

Stadt Ingolstadt

Entwicklung der Ingolstädter Altstadt Einwohner und Wohnungen

Gebiet der Altstadt

Die Ingolstädter Altstadt umfasst das Gebiet der Stadt innerhalb der historischen Festungsanlagen inklusive der heutigen Parkanlagen des Glacis. Im Süden wird das Altstadtgebiet durch die Donau begrenzt, ansonsten bildet das Glacis die übrigen Grenzen. Ohne das Glacis beträgt die Fläche der Altstadt nur 65 ha, das sind ca. 0,5% des Stadtgebiets. Damit gehört die Ingolstädter Altstadt mit zu den kleinsten Zentren größerer Städte. Bedingt durch die lange militärische Tradition als befestigte „Schanz“ konnte sich die Altstadt flächenmäßig nicht ausweiten, wie es in vielen anderen Städten im 19. Jahrhundert der Fall war.

Entwicklung der Altstadt seit 1960*

Bei der Volkszählung 1961 wurden noch 10 864 Einwohner, bei der Volkszählung 1970 nur noch 7 478 Bewohner in der Altstadt gezählt. 1977 waren laut Melderegister nur noch 5 777 Menschen im Stadtkern wohnhaft. Bei der Volkszählung 1987 waren es nur noch weniger als 5 000 Altstadtbewohner, innerhalb von 26 Jahren also mehr als eine Halbierung der Einwohnerzahl.

Die Wohnflächen in der Altstadt hatten sich zwischen 1961 und 1983 nicht verringert, waren sogar leicht angestiegen. Das Wohnen in schlecht sanierten und engen Häusern mit wenigen Freiflächen war zu dieser Zeit allerdings durch den Bau moderner Wohnsiedlungen außerhalb der Altstadt zunehmend unattraktiv geworden. Die Wohnsubstanz der Altstadt entsprach oft nicht mehr den Standards. Gerade von Familien wurde die Altstadt als Wohnstandort gemieden oder verlassen.

* Quelle: Helmut Schels: Die Altstadt von Ingolstadt ..., Diplomarbeit, Ingolstadt 1984

Gegen die Abwärtsspirale der Altstadt

Die ständige Abwärtsentwicklung der Einwohnerzahl in der Altstadt wurde auch politisch und in der Öffentlichkeit mit Sorge wahrgenommen. Als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort sowie als Schul- und Verwaltungszentrum war der historische Kern Ingolstadts attraktiv und gefragt wie nie zuvor. Die Altstadt erschien allerdings tagsüber als lebhafter Arbeits- und Einzelhandelsstandort mit hoher Passantenfrequenz und wirkte spätestens zu den Abendstunden nach Schließung der Geschäfte wie ausgestorben. Gut sanierte Häuser in Straßen mit intensiver Geschäftsnutzung wechselten sich ab mit vernachlässigter Bausubstanz abseits der gefragten Adressen.

Sanierungsprogramme, Denkmalschutz und Verkehrsberuhigung waren die spätestens seit den 70er Jahren gängigen Ziele und Maßnahmen zur Rettung der Innenstädte auch in Ingolstadt. Seit Mitte der 2000er Jahre wurde in Ingolstadt ein systematisches Leerstandsmanagement gestartet und zügig umgesetzt.

Wie haben sich nun die Einwohnerzahlen seit 1987 entwickelt? Haben die Maßnahmen zur Wiederbelebung der Altstadt als Wohnstandort beigetragen?

