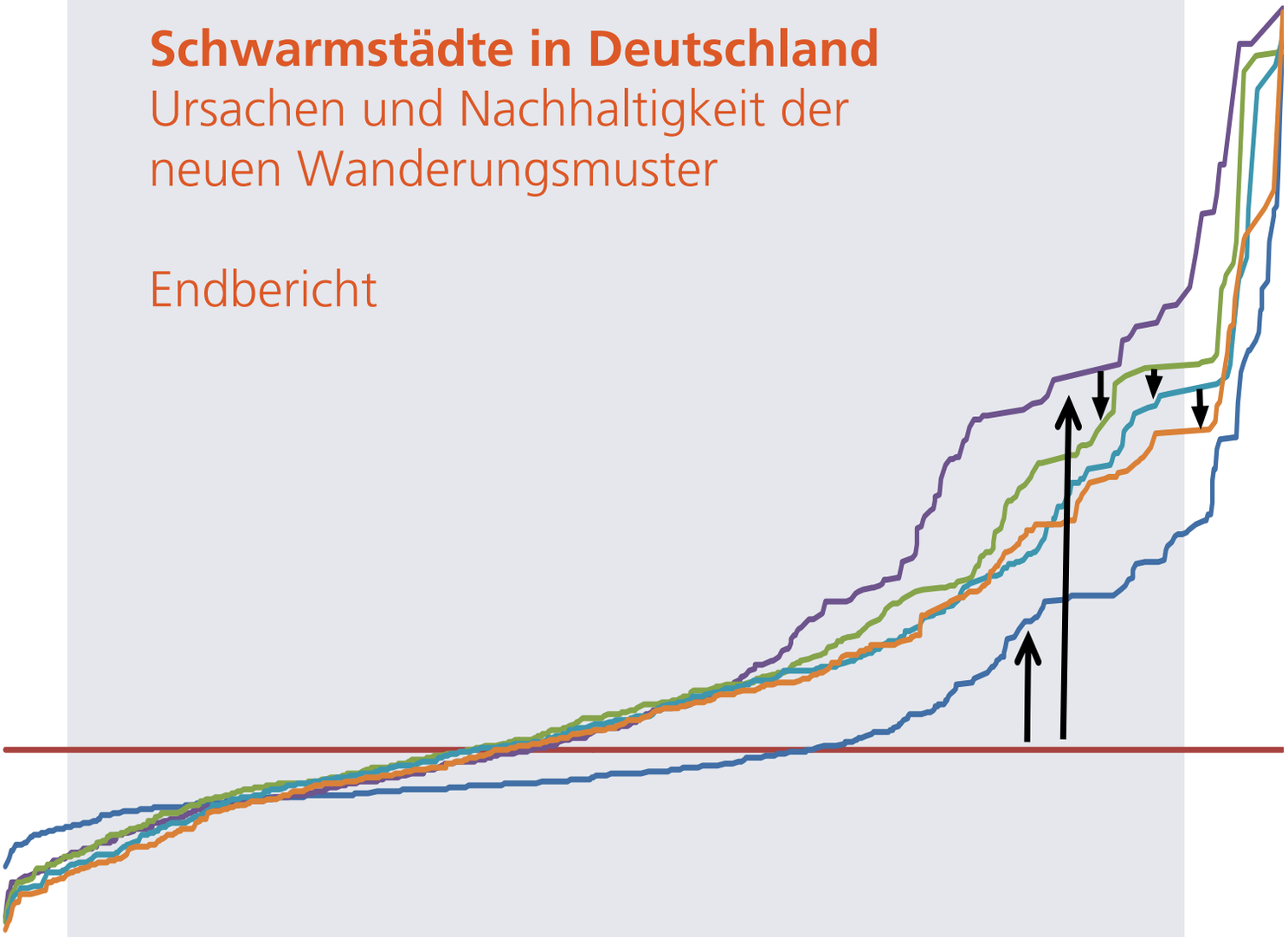
Die Wohnungswirtschaft
Deutschland

GdW Studie

Schwarmstädte in Deutschland

Ursachen und Nachhaltigkeit der neuen Wanderungsmuster

Endbericht



Erstellt durch

empirica
Forschung und Beratung

Herausgeber:
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Telefon: +49 30 82403-0
Telefax: +49 30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
Telefon: +32 2 5501611
Telefax: +32 2 5035607
mail@gdw.de
www.gdw.de

© GdW 2015

Verfasser:
Prof. Dr. Harald Simons
Lukas Weiden
empirica ag
Kurfürstendamm 234
10719 Berlin
Telefon: +49 30 88 47 95-0
Telefax: +49 30 88 47 95-17
berlin@empirica-institut.de
www.empirica-institut.de

Diese Studie ist zum Preis von
25 EUR zuzüglich Versandkosten
zu beziehen bei:
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
Postfach 330755
14177 Berlin
Telefon: +49 30 82403-163
Telefax: +49 30 82403-179
bestellung@gdw.de

Schwarmstädte in Deutschland
Ursachen und Nachhaltigkeit
der neuen Wanderungsmuster

Endbericht

erstellt durch:

Prof. Dr. Harald Simons, Lukas Weiden
empirica ag
Kurfürstendamm 234
10719 Berlin

Oktober 2015

INHALTSVERZEICHNIS

1. Vorbemerkung ... 1

2. Umverteilung der Bevölkerung innerhalb Deutschlands ... 1

3. Schwarmverhalten ... 4

3.1 Schwarmverhalten nach Alter ... 11

3.1.1 Ausbildungswanderung ... 12

3.1.2 Berufsanfängerwanderung ... 14

3.1.3 Settlementwanderung ... 18

3.1.4 Mittelalterwanderung ... 21

3.1.5 Altenwanderung ... 23

3.1.6 Vergleich und Bewertung der Wanderungsströme ... 26

3.2 Neuigkeit des Schwarmverhaltens ... 30

3.3 Ursachen des Schwarmverhaltens ... 35

3.3.1 Auslandszuwanderung ... 35

3.3.2 Anstieg der Studierendenquote ... 38

3.3.3 Arbeitsplätze und Wirtschaftsentwicklung ... 42

3.3.4 Pillenknick und Bevölkerungsdichte – Zusammenrottung ... 48

3.3.5 Einfluss der Konjunktur ... 51

4. Nachhaltigkeit des Schwarmverhaltens ... 51

4.1 Binnenwanderung, Quell- und Zielgebiete der Schwarmwanderung ... 53

4.2 Was macht eine Stadt zur Schwarmstadt? ... 61

5. Schwarmverhalten und Wohnungsmarkt ... 63

6. Folgerungen ... 67

6.1 Folgerungen für die Bundespolitik ... 68

6.2 Folgerungen für die Landespolitik ... 70

6.3 Folgerungen für schrumpfende Regionen ... 72

6.4 Folgerungen für die Schwarmstädte ... 75

ANHANG ... 78

„Wenn Du mich küsst, kommen unsere Freunde zurück aus Berlin!“

Die Musikband „Kraftclub“ aus Chemnitz in ihrem Lied: „Songs für Liam“ aus dem Album „Mit K“
Vertigo Berlin, 2012
Platz 1 der deutschen Charts am 20.1.2012

1. Vorbemerkung

Der GdW Bundesverband hat empirica beauftragt, eine Studie zum Thema „Schwarmverhalten“ zu erarbeiten. Die Studie wurde im Zeitraum Februar bis September 2015 angefertigt. Auch wenn empirica mit dem Auftraggeber Zwischenergebnisse diskutiert hat, zeichnet sich empirica für die hier vorgelegte Studie vollständig verantwortlich. Verbleibende Fehler gehen trotz aller Sorgfalt ausschließlich zu Lasten der Autoren.

Anlass der Untersuchung war die einfache Frage, warum nach Jahren der Diskussion über den demografischen Wandel, den Rückgang der Bevölkerung und der Wohnungsnachfrage, dem Stadtumbau und dem geförderten Wohnungsabriss, nun plötzlich wieder das Thema Wohnungsknappheit diskutiert werden muss. Dabei haben sich die Rahmendaten nicht geändert und die früheren Bevölkerungs- und Wohnungsnachfrageprognosen für Deutschland im Großen und Ganzen bestätigt.

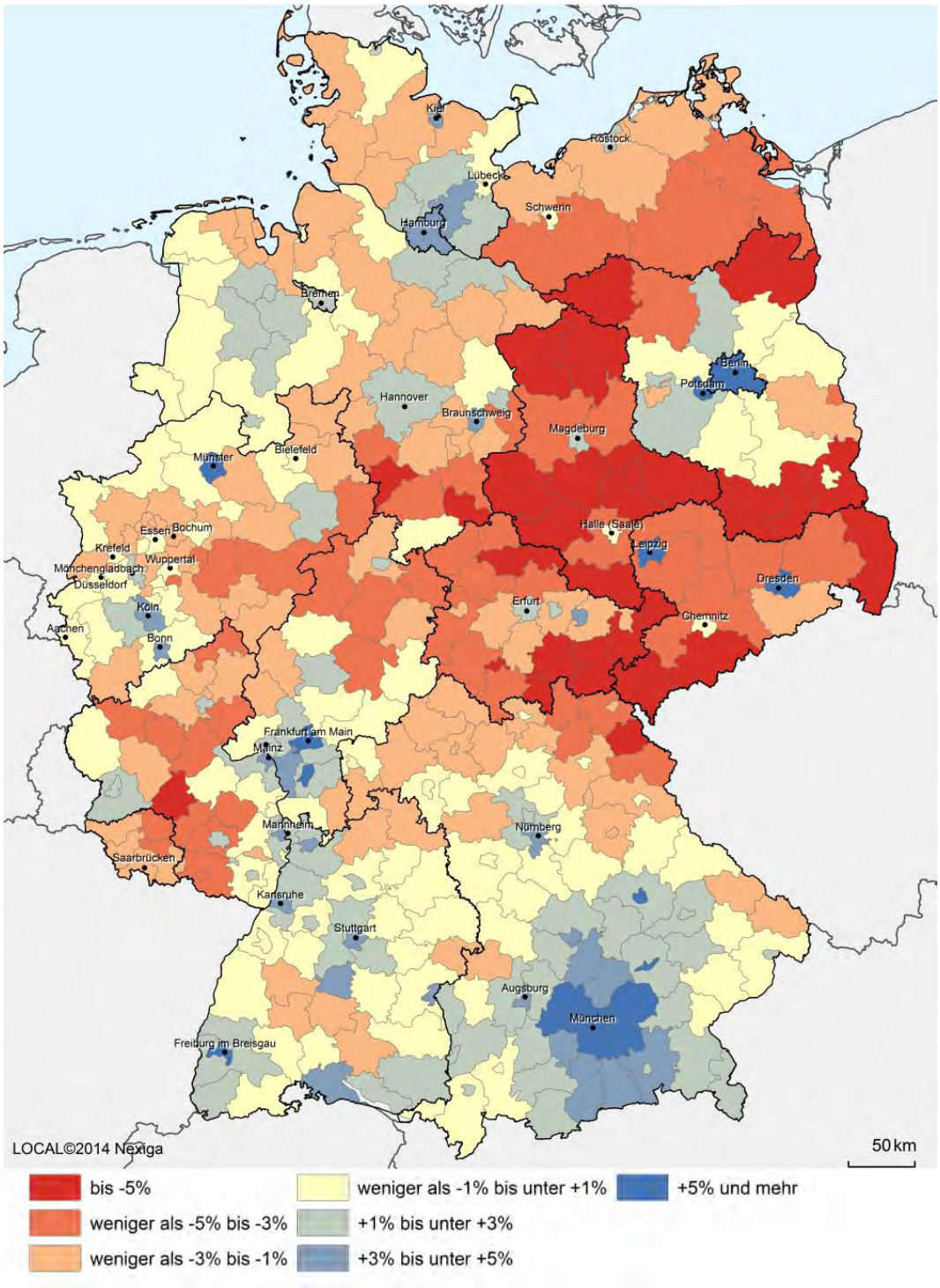
Die Antwort ist eine Umverteilung der Bevölkerung in Deutschland, die durch ein verändertes Wanderungsmuster entsteht. Dieses neue Wanderungsmuster nennen wir „Schwarmverhalten“. Der Begriff soll ausdrücken, dass insbesondere die jüngere Bevölkerung wie Vögel aus den meisten Regionen Deutschlands aufsteigen, als Schwarm in vergleichsweise wenige „Schwarmstädte“ einfallen und dort für knappen Wohnraum sorgen, während sich die Abwanderungsregionen zunehmend entleeren.

Diese Studie untersucht dieses Schwarmverhalten in Bezug auf seinen Umfang und seine Ursache, diskutiert die weitere Entwicklung und versucht, die Folgen des Schwarmverhaltens einzuschätzen. Die Studie endet mit einer Diskussion von Ansätzen zur Abschwächung der negativen Folgen des Schwarmverhaltens.

2. Umverteilung der Bevölkerung innerhalb Deutschlands

Die Bevölkerung sortiert sich innerhalb Deutschlands um. In einigen Regionen und Städten wächst die Zahl der Einwohner, in anderen sinkt sie. In der folgenden Karte ist die Veränderung der Bevölkerungszahl auf Kreisebene in den fünf Jahren zwischen 2008 und 2013 dargestellt. Zunächst zeigt sich bei grober Lesart das seit langem bekannte Muster: In Ostdeutschland ging – mit Ausnahme von Berlin und Umland – fast flächendeckend die Zahl der Einwohner erheblich zurück. In Westdeutschland hat die dünnbesiedelte Mitte an Einwohnern verloren: Südniedersachsen, Ostwestfalen, Nordhessen und Nordbayern sowie das Ruhrgebiet, weite Teile von Rheinland-Pfalz und das Saarland. Gewachsen sind vor allem Metropolregionen wie München, Stuttgart, das Rhein-Main-Gebiet, Hamburg, Berlin und Köln-Bonn.

Karte 1: Veränderung der Zahl der Einwohner auf Ebene der Kreise und kreisfreien Städte, 2008-2013



Quelle: Bevölkerungsfortschreibung (korrigiert um Zensus und Zweitwohnsitzsteuereffekte), Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

Auf den ersten Blick scheint also nichts Neues und Berichtenswertes geschehen zu sein. Schon in den 1990er Jahren wurde in der demografischen Debatte vom „Entleerungskeil“ (von Rügen zum Ruhrgebiet zum Bayerischen Wald) gesprochen, der auch in Karte 1 deutlich zu erkennen ist.

Allerdings existieren einzelne Inseln im Entleerungskeil, die gegen den Trend deutlich gewachsen sind: Deutlich sichtbar sind Leipzig, Dresden und Jena. Zudem haben einige Landkreise und kreisfreie Städte in den Wachstumsregionen ebenfalls gegen den Trend Einwohner verloren, während in Nachbarregionen/-städten die Bevölkerung deutlich gewachsen ist – so z. B. die Städte Bremerhaven und Wilhelmshaven im Vergleich zu Oldenburg, Neumünster im Vergleich zu Kiel oder Flensburg sowie die Landkreise Zollernalb zu Tübingen, Heidenheim zu Ulm und Weißenburg/Gunzenhausen zu Eichstädt/Ingolstadt.

Diese „Inseln“ zeigen, dass das bislang vorherrschende Bild großräumlicher Bevölkerungsveränderungen nicht mehr gültig ist, sondern dass sich vielmehr eine neue Wanderungsstruktur gebildet hat. Deren Dynamik reicht zwar in vielen Regionen noch nicht, um augenfällig das Metamaß der Bevölkerungsentwicklung massiv zu verändern, aber sie reicht aus, um die Wohnungsmärkte umzukrempeln.

Die Ursachen für die träge Entwicklung des Metamaßes der Bevölkerungsentwicklung sind zum einen einfach dem Umstand geschuldet, dass die Veränderungen überwiegend ausgelöst werden durch die jüngeren Altersklassen zwischen 20 und 34 Jahren. Diese Altersklassen tragen mit Abstand am meisten zum Wanderungsvolumen bei und gebären die Kinder. In Abhängigkeit von der Stärke der jungen Altersklassen führen also selbst starke Veränderungen bei den Jüngeren zu nur moderaten Veränderungen der Gesamtbevölkerungsstärke. Dies ändert sich erst langsam, wenn die jeweils jüngeren Altersklassen über mehrere Geburtsjahrgangskohorten ab- bzw. zuwandern und dann die „ausgedünnten“ oder „aufgefüllten“ Geburtsjahrgänge in die mittleren und – noch später – in die höheren Altersklassen hineinaltern.

Zum anderen sind die aktuellen regionalen Bevölkerungsveränderungen nicht nur das Ergebnis der aktuellen Wanderungen. Vielmehr, und in vielen Fällen auch viel stärker, verändert sich die Zahl der Einwohner durch weit zurückliegende Ereignisse sowohl in Bezug auf Geburten und Sterbefälle wie auch in Bezug auf Fort- und Zuzüge. So ist die Zahl der Geborenen zwischen 1970 und 2000 zwar um 27 % zurückgegangen, die Auswirkungen auf die Einwohnerzahl wurden allerdings halbiert, da auch die Zahl der Gestorbenen im gleichen Zeitraum um 14 % zurückging. Die Ursache des Rückgangs der Gestorbenen ist überwiegend darauf zurückzuführen, dass in diesem Zeitraum die bereits frühzeitig gestorbenen Kriegsteilnehmerjahrgänge in die höheren Altersklassen aufrückten. In Ostdeutschland ging im Übrigen die Zahl der Gestorbene im gleichen Zeitraum sogar um 33 % zurück – eine Folge der zusätzlichen kontinuierlichen Abwanderung seit dem zweiten Weltkrieg. Ein anderes Beispiel: Der Rückgang der Geburten in Ostdeutschland nach der Revolution 1989 führt derzeit dazu, dass die Zahl der Wanderungen zurückgeht – einfach aus dem Grund, da weniger wanderungswillige junge Menschen nachwachsen und nicht notwendigerweise, weil viele Kreise in Ostdeutschland nunmehr eine höhere Bindekraft entfalten.

Die Abhängigkeit der heutigen Bevölkerungsentwicklung von früheren Ereignissen kann zu falschen Schlussfolgerungen führen. So ist in den letzten Jahren viel darüber diskutiert worden, dass die Suburbanisierung zurückgegangen wäre und tatsächlich ist dies auch der Fall gewesen. Dieser Rückgang wurde allenthalben interpretiert als eine Wiederbesinnung auf die Qualitäten der Stadt. Raus aus den öden Vorstädten, rein in die lebendige Kernstadt hieß es. Tatsächlich aber haben sich die Präferenzen der Haushalte nicht verändert. Die Suburbanisierungsneigung ging nicht zurück. Der Grund für den Rückgang war, dass vor 10 Jahren die stark besetzten Babyboomer-Jahrgänge in ihrer Suburbanisierungsphase waren und jetzt die dünn besetzte Pillenknick-Generation. Der Fehler war – neben vielerorts stagnierenden Mieten und Kaufpreisen –, dass die Entwicklung einer Altersgruppe zu verschiedenen Zeitpunkten verglichen wurde. Dies waren jedoch zwangsläufig unterschiedliche Kohorten, die sich in ihrer Stärke unterschieden. Der Rückgang der Suburbanisierung war daher eine Folge des Geburtenrückganges 35 Jahre zuvor.

