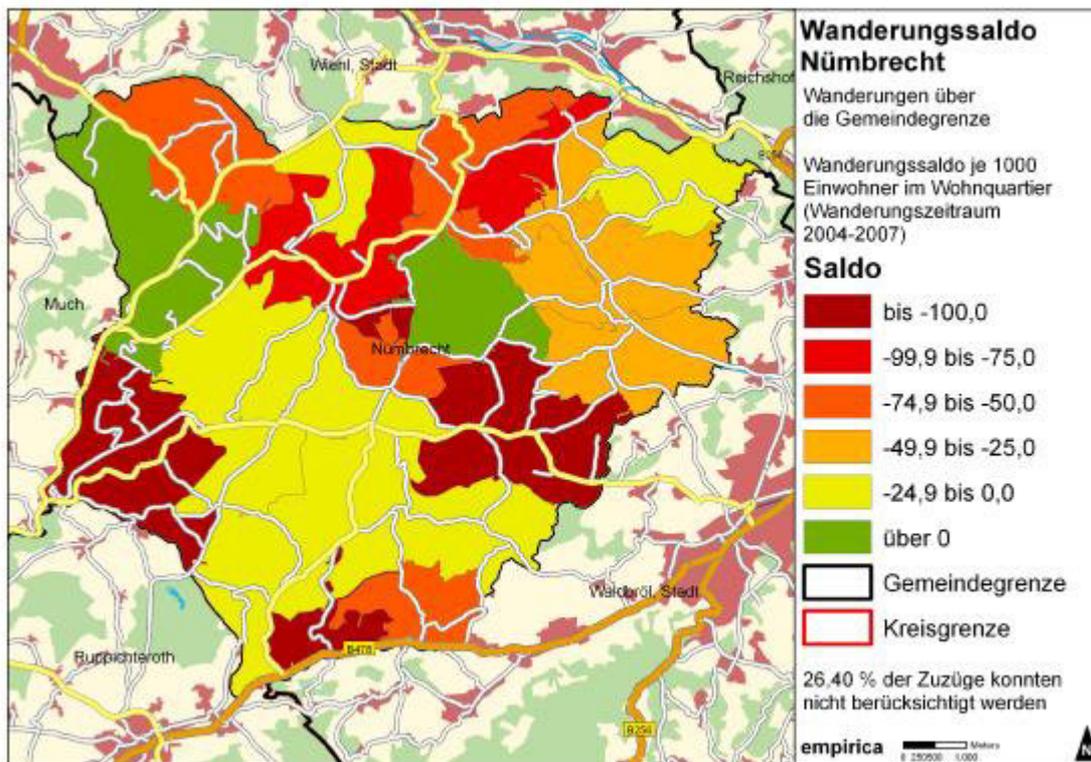
Karte 32: Herkunftsgebiete der Zuzüge nach Nümbrecht



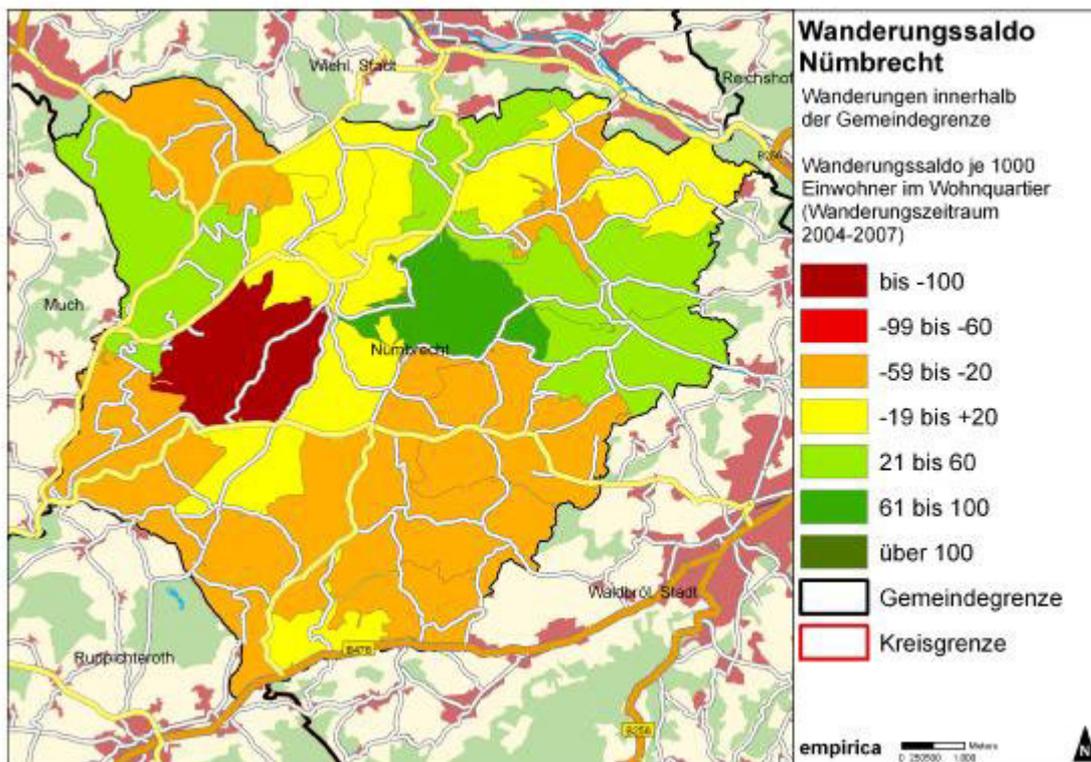
Karte 33: Zielgebiete der Fortzüge aus Nümbrecht