Neuere Entwicklung der Altstadt

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Einwohnerzahlen in der Altstadt seit 1987 bis 2015 auf der Basis der jährlichen Auswertungen des Melderegisters:

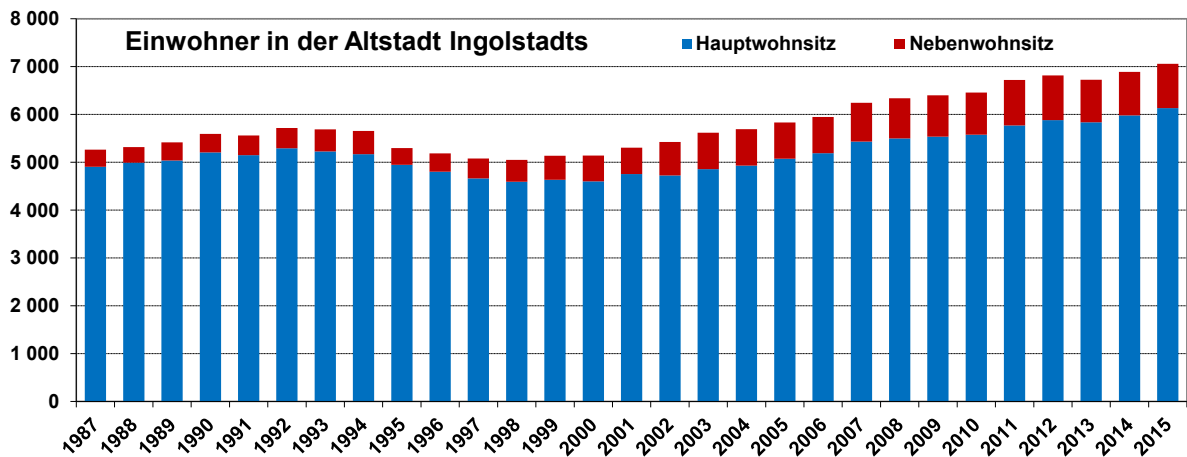
Einwohner der Altstadt			
Haupt- und Nebenwohnsitz			
Quelle: Melderegister		Stadt Ingolstadt; Statistik und Stadtforschung	
	Gesamt	Hauptwohnsitz	Nebenwohnsitz
	Altstadt gesamt	Altstadt gesamt	Altstadt gesamt
1987	5 265	4 904	361
1995	5 296	4 948	348
2005	5 833	5 074	759
2010	6 459	5 576	883
2011	6 722	5 770	952
2012	6 815	5 881	934
2013	6 725	5 835	890
2014	6 892	5 979	913
2015	7 058	6 134	924
seit 1995	+1 762	+1 186	+576
seit 1995 in %	+33,3%	+24,0%	+165,5%
seit 2005	+1 225	+1 060	+165
seit 2005 in %	+21,0%	+20,9%	+21,7%
seit 2011	+336	+364	-28
seit 2011 in %	+5,0%	+6,3%	-2,9%

Altstadt erstmals wieder mit mehr als 6 000 Einwohnern mit Hauptwohnsitz

Erstmals seit 38 Jahren – 1977 wurden weniger als 6 000 Einwohner laut Melderegister gezählt – ging die Bewohnerzahl mit Hauptwohnsitz wieder über die Marke von 6 000, diejenige mit Haupt- und Nebenwohnsitz sogar über 7 000.

Zwischen 1987 und 1995 veränderte sich an der Einwohnerzahl der Altstadt kaum etwas, auch 1995 waren es unter 5 000 Einwohner mit Hauptwohnsitz. Bis 2005 nahm die Einwohnerzahl nur sehr schleppend auf knapp über 5 000 zu.

Seit 2005, also in den letzten 10 Jahren wuchs die Zahl der Altstadtbewohner um 1 060 oder knapp 21 % an. Alleine in den letzten vier Jahren seit Ende 2011 wurden weitere 364 Personen oder 6,3 % mehr im historischen Stadtkern Ingolstadts wohnhaft.



