empirica
Berlin | Bonn | Leipzig

Schwarmstädte in Deutschland

Ursachen und Nachhaltigkeit der neuen Wanderungsmuster in Deutschland

Prof. Dr. Harald Simons, Lukas Weiden
Berlin, 10. November 2015

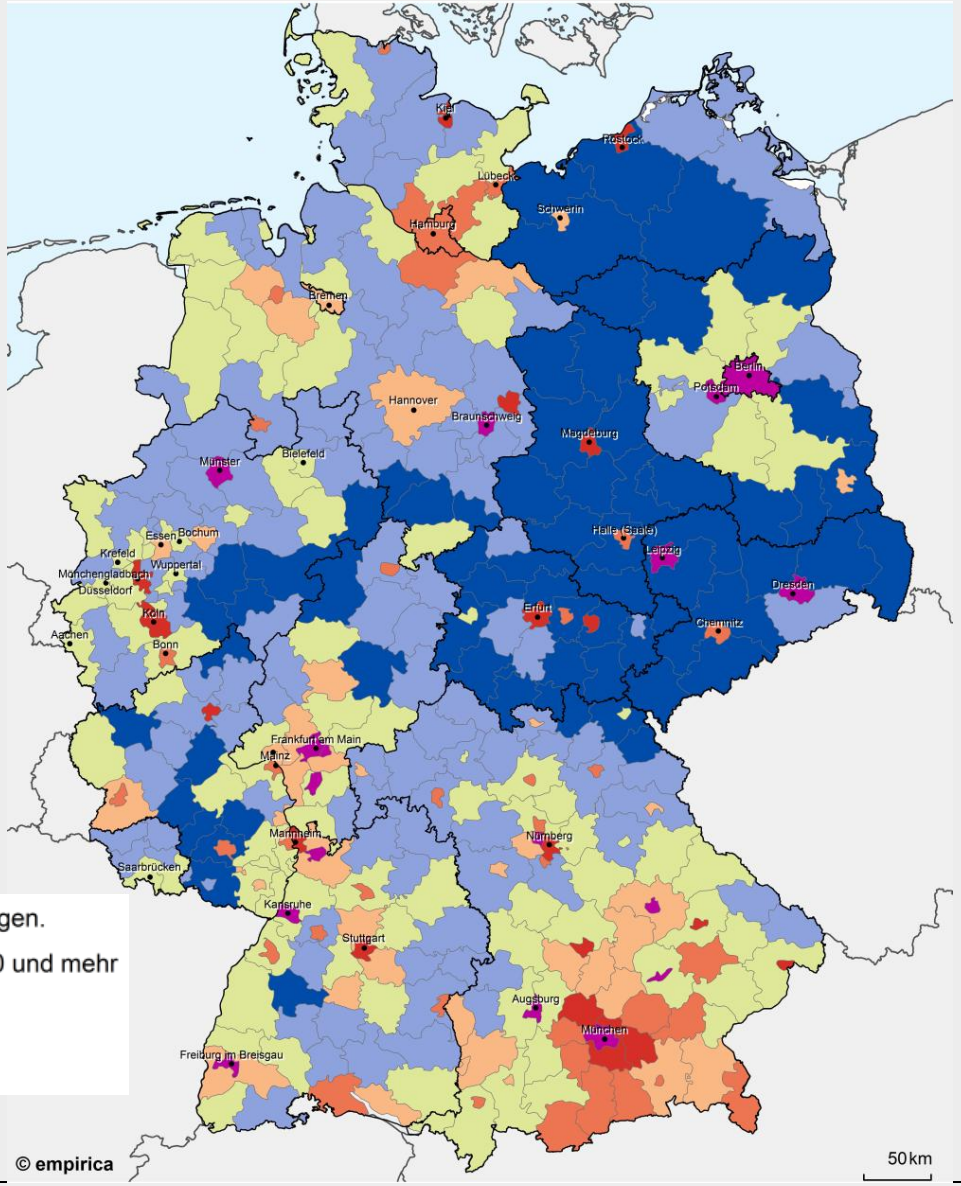
Ausgangsfrage

- Wie kann eine letztlich schrumpfende Bevölkerung bloß Wohnungsknappheiten produzieren?

- Wo ist das „weniger, älter, bunter“ geblieben ?
- Wieso werden wieder „Wohnungsmangel, Neubauförderung, Gentrifizierung, explodierende Mieten“ diskutiert ?

- Antwort: Die Bevölkerung sortiert sich innerhalb Deutschlands neu – Schwarmverhalten !

Kohortenwachstum (15-75) 2008-13



Regionaldatenbank Deutschland (destatis), Eigene Berechnungen.

bis unter 75	125 bis unter 150	200 und mehr
75 bis unter 100	150 bis unter 175	
100 bis unter 125	175 bis unter 200	