Im Ergebnis kann die aktuelle Bevölkerungsverschiebung nicht akkurat durch die aktuelle Entwicklung bei Geburten und Gestorbenen sowie Zu- und Abwandern erklärt werden – dafür sind die sehr langfristigen Wirkungen von demografischen Veränderungen in der Vergangenheit zu groß.

3. Schwarmverhalten

Zur Beschreibung des Schwarmverhaltens wurde daher zunächst ein Maß entwickelt, das unabhängig von vergangenen Entwicklungen ist.

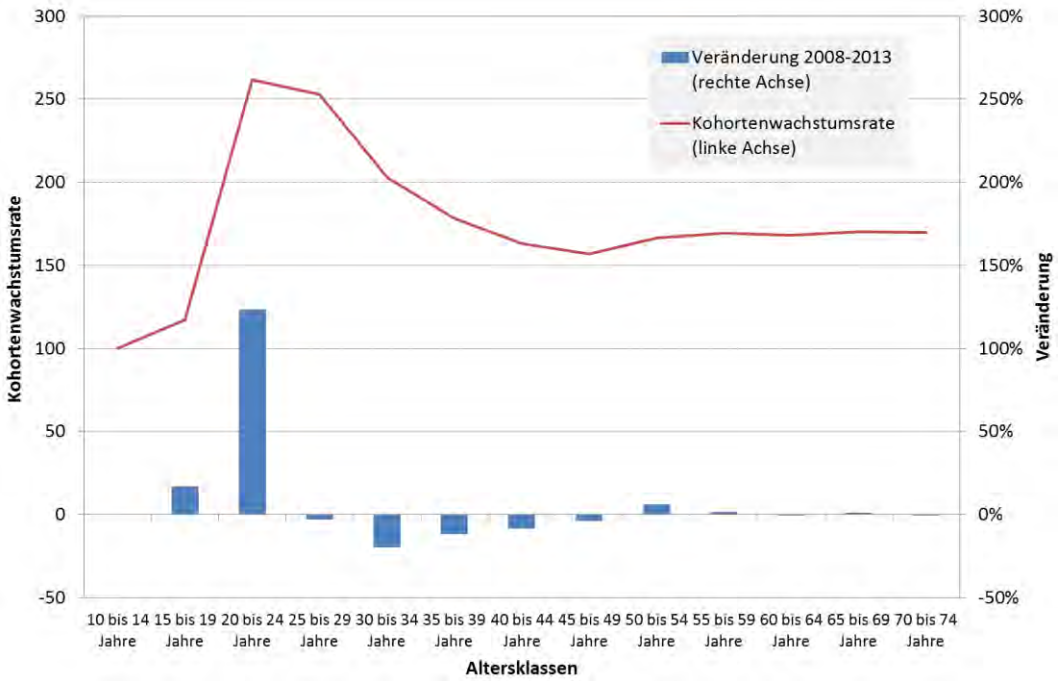
Das Schwarmverhalten soll beschrieben werden durch ein Maß, dessen Kern eine Kohortenanalyse ist („kumulierte Kohortenwachstumsrate“). Konkret wird dabei ausgegangen von einer bestimmten 5-Jahres-Altersgruppe im Jahre 2008 in einer bestimmten Stadt bzw. Landkreis und dessen Stärke verglichen mit der Zahl der Einwohner in der nächsthöheren 5-Jahres-Altersklasse fünf Jahre später im Jahr 2013.

Zwei Beispiele:
Im Jahre 2008 lebten im Landkreis Altenburger Land insgesamt 4.137 15- bis 19-Jährige. Unter Berücksichtigung der (wenigen) Gestorbenen hätten dort im Jahre 2013 4.135 Personen im Alter von 20 bis 24 Jahren leben müssen, wenn niemand zu- oder abgewandert wäre. Tatsächlich waren es aber nur noch 3.249, d. h. im Saldo sind 886 Personen dieser Geburtsjahrgänge (Kohorte) abgewandert. Im Saldo hat damit gut eine von fünf Personen (21,4 %) dieser Kohorte das Altenburger Land verlassen.

In der Stadt Trier lebten im Jahre 2008 5.209 Personen im Alter zwischen 15 und 19 Jahren (Geburtsjahrgänge 1989-1993). 2013 hätten es nach Abzug der Gestorbenen noch 5.203 gewesen sein müssen. Tatsächlich aber lebten fünf Jahre später insgesamt 11.640 20- bis 24-Jährige dort, ein Zuwachs um 6.437 Personen oder 124 %. Der starke Zuwachs ist nicht überraschend in einer Universitätsstadt mit rund 18.000 Studienplätzen. Ebenso wenig überraschend ist allerdings auch, dass von den 11.147 20- bis 25-Jährigen im Jahre 2008 (Geburtsjahrgänge 1984-1988) im Jahre

2013 nur noch 97 % in Trier wohnten und insbesondere von den 25- bis 29-Jährigen im Jahre 2008 fünf Jahre später weitere 20 % die Stadt (wieder) verlassen hatten.

Abbildung 1: Kumuliertes Kohortenwachstum, Stadt Trier, 2008-2013



Lesebeispiel: Blaue Säulen: Wachstumsrate einer Geburtsjahrgangsklasse zwischen 2008 und 2013. Die Zahl der 1994 bis 1998 Geborenen, die in der Stadt Trier wohnen, ist in fünf Jahren um 17 % gewachsen. Rote Linie: Aus 100 10- bis 14-Jährigen im Jahre 2008 (Geburtsjahrgänge 1994 bis 1998) wurden innerhalb der letzten fünf Jahre 117 15- bis 19-Jährige (+17 %). Aus diesen 117 werden in den nächsten fünf Jahren 262 20- bis 24-Jährige, falls sie sich genauso verhalten wie die Geburtsjahrgänge davor (1989-1993).

Quelle: Bevölkerungsfortschreibung (korrigiert um Zensus und Zweitwohnsitzsteuereffekte), Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

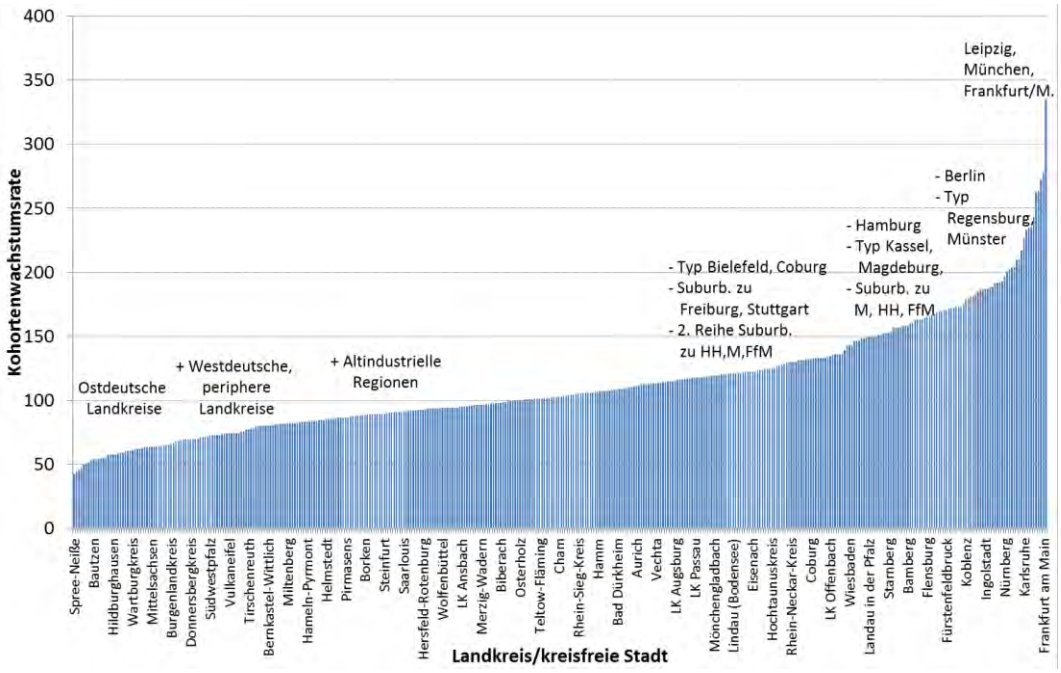
Werden nun die einzelnen Veränderungen zu einer Maßzahl, dem Kohortenwachstum, kumuliert, lässt sich – unter der Annahme, dass sich die nachrückende Kohorte genauso verhält wie ihre Vorgänger – folgern, dass in Trier aus 100 10- bis 14-Jährigen (interpretierbar als dort aufgewachsene Bevölkerung) zunächst 260 20-bis 24-Jährige werden. Zwar verlassen danach viele Studierenden nach Abschluss des Studiums die Stadt wieder, aber insgesamt würde es der Stadt bei Konstanz des aktuellen Wanderungsgeschehens gelingen, dass jede nachwachsende Generation um insgesamt 70 % wächst.

Für die folgende Abbildung ist das kumulierte Kohortenwachstum (15 bis 74 Jahre) für alle Landkreise und kreisfreien Städte berechnet worden. Insgesamt weisen 222 von 402 Kreisen (55 %) ein positives Kohortenwachstum (d. h. Kohortenwachstumsrate >100) auf, 180 (45 %) ein negatives.

Die hohe Zahl der Kreise mit positivem Kohortenwachstum sowie auch das hohe Niveau des Kohortenwachstums (mit Spitzenwerten von über 200) müssen vor dem Hintergrund gesehen werden, dass Deutschland insgesamt in den letzten fünf Jahren von einer starken Zuwanderung aus dem Ausland profitiert hat. Das Kohorten-

wachstum für Deutschland insgesamt beträgt 118. Ein überdurchschnittliches Kohortenwachstum von über 118 weisen noch 142 (35 %) der Kreise auf. Diese deutliche Abhängigkeit des Kohortenwachstums von der aktuellen Zuwanderung nach Deutschland ist aber nicht zu vernachlässigen und wird daher in Kapitel 4.1 „Quellgebiete der Zuwanderung“ behandelt.

Abbildung 2: Kohortenwachstum (15-74) nach Kreisen, 2008-2013



Quelle: Bevölkerungsfortschreibung (korrigiert um Zensus und Zweitwohnsitzsteuereffekte), Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

Die Stadt Leipzig steht mit einem Kohortenwachstum von über 335 (d. h. aus 100 10-bis 14-Jährigen würden bei Konstanz des Wanderungsverhaltens in den nächsten 60 Jahren über 300 70- bis 74-Jährige werden) recht einsam an der Spitze. Wie später noch gezeigt werden wird, ist dieses aktuell sehr hohe Kohortenwachstum darin begründet, dass Leipzig am Ausbildungsschwarm, am Berufsanfängerschwarm, am Mittelalterschwarm und sogar am Älterenschwarm partizipiert, ohne (derzeit noch) durch die Suburbanisierung wesentlich zu verlieren.

Insgesamt 16 Kreise, allesamt Städte, weisen ein Kohortenwachstum (15 bis 74 Jahre) von 200 bis 300 auf. Dies sind München, Landshut, Dresden, Regensburg, Freiburg, Offenbach, Darmstadt, Karlsruhe, Potsdam, Münster, Fürth, Heidelberg, Augsburg, Berlin und Braunschweig.

Ein Kohortenwachstum zwischen 150 und 200 ist in weiteren größeren Städte wie Nürnberg, Düsseldorf, Kiel, Jena, Magdeburg, Kassel, Pforzheim, Chemnitz, Trier, Weimar sowie in Suburbanisierungskreisen von München, Hamburg und Frankfurt zu beobachten. Die Städte Hamburg und Köln fallen mit einem Kohortenwachstum von 172 bzw. 186 ebenfalls in diese Gruppe. Auch die ersten „echten“ Landkreise, wenn auch nur solche am Alpenrand wie Berchtesgadener Land und Garmisch-Partenkirchen, tauchen in diesem Bereich auf.

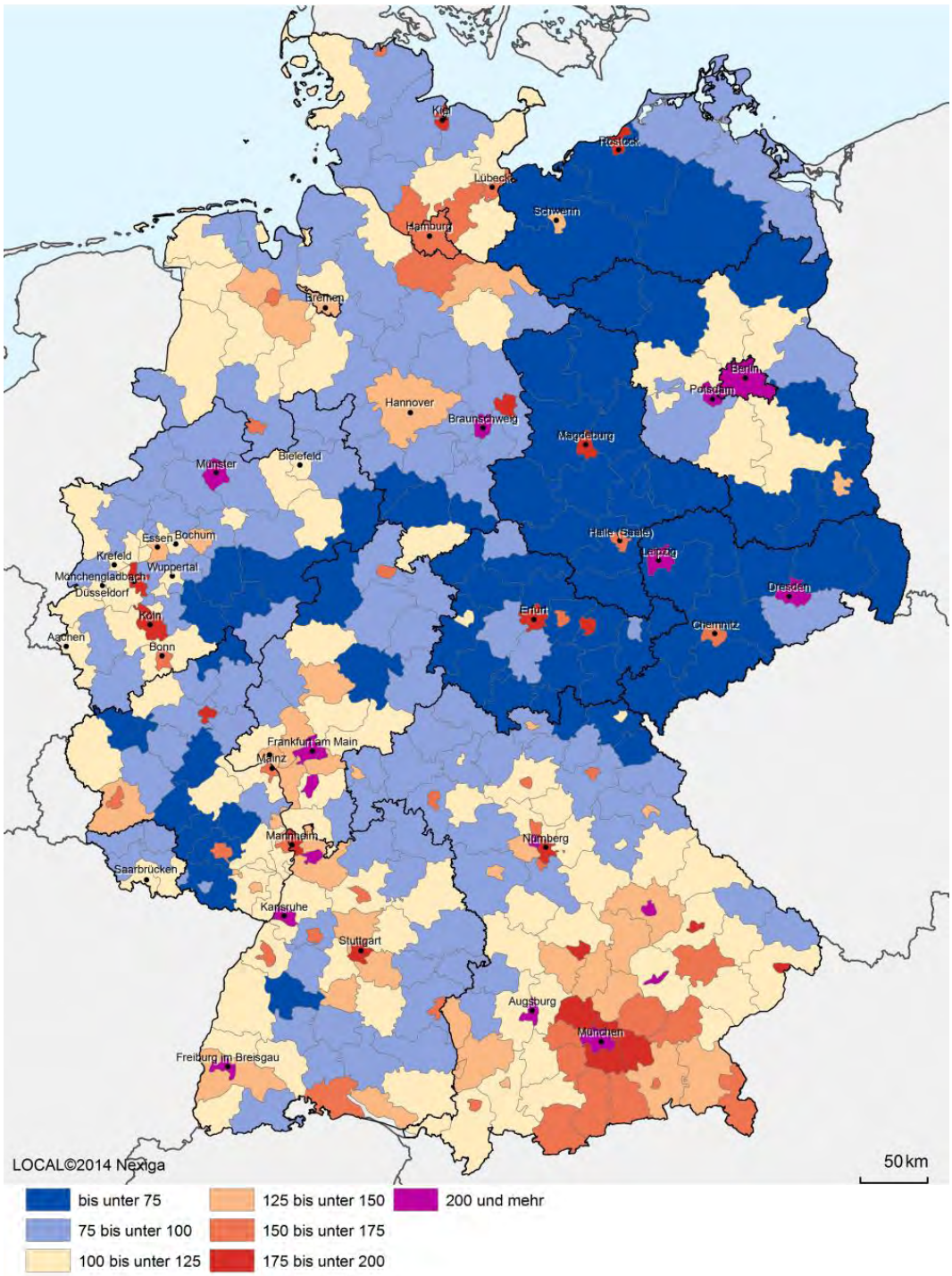
Im Bereich zwischen 120 und 150 liegen noch einige Städte wie Bremen, Wiesbaden, Essen, Dortmund, Cottbus, Worms, Bremerhaven und Eisenach, aber vor allem Suburbanisierungskreise um kleinere Großstädte wie Stuttgart, Freiburg, Karlsruhe, Trier sowie der zweite Suburbanisierungsring um Hamburg, München und Frankfurt (Segeberg, Lüneburg, Darmstadt-Dieburg, Landsberg). Als Landkreise sind in dieser Gruppe Landkreise vom Alpenrand und von der Nordsee vertreten.

Ein Kohortenwachstum um die Null weisen viele verschiedenen Kreistypen auf. Auffällig ist hier, dass darunter viele Kreise und kreisfreie Städte aus ehemaligen Industrieregionen wie Bottrop, Gelsenkirchen, Saarlouis, Ennepe-Ruhr-Kreis und Wolfenbüttel sind.

Ein besonders geringes Kohortenwachstum – mit in der Spitze 43 (Landkreis Spree-Neiße, d. h. von 100 10- bis 14-Jährigen wandern im Lebenszyklus bis 74 Jahre 57 ab) – weisen periphere, ländliche, ostdeutsche Landkreise auf wie Stendal, Oberspreewald-Lausitz, Elbe-Elster, Greiz sowie – im Gegensatz zu Westdeutschland – auch die Umlandkreise von ostdeutschen Städten mit ihrerseits hohem Kohortenwachstum wie Leipzig-Land, Börde und Landkreis Rostock.

Erst auf Rang 30 mit einem Kohortenwachstum von 63 liegt mit Osterode am Harz der erste westdeutsche Landkreis. Es folgen der Vogelsbergkreis, Höxter, Birkenfeld und weitere periphere, westdeutsche Landkreise meist in Rheinland-Pfalz, Westfalen, Süd-Niedersachsen, Nord-Hessen, Nordbayern sowie vereinzelte Landkreise in anderen westlichen Bundesländern (Freudenstadt, Rottweil, Nienburg/Weser, St. Wendel, Dillingen) und einige wenige westdeutsche Städte wie Remscheid oder Salzgitter.

Karte 2: Kohortenwachstumsrate, Kreise und kreisfreie Städte, 2008-2013



Quelle: Bevölkerungsfortschreibung (korrigiert um Zensus und Zweitwohnsitzsteuereffekte), Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

Exkurs: Anmerkungen zur Kohortenwachstumsrate

Zur Berechnung der kumulierten Kohortenwachstumsrate (KWR 15-74) wurde zunächst die Veränderungsrate der Zahl der Einwohner jeder Kohorte (Geburtsjahrgangsgruppe von 5 Jahren) im Zeitraum 2008 bis 2013 berechnet. Da Sterbefälle berücksichtigt werden, sind die Veränderungen ausschließlich durch Wanderungen bedingt. Die einzelnen Wachstumsraten wurden dann durch Multiplikation kumuliert. Dies kann dabei über alle Altersklassen (KWR 15-74) ebenso erfolgen wie über einzelne Abschnitte des Lebenszyklus (KWR 15-24 oder KWR 60-74), vgl. Kapitel 3.1.

Technisch wird mit dieser Vorgehensweise ein Altersquerschnitt als Alterslängsschnitt behandelt, ein Verfahren, das auch bei der Berechnung anderer demografischer Maßzahlen verwendet wird, z. B. die Totale Fertilitätsrate (TFR) oder die Lebenserwartung bei Geburt. Entsprechend unterliegt die kumulierte Kohortenwachstumsrate den gleichen Einschränkungen.