Karte 34: Wanderungssalden der Außenwanderung in Nümbrecht

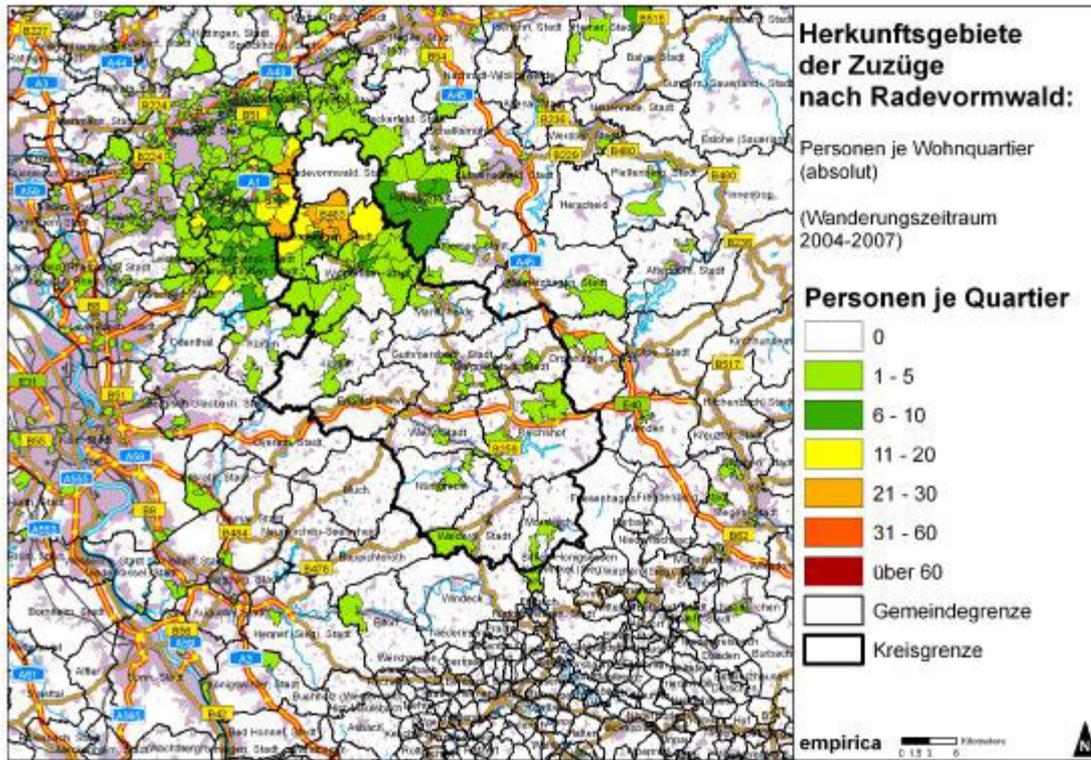


Karte 35: Wanderungssalden der innerstädtischen Wanderung in Nümbrecht

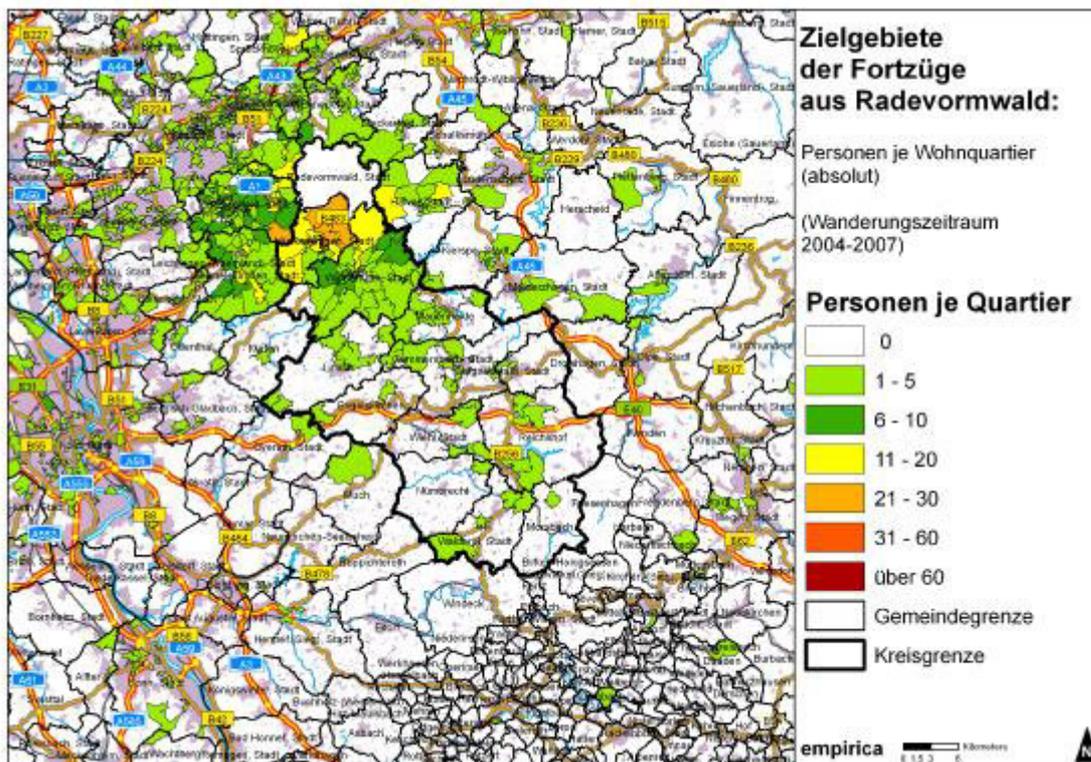


2.9 Radevormwald

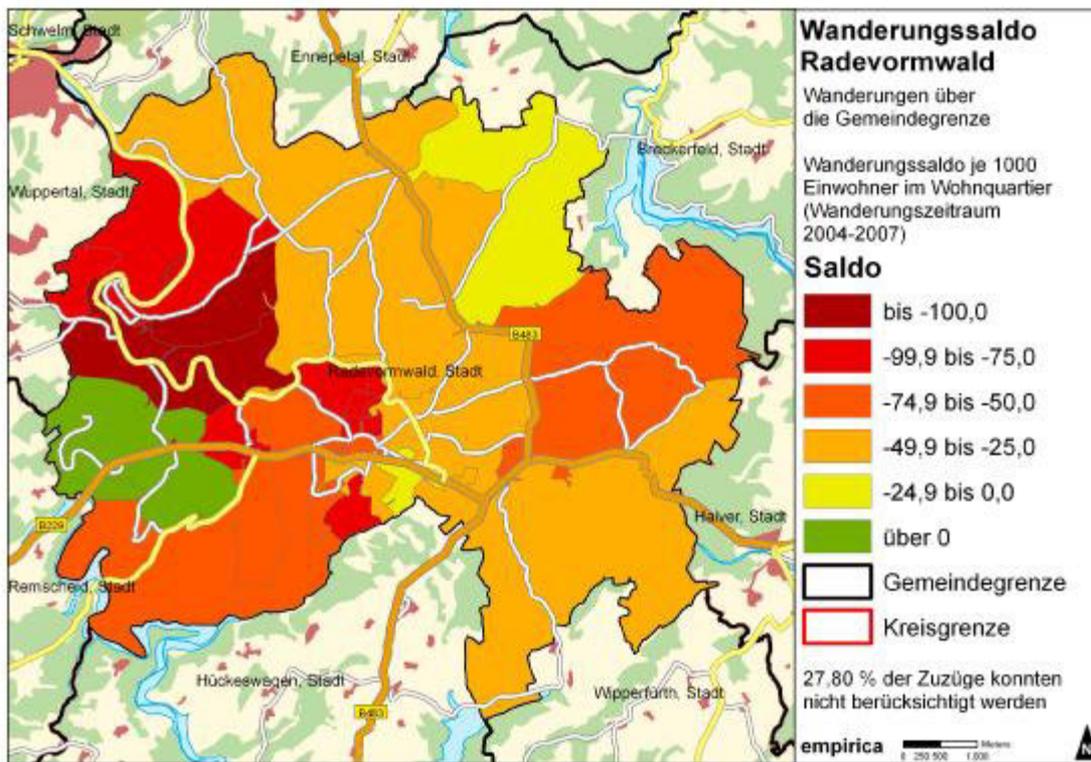
Karte 36: Herkunftsgebiete der Zuzüge nach Radevormwald