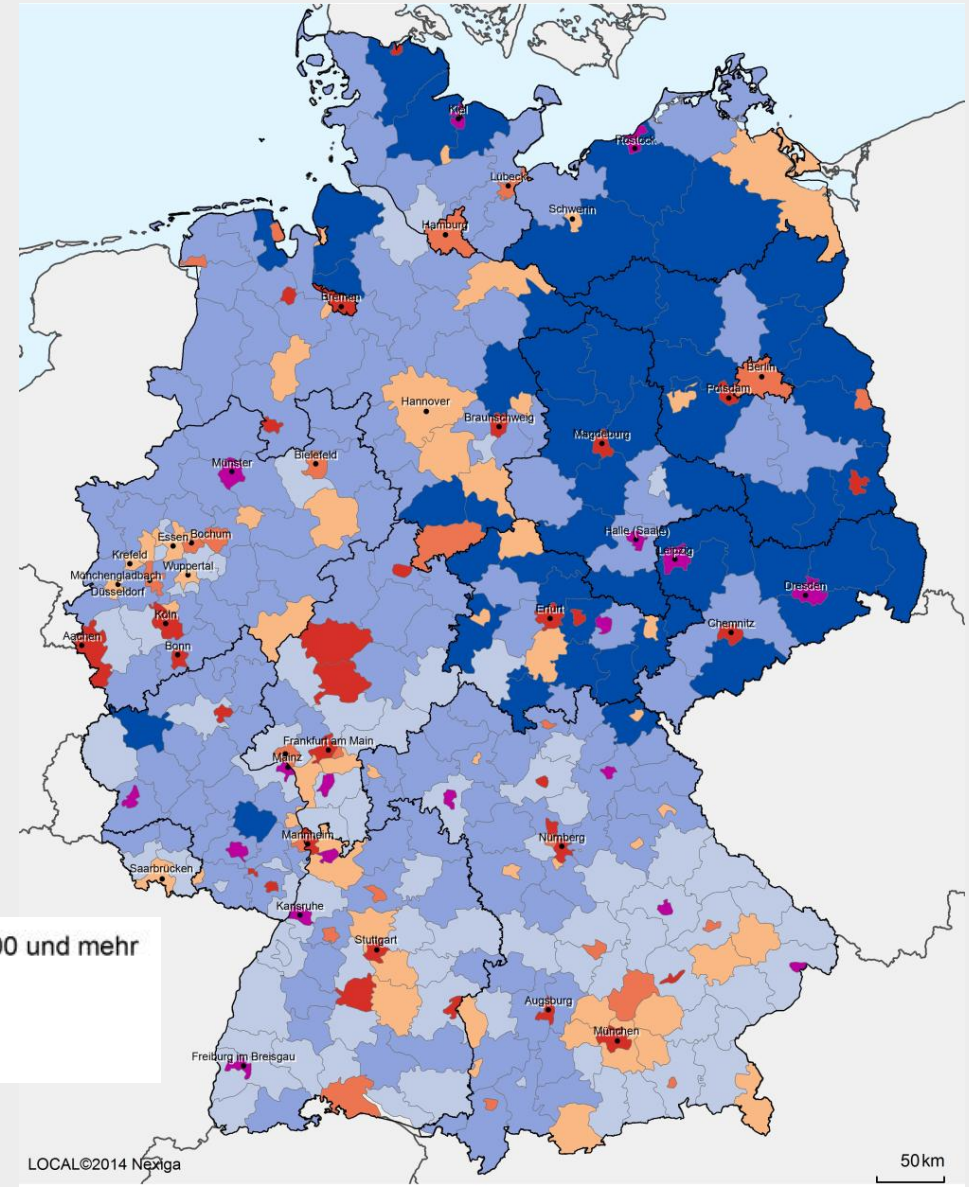
Schwarmverhalten nach Alter

- Ausbildungswanderung
  - 10 bis unter 20-Jährige in 2008 => 15 bis unter 25- Jährige in 2013
- Berufsanfängerwanderung
  - 20 bis unter 30-Jährige in 2008 => 25 bis unter 35-Jährige in 2013
- Settlementwanderung
  - 30 bis unter 40-Jährige in 2008 => 35 bis unter 45-Jährige in 2013
- Mittelalterwanderung
  - 40 bis unter 55-Jährige in 2008 => 45 bis unter 60-Jährige in 2013
- Altenwanderung
  - 50 bis unter 70-Jährige in 2008 => 55 bis unter 75-Jährige in 2013

Ausbildungswanderung

Kohortenwachstumsrate (15-24), Veränderung der Kohortenstärke der Geburtsjahrgänge 1989 bis 1998

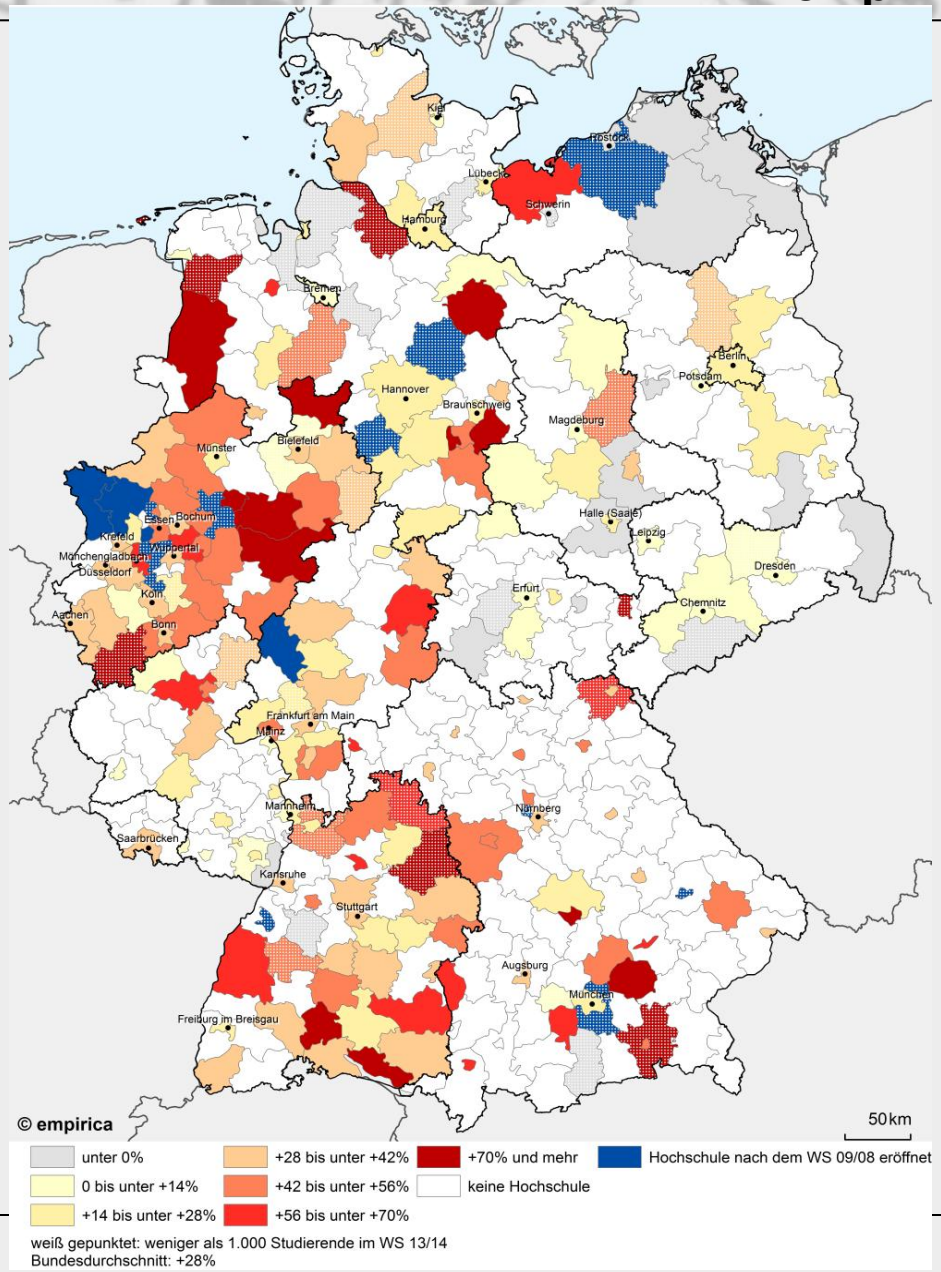
Vorsicht beim Vergleich der Karten – unterschiedliche Skalierung