Wohnungen in der Altstadt

Die Einwohnerzahl stieg natürlich an, weil entsprechend viele Wohnungen im Gebiet der Altstadt neu entstanden sind. Die nachfolgende Tabelle und das Diagramm zeigen den Wohnungsbestand seit 1987:

Wohnungen in der Altstadt					
Stadt Ingolstadt; Statistik und Stadtforschung					
	Altstadt NW	Altstadt NO	Altstadt SO	Altstadt SW	Altstadt gesamt
1987	381	616	137	1 184	2 318
1995	417	683	153	1 269	2 522
2005	497	1 176	155	1 525	3 353
2010	566	1 213	177	1 714	3 670
2011	623	1 216	173	1 745	3 757
2012	625	1 240	174	1 750	3 789
2013	625	1 244	174	1 755	3 798
2014	826	1 242	211	1 814	4 093
2015	826	1 242	211	1 818	4 097

2015 = vorläufige Zahlen

seit 1995	+409	+559	+58	+549	+1 575
seit 1995 in %	+98,1%	+81,8%	+37,9%	+43,3%	+62,5%
seit 2005	+329	+66	+56	+293	+744
seit 2005 in %	+66,2%	+5,6%	+36,1%	+19,2%	+22,2%
seit 2011	+203	+26	+38	+73	+340
seit 2011 in %	+32,6%	+2,1%	+22,0%	+4,2%	+9,0%

Seit Ende 2014 ist die Zahl der Wohnungen über die Marke von 4 000 geklettert. Zwischen 1995 und 2005 stieg die Zahl der Wohnungen von rund 2 500 auf über 3 300 an. Seit 2005 ist dann nochmals eine Zunahme um rund 750 Wohnungen bis Ende 2015 zu beobachten.

Zwischen 1995 und 2005 legte die nordöstliche Altstadt (Altstadt NO) mit rund 500 Wohnungen und das südwestliche Quartier (Altstadt SW) mit rund 350 Wohnungen stark zu. In den letzten 10 Jahren seit 2005 gab es deutliche Zuwächse an Wohnungen im Nordwesten (ca. +330) und Südwesten der Altstadt (ca. +300).

Seit 1995 sind knapp 1 600 Wohnungen mehr entstanden, aber nur ca. 1 200 Einwohner mit Hauptwohnsitz konnten als Zuwachs verbucht werden. Mit den Nebenwohnsitzen waren es rund 1 800 Bewohner mehr seit 20 Jahren. Auf eine neue Wohnung kamen nur rund 1,1 Personen mit Haupt- oder Nebenwohnsitz hinzu. Nimmt man nur den Einwohnerzuwachs mit Hauptwohnsitz, kommen auf vier neue Wohnungen nur drei Einwohner hinzu.

Weitere 500 Wohnungen genehmigt, Fertigstellung in den nächsten Jahren

Nach vorläufigen Berechnungen sind weitere ca. 500 Wohnungen im Altstadtbereich bereits genehmigt worden. Die Fertigstellung dieser Wohnungen wird erfahrungsgemäß sukzessive in den nächsten vier bis fünf Jahren erfolgen. Damit wird ein weiteres Wachstum der Bevölkerungszahl um rund 400 bis 600 Personen in der Altstadt möglich, je nachdem, ob man nur die Personen mit Hauptwohnsitz oder auch diejenigen mit Nebenwohnsitz mitzählt.

Einwohnerstruktur in der Altstadt

Der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund liegt in der Altstadt mit knapp 39 % ca. 4 Prozentpunkte unter dem Wert für die Stadt Ingolstadt, beim Ausländeranteil liegt dagegen die Altstadt mit über 24 % deutlich vor dem städtischen Wert von rund 17 %.

