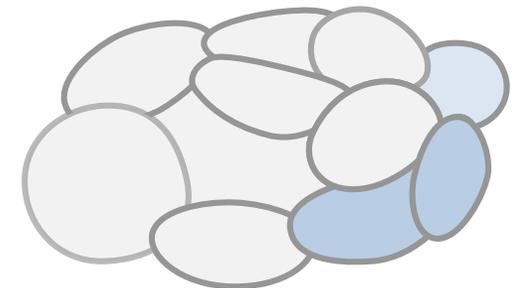


# Marburger Milieustudie

## Vorstellung der Ergebnisse und Handlungsempfehlungen

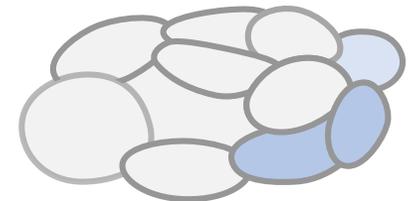


# Universitätsstadt Marburg

**Eine Milieustudie im Kontext der sozio-demografischen Rahmenbedingungen  
Zentrale Ergebnisse und Folgerungen**

**Marburg, den 15. Juni 2022**

Eine Kooperationsprojekt der Universitätsstadt Marburg und des vhw – Bundesverband für  
Wohnen und Stadtentwicklung e.V.



# Ziele der Untersuchung

- Ziel der Vereinbarung ist die wissenschaftliche Begleitung des vhw bei der gesamtstädtischen, teilräumlichen und integrierten **Analyse und Bewertung der Situation und der Perspektiven in der Universitätsstadt Marburg** unter besonderer Berücksichtigung der **Milieuforschung ...**
- ... durch eine milieuräumliche Analyse und Bewertung der Lage und Entwicklung sollen **Hinweise für strukturelle Erfordernisse und zielführende Maßnahmen** in verschiedenen **Handlungsfeldern der integrierten Stadtentwicklung** und mit besonderem Bezug auf den **§172 Abs. 1, Nr. 2 BauGB** gewonnen werden.
- **Vorausgeschickt:** Marburg erweist sich als Stadt mit **hohem sozialen Engagement, vielfältigen Angeboten** für Bürgerinnen und Bürger, inkl. **Beteiligung**, und einer sehr lebenswerten und attraktiven Gesamtsituation.

# Räumliche Tiefe der verfügbaren bzw. ausgewerteten Daten

	Land	Kreis	Gemeinde	Ortsteil	Block	Straße/ Adresse
Geo-Milieus	Milieu- wissen					Geo-Milieus
Kaufkraft						Bis Straße
Bevölkerung			Wanderungen	Alter, Herkunft		
Sozial-Transfers				SGB-II SGB-XII		Straße
Studierende						Straße
Wohnen			Bautätigkeit Bestand			
Arbeitsmarkt		Struktur	WO, AO, Alo			
Cluster/Sozial- räume				Sonstige Variablen	Milieus/ KKR	

Gespräche mit Expertinnen und Experten; ausgewählte Begehung; Materialien der Stadt Marburg bzw. der Fachbereiche

# Inhalt

- **Milieus, Milieuforschung und Kaufkraft**
- Bevölkerung und Wanderungen
- Studierende und ihre Rolle
- Die Soziale Lage in den Ortsteilen
- Die Sozialraum-Cluster
- Rahmenbedingungen: Wirtschaft, Arbeitsmarkt und die Milieus
- Rahmenbedingungen: Wohnen und Milieus
- Milieuschutzsatzungen für Marburg?
- Beteiligung und Milieus
- Fazit und Empfehlungen

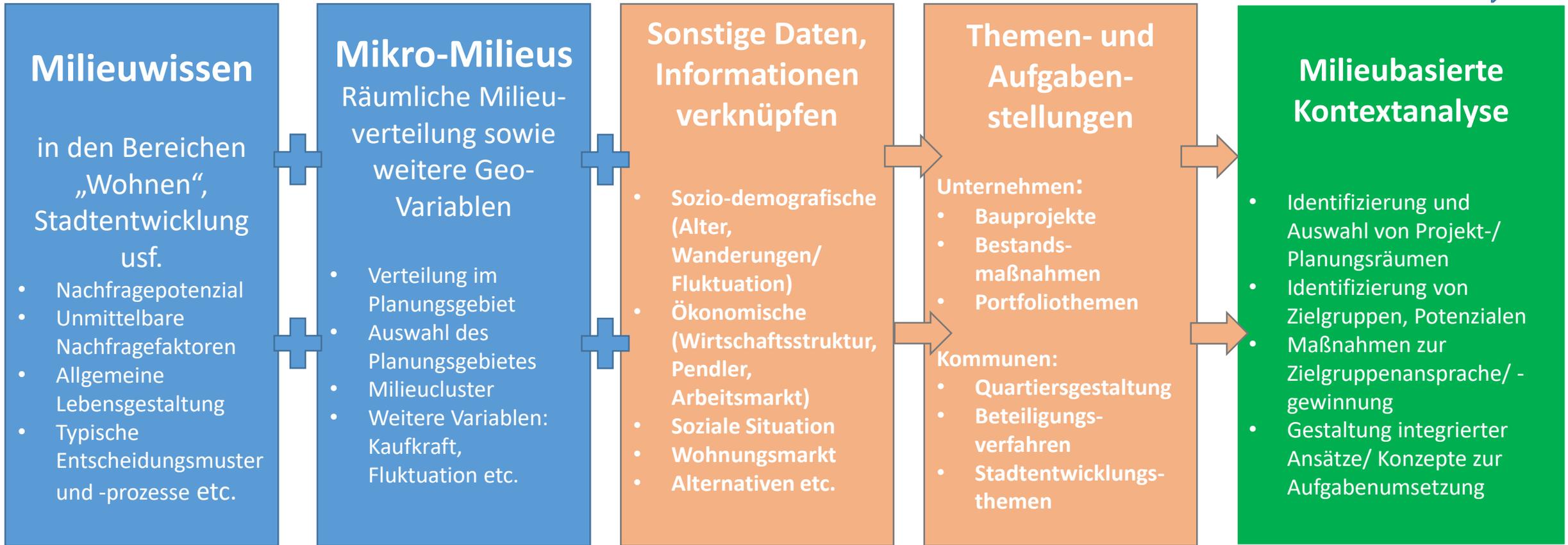
# Warum Milieus? - Der lebensweltliche Ansatz

Mehr als Lebensphase, Haushaltstyp & Schicht! – Die sozio-demografischen „Zwillinge“

Lebensphase, HH-Typ, Schicht	 Familie A	 Familie B
Alter Haushaltsvorstand Haushaltstyp Haushaltseinkommen Wohngeld Wohnung	36 3-Pers.HH 2-3.000 Euro nein 4 Zi, 110 qm	36 3-Pers.HH 2-3.000 Euro nein 4 Zi, 110qm
<b>Milieuzugehörigkeit macht den Unterschied</b>  Mobilität Bedeutung Wohnen Ortspräferenz Entscheidung Soziales Umfeld	<b>Gering</b> <b>Hoch</b> <b>Offen</b> <b>Preis-Leistung</b> Homogen, Gleichgesinnte 	<b>Hoch</b> Normal <b>Stadt</b> <b>Lage</b> Heterogen, Vielfalt 
<b>Ergebnis</b>	<b>Eigentum – Reihenhaus im            Stadtumland            Bürgerliche Mitte</b>	<b>Miete oder Eigentum –            Stadtwohnung mit „Urbanem Flair“            Performer</b>

# Die erweiterte Nutzung und Interpretation von Milieuwissen und Milieuverteilung im Planungs- bzw. Projektkontext

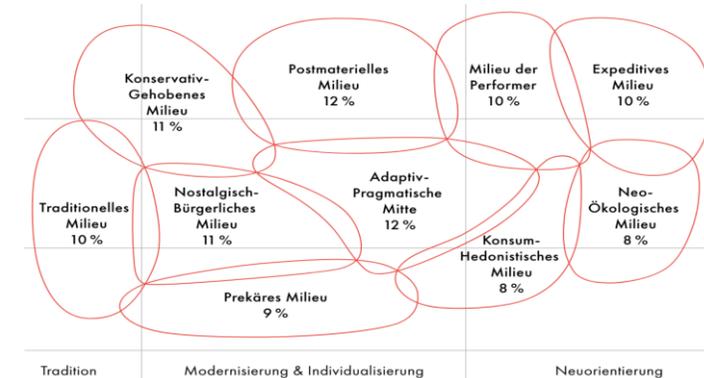
## Komponenten und Phasen der Analyse und Bewertung



Ergebnisse

Handlungsempfehlungen, Optionen, Szenarien

- **Soziale Mischung** im Quartier: Zusammenhalt, Teilhabe oder Konfliktpotenzial?
- **Segregation** und Konzentration – Milieuverteilung in Verbindung mit Kommunaldaten.
- **Brückenbauer** oder Brüche?
- **Bedarf an Infrastruktur** – soziale Infrastruktur, Bildung, Treffpunkte, öffentlicher Raum, Gastronomie, Eventcharakter, Kultur, Verkehr, Klima
- Milieus und **Partizipation**: Potenziale, Hürden, Hindernisse --- Kommunikation, Inklusion, Evaluation
- Milieus, Kaufkraft und Gentrifizierung: Frühindikatoren (**Milieuschutzgebiete?**)
- **Innenentwicklung**: Weitere Verdichtung oder mehr Grün?



# Glossar Milieus

## Konservativ-Etablierte/ KET

Das klassische Establishment: Verantwortungs- und Erfolgsethik, Exklusivitäts- und Führungsansprüche versus Tendenz zu Rückzug und Abgrenzung



## Traditionelles Milieu / TRA

Die Sicherheit und Ordnung liebende Kriegs-/ Nachkriegsgeneration: der alten kleinbürgerlichen Welt bzw. der traditionellen Arbeiterkultur eng verbunden



Bürgerliche Mitte/ BÜM Der leistungs- und anpassungsbereite bürgerliche Mainstream: Bejahung der



Gesellschafts-ordnung; Streben nach beruflicher und sozialer Etablierung und gesicherten, harmonischen Verhältnissen

## Liberal-Intellektuelle/ LIB

Die „aufgeklärte Bildungselite“ mit liberaler Grundhaltung, postmateriellen Wurzeln, Wunsch nach selbstbestimmtem Leben und vielfältigen intellektuellen Interessen



## Sozial-Ökolog. Milieu

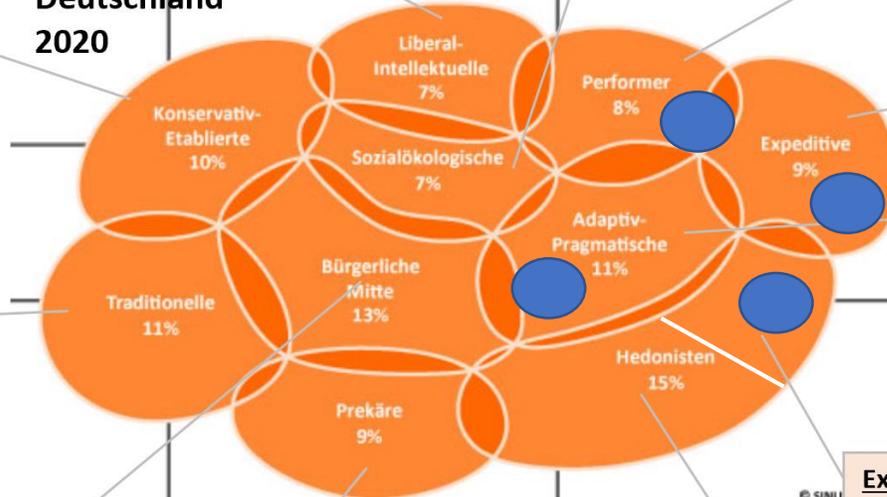
SÖK Idealistisches, konsum-kritisches Milieu mit ausgeprägtem ökologischen und sozialen Gewissen: Globalisierungs-Skeptiker, Bannerträger von „Political Correctness“



Performer/ PER --- Die multi-optionale, effizienzorientierte Leistungselite mit global-ökonomischem Denken und stilistischem Avantgarde-Anspruch



## Anteile in Deutschland 2020



● = in Marburg überrepräsentiert

Prekäres Milieu/ PRE -- Die Teilhabe und Orientierung suchende „Unterschicht“ mit starken Zukunftsängsten und Ressentiments: Bemüht, Anschluss zu halten an die Konsumstandards der breiten Mitte als Kompensationsversuch sozialer Benachteiligungen; geringe Aufstiegs-perspektiven und reaktive Grundhaltung; Rückzug ins eigene soziale Umfeld



Expeditiv/ EPE –Die stark individualistisch geprägte digitale Avantgarde: kreativ, unkonventionell, mental und geografisch mobil; immer suchend nach neuen Grenzen und Veränderung



Adaptiv-Pragmatische/ PRA –Die mobile, zielstrebige junge Mitte der Gesellschaft mit ausgeprägtem Lebenspragmatismus: Nutzenkalkül: erfolgsorientiert und kompromissbereit, hedonistisch-konventionell: Flexibilität und Sicherheit



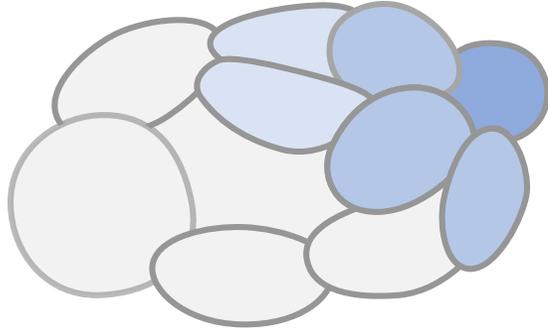
Experimentalisten/ H-EXP –Das individualistische Segment der unteren Mittelschicht / „modernen Unterschicht“ mit Experimentierfreude: Vorliebe für Unkon-ventionelles, Distanz zum Mainstream, Leben in Szenen und Netzwerken

Konsum-Hedonisten/ H-KON –Auf Spaß & Entertainment gepoltes Segment der modernen „Unterschicht“/ unteren Mittelschicht mit wachsenden sozialen Ängsten: wenig Planung und Kontrolle, Bildungs- und Leistungsfatalismus, Identifikation mit dem aktuellen „Lifestyle“. Verweigerung von Konventionen und Erwartungen der Leistungsgesellschaft



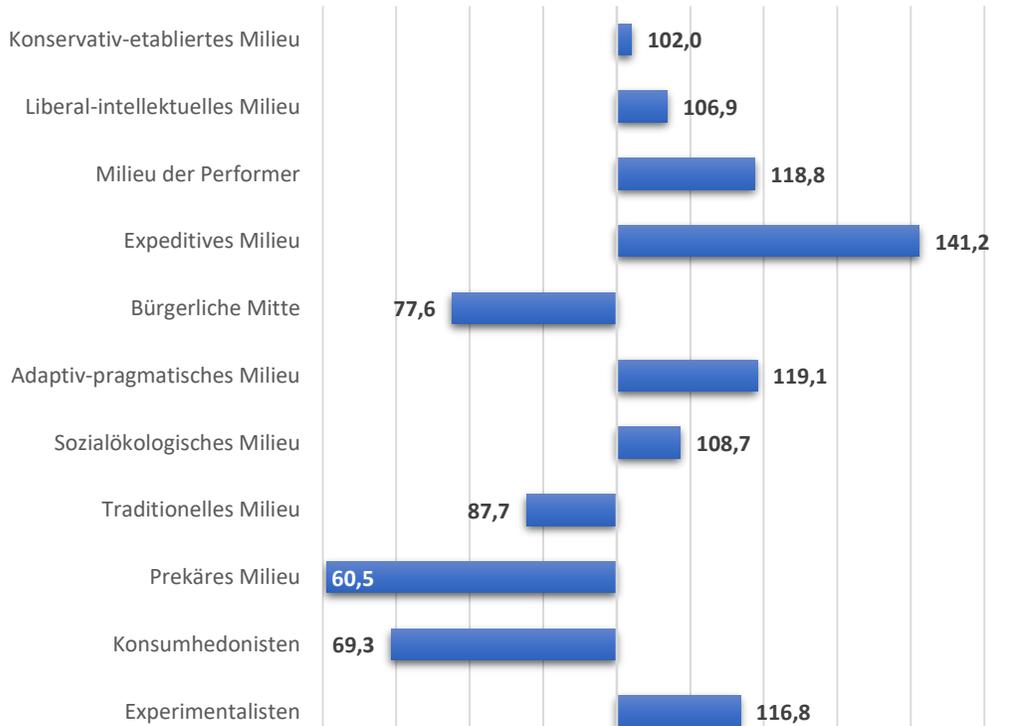
# Übersicht und Kurz-Beschreibung der Sinus-Milieus in Deutschland 2020

<p><b>1 Statusbewusstes Milieu</b></p> <p>Aufstiegsorientiertes Milieu mit traditionellen Wurzeln, das durch Leistung und Zielstrebigkeit materiellen Wohlstand und soziale Anerkennung erreichen will, ohne seine Bezüge zur Herkunftskultur aufzugeben</p>	<p><b>10 Intellektuell-Kosmopolitisches Milieu</b></p> <p>Die erfolgreiche, aufgeklärte Bildungselite mit liberaler und postmaterieller Grundhaltung, einem multikulturellen Selbstverständnis und vielfältigen intellektuellen Interessen</p>	<p><b>9 Milieu der Performer</b></p> <p>Die zielstrebigsten multioptionalen, global denkenden Zukunftsoptimisten mit hoher Technik- und IT-Affinität, großem Selbstbewusstsein und gehobenen Stil- und Konsumansprüchen</p>	<p><b>8 Experimentalistisches Milieu</b></p> <p>Das individualistische Milieu der spaß- und szenorientierten Nonkonformisten mit ausgeprägter Experimentierfreude, Distanz zum Mainstream und Fokus auf dem Leben im Hier und Jetzt</p>
<p><b>2 Traditionelles Arbeitermilieu</b></p> <p>Das etablierte traditionelle Milieu der Arbeitsmigranten und Spätaussiedler, das nach materieller Sicherheit und Anerkennung strebt, das sich angepasst hat und ohne anzuecken seine (Familien-) Traditionen des Herkunftslandes pflegt</p>	<p>Das Diagramm zeigt die relative Größe und den prozentualen Anteil von zehn Migrantenumilieus. Die Milieus sind als überlappende rote Formen dargestellt. Die Anteile sind: 1 (12%), 2 (10%), 3 (6%), 4 (7%), 5 (8%), 6 (11%), 7 (11%), 8 (10%), 9 (10%), 10 (13%).</p>		<p><b>7 Adaptiv-Pragmatisches Milieu</b></p> <p>Der optimistische, leistungs- und familienorientierte junge Mainstream mit Freude am technischen Fortschritt, pragmatisch-realistischen Zieldefinitionen und hoher Anpassungsbereitschaft</p>
<p><b>3 Religiös-Verwurzeltes Milieu</b></p> <p>Das archaische, patriarchalisch geprägte, sozial und kulturell isolierte Milieu, verhaftet in den vormodernen Mustern und religiösen Traditionen der Herkunftsregion, mit deutlichen Rückzugs- und Abschottungstendenzen</p>	<p><b>4 Prekäres Milieu</b></p> <p>Die um Orientierung, Heimat / Identität und Teilhabe bemühte Unterschicht mit starken Zukunftsängsten, Ressentiments und einer oft fatalistischen Lebenseinstellung, die sich ausgeschlossen und benachteiligt fühlt</p>	<p><b>5 Konsum-Hedonistisches Milieu</b></p> <p>Das junge freizeitorientierte Unterschichtmilieu mit defizitärer Identität und Underdog-Bewusstsein, auf der Suche nach Spaß, Unterhaltung und Konsum, das sich Leistungs- und Anpassungserwartungen der Mehrheitsgesellschaft verweigert</p>	<p><b>6 Bürgerliche Mitte</b></p> <p>Die leistungs- und anpassungsbereite Mitte der Migrantenumilieus, die sich mit den Verhältnissen im Aufnahmeland identifiziert, nach sozialer Akzeptanz und Zugehörigkeit strebt und harmonisch und abgesichert leben möchte</p>

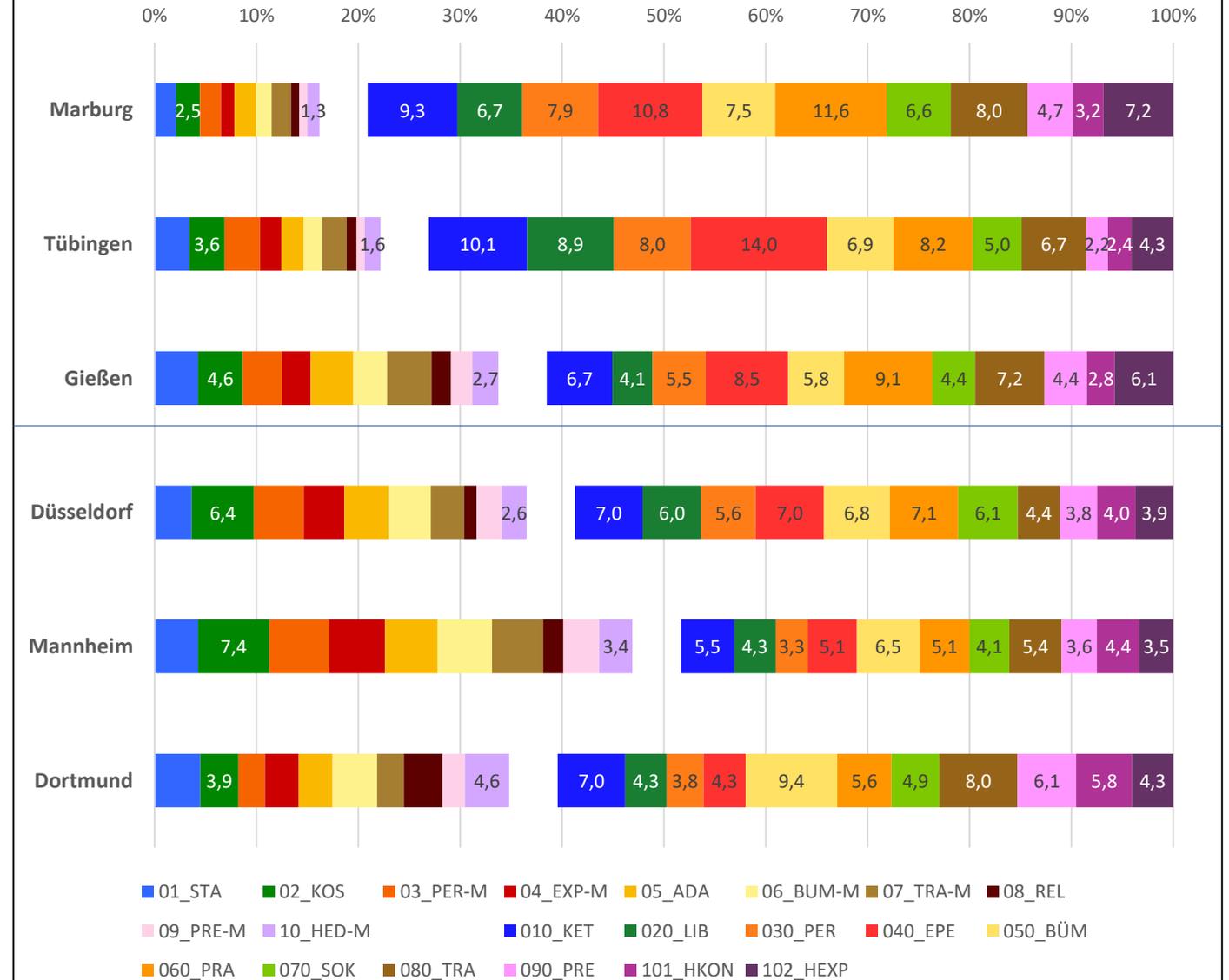


## Milieu-Index Stadt Marburg, Deutschland je = 100

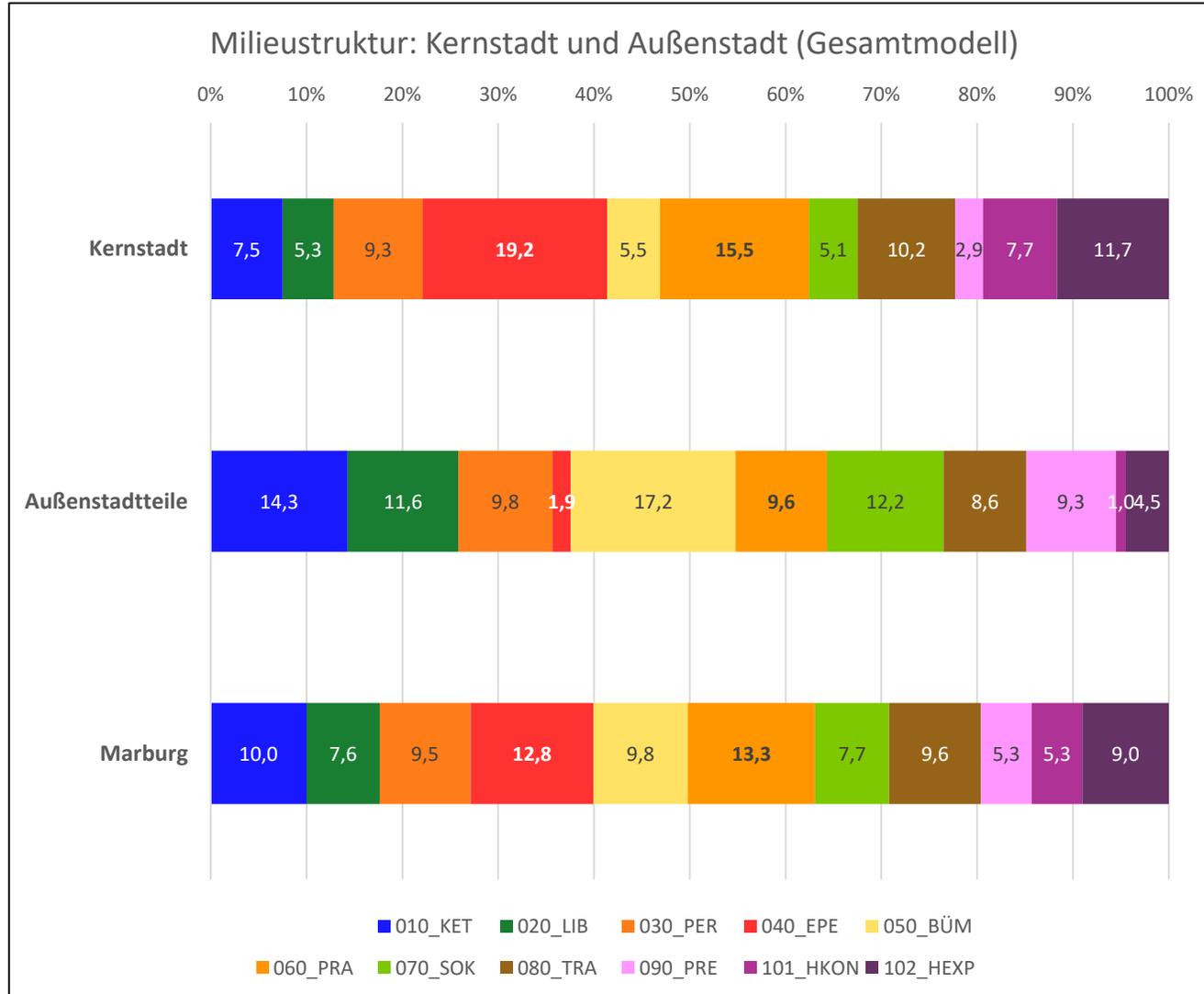
60,0 70,0 80,0 90,0 100,0 110,0 120,0 130,0 140,0 150,0



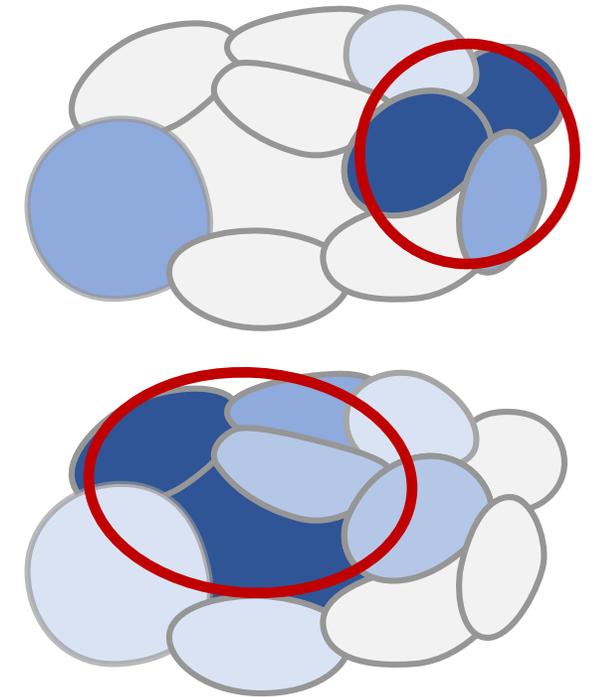
## Milieustruktur (Haushalte), Städtevergleich: MMS und NMS



# Marburg: Sinus-Milieuverteilung – - - Kernstadt und Außenstadt

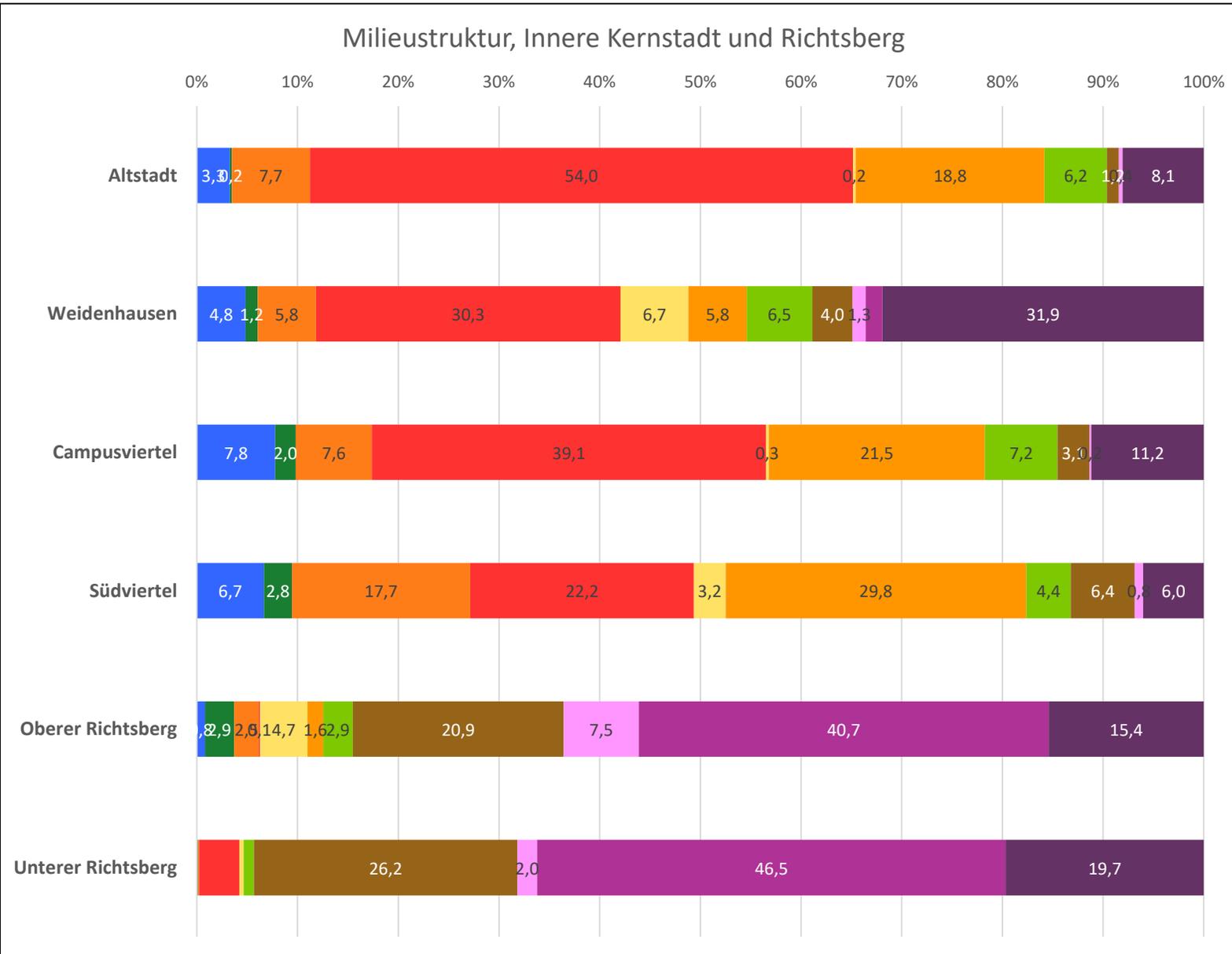


KET  
LIB  
PER  
EPE  
BÜM  
PRA  
SOK  
TRA  
PRE  
HKON  
HEXP



Kernstadt und Außenstadt unterschieden sich in der Milieuzusammensetzung erheblich.  
Die Leitmilieus sind in der Außenstadt stark vertreten, hier sind sogar die Performer etwas stärker als in der Kernstadt (Wohnangebot?).

# Marburg: Milieuverteilung in ausgewählten Stat. Bezirken der Kernstadt



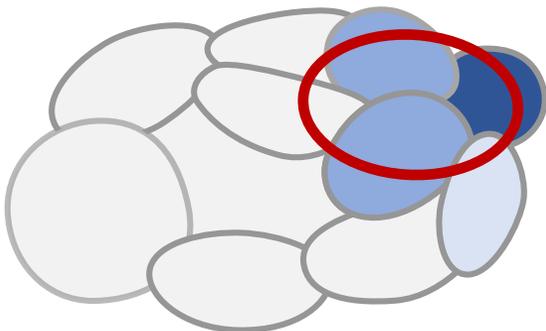
**Innere Kernstadt:** In der **Altstadt** starke Konzentration der Expeditiven, nur geringe Anteile der älteren Leitmilieus.

Im **Südviertel** stellen die jungen Pragmatischen den größten Anteil, insgesamt ausgewogene Verteilung der jüngeren, modernen Milieus

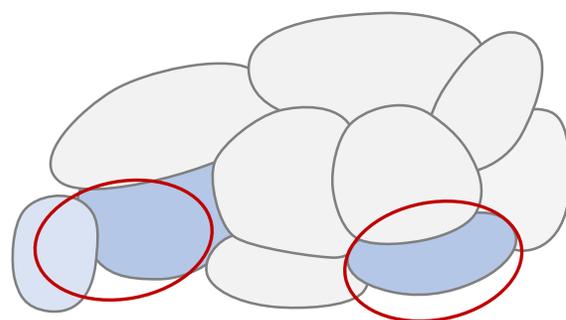
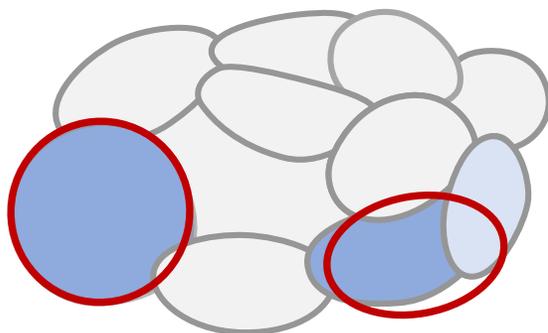
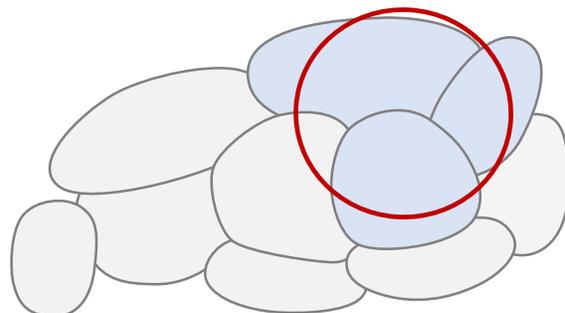
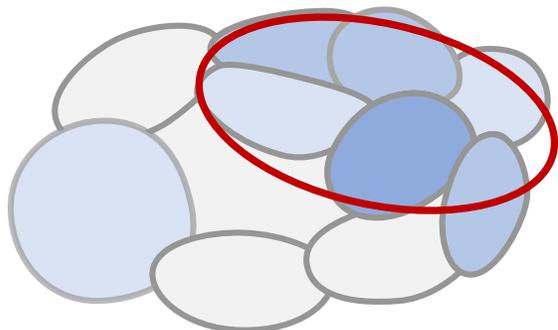
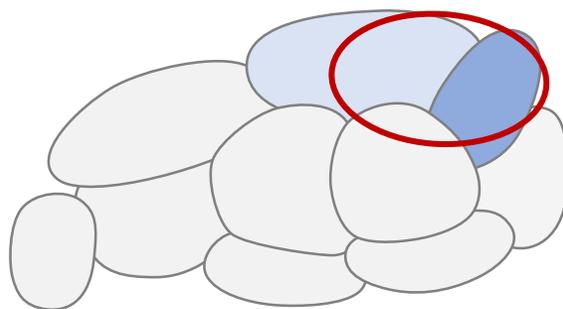
Stark abweichend sind die beiden Stat. Bezirken am **Richtsberg**: Dominanz der sozial schwächeren hedonistischen Milieus mit höherem Anteil Traditioneller

# Milieustrukturen im Vergleich

Milieus (ohne MH)



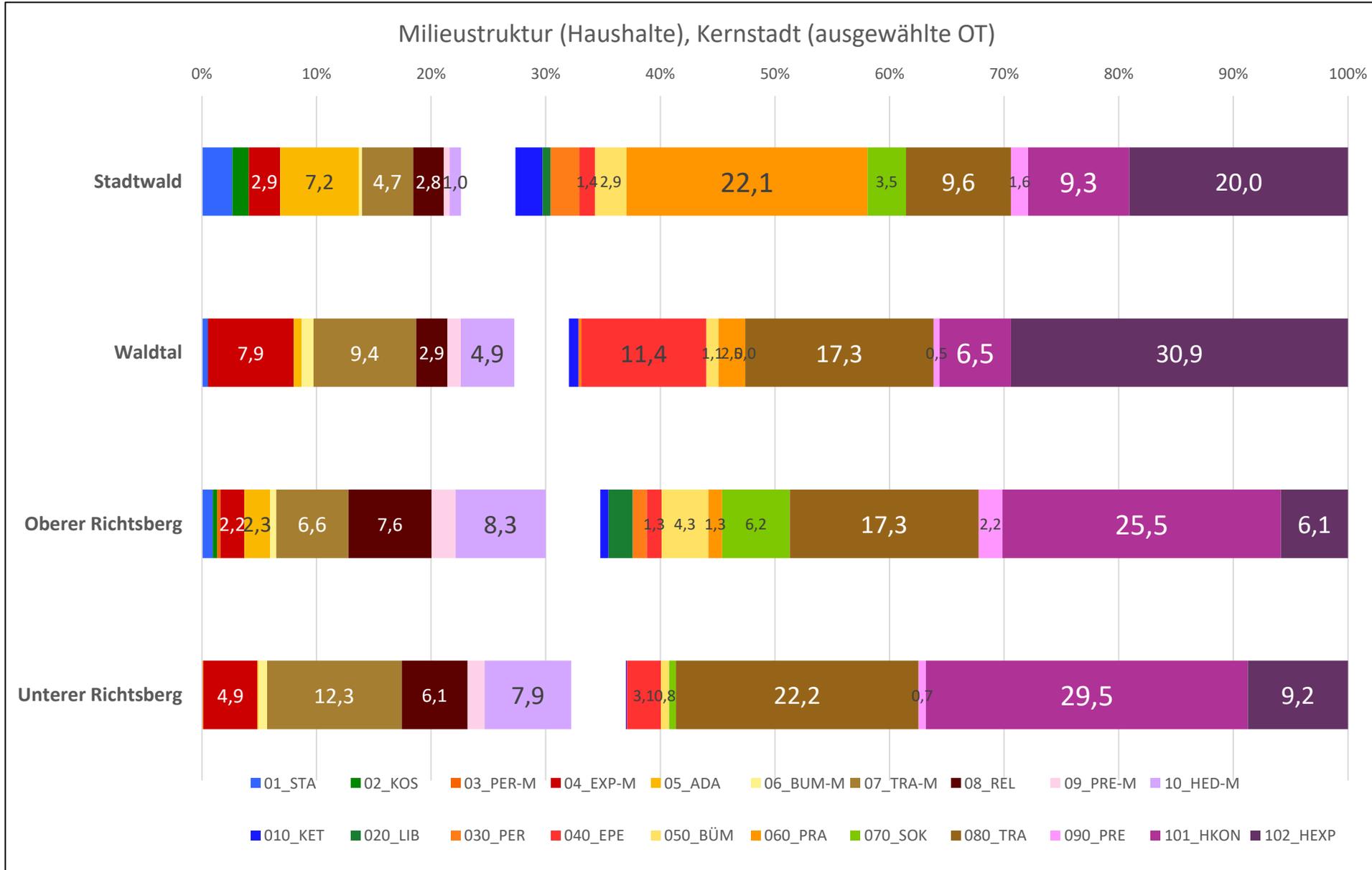
Migranten-Milieus



**Innere Kernstadt:** Dominanz der „kreativen“ Milieus, insbesondere Expeditiv, aber auch PER und PRA, sowie KOS und PER-M (allerdings geringer als in anderen Universitäts-Innenstädten)

**Westliche Kernstadt:** Sehr vielfältig. Dominant sind jüngere Milieus, besonders stark: PRA (mit/ ohne MH). Hier sind auch Traditionelle sowie KOS vertreten. MH-Anteil so gering wie in den Außenstadtteilen.

**Südliche Kernstadt:** Dominant sind Traditionelle (mit/ ohne MH) und andere sozial schwächere Milieus, insbesondere K-HED (mit/ ohne MH). Andere Milieus sind im Gesamtgebiet vertreten; aber am Oberen und Unteren Richtsberg starke lebensweltliche Polarisierung zwischen TRA und HED.

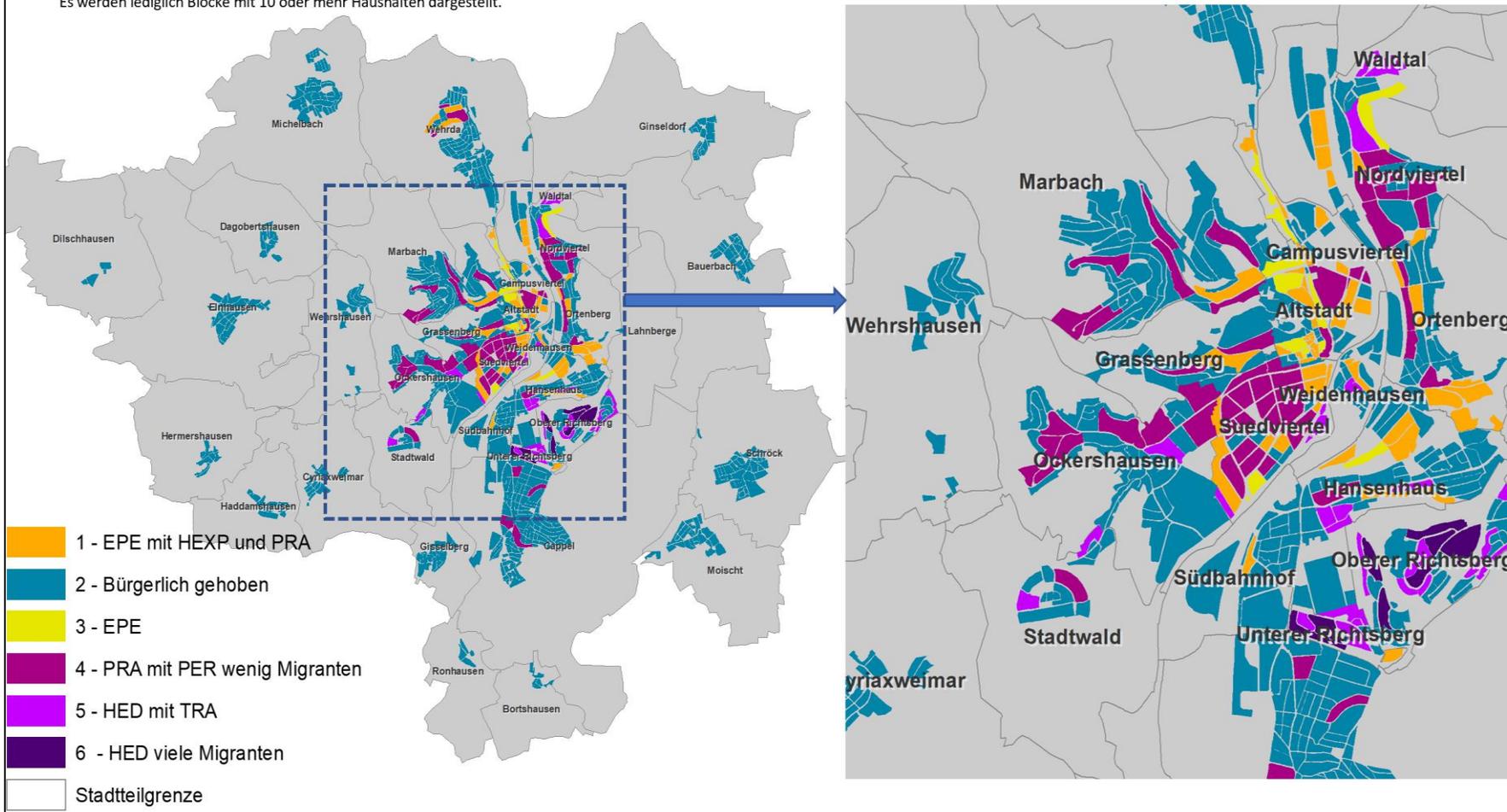


In Stadtwald und Waldtal ist eine breitere Milieu-Mischung anzutreffen als am Richtsberg, wobei am Oberen Richtsberg in mehreren Teilräumen auch Leitmilieus, BÜM und SÖK leben.