bis unter 80	100 bis unter 125	200 und mehr
80 bis unter 90	125 bis unter 150	
90 bis unter 100	150 bis unter 200	

Ursache Bildungsausweitung?

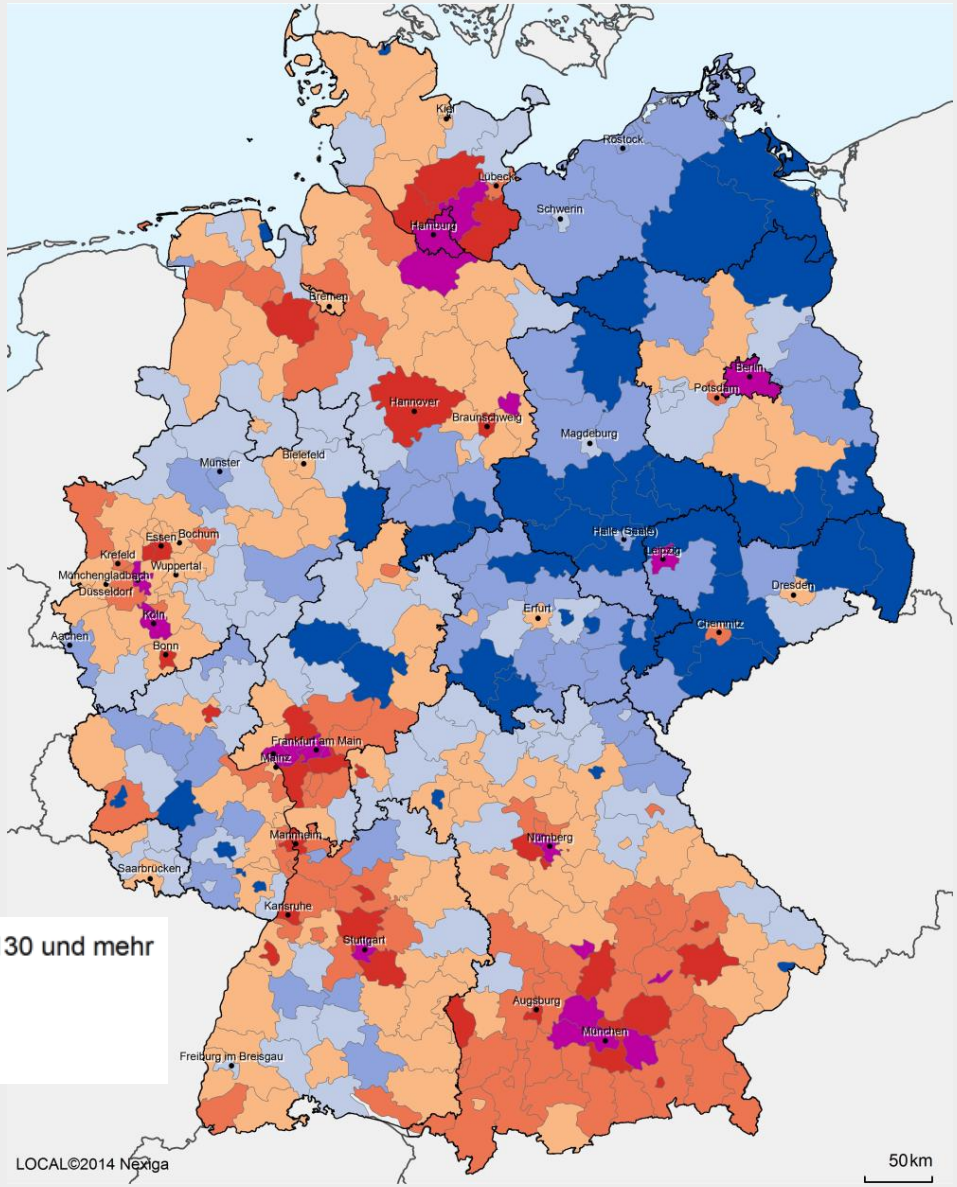
Veränderung der Anzahl der Studierenden an den Hochschulen im Kreisgebiet zwischen WS 08/09 und WS 13/14