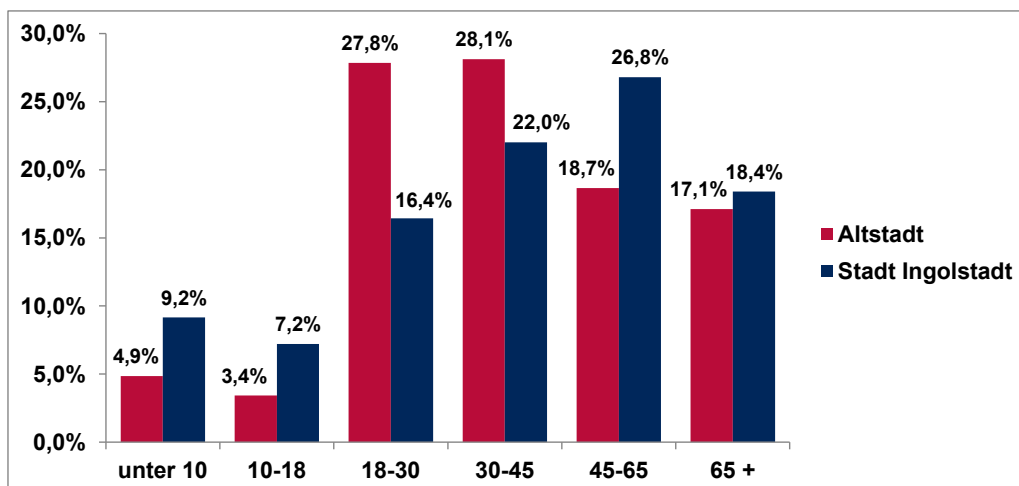
Migranten und Ausländer am 31.12.2015

	Altstadt gesamt		Stadt Ingolstadt	
	Anzahl	%	Anzahl	%
Einwohner mit Migrationshintergrund	2 367	38,6%	57 074	42,8%
darunter Ausländer	1 494	24,3%	22 815	17,1%

Quelle: Melderegister

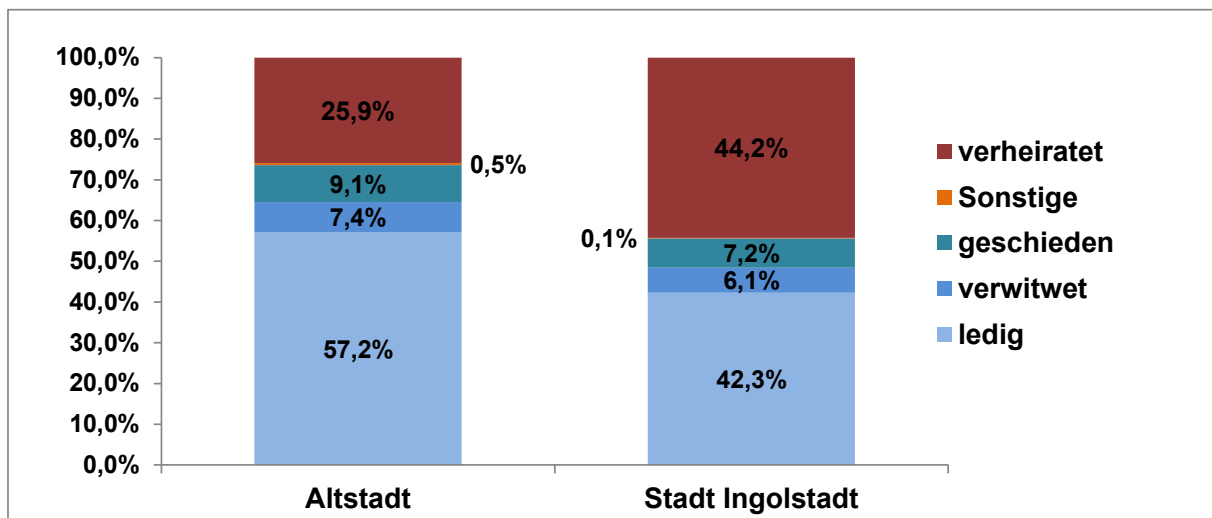
Darstellung/Berechnung: Statistik und Stadtforschung

Hinsichtlich der Altersstruktur leben in der Altstadt vergleichsweise wenige Kinder unter 10 Jahren, noch deutlicher bei den Jugendlichen von 10 bis unter 18 Jahren, ein Indiz, dass Familien mit größeren Kindern aus der Altstadt eher noch wegziehen. Der niedrige Anteil der 45-65-Jährigen in der Altstadt ist ebenfalls ein Indiz für den Familienwegzug. Dagegen wohnen im historischen Stadtzentrum überwiegend junge Erwachsene bis 30 Jahre und auch die Gruppe der 30 bis unter 45-Jährigen ist noch stark vertreten.