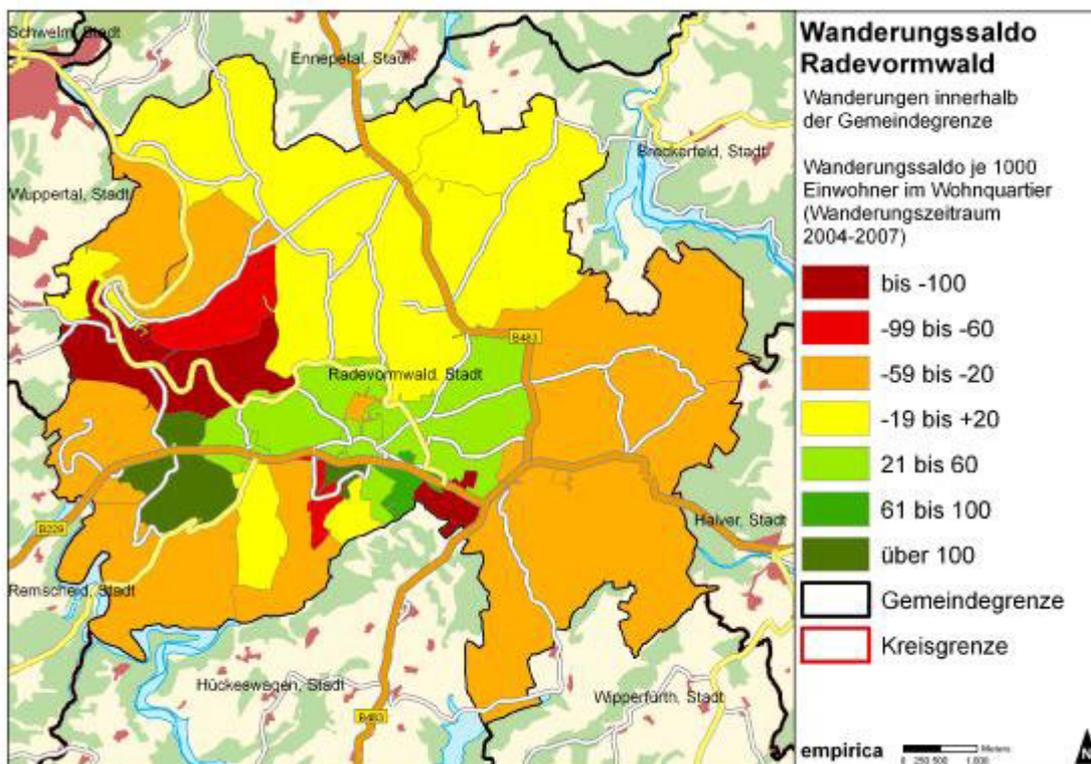
Karte 37: Zielgebiete der Fortzüge aus Radevormwald