Berufsanfängerwanderung

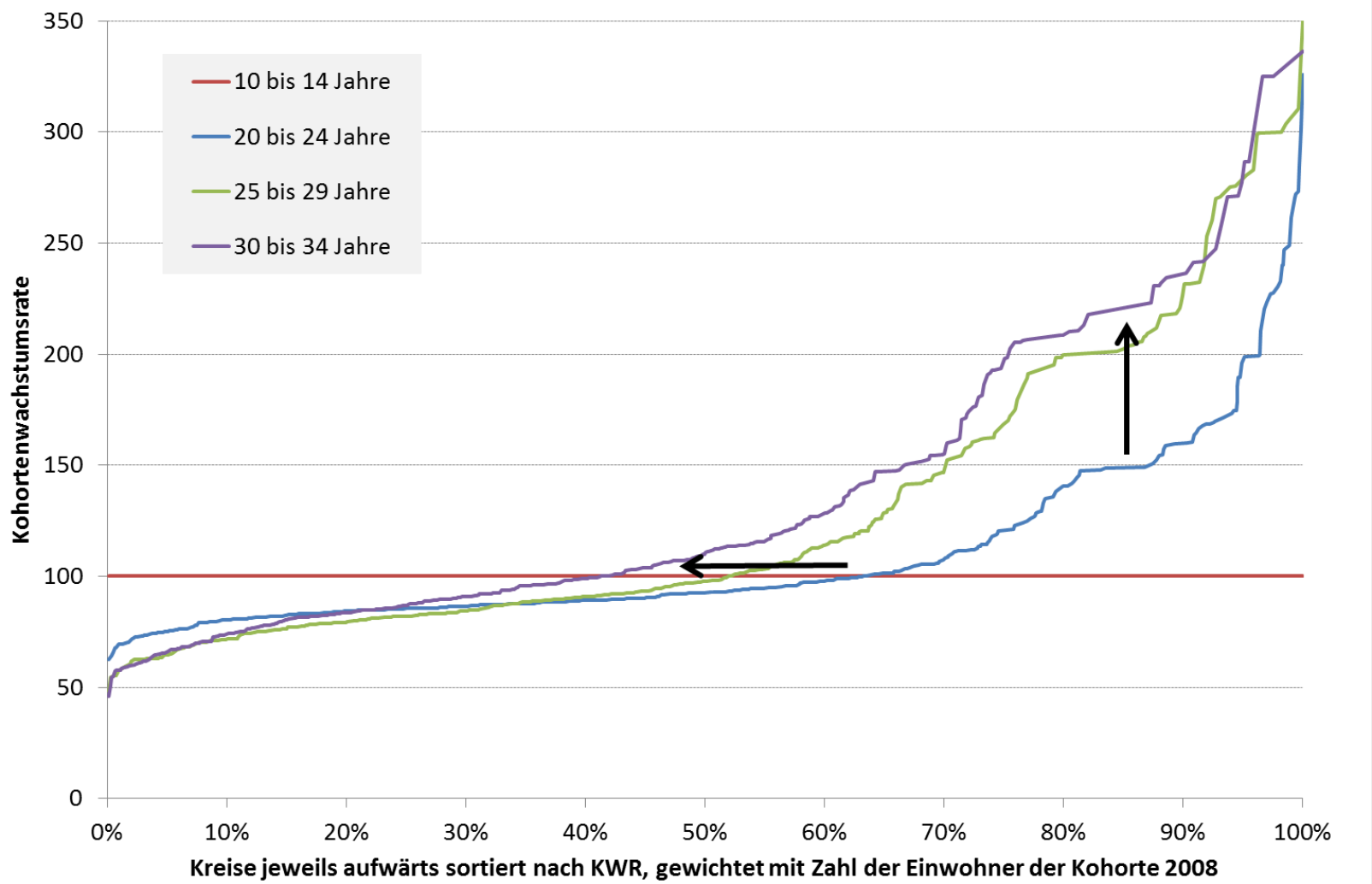
Kohortenwachstumsrate (25-34), Veränderung der Kohortenstärke der Geburtsjahrgänge 1979 bis 1988

Vorsicht beim Vergleich der Karten – unterschiedliche Skalierung



bis unter 85	100 bis unter 110	130 und mehr
85 bis unter 92,5	110 bis unter 120	
92,5 bis unter 100	120 bis unter 130	

Räumliche Verteilungswirkung der Berufsanfängerwanderung



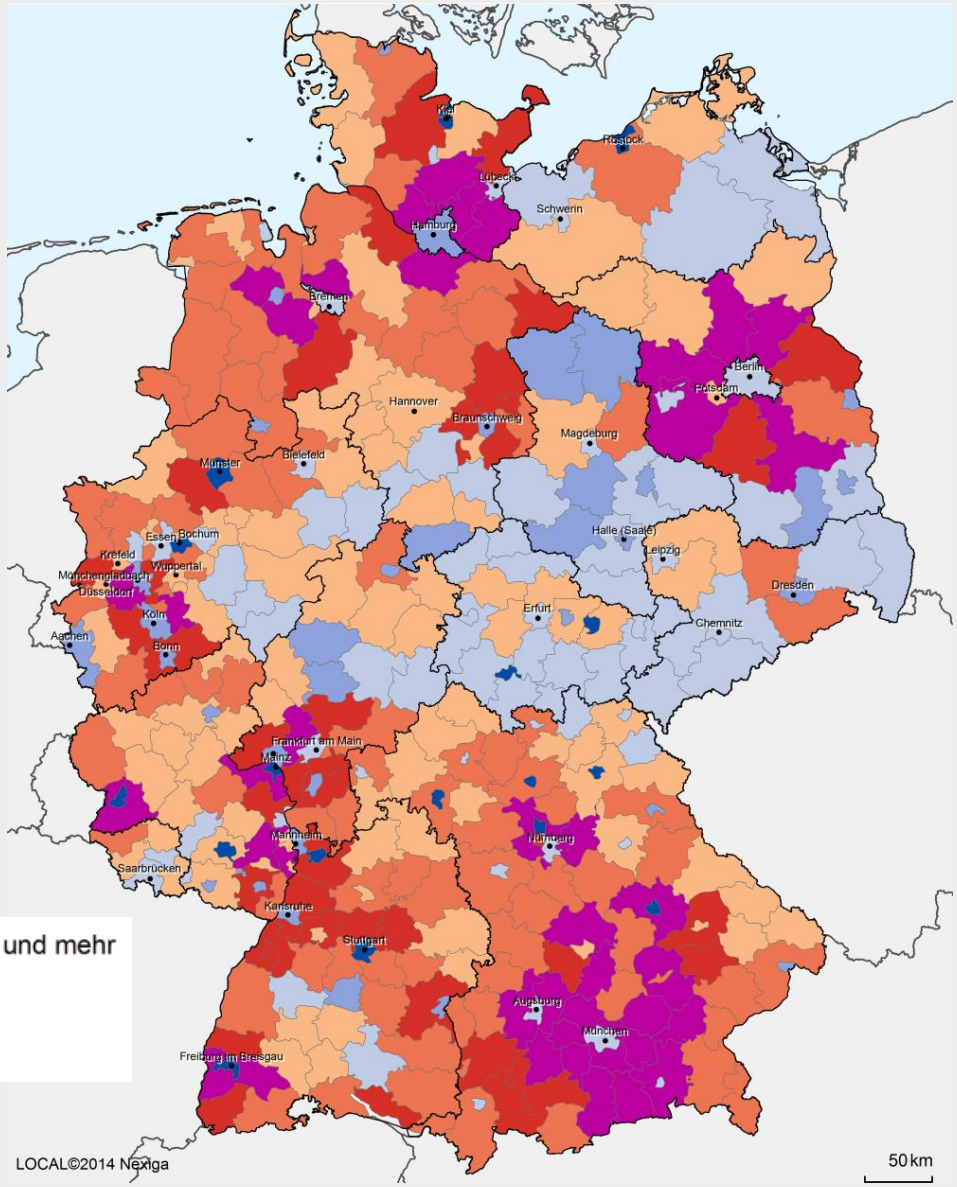
Liste der jungen Schwarmstädte in Deutschland (Kohorten-wachstumsrate 15 bis 34)