Am Unteren Richtsberg findet sich ein hoher Anteil von Traditionellen (mit und ohne Zuwanderungsgeschichte).

# Marburg – Milieucluster (6er-Lösung) bis auf Blockebene

Es werden lediglich Blöcke mit 10 oder mehr Haushalten dargestellt.



**Cluster 1 und 3**, v.a. in der inneren Kernstadt, aber auch im Südviertel, Übergewicht der **jüngeren Kreativen**, besonders der *Expeditiven*, (im **Cluster 3** zwei Drittel der Haushalte). In **Cluster 1** sind auch Haushalte der **Leitmilieus** (KET, LIB, PER sowie PRA) vertreten.

**Cluster 2** dominiert in der **Außenstadt** und an den Rändern der Kernstadt. Prägend sind **KET, LIB, BÜM und SÖK**; der Anteil von zugewanderten Menschen ist gering.

Das **Cluster 4** wird durch die jüngeren, urbanen Milieus der **Performer** und der **Adaptiv-Pragmatischen** geprägt.

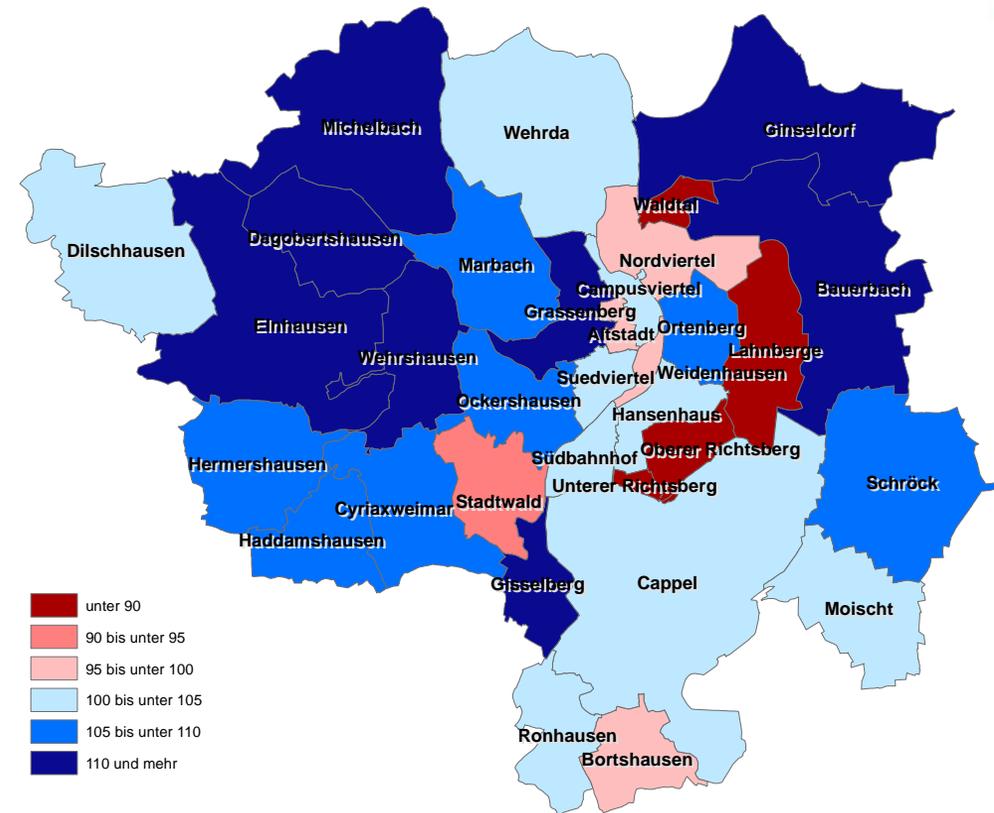
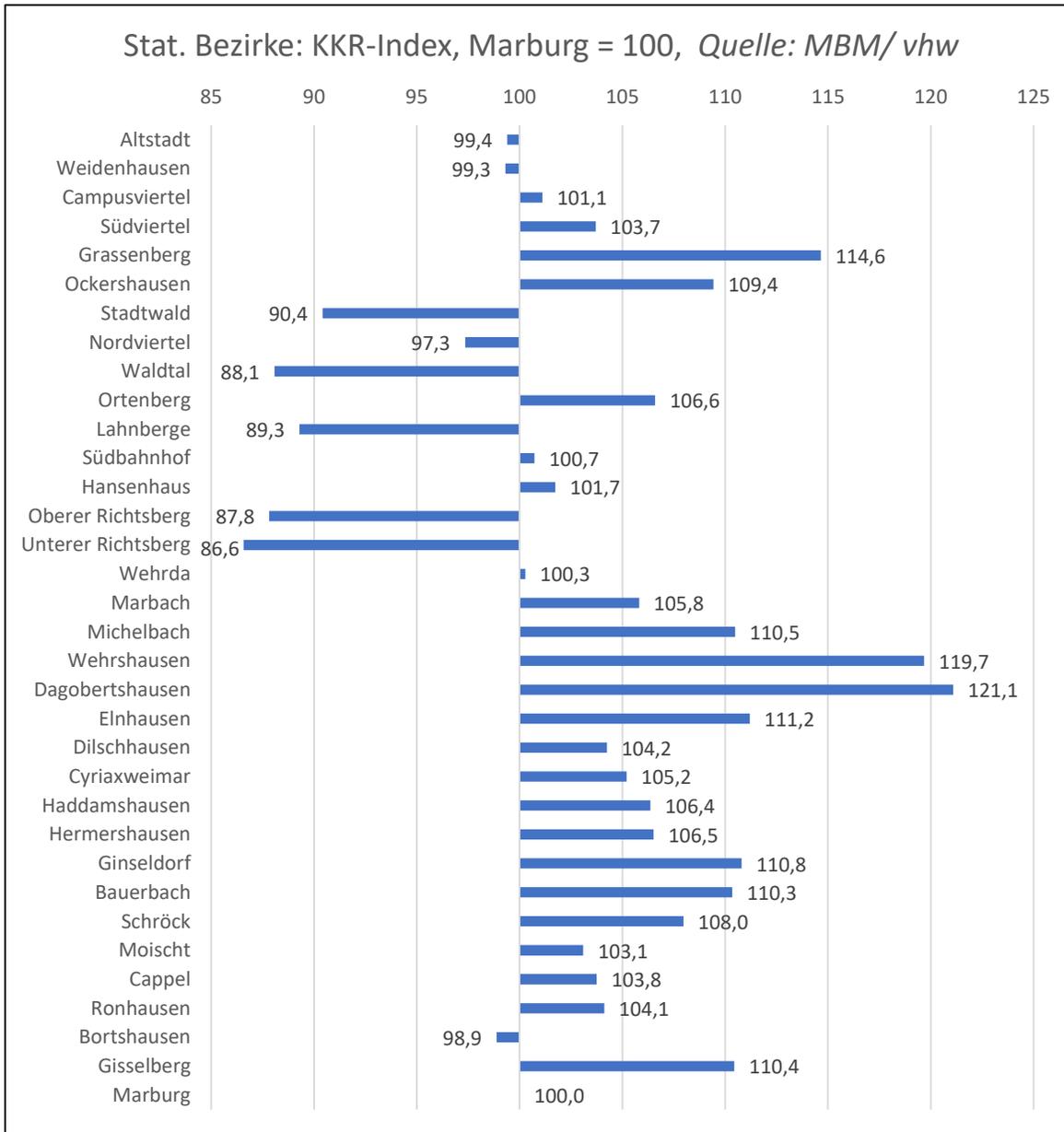
**Cluster 5 und 6**: Einkommensschwächere Milieus und relativ viele Milieus mit Zuwanderungsgeschichte. Daneben großer Anteil der *Traditionellen*.

Die beiden Cluster **unterscheiden** sich durch stark abweichende Anteile der hedonistischen Milieus.

Cluster	KET	LIB	PER	EPE	BÜM	PRA	SOK	TRA	PRE	HKON	HEXP	MigHH	Haushalte gesamt	Anzahl Blöcke	Farbe	Beschreibung
<b>1</b>	7,4	3,0	7,1	40,7	2,7	13,1	5,3	5,5	2,2	0,6	12,4	19,2	5127	50	1 -	Jüngere Kreative und Bürgerliche
<b>2</b>	13,1	12,4	10,1	4,6	14,4	10,3	9,9	10,5	7,5	1,5	5,7	13,7	21192	973	2 -	Gehoben bürgerlich, wenige Zugewanderte
<b>3</b>	3,6	0,6	3,8	63,0	1,9	12,0	4,1	1,2	0,6	0,0	9,2	19,7	2106	12	3 -	Kreative, ganz überwiegend Expeditiv
<b>4</b>	10,6	3,9	16,7	10,0	7,4	31,1	8,2	5,3	2,2	0,6	3,9	15,2	7033	57	4 -	Pragmatische und Performer
<b>5</b>	1,9	0,2	0,8	2,6	6,2	3,5	0,4	22,3	5,8	23,6	32,7	27,0	2982	27	5 -	Hedonisten (EXP) und Traditionelle
<b>6</b>	0,1	0,0	1,7	0,0	1,3	0,0	3,5	16,3	3,4	57,0	16,7	38,3	1866	8	6 -	Konsum-Hedonisten mit EXP und TRA
<b>Marburg</b>	<b>10,0</b>	<b>7,6</b>	<b>9,5</b>	<b>12,8</b>	<b>9,8</b>	<b>13,4</b>	<b>7,7</b>	<b>9,6</b>	<b>5,3</b>	<b>5,3</b>	<b>8,9</b>	<b>17,1</b>	<b>40306</b>	<b>1127</b>		
	(stark) überrepräsentiert															
	(stark) unterrepräsentiert															

# Marburg – Kaufkraftindex (Median) je Einwohner in den Stadtteilen in 2020 (Marburg 2022: 89 %/D=100)

(Marburg = 100 = 20311,84 Euro; Quelle: MBM)



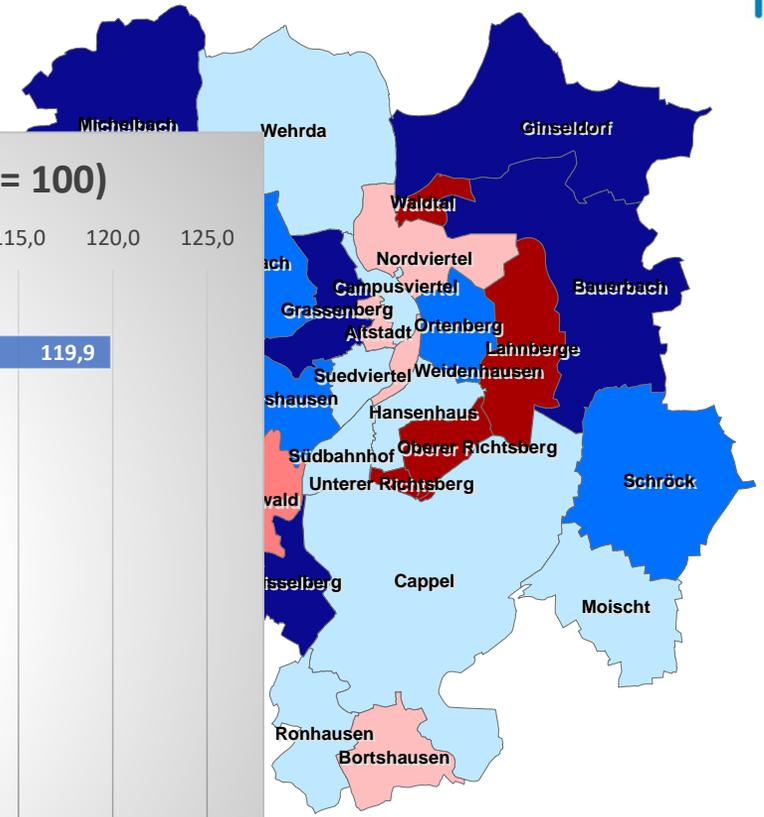
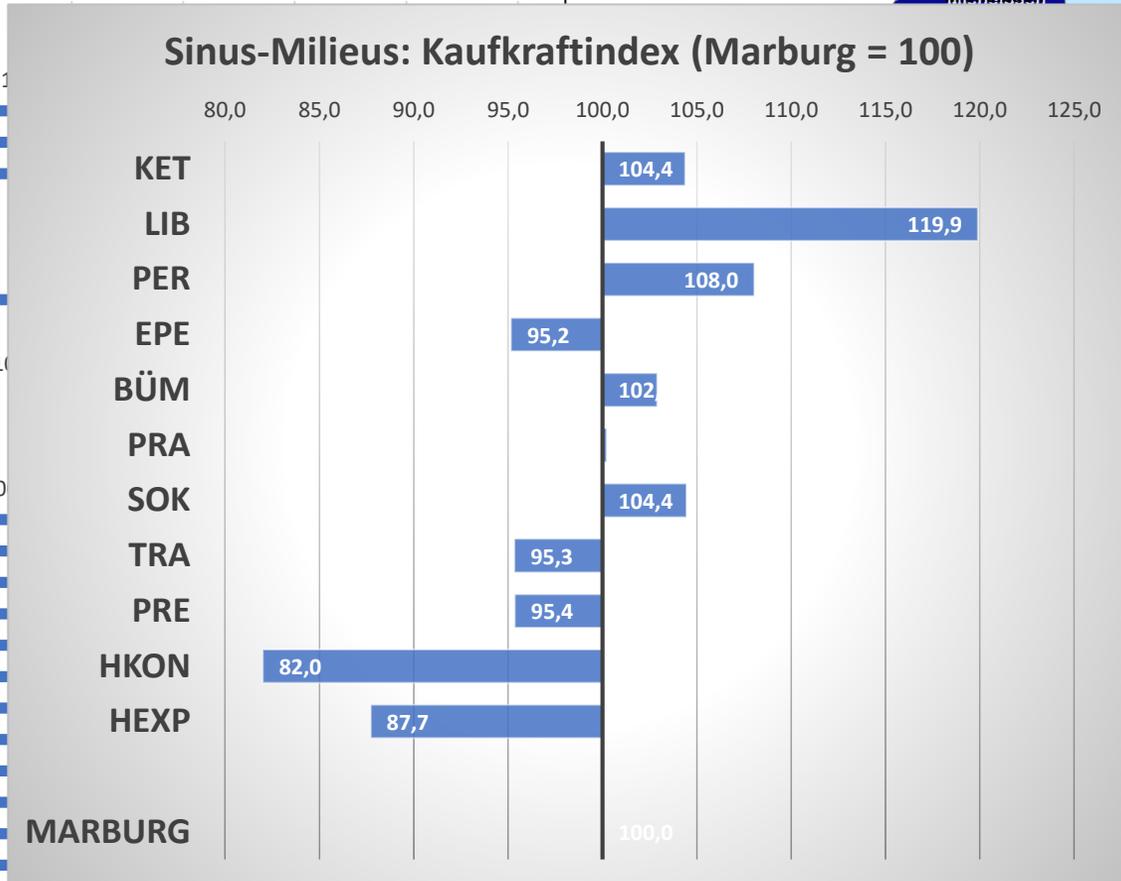
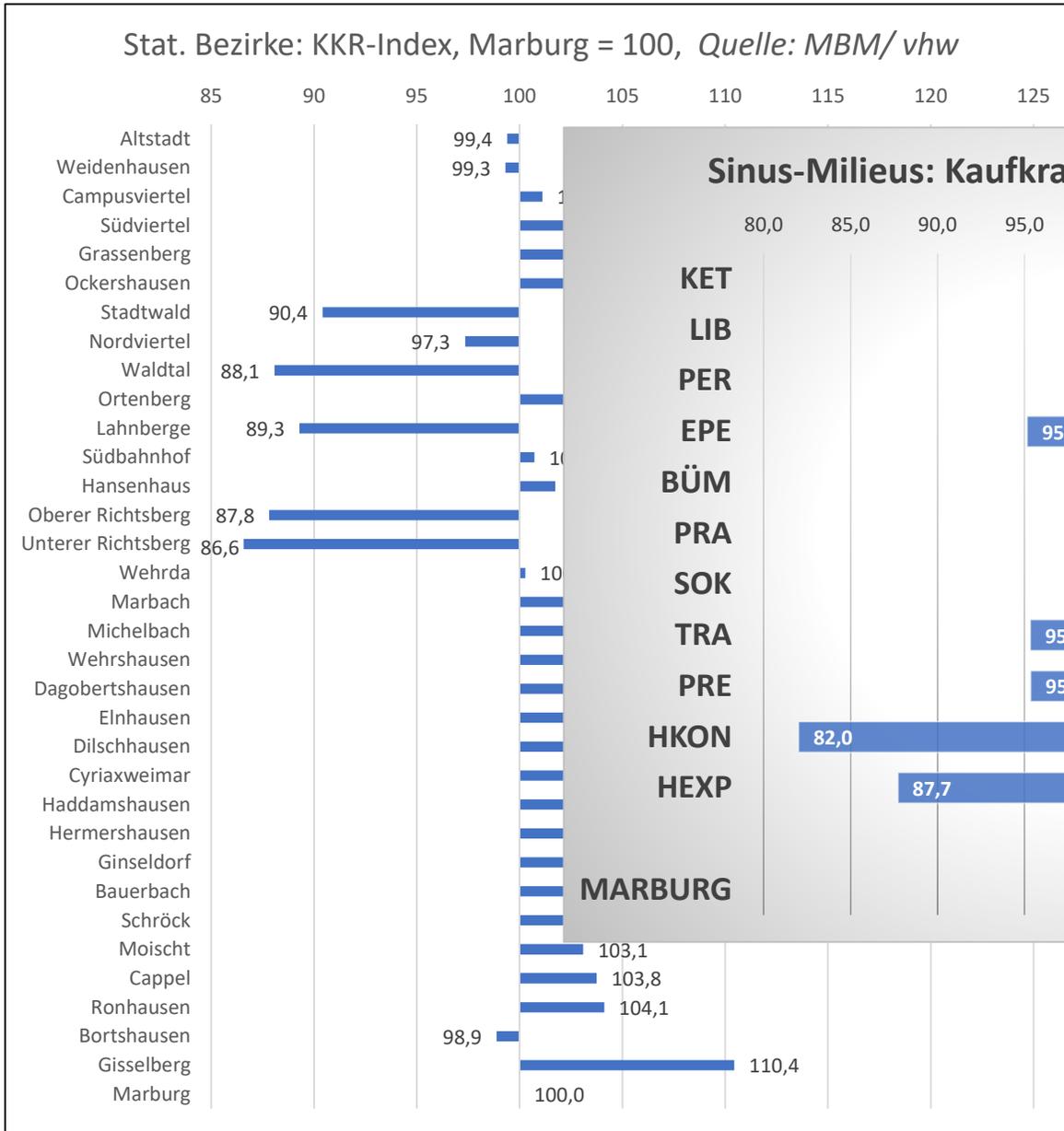
In der Kernstadt ist die Kaufkraft mit wenigen Ausnahmen, auch aufgrund des hohen Anteils von Studierenden deutlich geringer als in den Außenstadtteilen.

**Dies kann im Kontext steigender Mieten zu Verdrängungseffekten führen.**

Vier stat. Bezirke erreichen weniger als 90 % des Marburger Mittelwertes.

# Marburg – Kaufkraftindex (Median) je Einwohner in den Stadtteilen in 2020 (Marburg 2022: 89 %/D=100)

(Marburg = 100 = 20311,84 Euro; Quelle: MBM)



Kaufkraft mit wenigen Ausnahmen, in Anteils von Studierenden in Außenstadtteilen.

**Dies kann im Kontext steigender Mieten zu Verdrängungseffekten führen.**

Vier stat. Bezirke erreichen weniger als 90 % des Marburger Mittelwertes.

## Zusammenfassung

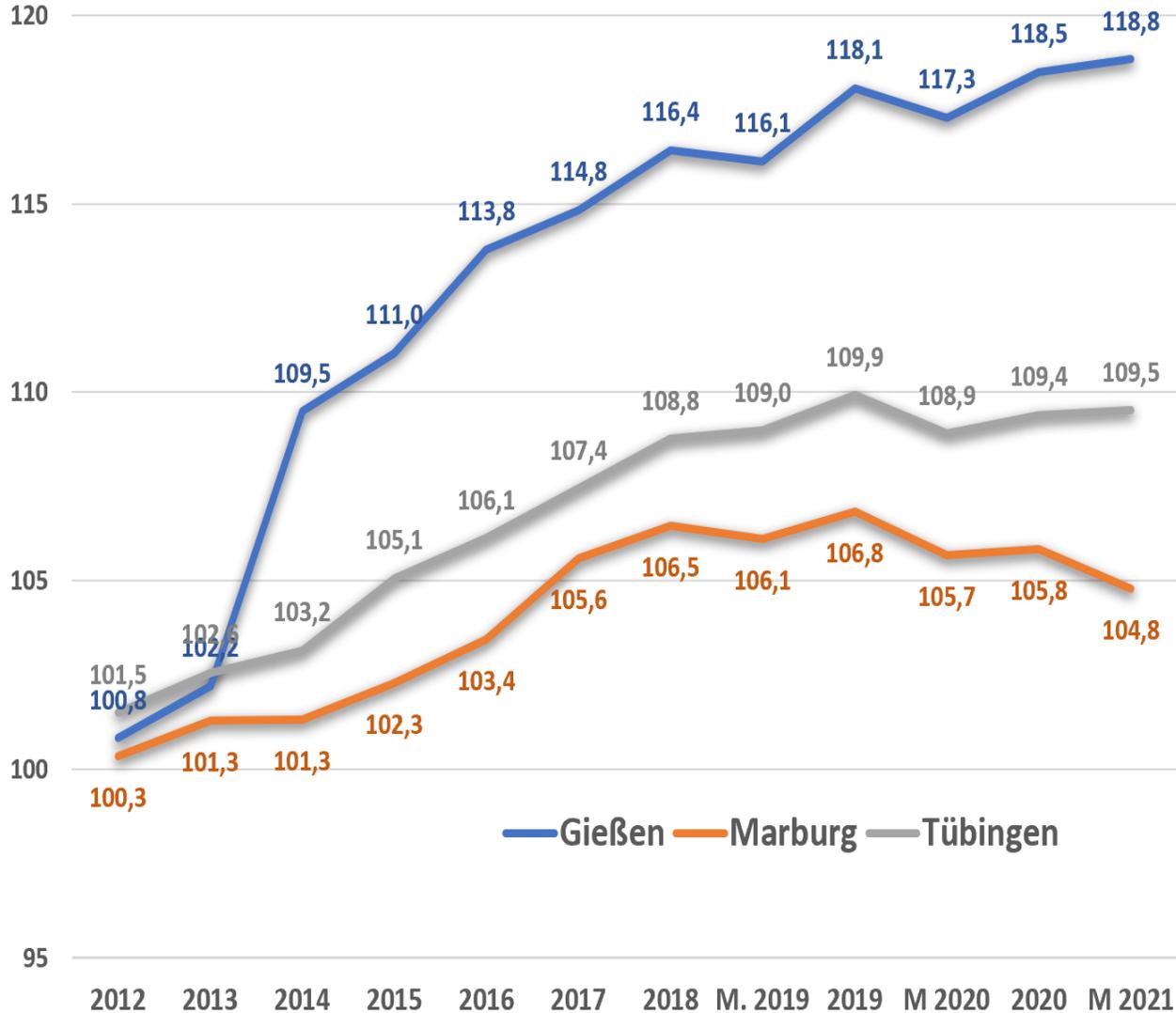
- Marburg hat eine **breit gefächerte Milieulandschaft**, die von **jüngeren und kreativen Milieus** geprägt wird. Zudem ist bei den drei in Marburg im Deutschland-Vergleich deutlich überrepräsentierten Milieus – Expeditiv- / EPE, Adaptiv-Pragmatische / PRA und Performer- / PER - grundsätzlich eine weitere Zunahme zu erwarten. Allerdings trägt der hohe, aber leicht rückläufige Anteil von Studierenden zum hohen Anteil der **Expeditiven** bei.
- **Sechs Milieucluster** mit unterschiedlichen Mischungsverhältnissen können unterschieden werden.
- Im Kern entspricht Milieuverteilung den Strukturen in den ähnlich großen **Universitätsstädten Gießen und Tübingen**.
- Aber: Deutlich **geringerer Anteil** der **Migrantenmilieus** im Stadtvergleich, v.a. bei den Milieus der Mitte im mittleren Alter. Sichtbar wird der relativ geringe Anteil von EU-Ausländerinnen und –Ausländern (Arbeitsmigration).
- Teilräumlich unterscheiden sich **Kernstadt und Außenstadt** erheblich. **Leitmilieus** – KET, LIB, PER - sind in der Außenstadt stark vertreten. In den meisten Teilen der Kernstadt besteht breite Milieumischung, die bis zur Dominanz der *Expeditiven* reicht (Altstadt).
- In den **Ortsteilen** mit **besonderem Förderbedarf** hohe Anteile der hedonistischen Milieus und der *Traditionellen* ; z.T. lebensweltlich polarisierte Strukturen (partiell höhere rechtspopulistische Stimmenanteile). In Waldtal und Stadtwald sind deutlich breiter gemischte Strukturen zu beobachten als im Großsiedlungsbereich am Richtsberg
- **Hauptaufgabe** bleibt, die Mischung zu erhalten und teilräumig zu verbreitern, sowohl unter Milieu-, Herkunfts- als auch Altersstruktur- und sozialen Aspekten

# Inhalt

- Milieus, Milieuforschung und Kaufkraft
- **Bevölkerung: Struktur und Entwicklung**
- Studierende und ihre Rolle
- Die Soziale Lage in den Ortsteilen
- Die Sozialraum-Cluster
- Rahmenbedingungen: Wirtschaft, Arbeitsmarkt und die Milieus
- Rahmenbedingungen: Wohnen und Milieus
- Milieuschutzsatzungen für Marburg?
- Beteiligung und Milieus
- Fazit und Empfehlungen

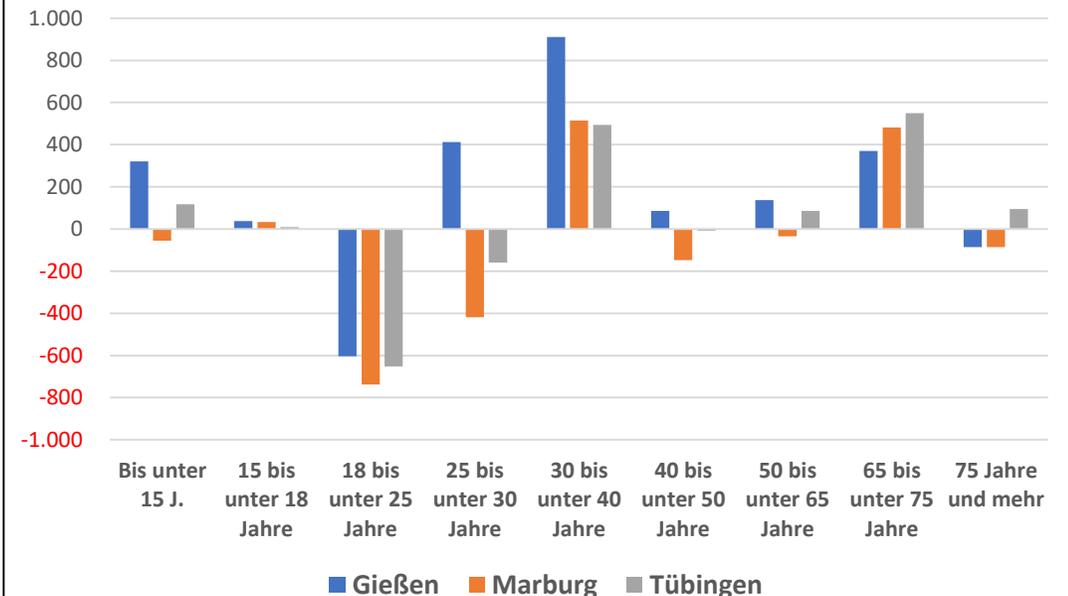
# Marburg – Bevölkerungsentwicklung im Stadtvergleich 2011 bis 2021

Index Bevölkerungsentwicklung: Universitätsstädte,  
(2011 = 100) 2012 bis Mitte 2021



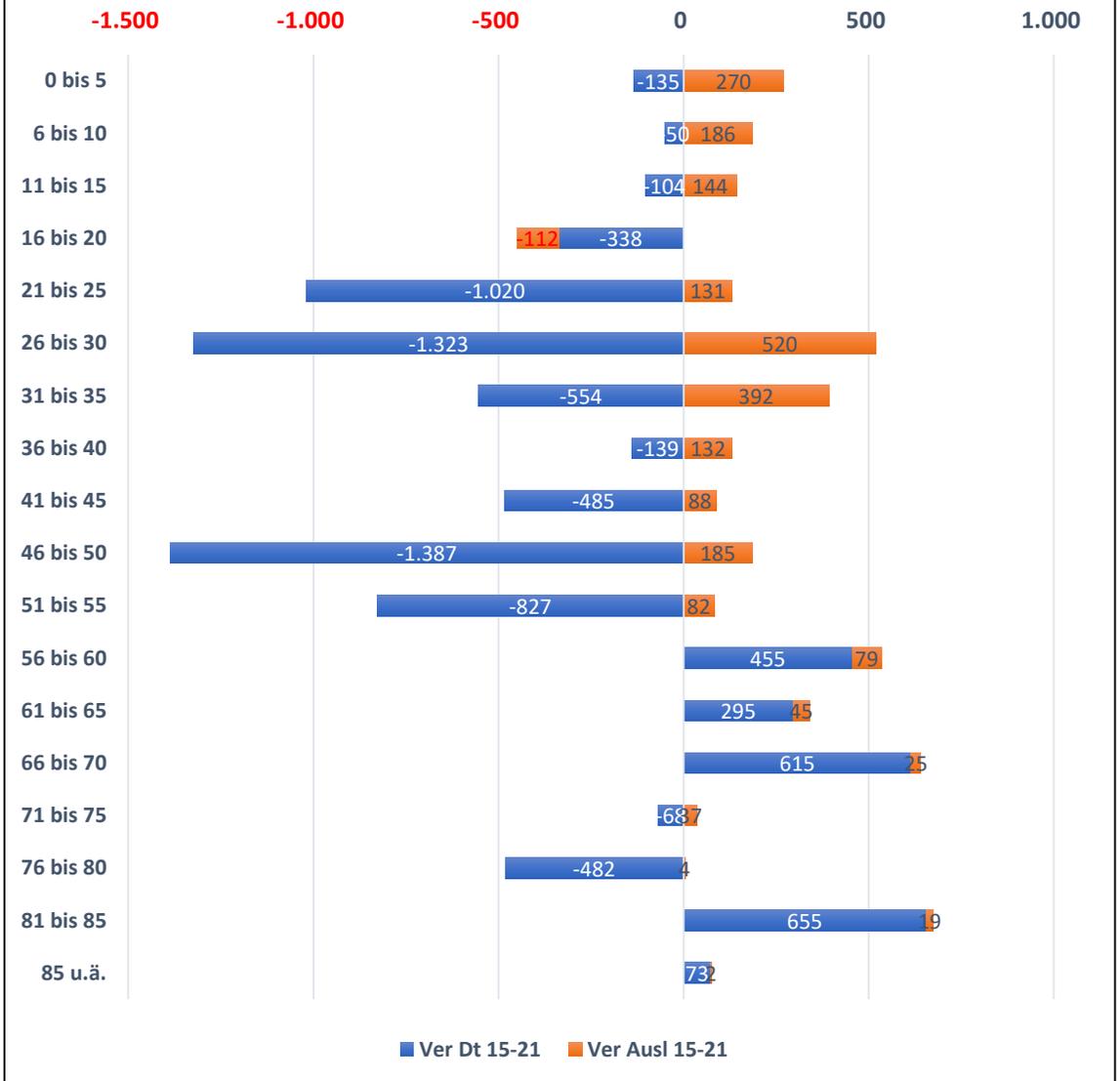
- **Geringere Bevölkerungsdynamik** als in vergleichbaren Universitätsstädten, besonders in den Jahren der Pandemie.
- Rückgang bei den **18-25-Jährigen** seit 2019: Corona-Folgen und „**demografische Delle**“ in der Altersgruppe der **Studienanfängerinnen und -anfänger**.
- Zunehmender Wanderungsverlust bei **Kindern unter 6 Jahren (deutscher Nat.)**: Auch Ausdruck für eine **Familienwanderung** zur Verbesserung der Wohnsituation

Veränderung der Bevölkerung nach Altersgruppen  
2018-2020, ausgewählte Uni-Städte, absolut

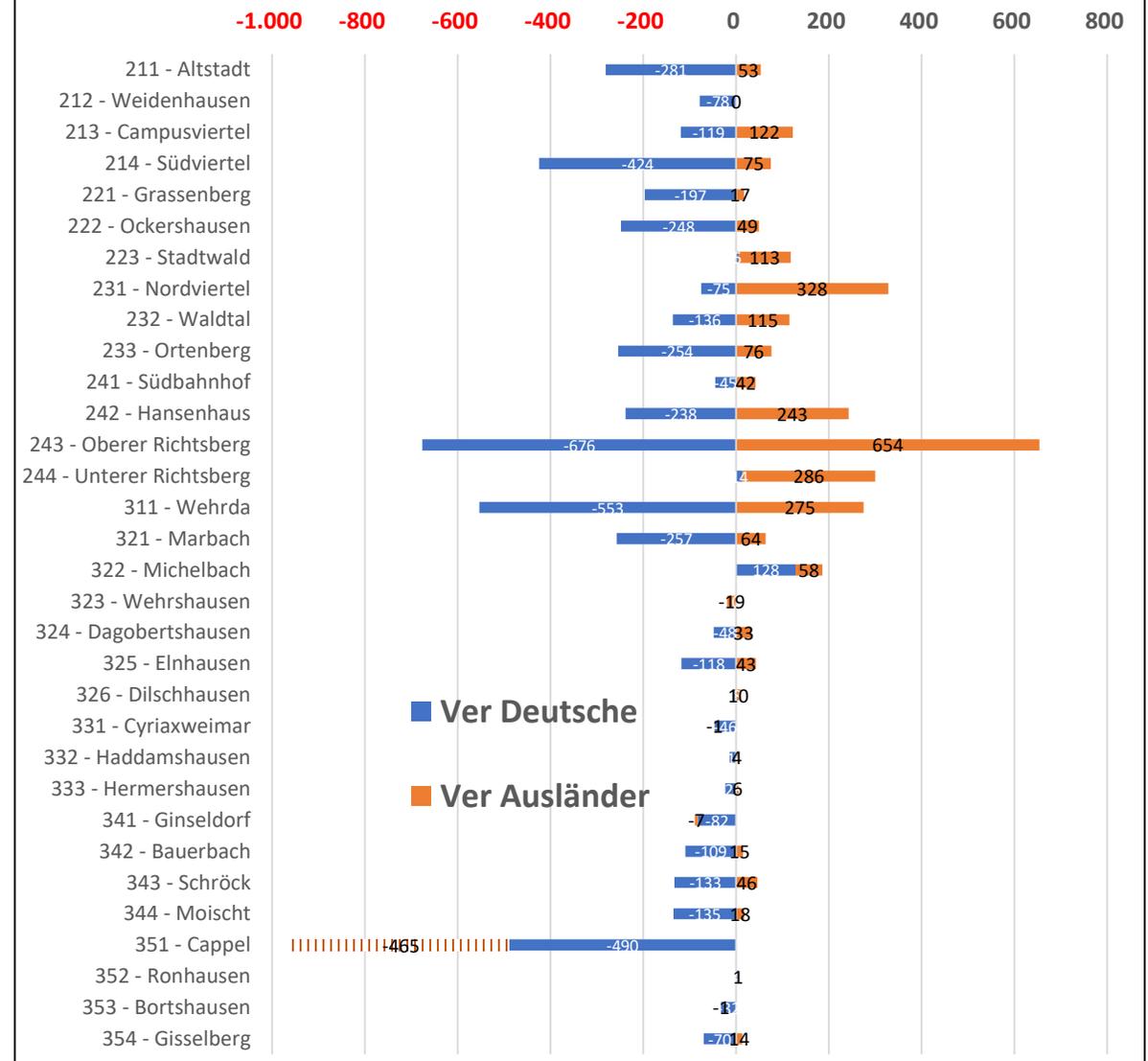


# Marburg – Bevölkerungsentwicklung nach Nationalität und Alter sowie in den Ortsteilen

### Veränderung der Bevölkerung nach Altersgruppen und Nationalität, 1.1.2016 - 1.1.2022 (absolut)

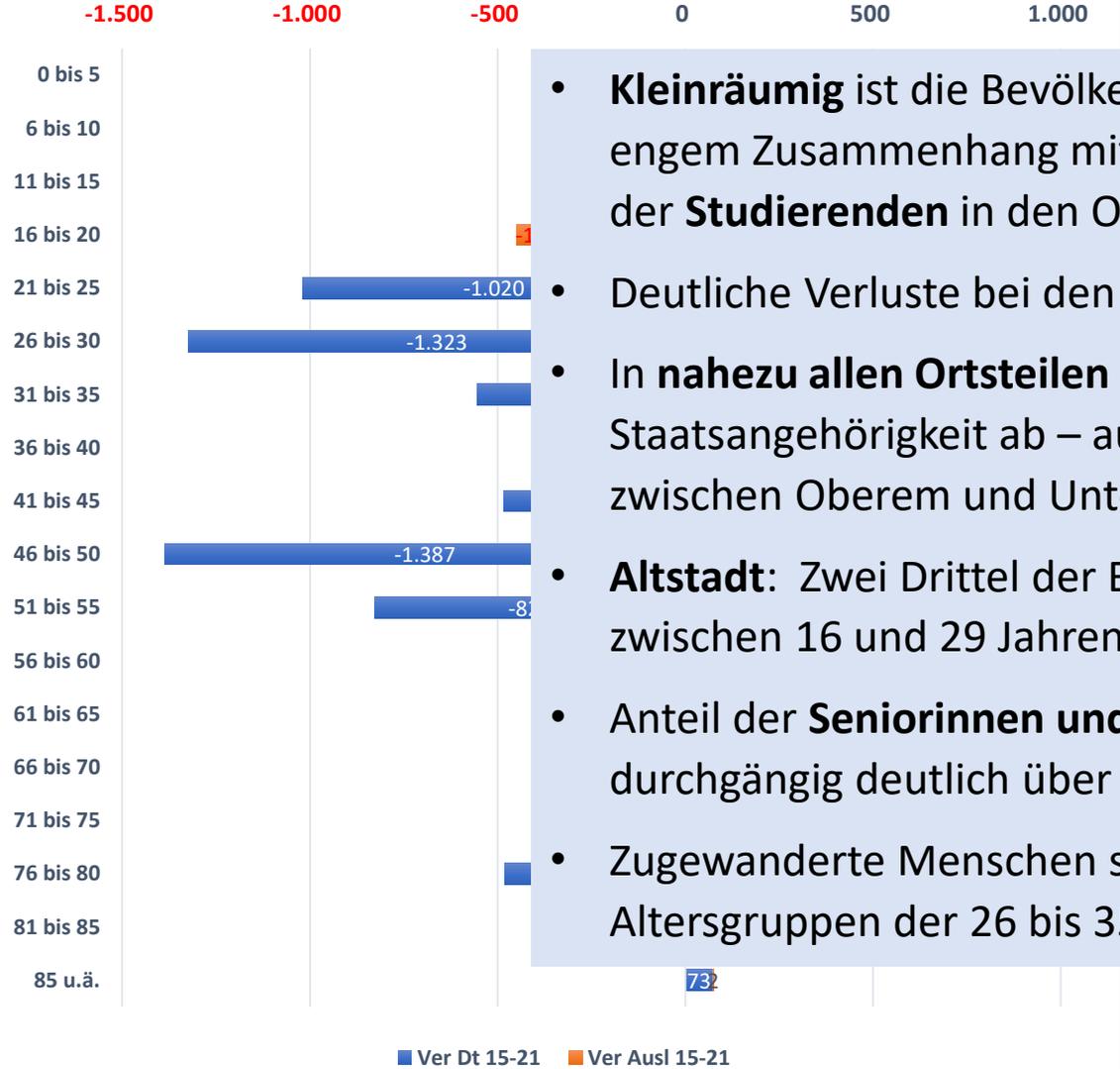


### Veränderung der Bevölkerung nach Nationalität in den OT, 1.1.2016 bis 1.1.2022, absolut

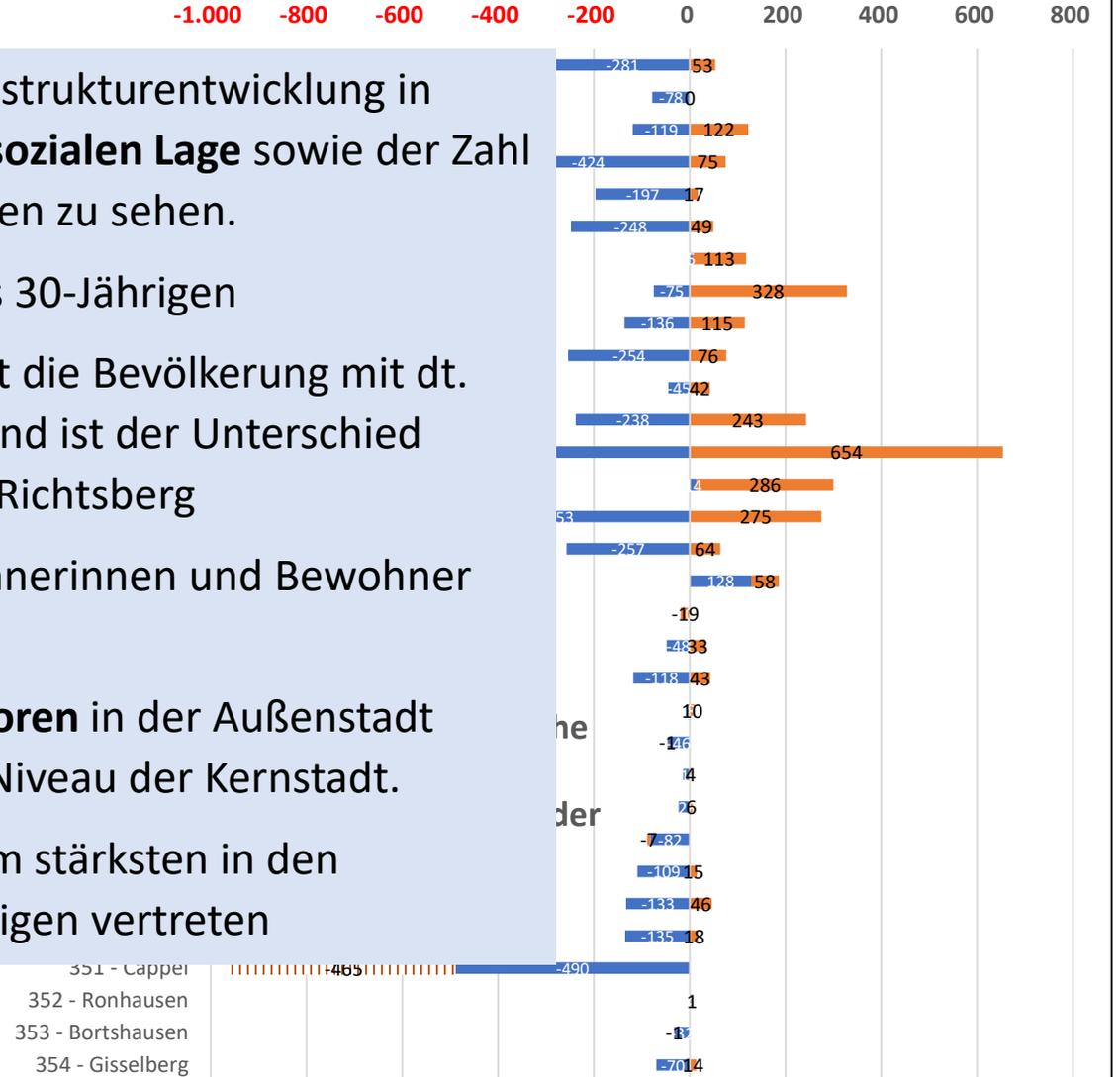


# Marburg – Bevölkerungsentwicklung nach Nationalität und Alter sowie in den Ortsteilen

Veränderung der Bevölkerung nach Altersgruppen und Nationalität, 1.1.2016 - 1.1.2022 (absolut)