Die wichtigste Einschränkung ist dabei, dass die KWR ebenso wie die TFR oder die Lebenserwartung bei Geburt keine Prognose ist, auch wenn sie prognostischen Charakter hat. Aus Altersquerschnitten abgeleitete Maßzahlen müssen stets unterstellen, dass sich das jeweilige Verhalten der Kohorten relativ zueinander nicht verändert. Dies ist aber häufig der Fall. So unterschätzt die TFR aufgrund des steigenden Gebäralters der Mütter (Tempo-Effekt[1]) die tatsächliche endgültige Kinderzahl je Frau deutlich (ca. 1,5-1,6 statt 1,3-1,4). Ebenso wird regelmäßig die Lebenserwartung bei Geburt unterschätzt, da die Sterbewahrscheinlichkeiten von Geburtsjahrgängen aus den 1920er Jahren den heute Geborenen zugerechnet wird. Insbesondere Zeitpunkteffekte können starke Auswirkungen auf entsprechende Maßzahlen haben.

Ein einprägsames Beispiel für einen solchen Zeitpunkteffekt liefert Hinde.[2] In der ersten Hälfte der 1960er Jahre lag die TFR in Japan bei 2,0. Im Jahre 1966 sank die TFR auf 1,6 und stieg in den Jahren 1967 und 1968 auf 2,2. 1966 war das „Jahr des feurigen Pferdes", das unglücksbringend für neugeborene Mädchen sein sollte. Die Frauen verschoben die Geburten um ein/zwei Jahre. Die TFR zeigte eine erhebliche Veränderung an, die endgültige Kinderzahl pro Frau blieb aber praktisch unverändert.

Ein solcher Zeitpunkteffekt wäre in der Kohortenwachstumsrate z. B. eine starke Zunahme der Zuwanderung, wie sie Deutschland seit dem Sommer 2015 erlebt. Diese Studie stützt sich zwar auf den Zeitraum 2008 bis 2013, der aber ebenfalls bereits durch, im Vergleich zu den Jahren zuvor, erhöhte Zuwanderungssalden gekennzeichnet war. Eine solche Zuwanderung erhöht natürlich grundsätzlich das gesamte Niveau der Kohortenwachstumsraten auf Kreisebene, da die Kohortenwachstumsrate nicht nach dem Woher und Wohin unterscheidet.

---

1 Bongaarts, J., Feeney, G. „The Quantum and Tempo of Life-Cycle Events", in: Vienna Yearbook of Population Research, 2006, S. 115-151.

2 Hinde, A., „Demographic Methods", Arnold, London, 1998. Zitiert nach Müller, U., „Die Maßzahlen der Bevölkerungsstatistik", in: Handbuch der Demographie, Band I, Springer, Berlin, 2000, S. 67.

Im Ergebnis kann die hier entwickelte Maßzahl der Kohortenwachstumsrate keine Prognose zur zukünftigen Bevölkerungsverteilung ersetzen. Dies gilt allein schon deshalb, weil die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Zahl der Geburten und Sterbefälle) sowie die unterschiedlichen Kohortenstärken unberücksichtigt bleiben. Dies zeigt sich auch daran, dass in einigen Städten mit hohen Kohortenwachstumsraten bei den Jüngeren (wie z. B. Halle/Saale) die Bevölkerungsstärke insgesamt nur geringfügig wächst. Frühere Abwanderungswellen haben zu einem hohen Anteil Älterer geführt, sodass auch eine starke Zuwanderung Jüngerer den Sterbeüberschuss nur ausgleichen kann.

Die starke Betonung des aktuellen Wanderungsverhaltens sowie die Nicht-Berücksichtigung der unterschiedlichen Kohortenstärken ist aber gerade der Vorteil dieses Maßes, da nur dadurch von bereits vergangenen und damit unveränderlichen Entwicklungen wie dem Geburtenrückgang der 1980er und insbesondere der frühen 1990er Jahre in Ostdeutschland abstrahiert werden kann.

Die Kohortenwachstumsrate ist damit in Analogie zur TFR oder zur durchschnittlichen Lebenserwartung bei Geburt nicht als Prognose anzusehen, sondern höchstens als eine erste Schätzung. Ihre Existenzberechtigung haben diese Querschnittsmaße, da sie frühzeitig zur Verfügung stehen (die tatsächliche Lebenserwartung der dieses Jahr geborenen Kinder wird endgültig erst in über 100 Jahren bekannt sein; die tatsächliche Kinderzahl von heute 20-jährigen Frauen erst in einem Vierteljahrhundert). Ihr Haupteinsatzgebiet sind räumliche oder zeitliche Vergleiche, da sich die beschriebenen Schwächen dann in beiden Vergleichsfällen heraussaldieren.

Entsprechend sollte die Kohortenwachstumsrate ebenso interpretiert werden wie die TFR oder die Lebenserwartung bei Geburt: Als ein Hinweis auf die zukünftige Entwicklung, der sich aus der aktuellen Anziehungskraft einer Region auf Zuwanderer ergibt.

Kurz gesagt: Die Kohortenwachstumsrate ersetzt keine Bevölkerungsprognose, sondern ist ein Maß für die aktuelle Anziehungskraft einer Stadt bzw. eines Kreises auf Zuwanderer, das einen Hinweis auf die zukünftige Entwicklung gibt.

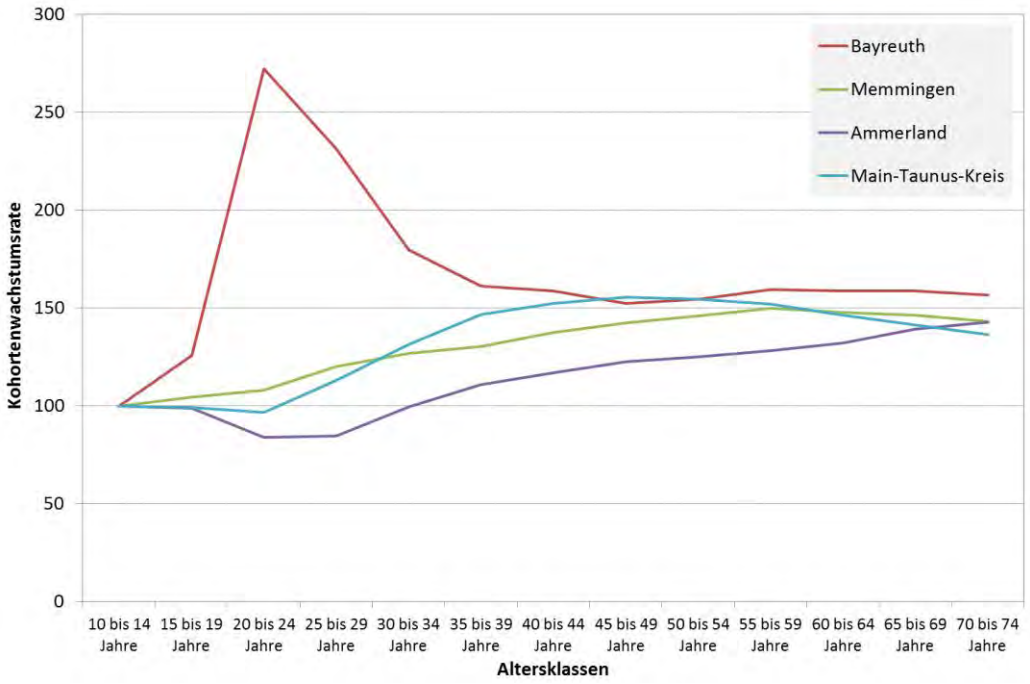
3.1 Schwarmverhalten nach Alter

Das Kohortenwachstum wurde bislang über die Altersklassen 15 bis 74 Jahre betrachtet. Ein hohes Kohortenwachstum kann sich aber unterschiedlich zusammensetzen. So kann eine sehr hohe Anzahl junger Zuwanderer bei moderater Abwanderung mittelalter Zuwanderer zum gleichen Ergebnis führen, wie eine kontinuierliche Zuwanderung über viele Altersklassen. Tatsächlich existieren erhebliche Unterschiede im Aufbau des Kohortenwachstums (15 bis 74 Jahre).

In der folgenden Abbildung ist das Kohortenwachstum für vier verschiedene Kreise bzw. kreisfreie Städte abgebildet, die in der Summe über alle Altersklassen von 15 bis 74 Jahren zu einem ähnlichen Ergebnis führen.

Die Stadt Bayreuth gewinnt zunächst sehr stark bei jungen Einwohnern (Altersklasse 20 bis 24) – typisch für eine Studentenstadt mit 12.000 Studienplätzen bei 70.000 Einwohnern. Allerdings verliert die Stadt den überwiegenden Teil der Zugewanderten nach wenigen Jahren wieder. Im Gegensatz dazu die Stadt Memmingen, die zwar über keine Hochschule verfügt, aber trotzdem durch kontinuierliche Gewinne in allen Altersklassen insgesamt ebenfalls auf ein Kohortenwachstum von rund 150 kommt. Der Main-Taunus-Kreis ist ein typischer Suburbanisierungskreis im engen Verflechtungsraum einer Großstadt. Die Einwohnergewinne entstehen hier ausschließlich in den Altersklassen zwischen 25 und 44 Jahren. Zuletzt der Landkreis Ammerland: dieser verliert zunächst junge Menschen, gewinnt dann aber kontinuierlich hinzu, wobei in den höchsten Altersklassen der Anstieg nochmals zunimmt.

Abbildung 3: Unterschiede im Kohortenwachstum, 2008-2013



Quelle: Bevölkerungsfortschreibung (korrigiert um Zensus und Zweitwohnsitzsteuereffekte), Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

Die Unterschiede zwischen den Städten bzw. zwischen den Altersklassen machen deutlich, dass die Umverteilung der Bevölkerung innerhalb Deutschlands nicht nur durch eine Altersgruppe (einen Schwarm) bestimmt wird, sondern dass mehrere Wanderungsströme parallel existieren. Im Folgenden sollen daher verschiedene Altersklassen unterschieden werden.

3.1.1 Ausbildungswanderung

Die erste Altersklasse umfasst die 10- bis 19-Jährigen im Jahre 2008, die in den letzten fünf Jahren in die Altersklasse der 15- bis 24-Jährigen hineingealtert sind. Dies waren im Beobachtungszeitraum 2008 bis 2013 die Geburtsjahrgänge 1989 bis 1998. In dieser Altersklasse wird in aller Regel der erste Haushalt gegründet. Die Wanderungen werden im Folgenden als Ausbildungswanderung bezeichnet, wobei die Hauptwirkung sich auf die 20- bis 24-Jährigen konzentriert. Die Ausbildungswanderung ist für Deutschland insgesamt zunächst ein Gewinn, die bundesdeutsche Kohorte wuchs um +7,7 % (KWR 15-24: 108).

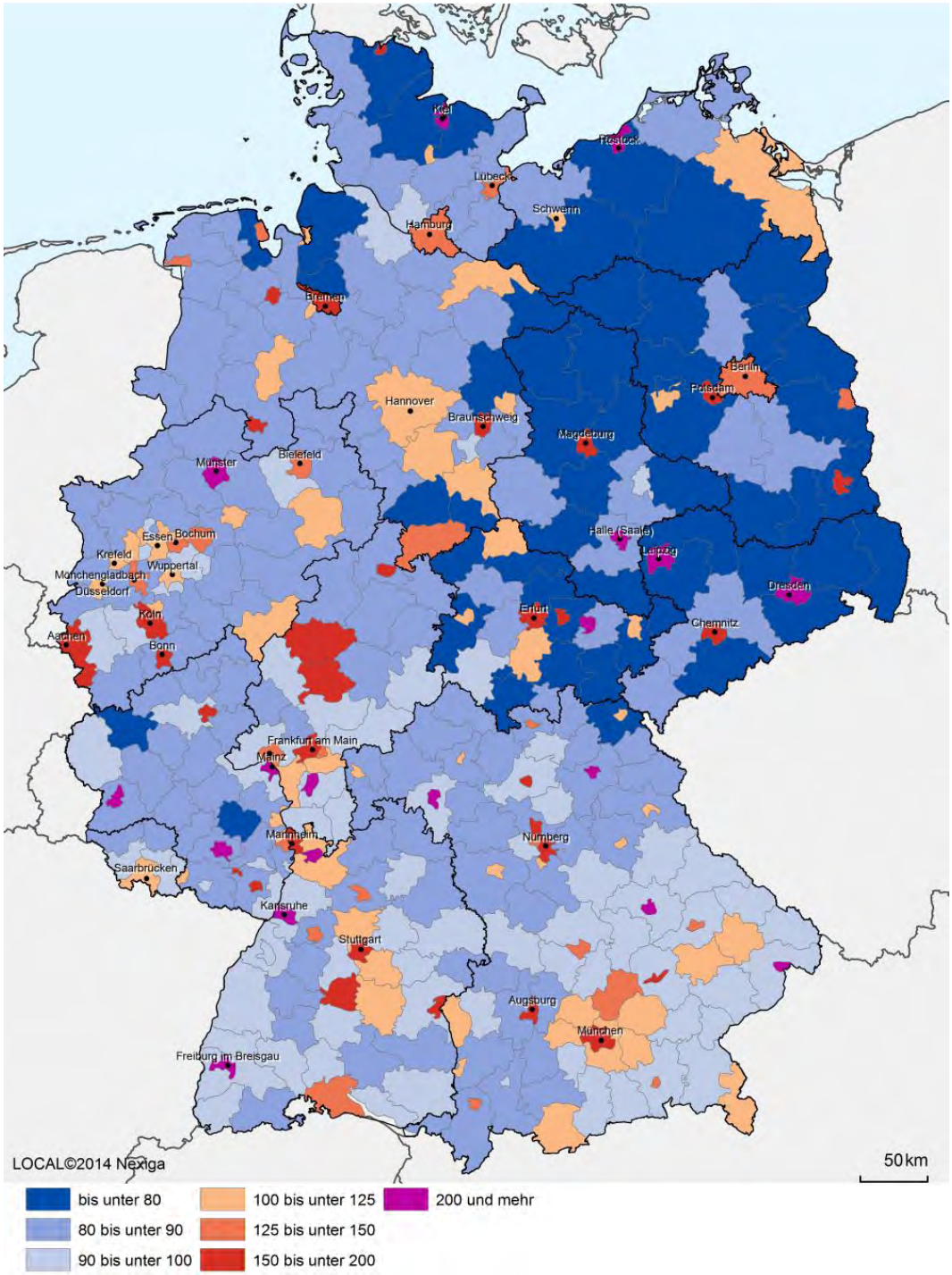
Die Bevölkerungsumverteilung durch die Ausbildungswanderung ist drastisch. Die Hauptgewinner dieser Ausbildungswanderung sind entsprechend Städte mit einer im Vergleich zur Stadtgröße hohen Studierenden- bzw. Studienplatzzahl. Insbesondere Heidelberg und Würzburg gewinnen je 100 Einwohnern der Ausgangsbevölkerung (10- bis 19-Jährige im Jahr 2008 abzgl. der Gestorbenen der Altersklasse zwischen 2009 und 2013) mehr als 200 hinzu. Es folgen Jena, Freiburg, Bayreuth, Münster, Trier, Dresden, Passau und Darmstadt.

Insgesamt gewinnt die weit überwiegende Zahl der kreisfreien Städte. Zum einen, da fast alle kreisfreien Städte über eine mehr oder weniger große Hochschule verfügen, zum anderen dürften hier auch die Ausbildungszentren außerhalb der Hochschulen bestehen. Nur wenige kreisfreie Städte (im wesentlichem Suhl, Remscheid, Bottrop, Dessau-Roßlau) verlieren durch die Ausbildungswanderung.

Verlierer der Ausbildungswanderung sind hingegen praktisch alle Landkreise. Die wenigen Ausnahmen sind dabei Landkreise mit einer großen Universität, die aber in der kreisangehörigen Stadt gelegen ist (Hannover, Aachen, Marburg, Gießen, Tübingen, Göttingen, Paderborn, Konstanz, Saarbrücken, Greifswald). Hier ist daher das Wachstum nur dem Status der Hochschulstadt als kreisangehöriger Gemeinde geschuldet, der die Landkreise gewinnen lässt.

Abgesehen von diesen statistischen Ausnahmen existiert praktisch kein Landkreis, der nicht durch die Ausbildungswanderungen verlieren würde. Die höchsten Verluste haben dabei ostdeutsche Landkreise, gefolgt von einigen westdeutschen.

Karte 3: Ausbildungswanderung, Kreise und kreisfreie Städte, 2008-2013
ACHTUNG BEIM VERGLEICH DER KARTEN: UNTERSCHIEDLICHE SKALIERUNG
Kohortenwachstumsrate 15-24

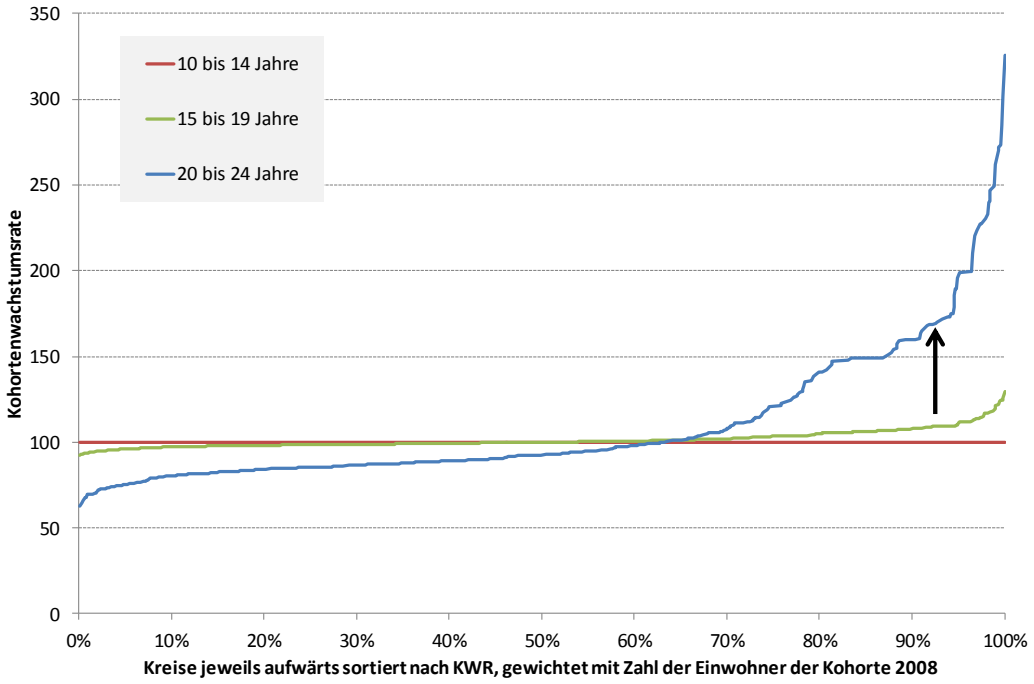


Quelle: Bevölkerungsfortschreibung (korrigiert um Zensus und Zweitwohnsitzsteuereffekte), Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

Die Ausbildungswanderung verändert naturgemäß und erwartbar drastisch die Bevölkerungsverteilung der entsprechenden Altersgruppe im Raum. Die Konzentration auf die Hochschulstädte lässt sich grafisch darstellen durch die in der folgenden Abbildung dargestellte Quantilfunktion.