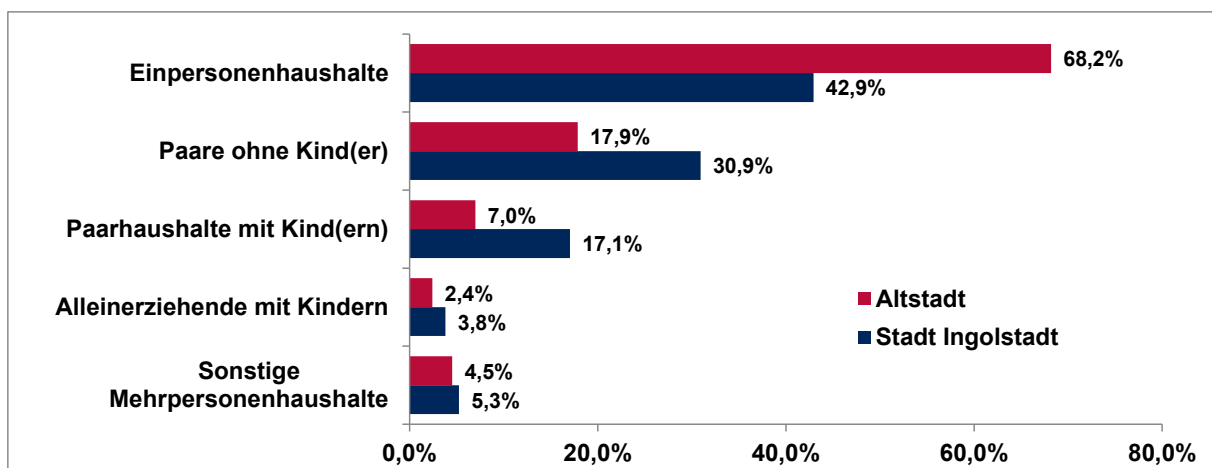
Bei den älteren Personen ab 65 Jahren gibt es nur marginale Unterschiede.

Die Altersstruktur spiegelt sich auch im Familienstand wieder. Nur ca. ein Viertel der Altstadtbewohner ist verheiratet, dafür gibt es aber fast 60 % Ledige. Auch bei den Geschiedenen und Verwitweten Personen sowie bei sonstigen Familienständen (z. B. eingetragenen Partnerschaften) liegt die Altstadt leicht vor dem Durchschnitt der Stadt Ingolstadt.



Die Altersstruktur und die Familienstände lassen schon erahnen, dass die Haushaltstypen in Altstadt und Stadt Ingolstadt ebenfalls stark differieren.

Mehr als zwei Drittel aller Altstadt-Haushalte sind nur mit einer Person belegt. Paare mit und ohne Kind(er) sind in der Altstadt deutlich weniger vertreten als im städtischen Durchschnitt. Auch die Alleinerziehenden gibt es in der Altstadt nicht so häufig wie in der gesamten Stadt. Insgesamt beträgt der Anteil der Haushalte mit Kindern in der Altstadt nur 9,4 %, in der gesamten Stadt ist es mit 20,9 % mehr als der doppelte Anteil an allen Haushalten.



Fazit:

Die Altstadt „boomt“ könnte man, angesichts der hohen Zunahmen der Einwohner und der weiteren Wohnungen, die in den nächsten Jahren fertiggestellt werden, sagen. Die Einwohnerstruktur unterscheidet sich teils deutlich von der der Stadt Ingolstadt, was aber auch zum Teil ein Effekt der stetig steigenden Studentenzahlen und einer Vielzahl studentischer Wohnmöglichkeiten in der Altstadt sein dürfte.

Trotz des hohen Anteils der jungen Menschen und der vielen Einpersonenhaushalte sind die Bewohner in der Altstadt aber bunt gemischt und unterschiedlichste Lebensstile wohnen und treffen sich hier.