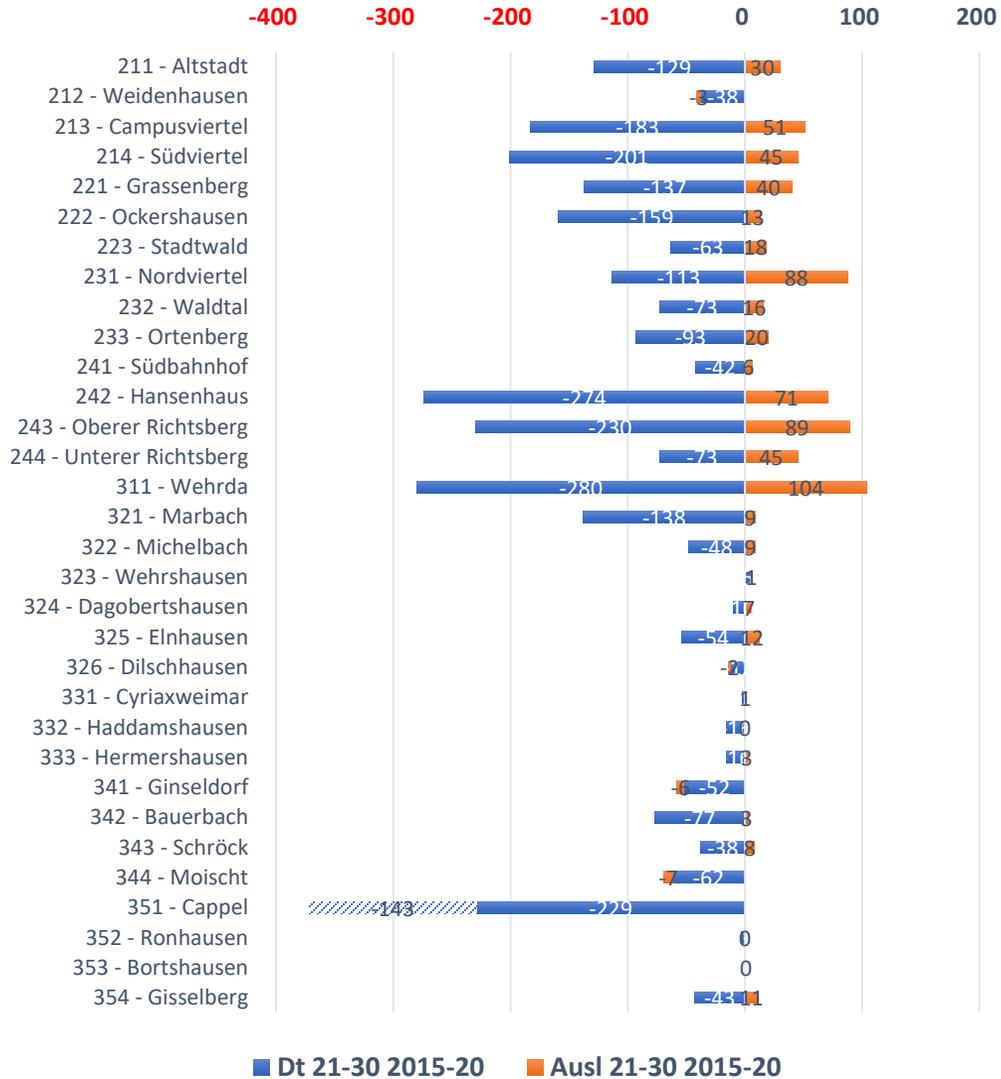
Veränderung der Bevölkerung nach Nationalität in den OT, 1.1.2016 bis 1.1.2022, absolut



- **Kleinräumig** ist die Bevölkerungsstrukturentwicklung in engem Zusammenhang mit der **sozialen Lage** sowie der Zahl der **Studierenden** in den Ortsteilen zu sehen.
- Deutliche Verluste bei den 21 bis 30-Jährigen
- In **nahezu allen Ortsteilen** nimmt die Bevölkerung mit dt. Staatsangehörigkeit ab – auffallend ist der Unterschied zwischen Oberem und Unterem Richtsberg
- **Altstadt:** Zwei Drittel der Bewohnerinnen und Bewohner zwischen 16 und 29 Jahren.
- Anteil der **Seniorinnen und Senioren** in der Außenstadt durchgängig deutlich über dem Niveau der Kernstadt.
- Zugewanderte Menschen sind am stärksten in den Altersgruppen der 26 bis 35-Jährigen vertreten

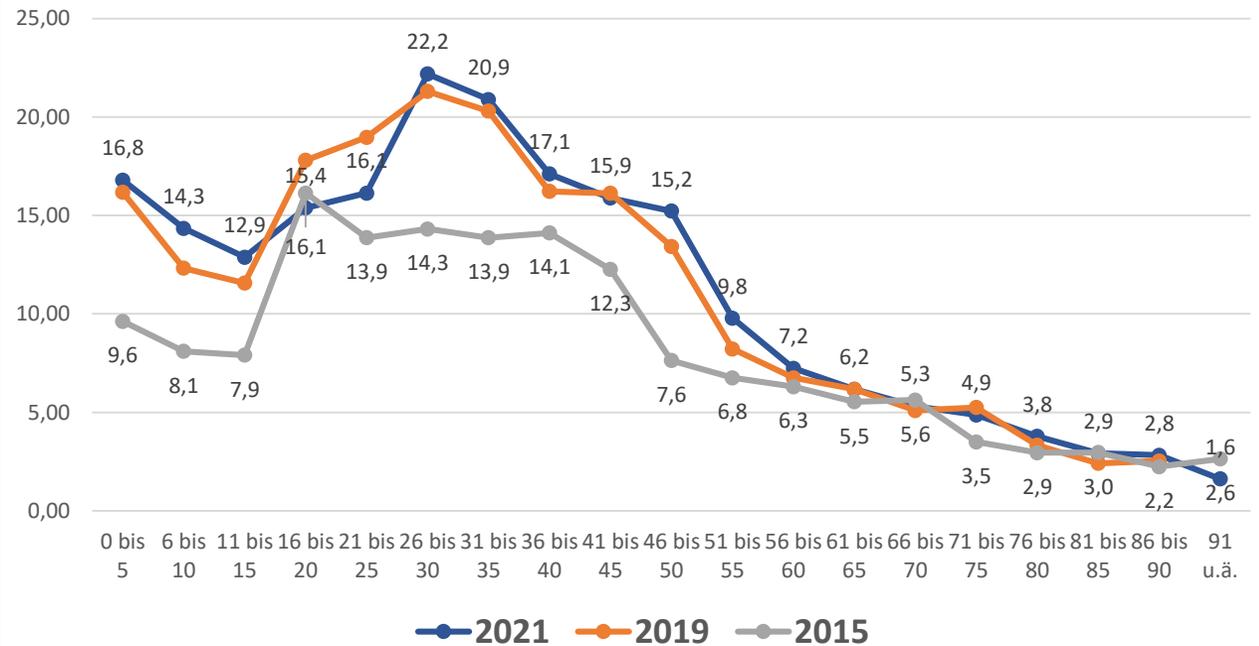
# Marburg – Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen bei 21- bis 30-Jährigen

Veränder. der Bevölkerung 21 bis 30 Jahre nach Nationalität und Ortsteil, 1.1.2016-1.1.2021



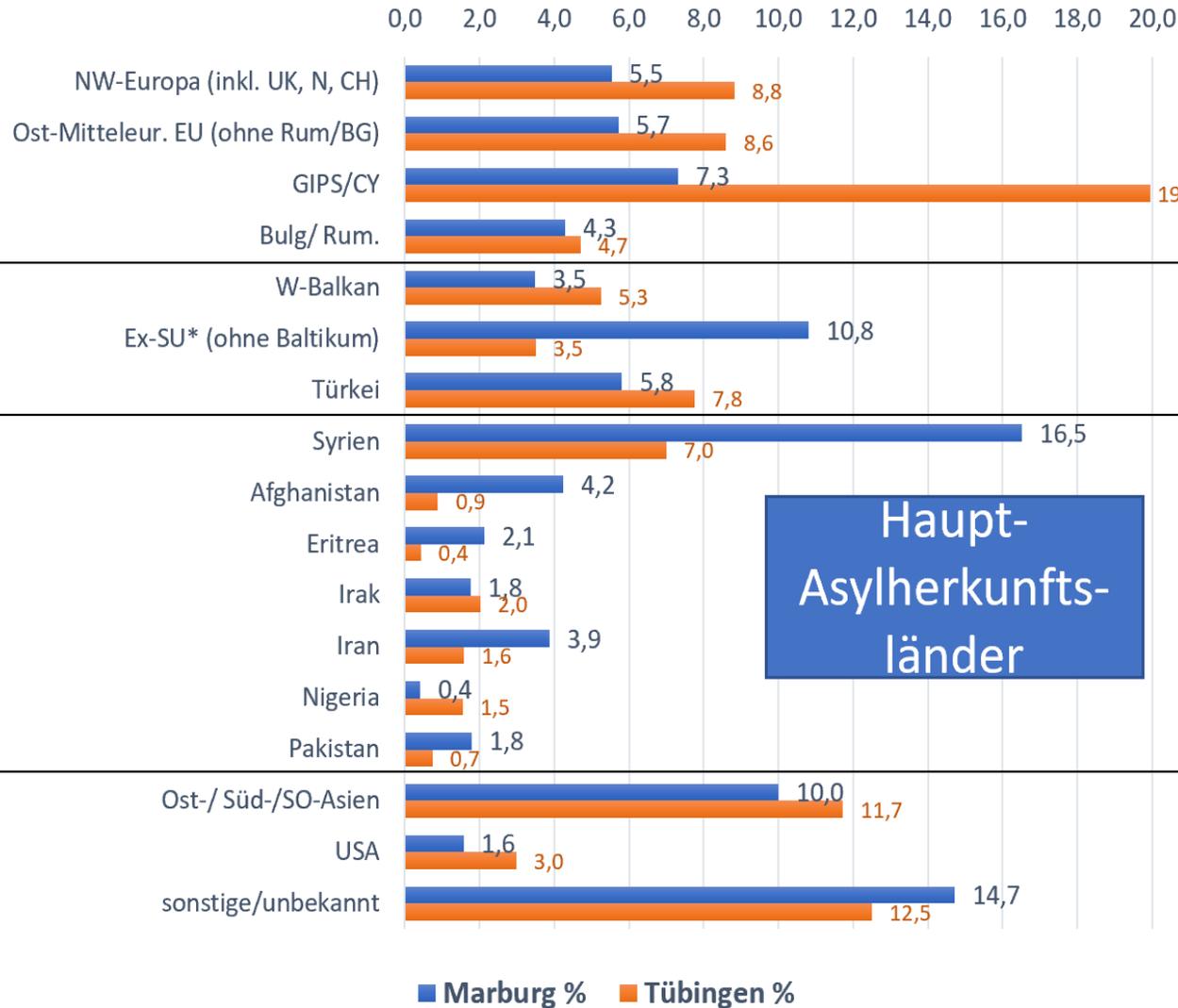
- Die Verluste bei den 21 bis 30 Jährigen entfallen auf fast alle Ortsteile in der Kernstadt
- Anteil der Zugewanderten ist bei den 26 bis 35-Jährigen am höchsten und am stärksten angestiegen..
- In den älteren Bevölkerungsgruppen ist der Anteil der Zugewanderten nur gering angestiegen

Marburg: Anteil Zugewanderte in den Altersgruppen, 2015, 2019 und 2021 (je 31.12.)

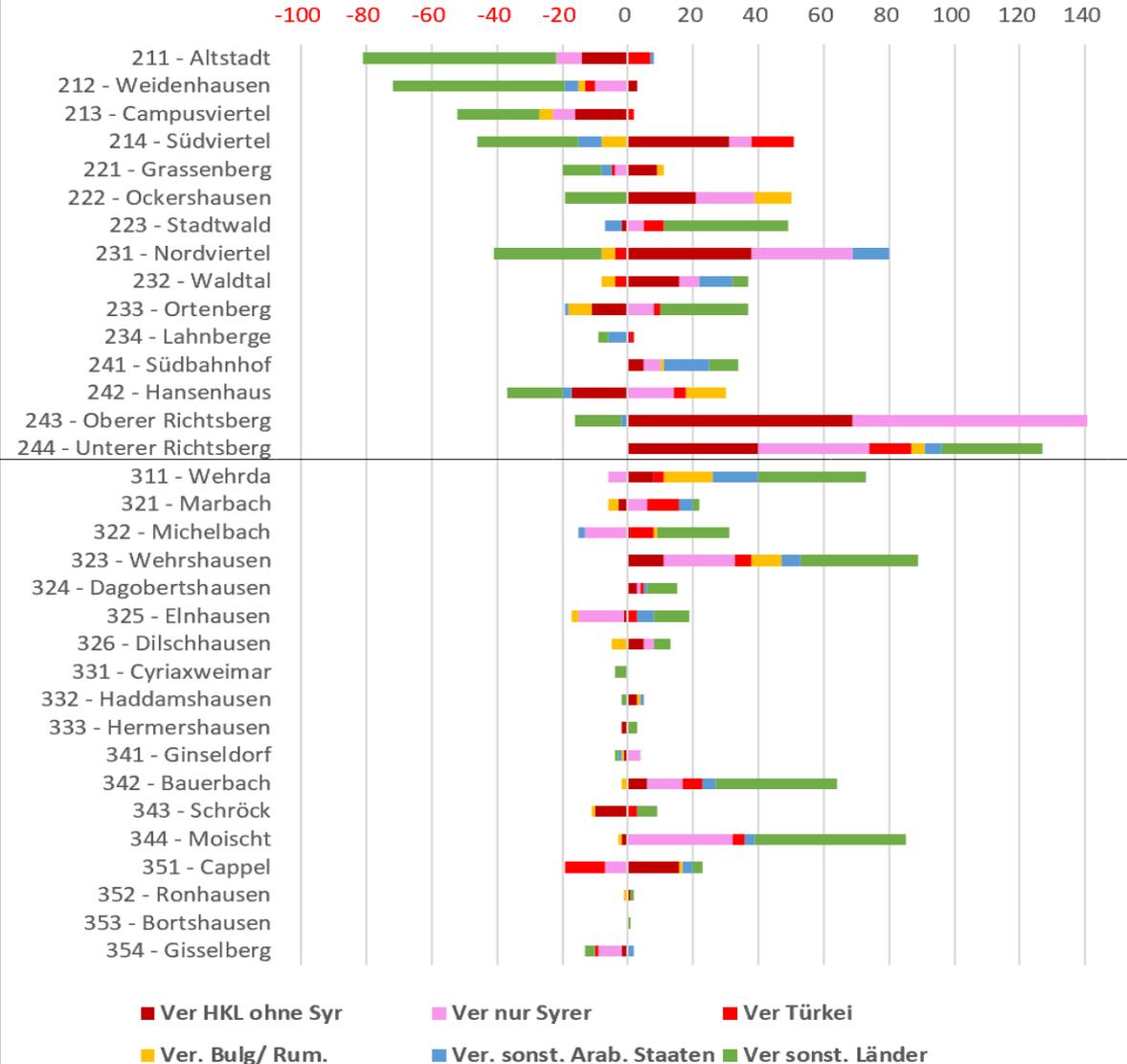


# Marburg – Herkunftsstruktur der zugewanderten Menschen im Vergleich und Veränderung in den OT

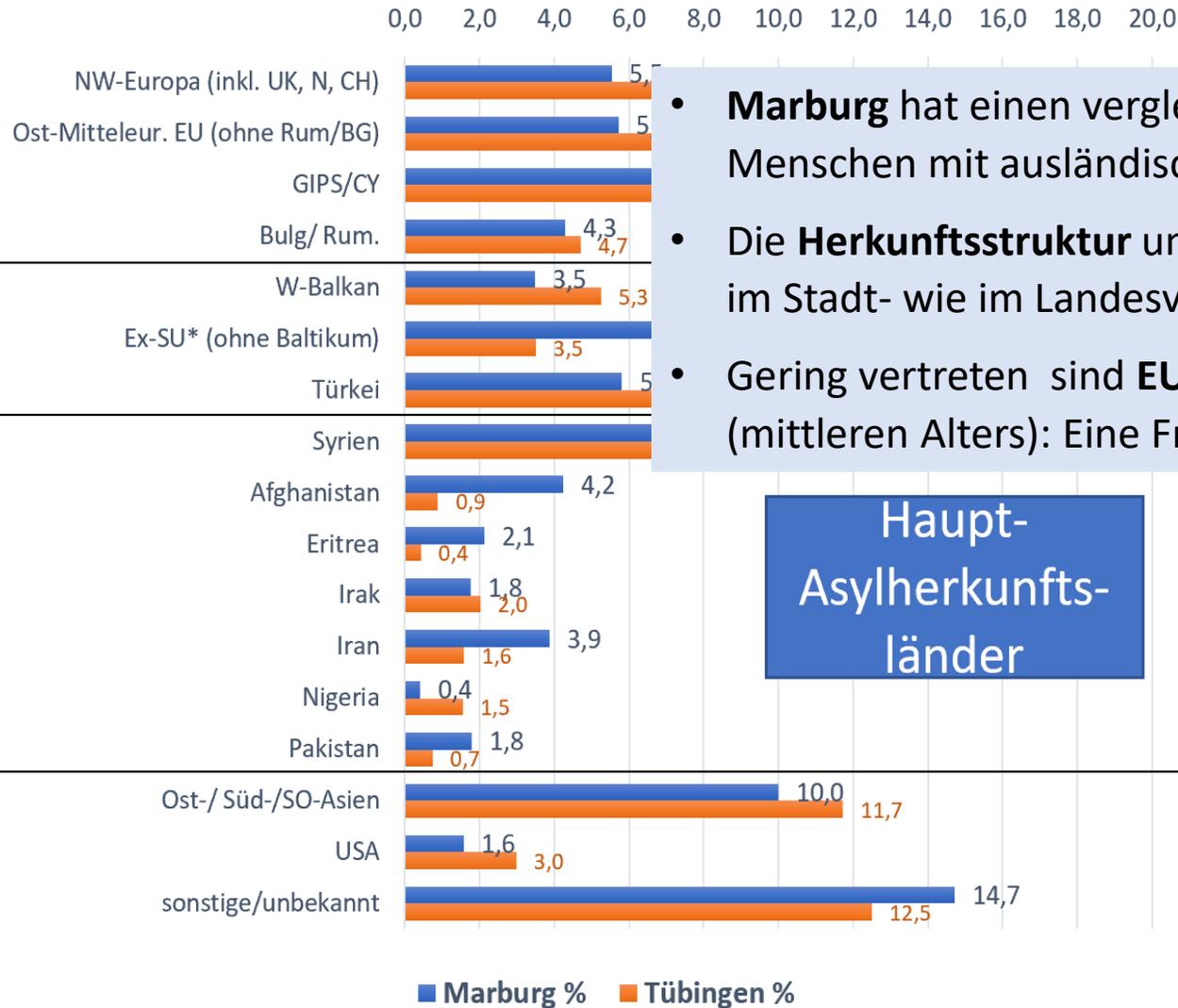
## Herkunftsstruktur der ausländischen Bevölkerung in Marburg und in Tübingen\*, Anteile an allen Ausl. in %



## Veränderung der ausl. Bevölkerung, nach Herkunftsgebieten, 10/2018 bis 06/2021, Ortsteile



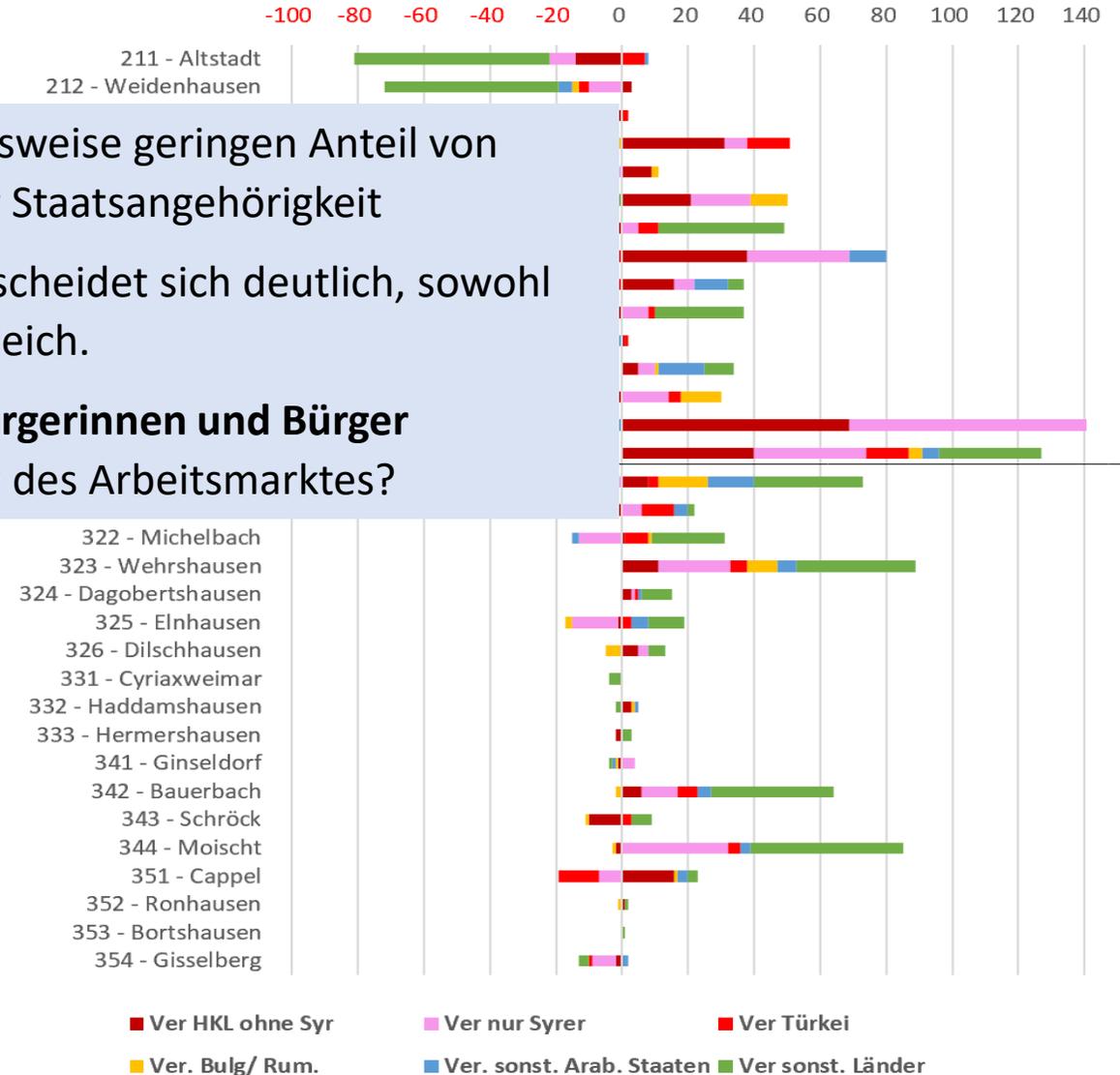
## Herkunftsstruktur der ausländischen Bevölkerung in Marburg und in Tübingen\*, Anteile an allen Ausl. in %



- **Marburg** hat einen vergleichsweise geringen Anteil von Menschen mit ausländischer Staatsangehörigkeit
- Die **Herkunftsstruktur** unterscheidet sich deutlich, sowohl im Stadt- wie im Landesvergleich.
- Gering vertreten sind **EU-Bürgerinnen und Bürger** (mittleren Alters): Eine Frage des Arbeitsmarktes?

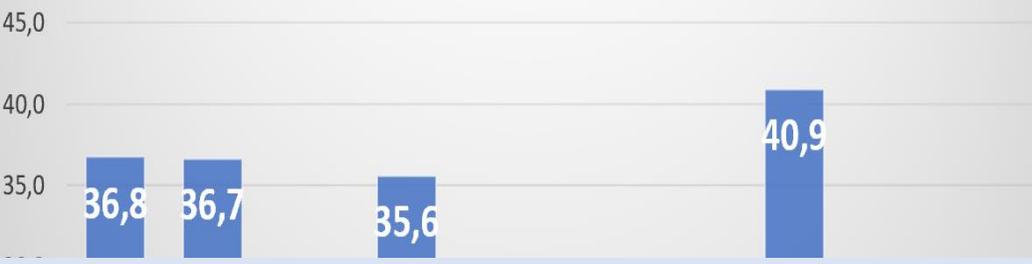
Haupt-Asylherkunfts-länder

## Veränderung der ausl. Bevölkerung, nach Herkunftsgebieten, 10/2018 bis 06/2021, Ortsteile

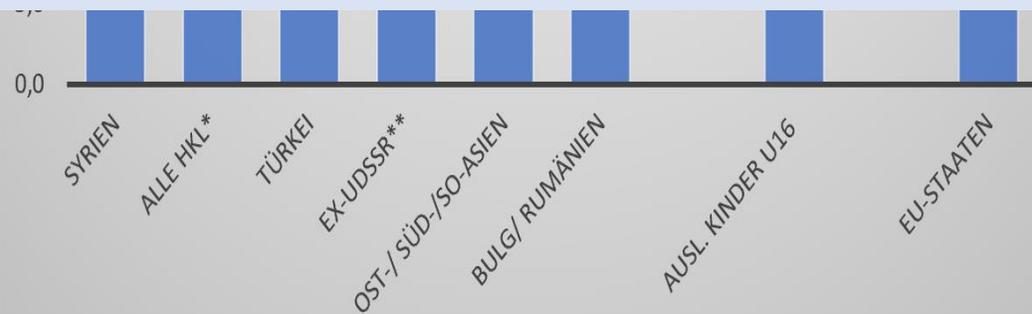


■ Ver HKL ohne Syr     ■ Ver nur Syrer     ■ Ver Türkei  
■ Ver. Bulg/ Rum.     ■ Ver. sonst. Arab. Staaten     ■ Ver sonst. Länder

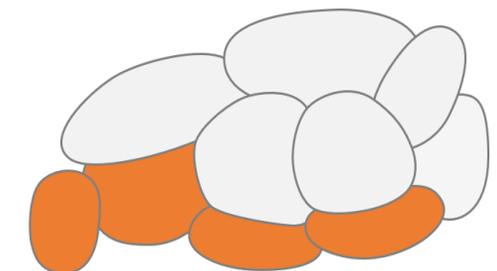
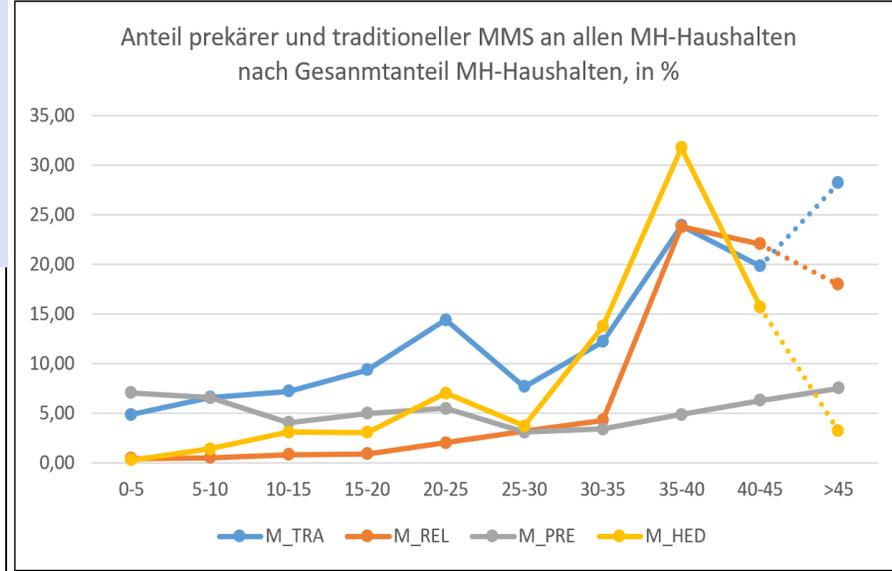
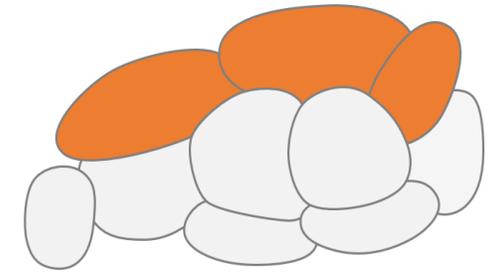
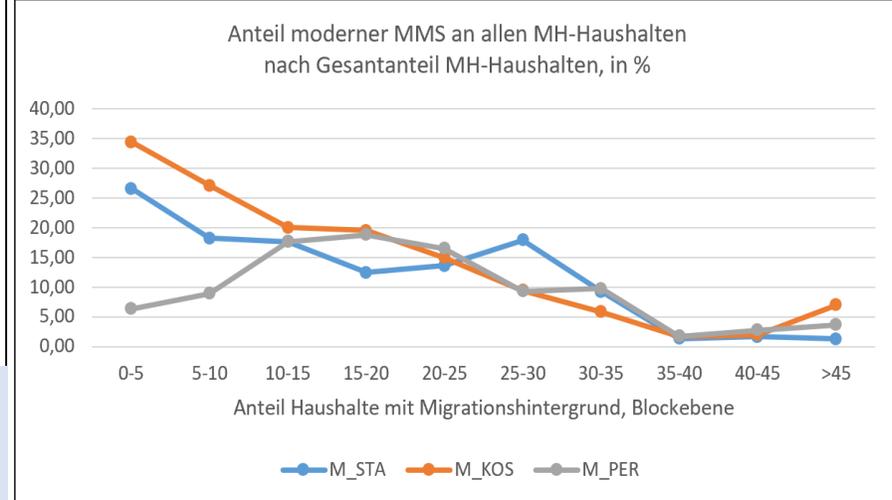
## Segregationsindex, Ortsteilbasis, ausgewählte Herkunftsgebiete 2020/21



- Starke **Segregation** von geflüchteten Menschen sowie vor allem ausländischen Kindern
- Die **Konzentration** hat zuletzt **weiter zugenommen**: 62 % aller Bewohnerinnen und Bewohner aus den HKL wohnten 2021 in 30 Straßen (2018: 59 %)



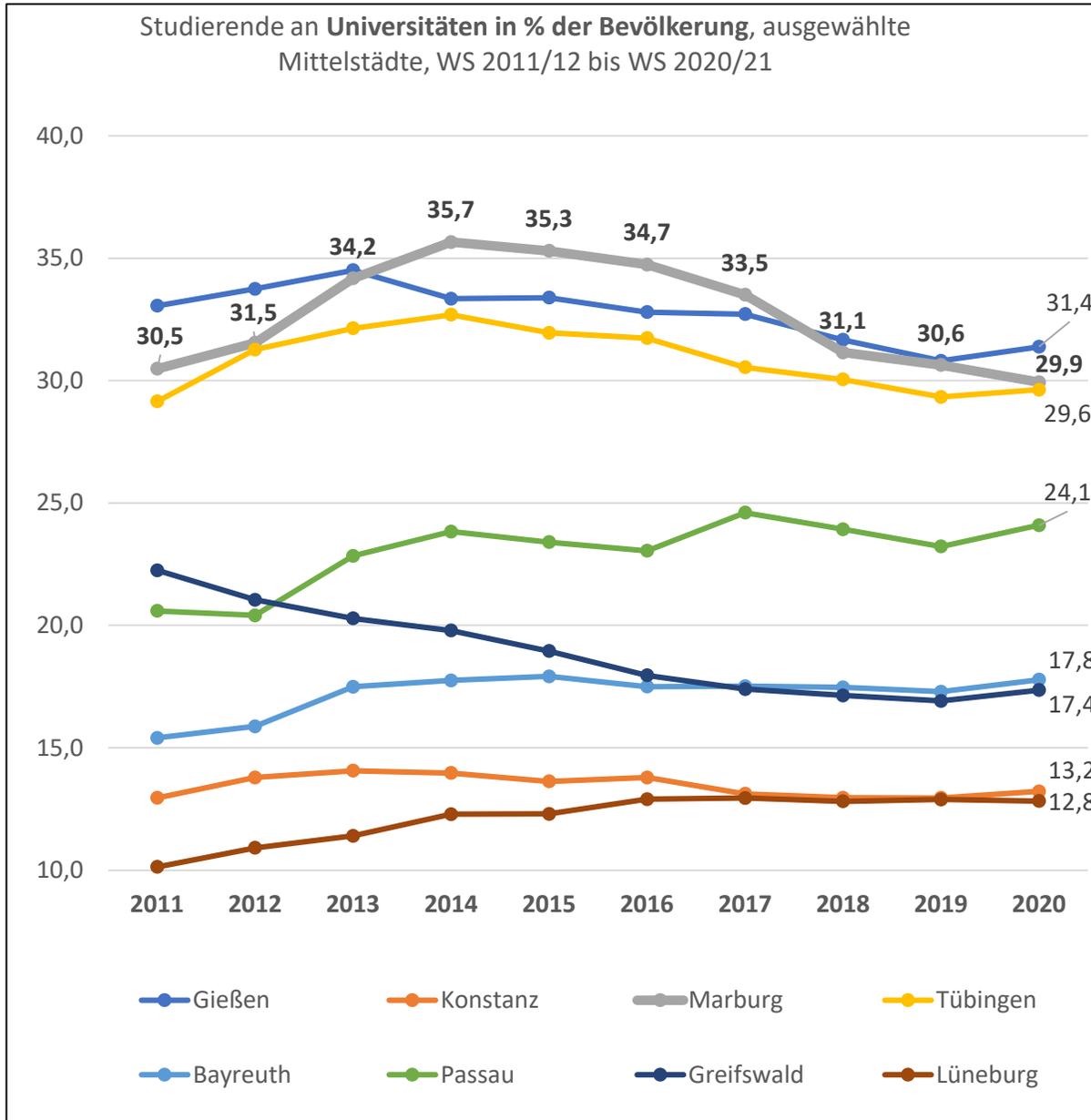
## Exkurs: Mischung und Konzentration von Migranten-Milieus, Blockebene



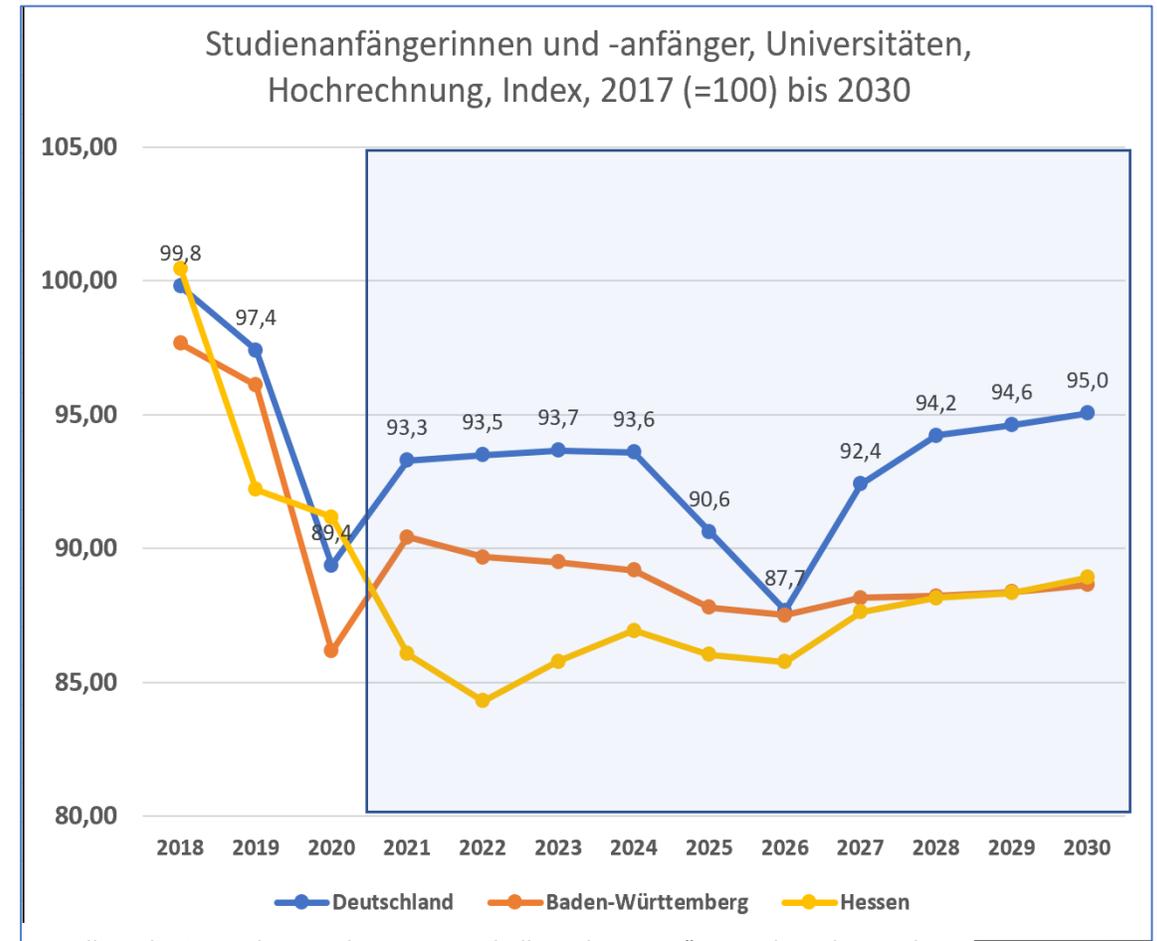
# Inhalt

- Milieus, Milieuforschung und Kaufkraft
- Bevölkerung: Struktur und Entwicklung
- **Studierende und ihre Rolle**
- Die Soziale Lage in den Ortsteilen
- Die Sozialraum-Cluster
- Rahmenbedingungen: Wirtschaft, Arbeitsmarkt und die Milieus
- Rahmenbedingungen: Wohnen und Milieus
- Milieuschutzsatzungen für Marburg?
- Beteiligung und Milieus
- Fazit und Empfehlungen

# Studierendenquote in Mittelstädten im Zeitablauf und Hochrechnung Studienanfänger/innen

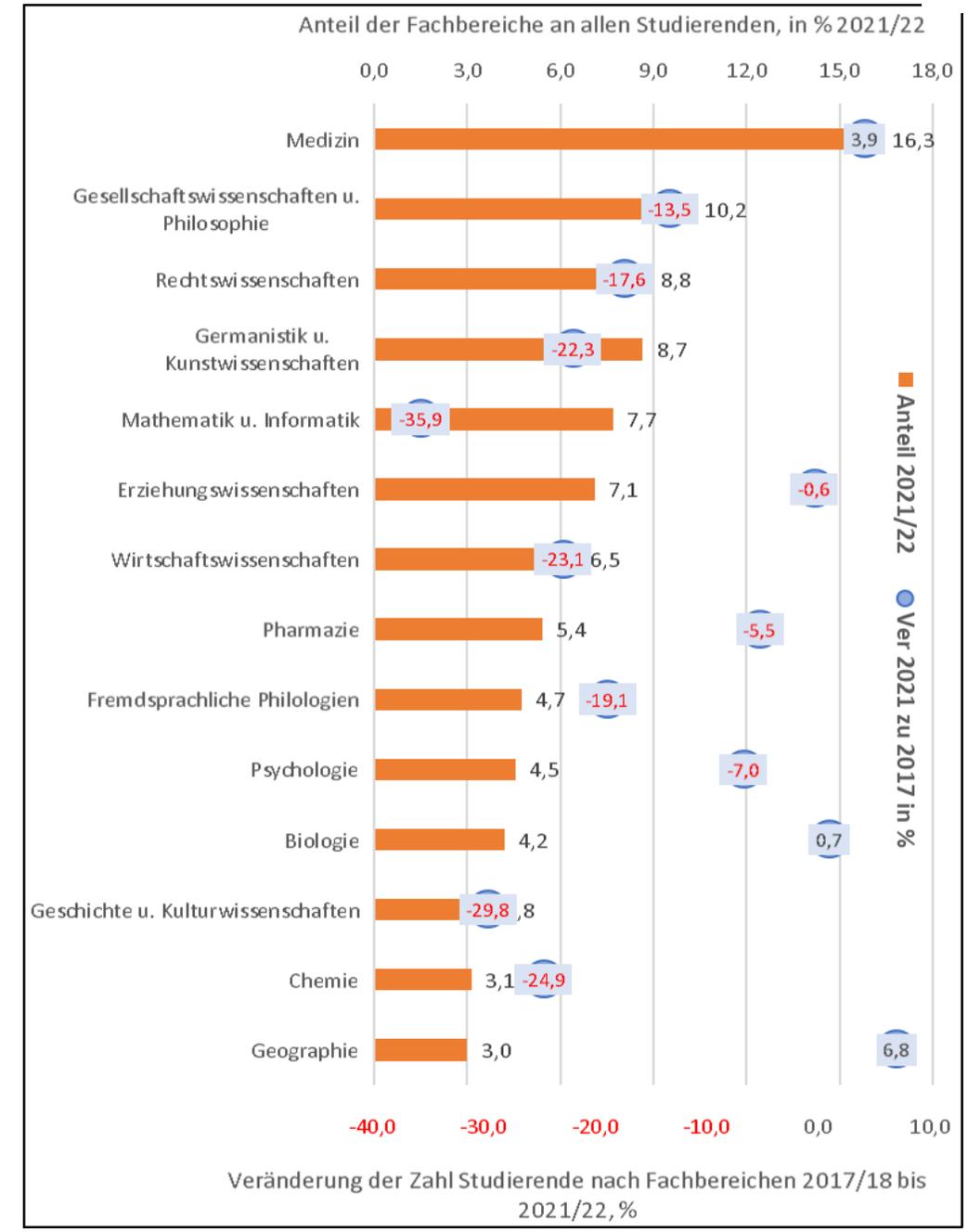
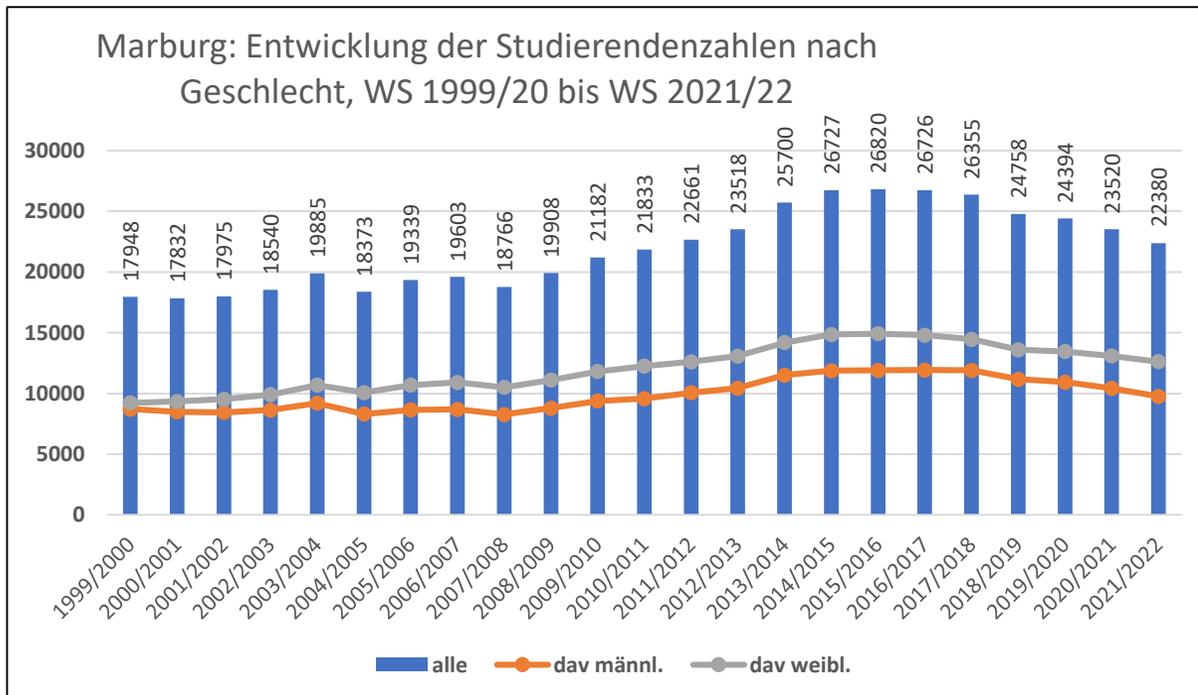
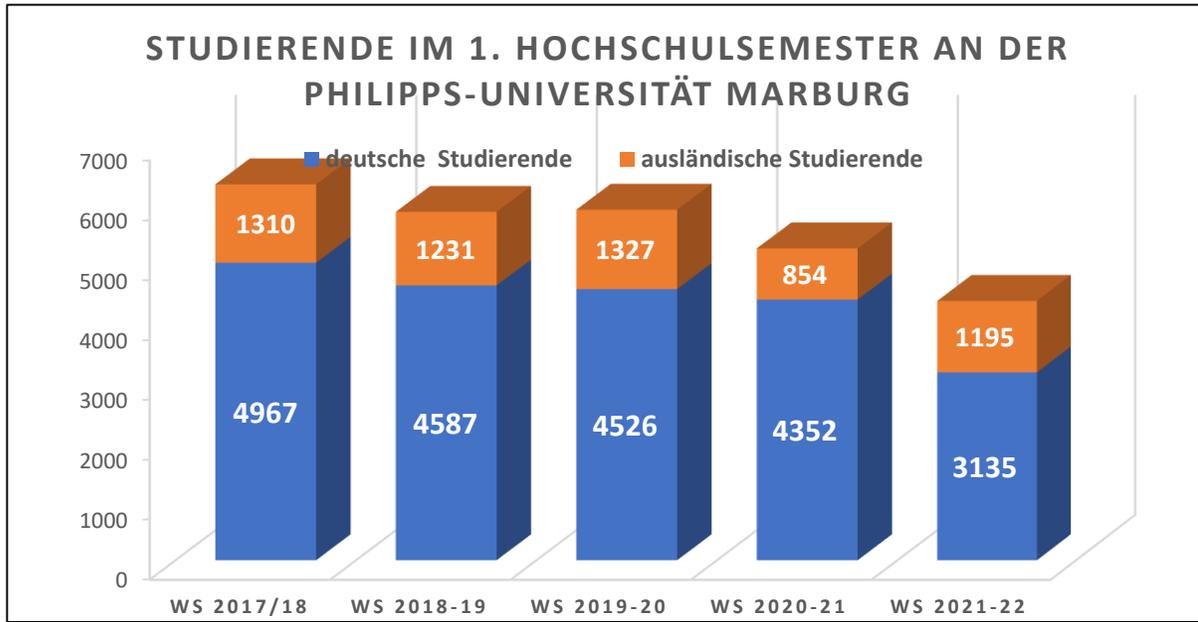


- Marburg mit **sehr hoher, aber rückläufiger Quote**
- KMK rechnet mit **deutlichem Rückgang der Erstsemester**, die in Hessen längere Zeit um 10 % unter dem Niveau von 2017 liegen dürfte