Insgesamt verlieren 274 von 402 (68 %) Landkreisen und kreisfreien Städte mit 63 % der Einwohner dieser Altersklasse durch die Ausbildungswanderung. Der altersklassengewichtete Median der Verliererkreise lag zwischen 2008 und 2013 bei 86 pro 100 Personen der entsprechenden Geburtsjahrgangsgruppen, dies entspricht einem Verlust von 14 %. Entsprechend gewinnen 32 % der Kreise bzw. kreisfreien Städte. Der altersklassengewichtete Median der Gewinnerkreise liegt bei einem Wachstum von 45 % bezogen auf die Kohortenstärke.

Abbildung 4: Räumliche Verteilungswirkung der Ausbildungswanderung (kumuliert) - 2008-2013



Quelle: Bevölkerungsfortschreibung (korrigiert um Zensus und Zweitwohnsitzsteuereffekte), Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

3.1.2 Berufsanfängerwanderung

Die zweite Altersklasse umfasst die 20- bis 29-Jährigen im Jahre 2008, die in den letzten fünf Jahren in die Altersklasse der 25- bis 34-Jährigen hineingealtert sind. Dies waren im Beobachtungszeitraum 2008 bis 2013 die Geburtsjahrgänge 1979 bis 1988. In dieser Altersklasse wird üblicherweise die Ausbildung abgeschlossen und der Berufsweg begonnen. Die Berufsanfänger sortieren sich dabei ebenfalls beträchtlich räumlich um. Auch die Berufsanfängerwanderung ist für Deutschland insgesamt zunächst ein Gewinn. Dank Auslandszuwanderung steigt die bundesdeutsche Kohortenstärke um 9,4 % (KWR 25-34: 109).

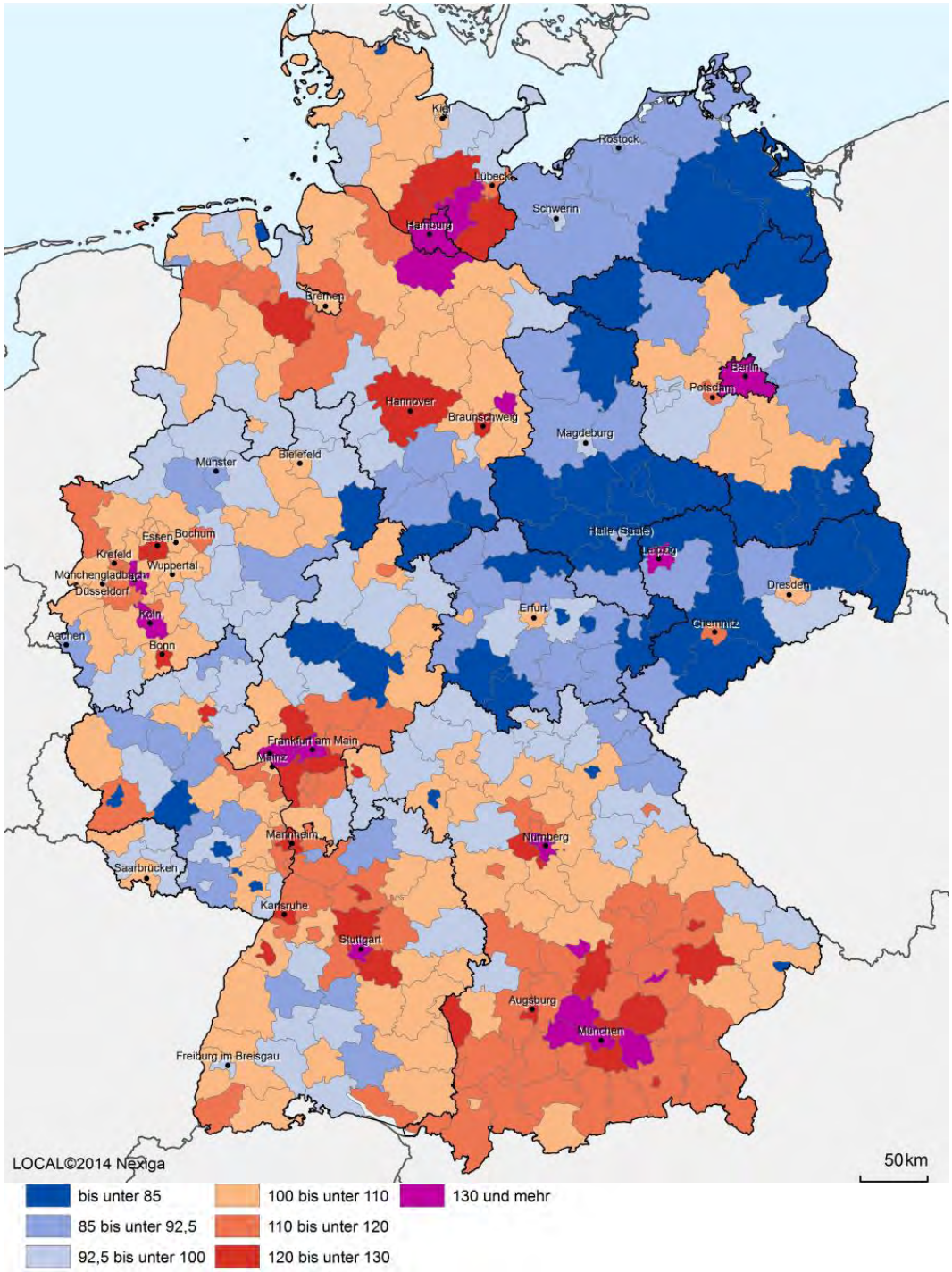
Größte Verlierer in dieser Altersgruppe der Berufsanfänger sind dabei erwartungsgemäß kleinere Hochschulstädte mit einer im Vergleich zur Einwohnerzahl hohen Studierendenzahl. Allen voran Würzburg (mit einer KWR 25-34 von 66), Bayreuth (66), Passau (73), Frankfurt/Oder (73), Trier (78) sowie die Landkreise Vorpommern-Greifswald (76) und Marburg-Biedenkopf (79).

Neben dieser „Echo-Abwanderung" verlieren weiterhin und zusätzlich zur Ausbildungswanderung viele ländliche Kreise z. T. erheblich an Einwohnern in dieser Altersgruppe.

Größte Gewinner mit Kohortenwachstumsraten von über 140 (d. h. aus 100 20- bis 29-Jährigen werden innerhalb von 5 Jahren 140 25- bis 34-Jährige) sind die Metropolen in Deutschland: Frankfurt (190), Düsseldorf (172), München (169) sowie Berlin (150), Köln (148), Stuttgart (144), Leipzig (141) und Hamburg (141). In der gleichen >140-Liga sind die Städte Offenbach, Fürth und Ingolstadt. Danach folgen bereits einige Umlandkreise (Dachau, Main-Taunus-Kreis, Harburg, Ebersberg, Stormarn) sowie die Städte Wiesbaden, Wolfsburg und Nürnberg.

Neben diesen Metropolregionen gewinnen auch eher ländliche Räume insbesondere in Bayern (außer Nordbayern), Baden-Württemberg (außer Schwarzwald), Niedersachsen (außer Südniedersachsen) sowie Schleswig-Holstein. Es ist vielleicht etwas gewagt, aber dies kann bildhaft interpretiert werden als eine zumindest teilweise Rückwanderung in die Heimat nach der Berufsausbildung.

Karte 4: **Berufsanfängerwanderung, Kreise und kreisfreie Städte, 2008-2013**
ACHTUNG BEIM VERGLEICH DER KARTEN: UNTERSCHIEDLICHE SKALIERUNG
Kohortenwachstumsrate 25-34



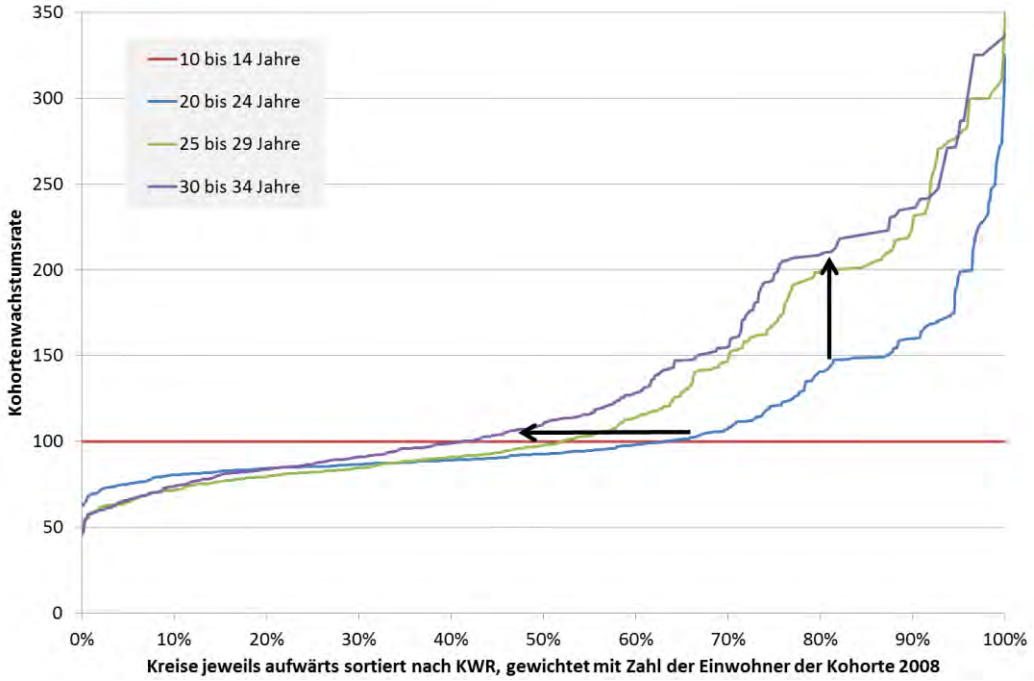
Quelle: Bevölkerungsfortschreibung (korrigiert um Zensus und Zweitwohnsitzsteuereffekte), Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

Die Berufsanfängerwanderungen verändern nochmals die Bevölkerungsverteilung. Dabei sind zwei verschiedene Veränderungen der Bevölkerungsverteilung aus der folgenden Abbildung zu entnehmen. Wieder ist die Verteilungsfunktion der Kohortenwachstumsraten dargestellt, allerdings im Gegensatz zu Karte 4 in der Kumulation der Berufsanfänger- und der von Ausbildungswanderung, um die Gesamtwirkung beurteilen zu können.

Im Vergleich zur Verteilungsfunktion nach der Ausbildungswanderung dreht sich die Funktion nochmals und wird dadurch nochmals steiler, d. h. die Verteilung wird nochmals ungleicher und die Konzentration der (jungen) Bevölkerung nimmt nochmals zu. Hatten nach der Ausbildungswanderung die 20 % der stärksten Gewinnerkreise eine Kohortenwachstumsrate von 141, liegt der 20 %-Wert nun bei 210.

Die meisten Städte, die bereits durch die Ausbildungswanderung deutlich gewonnen haben, gewinnen jetzt nochmals dazu, es sei denn, es sind reine (meist kleinere) Universitätsstädte. Wie in Bewertungskapitel 3.1.6 zum Schwarmverhalten nach Alter noch gezeigt werden wird, ist die Verstärkung dieses Trends die zentrale neue Entwicklung, die in dieser Studie als Schwarmverhalten der „jungen“ Einwohner bezeichnet werden soll. Zwar hat sich das Schwarmverhalten auch in der Ausbildungswanderung verstärkt, aber die Verstärkung bei den Berufsanfängern ist weit stärker gewesen.

Abbildung 5: Räumliche Verteilungswirkung der Ausbildungs- und Berufsanfängerwanderung (kumuliert) - 2008-2013



Quelle: Bevölkerungsfortschreibung (korrigiert um Zensus und Zweitwohnsitzsteuereffekte), Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

Gleichzeitig aber verschiebt sich die Verteilungsfunktion auch nach links, d. h. mehr Kreise gewinnen nun (wieder) durch die Wanderungen. Während allein durch die Ausbildungswanderung nur 37 % der einwohnergewichteten Kreise Einwohner hinzugewannen, steigt der Anteil der Gewinner bis zum Abschluss der Berufsanfängerwanderung wieder auf 58 %, während 42 % nach Bildungs- und Berufsanfängerwanderung verloren haben. Diese Ausweitung der Gewinnerkreise wirkt der Konzentration der Bevölkerung entgegen.

Die Kreise, denen es gelingt, ihren Verlust an der Bildungswanderung wieder über Berufsanfänger auszugleichen, sind in der obigen Karte 4 indirekt erkennbar. Es sind im wesentlichem die Landkreise mit deutlich positiver Wanderungsbilanz bei den Berufsanfängern, d. h. die großzügig abgegrenzten Metropolregionen.

3.1.3 Settlementwanderung

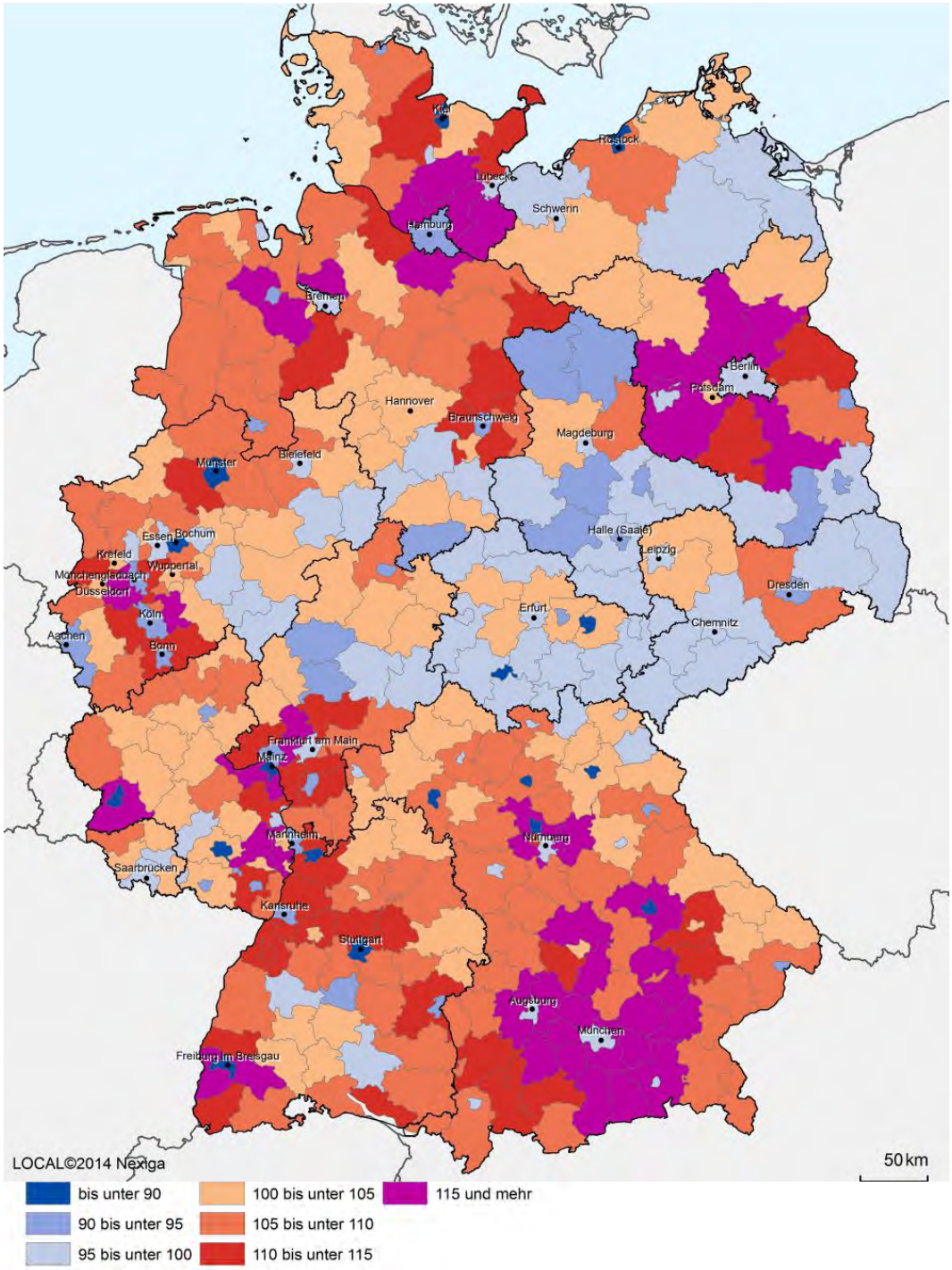
Die dritte Altersklasse umfasst die 30- bis 39-Jährigen im Jahre 2008, die in den letzten fünf Jahren in die Altersklasse der 35- bis 44-Jährigen hineingealtert sind. Dies waren im Beobachtungszeitraum 2008 bis 2013 die Geburtsjahrgänge 1969 bis 1978. Deutschland insgesamt hat dank Auslandzuwanderung auch in diesen Geburtsjahrgängen leicht gewonnen (+2,9 % - KWR 35-44: 103).

Die auffälligste Hauptwanderungsrichtung ist die Suburbanisierung, aber auch weite Teile der Landkreise gewinnen zumindest leicht durch die Settlementwanderung (was der Grund dafür ist, dass hier nicht der Begriff der Suburbanisierung gewählt wurde).

Stärkste Verlierer sind die kreisfreien Städte; die überwiegende Mehrheit verliert in dieser Altersklasse an Einwohnern. Die höchsten Verluste haben aber weiterhin die Universitätsstädte, die bei der Bildungswanderung besonders stark gewonnen haben (Heidelberg mit einer KWR 35-44 von 78, Trier 80, Mainz 82, Kiel 84, Jena 84, Erlangen 86, Münster 86, Bamberg 87, Würzburg 87). Dies kann auch darauf hindeuten, dass der Echo-Effekt der Ausbildungswanderungswanderung noch in diese Altersgruppe hineinragt. Allerdings gewinnen bei den meisten dieser Städte die Umlandkreise gleichzeitig (und zum Teil erheblich) an Einwohnern, sodass der Rückgang auf eine Suburbanisierung zurückzuführen ist. Wahrscheinlich hängen beide Erklärungsansätze zusammen: Das starke Wachstum der Universitätsstädte führt zu einem hohen Preisniveau für Wohnungen, was dann die Suburbanisierung verstärkt.

Stärkste Gewinner dieser Settlementwanderungen, mit Kohortenwachstumsraten von über 120, sind die Umlandkreise von München, Hamburg und Berlin, sowie der Landkreis Oldenburg. Weiterhin gewinnen fast sämtliche Landkreise, die eine kreisfreie Stadt umgeben, wenn auch im Vergleich zu den Umlandkreisen der Metropolen in geringerem Ausmaß. Insgesamt ist also hier weiterhin und entgegen allen Debatten um Reurbanisierung, die Hauptwanderungsrichtung im Alter von 30 bis 39 (bzw. 44) Jahren die Suburbanisierung.