Karte 38: Wanderungssalden der Außenwanderung in Radevormwald

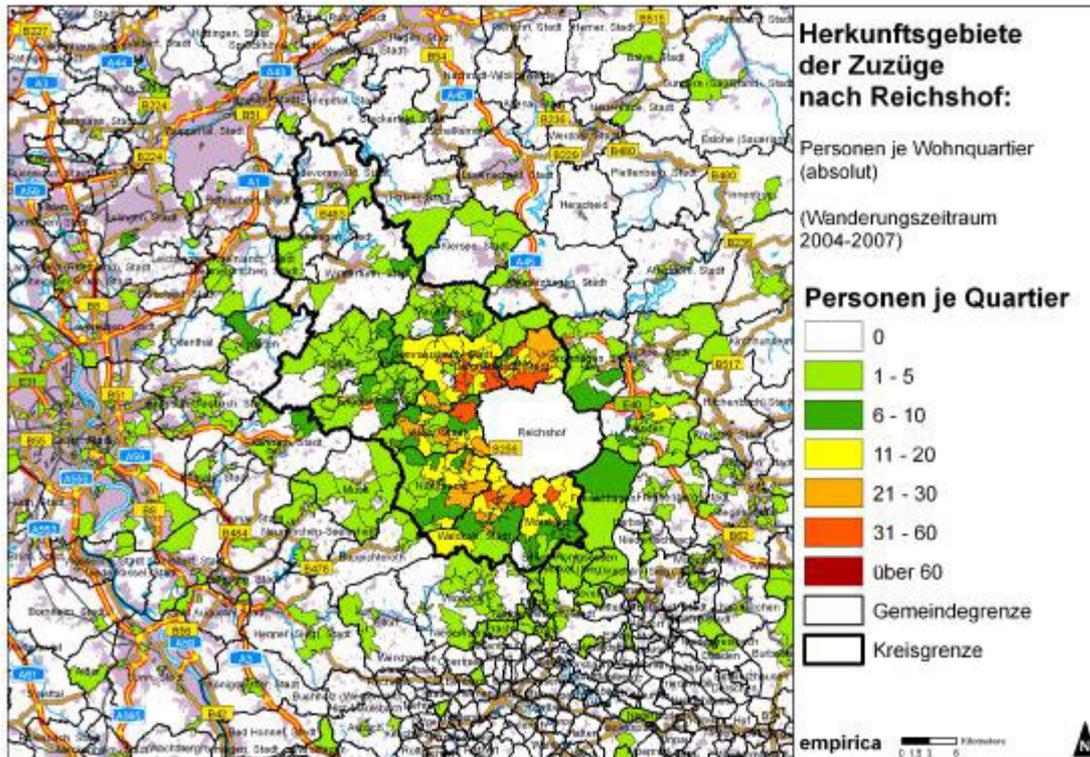


Karte 39: Wanderungssalden der innerstädtischen Wanderung in Radevormwald

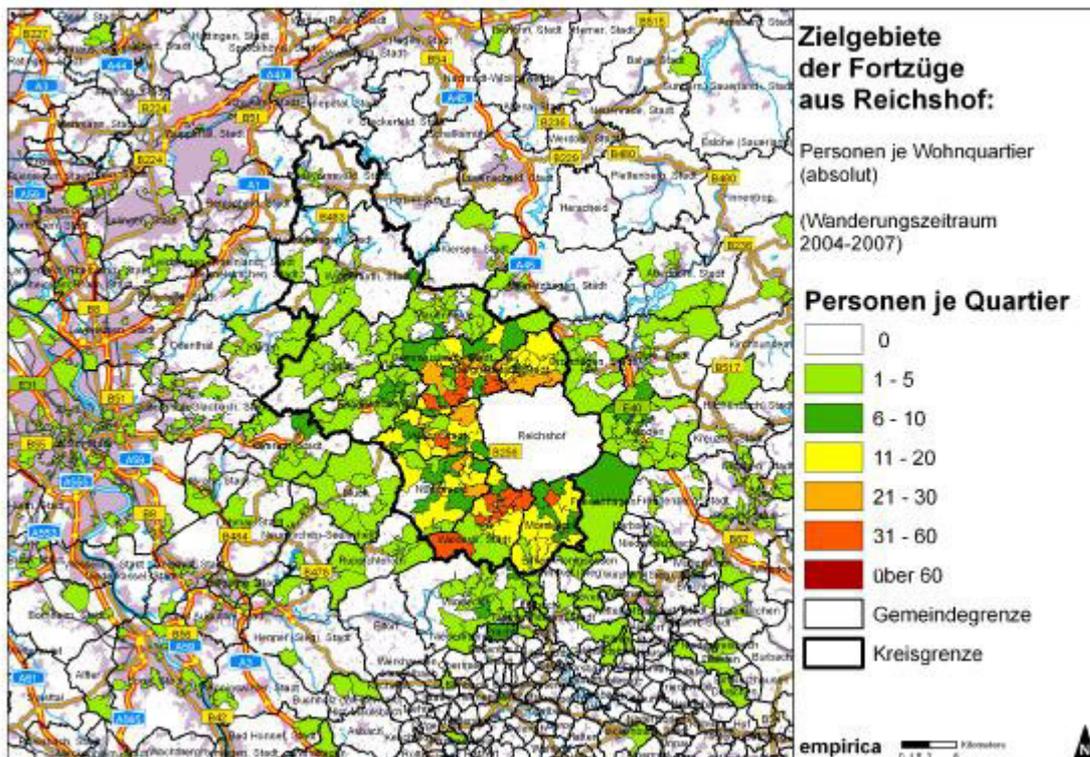


2.10 Reichshof

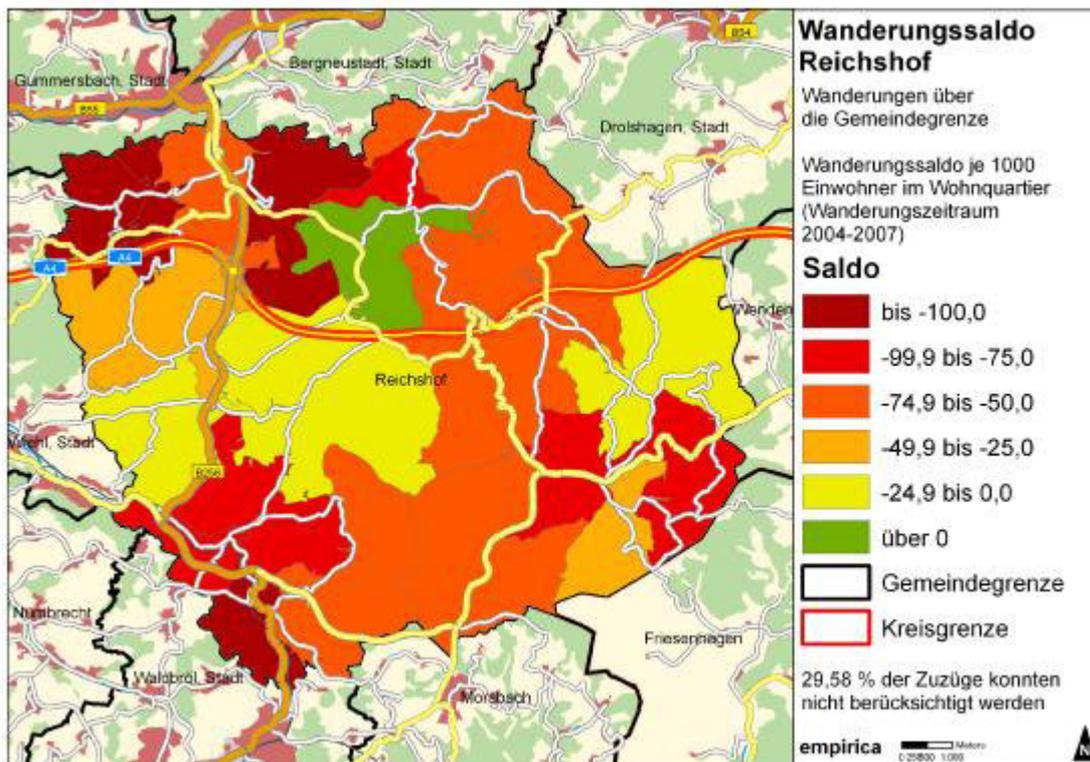
Karte 40: Herkunftsgebiete der Zuzüge nach Reichshof



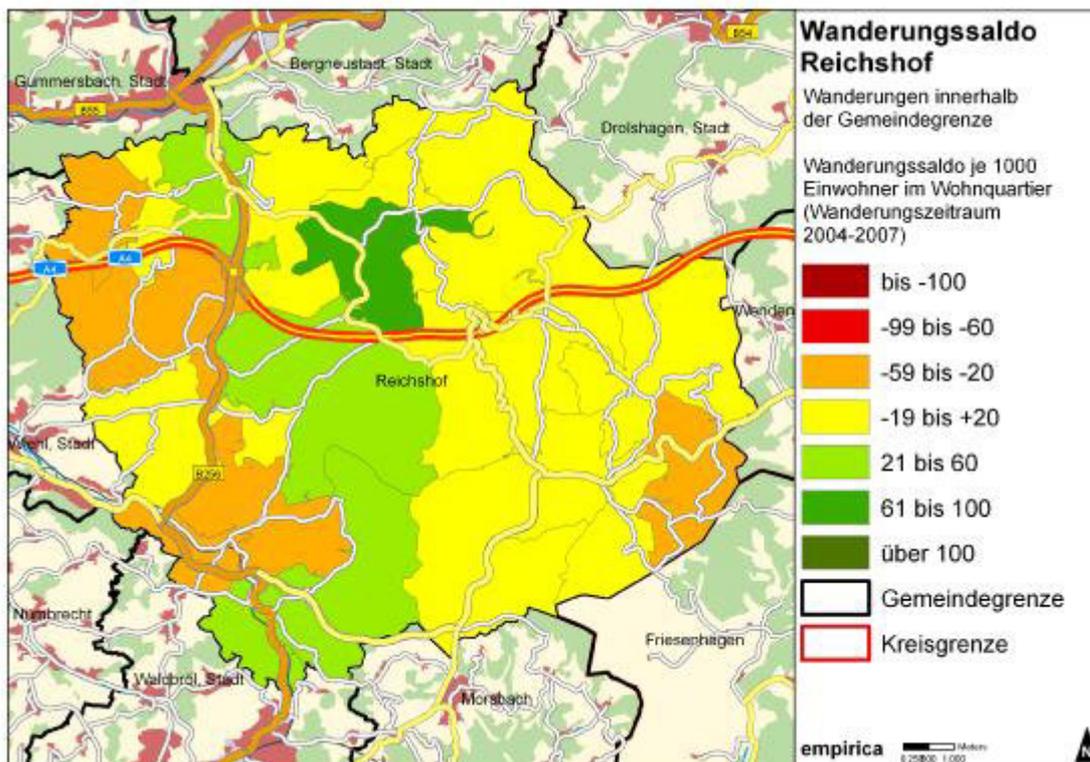
Karte 41: Zielgebiete der Fortzüge aus Reichshof