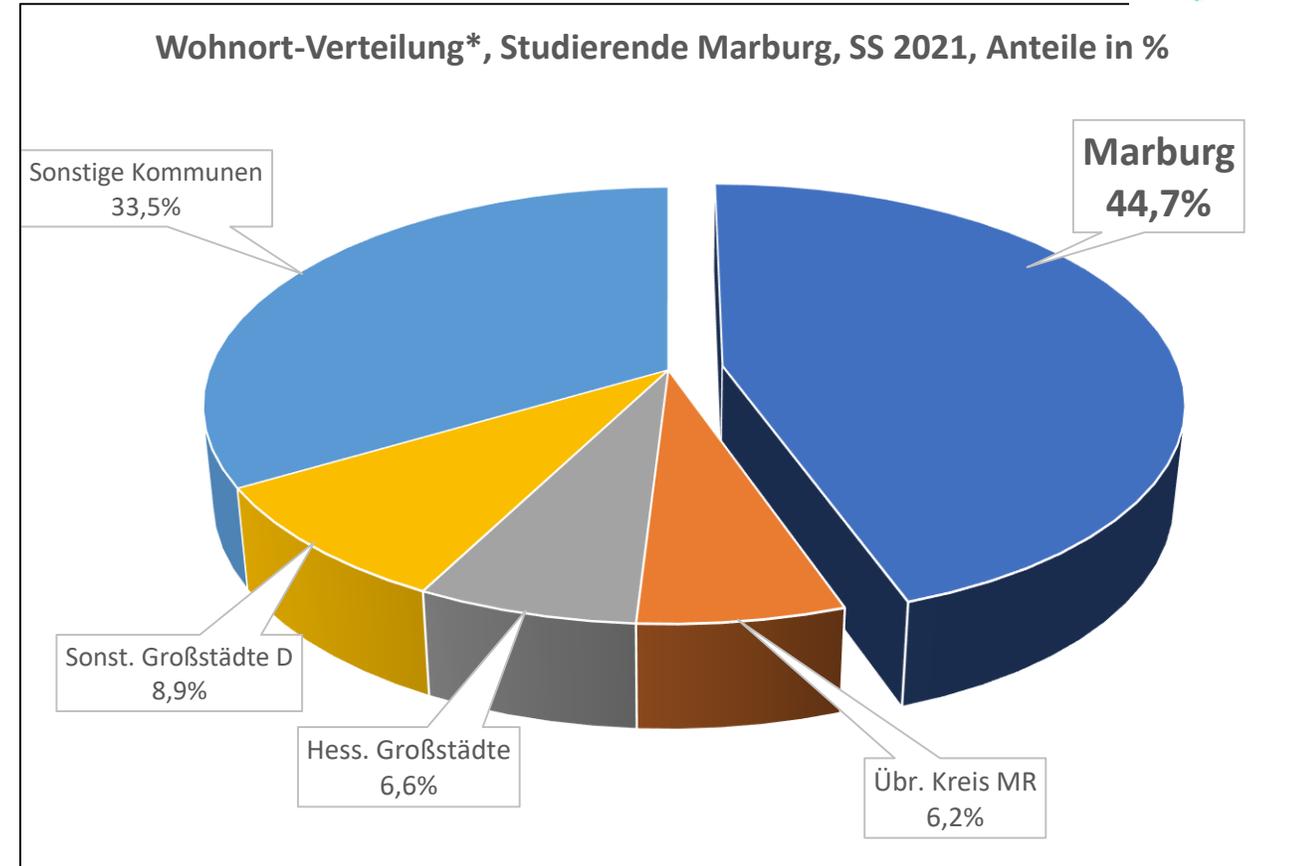
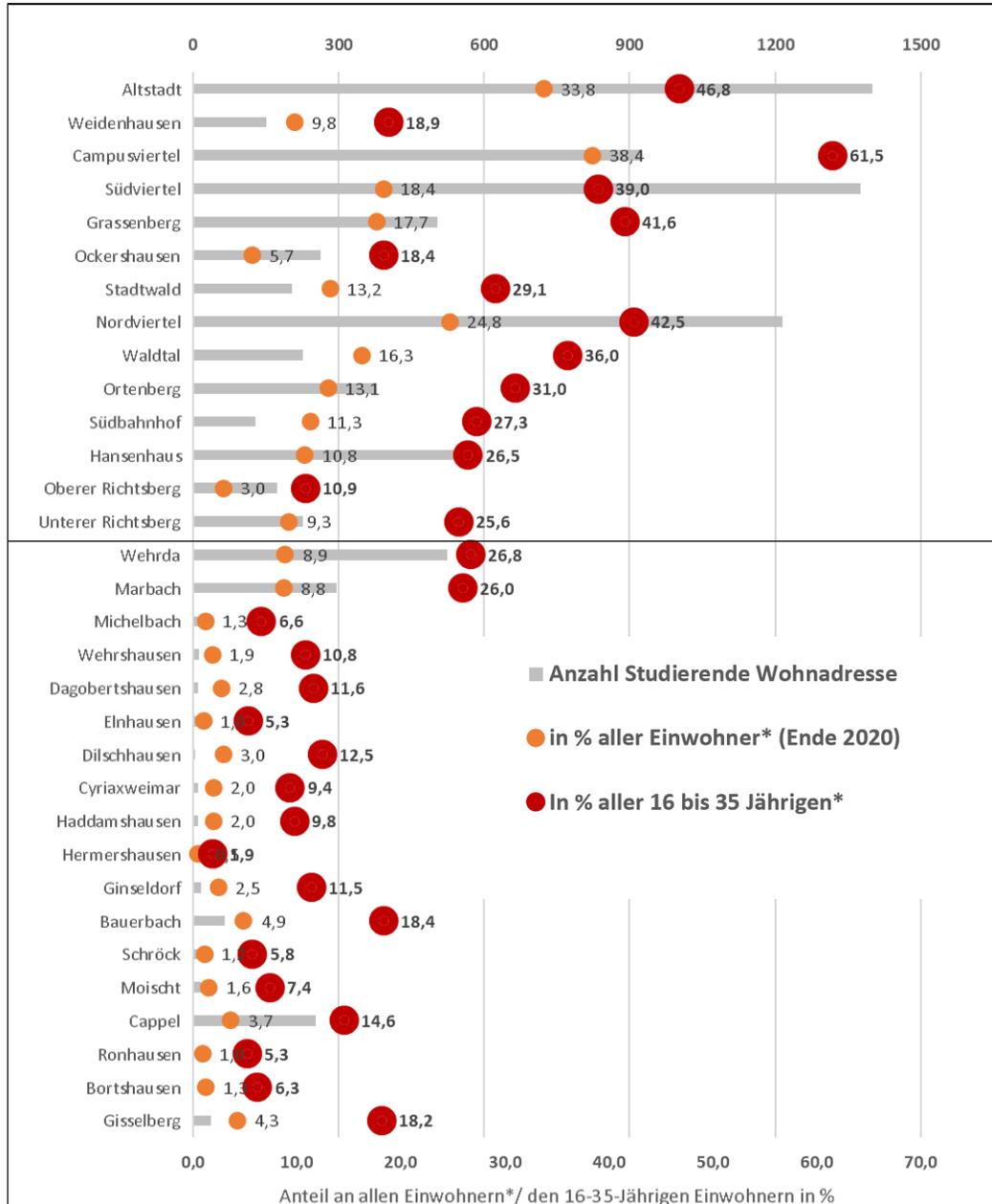


Quelle: Sekretariat der Ständigen KMK, Tabellenanhang zur "Vorausberechnung der Studienanfänger- und Studierendenzahlen 2021-2030", Berlin, November 2021

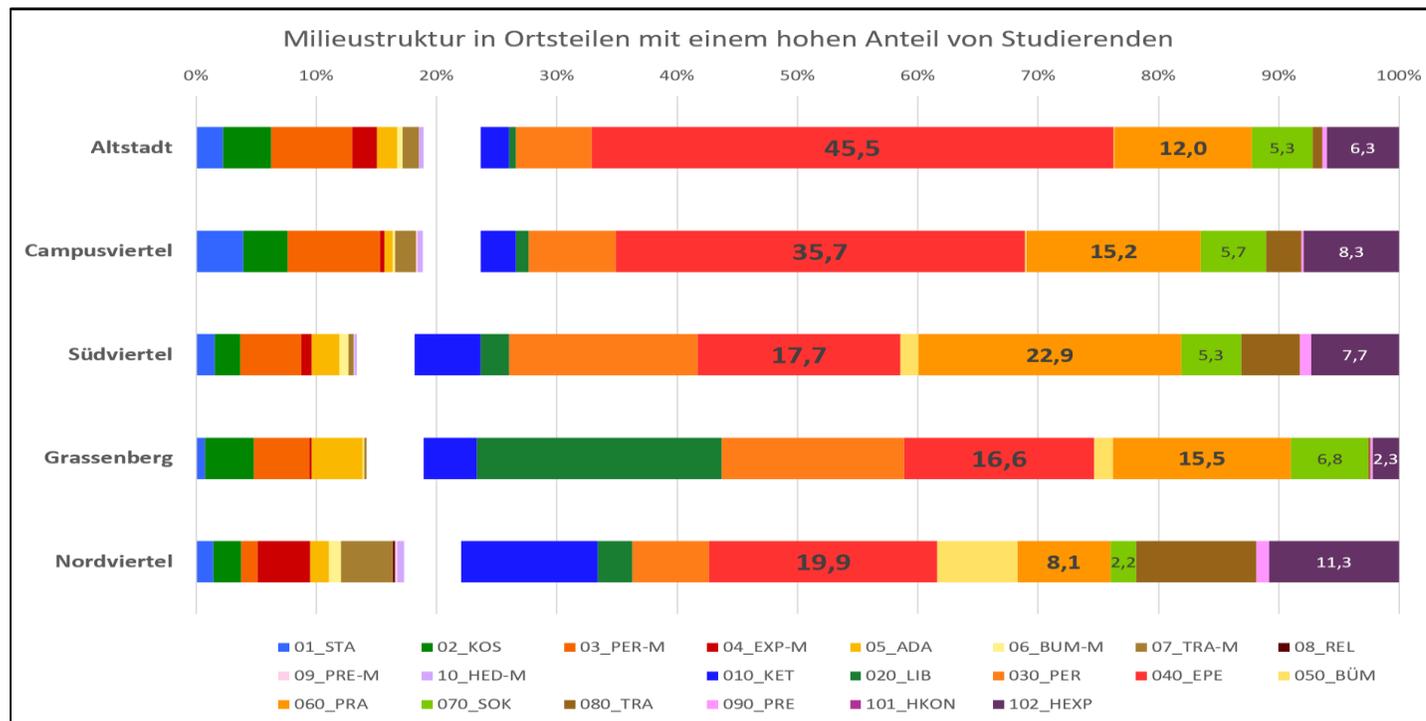
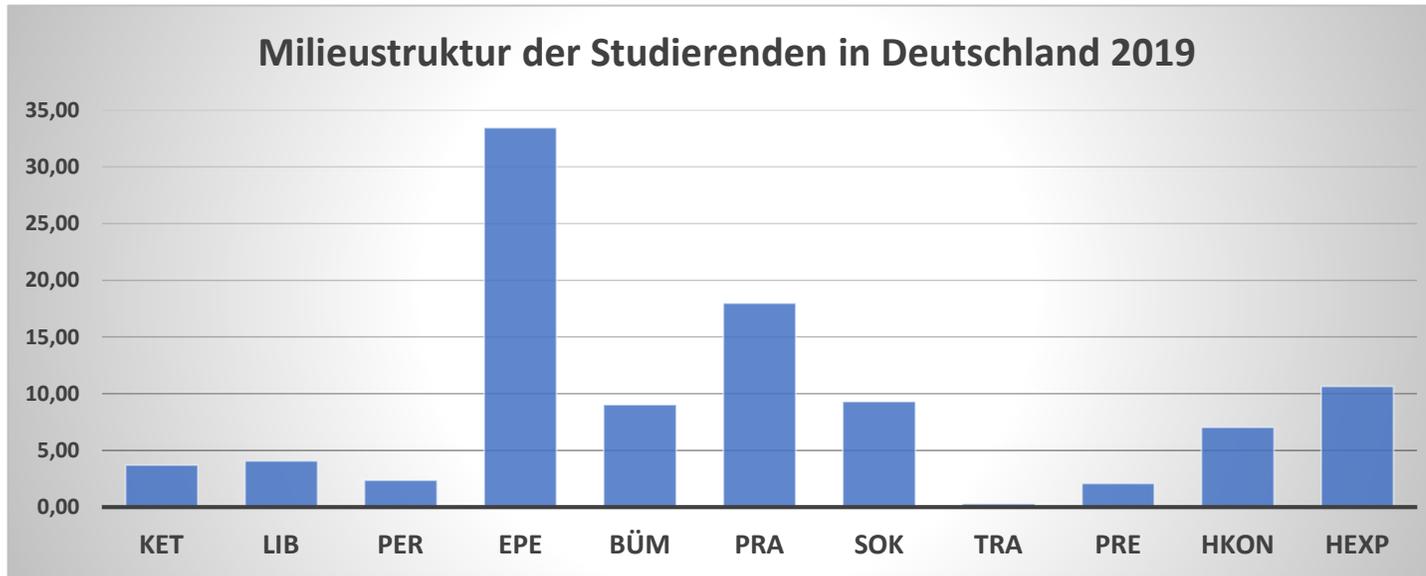
# Studierendenzahlen in Marburg: Nur wenige Fachbereiche mit Zuwächsen



# Studierende in Marburg: Wohnadresse nach Städten und Ortsteilen



- Der **Segregationsindex** für Studierende mit Wohnadresse in Marburg beträgt auf der Ortsteilebene 37,1 %

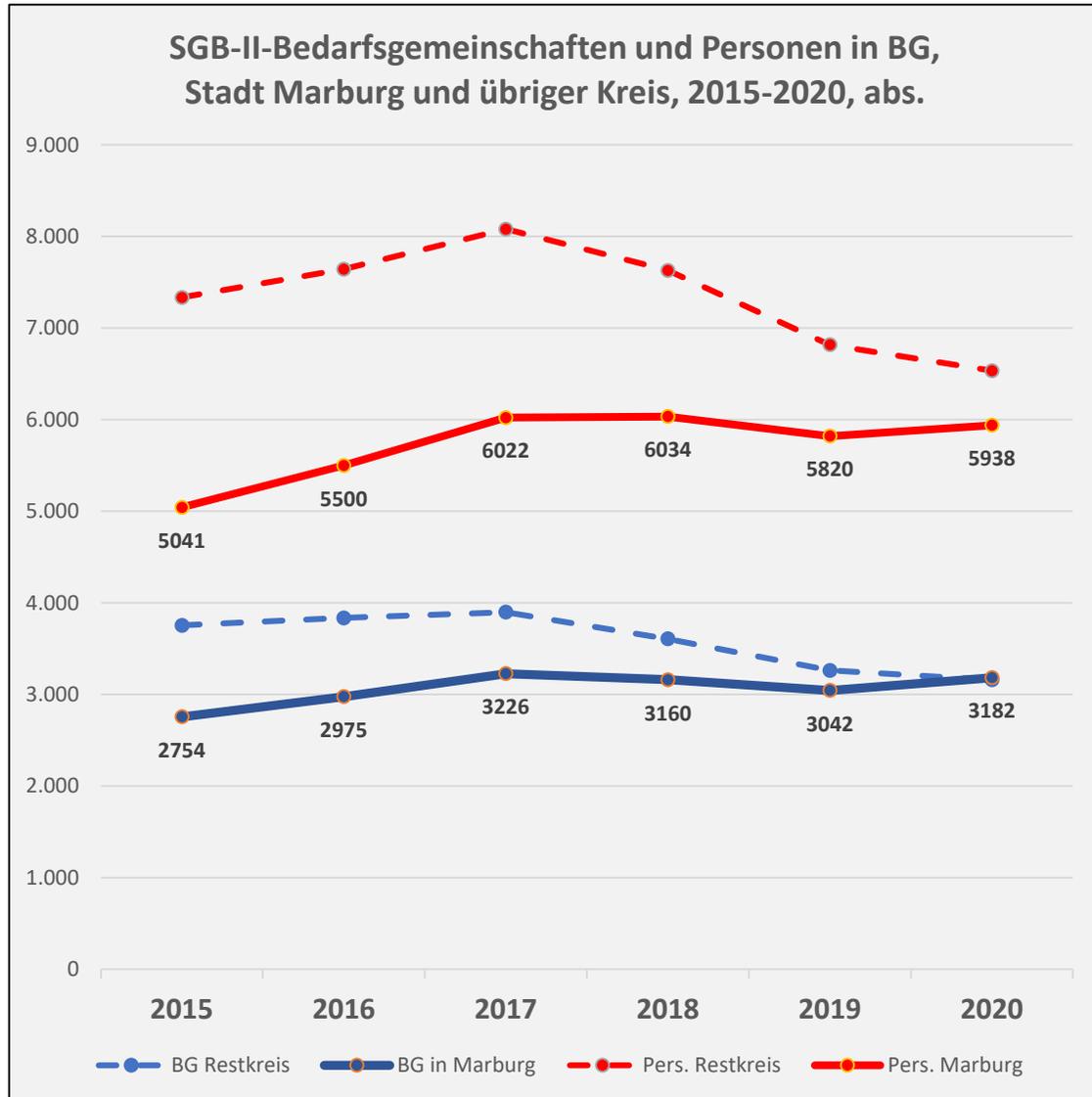


- Gerade in jenen Ortsteilen mit hohem Studierendenanteil kann sich die Milieuverteilung (leicht) verändern.
- Rückgang der **Expeditiven** zu erwarten – Falls es nicht gelingt, Studienabsolventen zum Verbleib zu bewegen

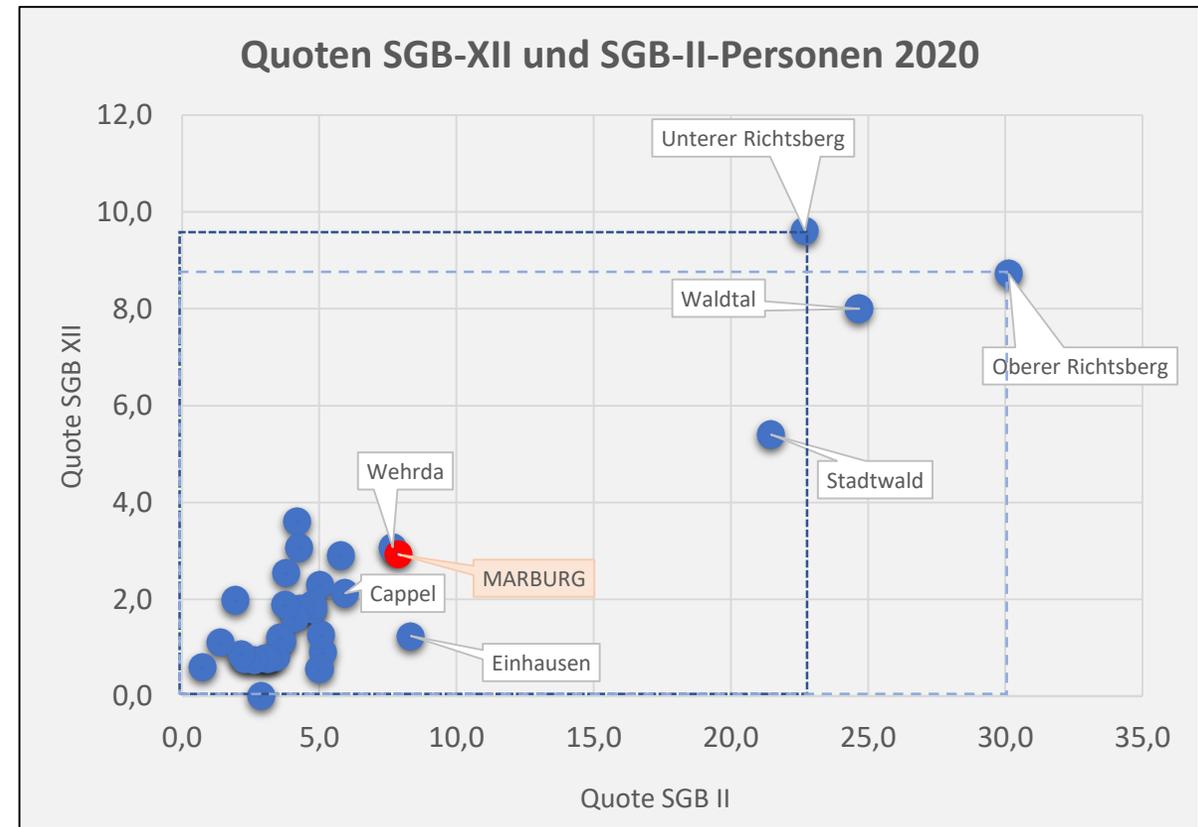
# Inhalt

- Milieus, Milieuforschung und Kaufkraft
- Bevölkerung: Struktur und Entwicklung
- Studierende und ihre Rolle
- **Die Soziale Lage in den Ortsteilen**
- Die Sozialraum-Cluster
- Rahmenbedingungen: Wirtschaft, Arbeitsmarkt und die Milieus
- Rahmenbedingungen: Wohnen und Milieus
- Milieuschutzsatzungen für Marburg?
- Beteiligung und Milieus
- Fazit und Empfehlungen

# Soziale Unterstützung: SGB-II und Grundsicherung nach SGB XII



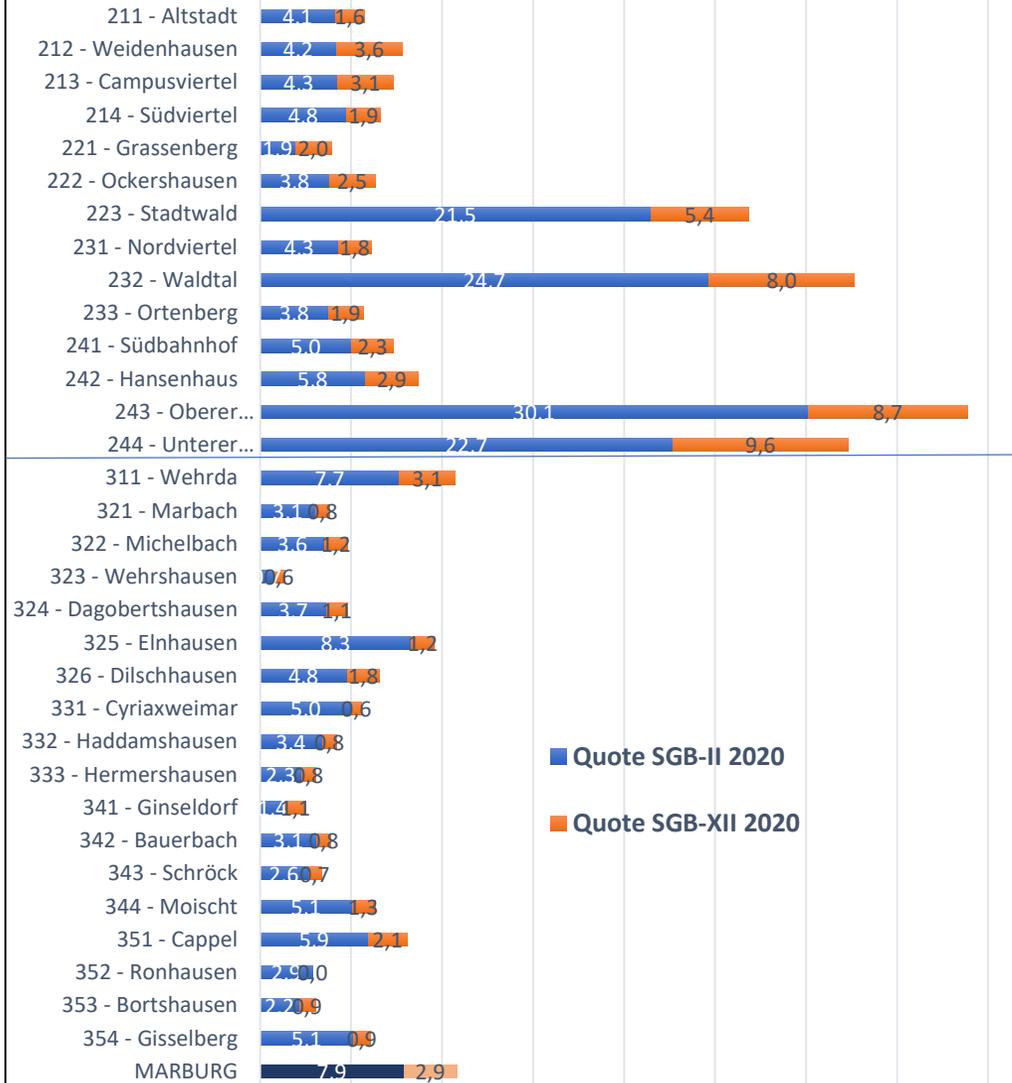
- Der Anteil der SGB-II- BG in der Stadt Marburg an allen BG im Kreis ist bis 2020 auf über 50 % angestiegen.



# Soziale Unterstützung: SGB-II und SGB XII-Quoten (in % der Bevölkerung)

## Gesamtquoten 2020: SGB II und SGB XII- Personen in BG in % der Bevölkerung

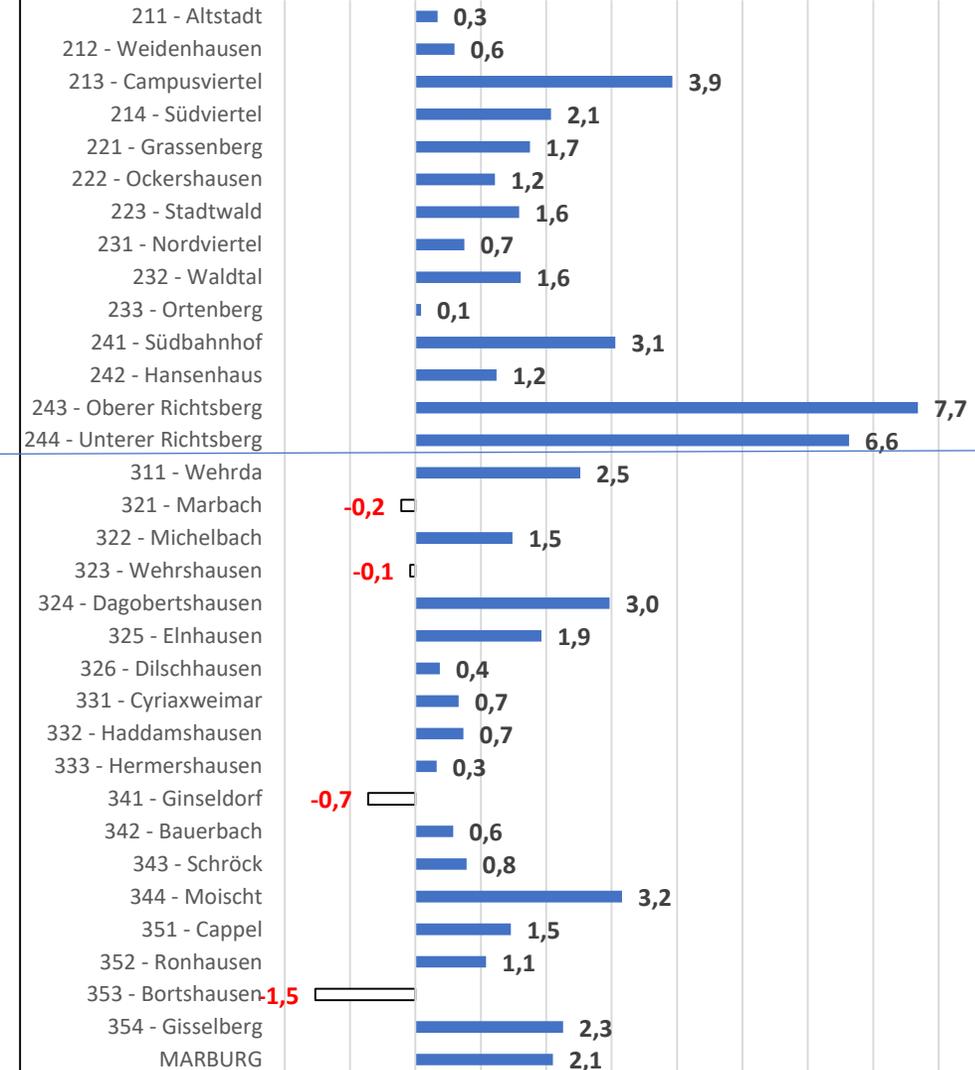
0,0 5,0 10,0 15,0 20,0 25,0 30,0 35,0 40,0



## Veränderung der Gesamtquote 2015 bis 2020 in

PP

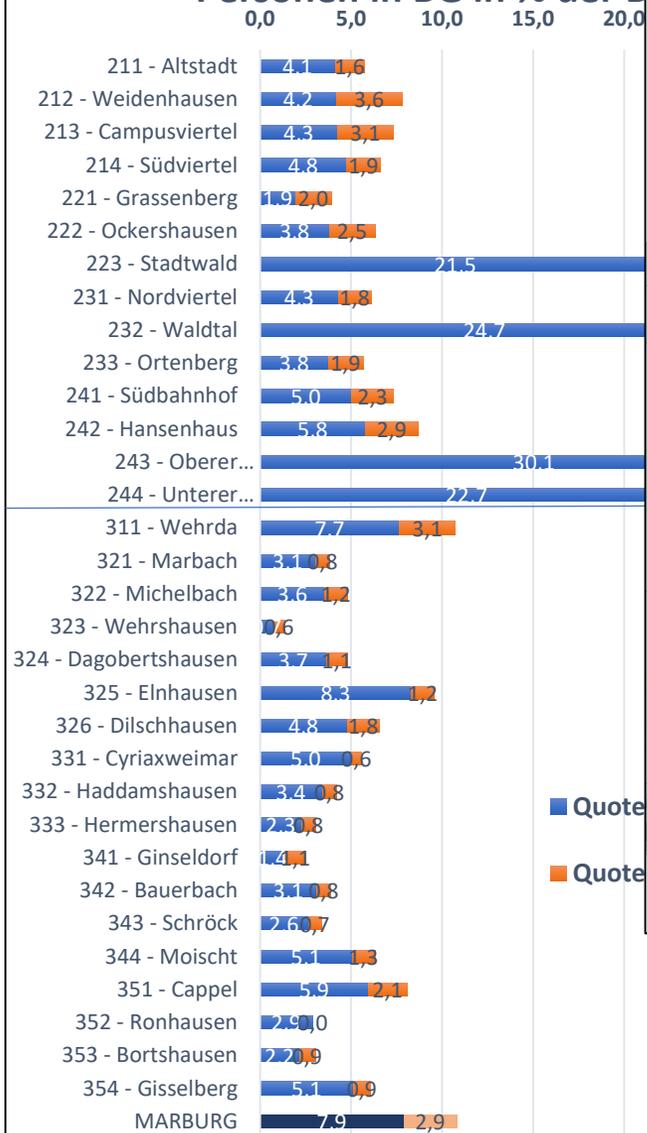
-2,00 -1,00 0,00 1,00 2,00 3,00 4,00 5,00 6,00 7,00 8,00



# Soziale Unterstützung: SGB-II und SGB XII-Quoten (in % der Bevölkerung)

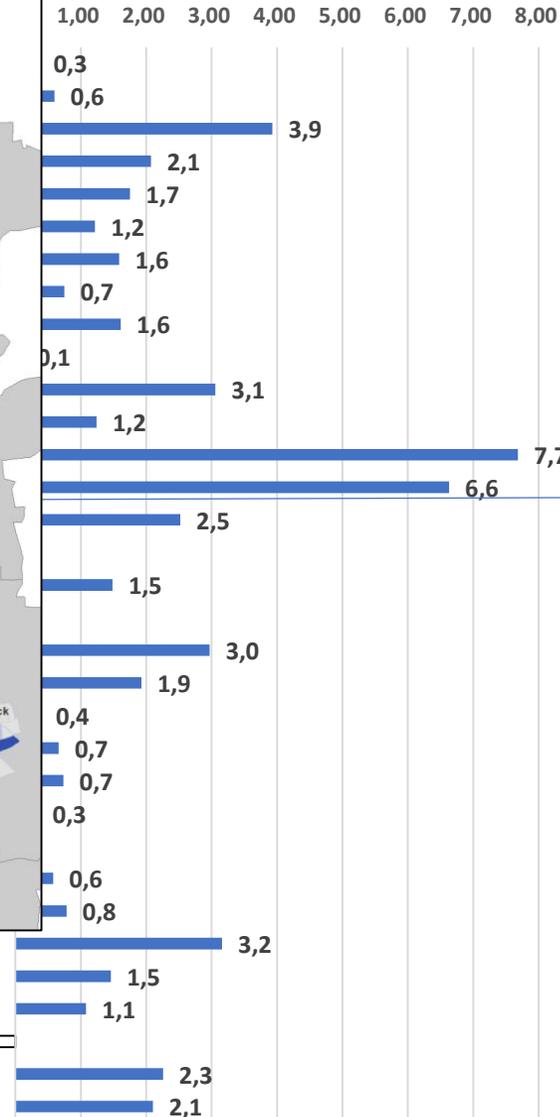
## Gesamtquoten 2020: SGB II und SGB XII-

### Personen in BG in % der Bevölkerung

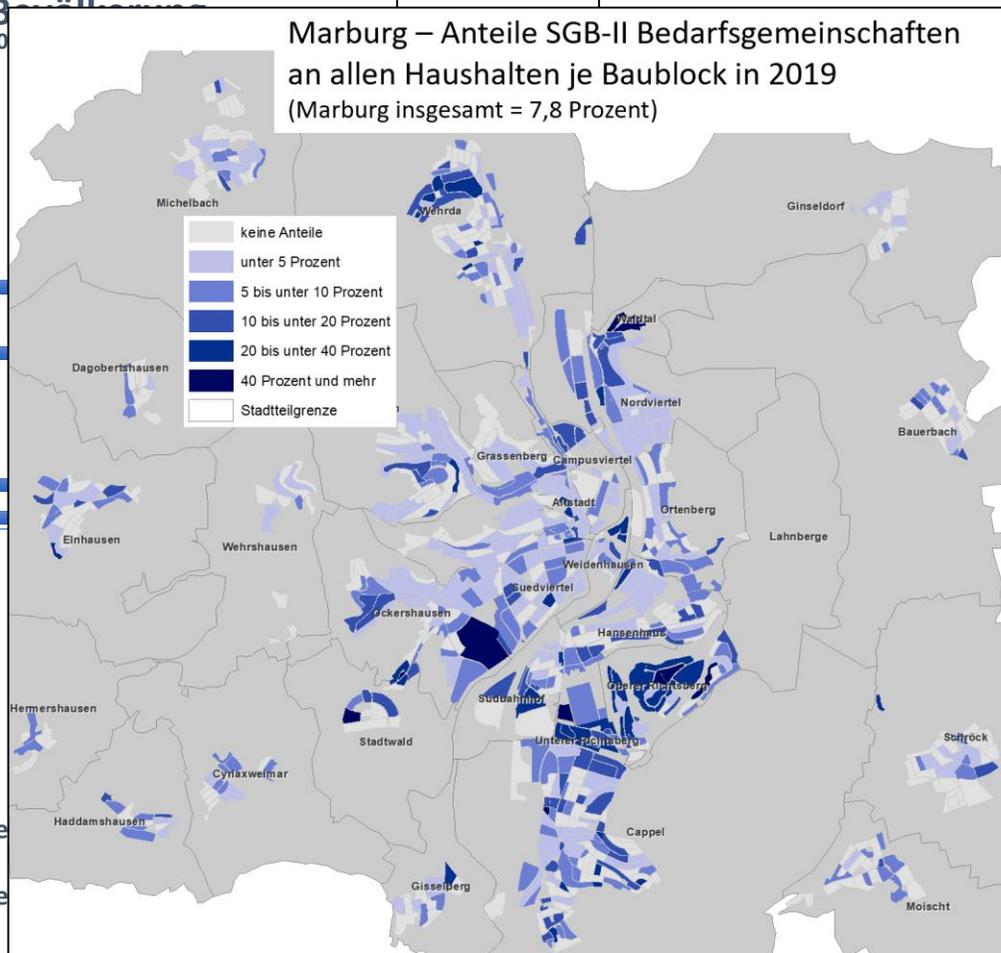


## Veränderung der Gesamtquote 2015 bis 2020 in

### PP

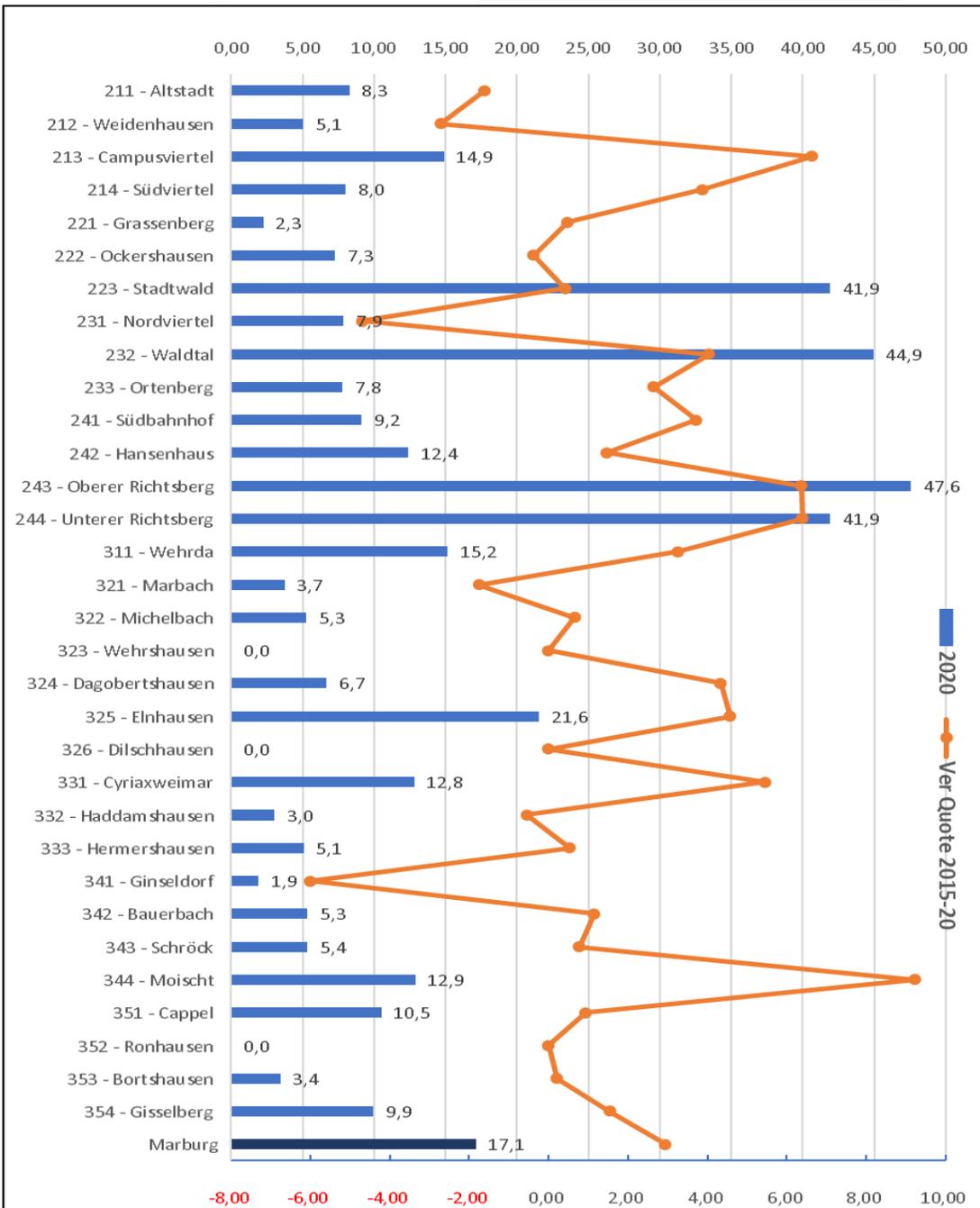


## Marburg – Anteile SGB-II Bedarfsgemeinschaften an allen Haushalten je Baublock in 2019 (Marburg insgesamt = 7,8 Prozent)

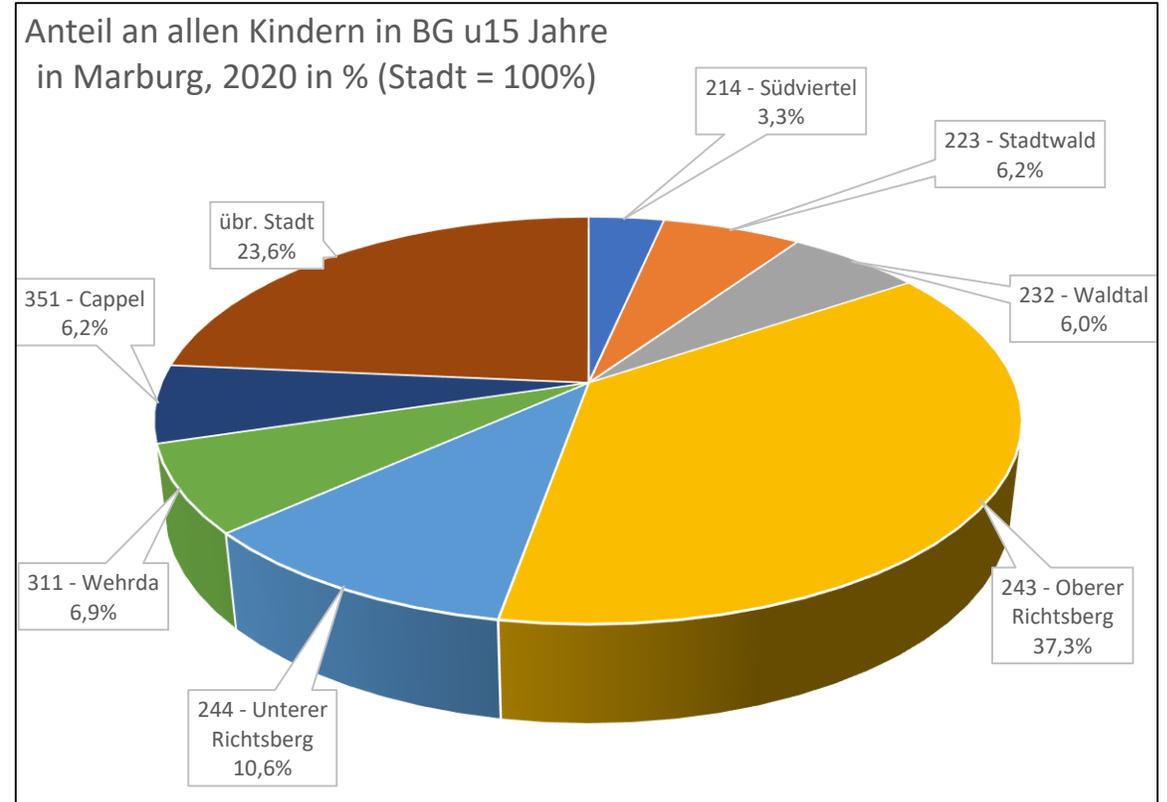


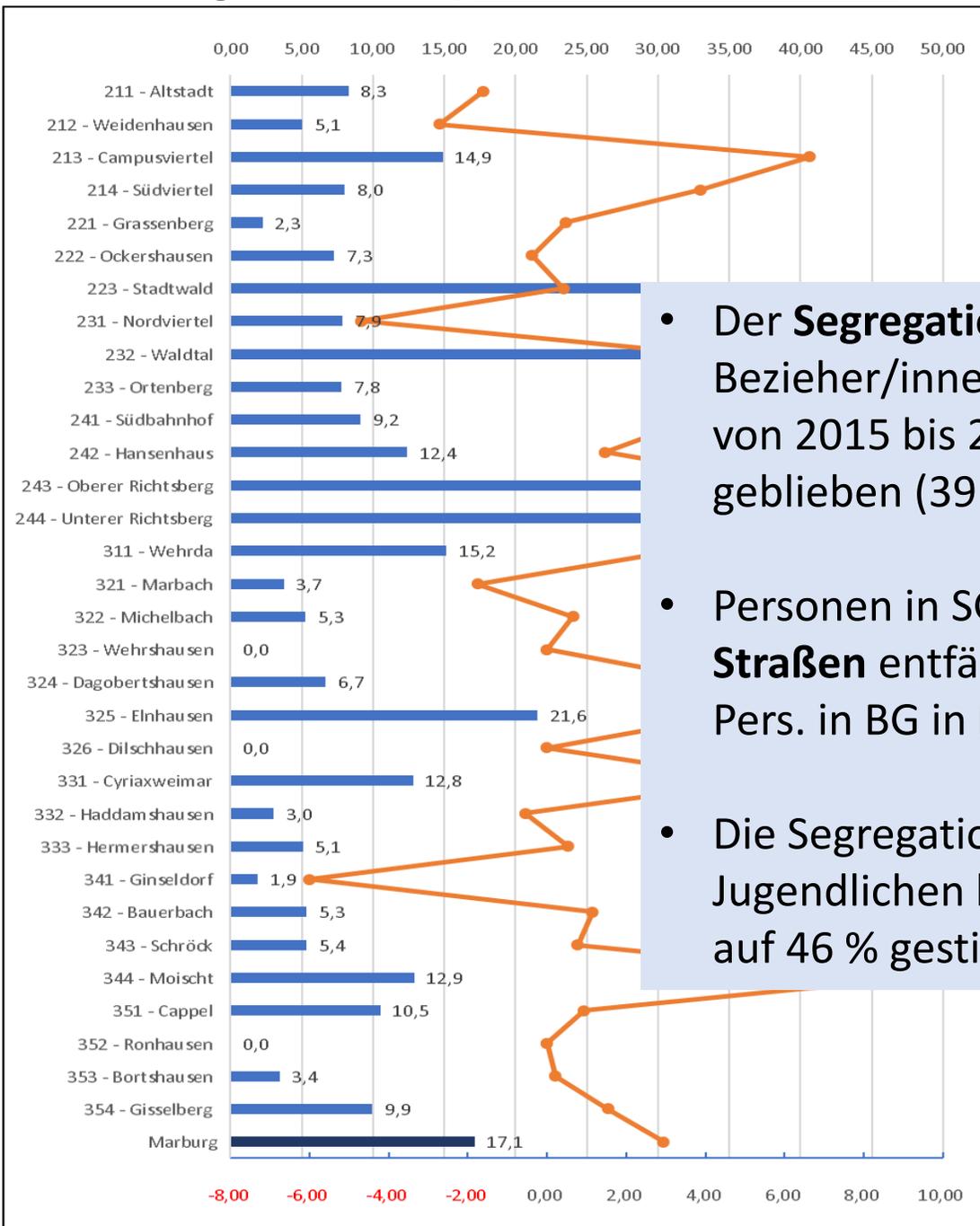
■ Quote  
■ Quote

# Stadt Marburg: SGB-II-Quote, Kinder bis unter 15 Jahren nach Stat. Bezirken, 2020 und Veränderung seit 2015



- Am Oberen Richtsberg lebt 2020 fast die Hälfte aller Kinder unter 15 Jahren in BG, 6,4 Prozentpunkte mehr als 2015.
- Etwas geringer ist die Quote in Waldtal, am Unterem Richtsberg sowie im Stadtwald. Im Stadtwald ist die Quote konstant geblieben, am Unterem Richtsberg deutlich gestiegen.
- **Konzentration:** Insgesamt leben von allen Kindern in SGB-II-BG fast die Hälfte am Richtsberg.