Karte 5: Settlementwanderung, Kreise und kreisfreie Städte, 2008-2013
ACHTUNG BEIM VERGLEICH DER KARTEN: UNTERSCHIEDLICHE SKALIERUNG
Kohortenwachstumsrate 35-44

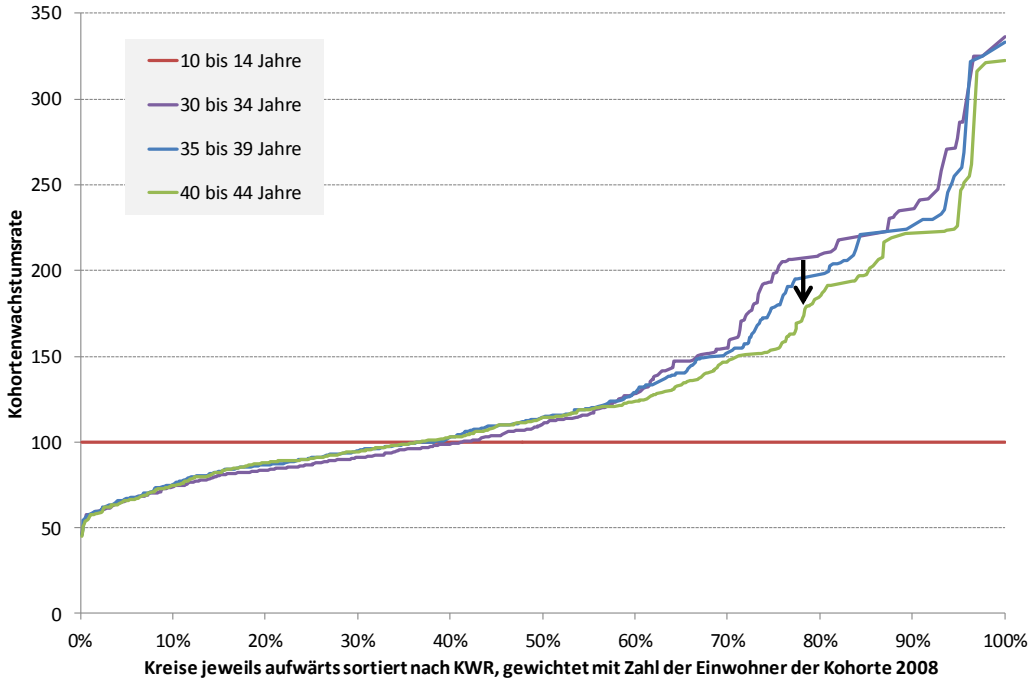


Quelle: Bevölkerungsfortschreibung (korrigiert um Zensus und Zweitwohnsitzsteuereffekte), Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

Allerdings gewinnen auch die Landkreise, die keinen direkten Bezug zu einer kreisfreien Stadt haben – zumindest in Westdeutschland, da aber fast flächendeckend. Diese Gewinne könnten noch auf den Echo-Effekt der Ausbildungswanderung (Zurück in die Heimat nach dem Studium) zurückzuführen sein, auch, da die Gewinne mit typischen Werten bis 110 in der Kohortenwachstumsrate, deutlich geringer sind als die vorherigen Verluste durch die Ausbildungswanderung mit typischen Werten zwischen 90 und 80.

In der Beurteilung der Suburbanisierung zeigt sich nochmals der Vorteil von Kohortenwachstumsraten zur Beurteilung des Wanderungsverhaltens im Vergleich zu einfachen Bevölkerungswachstumsraten. So ist in fast allen Landkreisen mit hohen Kohortenwachstumsraten durch die Settlementwanderung die Zahl der Einwohner in der Altersklasse der 35- bis 44-Jährigen sowie die Zuwanderung ebenjener in den letzten fünf Jahren zurückgegangen. Dieser Rückgang wurde aber nicht durch eine stärkere Neigung zum Leben in der Stadt („Reurbanisierung") verursacht, sondern einzig durch die Geburtenentwicklung Ende der 1960er-/Anfang der 1970er-Jahre (Babyboom, Pillenknick), die die Zahl der potentiellen Suburbanisierer hat sinken lassen. Tatsächlich ist die Kohortenwachstumsrate in den Umlandgemeinden sogar gestiegen, d. h. die Neigung zur Suburbanisierung hat zugenommen, nicht abgenommen.

Abbildung 6: Räumliche Verteilungswirkung der Ausbildungs-, Berufsanfänger- und Settlementwanderung (kumuliert) 2008-2013



Quelle: Bevölkerungsfortschreibung (korrigiert um Zensus und Zweitwohnsitzsteuereffekte), Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

Insgesamt aber wirken die Bevölkerungsverschiebungen der Settlementwanderungen, und hier insbesondere der Suburbanisierung, dem Schwarmverhalten der Ausbildungswanderung und der Berufsanfängerwanderung deutlich entgegen. Man ist an dieser Stelle geneigt, „glücklicherweise“ zu sagen, da ohne diese Dekonzentrationstendenz die Knappheiten in der Schwarmstädten nochmals größer wären. In keiner Weise aber reicht die Settlementwanderung aus, um die Schwarmwanderung zu kompensieren.

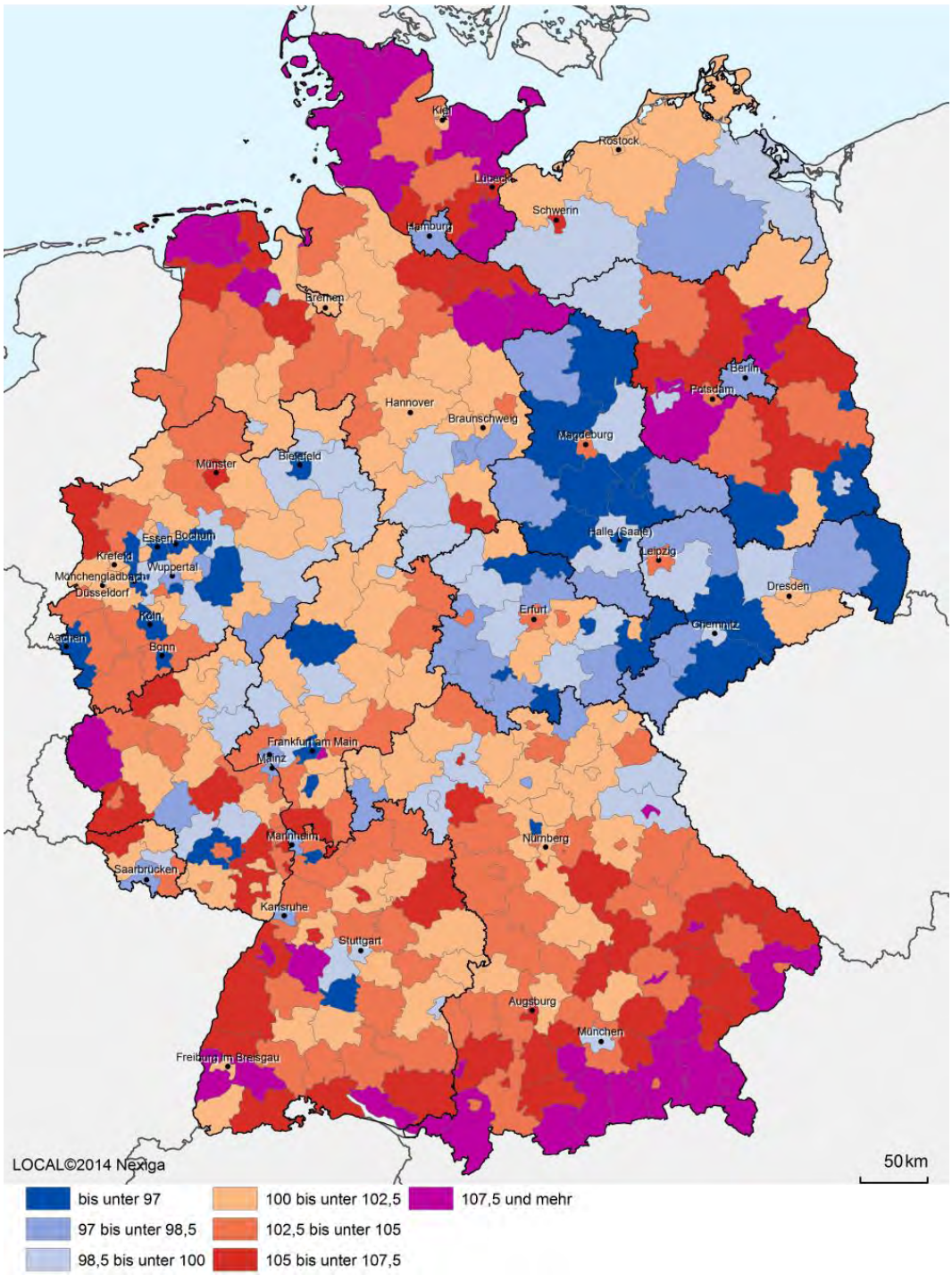
3.1.4 Mittelalterwanderung

Die vierte Altersklasse umfasst die 40- bis 54-Jährigen im Jahre 2008, die in den letzten fünf Jahren in die Altersklasse der 45- bis 59-Jährigen hineingealtert sind. Dies waren im Beobachtungszeitraum 2008 bis 2013 die Geburtsjahrgänge 1954 bis 1968. Gegenüber dem Ausland sind die Gewinne mit +1,3 % nur noch sehr schwach gewesen (KWR 45-59: 101).

Die Wanderungsströme sind etwas unspezifisch, warum mit „Mittelalterwanderung“ auch kein sehr einprägsamer Begriff gefunden und verwendet wurde. Einerseits verlieren die meisten kreisfreien Städte weiter, während die Umlandkreise noch etwas hinzugewinnen. Andererseits zeigt sich aber bereits das Muster der Altenwanderung, siehe folgendes Unterkapitel.

Die Kohortenwachstumsraten sind insgesamt eher gering und bewegen sich meist im Bereich von 97 bis 107,5. Entsprechend ist auch die Umverteilungswirkung gering und wird erst in der Zusammenfassung in Kapitel 3.1.6 dargestellt. In der Altersklasse der 40- bis 44-Jährigen reduziert sich die Bevölkerungskonzentration analog zur Settlementwanderung etwas und bleibt dann praktisch unverändert bis zur Altersklasse von 60. Diese Altersklasse scheint vor allem sesshaft zu sein, was auch die Wanderungsvolumina zeigen. Vor allem aber führen die wenigen Wanderungen zu keiner relevanten Bevölkerungsverschiebung, einzig die sehr schwachen Kreise verlieren häufig in dieser Altersklasse weiter.

Karte 6: Mittelalterwanderung, Kreise und kreisfreie Städte, 2008-2013
ACHTUNG BEIM VERGLEICH DER KARTEN: UNTERSCHIEDLICHE SKALIERUNG
Kohortenwachstumsrate 45-59



Quelle: Bevölkerungsfortschreibung (korrigiert um Zensus und Zweitwohnsitzsteuereffekte), Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

3.1.5 Altenwanderung

Die fünfte und letzte Altersklasse umfasst die 55- bis 69-Jährigen im Jahre 2008, die in den letzten fünf Jahren in die Altersklasse der 60- bis 74-Jährigen hineingealtert sind. Dies waren im Beobachtungszeitraum 2008 bis 2013 die Geburtsjahrgänge 1939 bis 1953. Nochmals sei hier darauf hingewiesen, dass die Kohortenwachstumsrate um die Zahl der Gestorbenen bereinigt ist, d. h. die geschilderten Rückgänge sind nicht auf Sterbefälle, sondern auf Abwanderungen zurückzuführen. Nur in dieser Altersklasse verliert Deutschland Einwohner, die Kohortenstärke sinkt um 3,9 % (KWR 60-74: 96).

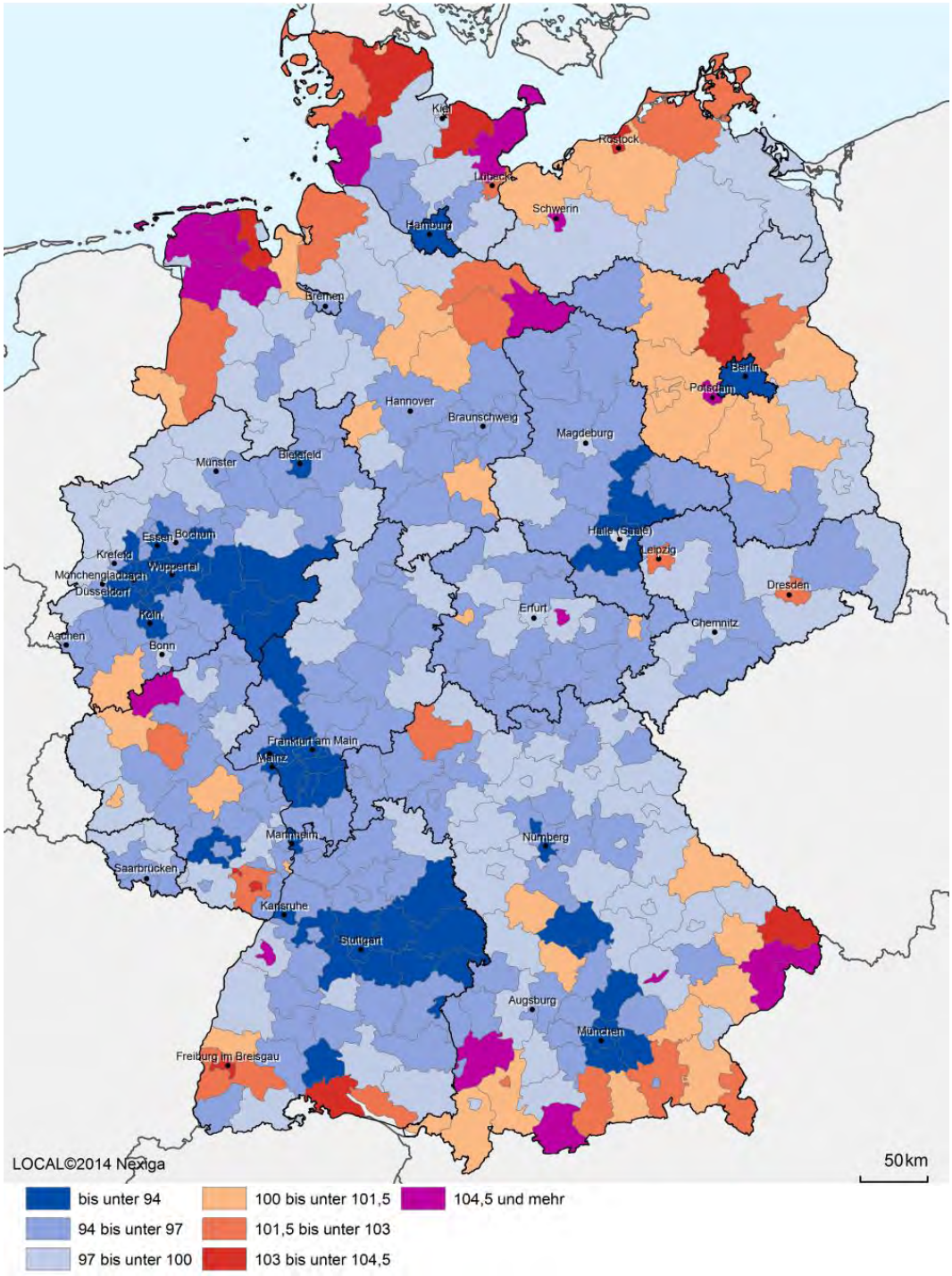
Die Wanderungsströme dieser Altersgruppe verändert angesichts des bekannten geringen Wanderungsvolumens überraschend deutlich die Bevölkerungsverteilung in Deutschland. Zwar ist, im Vergleich zu den anderen Wanderungsströmen, die Umverteilungswirkung geringer, aber auch aufgrund seiner entgegengesetzten Richtung im Vergleich zu den Schwärmen der Jüngeren trotzdem bemerkenswert.

Die größten Gewinner finden sich erwartungsgemäß entlang der Nord- und Ostseeküste (Ostholstein 110, Ammerland 111, Aurich 107, Dithmarschen 107) und entlang des Alpenrandes (insb. Garmisch-Partenkirchen 115). Hinzu kommen einige prominente Städte (Baden-Baden 108, Potsdam 107, Landshut 107, Weimar 105) sowie Landkreise wie Ahrweiler (107) oder Lüchow-Dannenberg (108) und das Berliner Umland. Zumindest für die Autoren überraschend war, dass Schwerin (105) ebenfalls deutlich zu den Schwarmstädten der Älteren gehört. Es ist davon auszugehen, dass unterhalb der Kreisebene noch eine Reihe weiterer (Kur-) Städte existieren, die jedoch nicht so groß wie z. B. Ahrweiler sind, als dass schon auf Kreisebene die Ergebnisse auffällig wären (z. B. Bad Kissingen, Bad Kreuznach).

Die stärksten Verlierer der Altenwanderung sind zum einen die Großstädte, die von den jüngeren Schwärmen noch deutlich profitiert haben. Am stärksten verliert München. Hier sind in den letzten fünf Jahren 14,2 % der damals 55- bis 70-Jährigen abgewandert – d. h. im Saldo (!) verlässt einer von sechs Münchenern die Stadt im Alter wieder, was einer Kohortenwachstumsrate 60-74 von 86 entspricht. Ebenfalls deutlich verlieren Stuttgart (88), Düsseldorf (88), Köln (89), Frankfurt (90) und Offenbach (86) sowie Hamburg (90). Dazu kommen teure Umlandkreise wie der Main-Taunus-Kreis (90), Böblingen (91), Freising (91). Überraschend für die Autoren war, dass auch Wiesbaden mit einer Kohortenwachstumsrate von 89 sehr deutlich bei den Älteren verliert.

Und auch wenn alle o. g. Verliererstädte zu den Schwarmstädten der Jüngeren gehören, so sind die beiden Schwärme trotzdem nicht als grundsätzlich gegenläufig in dem Sinne zu bewerten, als dass zu viele Junge die Älteren abschrecken würden. Leipzig und Dresden zeigen vielmehr, dass Städte grundsätzlich bei den Jüngeren und den Älteren gleichzeitig gewinnen können.