Karte 42: Wanderungssalden der Außenwanderung in Reichshof

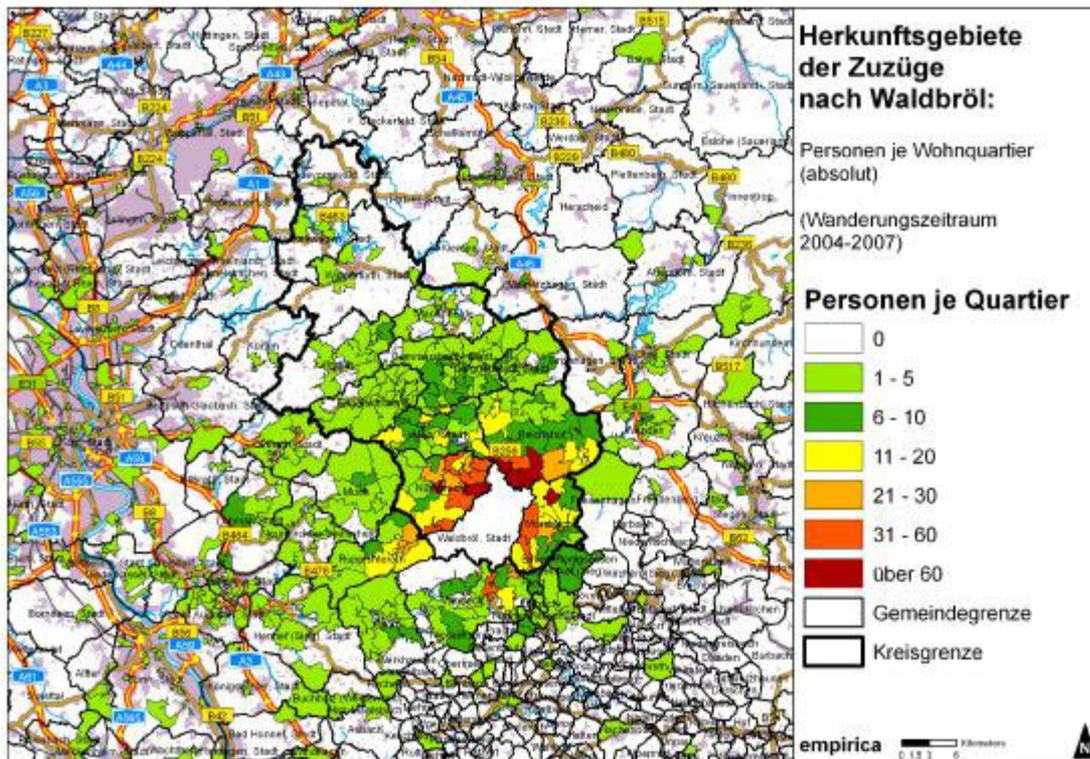


Karte 43: Wanderungssalden der innerstädtischen Wanderung in Reichshof

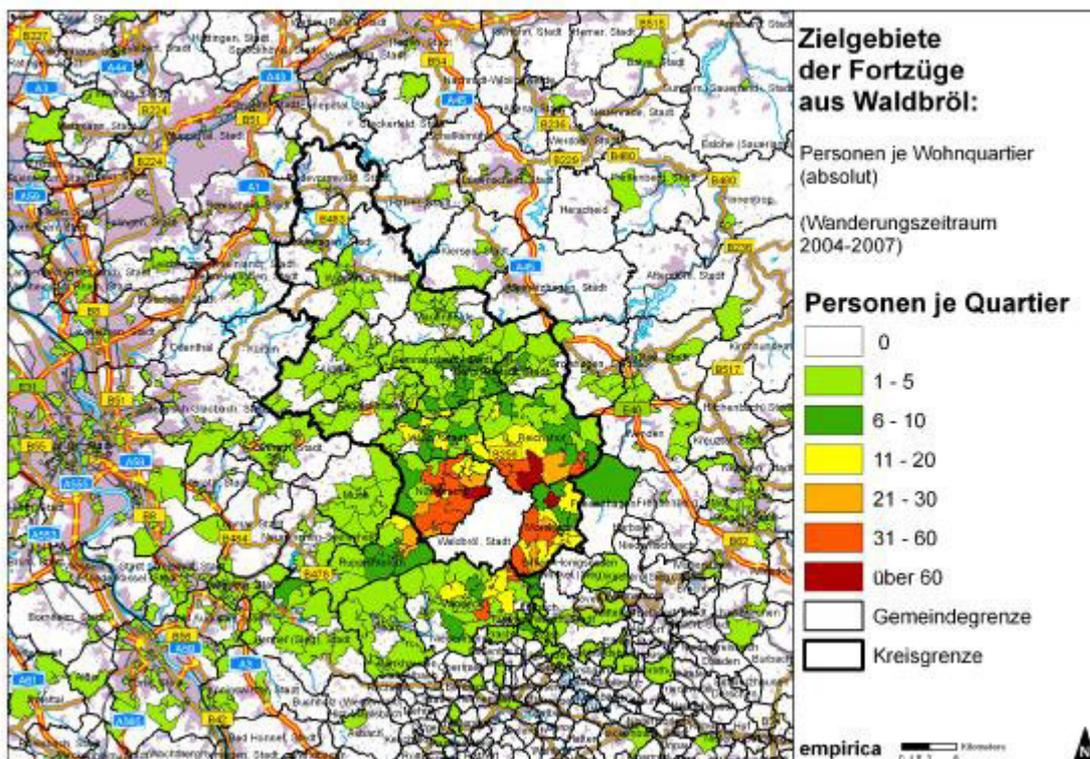


2.11 Waldbröl

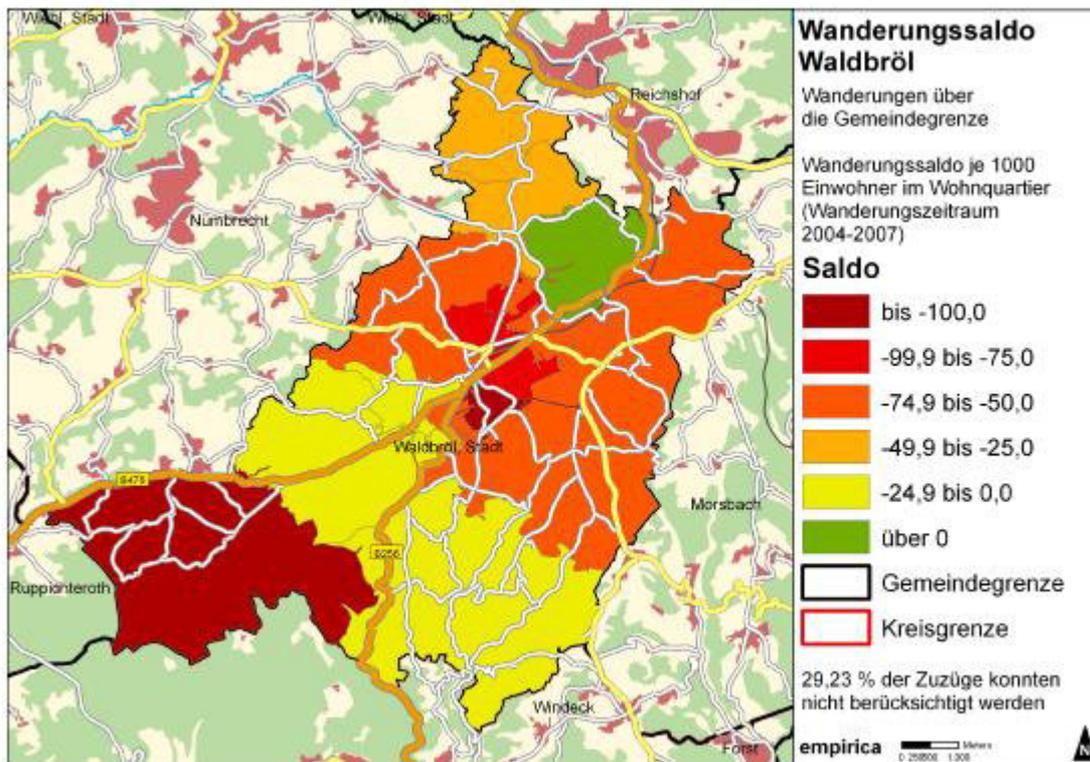
Karte 44: Herkunftsgebiete der Zuzüge nach Waldbröl