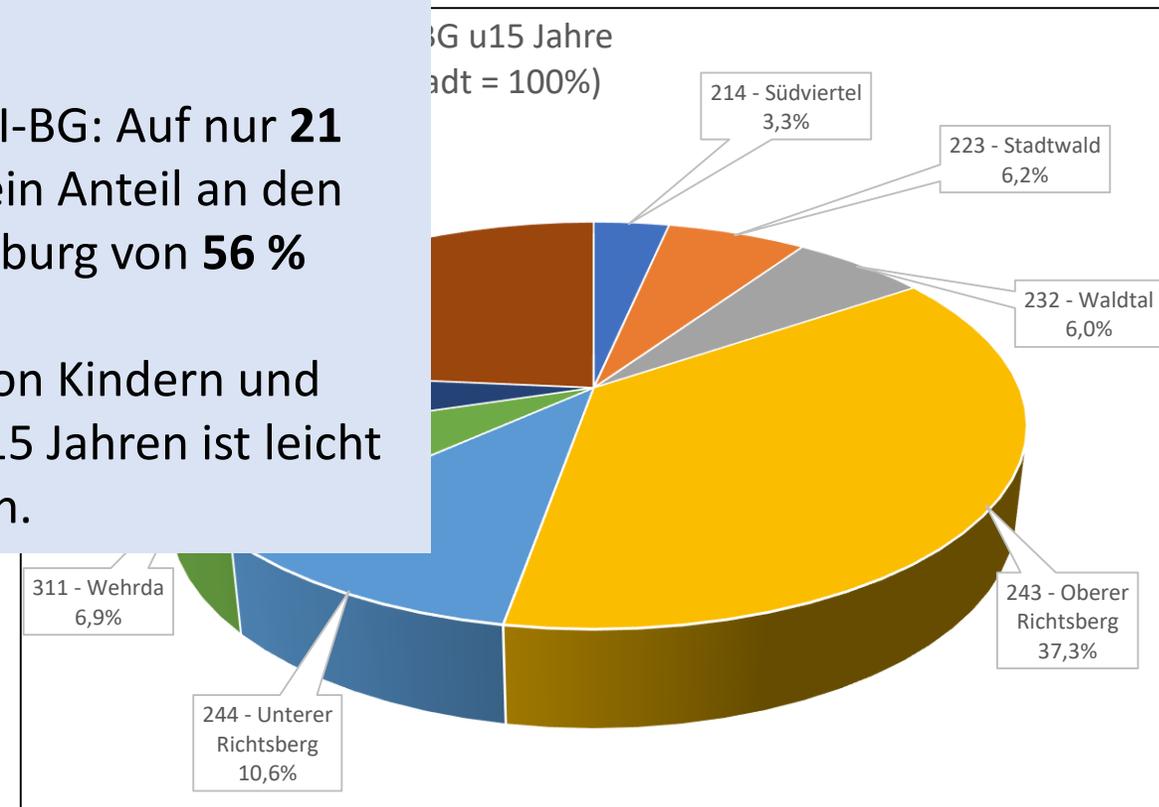
- Am Oberen Richtsberg lebt 2020 fast die Hälfte aller Kinder unter 15 Jahren in BG, 6,4 Prozentpunkte mehr als 2015.
- Etwas geringer ist die Quote in Waldtal, am Unterem Richtsberg sowie im Stadtwald. Im Stadtwald ist die Quote

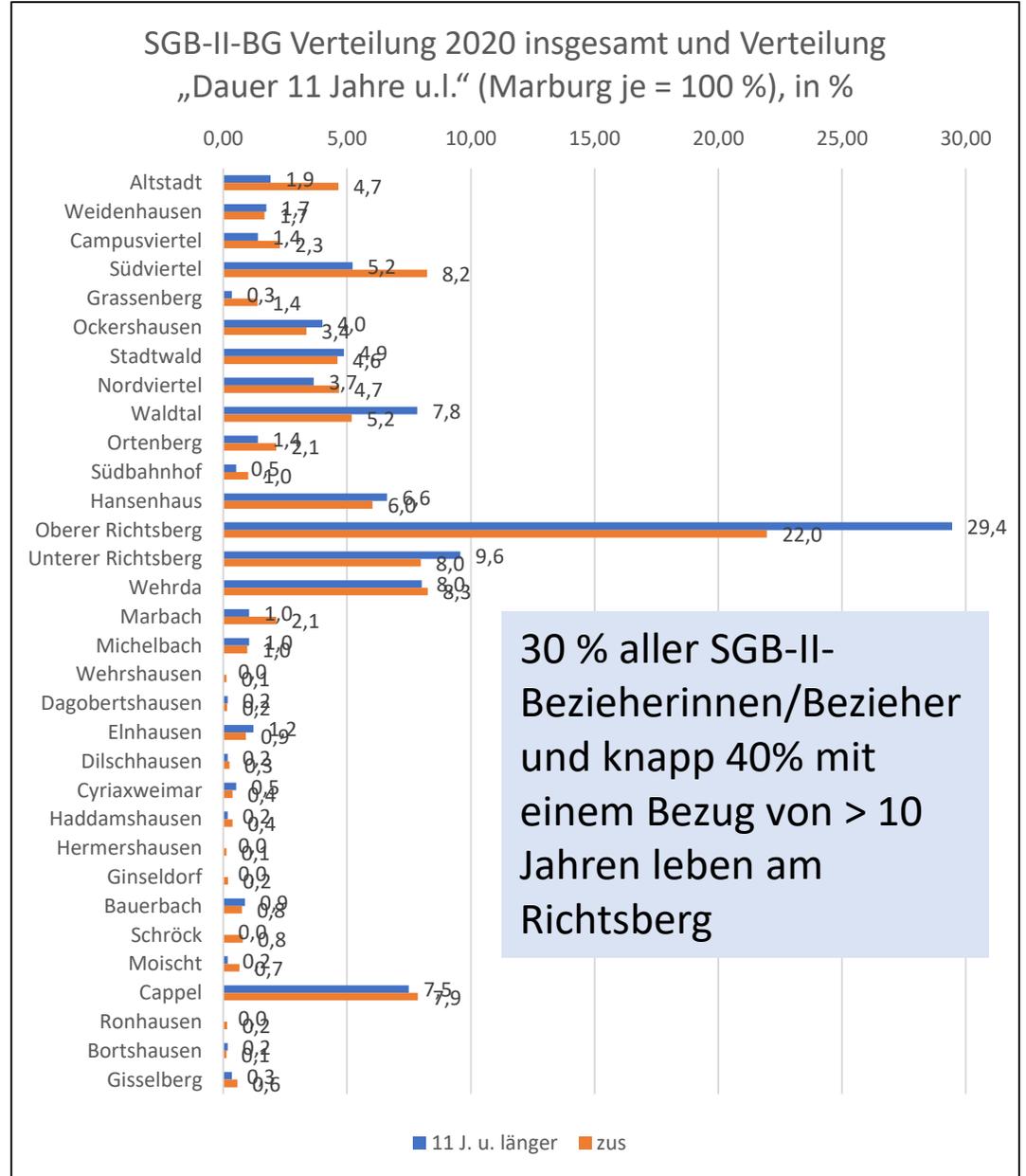
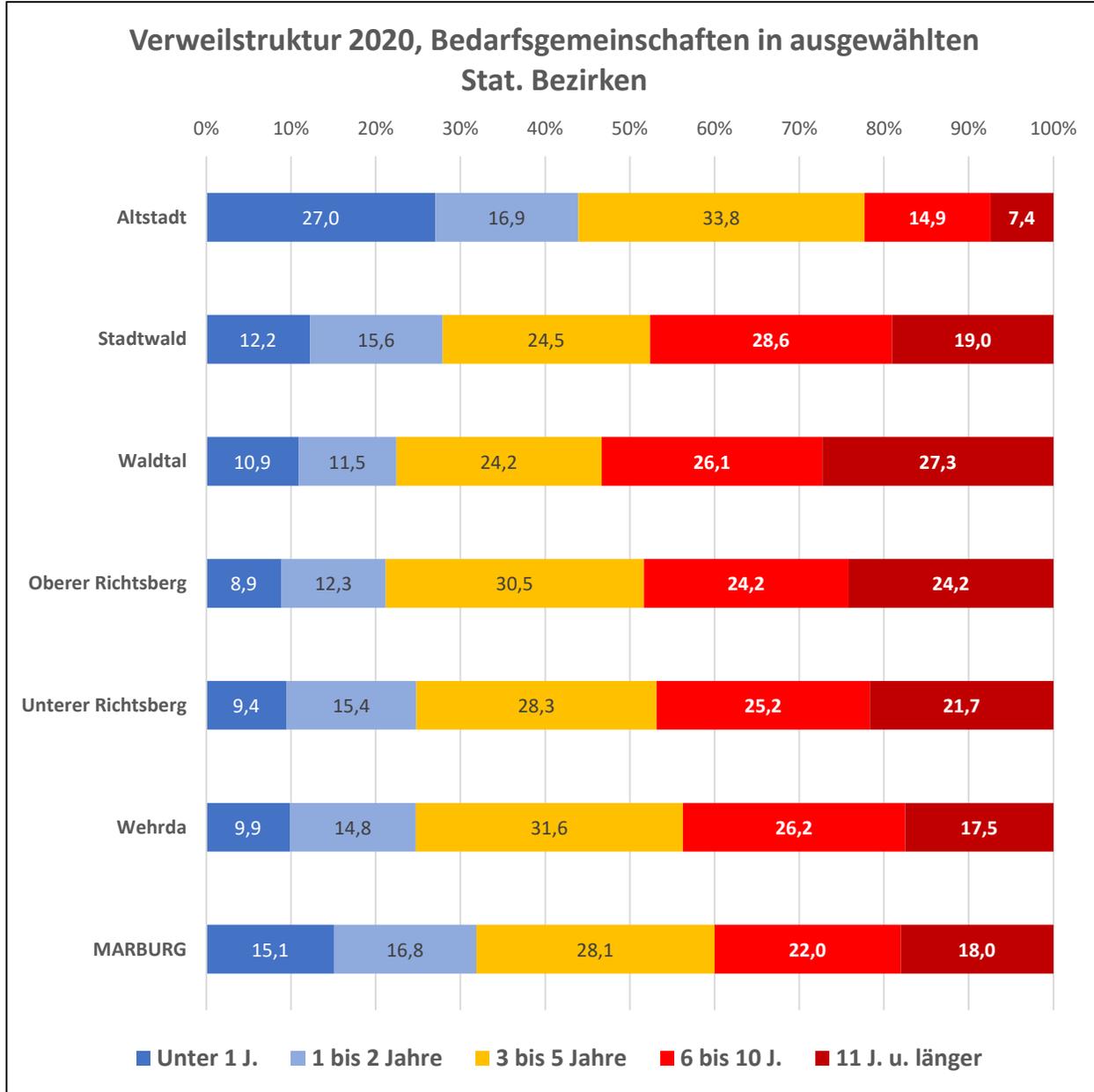
• Der **Segregationsindex** der SGB-II-Bezieher/innen in den Ortsteilen ist von 2015 bis 2020 relativ konstant geblieben (39 %)

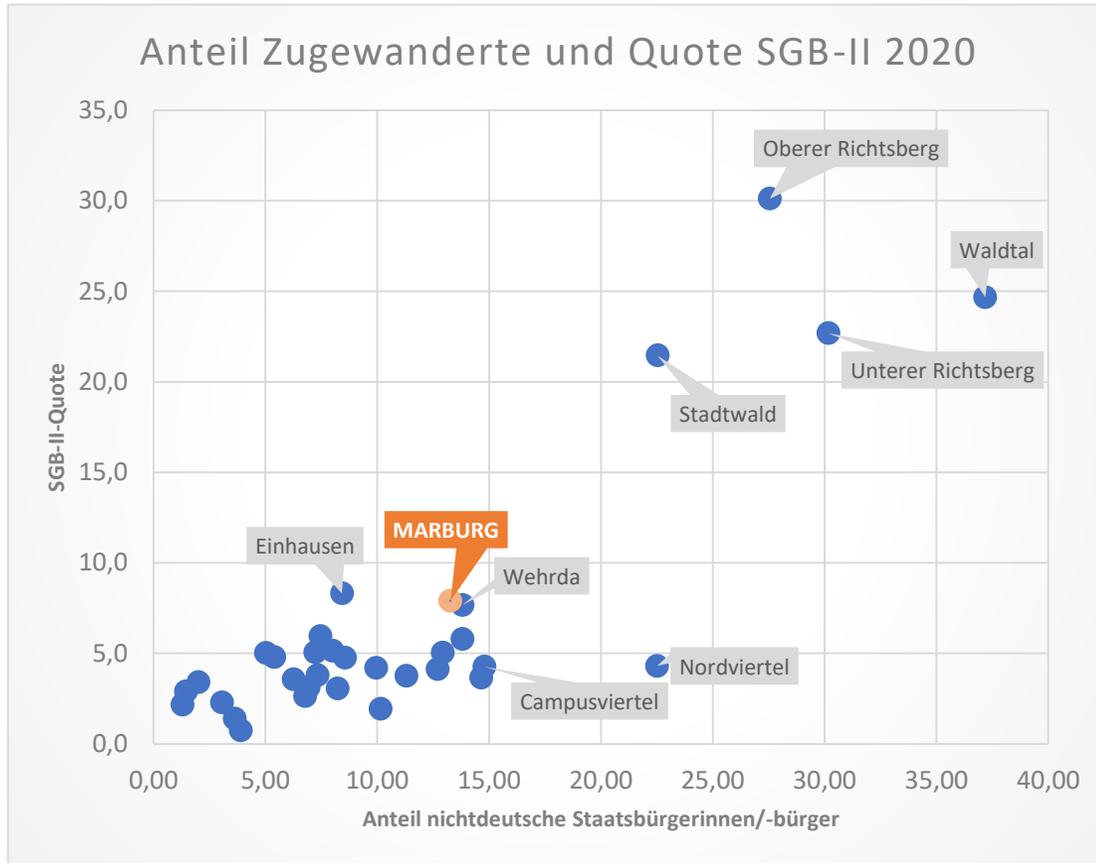
• Personen in SGB-II-BG: Auf nur **21 Straßen** entfällt ein Anteil an den Pers. in BG in Marburg von **56 %**

• Die Segregation von Kindern und Jugendlichen bis 15 Jahren ist leicht auf **46 %** gestiegen.

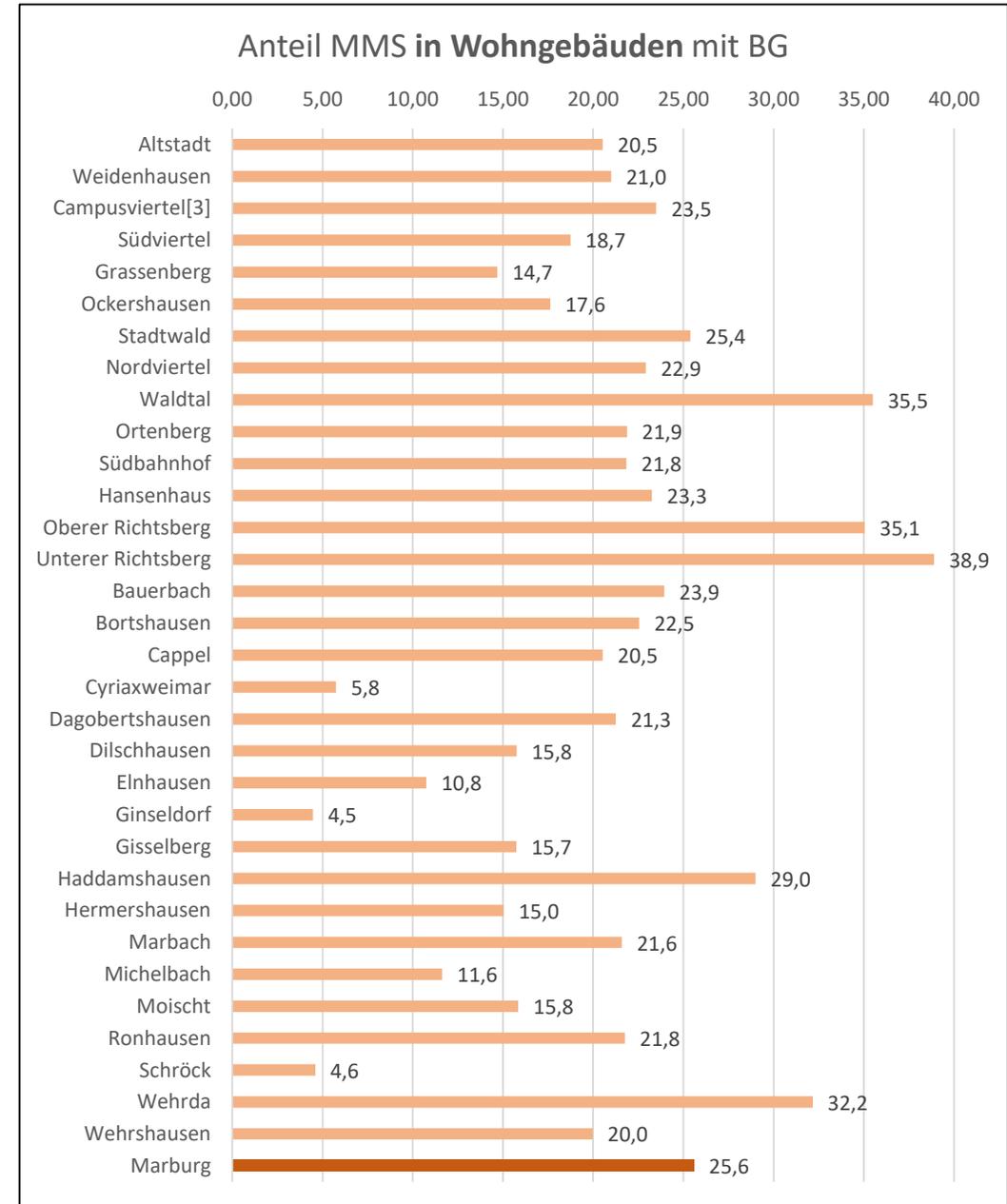
, am Unterem Richtsberg deutlich  
 gesamt leben von allen Kindern in  
 hälfte am Richtsberg.



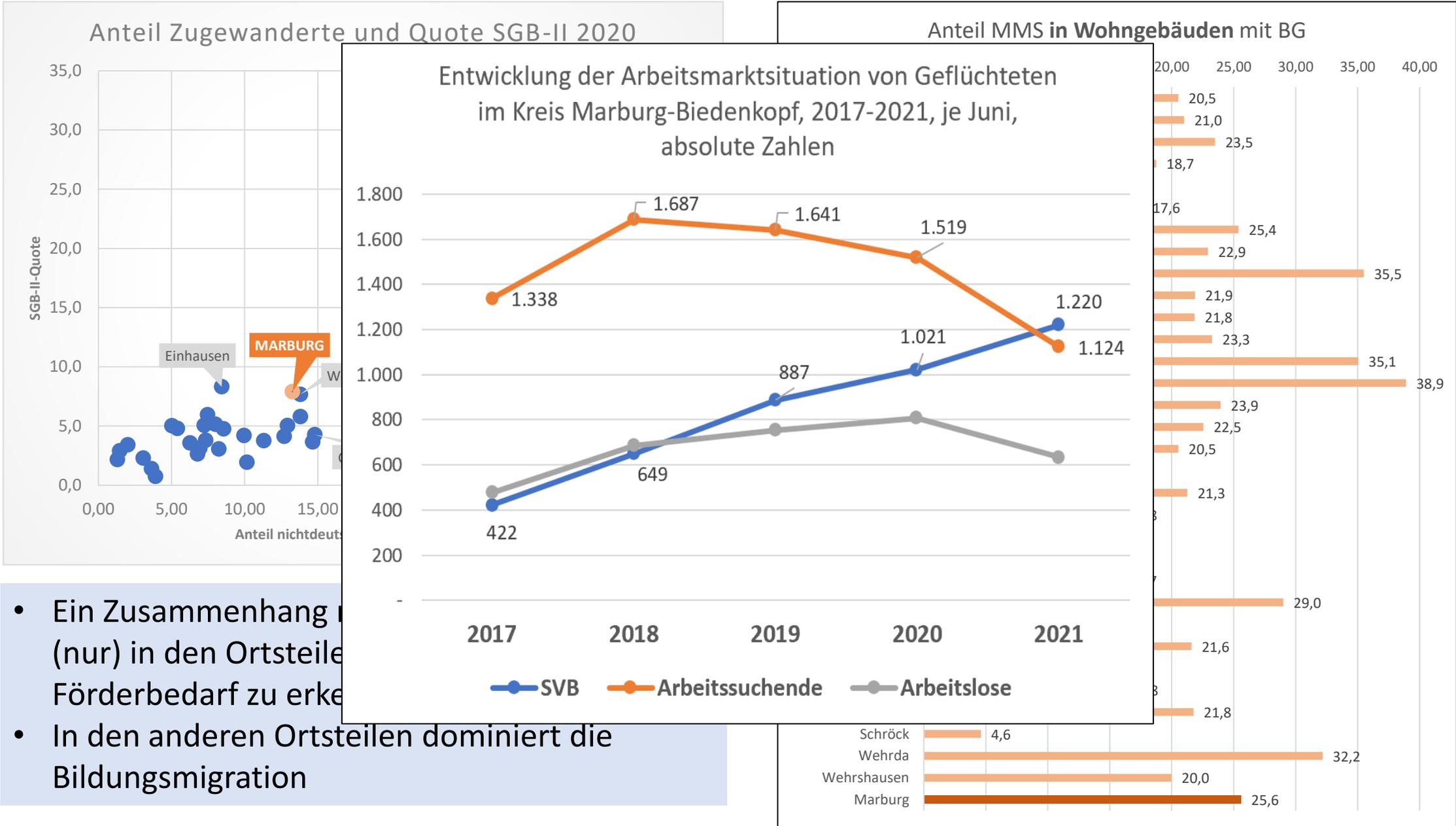




- Ein Zusammenhang mit der Zuwanderung ist (nur) in den Ortsteilen mit höherem Förderbedarf zu erkennen.
- In den anderen Ortsteilen dominiert die Bildungsmigration



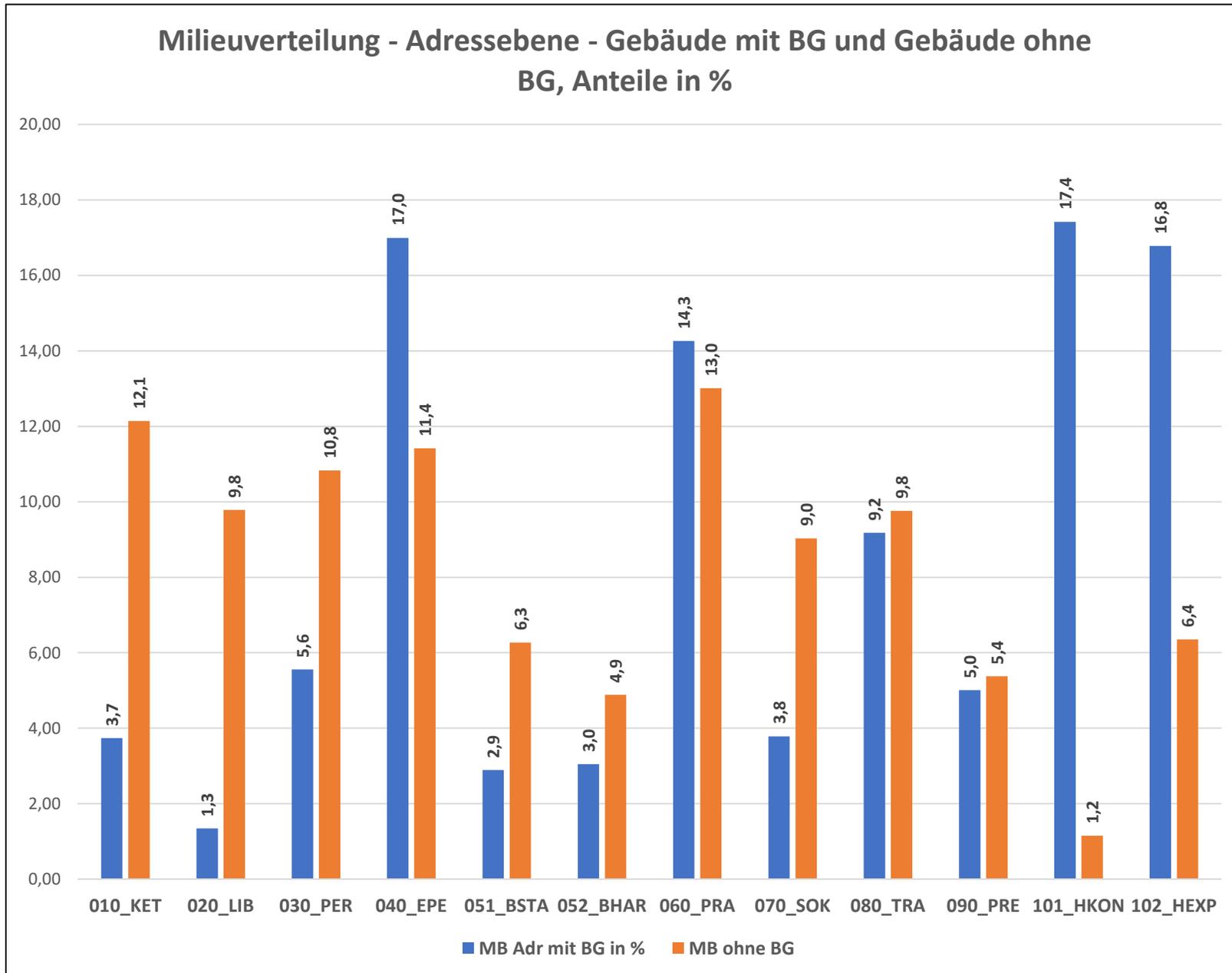
# Stat. Bezirke der Stadt Marburg: Zuwanderung sowie Anteil MMS in Häusern mit Bedarfsgemeinschaften



- Ein Zusammenhang (nur) in den Ortsteilen Wehrshausen und Wehrda: MMS-Förderbedarf zu erkennen
- In den anderen Ortsteilen dominiert die Bildungsmigration

District	MMS Share (%)
Schröck	4,6
Wehrda	32,2
Wehrshausen	20,0
Marburg	25,6

# Milieuanteile in Gebäuden mit und ohne Bedarfsgemeinschaften, 2019/2020

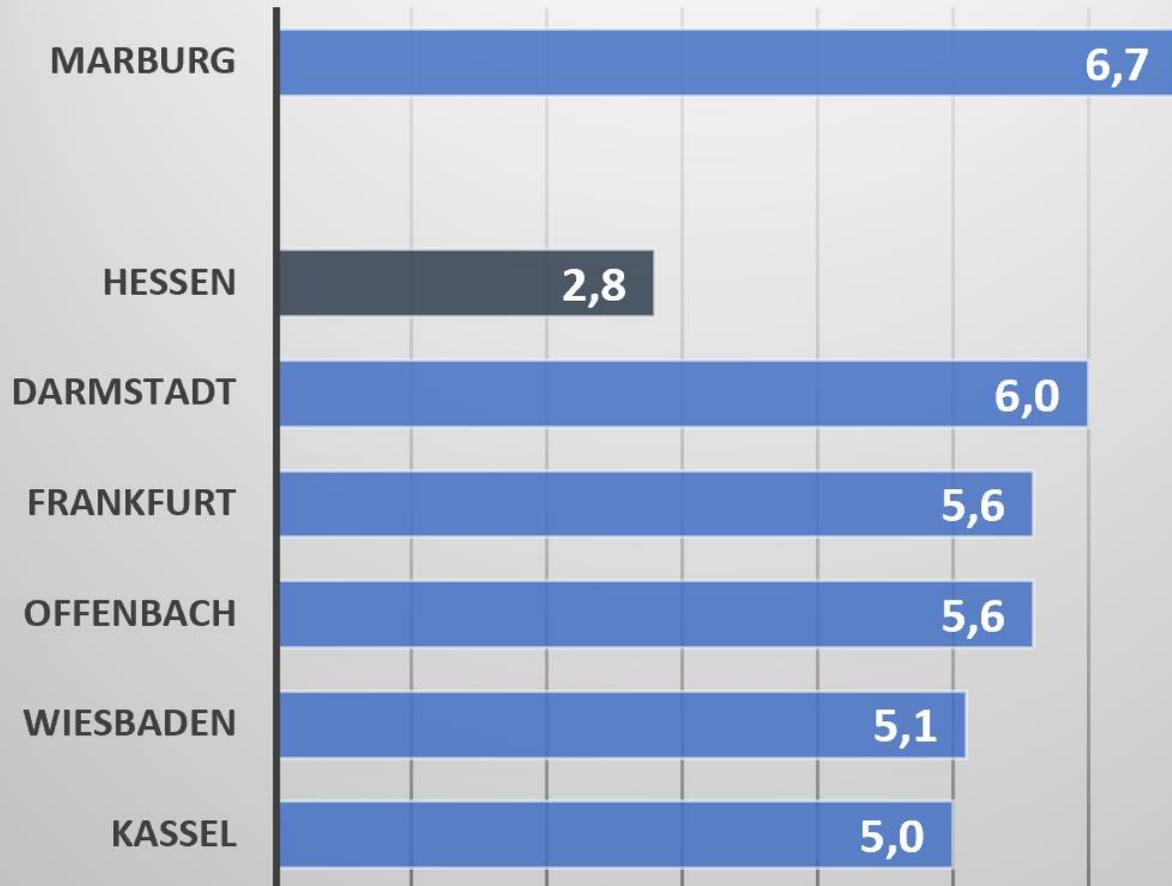


- 10.400 Adressen in Marburg haben BG-Haushalte, 30.400 sind ohne BG
- **Mehr als die Hälfte der Milieus in Adressen mit BG entfällt auf drei Milieus: HKON, HEXP und Expeditiv**
- M.a.W.: **Sehr viele Studierende leben in Häusern, in denen auch BG leben (Preis/ Verfügbarkeit)**
- Insgesamt ist die Milieustruktur in Häusern mit BG zwar anders als in Marburg insgesamt, zugleich ist jedoch auch hier eine **soziale Mischung vorhanden, auch mit jüngeren „kreativen“ Milieus**

# Die Versorgung mit geförderten Wohnungen

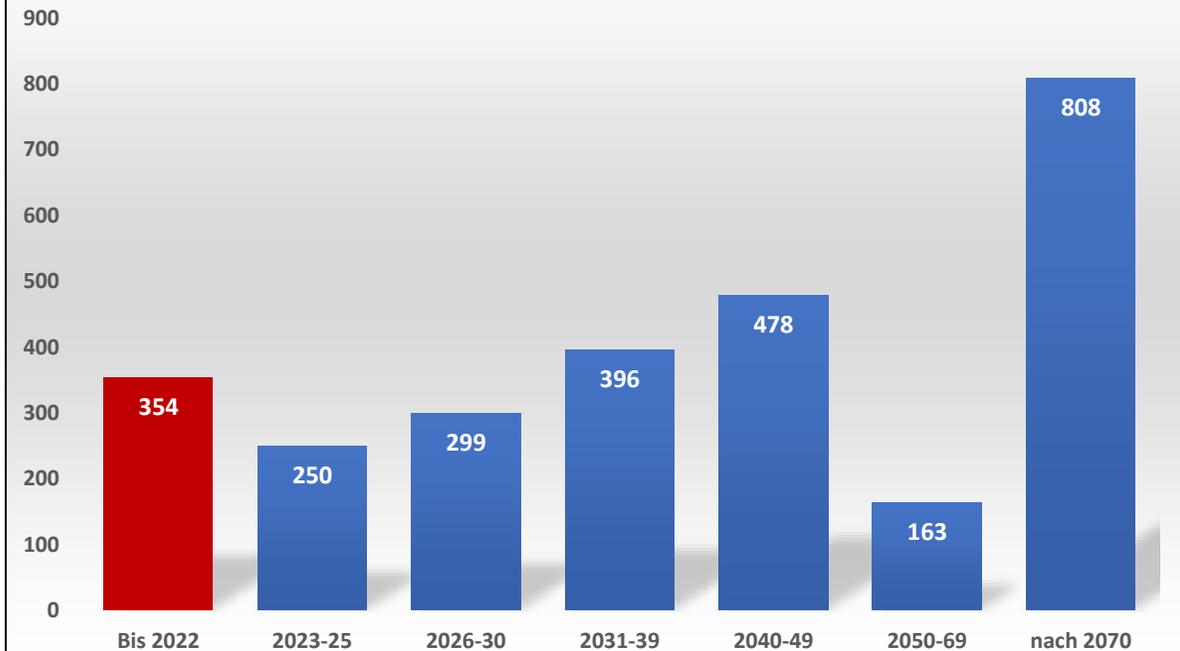
## Geförderte WE in % des Gesamtbestandes 2019/20

0,0 1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 6,0 7,0

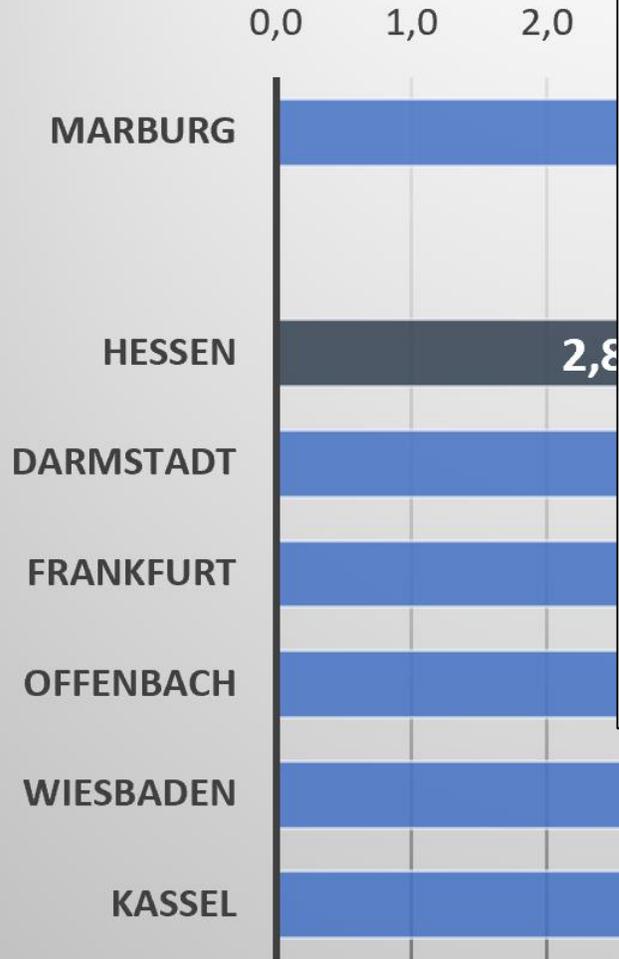


- Im Vergleich zu den hessischen Großstädten ist der Anteil geförderter Wohnungen in Marburg etwas höher.
- Eine (Über-) Kompensation durch **neue geförderte Wohnungen** ist aufgrund des Bindungsendes vieler WE in den 2020er Jahren erforderlich, ggf. stärker dezentral

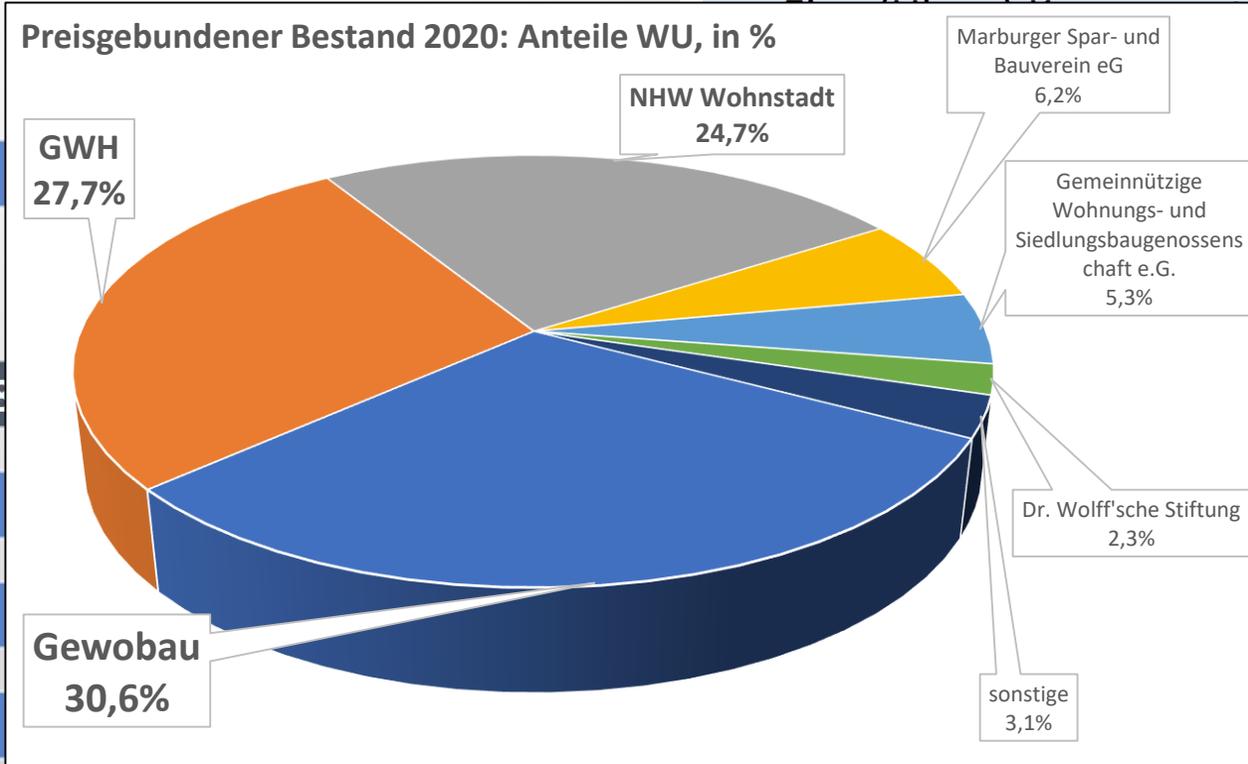
## Bindungsende des Sozialwohnungsbestandes zum Zeitpunkt 2020 (absolut)



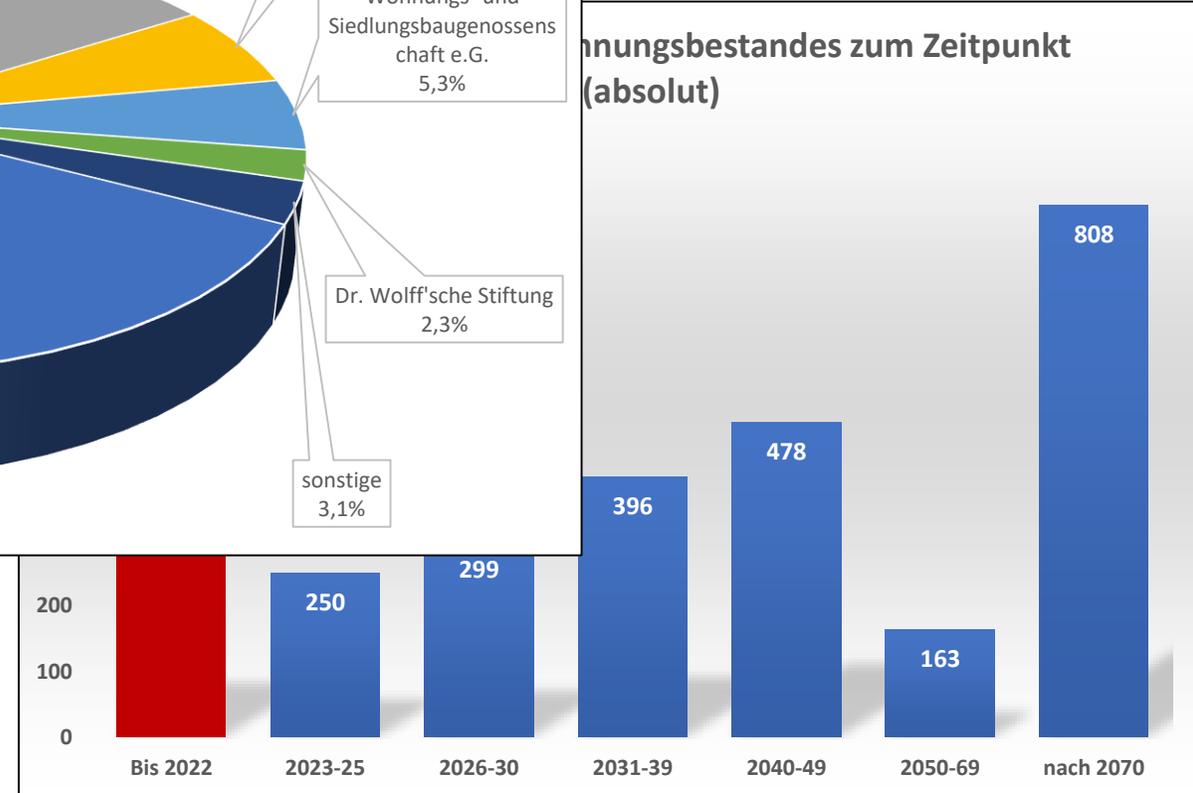
## Geförderte WE in % des Gesamtbestandes 2019/20



- Im Vergleich zu den hessischen Großstädten ist der Anteil geförderter Wohnungen in Marburg etwas höher.

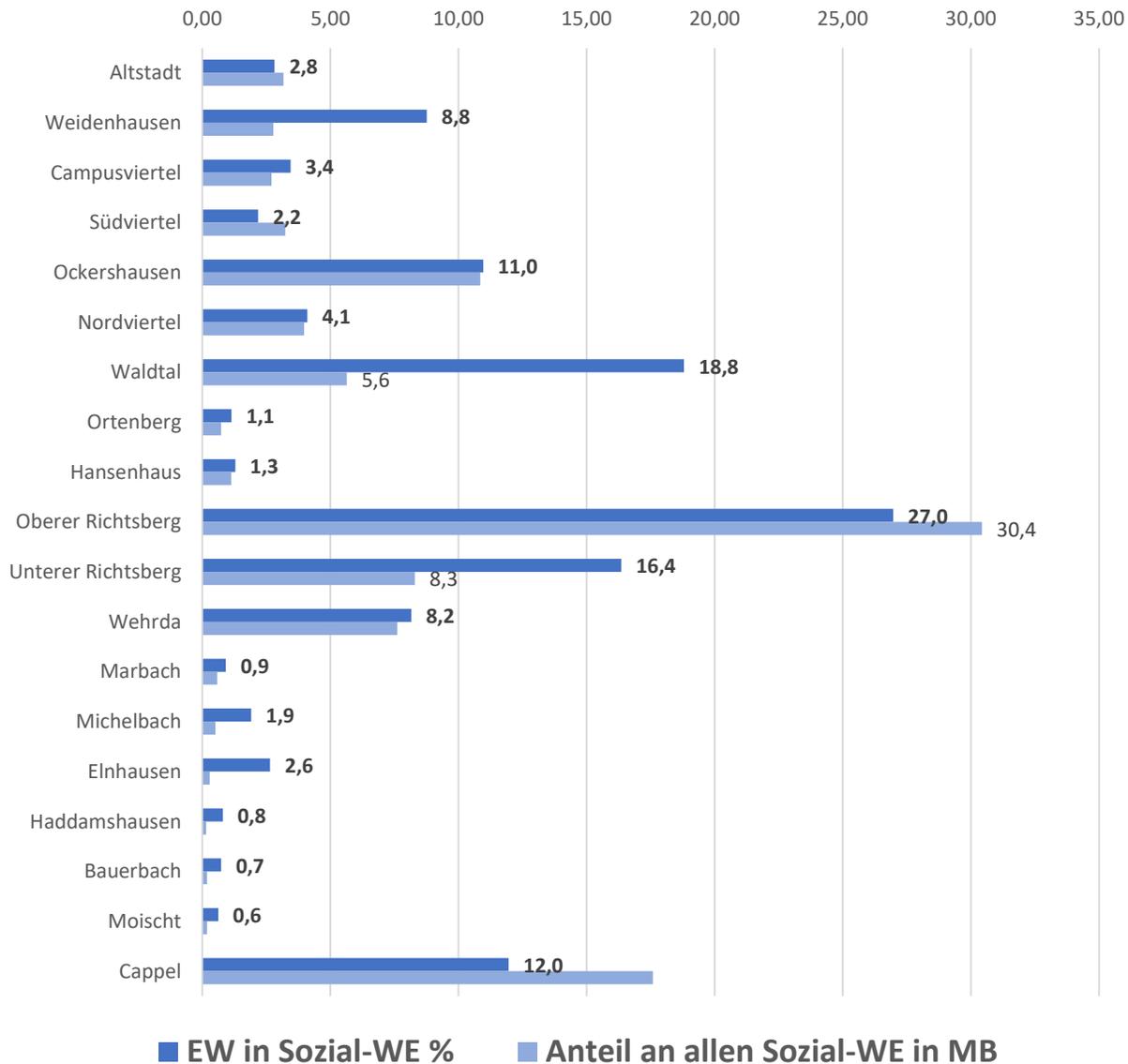


...on durch **neue geförderte** des Bindungsendes vieler WE orderlich, ggf. stärker dezentral



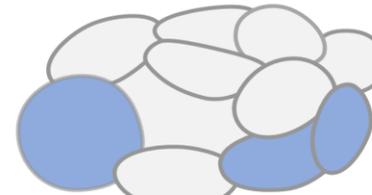
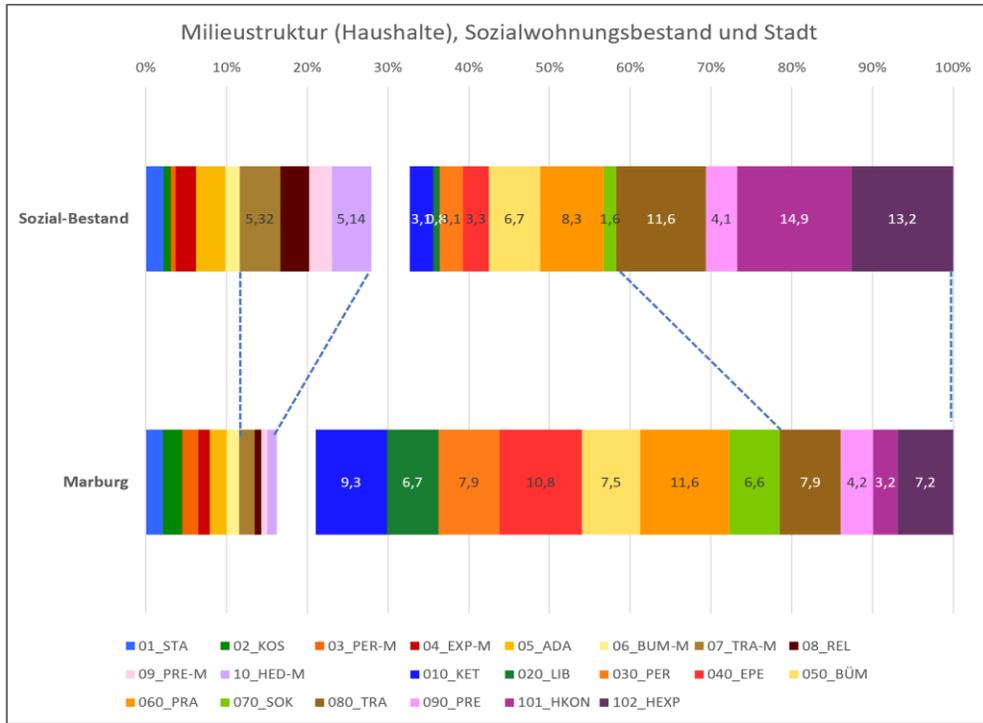
# Die Versorgung mit geförderten Wohnungen in den Ortsteilen

Einwohner\* in Sozialwohnungen in % aller Einwohner\*.; Anteil Ortsteile an allen Sozialwohnungen in Marburg

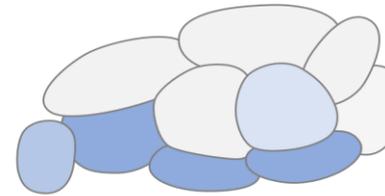


- Die **Milieuverteilung** und die **SGB-II-Quote** im Sozialwohnungsbestand entspricht weitgehend dem **Versorgungsziel**; so stellen die sozial schwächeren Milieus 61 % der Haushalte im Bestand.
- Vergleich Anzahl Sozialwohnungen und Zahl der SGB-Bedarfsgemeinschaften:  
**Unterschiedliche teilträumliche Versorgungslage**
- Der **Sozialwohnungsbestand** entfällt zu mehr als **55 %** auf die **vier Ortsteile** in **Cluster 4**, allein gut 30 % auf den Oberen Richtsberg. Dort leben 27 % der Bewohnerinnen und -bewohner in preisgebundenen Wohnungen.