Karte 7: **Altenwanderung, Kreise und kreisfreie Städte, 2008-2013**
ACHTUNG BEIM VERGLEICH DER KARTEN:
UNTERSCHIEDLICHE SKALIERUNG
Kohortenwachstumsrate 60-74



Quelle: Bevölkerungsfortschreibung (korrigiert um Zensus und Zweitwohnsitzsteuereffekte), Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

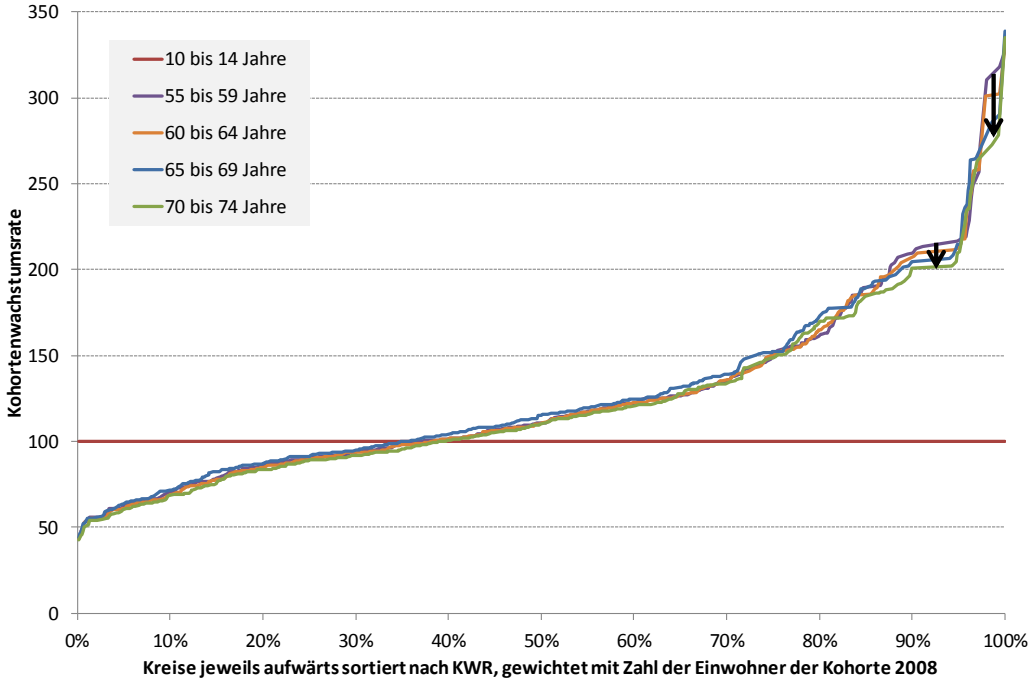
Eher gehen wir davon aus, dass die Wirkung indirekt ist. Starke Zuwanderung von den Jüngeren führt zu höheren Lebenshaltungskosten, insbesondere für das Wohnen. Diesem hohen Preisniveau weichen dann einige Ältere aus, wobei das Ausweichen nicht unbedingt unter Armutsgesichtspunkten diskutiert werden muss. Dies zeigt sich bereits daran, dass die Gewinnerregionen ebenfalls eher hochpreisige Regionen sind, darunter im Übrigem auch die sehr teure Stadt Freiburg. Wäre es eine überwiegende Verdrängungswanderung, so müssten die preisgünstigen und mittelpreisigen Regionen gewinnen. Dies aber ist nicht der Fall: Auch diese Regionen verlieren. Wahrscheinlicher ist ein einfaches Nutzenmaximierungsverhalten, d. h. die nicht mehr berufstätigen Älteren nutzen die Kaufkraftdifferenzen nach dem Motto aus: „In Landshut spare ich x-hundert Euro an der Miete und bei der Putzfrau, davon kann ich mir zwei Urlaube im Jahr leisten“. Insgesamt trägt die Altenwanderung aber gerade in den teuren Schwarmstädten zu einer deutlichen Entlastung des Wohnungsmarktes bei.

Die zweite Verlierergruppe bilden wieder große Städte, diesmal aber solche, die nicht von den jüngeren Schwärmen profitiert haben, sondern im Gegenteil fast durchgehend schon bei den Jüngeren verloren haben, wie z. B. Remscheid (87), Wuppertal (91), Duisburg (91), Hagen (91) oder auch Landkreise wie der Märkische Kreis (Iserlohn, Lüdenscheid, 90) oder der Ennepe-Ruhr-Kreis (92).

Geringe Verluste weisen darüber hinaus praktisch alle anderen Landkreise Deutschlands auf. In der Summe verliert Deutschland durch die Alterswanderung auch gegenüber dem Ausland. Insgesamt 3,9 % der im Jahr 2008 55- bis 69-Jährigen haben in den letzten fünf Jahren im Saldo Deutschland verlassen.

Insgesamt führt die Altenwanderung damit zu einer Dekonzentration der Bevölkerung, da die Umverteilungsrichtung entgegengesetzt zur Umverteilungsrichtung der Ausbildungs- und Berufsanfängerwanderung ist. Merkbar ist diese Umverteilung vor allem in der Spitzengruppe der Schwarmstädte, die rund 10 % der Bevölkerung auf sich vereinen.

Abbildung 7: Räumliche Verteilungswirkung der Altenwanderung (kumuliert) - 2008-2013



Quelle: Bevölkerungsfortschreibung (korrigiert um Zensus und Zweitwohnsitzsteuereffekte), Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

3.1.6 Vergleich und Bewertung der Wanderungsströme

Zusammengefasst führen die verschiedenen Wanderungsströme zu einer deutlichen Umverteilung und Konzentration der Bevölkerung innerhalb Deutschlands.

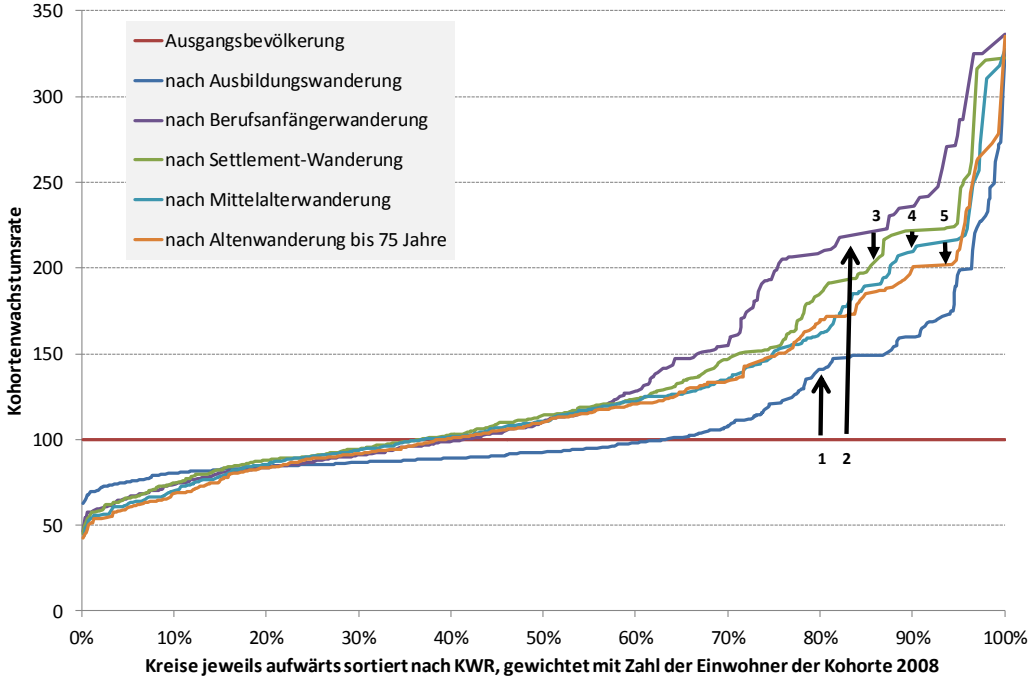
Die stärkste Umverteilung findet dabei zunächst durch die Ausbildungswanderung statt. Da die Umverteilung zu einer Konzentration führt, nennen wir sie „Schwarmverhalten“. Die Verteilungsfunktion dreht sich und wird deutlich steiler, vgl. Abbildung 8. 20 % der bevölkerungsgewichteten Kreise erreichen mindestens eine Kohortenwachstumsrate von 141 (Schwellenwert 4. Quintil), während in 20 % mindestens 16 von 100 nachwachsenden jungen Menschen im Saldo die Region verlassen haben.

Die sich an die Ausbildungswanderung anschließende Berufsanfängerwanderung erhöht nochmals deutlich die Umverteilung und Konzentration der Bevölkerung in Deutschland: Ein zweiter Schwarm.

Die Berufsanfängerwanderung führt auch dazu, dass 22 % der bevölkerungsgewichteten (in der Altersklasse der 30- bis 34-Jährigen) Kreise ihren Verlust aus der Ausbildungswanderung wieder kompensieren können, was, vereinfacht gesprochen, als eine Rückwanderung nach Ausbildungsabschluss interpretierbar ist. Der Anteil der bevölkerungsgewichteten Kreise mit negativer Kohortenwachstumsrate (also kleiner 100) sinkt von 64 % auf 42 %. Gleichzeitig gelingt es jedoch einem Viertel der bevölkerungsgewichteten Kreise (Altersklasse 30 bis 34 Jahre), zusätzlich zur Ausbildungswanderung auch noch von der Berufsanfängerwanderung so deutlich zu

profitieren, sodass die Kohortenwachstumsrate auf über 200 steigt.[3] Durch die Kumulation der beiden Wanderungen entsteht somit eine Spitzengruppe von Kreisen, die sich durch eine sehr hohe Konzentration von jungen Menschen auszeichnet: Dies sind die jungen Schwarmstädte. Da es sich dabei ausschließlich um größere Städte handelt, ist die Zahl der Städte trotz eines Bevölkerungsgewichts von 25 % überschaubar; es sind 30.[4] In der folgenden Abbildung 9 sind diese aufsteigend sortiert nach der Kohortenwachstumsrate 15-34.

Abbildung 8: Räumliche Verteilungswirkung aller Wanderungen (kumuliert) - 2008-2013



Quelle: Bevölkerungsfortschreibung (korrigiert um Zensus und Zweitwohnsitzsteuereffekte), Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

Zur Einordnung ist die einfache Veränderungsrate der Bevölkerung sowie der Altersgruppe der 20- bis 34-Jährigen (Ausbildungs- und Berufsanfänger) und der 30- bis 34-Jährigen (Abschluss Berufsanfängerwanderung) ebenfalls angegeben. Deutlich ist zu erkennen, dass erwartungsgemäß eine hohe Kohortenwachstumsrate mit einem hohen Bevölkerungswachstum einhergeht. Allerdings ist das Bevölkerungs-

[3] Die Städte Heidelberg, Freiburg, Münster, Jena, Rostock, Halle und Trier verlieren durch die Berufsanfängerwanderung. Da aber die Ausbildungszuwanderung zuvor so stark war, verbleibt die Kohortenwachstumsrate trotzdem bei Werten von über 200, was als ein starkes Halten der Berufsanfänger interpretiert wird. Daher rechnen wir diese Städte trotzdem zu den Schwarmstädten.

[4] Schwellenwert der Kohortenwachstumsrate: 200, weitere 33 Kreise liegen im Bereich zwischen 150 und 200. Da dies fast alles kleinere Städte sind, ist deren Bevölkerungsanteil der Altersgruppe mit 8% deutlich geringer als der Anteil von 24% der 30 Städte mit einer KWR von über 200. Im Bereich zwischen 150 und 200 sind auch mit Werten von genau 150 zwei Landkreise im Münchener Umland enthalten.

wachstum nicht zwingend auch dort besonders hoch, wo die Kohortenwachstumsrate hoch ist. So ist z. B. in Halle die Einwohnerzahl nur leicht stärker gestiegen als im Bundesdurchschnitt, obwohl die Kohortenwachstumsrate bei knapp über 200 liegt. Das geringe Wachstum ist darauf zurückzuführen, dass Halle über lange Zeit eine Abwanderungsstadt war und daher heute der Anteil der 35- bis 54-Jährigen besonders niedrig ist. Dies wiederum führt zum einen dazu, dass nur relativ wenige nachwachsende Kinder (10- bis 14-Jährige) dort leben, sodass für ein Bevölkerungswachstum entsprechend hohe Zuwanderungsraten notwendig sind. Zum anderen ist der Anteil der über 60-Jährigen erhöht, was zu einer höheren Sterberate führt.

Abbildung 9: Liste der jungen Schwarmstädte in Deutschland

	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%

Quelle: Bevölkerungsfortschreibung (korrigiert um Zensus und Zweitwohnsitzsteuereffekte), Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

Das Ende der Berufsanfängerwanderung (Alter im Jahre 2013: 30 bis 34 Jahre) markiert auch das Ende der Konzentrationstendenz der Bevölkerung. Die so genannte Settlementwanderung der 35- bis 44-Jährigen (im Jahre 2013) führt hingegen zu einer Dekonzentration der Bevölkerung und entlastet dabei insbesondere die jungen

Schwarmstädte. Die Settlementwanderung ist damit gerade kein Schwarmverhalten, vielmehr kann bildhaft von einem (teilweisen) Auseinanderstoben des Schwarms gesprochen werden. Die stärksten Gewinner sind dabei die Umlandkreise der jungen Schwarmstädte aber auch die meisten anderen Umlandkreise von kreisfreien Städten gewinnen durch die Wanderung. Da zudem noch eine Reihe von Landkreisen ohne nahegelegene kreisfreie Stadt gewinnen, z. B. an der niederländischen Grenze, geht die Settlementwanderung zwar etwas über die klassische Suburbanisierung hinaus, wird aber letztlich von dieser dominiert.

Die Mittelalterwanderung der 45- bis 59-Jährigen (im Jahre 2013) ist eine eher unspezifische Wanderung, die einerseits noch die Muster der Settlementwanderung, andererseits bereits auch die Muster der Altenwanderung aufweist. Insofern kann man durchaus argumentieren, dass diese Wanderung keinen eigenen Typ bildet. Insgesamt sind die Verschiebungen der Bevölkerung hier relativ klein, führen aber ebenfalls zu einer leichten Dekonzentration der Bevölkerung. Ein Schwarmverhalten ist nicht zu erkennen.

Die Altenwanderung der 60- bis 74-Jährigen (im Jahre 2013) ist hingegen wieder als Schwarmwanderung anzusehen. Eine überschaubare Zahl an Landkreisen und kreisfreien Städten gewinnt zulasten der meisten anderen Kreise, sodass sich diese Altersgruppe dort konzentriert. Die Hauptgewinner der alten Schwärme sind in der folgenden Abbildung 10 dargestellt, ebenso die Hauptverlierer.

Abbildung 10: Liste der alten Schwarmstädte in Deutschland

Altenschwarm-städte	KWR 60-74	Veränderung 2008 bis 2013		Hauptverlierer	KWR 60-74	Veränderung 2008 bis 2013	
		Bevölkerung insgesamt	Altersklasse 60 bis 74			Bevölkerung insgesamt	Altersklasse 60 bis 74
LK Garmisch-P.	115	1,6%	-2,4%	München	86	7,1%	-2,7%
LK Ammerland	111	2,3%	4,8%	Offenbach a.M.	86	7,0%	-3,4%
LK Ostholstein	110	-0,7%	-0,9%	Remscheid	87	-3,8%	-6,6%
LK Lüchow-D.	108	-2,7%	-2,1%	Stuttgart	88	4,4%	-5,2%
Baden-Baden	108	0,5%	-1,7%	Düsseldorf	88	3,0%	-6,3%
Potsdam	107	6,3%	1,2%	Köln	89	4,2%	-3,8%
LK Aurich	107	-0,4%	5,3%	Wiesbaden	89	1,9%	-2,9%
LK Ahrweiler	107	-0,9%	1,9%	Frankfurt a.M.	90	7,8%	1,8%
LK Dithmarschen	107	-1,8%	-1,5%	Main-Taunus-Kreis	90	2,5%	-2,5%
Landshut	107	5,6%	2,3%	Märkischer Kreis	90	-3,6%	-4,5%
LK Passau	106	0,4%	6,3%	Hamburg	90	3,2%	-5,1%
LK Wittmund	106	-1,1%	3,4%				
LK Leer	105	0,5%	2,2%	Deutschland insg.	96	0,3%	-0,3%
Schwerin	105	0,1%	1,2%				
LK Unterallgäu	105	1,5%	3,1%				
Weimar	105	1,7%	2,3%				

Quelle: Bevölkerungsfortschreibung (korrigiert um Zensus und Zweitwohnsitzsteuereffekte), Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

Glücklicherweise sind jedoch die alten Schwarmstädte und die jungen Schwarmstädte nicht identisch; ganz im Gegenteil: Fast alle Hauptverlierer der Altenschwärme sind jungen Schwarmstädte, allen voran München, die 14,7 % ihrer

älteren Einwohner durch die Altenschwärme verlieren. Dazu kommen einige Städte wie Remscheid oder der Märkische Kreis, die auch in jüngeren Altersklassen schon Einwohner verlieren. Die im Wesentlichen entgegensetzte Schwarmrichtung führt damit im Ergebnis zu einer Dekonzentration der Bevölkerung, auch wenn der Altenschwarm deutlich kleiner ist als der junge Schwarm.

Es mag auf den ersten Blick überraschen, dass die Zahl der 60- bis 74-Jährigen in den Altenschwarmstädten sinkt und nicht steigt, obwohl sie doch Zuwanderungsgewinner sind. Die Ursache ist wieder das hier vorgestellte Maß der Kohortenwachstumsrate, das unabhängig von vergangenen Entwicklungen ist. Die Kohortenwachstumsrate zeigt an, dass der Kreis aktuell Einwohner anzieht und dadurch die Kohorte wächst. Wenn aber der Kreis auch früher schon ältere Einwohner angezogen hat, so kann trotz einer hohen Anziehungskraft die Zahl der Einwohner dann sinken, wenn die Anziehungskraft entweder vom hohen Niveau aus etwas nachlässt oder wenn die nachwachsenden Kohorten der Älteren schwächer besetzt sind.

3.2 Neuigkeit des Schwarmverhaltens

Grundsätzlich gilt natürlich, dass Menschen immer schon vom Land in die Stadt zogen: „Stadtluft macht frei“. Trotzdem ist die Schwarmentwicklung in zweierlei Hinsicht neu.

Erstens im Hinblick auf die Wanderungsrichtung: Das Schwarmverhalten geht nicht grundsätzlich vom Land in die Stadt, auch wenn diese Wanderungsrichtung einen bedeutenden Anteil hat. Daneben existiert jedoch wie gezeigt ein bedeutender Wanderungszug aus vielen Städten (41 % der kreisfreien Städte haben in den letzten fünf Jahren Einwohner verloren) in die relativ wenigen Schwarmstädte.[5]

Ein zweiter Unterschied liegt in der Zunahme des Umfangs des Wanderungsvolumens. Dass diese Entwicklung neu und überraschend ist, zeigt ein Vergleich von früheren Bevölkerungsprognosen und der tatsächlich eingetretenen Entwicklung. Für die folgende Abbildung 11 wurde eine ältere Bevölkerungsprognose mit Basisjahr 2005 der tatsächlichen Entwicklung gegenübergestellt.[6] Deutlich zeigt sich eine systematische Abweichung: Während die überwiegende Mehrheit der kreisfreien Städte stärker gewann als prognostiziert – Spitzenreiter in der Unterschätzung sind hier die Städte Leipzig, Frankfurt/Main und München –, haben die überwiegende Mehrheit der Landkreise stärker verloren als prognostiziert. Spitzenreiter in der Fehlprognose sind hier die Landkreise Unna, Alzey-Worms und Hameln-Pyrmont.

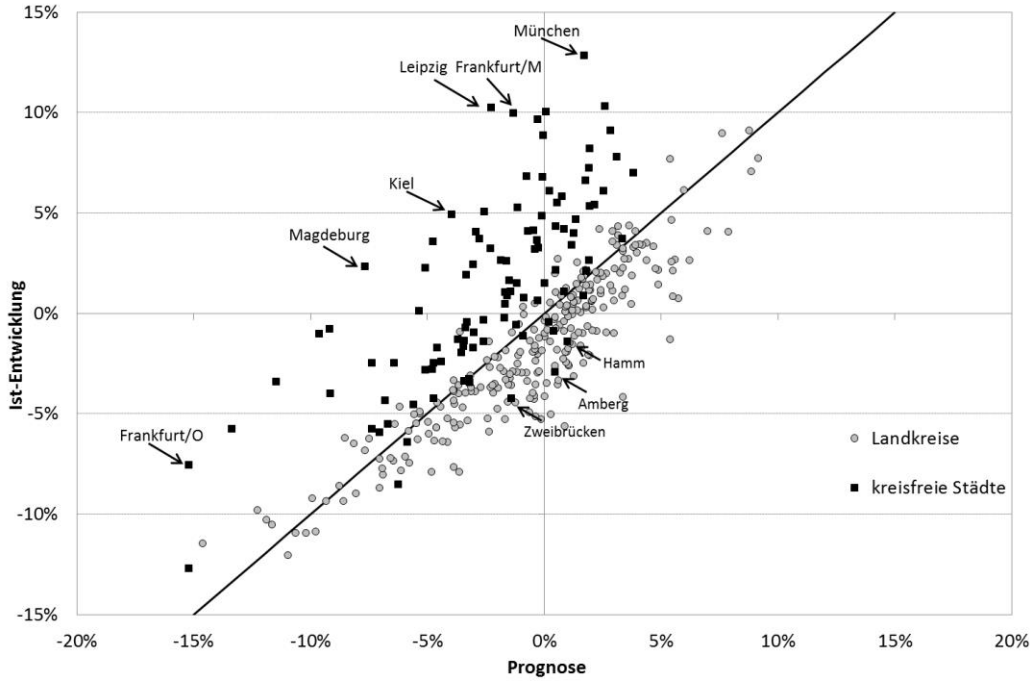
---

5 Hinzu kommt eine Reihe von Suburbanisierungslandkreisen im Umland teurer Städte wie München, Freiburg, Regensburg und Hamburg.