	Kohorten-wachstumsrate 15-34	Veränderung 2008 bis 2013		
		Bevölkerung insgesamt	Altersklasse 20 bis 34	Altersklasse 30 bis 34
München	336	7,1%	11,7%	19,5%
Leipzig	325	7,6%	14,6%	31,9%
Frankfurt/M.	325	7,8%	11,3%	15,6%
Heidelberg	287	4,3%	6,7%	22,9%
Darmstadt	287	5,7%	16,3%	16,2%
Regensburg	277	5,2%	11,8%	18,7%
Dresden	271	6,1%	6,6%	22,8%
Karlsruhe	271	4,9%	15,1%	17,2%
Freiburg	258	6,7%	10,3%	18,2%
Stuttgart	247	4,4%	9,1%	15,2%
Düsseldorf	242	3,0%	8,4%	10,4%
Münster	241	5,4%	8,9%	18,2%
Köln	236	4,2%	8,6%	10,8%
Mainz	235	3,4%	6,1%	14,6%
Offenbach	232	7,0%	15,0%	15,7%
Kiel	231	3,5%	10,8%	12,0%
Jena	231	3,2%	3,2%	27,5%
Berlin	223	5,0%	11,1%	22,9%
Braunschweig	218	3,3%	12,4%	17,1%
Mannheim	213	2,9%	12,4%	15,8%
Nürnberg	211	3,2%	8,9%	15,5%
Bonn	210	3,7%	10,2%	15,2%
Erlangen	209	2,4%	8,8%	19,7%
Hamburg	209	3,2%	4,5%	10,6%
Rostock	207	2,4%	4,5%	30,3%
Landshut	206	5,6%	11,8%	9,8%
Koblenz	206	2,3%	13,7%	15,9%
Augsburg	205	3,9%	11,2%	15,1%
Halle	205	0,8%	5,1%	20,0%
Trier	203	1,9%	6,9%	17,8%
Deutschland insg.	118	0,3%	3,4%	9,6%

Settlementwanderung

Kohortenwachstumsrate (35-44), Veränderung der Kohortenstärke der Geburtsjahrgänge 1969 bis 1978

Vorsicht beim Vergleich der Karten – unterschiedliche Skalierung

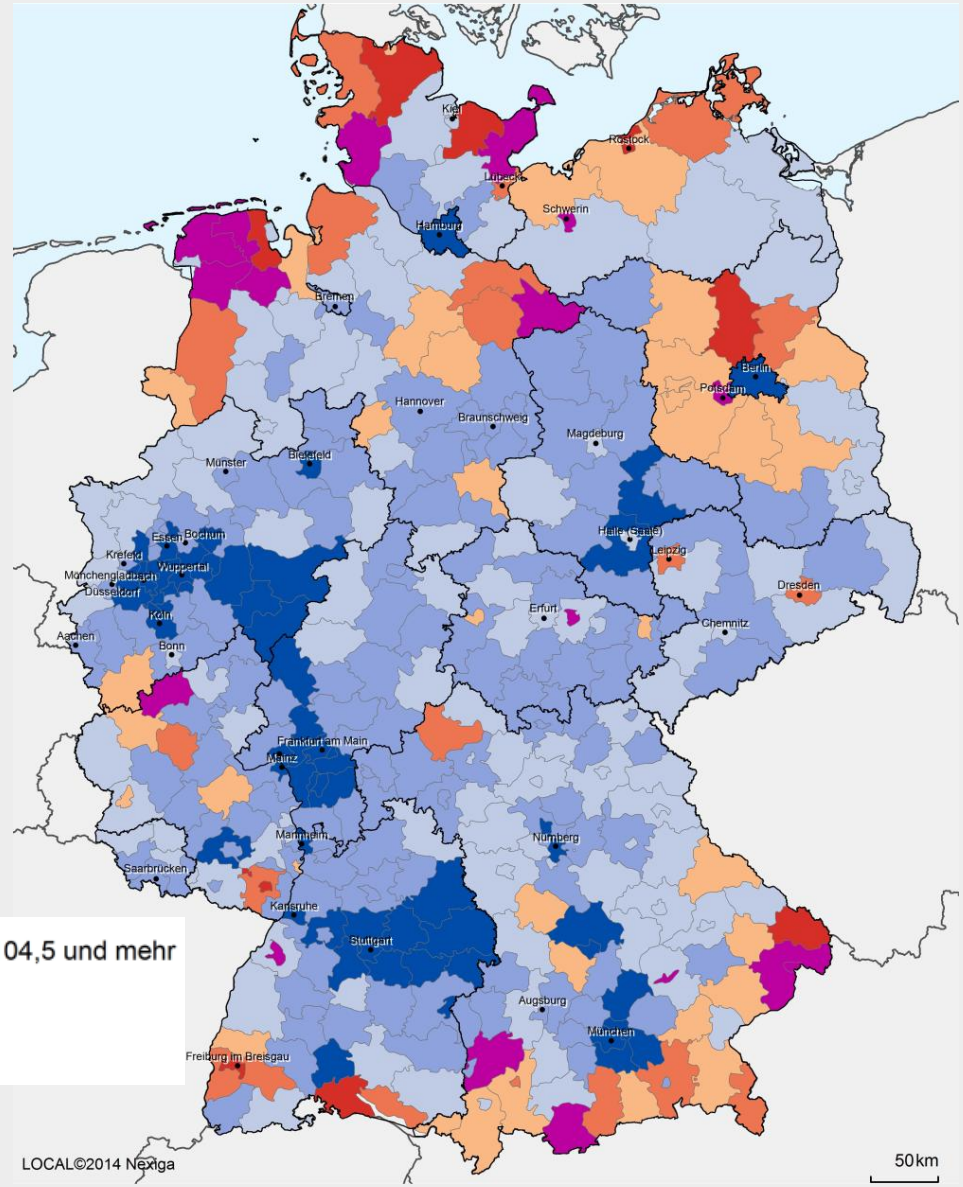


bis unter 90	100 bis unter 105	115 und mehr
90 bis unter 95	105 bis unter 110	
95 bis unter 100	110 bis unter 115	