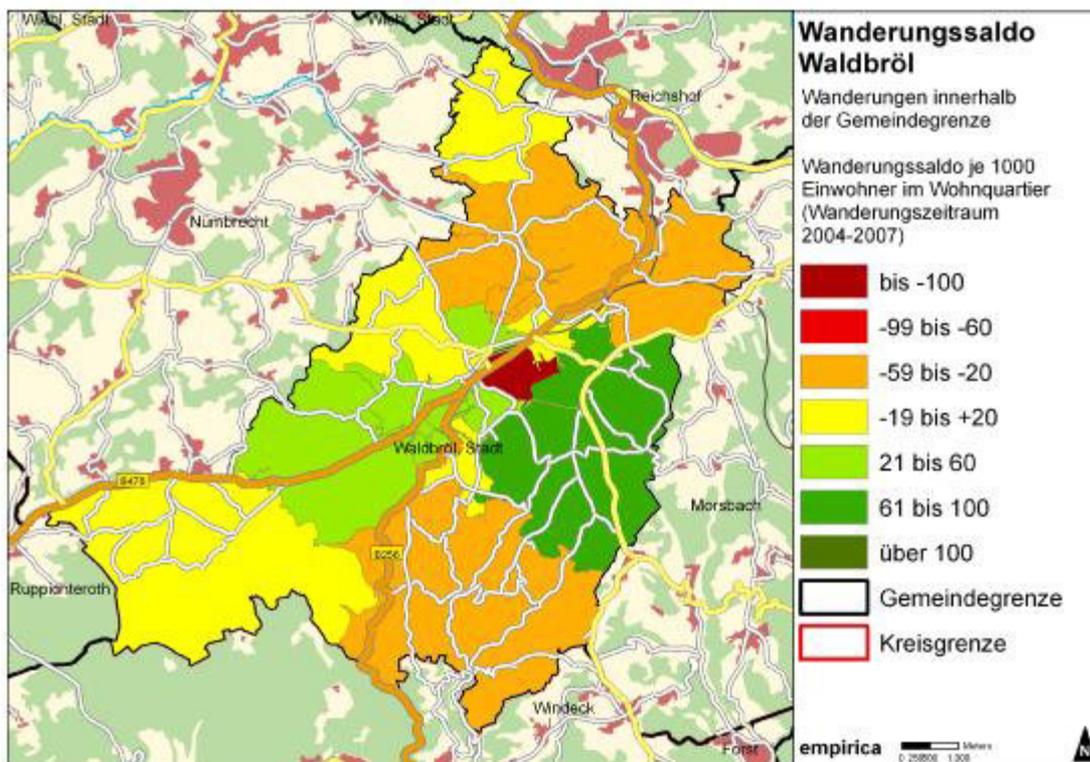
Karte 45: Zielgebiete der Fortzüge aus Waldbröl