6 Für den Vergleich wurde eine Bevölkerungsprognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) herangezogen. Wir möchten betonen, dass damit nicht die BBSR-Prognosen im Besonderen kritisiert werden sollen, vielmehr gilt, dass allen uns bekannten Prognosen – und damit auch empirica-Prognosen – diese systematische Unterschätzung unterlaufen ist. Das hier nicht eine frühere empirica Prognose als Vergleich herangezogen wurde, ist nur dem Umstand geschuldet, dass diese flächeneckend nur auf Ebene der Raumordnungsregionen vorliegen und auf dieser Ebene die Unterschiede nicht so deutlich sind, da Raumordnungsregionen häufig ländlichen Raum und Kernstädte umfassen.

Dass sich mit wenigen Ausnahmen wie Hamm, Amberg und Zweibrücken sämtliche kreisfreie Städte positiver entwickelten als prognostiziert, kann natürlich auch als eine generelle „Landflucht“ interpretiert werden. Tatsächlich existiert auch eine solche generelle Landflucht, die dazu führt, dass selbst Städte mit sehr starker Netto-Abwanderung, wie z. B. Pirmasens oder Gera, eine verstärkte Zuwanderung aus dem umliegenden ländlichen Raum erfahren. Aber diese generelle Landflucht wird überwölbt von einer Konzentration auf ausgewählte Städte; schließlich ist in fast der Hälfte der Städte die Gesamtwanderungsbilanz negativ, auch wenn aus den Dörfern des Hinterlandes Einwohner zuziehen.

Abbildung 11: Vergleich Bevölkerungsprognose mit Basisjahr 2005 und tatsächlicher Entwicklung, Veränderung 2005-2013

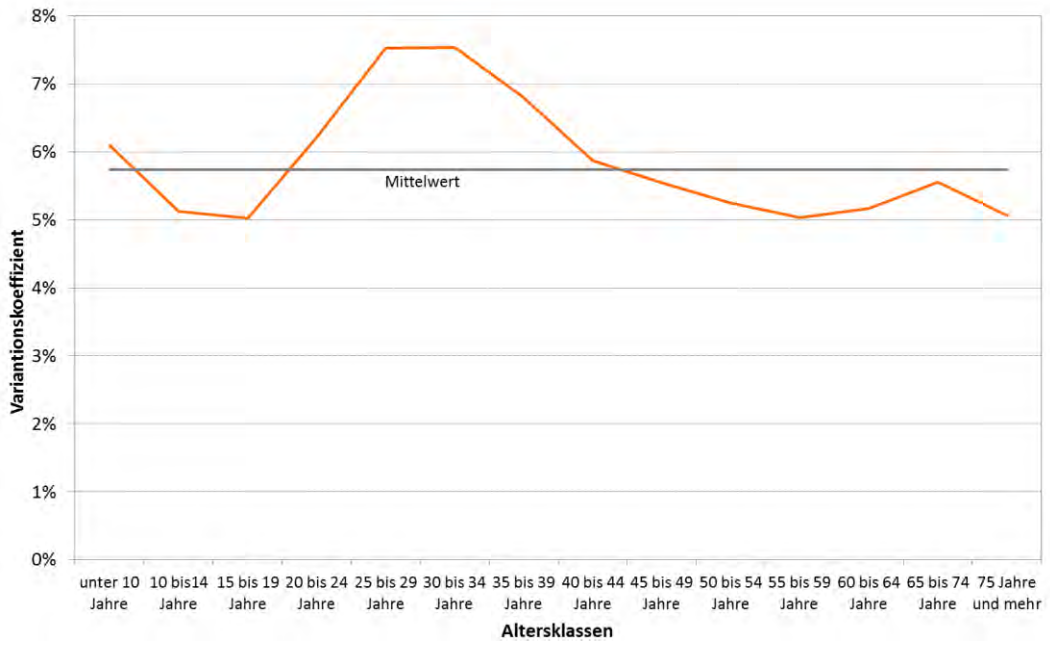


Quelle: Bevölkerungsfortschreibung (korrigiert um Zensus), Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen, BBSR-Bevölkerungsprognose (Basisjahr 2005) **empirica**

Nicht nur die systematische Abweichung früherer Prognosen von der tatsächlichen Entwicklung zeigt die Neuigkeit des Schwarmverhaltens. Noch deutlicher lässt sich diese zeigen, wenn die Konzentrationswirkung des Schwarmverhaltens abgestellt wird. Die folgenden, leider sehr erklärungsbedürftigen Abbildungen zeigen Variationskoeffizienten nach Altersklassen und Geburtsjahrgängen (Kohorten). Variationskoeffizienten messen die Unterschiedlichkeit einer Verteilung, hier die Unterschiedlichkeit der Zahl der Einwohner bestimmter Altersklassen/Geburtsjahrgänge in den Kreisen Deutschlands. Je höher der Variationskoeffizient ist, desto stärker konzentriert sich die Bevölkerung. Da die Kreise in Deutschland nun mal unterschiedlich groß und unterschiedlich dicht besiedelt sind, ist auch die Zahl der z. B. 20- bis 24-Jährigen naturgemäß sehr unterschiedlich. Während in Berlin 2013 4,4 % aller 20- bis 24-Jährigen in Deutschland wohnten, waren es im z. B. im Ostalbkreis nur 0,4 %. Entsprechend ist ein durchschnittlicher Variationskoeffizient über alle Altersklassen keine bemerkenswerte Aussage. Interessant wird der Variationskoeffi-

zient der Bevölkerungsverteilung erst, wenn er für verschiedene Altersklassen sowie für verschiedene Kohorten berechnet und verglichen wird, da sich dann die Unterschiede interpretieren lassen. Für Abbildung 12 wurden die Variationskoeffizienten für jede einzelne Altersklasse berechnet. Deutlich zeigt sich, dass sich die Altersklassen der 25- bis 29-Jährigen sowie der 30- bis 34-Jährigen deutlich stärker konzentrieren als alle anderen Altersklassen.

Abbildung 12: Variationskoeffizient der Bevölkerungverteilung nach Altersklassen, 2013



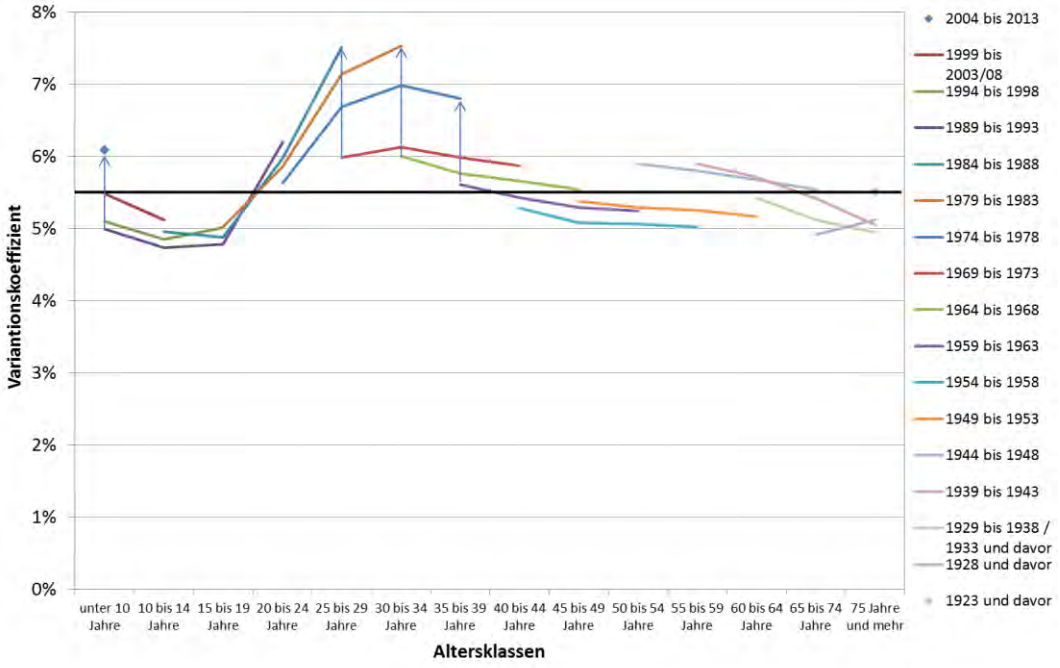
Quelle: Bevölkerungsfortschreibung (korrigiert um Zensus), Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

Diese starke Konzentration lässt sich zunächst mit der Ausbildung (insbesondere Studium) erklären, für die naturgemäß eine Hochschulstadt besucht werden muss, und würde von daher zunächst keine besondere oder besonders neue Entwicklung aufzeigen. Einzig über den steigenden Anteil eines Jahrganges, der ein Studium aufnimmt, ließe sich hier eine Verstärkung begründen. Insbesondere da der Variationskoeffizient in den folgenden Altersklassen scheinbar wieder sinkt, ließe sich hier sogar interpretieren, dass sich nach der Ausbildung die Bevölkerung wieder gleichmäßiger verteilt. Diese Interpretation aber wäre falsch. Dies zeigt sich, wenn die Variationskoeffizienten nicht nur differenziert nach der Altersklasse im Jahr 2013 (Altersquerschnitt) dargestellt werden, sondern differenziert nach der Geburtsjahrgängen zu verschiedenen Zeitpunkten (Alterslängsschnitt). Dies ist in Abbildung 13 ersichtlich. Hierfür wurde der Variationskoeffizient für jede Altersklasse für die Jahre 1998, 2003, 2008 und 2013 berechnet. Da zu einem bestimmten Zeitpunkt eine Altersklasse einem bestimmten Geburtsjahrgang entspricht, kann so die Konzentration jeder Kohorte über insgesamt 15 Jahre verfolgt werden. Jede Linie in der Abbildung zeigt die Entwicklung eines Geburtsjahrganges.

Zwei unterschiedliche Entwicklungen können mithilfe der Abbildung so herausgearbeitet werden. Zum einen der Lebenszyklus: Ausgehend von einigermaßen durchschnittlich verteilten Kindern und Jugendlichen steigt die Konzentration durch die Ausbildungswanderung, jede Kohortenlinie zeigt einen deutlichen Anstieg des Variationskoeffizienten. Nach Abschluss der Ausbildung bis zur Altersklasse der 30- bis 34-Jährigen dekonzentriert sich die Bevölkerung wieder etwas, die Kohortenlinien sinken wieder etwas ab. Dies kann durch die Rückwanderung nach Abschluss der Ausbildung sowie durch die Suburbanisierung in die angrenzenden Landkreise der Kernstädte erklärt werden. In den höheren Altersklassen ändert sich die Verteilung dann nicht mehr wesentlich.

Zum anderen zeigen sich die erheblichen Unterschiede zwischen den Kohorten: Die Kohortenlinien der Geburtsjahrgänge ab Anfang der 1960er Jahre liegen immer über den Kohortenlinien der früheren Geburtsjahrgänge. Besonders markant ist der Sprung zwischen der Kohorte 1969 bis 1973 und der Kohorte 1974 bis 1978, dem sich dann weitere Sprünge anschließen. Diese Sprünge bedeuten, dass sich jeder nachwachsende Geburtsjahrgang stärker konzentriert als die jeweils etwas früher Geborenen. Bislang ist kein Ende dieser Sprünge abzusehen. Die derzeit jüngste Kohorte, die bereits in die Ausbildungsphase eingetreten ist, sind die Geburtsjahrgänge 1989 bis 1993 (20 bis 24 Jahre in 2013), die sich anschicken sich nochmals stärker zu konzentrieren als die Geburtsjahrgänge 1984 bis 1989.

Abbildung 13: Variationskoeffizient der Bevölkerungverteilung auf Kreisebene nach Kohorten, 1998-2003-2008-2013

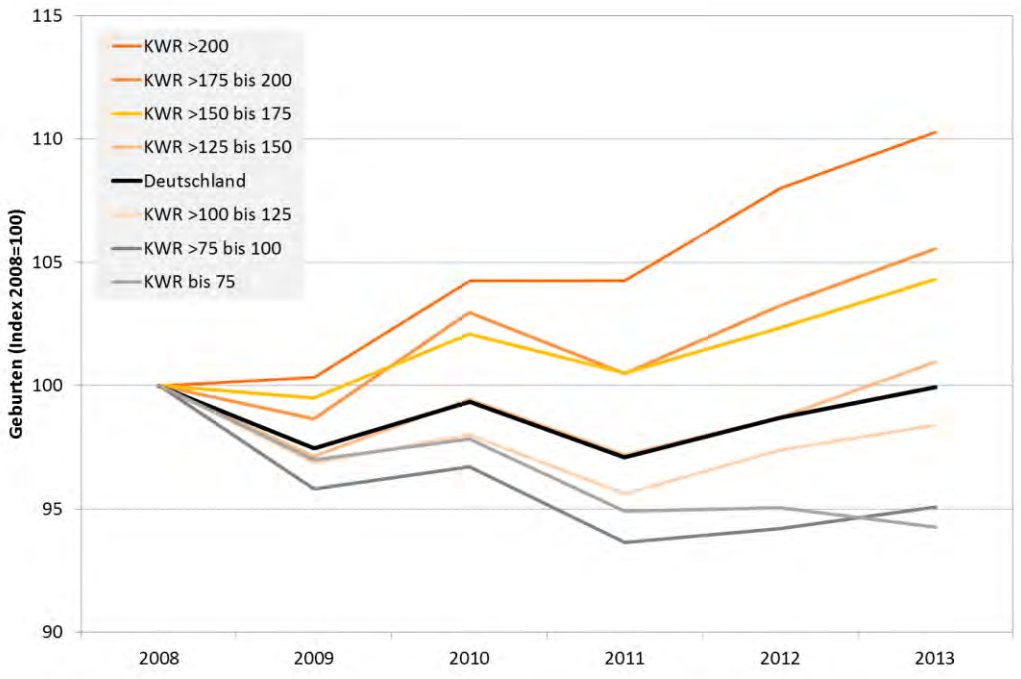


Quelle: Bevölkerungsfortschreibung (korrigiert um Zensus), Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

Die weitere Entwicklung ist absehbar. Sofern sich die jetzt nachwachsenden Geburtsjahrgänge so verhalten wie Vorgänger, d. h. eine nur leichte Dekonzentration durch Suburbanisierung und danach eine Konstanz aufweisen, dann altern die relativ hoch konzentrierten Kohorten in Zukunft durch die Altersschichtung hindurch. In der Folge werden in 10 Jahren auch die 50-Jährigen weit konzentrierter Leben als die 50-Jährigen heute und dementsprechend in 20 Jahren die 60-Jährigen.

Bemerkenswert ist zudem, dass der Variationskoeffizient der heutigen Kinder (Geburtsjahrgänge 2004 bis 2013) bereits ebenfalls einen Sprung gegenüber ihren Vorgängern gemacht hat. Dies ist einfacher Ausdruck der Tatsache, dass die nun stark konzentrierten Mütter ihre Kinder in den Schwarmstädten gebären und aufziehen. Das Schwarmverhalten geht in die zweite Runde. Dies wird sichtbar an den zum Teil sehr wütenden Demonstrationen von vielen Eltern in den Schwarmstädten die keinen Kita-Platz finden und lange Wege zur Grundschule hinnehmen müssen, während gleichzeitig an anderen Orten die Eltern für den Erhalt ihrer Kleinstschulen demonstrieren. Die unterschiedliche regionale Geburtenentwicklung abhängig von der Kohortenwachstumsrate zeigt die folgende Abbildung 14 deutlich. Während in den Schwarmstädten die Zahl der Geburten in den letzten fünf Jahren kontinuierlich um gut 10 % angestiegen ist, sank sie in den ausblutenden Regionen weiter um gut 5 %.

Abbildung 14: Geburten nach Kohortenwachstumsrate, 2008-2013



Quelle: Statistik der Geburten, Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

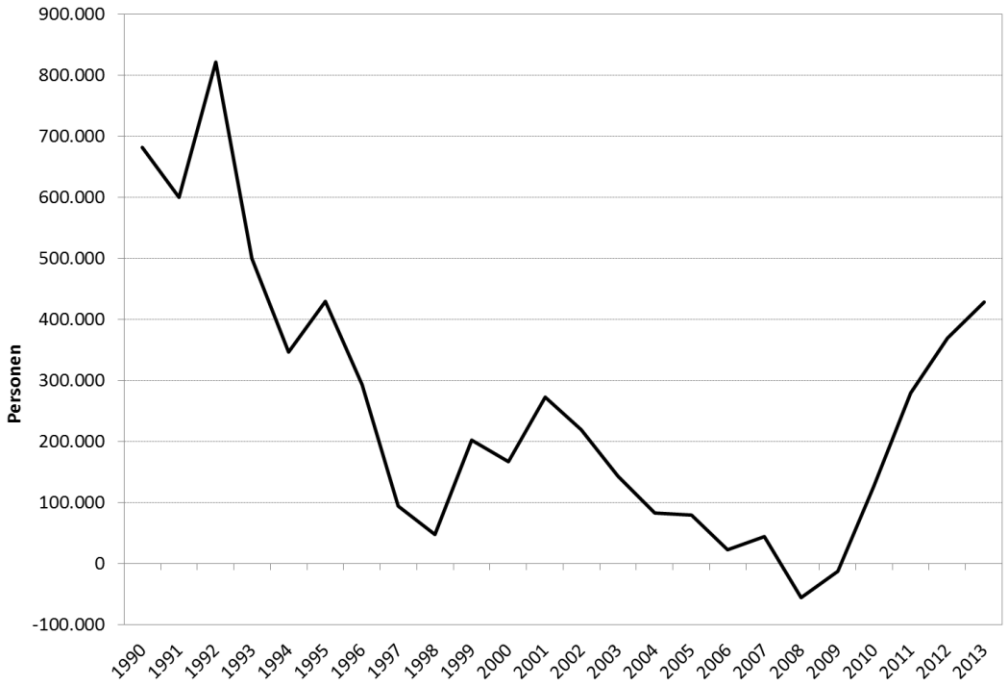
3.3 Ursachen des Schwarmverhaltens

3.3.1 Auslandszuwanderung

Die naheliegendste Erklärung für das starke Wachstum der Schwarmstädte bei gleichzeitiger Schrumpfung in den anderen Regionen ist eine selektive Auslandszuwanderung, die in den Schwarmstädten die grundlegende demografische Entwicklung ausgleicht bzw. überkompensiert und in den anderen Regionen nicht.