Altenwanderung

Kohortenwachstumsrate (60-74), Veränderung der Kohortenstärke der Geburtsjahrgänge 1939 bis 1953

Vorsicht beim Vergleich der Karten – unterschiedliche Skalierung



bis unter 94	100 bis unter 101,5	104,5 und mehr
94 bis unter 97	101,5 bis unter 103	
97 bis unter 100	103 bis unter 104,5	

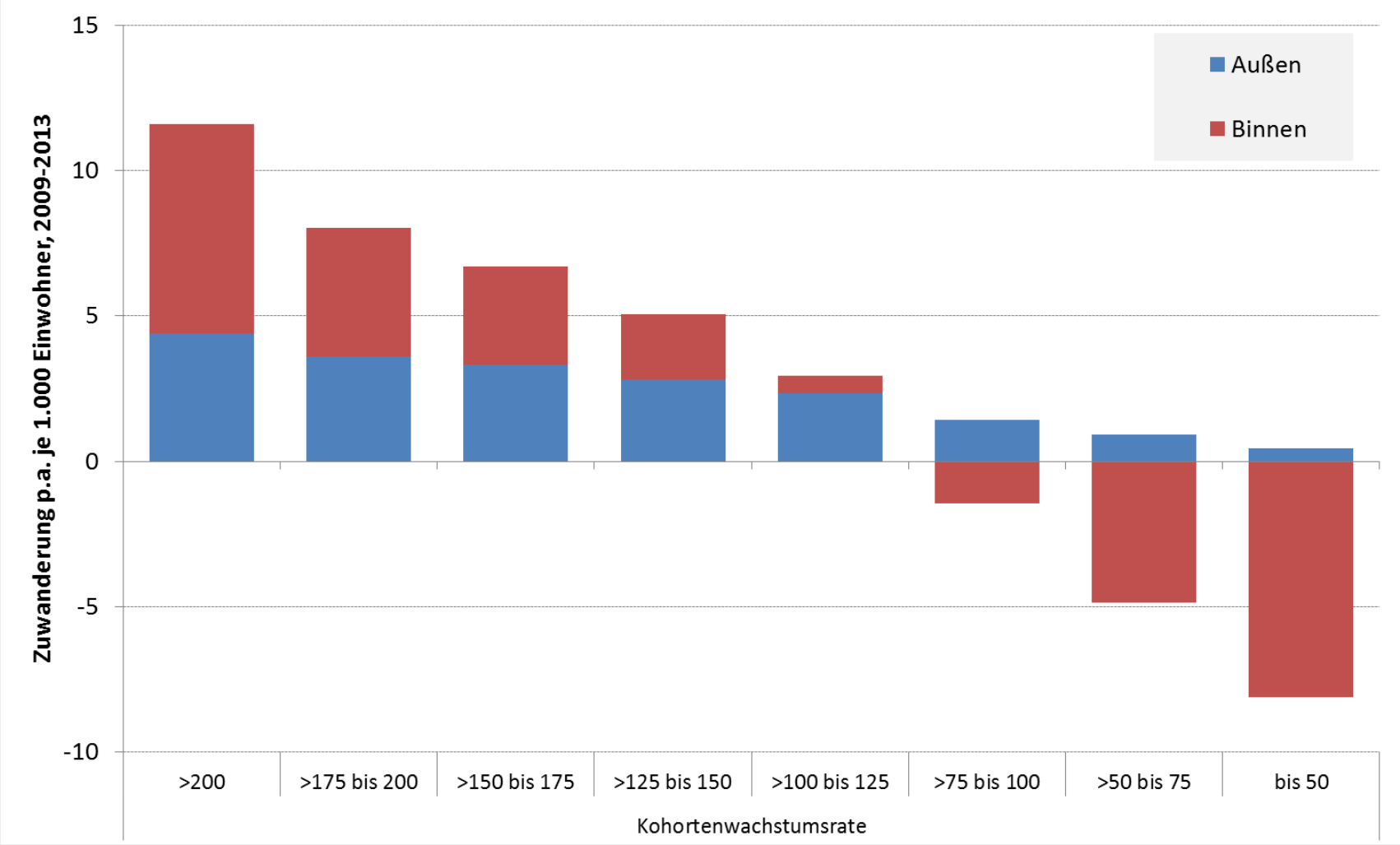
Altenschwarmstädte in Deutschland (Kohortenwachstumsrate 60 bis 74)

Altenschwarm-städte	KWR 60-74	Veränderung 2008 bis 2013	
		Bevölkerung insgesamt	Altersklasse 60 bis 74
LK Garmisch-P.	115	1,6%	-2,4%
LK Ammerland	111	2,3%	4,8%
LK Ostholstein	110	-0,7%	-0,9%
LK Lüchow-D.	108	-2,7%	-2,1%
Baden-Baden	108	0,5%	-1,7%
Potsdam	107	6,3%	1,2%
LK Aurich	107	-0,4%	5,3%
LK Ahrweiler	107	-0,9%	1,9%
LK Dithmarschen	107	-1,8%	-1,5%
Landshut	107	5,6%	2,3%
LK Passau	106	0,4%	6,3%
LK Wittmund	106	-1,1%	3,4%
LK Leer	105	0,5%	2,2%
Schwerin	105	0,1%	1,2%
LK Unterallgäu	105	1,5%	3,1%
Weimar	105	1,7%	2,3%