Karte 46: Wanderungssalden der Außenwanderung in Waldbröl

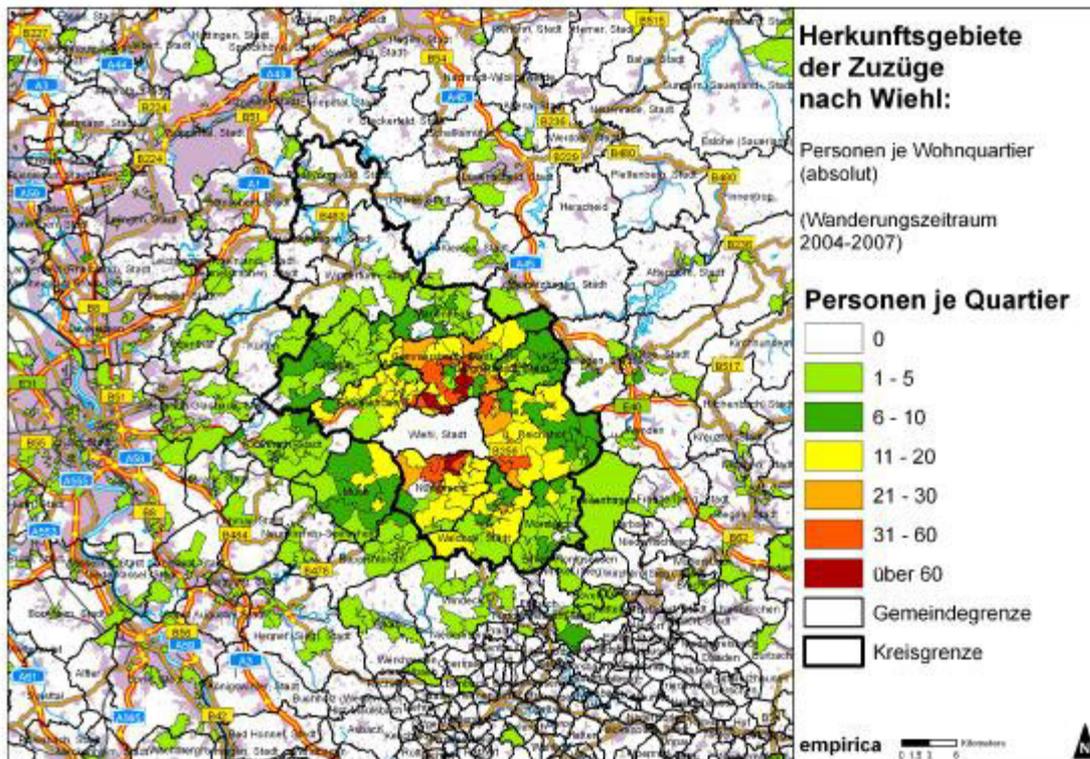


Karte 47: Wanderungssalden der innerstädtischen Wanderung in Waldbröl

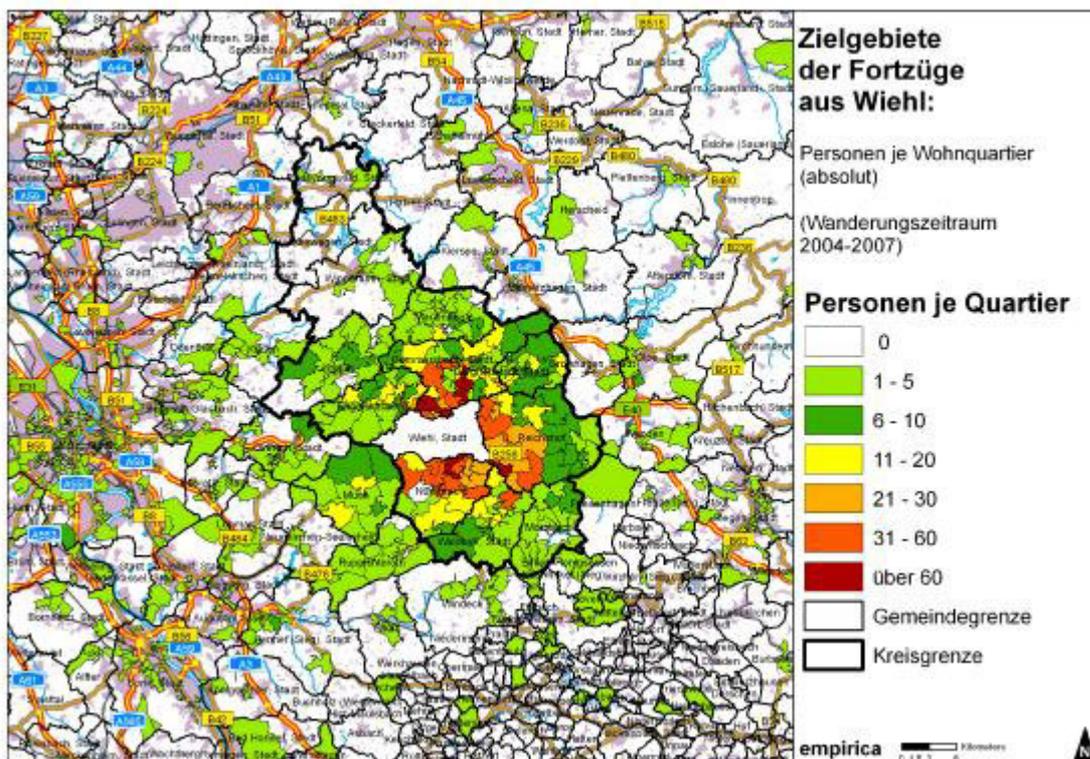


2.12 Wiehl

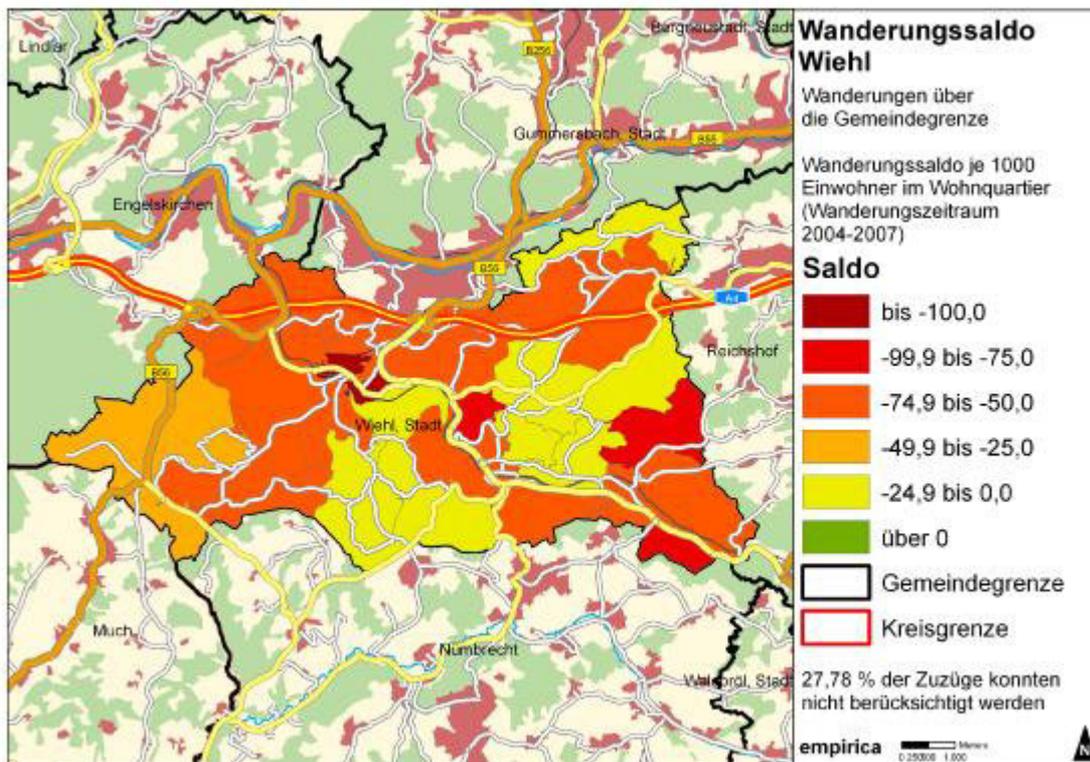
Karte 48: Herkunftsgebiete der Zuzüge nach Wiehl



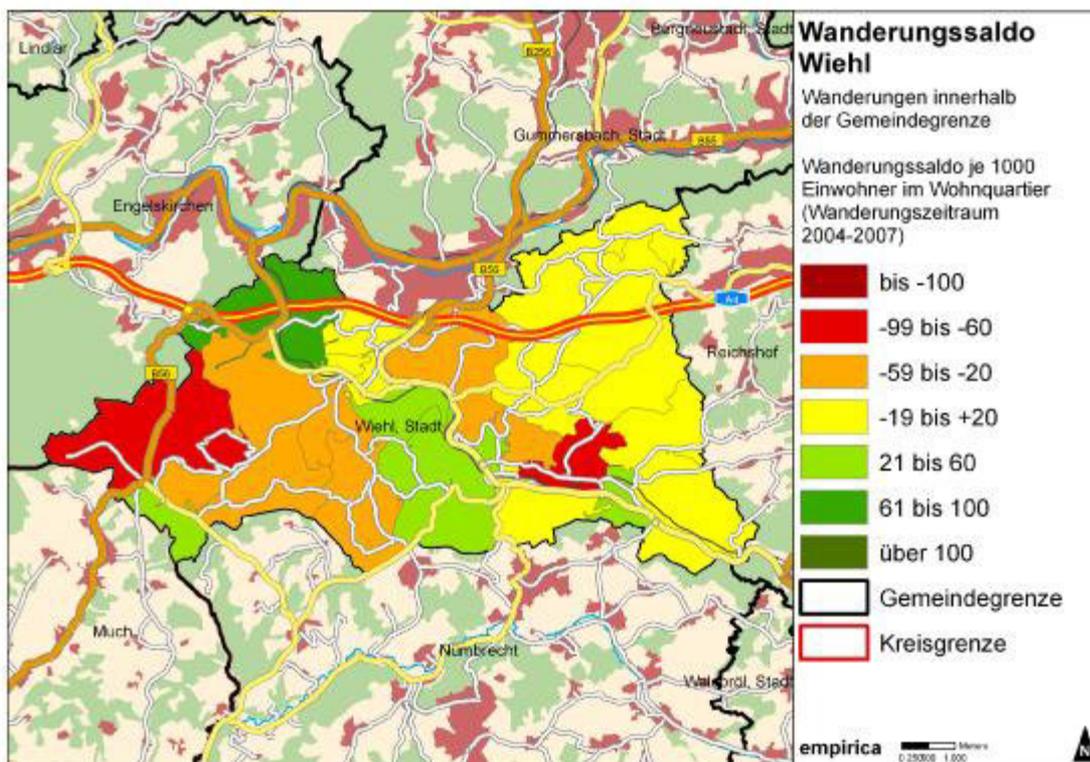
Karte 49: Zielgebiete der Fortzüge aus Wiehl