# Milieuverteilung im Sozialwohnungsbestand im Gesamtstadtvergleich



Milieus (ohne MH)



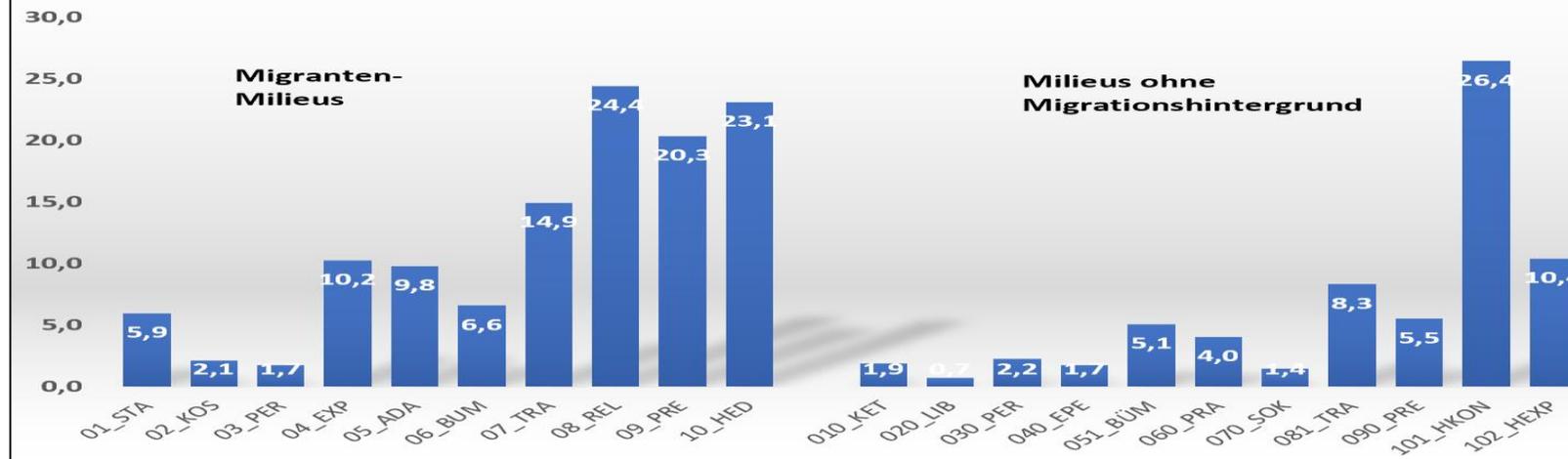
Migranten-Milieus

Der Anteil der sozial schwächeren Milieus in Marburg liegt bei 27 %, im Sozialwohnungsbestand aber bei 61 %.  
Der Anteil der Migrantenmilieus in Marburg beträgt 17 %, im Sozialwohnungsbestand 29 %.

## Die Versorgung mit geförderten Wohnungen: Milieuverteilung im Bestand

- Ein relativ hoher Anteil entfällt auf das Traditionelle Milieu, dominant sind allerdings die beiden hedonistischen Milieus
- Unter den MMS ist das Spektrum breiter, hier stellen die REL, PRE und das hedonistische Milieu die größten Anteile

### Anteil Haushalte nach Milieus, die im preisgebundenen Bestand wohnen (2019, in %)

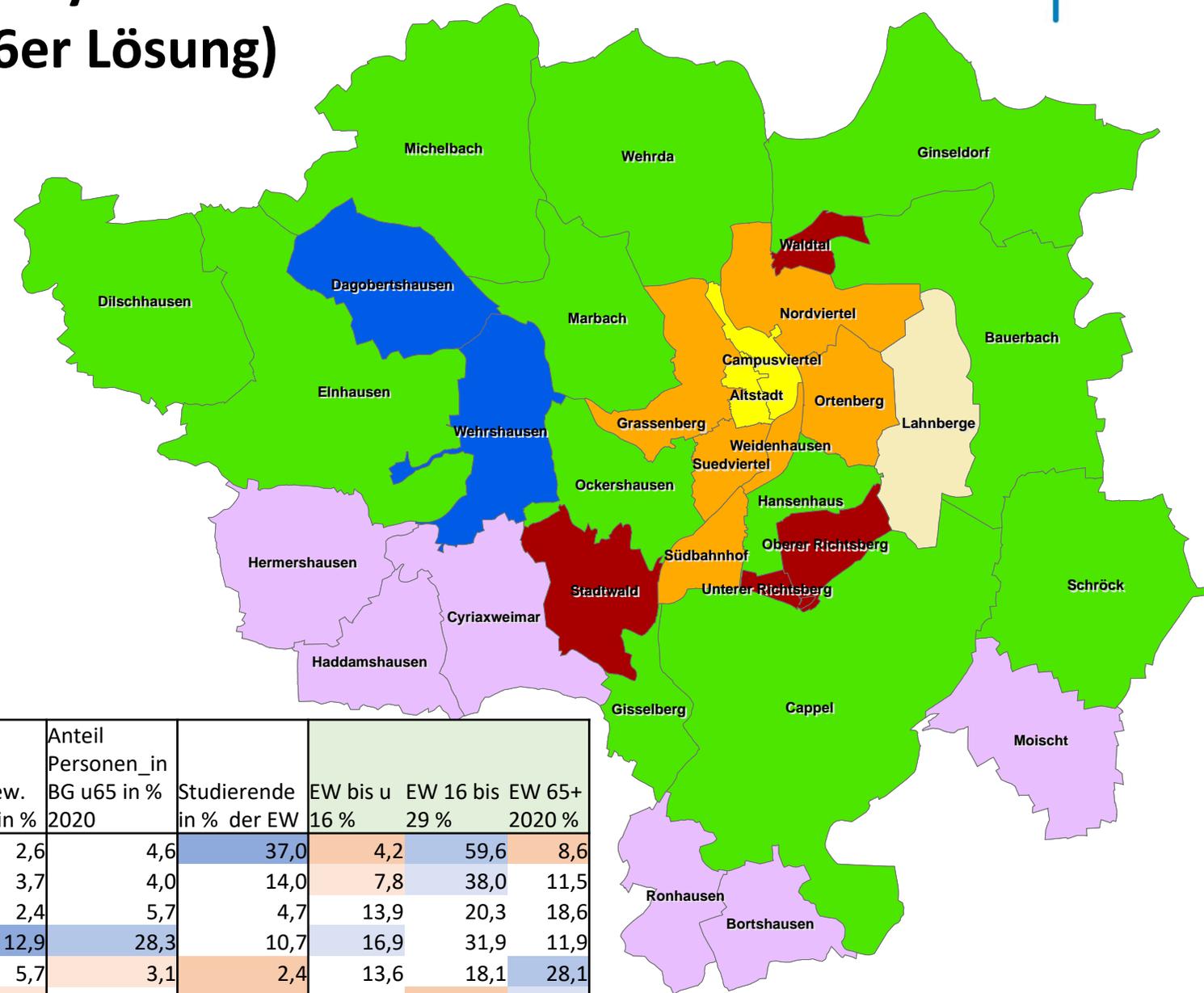


# Inhalt

- Milieus, Milieuforschung und Kaufkraft
- Bevölkerung: Struktur und Entwicklung
- Studierende und ihre Rolle
- Die Soziale Lage in den Ortsteilen
- **Die Sozialraum-Cluster**
- Rahmenbedingungen: Wirtschaft, Arbeitsmarkt und die Milieus
- Rahmenbedingungen: Wohnen und Milieus
- Milieuschutzsatzungen für Marburg?
- Beteiligung und Milieus
- Fazit und Empfehlungen

# Marburg – erweiterte Clusteranalyse mit Milieus und Sozialraumdaten (6er Lösung)

- 1- jung kreativ, hoher Studentenanteil
- 2 - jünger, breiter gemischt
- 3 - bürgerlich, breit gemischt
- 4 - polarisiert, geringe Kaufkraft, hoher Anteil Migranten,
- 5 - gehoben, hoher Anteil Senioren
- 6 - bürgerlich mit prekärem Milieu , leicht höherer Anteil Senioren
- keine Angabe



Cluster Nr.	Anzahl STT	Kreative:								MigHH in %	Anteil Bew. aus HKL in %	Anteil Personen_in BG u65 in % 2020	Studierende in % der EW	EW bis u 16 %	EW 16 bis 29 %	EW 65+ 2020 %	
		PER	PRA	EPE	BUM	TRA	LIB	KET	HED								SOK
1	2			74,3		2,4	6,6	9,6	6,7	0,3	19,9	2,6	4,6	37,0	4,2	59,6	8,6
2	7			53,4		10,3	18,2	11,2	5,9	1,0	15,5	3,7	4,0	14,0	7,8	38,0	11,5
3	12			24,4		23,2	23,4	7,8	13,1	8,1	13,4	2,4	5,7	4,7	13,9	20,3	18,6
4	4			13,4		23,6	2,6	54,8	2,2	3,4	29,4	12,9	28,3	10,7	16,9	31,9	11,9
5	2			21,1		11,1	63,4	1,0	3,1	0,3	9,8	5,7	3,1	2,4	13,6	18,1	28,1
6	6			7,4		35,4	18,6	4,8	6,9	27,1	11,3	1,2	4,4	1,4	13,6	15,4	21,3
zus.	33			29,0		20,7	20,3	13,4	8,1	8,5	15,6	3,9	7,6	8,6	12,3	26,8	16,8

# Die sechs Cluster im Profil

**Cluster 1** umfasst die **Altstadt und das Campusviertel**. Prägend sind der sehr **hohe Anteil von Studierenden**, ein mehr als 70 %-iger Anteil von  **kreativen und urbanen Milieus**, eine durchschnittliche Kaufkraft, ein **sehr geringer Anteil von Familien mit Kindern** sowie niedrigen SGB-II und SGB-XII-Quoten.

**Cluster 2** ist **breiter gemischt**, auch mit gehobenen Milieus, einem **etwas geringeren Studierendenanteil** als in Cluster 1 und unterdurchschnittlichen Quoten im SGB II und XII.

**Cluster 3** umfasst **12 Ortsteile, mit höheren Anteilen von bürgerlichen und gehobenen Milieus**, einem geringeren Anteil von Migrantenumilieus, niedriger und überwiegend **leicht rückläufiger SGB II-Quote** sowie **leicht steigender SGB-XII-Quote** bei den Älteren.

**Cluster 4** umfasst die **vier Ortsteile mit besonderem Förderbedarf**, mit sehr geringer Kaufkraft, einem hohen Anteil von Hedonisten, aber auch Bürgerlich-Traditionellen sowie überdurchschnittlichen **Sozialtransfer-Quoten**. **Unterschiedliche Entwicklungsmuster in den Ortsteilen**. **SGB-II-Quoten am Richtsberg** in den letzten Jahren **gestiegen** - in Waldtal und Stadtwald leichter Rückgang. Hier deutlich höherer Anteil von Studierenden, obwohl in Waldtal der Anteil von Menschen aus den Haupt-Asylherkunftsländern ähnlich hoch ist wie am Richtsberg. Erheblich **höhere Quote der Grundsicherung im Alter in Waldtal und am Unteren Richtsberg**; am Oberen Richtsberg die Hälfte der Kinder unter 16 Jahren in SGB-II-Bedarfsgemeinschaften.

**Cluster 5 – Wehrshausen und Dagobertshausen** – mit Abstand **höchste Kaufkraft** und den höchsten Anteil von Seniorinnen und Senioren auf, ohne Anzeichen für Altersarmut. Dominierend sind die **Leitmilieus der Konservativ-Etablierten und Liberal-Intellektuellen**; zugleich ist der Anteil von Haushalten mit Migrationshintergrund dort am geringsten.

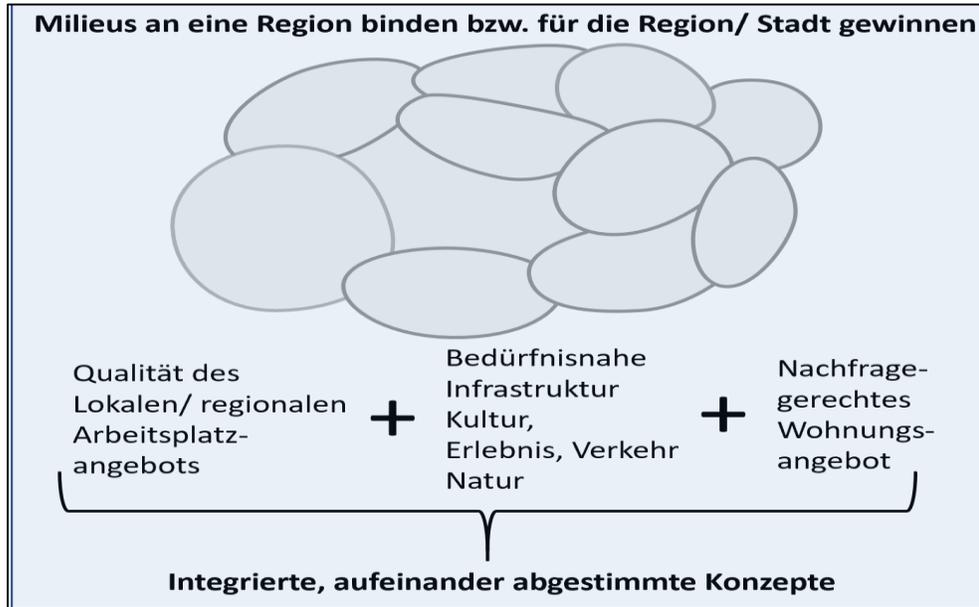
**Cluster 6** erstreckt sich über die **sonstigen Außenstadtteile**, die Kaufkraft liegt nur leicht über dem Marburger Mittel. Prägend sind **hohe Anteile von Bürgerlich-Traditionellen**, aber auch vielen Haushalten aus dem (älteren) Milieu der Prekären. Die **SGB-II-Quote** ist in den vergangenen Jahren stärker **gestiegen** als in den meisten anderen Ortsteilen.

Datenübersicht für die Sozialraumcluster																																									
ORTSTEILE	KKR_Index	Bis u 16 %	16 bis 29 %	65+ 2020 %	Ausl in %	Anteil Ausl u16	Anteil Ausl 16-29	Anteil Ausl u65	HKL an allen Einwohnern	Anteil Türkei an allen EW	Anteil arab. Staaten mit Syr, Iraq EW	Anteil Ex-SU* (ohne Balkikum) EW	Anteil EU-NW +GB,N,CH an allen EW	Anteil Bulg/Rum an allen EW	Anteil ost-Mitteleur. an allen EW	Ost/Südasiens. an allen EW	Studierende in % der EW	Anteil P_BG u65 in % 2020	Anteil BG u16 2020	Ver. Kinder Quote in PP 2015/2020	Ver Quote u65 2017-2020	Quote SGBXii ü65 2020	Anteil Mig-HH	PER PRA EPE	BUM TRA	LIB KET	HED	SOK	PRE	M_STA	M_KOS	M_PER	M_EXP	M_ADA	M_BUM	M_TRA	M_REL	M_PRE	M_HED	6 Cluster	
	Nummer	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38		39
211 - Altstadt	99,4	3,6	65,9	5,7	12,7	2,1	12,0	13,3	2,4	0,6	2,5	0,9	0,9	0,4	0,7	1,6	34,7	4,4	8,3	-1,6	0,4	7,8	19,9	80,5	1,4	3,5	8,1	6,2	0,4	2,36	4,19	7,13	2,12	1,77	0,49	1,40	0,00	0,00	0,43	1	
213 - Campusviertel	101,1	4,9	53,4	11,5	14,8	14,9	14,8	16,1	2,7	0,7	2,3	1,3	0,9	0,4	0,5	0,8	39,4	4,8	14,9	6,6	0,2	13,7	19,8	68,2	3,4	9,8	11,2	7,2	0,2	4,13	3,88	8,06	0,40	0,71	0,23	1,78	0,00	0,16	0,46	1	
212 - Weidenhausen	99,3	6,6	43,5	10,3	9,9	1,0	11,3	10,7	1,3	0,5	0,9	0,3	1,0	0,4	0,4	0,5	10,1	4,7	5,1	-2,7	0,4	12,9	15,4	41,8	10,8	6,0	33,6	6,5	1,3	2,30	2,74	2,86	1,25	0,47	1,22	2,83	0,38	0,07	1,28	2	
214 - Südviertel	103,7	8,9	39,6	11,9	8,6	7,5	9,6	9,3	2,1	0,4	1,7	0,5	0,9	0,4	0,5	1,0	18,9	5,4	8,0	3,9	0,7	7,3	14,1	69,7	9,5	9,4	6,0	4,4	0,8	1,63	2,29	5,27	0,93	2,42	0,79	0,45	0,00	0,06	0,24	2	
221 - Grassenberg	114,6	9,5	36,6	18,0	10,2	3,8	16,6	11,8	2,2	0,4	1,7	1,0	1,2	0,1	0,3	1,0	18,2	2,4	2,3	0,5	-0,9	4,0	14,9	53,8	3,5	32,2	3,4	7,1	0,0	0,82	4,28	4,84	0,16	4,51	0,12	0,18	0,00	0,00	0,00	2	
231 - Nordviertel	97,3	7,5	51,3	9,9	22,5	14,9	28,0	24,4	6,6	1,1	4,8	1,8	0,9	0,5	0,9	4,4	25,5	4,8	7,9	-4,7	-0,2	8,1	18,1	42,1	21,9	14,3	17,3	3,5	1,0	1,50	2,44	1,43	4,64	1,60	1,08	4,50	0,22	0,20	0,53	2	
233 - Ortenberg	106,6	10,5	34,6	14,3	11,3	11,9	14,5	12,3	2,5	0,6	1,9	0,7	0,9	0,4	0,7	1,7	13,5	5,0	10,8	4,7	-0,4	4,0	15,7	55,9	6,4	26,5	5,4	4,6	1,2	1,61	3,79	4,78	0,70	2,03	0,36	1,44	0,00	0,16	0,79	2	
234 - Lahnberge	89,3	0,0	26,7	0,0	40,0	0,0			6,7	6,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		14,1	62,1	6,9	13,8	6,9	10,3	0,0	0,00	12,41	0,00	0,00	1,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2
241 - Südbahnhof	100,7	11,6	33,7	15,8	12,9	14,5	15,7	14,7	4,5	0,4	4,2	0,5	0,5	0,4	0,5	1,9	11,5	6,0	9,2	3,7	-0,8	2,8	16,1	48,0	13,2	25,3	6,1	5,2	2,3	4,00	2,95	1,14	0,07	3,55	1,94	1,22	0,00	0,22	0,99	2	
222 - Ockershausen	109,4	11,5	24,1	21,3	7,3	5,4	12,2	9,0	1,9	0,3	1,2	0,5	0,5	0,5	0,5	0,6	5,8	4,8	7,3	-0,4	0,8	4,6	12,5	23,7	28,1	21,5	8,0	10,5	8,1	1,12	3,29	0,73	0,24	1,84	2,51	0,91	0,06	0,79	0,98	3	
242 - Hansenhaus	101,7	10,1	33,5	15,3	13,8	15,1	15,4	15,4	3,4	1,2	2,9	1,0	0,8	0,6	1,2	1,9	11,0	6,8	12,4	1,5	-0,0	7,8	17,4	31,0	26,0	17,4	16,1	3,8	5,8	1,39	2,18	2,39	2,00	0,45	2,94	3,04	0,30	1,62	1,08	3	
311 - Wehrda	100,3	12,3	26,5	18,9	13,8	11,8	24,9	16,2	3,8	0,6	2,7	1,6	0,4	1,1	0,9	1,6	9,0	9,5	15,2	3,3	0,0	6,8	16,8	23,0	27,9	21,8	9,5	12,4	5,4	3,64	1,55	0,15	2,84	4,04	2,63	1,11	0,12	0,77	0,00	3	
321 - Marbach	105,8	12,9	27,1	18,4	8,2	3,3	12,7	9,5	1,9	0,4	1,2	1,0	0,8	0,4	0,6	0,8	9,0	3,7	3,7	-1,8	-0,6	1,2	15,7	39,2	12,0	36,2	2,3	9,0	1,1	4,34	4,16	0,60	0,17	4,29	1,36	0,00	0,03	0,21	0,57	3	
322 - Michelbach	110,5	20,3	13,0	15,6	6,3	6,2	11,8	7,0	1,6	0,4	0,9	0,2	0,6	0,2	1,1	0,6	1,3	4,2	5,3	0,7	-0,0	1,2	12,3	21,2	22,8	26,0	0,4	25,9	3,7	3,38	4,89	0,04	0,07	1,46	1,69	0,16	0,14	0,00	0,00	3	
325 - Elnhausen	111,2	14,6	14,4	21,8	8,4	9,8	18,0	10,4	2,3	0,8	2,2	1,7	0,7	0,0	1,4	0,0	1,1	10,6	21,6	4,6	0,0	1,8	11,5	21,3	18,4	22,6	2,8	20,9	14,0	4,89	1,37	0,17	0,00	2,03	1,81	0,00	0,08	0,33	0,83	3	
326 - Dilschhausen	104,2	10,2	16,8	18,0	5,4	5,9	3,6	5,8	4,8	0,0	3,6	0,0	1,8	0,0	0,0	0,0	3,0	5,8	0,0	0,0	-0,5	3,3	9,8	16,5	16,5	23,1	30,8	0,0	13,2	1,05	0,42	0,00	0,00	0,00	0,00	3,35	0,00	4,95	0,00	3	
341 - Ginseldorf	110,8	14,6	14,2	18,8	3,6	2,9	2,9	4,0	0,7	0,0	0,7	0,1	0,8	0,3	0,7	0,0	2,5	1,7	1,9	-6,0	-0,9	3,0	11,3	33,0	19,5	25,1	4,3	10,7	7,4	3,71	2,56	0,00	0,10	1,19	2,79	0,09	0,00	0,85	0,00	3	
342 - Bauerbach	110,3	14,3	20,3	15,9	6,9	9,6	9,8	8,0	1,8	0,6	2,1	1,3	1,3	0,4	0,6	0,9	5,1	3,7	5,3	1,2	-0,2	1,4	13,9	38,0	16,0	22,7	2,5	16,8	3,9	4,06	1,58	0,86	0,70	5,35	0,80	0,06	0,00	0,48	0,00	3	
343 - Schröck	108,0	16,1	16,5	19,1	6,8	11,1	9,8	7,9	3,0	0,2	1,6	0,3	0,5	0,2	0,8	0,3	1,2	3,3	5,4	0,8	-1,3	1,2	10,8	7,8	29,3	26,1	1,4	23,4	12,0	2,12	1,98	0,00	0,18	1,03	3,36	0,04	0,00	2,08	0,00	3	
351 - Cappel	103,8	13,6	19,2	22,8	7,5	6,2	13,1	9,1	1,7	0,7	0,9	0,8	0,8	0,4	0,5	0,8	3,8	7,7	10,5	0,9	0,2	3,3	13,3	15,3	33,2	23,9	7,2	9,1	11,4	2,64	2,59	0,12	0,10	2,37	3,17	0,64	0,19	1,02	0,46	3	
354 - Gisselberg	110,4	16,1	17,5	17,8	8,0	7,8	14,4	9,2	1,6	0,3	1,8	0,2	0,6	0,7	1,7	0,5	4,3	6,3	9,9	1,5	-0,9	3,2	15,4	23,3	28,8	13,9	8,3	14,1	11,5	3,69	2,45	0,00	0,47	1,74	3,81	0,00	0,58	2,26	0,44	3	
223 - Stadtwald	90,4	15,3	38,9	7,7	22,5	25,8	27,1	23,9	8,4	2,4	5,8	3,0	0,7	1,5	0,9	2,2	13,6	23,2	41,9	0,4	-2,5	28,7	23,7	27,4	17,9	5,6	39,9	4,8	4,3	2,78	1,52	0,00	2,86	7,23	0,26	4,69	2,82	0,52	1,04	4	
232 - Waldtal	88,1	15,3	39,0	9,8	37,2	45,4	45,0	39,4	16,9	1,0	8,3	6,5	0,4	0,4	0,5	3,6	16,7	27,3	44,9	4,0	-2,3	46,2	28,6	17,9	24,1	0,8	57,1	0,0	0,0	0,55	0,00	0,00	7,86	0,73	1,09	9,42	2,86	1,20	4,91	4	
243 - Ob. Richtsberg	87,8	20,9	20,5	16,6	27,5	35,8	33,3	31,0	15,6	1,5	10,8	3,9	0,3	1,2	1,1	0,5	3,0	36,1	47,6	6,4	1,4	33,7	31,5	4,1	25,7	3,7	56,1	2,9	7,5	1,00	0,41	0,28	2,21	2,34	0,56	6,64	7,61	2,20	8,26	4	
244 - Unt. Richtsberg	86,6	16,1	29,1	13,7	30,2	29,9	35,9	32,1	10,8	2,9	7,1	6,3	0,5	1,2	1,2	1,5	9,4	26,3	41,9	6,4	2,2	42,9	33,8	4,1	26,6	0,1	66,2	1,0	2,0	0,00	0,01	0,14	4,93	0,10	0,80	12,32	6,05	1,54	7,94	4	
323 - Wehrshausen	119,7	14,5	15,3	26,6	3,9	2,1	7,8	4,7	4,9	0,7	4,3	1,2	1,2	1,3	0,6	2,7	1,9	1,0	0,0	0,0	0,4	0,0	9,2	21,9	16,4	57,8	0,0	3,4	0,5	5,53	0,36	2,12	0,38	0,00	0,82	0,00	0,00	0,00	0,00	5	
324 - Dagobertshaus	121,1	12,7	20,8	29,6	14,6	6,7	41,9	18,4	6,5	0,3	3,9	0,3	2,8	0,6	3,1	0,6	2,8	5,2	6,7	4,3	-0,9	0,0	10,4	20,3	5,8	69,1	1,9	2,9	0,0	3,37	2,71	2,58	0,72	0,30	0,72	0,00	0,00	0,00	0,00	5	
331 - Cyriaxweimar	105,2	14,5	17,7	22,3	5,0	9,0	7,4	6,2	1,7	0,0	1,7	0,2	0,4	0,0	0,9	0,4	2,0	6,5	12,8	5,5	0,9	1,7	10,5	11,5	21,3	28,6	0,3	2,4	35,9	0,83	1,18	0,00	0,59	1,02	2,22	0,00	0,17	4,46	0,00	6	
332 - Haddamshaus.	106,4	13,3	15,1	21,3	2,0	0,0	2,7	1,8	0,6	0,0	0,2	0,2	0,6	1,0	0,0	0,0	2,0	4,3	3,0	-0,5	0,7	2,8	7,7	7,0	32,4	28,9	0,0	5,5	26,2												

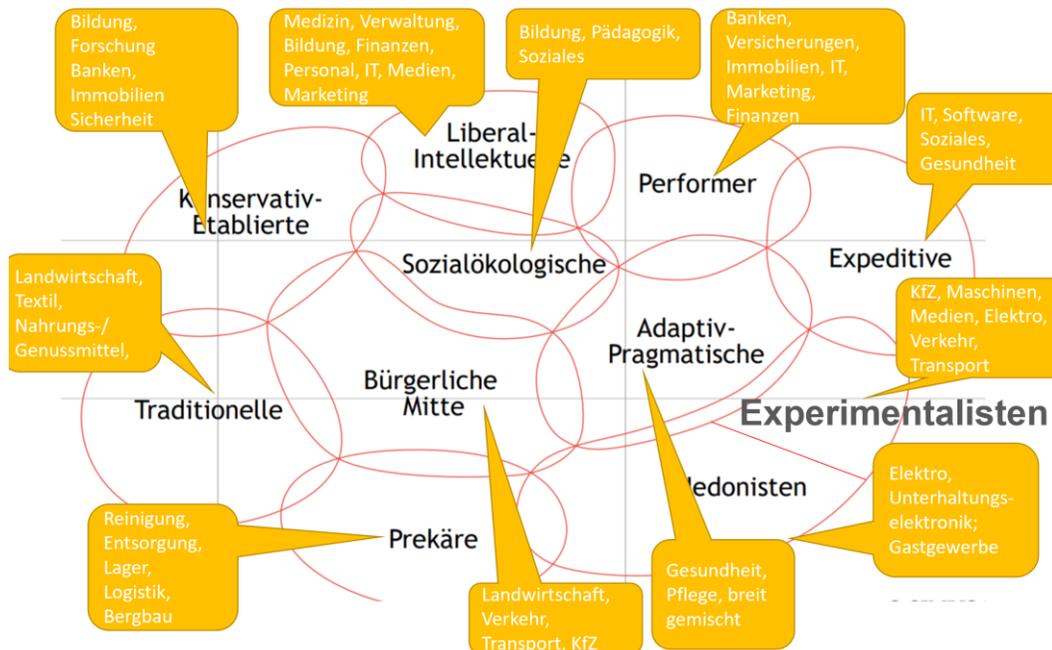
# Inhalt

- Milieus, Milieuforschung und Kaufkraft
- Bevölkerung: Struktur und Entwicklung
- Studierende und ihre Rolle
- Die Soziale Lage in den Ortsteilen
- Die Sozialraum-Cluster
- **Rahmenbedingungen: Wirtschaft, Arbeitsmarkt und die Milieus**
- Rahmenbedingungen: Wohnen und Milieus
- Milieuschutzsatzungen für Marburg?
- Beteiligung und Milieus
- Fazit und Empfehlungen

# Milieus: Berufe, Wirtschaftsstruktur und integrierte Konzepte



Der **Milieuforschung** fällt auch bei der Bewertung der Handlungsfelder „Beschäftigung/ Arbeitsmarkt“ und „Wirtschaftsstruktur“ eine wichtige Rolle zu, da sich **in den Milieus berufliche Orientierungen und Qualifikationen mit den Wohnungs- und Infrastrukturbedürfnissen verbinden.** (Zuwanderung von (hoch-) qualifizierten Fachkräften und Experten, Bindung von Studien-Absolventinnen)

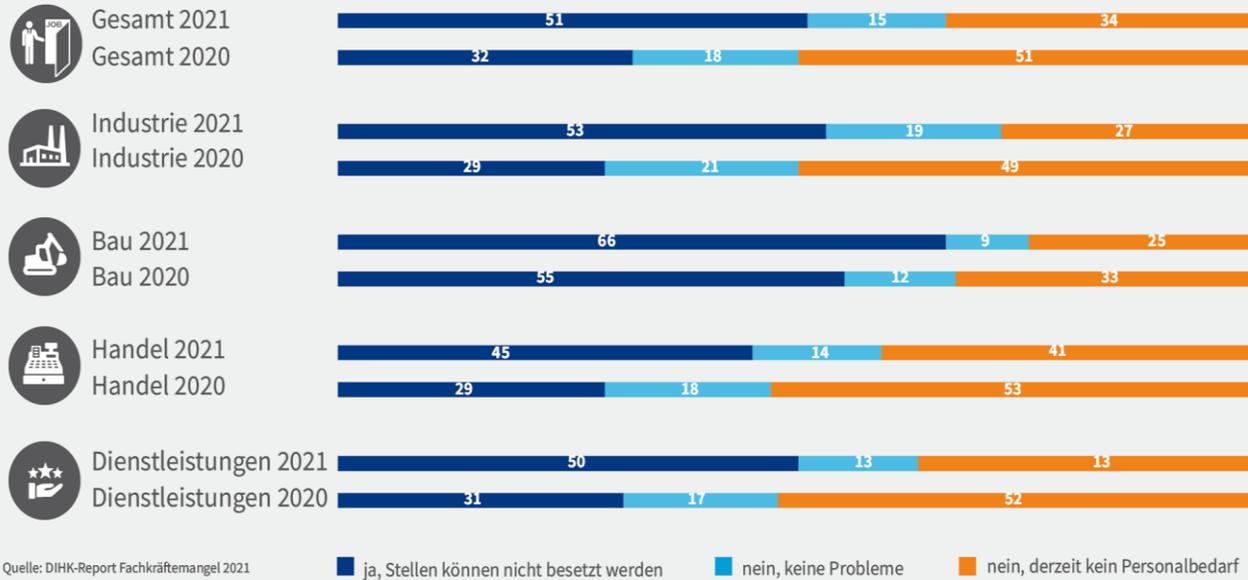


**Beschäftigungs- und Wirtschaftsstruktur** in Marburg und dem (Rest-) Kreis wird von Instituten, Studierenden **ambivalent** bewertet, kritisch: Wettbewerbs- und Innovationskraft des Kreises mit einem bedingt diversifizierenden Strukturwandel.

Erhebliches **Strukturgefälle:** Oberzentrum und Umland. (wissenschaftlich angebundener Pharmastandort - Restkreis mit relevanter Rolle des Verarbeitenden Gewerbes)

## Können Sie in Ihrem Unternehmen derzeit offene Stellen längerfristig nicht besetzen, weil Sie keine passenden Arbeitskräfte finden?

nach Wirtschaftszweigen - in Prozent

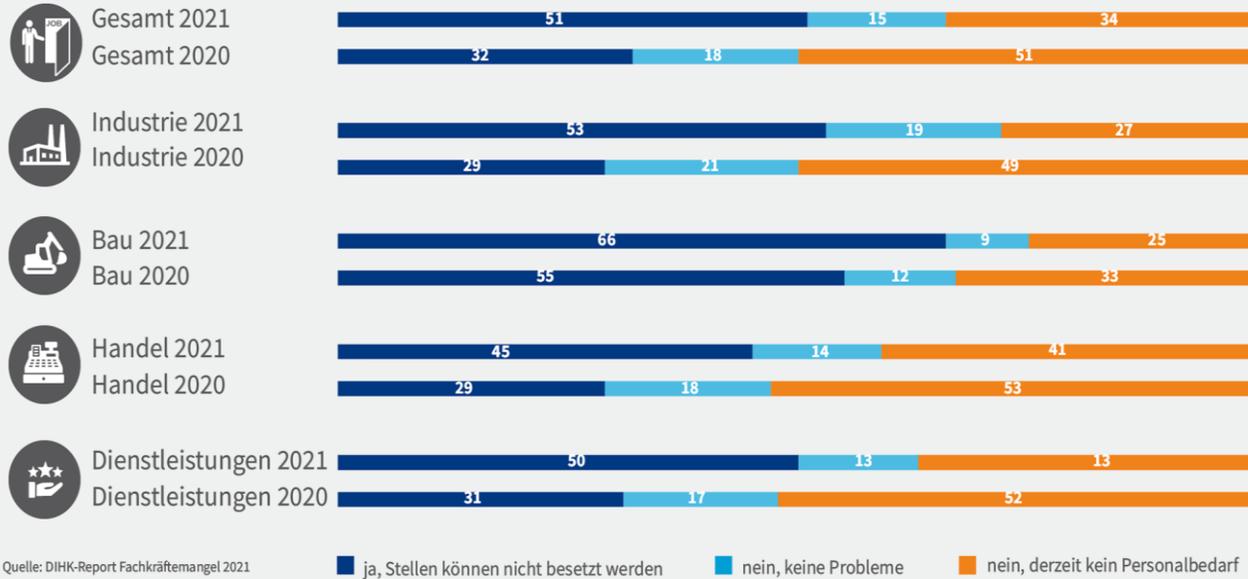


Lesbeispiel: 17,2 % der Beschäftigten in Hessen arbeiten im Verarbeitenden Gewerbe, darunter sind 10,4 % in einem Beruf mit einem hohen Substituierungspotenzial von mehr als 70 % tätig. Dies bedeutet, dass 60,3 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Verarbeitenden Gewerbe in einem Beruf mit hohem Substituierungspotenzial arbeiten.

Quelle: BERUFENET (2019); Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Stand: 31.12.2019); eigene Berechnungen. © IAB

## Können Sie in Ihrem Unternehmen derzeit offene Stellen längerfristig nicht besetzen, weil Sie keine passenden Arbeitskräfte finden?

nach Wirtschaftszweigen - in Prozent



Ein hohes  
Substituierbarkeitspotenzial  
weisen vor allem die  
Regionen auf, in denen viele  
Menschen im  
Verarbeitenden Gewerbe  
tätig sind – wie im Landkreis  
Marburg-Biedenkopf  
(ca. 20-25 %)

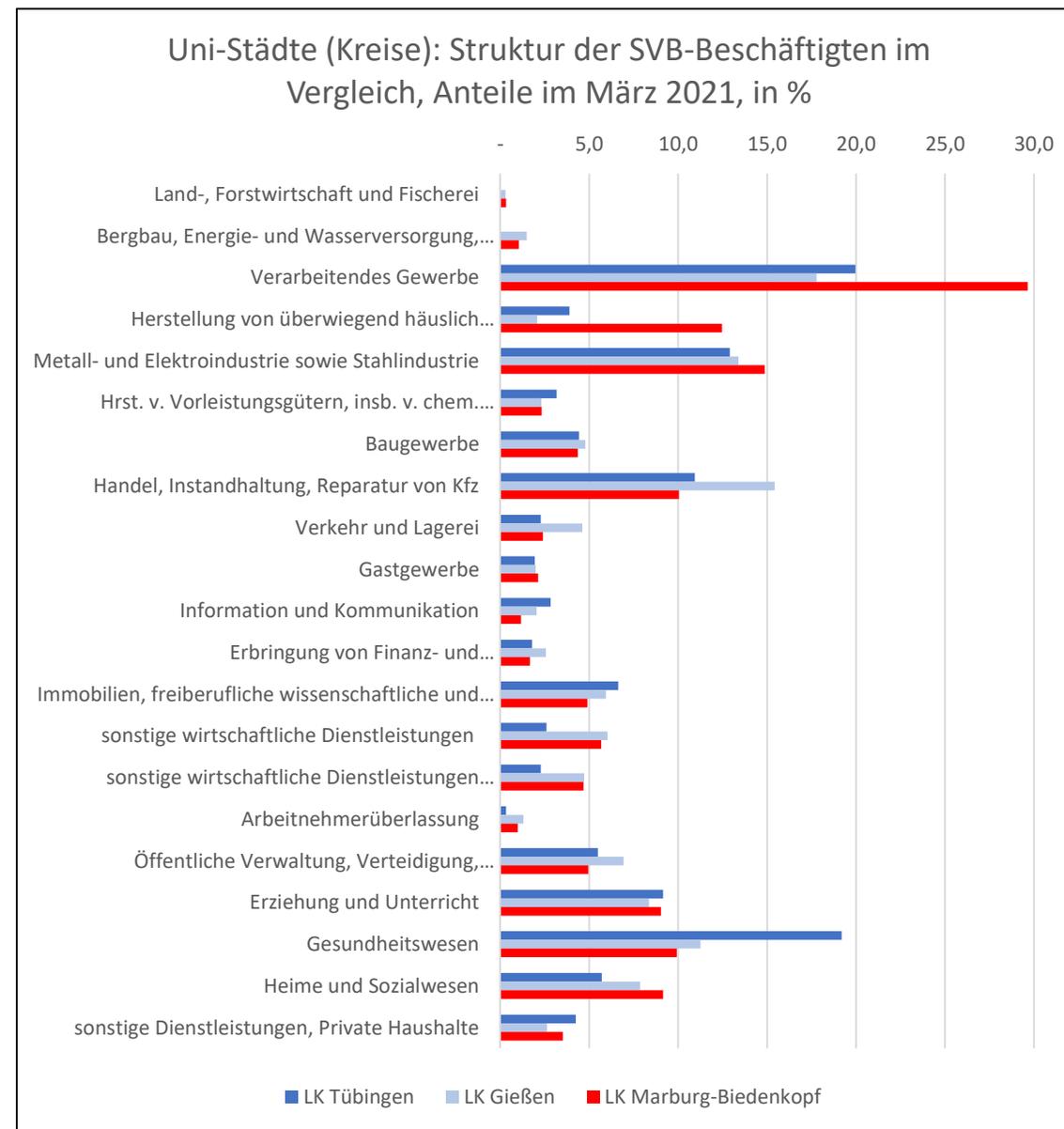
Lesebeispiel: 17,2 % der Beschäftigten in Hessen arbeiten im Verarbeitenden Gewerbe, darunter sind 10,4 % in einem Beruf mit einem hohen Substituierbarkeitspotenzial von mehr als 70 % tätig. Dies bedeutet, dass 60,3 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Verarbeitenden Gewerbe in einem Beruf mit hohem Substituierbarkeitspotenzial arbeiten.

Quelle: BERUFENET (2019); Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Stand: 31.12.2019); eigene Berechnungen. © IAB

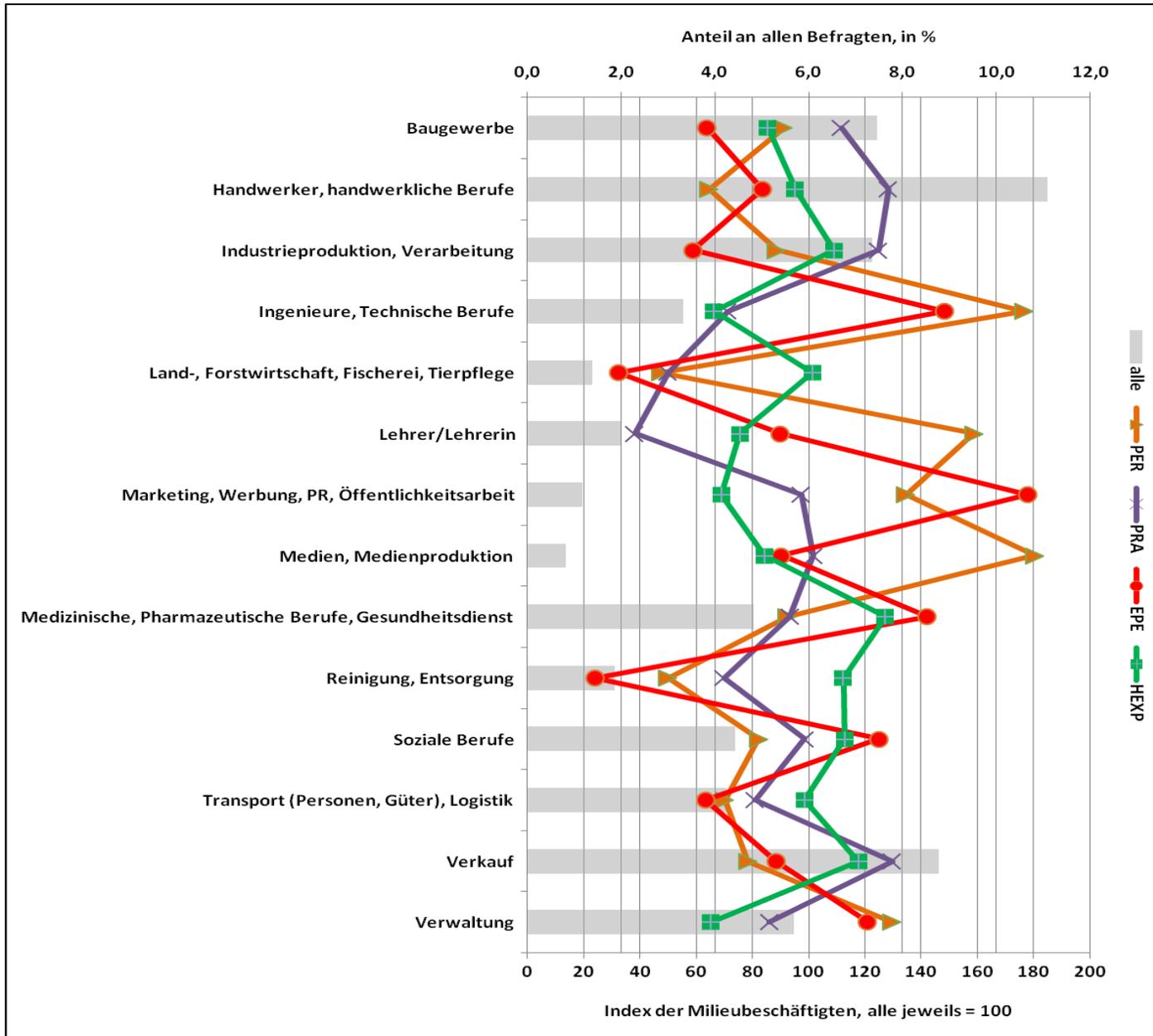
# Wirtschaftsstrukturen im Vergleich: Kreise und (West-) Deutschland 2021



Im Kreis Marburg-Biedenkopf dominiert weiterhin das verarbeitende Gewerbe. Dagegen sind etliche Zukunftsbranchen unterrepräsentiert



# Berufliche Schwerpunkte in den Sinus-Milieus und regionales Potenzial



Arbeitsplatzangebot regional



Schwerpunkte in den Milieus



Anforderungen an Wohnen,  
Erleben, Infrastruktur, Einkaufen  
etc.