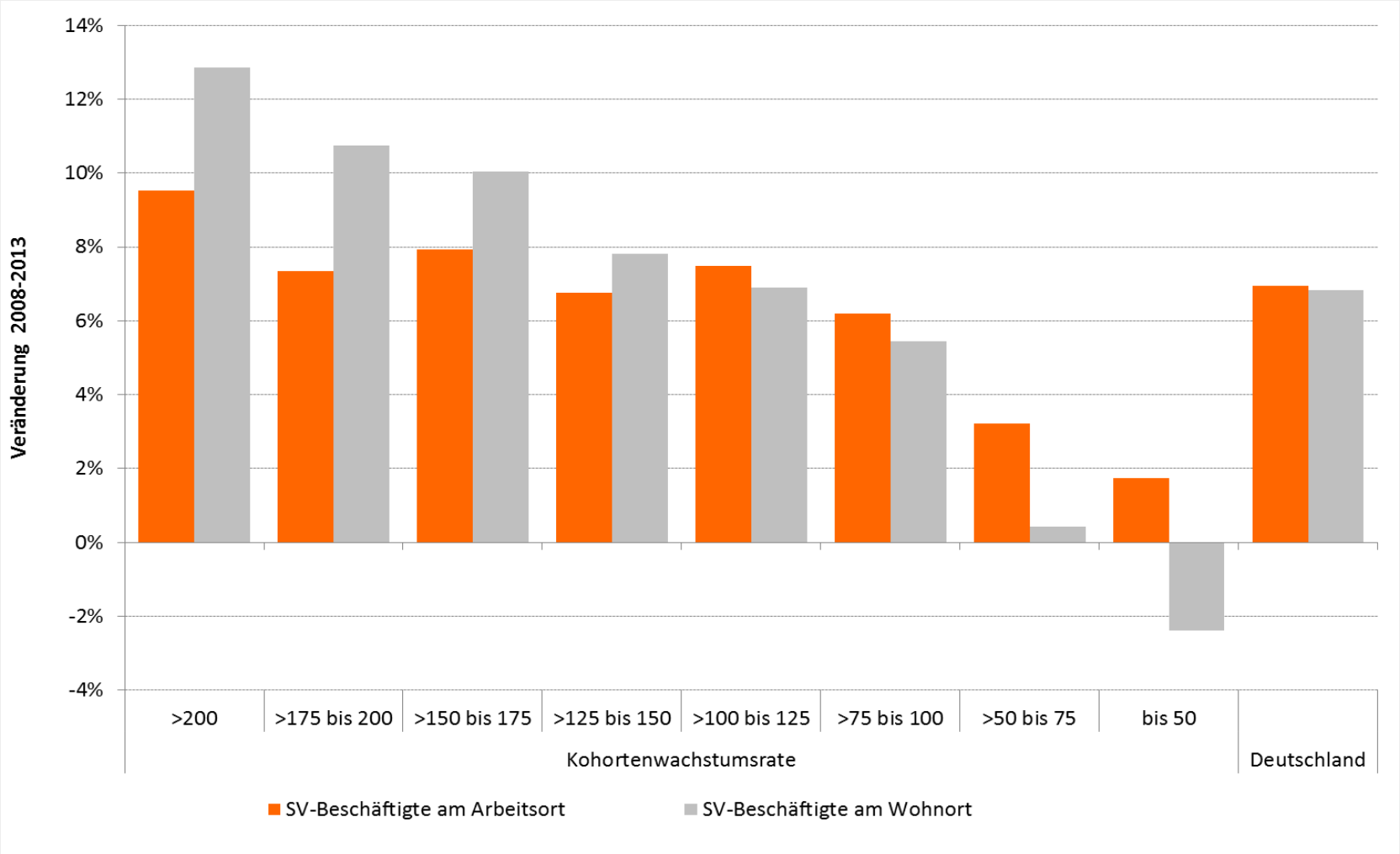
Hauptverlierer	KWR 60-74	Veränderung 2008 bis 2013	
		Bevölkerung insgesamt	Altersklasse 60 bis 74
München	86	7,1%	-2,7%
Offenbach a.M.	86	7,0%	-3,4%
Remscheid	87	-3,8%	-6,6%
Stuttgart	88	4,4%	-5,2%
Düsseldorf	88	3,0%	-6,3%
Köln	89	4,2%	-3,8%
Wiesbaden	89	1,9%	-2,9%
Frankfurt a.M.	90	7,8%	1,8%
Main-Taunus-Kreis	90	2,5%	-2,5%
Märkischer Kreis	90	-3,6%	-4,5%
Hamburg	90	3,2%	-5,1%
Deutschland insg.	96	0,3%	-0,3%