Karte 50: Wanderungssalden der Außenwanderung in Wiehl

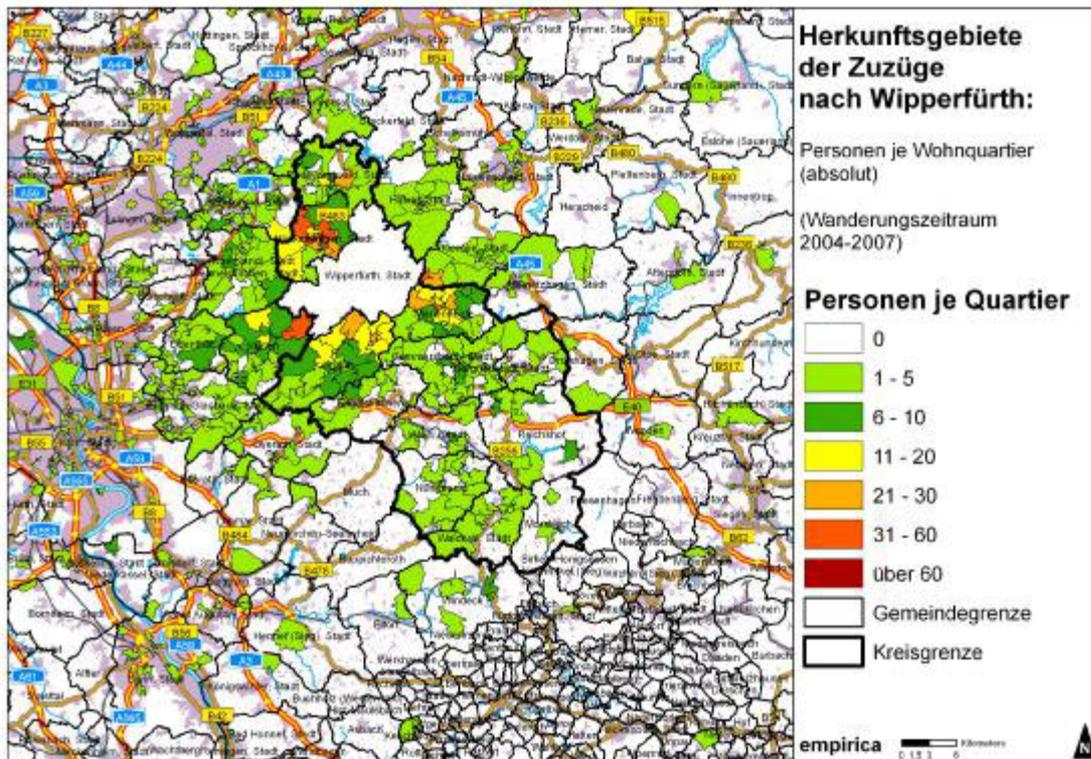


Karte 51: Wanderungssalden der innerstädtischen Wanderung in Wiehl

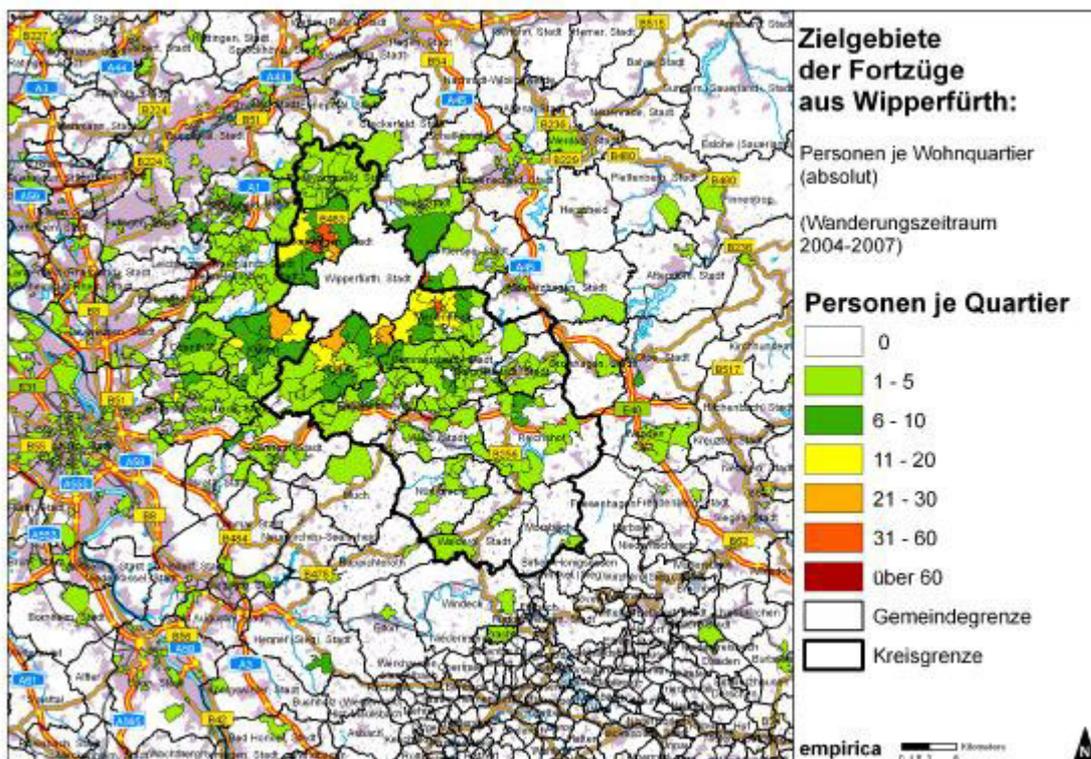


2.13 Wipperfürth

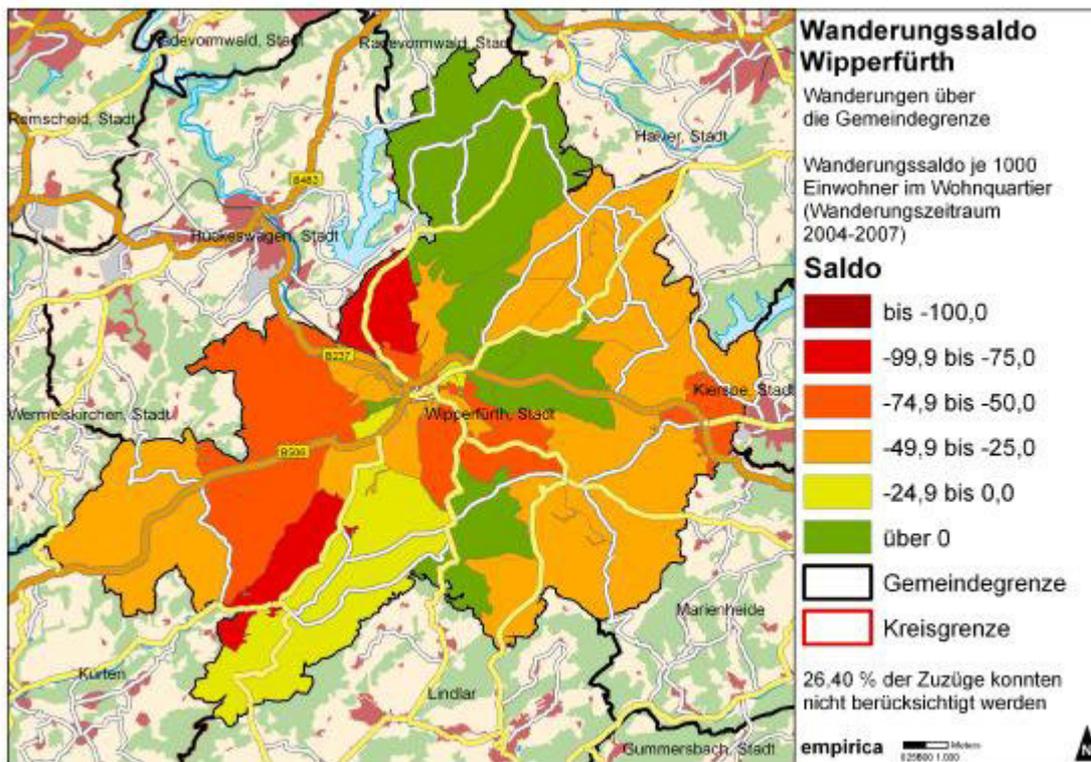
Karte 52 Herkunftsgebiete der Zuzüge nach Wipperfürth



Karte 53 Zielgebiete der Fortzüge aus Wipperfürth



Karte 54: Wanderungssalden der Außenwanderung in Wipperfürth



Karte 55: Wanderungssalden der innerstädtischen Wanderung in Wipperfürth