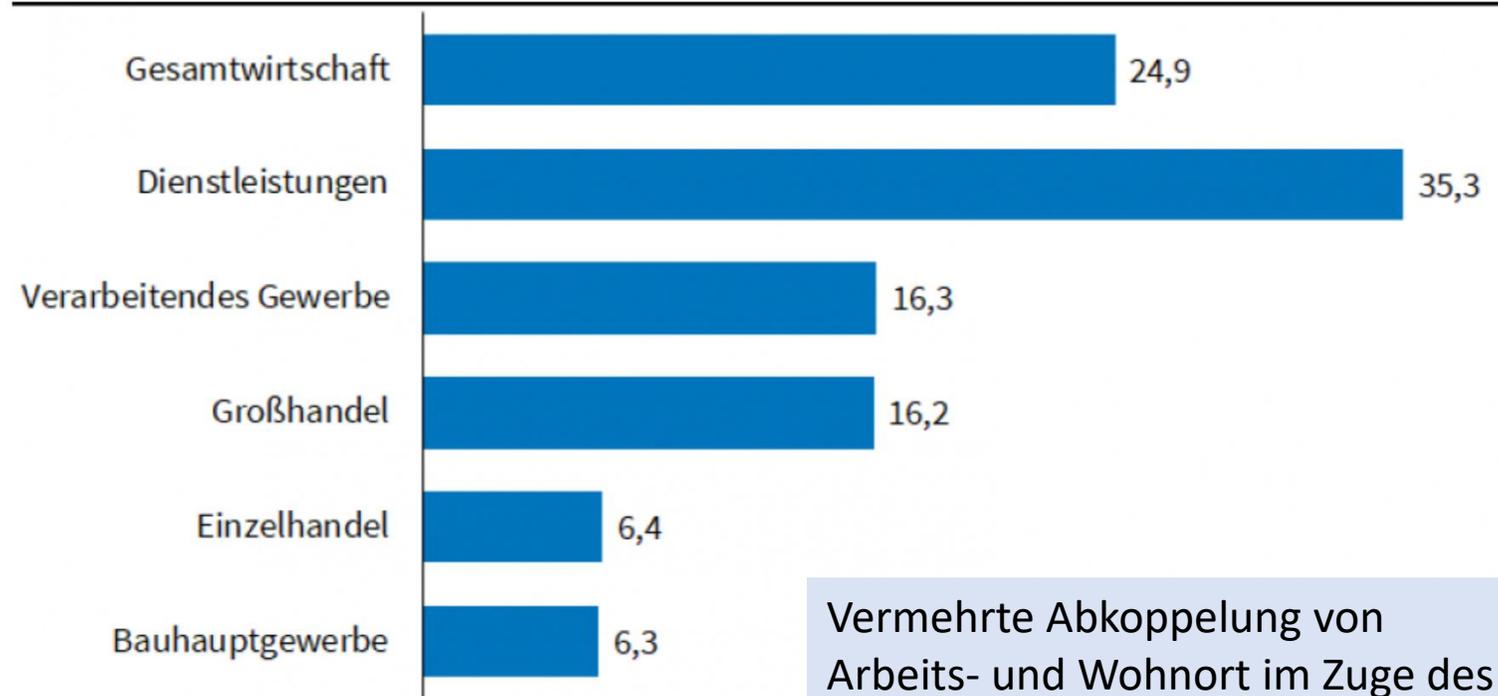


Integrierte Konzepte (Zusammen-  
spiel Wirtschaftsförderung, Stadt-  
planung, Wohnungswirtschaft  
etc.)

# Homeoffice bleibt auch nach Ende der Verpflichtung verbreitet (ifo) und von Beschäftigten gewünscht (PWC) – Was folgt daraus für das Wohnnachfrageverhalten der Milieus?

## Nutzung von Homeoffice

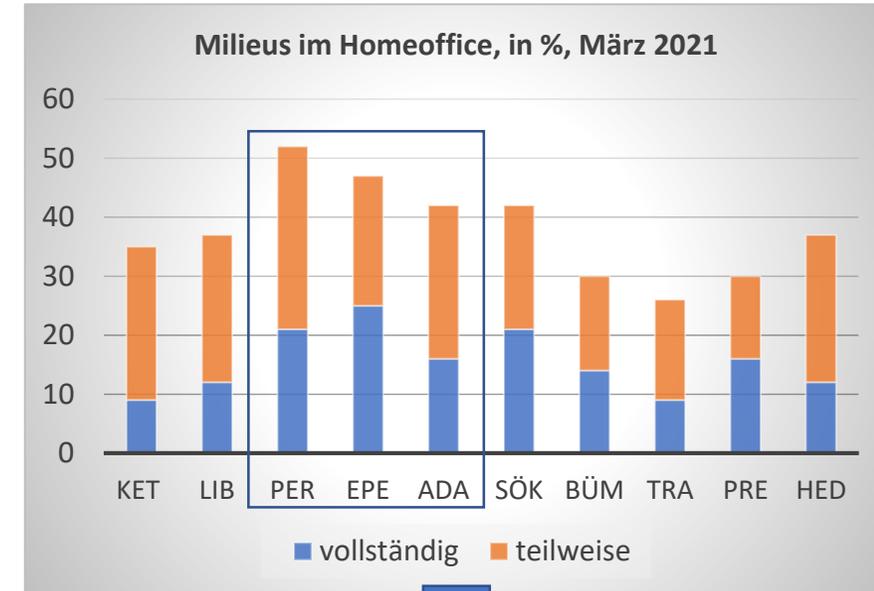
Anteil der Beschäftigten, die zumindest teilweise im Homeoffice arbeiten in %



Quelle: ifo Konjunkturumfragen, April 2022.

Stand April 2022

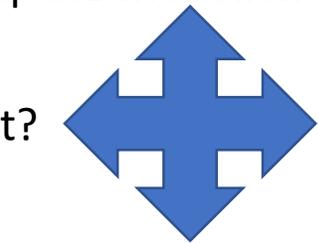
Vermehrte Abkoppelung von Arbeits- und Wohnort im Zuge des verstärkten **Homeoffice**-Angebotes: **Marburg-Biedenkopf** mit hohem (Zusatz-) Potenzial – und möglichen Folgen für räumliche Wohnungsnachfrage



Wohnungswechsel bei hybriden Arbeitsplatz-Modellen?

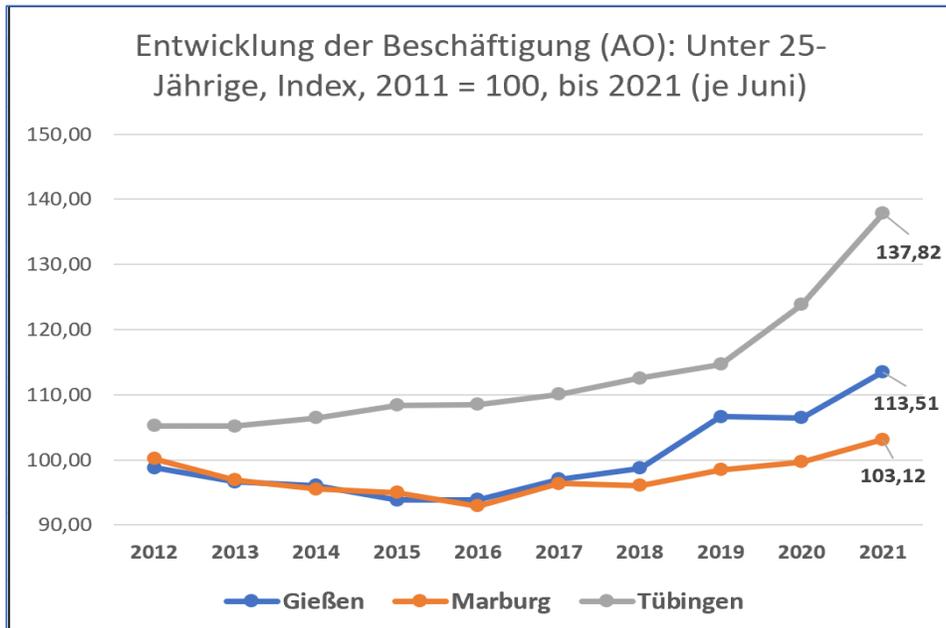
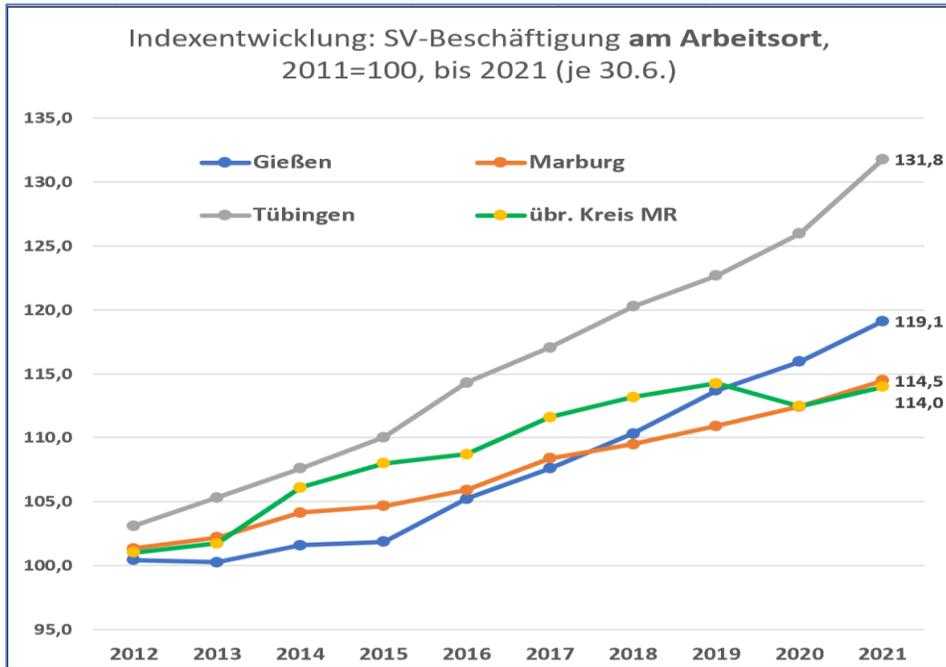
Stadt?

Umland?



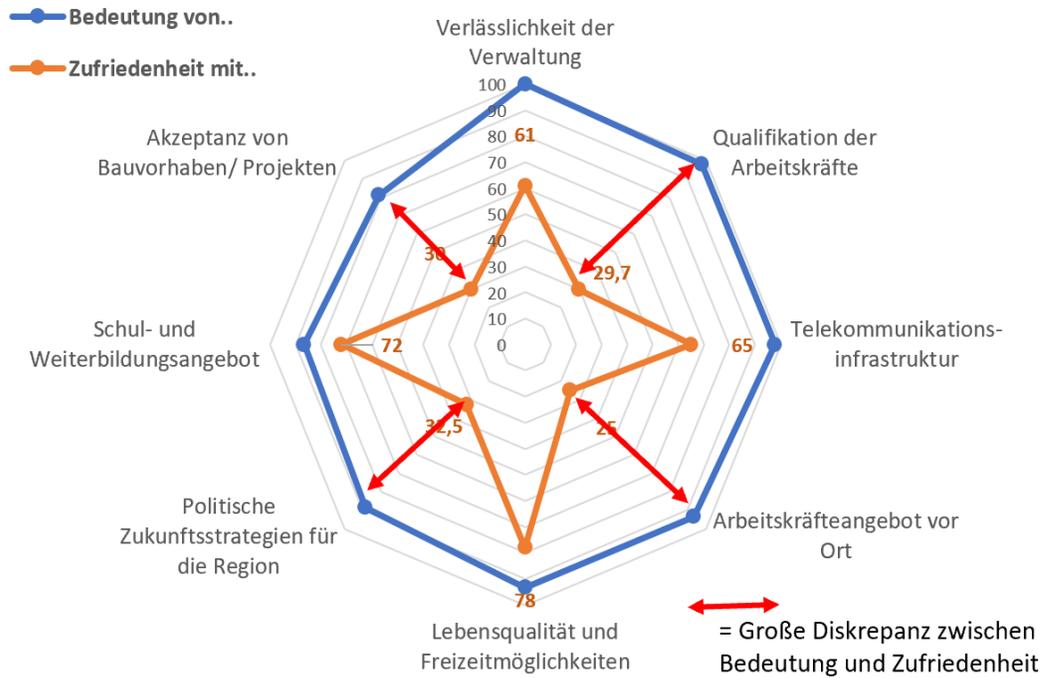
Qualität/ Status?

# Beschäftigungsentwicklung im Stadtvergleich



- Ausdruck für ökonomisches Stadt-Umland-Gefälle ist die für eine Mittelstadt geringe **Auspendlerquote** in Marburg von 37 % (2021). -- Einerseits: **hoher „Selbstversorgungsgrad“**, andererseits Zeichen für **begrenzt (Wachstums-) Potenzial des übrigen Kreises** in seiner aktuellen Struktur.
- Entsprechend **geringer Zuwachs bei den Arbeitsort-/Wohnort-Beschäftigten** in Marburg im Vergleich zu Gießen/Tübingen.
- Zudem hat Marburg einen weit **überdurchschnittlich hohen Anteil von Teilzeitbeschäftigten**.
- Marburg mit überdurchschnittlich hohem und zunehmendem Anteil von Beschäftigten mit **akademischem Abschluss**, zugleich steigender Anteil von Beschäftigten **ohne Berufsabschluss**.
- Deutliche **Defizite** bei Beschäftigten mit anerkanntem, nicht-akademischem Berufsabschluss, also **Fachkräften**

IHK-Unternehmensbefragung Standortqualität (Kreis)  
Marburg, Herbst 2021

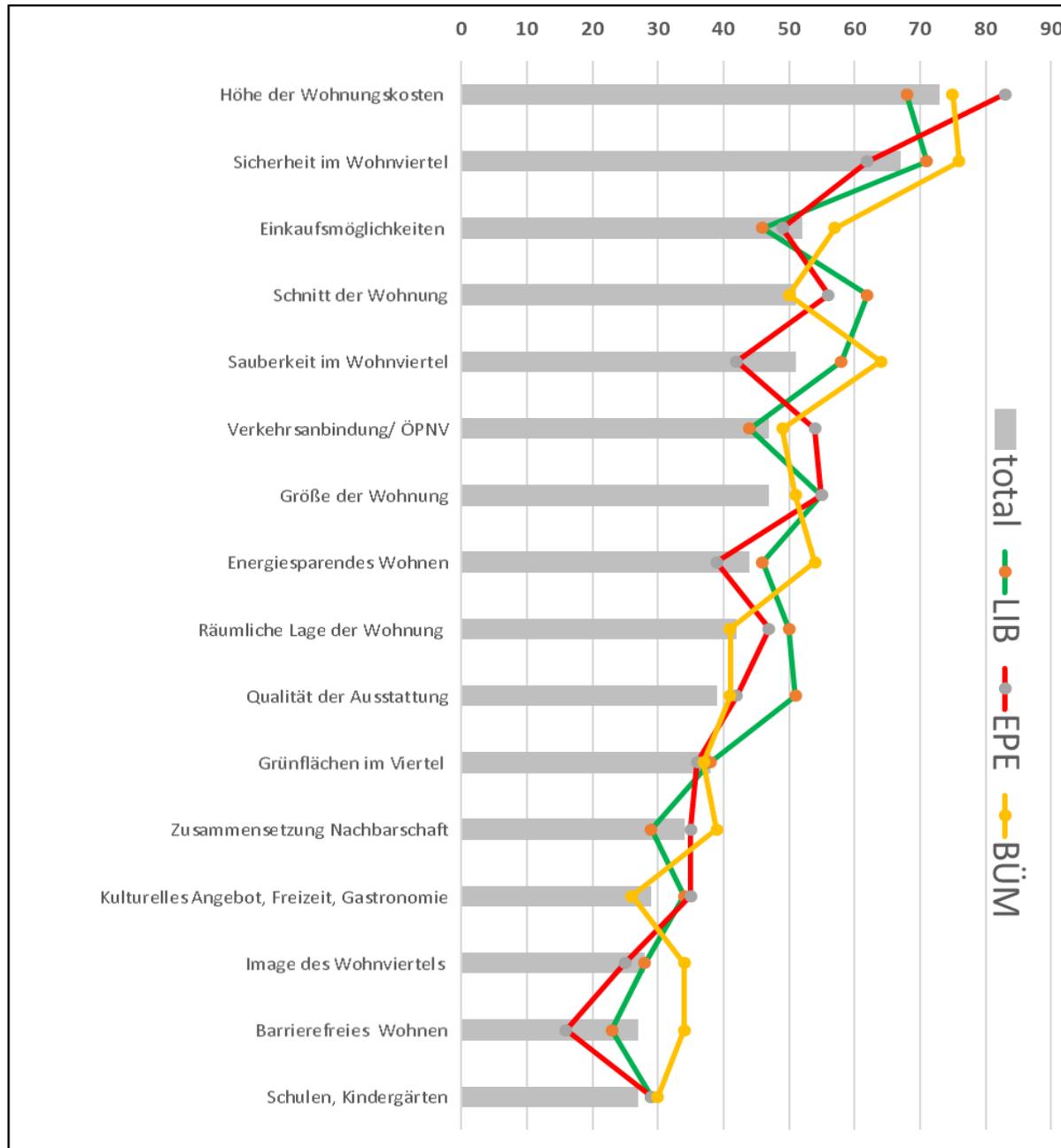


**Milieuorientierte Wirtschafts- und Ansiedlungspolitik betreiben, und zwar unter Berücksichtigung der begleitenden Bedürfnisse bei Wohnen und Infrastruktur**

- Allgemeine **Transformationsphase** der Wirtschaft und der Arbeitswelt.
- **Zukunftsfähigkeit** eines Wirtschafts- (und Wohn-) Standortes: Behauptung im interregionalen und -kommunalen Standortwettbewerb, Strukturen „krisenfest“ bzw. „**resilient**“ auszugestalten.
- Wichtige Aufgaben: Weitere **Diversifikation** der Wirtschaftsstruktur, um neben vorhandenen Stärken und weiteren Standortvorteilen die **Bindungskraft und Anziehungskraft zu erhöhen**.
- Der **Grad der Diversifikation** wichtig: Regionen mit ausgeglichenem Branchen-Portfolio weniger stark von branchenspezifischen „Schocks“ betroffen und fähig zur „Abfederung“.
- Aufgabe: Standortattraktivität z.B. erfolgreich zu vielen **Studierenden** zu kommunizieren und Absolventinnen/ Absolventen zum beruflichen Verbleib zu bewegen – aber: Milieuansprüche!

# Inhalt

- Milieus, Milieuforschung und Kaufkraft
- Bevölkerung: Struktur und Entwicklung
- Studierende und ihre Rolle
- Die Soziale Lage in den Ortsteilen
- Die Sozialraum-Cluster
- Rahmenbedingungen: Wirtschaft, Arbeitsmarkt und die Milieus
- **Rahmenbedingungen: Wohnen und Milieus**
- Milieuschutzsatzungen für Marburg?
- Beteiligung und Milieus
- Fazit und Empfehlungen



... was ist bei einer milieuorientierten Bewertung zu berücksichtigen (Auswahl)? – **Abweichende Lebenslage/ Motive in den Milieus führen zu unterschiedlichen Qualitäts- und Wohnort-Entscheidungen**

- Wohnstatus: Miete oder Eigentum?
- Versorgungsgrad der Milieus – Gibt es überhaupt zusätzlichen Bedarf?
- Leistbarkeit, „Wahlfreiheit“
- Energetischer Zustand des Gebäudes/ der WE
- (Berufliche) Mobilität, Berufsschwerpunkte
- Neuer Arbeitsort: Passendes Wohnungsangebot?
- Projektplanung: Alternativen zur Wohnung lokal oder regional? Preise und Qualitäten

# Milieus: Wohnbedürfnisse und Nachfragerealitäten

Milieus	Bevorzugte Lage	Bevorzugter Wohntyp	Welches soziale Umfeld?	Welche Infrastruktur?	Entscheidungsprofil	Versorgung, Veränderung Mobilität
<b>KET</b>	Gehoben, Stadtrand, Umland	EFH; kleine MFH, z.T. ETW	Homogen; Abgrenzung	Anbindung	Lage und Qualität	Versorgt; Gering
<b>LIB</b>	Innenstadt oder Land	Gehobener Altbau (ETW); individuell-energet. EFH	Heterogen aber problemfrei	Verkehrsarm; Kultur, Einkauf	Umwelt; Vielfalt; Qualität	Eigentum; Eher gering
<b>PER</b>	Innenstadt, auch Stadtrand (EFH)	Kleinere MFH / ETW (Townhouse bis Altbau) und EFH	Heterogen, aber problemfrei	Anbindung; Kultur, Einkauf, Gastronomie	Vielfalt; Qualität	Eigentum; Sehr hoch
<b>EPE</b>	Innenstadt (wenn möglich: vielfältig, vital)	Blockrand, Altbau	Vielfältig, aber problemfrei	Erlebnis; Anbindung	Vitales Umfeld	Später Eigentum; sehr hoch
<b>PRA</b>	Stadt/ Stadtrand	Reihenhaus, auch ETW, kleine MFH	überschaubar	Anbindung, Kinderfreundl.	Leistbarkeit; Sicherheit;	Eigentum/ hoch
<b>TRA</b>	Stadtrand, Land	Zeile; einfache/ mittlere EFH/ ZFH	Homogen, überschaubar, ruhig	ÖPNV; Gesundheit/ Nahversorgung	Veränderungen vermeiden	Sehr gering
<b>SOK</b>	Stadtrand; Innenstadtrand	Breiteres Spektrum, auch EFH	Offen für heterogen, aber kontaktarm	Verkehrsarm	Gelegenheit; Natur	Eher gering
<b>BÜM</b>	Stadtrand, Umland, Land	Zeile, Reihenhaus, einf. bis mittlere E/ZFH	Homogen; überschaubar	Anbindung; Kinderfreundl.	Preis/ Leistung; Sicherheit	Gering
<b>PRE</b>	Innenstadt und Stadtrand	Blockrand; Zeile	Eher homogen	Sozial; ÖPNV	Leistbarkeit/ Verfügbarkeit	Gering
<b>H-EXP</b>	Innenstadt	Hochhaus; Blockrand	Heterogen	Vielfalt/ Erlebnis	Leistbarkeit. Lage	Hoch, aber begrenzt
<b>HED-KON</b>	Innenstadt, auch Stadtrand	Wenig Festlegung: Gelegenheit	Heterogen	Spaß und Erlebnis	Lage; Verfügbarkeit, Leistbarkeit	Hoch, aber begrenzt

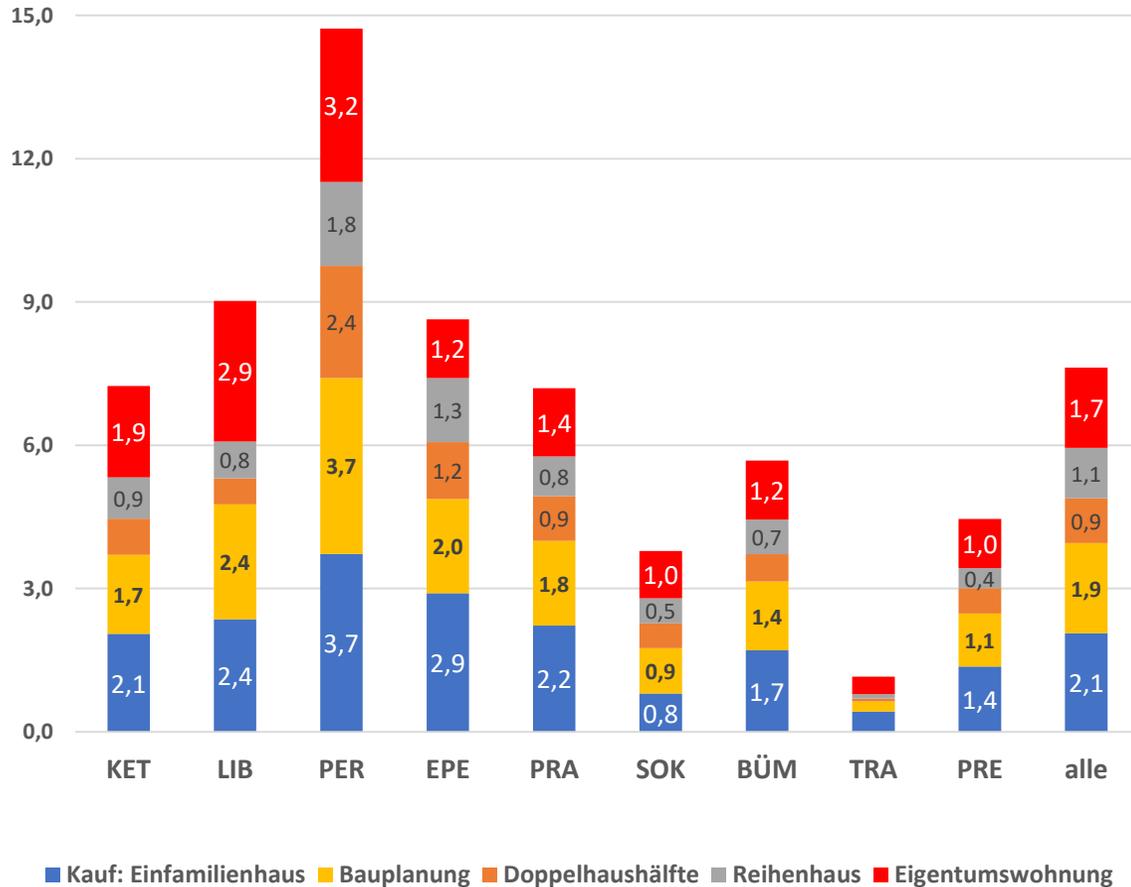
# Milieus: Wohnbedürfnisse und Nachfragerealitäten

Milieus	Bevorzugte Lage	Bevorzugter Wohntyp	Welches soziale Umfeld?	Welche Infrastruktur?	Entscheidungsprofil	Versorgung, Veränderung Mobilität
KET	Gehoben, Stadtrand, Umland	EFH	<p>Die konservative Klasse „Milieuspinnne“ Lagekriterien</p> <p>Die aufgeklärte Bildungselite „Milieuspinnne“ Lagekriterien</p> <p>Die performende Avantgarde „Milieuspinnne“ Lagekriterien</p> <p>Die kreativen Trendsetter „Milieuspinnne“ Lagekriterien</p> <p>Sozial gehobene Milieus</p> <p>KET LIB PER EPE</p>			Versorgt; Gering
LIB	Innenstadt oder Land	Geh ind		Eigentum; Eher gering		
PER	Innenstadt, auch Stadtrand (EFH)	K (To		Eigentum; Sehr hoch		
EPE	Innenstadt (wenn möglich: vielfältig, vital)			Später Eigentum; sehr hoch		
PRA	Stadt/ Stadtrand	Re		Eigentum/ hoch		
TRA	Stadtrand, Land	Ze		Sehr gering		
SOK	Stadtrand; Innenstadtrand	Bre		Eher gering		
BÜM	Stadtrand, Umland, Land	Zeile		Gering		
PRE	Innenstadt und Stadtrand			Gering		
H-EXP	Innenstadt	H		Hoch, aber begrenzt		
HED-KON	Innenstadt, auch Stadtrand	Wenig Festlegung: Gelegenheit	Heterogen	Spaß und Erlebnis	Lage; Verfügbarkeit, Leistbarkeit	Hoch, aber begrenzt

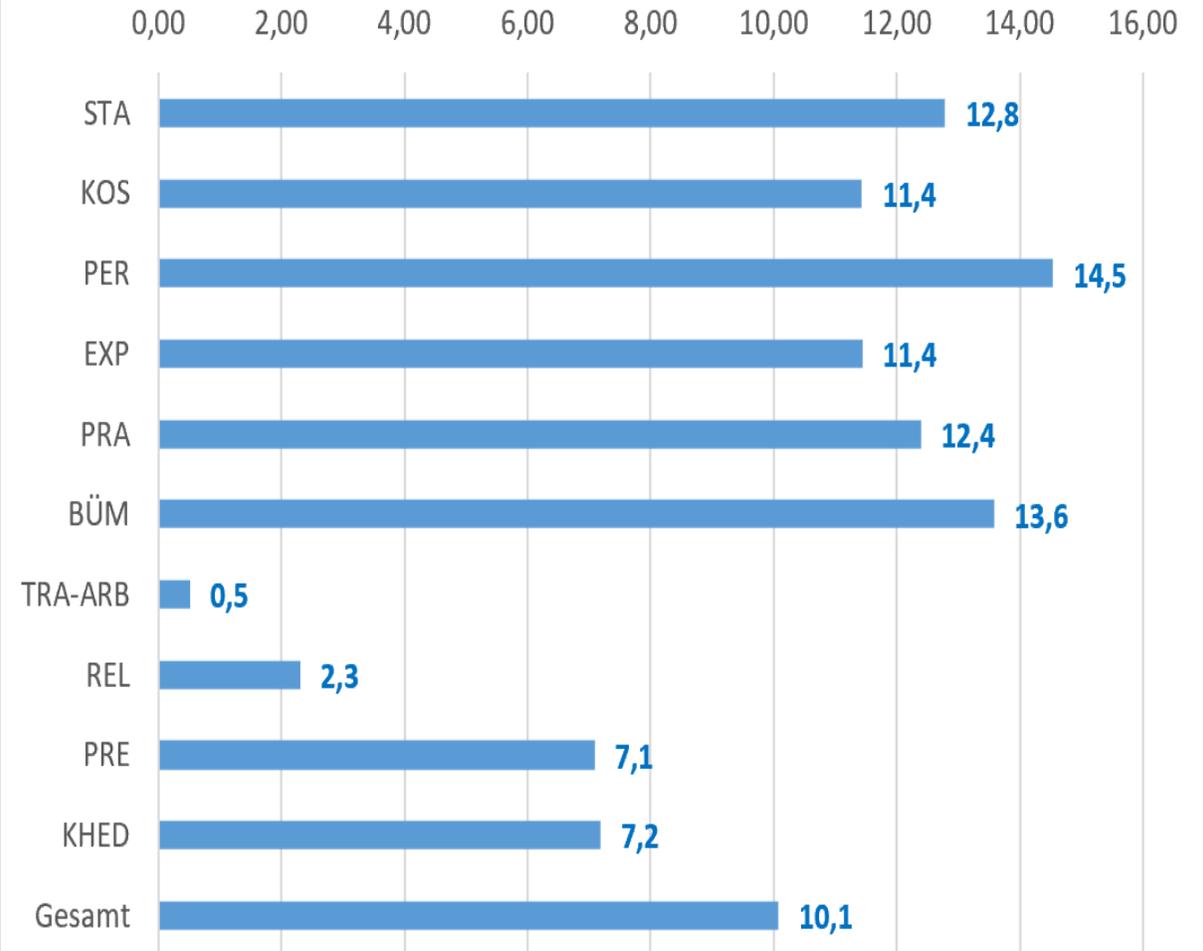
Unterschiedliche Relevanz von Zentralität/Verdichtung, Stadtgrün/ Naturnähe etc.

# Milieus und Wohneigentum: Zwischen Kostendruck und fehlenden Alternativen

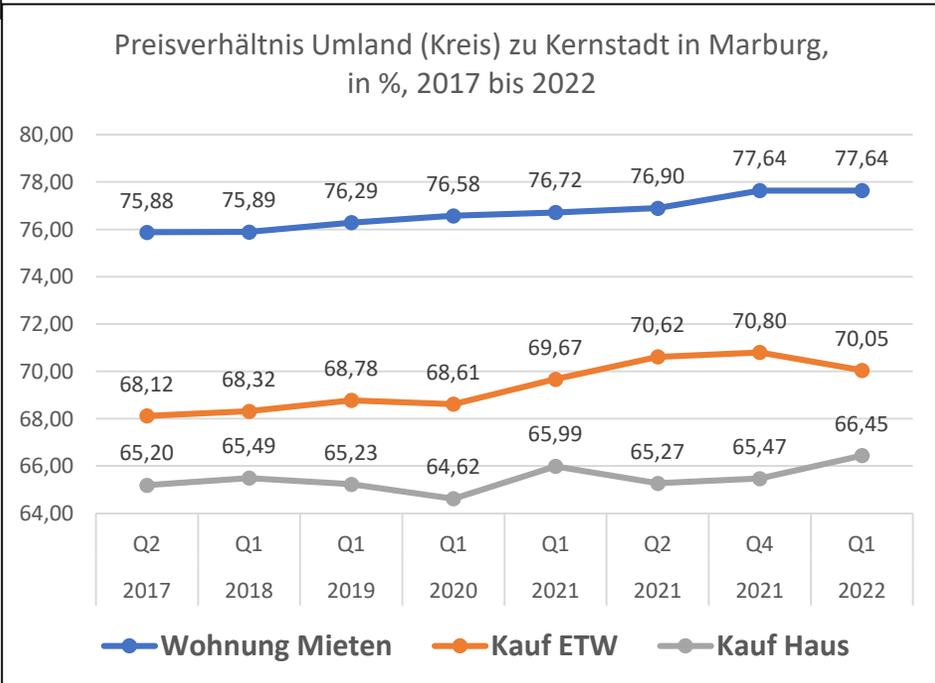
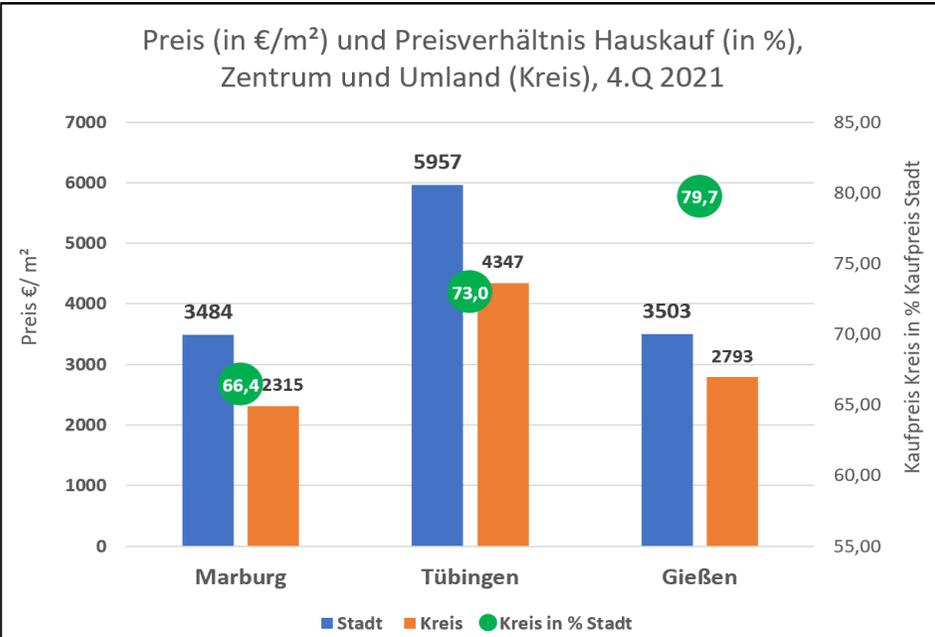
Kauf- bzw. Bauplanung von individuellem Wohneigentum innerhalb von 2 Jahren, (Quelle: b4p 2020)



Planung selbstgenutztes Wohneigentum



# Entscheidungsfaktor Preisrelationen

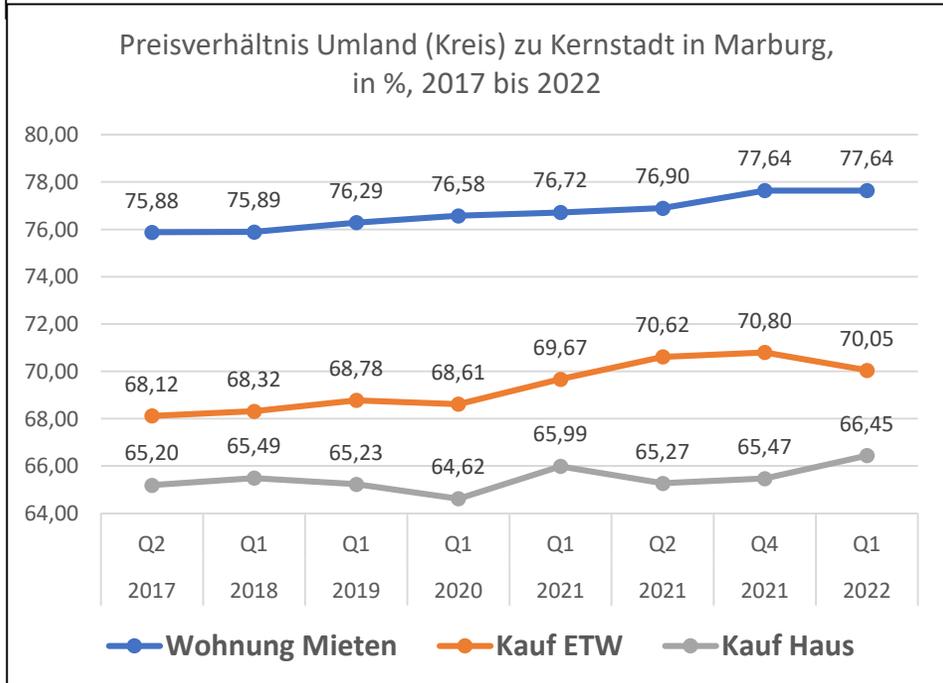
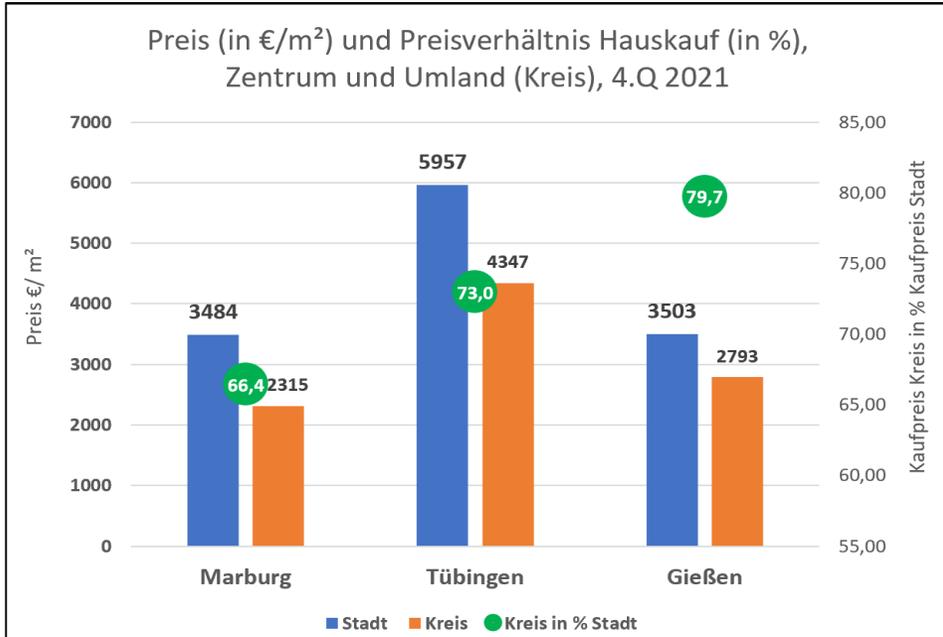


Ein wichtiger Entscheidungsfaktor für **preissensitive Milieus** ist der lokale bzw. regionale Preisabstand,

Beispiel: mittelgroße Universitätsstädte und umgebender (Rest-) Kreis Ende 2021

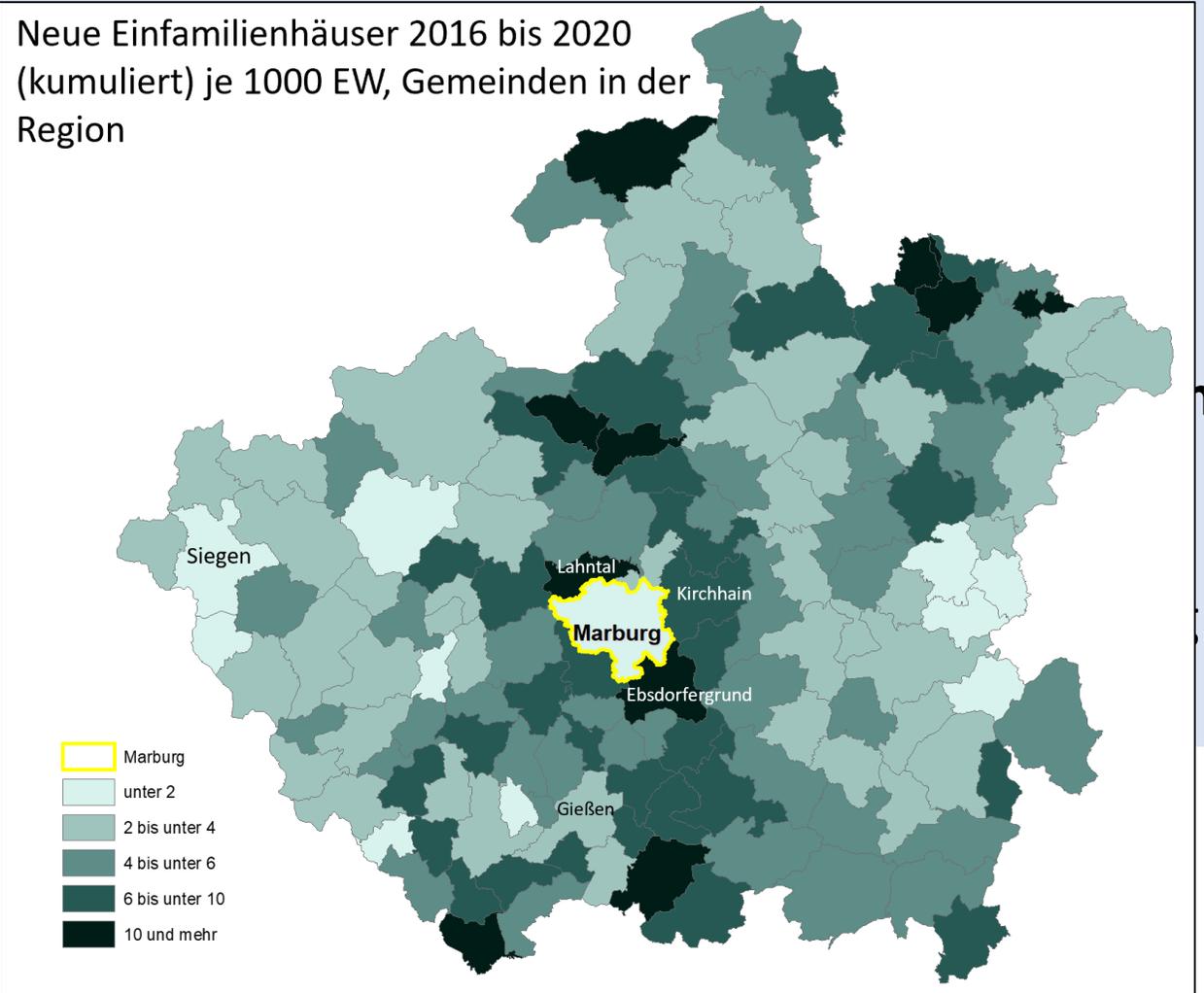
**Gerade für Milieus mit mittlerem Einkommen im Familienverbund – wie etwa den Adaptiv-Pragmatischen – kann ein Preisabstand von 30 % und mehr ausschlaggebend sein.**

Allerdings müssen Infrastruktur/ Verkehrsanbindung den Ansprüchen genügen!