Ursachen der Schwarmwanderung

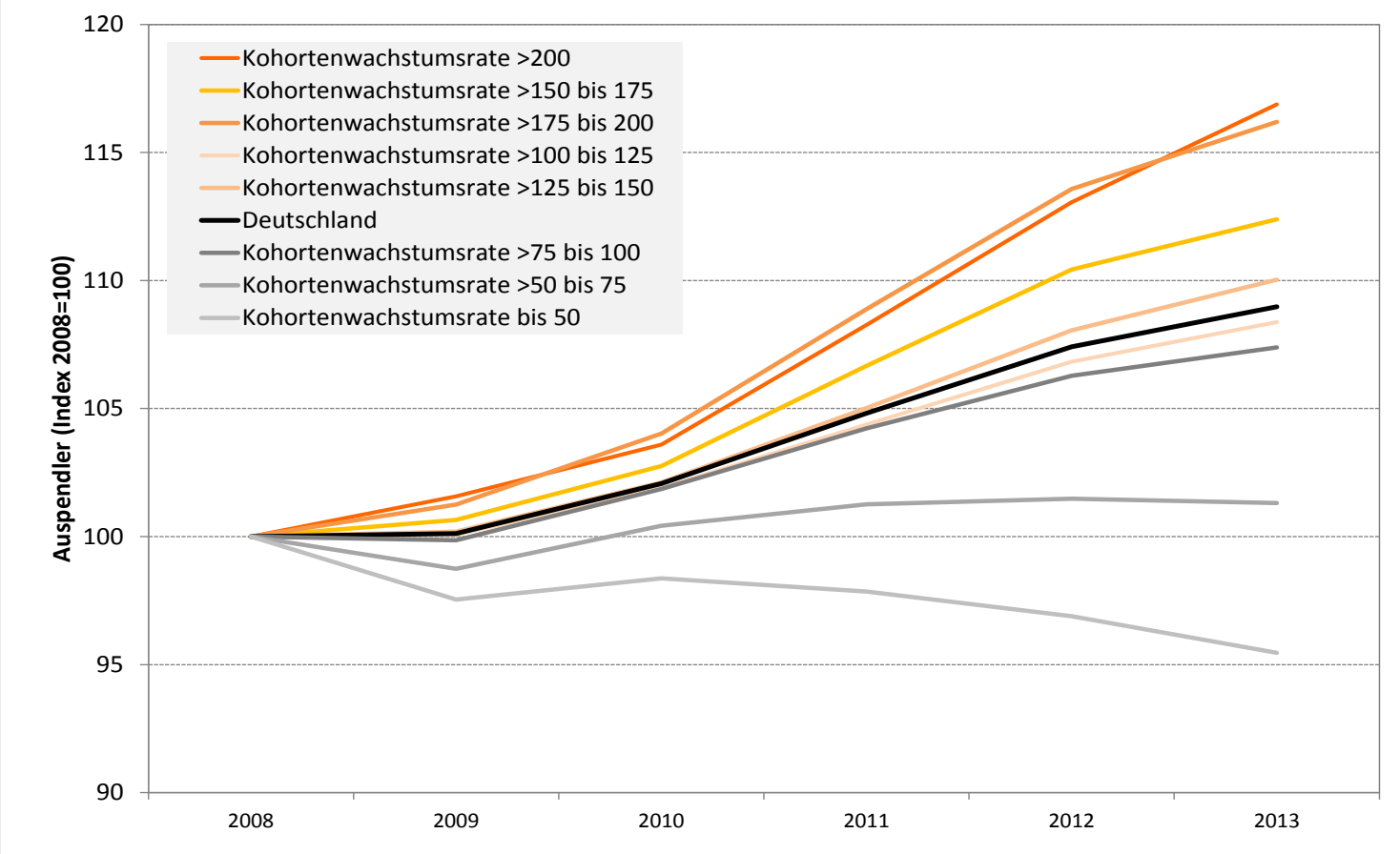
Ursache Auslandszuwanderung, 2009-2013



Schwarmverhalten und Arbeitsplätze



Entwicklung der Zahl der Auspendler nach Kohortenwachstumsrate, 2008 bis 2013



Ursachen des neuen Schwarmverhaltens

- Hauptursache des Schwarmverhaltens: eine Folge des „Weniger“
- Junge Menschen sind eine Minderheit geworden – und Minderheiten rotten sich zusammen
- Erste Generation mit starkem Schwarmverhalten wurde zwischen 1974 und 1978 geboren (nach Pillenknick)

- Mindestgrößen für Kneipen, Clubs, Restaurants, Fußballturniere werden unterschritten
- Oder kurz: Zahl der potentiellen Freunde in Fahrradentfernung nimmt ab – nicht aber in Schwarmstädten

Spekulation über zukünftige Entwicklung

- Schwarmverhalten ist selbstverstärkend
- Urbanität / Dichte / Vitalität nimmt mit jedem Umzug in Schwarmstädte zu, woanders ab
- Über Arbeitsmarkt, Neuansiedlungen, Investitionen und Innovationen weitere Verstärkung wahrscheinlich

- Hauptwirkung des Schwarmverhalten steht noch aus – auch die Schwärmer werden älter und sesshaft
- Schwarmverhalten geht in die „zweite Runde“ – Kinder konzentrieren sich auf die Schwarmstädte

- Zahl junger Menschen in Deutschland nimmt ab – stärkere Konzentration wird notwendig und einige Gewinnerstädte werden zukünftig wieder verlieren

Folgerungen für Bund und Länder

- Umzug in Schwarmstadt bringt zwei Probleme: Zu wenig Wohnungen in Schwarmstadt, zu viele in schrumpfenden Kreisen
- Priorität muss Erhaltung bzw. Erhöhung der Attraktivität der schrumpfenden Kreise haben, nicht Bewältigung der Wohnungsengpässe der wenigen Schwarmstädte

- Steigende Mieten als korrektiv
- Mietpreisbremse nimmt den ausblutenden Städten und Regionen ihr wichtigstes Argument: gut wohnen zu niedrigeren Mieten

Folgerungen für ländliche Räume

- Schrumpfung grundsätzlich nicht umkehrbar
- Ländliche Räume ohne ein vitales, halbwegs urbanes Zentrum werden immer stärker ausbluten
- Vitalität entsteht durch Nutzungsdichte, d.h. Konzentration der verschiedenen Nutzungen auf einen Ort (Einzelhandel, Gastronomie, Bildung, Gesundheit, Vereine, ÖPNV)
- Konzentration auf ein (!) Zentrum (keine Mittelzentren in Funktionsteilung)
- **Kurz: Zentren bestimmen, Zentren erhalten, Fördermittel konzentrieren**

- Angleichung der Lebensverhältnisse nicht auf Ebene der Unter- und schwachen Mittelzentren bewerten, sondern auf Ebene der Regionen

Folgerungen für Städte

- Neue Konkurrenz der Städte untereinander, insbesondere Solitärstädte nun auch in dieser Konkurrenz
- Nicht nur Konkurrenz um Industrien, Gewerbe, Messen, Veranstaltungen, Fußball
- Konkurrenz als Wohnstandort !

- Konkurrenz wird zunächst über „junge Leute“ (20 bis 35) ausgetragen, da diese mobil sind und ihren Lebensmittelpunkt noch suchen

Nicht vergessen – die Konkurrenz ist hart

empirica
Berlin | Bonn | Leipzig

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

empirica ag
Forschung und Beratung
Kurfürstendamm 234, D-10719 Berlin
Tel.: 030 884795-0
Fax: 030 884795-17
berlin@empirica-institut.de

empirica ag
Forschung und Beratung
Zweigniederlassung
Kaiserstr. 29, D-53113 Bonn
Tel.: 0228 91489-0
Fax: 0228 217410
bonn@empirica-institut.de

komet-empirica gmbh
Regionalentwicklung, Stadtentwicklung, Immobilienforschung GmbH
Friedrich-Ebert-Straße 33, D-04109 Leipzig
Tel.: 0341 96008-20
Fax: 0341 96008-30
leipzig@empirica-institut.de

www.empirica-institut.de