Ein wichtiger Entscheidungsfaktor für **preissensitive Milieus** ist der lokale bzw. regionale Preisabstand,

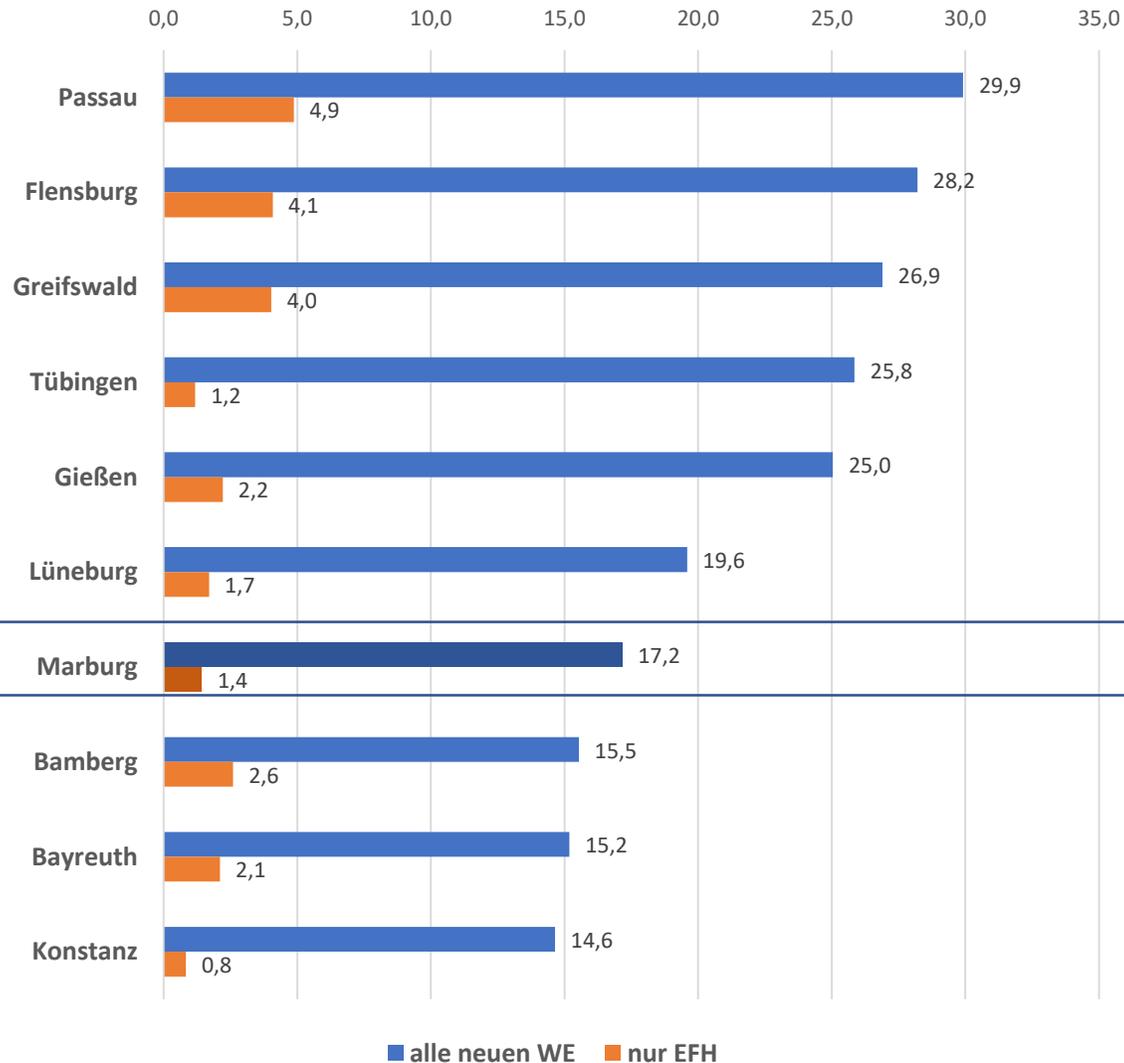
Beispiel umgebung  
Gera  
Familie  
Prag  
mehr  
Allen  
den



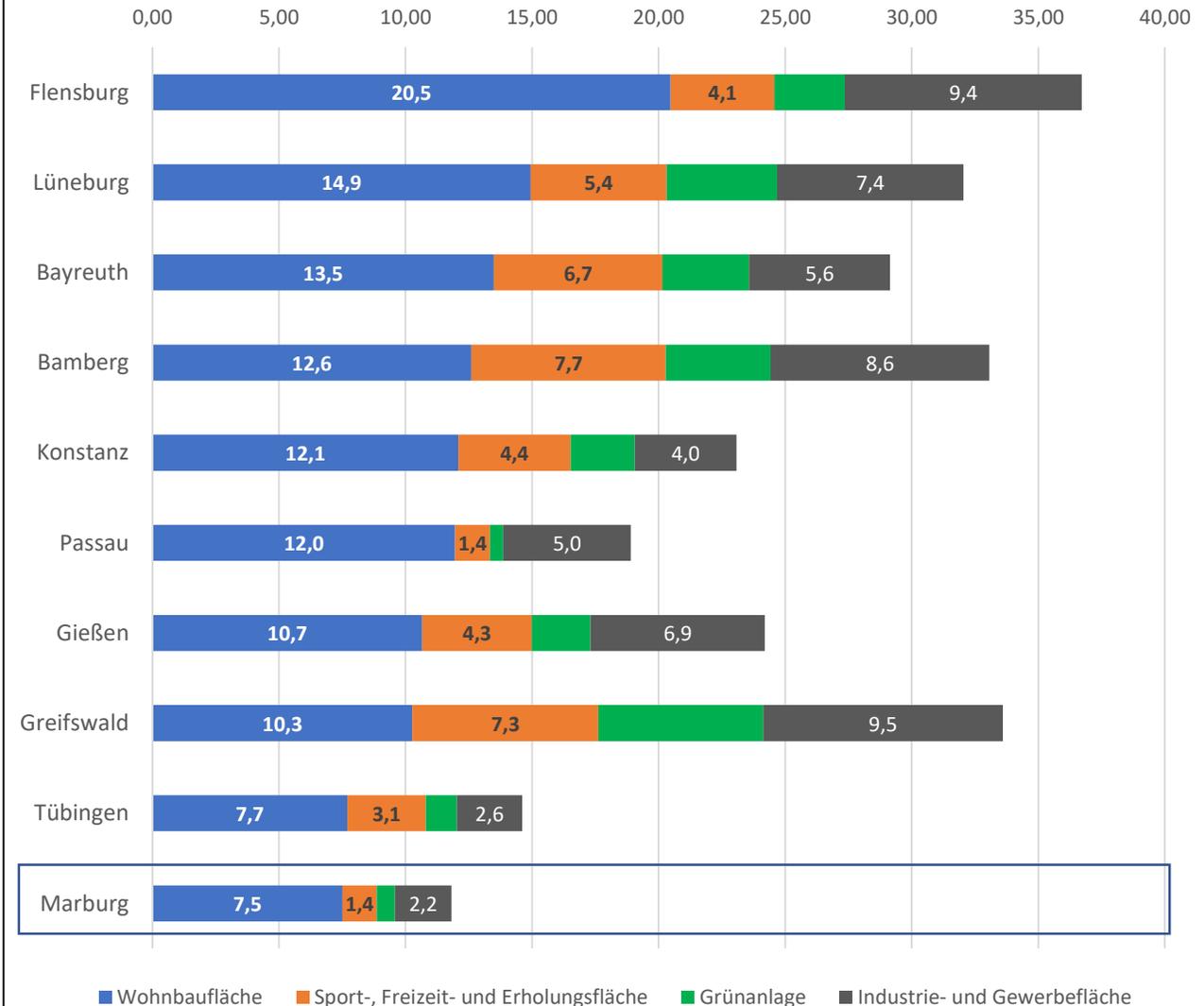
nd

# Zwischen Flächeneinsparung und Versorgungsansatz: Uni-Städte im Vergleich

Fertigstellungsquoten, mittelgroße Universitätsstädte, 2016-2020 kumuliert, je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner

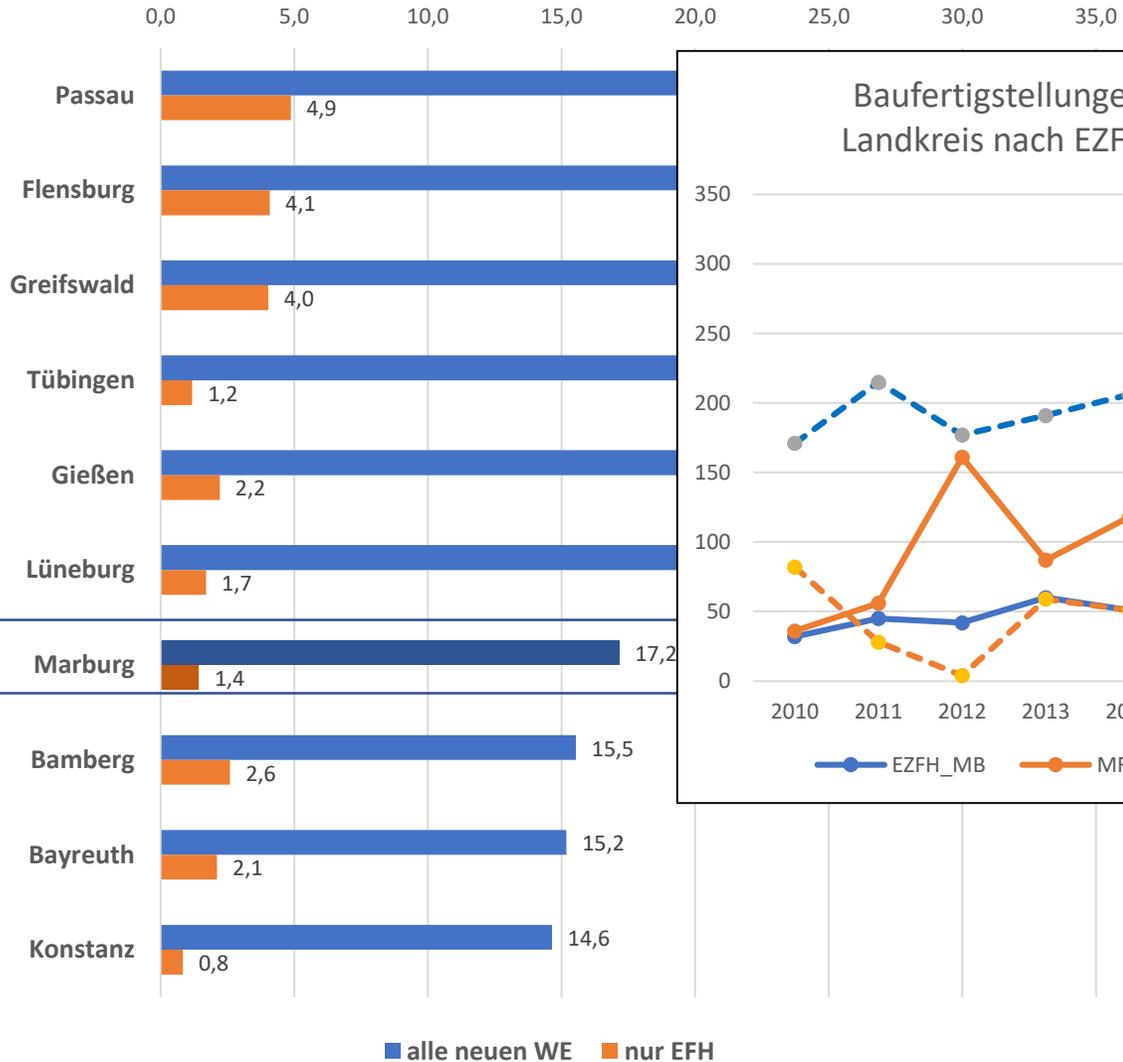


Uni-Mittelstädte: Flächennutzungsstruktur 2020: Anteile Wohnbau und andere Flächenarten an der Gesamtfläche, in %

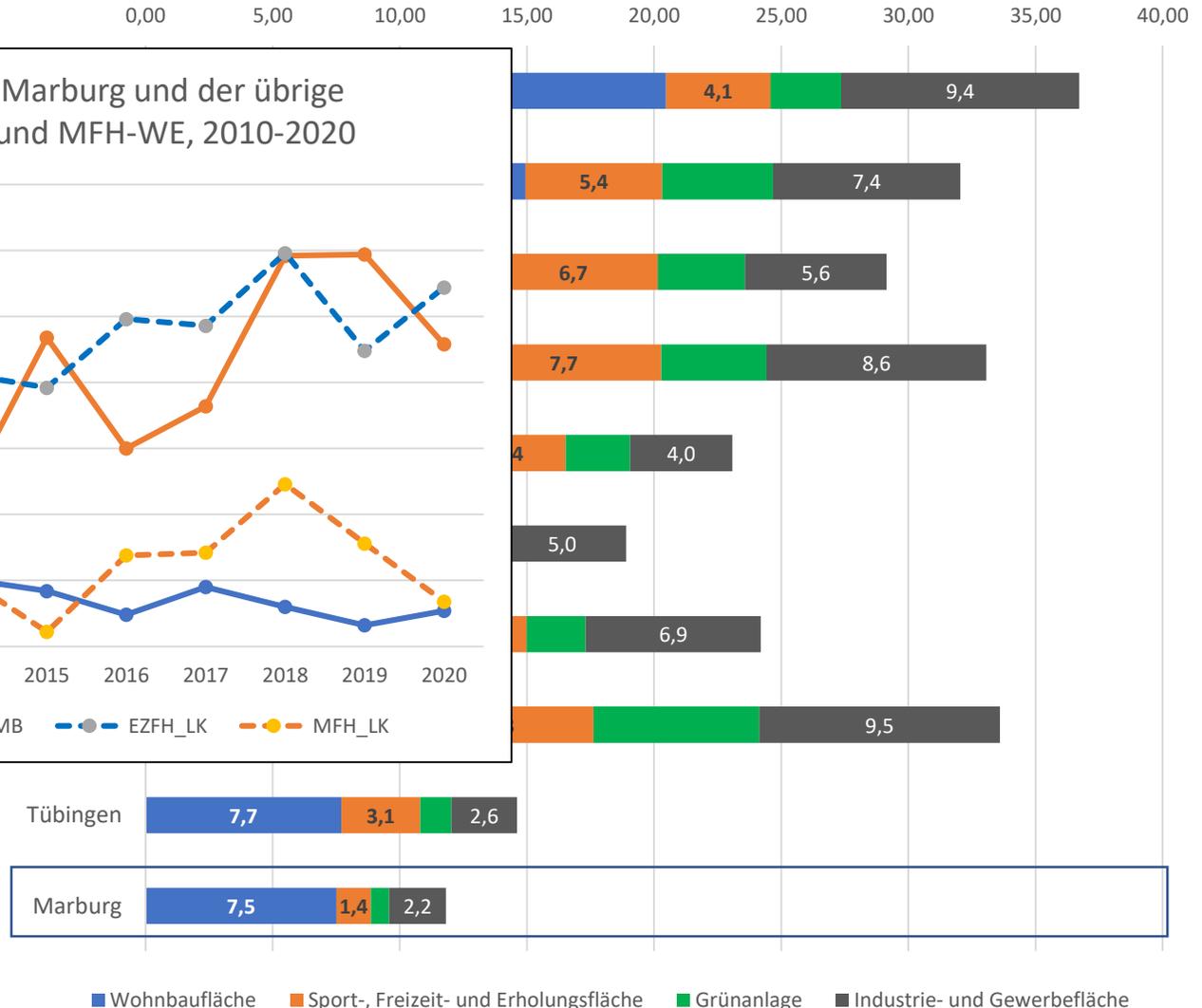


# Zwischen Flächeneinsparung und Versorgungsansatz: Uni-Städte im Vergleich

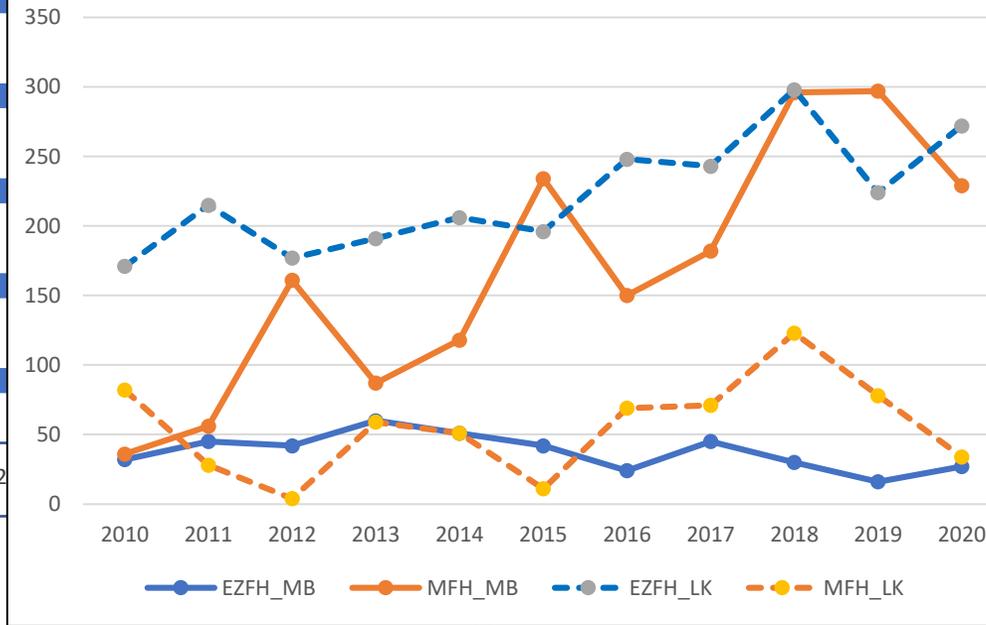
Fertigstellungsquoten, mittelgroße Universitätsstädte, 2016-2020 kumuliert, je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner



Uni-Mittelstädte: Flächennutzungsstruktur 2020: Anteile Wohnbau und andere Flächenarten an der Gesamtfläche, in %

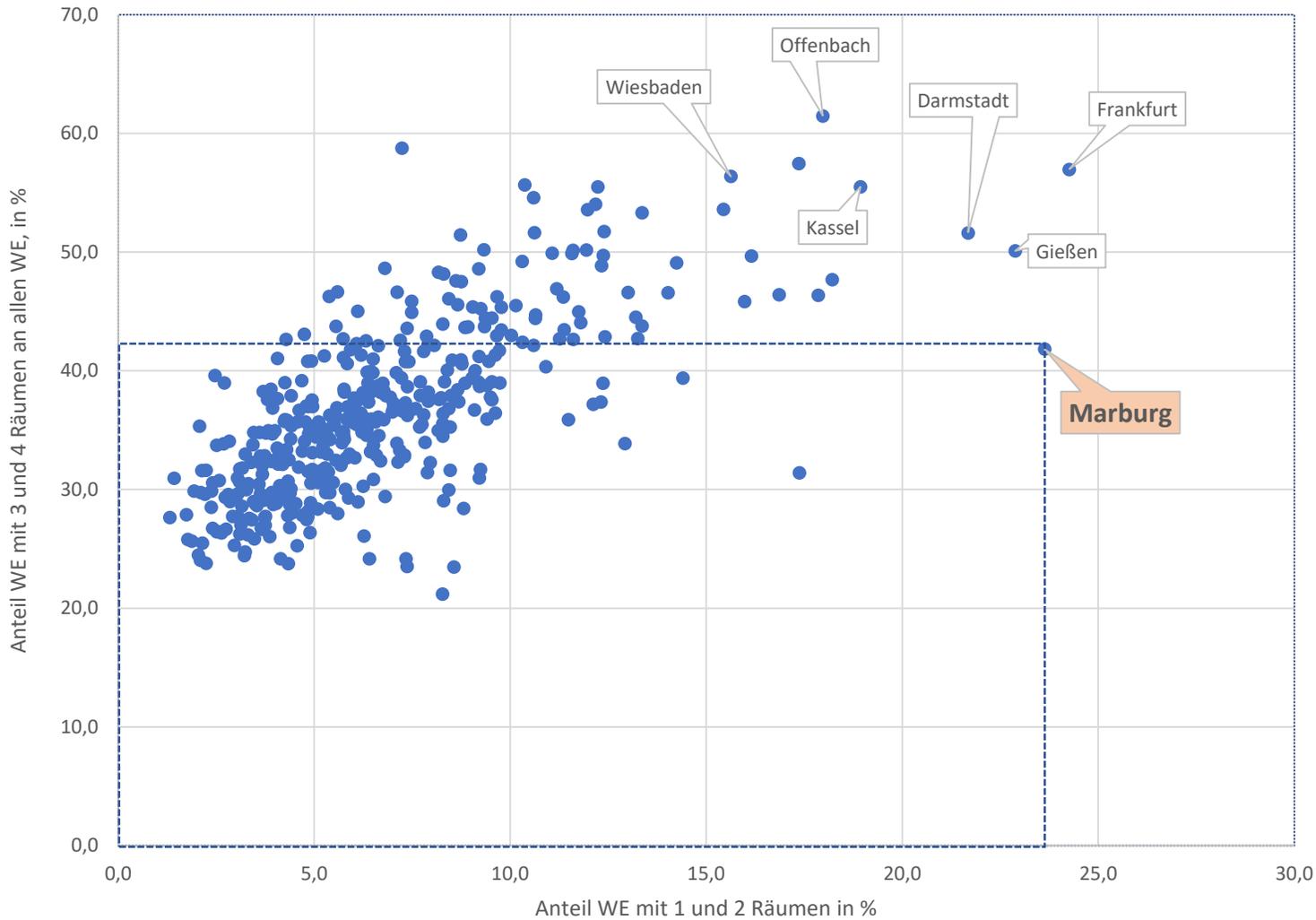


Baufertigstellungen: Marburg und der übrige Landkreis nach EZFH und MFH-WE, 2010-2020

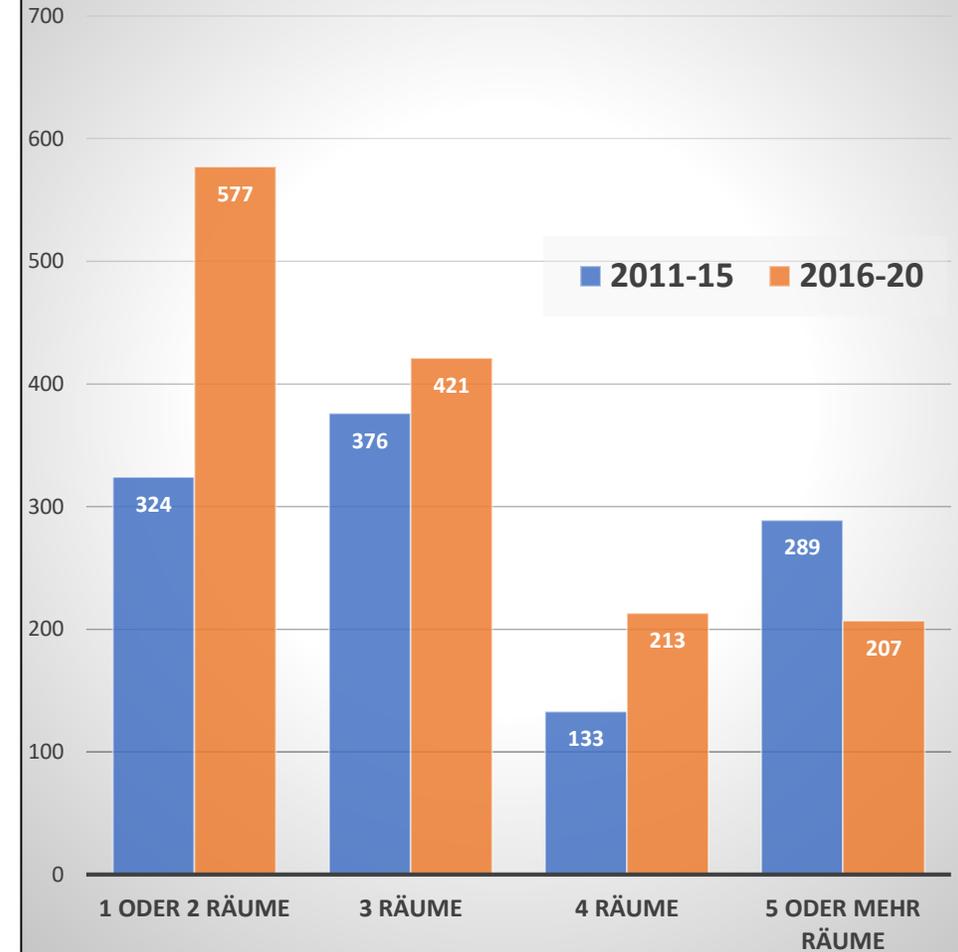


# Mangel an größeren Wohnungen – Verbreiterung des Angebots wichtig

Hessische Kommunen: Anteile von kleinen (1 u. 2 Räume) und mittleren WE (3 u. 4 Räume) am Bestand in %, 1.1.2021



Marburg: Baufertigstellungen nach Zahl der Räume (kumuliert) 2011-15 und 2016-20



# Milieuorientierte Bewertungsmatrix

	KET	LIB	PER	EPE	PRA	BÜM	SÖK	TRA	PRE	HKON	EXP
Zusatznachfrage?	gering	mittel	Mittel bis hoch	Mittel bis hoch	hoch	gering	gering	Sehr gering	Sehr gering	Mittel, oft nicht leistbar	Mittel, oft nicht leistbar
Preisniveau	Weniger relevant	Weniger relevant	Weniger relevant	relevant	relevant	relevant	relevant	s.o.	s.o.	Sehr relevant	Sehr relevant
Vielfalt Arbeitsplatzangebot	Weniger relevant	Relevant bei Zuzug	Relevant bei Zuzug	Sehr relevant	Relevant bei Zuzug	Weniger relevant	Weniger relevant	Nicht relevant	Weniger relevant	relevant	relevant
Wohnungstyp	Sehr relevant	Sehr relevant	Sehr relevant	relevant	relevant	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	Kaum relevant	Kaum relevant
Lage	relevant	relevant	Sehr relevant	Sehr relevant	relevant	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	Weniger relevant	relevant
Kultur und Erlebnis	relevant	Sehr relevant	Sehr relevant	Sehr relevant	Weniger relevant	Weniger relevant	Weniger relevant	Kaum relevant	Kaum relevant	Sehr relevant	Sehr relevant

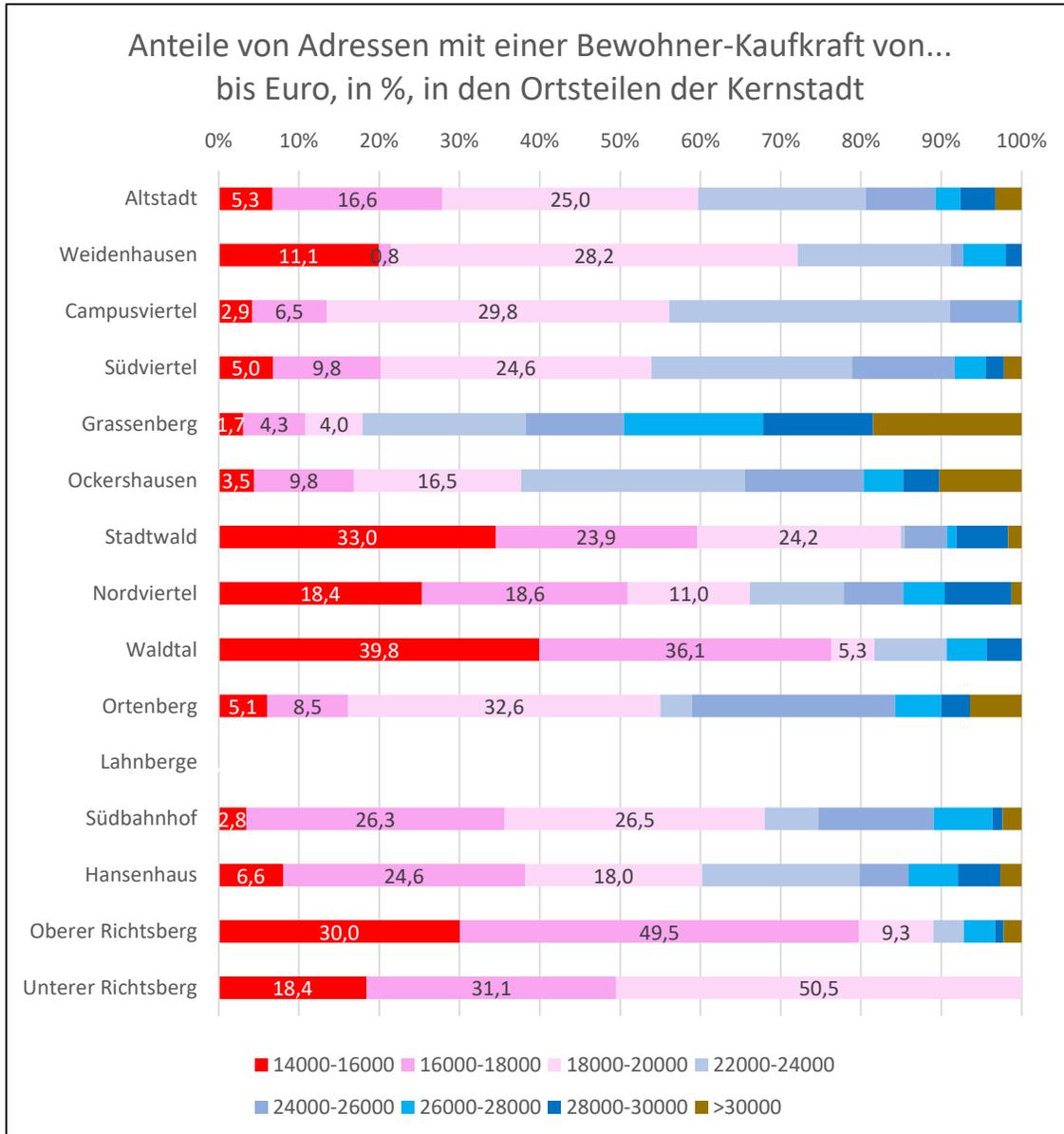
- Bindungsende vieler **Sozialwohnungen**: Kompensation und Steigerung des Wohnungsangebots für einkommensschwächere Haushalte nötig, stärker auch dezentral. Stärkung des Ansatzes der **Konzeptvergaben**.
- V.a. seit 2015 Wohnungsbau relativ **stark auf studentisches Wohnen ausgerichtet** – dagegen nur ein beschränktes Angebot **leistbarer urbaner Miet- und Eigentumswohnungen mittlerer Größe**, etwa für Fachkräfte im Familienverbund (PRA, PER etc.) bereithält
- Möglichkeiten zur stärkeren **Eigentumsbildung** geprüft werden sollten: Zwischen Flächenschonung und Flächenpotenzial
- Ein **integriertes Vorgehen** sinnvoll ist, um Wirtschaftsförderung, demografische Verschiebungen, Wohnungsbau und Infrastruktur zielgruppengerecht aufeinander abzustimmen.

# Inhalt

- Milieus, Milieuforschung und Kaufkraft
- Bevölkerung: Struktur und Entwicklung
- Studierende und ihre Rolle
- Die Soziale Lage in den Ortsteilen
- Die Sozialraum-Cluster
- Rahmenbedingungen: Wirtschaft, Arbeitsmarkt und die Milieus
- Rahmenbedingungen: Wohnen und Milieus
- **Milieuschutzsatzungen für Marburg?**
- Beteiligung und Milieus
- Fazit und Empfehlungen



# Analyse zu Milieuschutzsatzungen



In Marburg wurden analytisch folgende Indikatoren mit Variablen auf OT-Ebene ausgewertet:

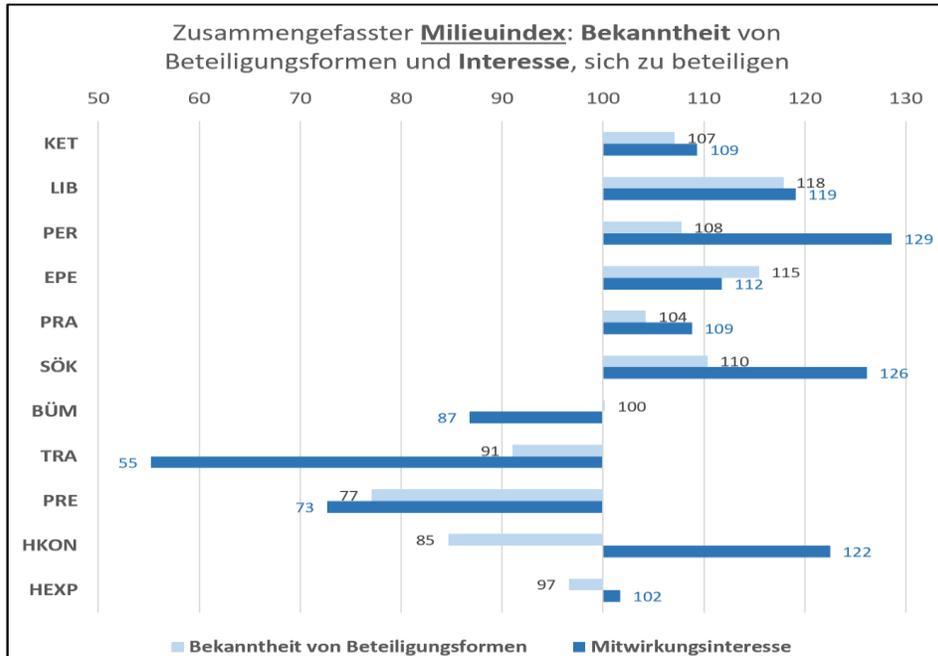
- **Die Milieuverteilung** in den Ortsteilen
  - Bewohnerinnen- und Bewohner-Kaufkraft,
  - **Bevölkerungsstrukturentwicklung** nach Alter und Staatsbürgerschaft,
  - **Sozialtransferbezieherinnen/-bezieher** im SGB-II und SGB-XII
  - Ausgewählte **Mietangebote**
- In den meisten Ortsteilen der Kernstadt **breit gemischtes Bild der Einwohner-Kaufkraft**
- Überwiegend sind **relativ ausgewogene Sozialstrukturen** zu erkennen, bei denen sich Bewohner oberhalb und unterhalb des mittleren Einkommens in der Stadt die Waage halten.
- Mieten zu Kaufkraft: Vornehmlich Ortsteile, in denen **Studierende** einen höheren Anteil an der Bevölkerung ausmachen - **Ausdruck der – zeitweisen – Knappheit** von kleineren Wohnungen – inzwischen zu relativieren

- Für die Ausweisung spezifischer Teilräume als soziale Erhaltungsgebiete derzeit **kaum belastbare Anhaltspunkte**
- **Andere Maßnahmen und Instrumente erforderlich**, um die quantitative und qualitative Versorgung sowohl mit preiswertem als auch mit bedürfnisgerechtem Wohnraum zu sichern
- Neuregelung der Genehmigungspflicht für Umwandlungen in Hessen eröffnet zusammen mit Maßnahmen wie der Konzeptvergabe Spielräume, die soziale Mischung in vielen Stadtgebieten zu sichern und durch dezentrale Unterbringung zu stärken

# Inhalt

- Milieus, Milieuforschung und Kaufkraft
- Bevölkerung: Struktur und Entwicklung
- Studierende und ihre Rolle
- Die Soziale Lage in den Ortsteilen
- Die Sozialraum-Cluster
- Rahmenbedingungen: Wirtschaft, Arbeitsmarkt und die Milieus
- Rahmenbedingungen: Wohnen und Milieus
- Milieuschutzsatzungen für Marburg?
- **Beteiligung und Milieus**
- Fazit und Empfehlungen

# Bürgerinnen- und Bürgerbeteiligung und die Milieuforschung



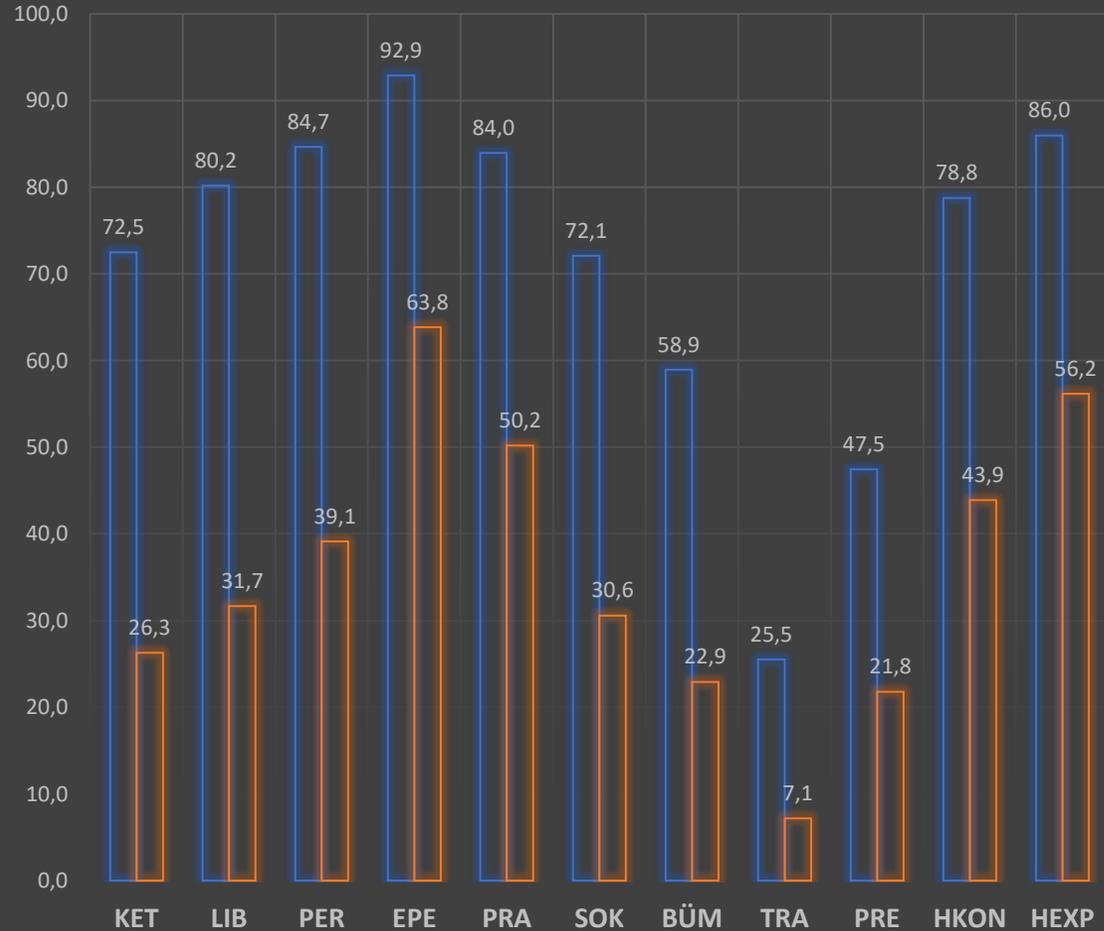
- Marburg hat zur Partizipation der Bürgerinnen und Bürger ein **Konzept** entwickelt , um „möglichst viele und möglichst unterschiedliche Menschen an stadtpolitischen Entscheidungen zu beteiligen“ und die demokratische Qualität von Beteiligung weiter zu verbessern.
  - Vielfältige Sichtweisen“, Transparenz, Information, Diskurs auf „Augenhöhe, Rückmeldung“ der Politik und Verwaltung; Beteiligungsplattform „**MarburgMachtMit**“
- **Milieuforschung und Geo-Milieus** können einen wichtigen ergänzenden Beitrag leisten:
    - **Optional**: Vorbereitung eines **Stimmungsbildes**
    - Auswahl der **Kommunikationsmittel**
    - Milieugerechter **Abbau von Hürden**
    - **Repräsentativität** der Ansprache/ Einladungen
    - **Evaluation** der Teilnahme und Verfahrensergebnisse



# Ein kurzes Fazit

Nutzung sozialer Medien in den Milieus

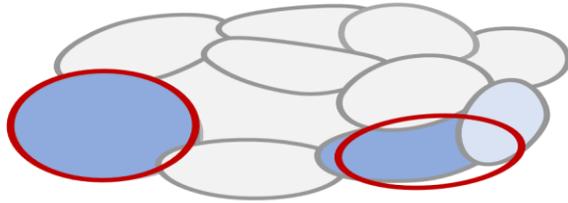
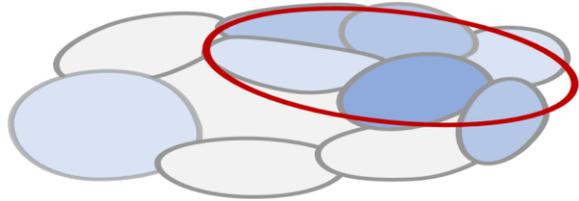
■ Nutzer Sozialer Netzwerke/Communities/Blogs  
■ Soziale Netzwerke, Communities (Facebook etc.) nutzen



- Die starke Präsenz beteiligungsnaher Milieus schafft **gute Ausgangsbasis**. Einschränkung:
  - Zum einen ist der hohe, in manchen Stadtvierteln dominierende Anteil von **Studierenden** zu berücksichtigen
  - Auf der anderen Seite sind die Ausgangsbedingungen für erfolgreiche Bürger- bzw. Öffentlichkeitsbeteiligung in den **Ortsteilen** mit besonderem Förderbedarf schwieriger. Hier gilt es, mit integrierten Maßnahmen belastbare Grundlagen für eine Beteiligungskultur zu schaffen
- Die **Milieuforschung und die Geo-Milieus** können einen wichtigen Beitrag für Kommunikation, Inklusion, thematischer Gestaltung und Evaluation von Beteiligung leisten

# Inhalt

- Milieus, Milieuforschung und Kaufkraft
- Bevölkerung: Struktur und Entwicklung
- Studierende und ihre Rolle
- Die Soziale Lage in den Ortsteilen
- Die Sozialraum-Cluster
- Rahmenbedingungen: Wirtschaft, Arbeitsmarkt und die Milieus
- Rahmenbedingungen: Wohnen und Milieus
- Milieuschutzsatzungen für Marburg?
- Beteiligung und Milieus
- **Fazit und Empfehlungen**



- **Monitoring** und Bewertung von **sozialer Mischung, Segregation und Konzentration**, auch in Verbindung mit anderen Variablen
- **Bündelung von Bedürfnislagen und Verhaltensmustern** für verschiedene Handlungsfelder der Stadtentwicklung ;
- Ableitung von **Schwerpunktsetzungen bei Maßnahmen** und Zuschnitt von Maßnahmenpaketen – **integrierte Stadtentwicklung**;
- **Förderung der sozialen und gesellschaftlichen Teilhabe**, etwa durch milieugerechte Kommunikation, Medien, Formate und Inhalte;
- **Frühindikatoren** für Entwicklungen/ Trends;
- Wichtige Unterstützung für **deliberativ-inklusive Partizipation**;
- **Dynamisches Modell** mit Aufzeigen von gesellschaftlichen Entwicklungen und **Milieuprognosen**;

## Fazit: Wohnen und Stadtentwicklung -- Auslöser für Anpassungsmaßnahmen:

- Ein mittelfristig wirkender **Rückgang** der Zahl der **Studienanfängerinnen** und -anfänger;
- Die Erhaltung und **Stärkung der sozialen Mischung** und der **Abbau** sozial- bzw. wohnräumlicher **Konzentrationstendenzen**;
- Die gestiegene **Wohnkostenbelastung** für viele Bewohnerinnen und Bewohner;
- Der **Ausgleichsbedarf** für das Bindungsende vieler **Sozialwohnungen** in Marburg;
- Stärkung der Teilhabe und des **Berufseinstiegs** in **Gebieten mit besonderem Förderbedarf**;
- Das Ziel, **Fachkräfte** anzusprechen und bedürfnisgerechte Wohnungsangebote zu bieten;
- Versorgungsengpässe im **mittleren Preis- und Wohnflächensegment** in der Kernstadt;
- Der Wunsch nach **Wohneigentumsbildung**, auch bei Schwellenhaushalten;
- Potenzielle Konsequenzen der räumlichen Wohnungsnachfrage durch hybrides **Homeoffice** und/ oder eine zunehmende **Digitalisierung/ Substitution von Arbeitsplätzen**.

## Fazit: Weitere Handlungsempfehlungen

- Das innerstädtische und **leistbare Wohnungsangebot** für urban orientierte Haushalte mit unteren und mittleren Einkommen, häufig Paare mit Kindern und Jugendlichen (z.B. PRA), sowie die begleitende kinderfreundliche Infrastruktur, sollten ausgebaut werden. Dies gilt für Wohnungen mit **80 bis 100m<sup>2</sup> Wohnfläche und drei bis vier Zimmern**. Wichtiger Beitrag zur Versorgung der erforderlichen und gesuchten **Fachkräfte**
- **Aufbau eines kommunalen Baulandpools** und eines **Baulandkatasters** gem. § 200 Absatz 3 BauGB als Instrument zur Aktivierung und Mobilisierung der im Stadtgebiet vorhandenen Baulandpotentiale. **Bedürfnisse** der Bewohner und Zielgruppen im Hinblick auf den **Grün- und Freiflächenbedarf** im verdichteten Stadtraum sind abwägend zu berücksichtigen
- In begrenztem Umfang die Bildung **selbstgenutzten Wohneigentums** ermöglichen, sowohl als Eigentumswohnung als auch in Form von Einfamilienhäusern (Marburg in den letzten Jahren mit einer der geringsten Bauquoten von EFH unter den mittelgroßen Universitätsstädten; **negative Wanderungsbilanz bei deutschen Staatsangehörigen mit Kindern, Fachkräfte-Attraktivität**)
- Verbesserung der **Wohnsituation**, ggf. bis zur Eigentumsbildung, wird von mehreren **Migrantenmilieus** angestrebt: „**Brückenfunktion**“ in den bisher bewohnten Ortsteilen kann beeinträchtigt werden. Lösungen in oder **im Umfeld der entsprechenden Quartiere** sind zu priorisieren und fördern zugleich die Mischung.
- Durch das Zusammenwirken von Wohnungsmarktakteuren, den FB für Stadtplanung und Sozialplanung sowie der Wirtschaftsförderung und des IHK sind **integrierte Ansätze** leichter umzusetzen und zielführend. Sinnvoll könnte in diesem Rahmen auch die **Wiederbelebung des „Runden Tisches“** zur Wohnungspolitik sein.

**Vielen Dank!**