Tatsächlich ist die Zuwanderung aus dem Ausland in den letzten Jahren wieder deutlich gestiegen. Während der Außenwanderungssaldo Mitte der 2000er Jahre jeweils unter 100.000 Personen betrug, gewann Deutschland im Jahre 2013 wieder rund 400.000 Einwohner hinzu, sodass die Auslandszuwanderung sogar das Geburtsdefizit ausglich und die Zahl der Einwohner, wenn auch nur geringfügig um 0,3 %, wuchs. 2014, insbesondere 2015 und vielleicht auch 2016 sind schließlich geprägt durch eine Einwanderungs- und Flüchtlingswelle, wie es sie in Westdeutschland seit 20 Jahren und in Ostdeutschland seit 70 Jahren nicht mehr gab. Trotzdem ist aber angesichts der Altersstruktur in Deutschland das derzeitige Wachstum nur als vorrübergehende Abweichung vom langfristigen Schrumpfungstrend anzusehen.

Abbildung 15: Saldo der Außenwanderung, 1990 - 2013

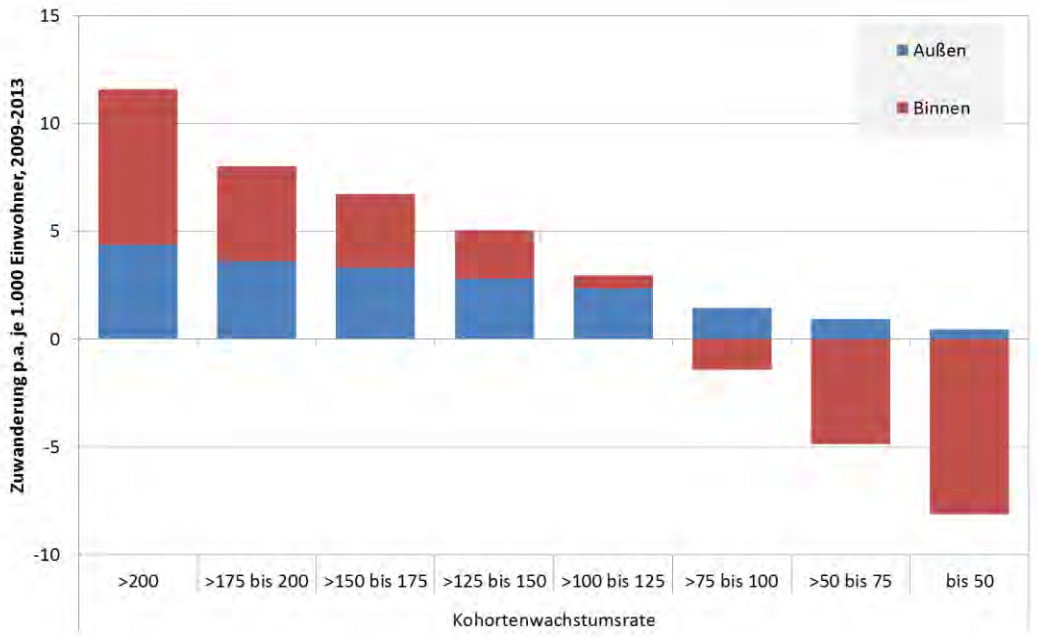


Der negative Wanderungssaldo des Jahres 2008 ist auch bedingt durch eine Registerbereinigung im Zusammenhang mit der Einführung der Steueridentifikationsnummer.
Quelle: Wanderungsstatistik, Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

Fraglich ist aber, ob die gestiegene Auslandszuwanderung die (alleinige) Ursache des Wachstums der Schwarmstädte ist sowie ob sie das Schwarmverhalten verstärkt oder dem Schwarmverhalten sogar entgegenläuft. Die folgende Abbildung 16 zeigt die ungewichtete, durchschnittliche Wanderungsbilanz je 1.000 Einwohner auf Kreisebene in Abhängigkeit von der Kohortenwachstumsrate der Kreise für die Jahre 2009 bis 2013. Deutlich wird einerseits, dass die Auslandszuwanderung umso höher ist, je höher die Kohortenwachstumsrate ist, dass also die Auslandszuwanderung das Schwarmverhalten verstärkt.[7]

Andererseits gewinnen jedoch alle Kreise, und dabei eben auch die Kreise mit sehr niedrigen Kohortenwachstumsraten (=Abwanderung), Einwohner aus dem Ausland hinzu. Tatsächlich verloren nur 7 von 402 Kreisen in Deutschland im Zeitraum 2009 bis 2013 im Saldo Einwohner an das Ausland, während alle anderen gewannen. Insofern schwächt die Auslandszuwanderung gerade in den Abwanderungsregionen die Folgen des Schwarmverhaltens innerhalb Deutschlands ab. Da ein Teil der Auslandszuwanderer zunächst in zentralen Aufnahmelagern angemeldet und anschließend weiter verteilt wird, werden zudem faktische Auslandszuwanderungen in einigen Fällen als Binnenwanderung gezählt.

Abbildung 16: Relevanz der Aussenwanderung für das Wachstum der Schwarmstädte, 2009-2013



Quelle: Wanderungsstatistik, Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

[7] Da Kohortenwachstumsrate und Auslandszuwanderung natürlich kollinear sind, ist zudem wichtig zu erkennen, dass die Auslandszuwanderung gerade in Top-Schwarmstädten nicht ausschließlich und auch nicht überwiegend für die hohe Kohortenwachstumsrate verantwortlich ist.

In einigen Kreisen übersteigt die Auslandszuwanderung jedoch die Binnenzuwanderung. Dies begründet sich zunächst trivialerweise in Fällen von Abwanderungsregionen, die nur von der Auslandszuwanderung profitieren, jedoch durch die Binnenwanderung verlieren. Der zweite Grund ist ebenfalls eher trivialer Natur. In besonders teuren Schwarmstädten wie insbesondere München ist die Suburbanisierung so groß, dass die Binnenzuwanderung sogar negativ wird; in anderen teuren Städten ist die Binnenwanderung nur noch schwach positiv. In diesen Städten wird die Bedeutung der Auslandszuwanderung für die hohen Kohortenwachstumsraten sogar überzeichnet.

Insgesamt ist die Auslandszuwanderung nicht die Ursache des starken Wachstums der Schwarmstädte, sondern die Binnenwanderung. Hohen Wanderungsverlusten auf der einen Seite stehen hohe Wanderungsgewinne auf der anderen gegenüber. Die Auslandszuwanderung verstärkt jedoch das Schwarmverhalten in dem Sinne, als dass Schwarmstädte eine höhere Auslandszuwanderung aufweisen als Abwanderungsregionen. Gleichzeitig schwächt die Auslandszuwanderung das Schwarmverhalten aber auch in dem Sinne ab, dass auch die Abwanderungsregionen zumindest gegenüber dem Ausland Einwohner hinzugewinnen.

Mutmaßlich zeigen die verschiedenen Zuwanderungsströme aus dem Ausland ein unterschiedliches Zuwanderungsverhalten. Die Zuwanderer aus dem EU-Ausland (2013: 69 % des Wanderungssaldos) werden wohl ihre Freizügigkeit tendenziell dazu nutzen, auch in die Schwarmstädte zu ziehen – dafür spricht jedenfalls, dass in einigen Bezirken in Berlin die Lingua Franca zwischenzeitlich Englisch geworden zu sein scheint. Die Zuwanderung von Asylbewerbern dürfte hingegen aufgrund der Residenzpflicht und der Verteilungsschlüssel zwischen den Bundesländern und innerhalb der Länder gleichmäßiger verteilt sein – diese Gruppe aber machte an der Gesamtzahl der Zuzüge (Bruttogröße) im Jahr 2013 nur 7,5 % aus.

Derzeit – Spätsommer 2015 – ist die starke Zuwanderung vor allem vom Balkan und aus Syrien das zentrale Thema. Wie sich dieser Wanderungsstrom kurz- und langfristig innerhalb Deutschlands verteilen wird, ist naturgemäß noch völlig offen, auch, da die Flüchtlinge zumindest vorübergehend keine Freizügigkeit genießen. Momentan werden diese Zuwanderer administrativ zunächst auf die Bundesländer anhand ihrer Bevölkerungszahl und des Steueraufkommens verteilt (Königsteiner Schlüssel). Die Verteilung innerhalb der Bundesländer auf die Kreise richtet sich nach von Land zu Land unterschiedlichen, jedoch letztlich ähnlichen Kriterien. Mit einer möglichen Anerkennung als Flüchtlinge erwerben die Asylbewerber dann das Recht auf Freizügigkeit, sodass sukzessive die kurzfristige, administrative Verteilung sich nochmal ändern dürfte. Bei der Wohnortwahl der Flüchtlinge gilt wenig überraschend als wichtigstes Kriterium die Familie, danach die „Community“ und als Drittes die Möglichkeiten, ein Einkommen zu erzielen.[8] Zu erwarten ist daher, dass sich

[8] Laut Mark Hetfield, CEO von HIAS, einer Flüchtlingsorganisation, gilt: „refugees go and integrate where they have family, where they have community, or where they think they can support themselves - in that order.“, zitiert nach Roth, Alvin E., „Migrants aren´t Widgets“. In: Politico (Blogg), http://www.politico.eu/article/migrants-arent-widgets-europe-eu-migrant-refugee-crisis/ (abgerufen am10.9.2015).

die Flüchtlinge ebenfalls konzentrieren werden. Die Frage ist noch, wo und wie stark dies der Fall sein wird. Sollten dies ebenfalls die Schwarmstädte sein, so dürfte dies dort zu einem erheblichen Anstieg der Wohnungsnachfrage führen. Ganz anders wäre die Situation, wenn es gelänge, diese Neubürger tendenziell eher in die ausblutenden Regionen zu lenken oder zu locken. Hier könnten sie erheblich zur Stabilisierung der Städte und Regionen beitragen.

Die Chancen auf eine Lenkung weg von den Großstädten und hin zum ländlichen Raum dürften wesentlich vom Familienzusammenhang abhängig sein. Während alleinstehende, junge Männer wohl immer tendenziell in größere Städte ziehen werden, ergeben sich vielleicht bessere Chancen für eine Ansiedlung und Integration von Familien im ländlichen Raum: Bessere Wohnmöglichkeiten und vor allem die Kontaktstärke von Kindern dürften hier helfen. Die Autoren sind jedenfalls der tiefen Überzeugung, dass Familien mit Kindern in funktionierenden Dörfern und Kleinstädten sehr schnell integriert werden – allein schon weil man zum Fußballspielen nun mal viele Kinder braucht. Derzeit wird nach unserem Kenntnisstand bei der Verteilung der Flüchtlinge innerhalb der Bundesländer nicht auf den Familienzusammenhang geachtet.

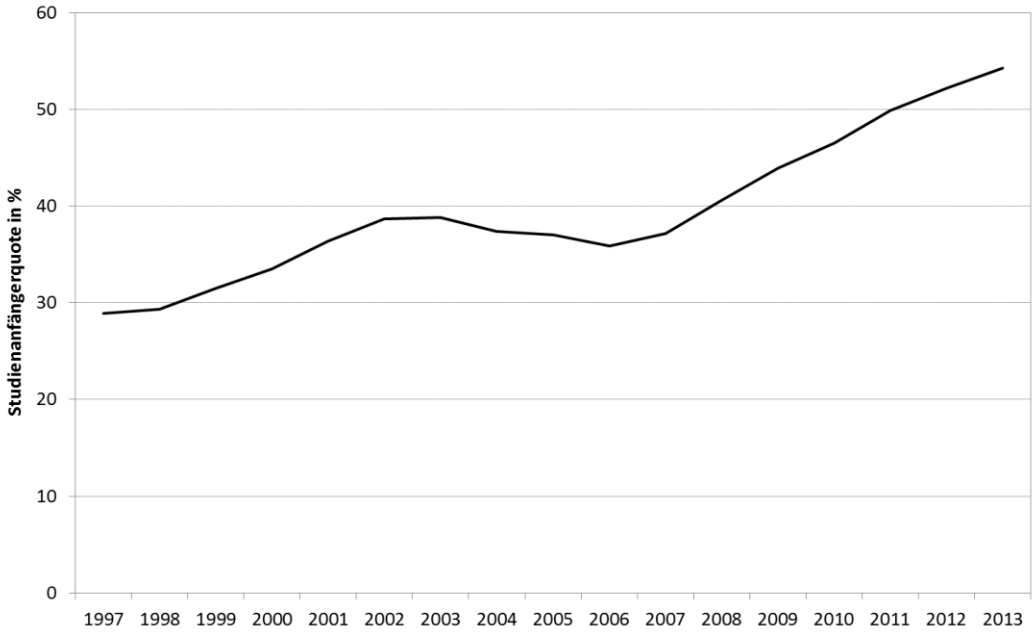
3.3.2 Anstieg der Studierendenquote

Die Ausbildungswanderung führt zu einer deutlichen Konzentration der entsprechenden Altersgruppen auf die Hochschulstädte. Insofern liegt es nahe, das Schwarmverhalten, bzw. die Neuigkeit des Schwarmverhaltens, auf die deutlich gestiegene Studierneigung zurückzuführen. Tatsächlich ist die Studienanfängerquote (Studierende im 1. Hochschulsemester bezogen auf die Bevölkerung des jeweiligen Geburtsjahrganges) deutlich in zwei Schüben gestiegen. In einem ersten Schub um die Jahrtausendwende stieg die Studienanfängerquote zunächst von 29 % auf 39 %, um dann für einige Jahre leicht zu sinken. Mit dem Studienjahr 2006/2007 setzte dann ein zweiter Schub ein: Die Quote stieg von 36 % im Jahre 2003 auf beeindruckende 53% im Jahr 2013.[9] In der Summe beginnen nun gut 20 % mehr eines jeden Jahrgangs ein Studium als noch vor 15 Jahren (bzw. 18 % gegenüber 2003). In der Folge orientiert sich nun mehr als jeder Zweite eines Jahrganges, zumindest für seine Studienzeit, in Richtung einer Hochschulstadt. In vielen Fällen wird dies mit einer Verlagerung des Wohnortes und des Lebensmittelpunktes in eine Hochschulstadt einhergehen. Inwieweit er zu Studienbeginn noch plant, nach dem Studium wieder in seine Heimat bzw. in den Ort des Erwerbs seiner Hochschulzugangsberechtigung zurückzukehren und inwieweit er dies auch noch nach Abschluss umsetzt, ist unbekannt. In jedem Falle aber führt die Bildungsausweitung dazu, dass nun nochmals gut 20 % eines Jahrganges sich zusätzlich – zumindest vorübergehend – zu einer

[9] Der extrem hohe Anteil von 53 % an Studienanfängern pro Geburtsjahrgang lässt Zweifel aufkommen, inwieweit dieser Wert tatsächlich Studienanfänger im klassischen Sinne umfasst oder ob der Anstieg auch durch eine Umbenennung von bestehenden Ausbildungswegen entstanden ist. Von einem deutlichen Anstieg ist aber in jedem Falle auszugehen.

Hochschulstadt orientieren und in vielen Fällen auch ihren Wohnort dorthin verlegen werden.

Abbildung 17: Studienanfängerquote im 1. Hochschulsemester

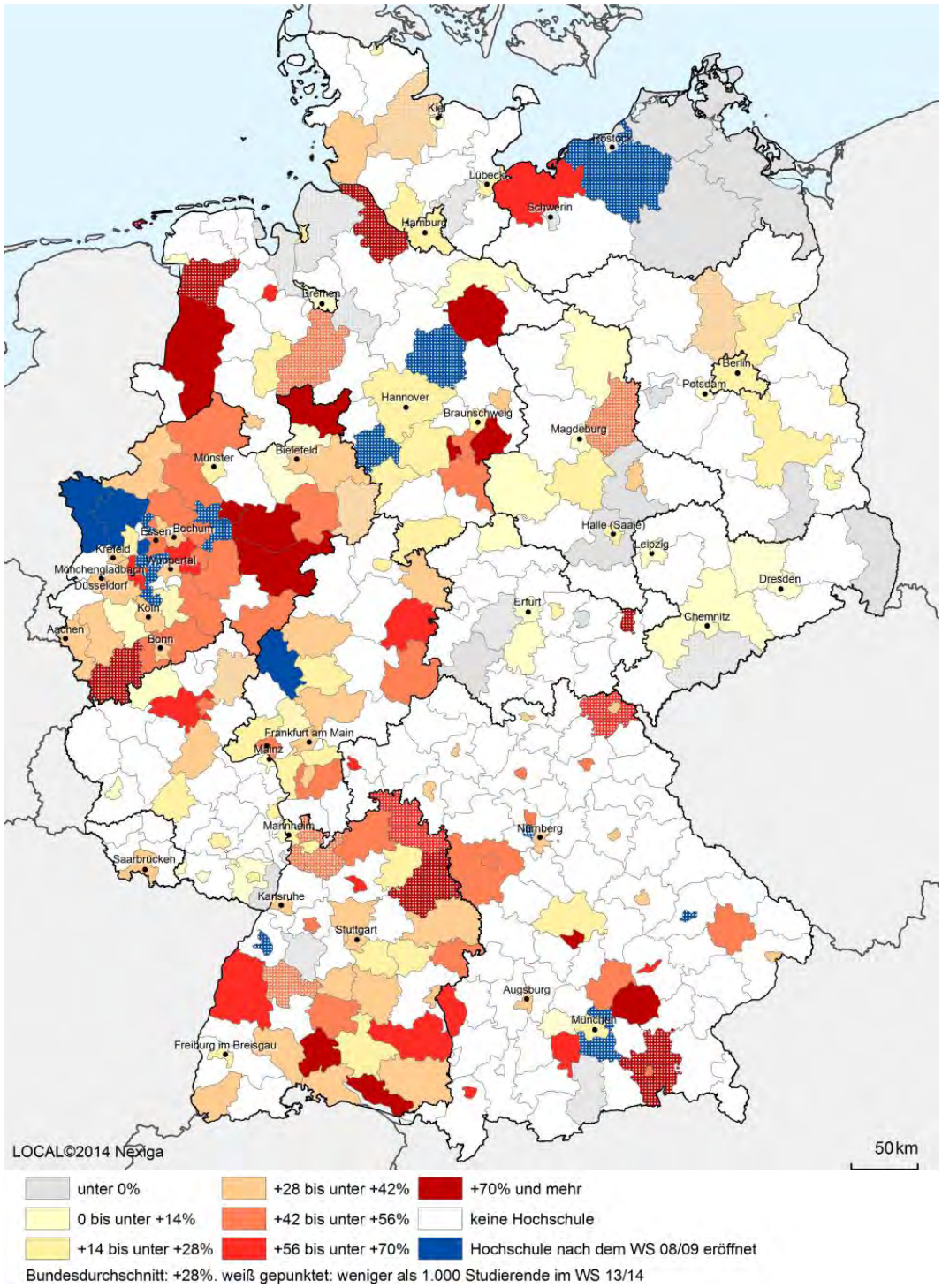


Quelle: Statistisches Bundesamt, Fachserie 11 Reihe 4.3.1 **empirica**

Trotzdem ist die Bildungsausweitung nicht die eigentliche Ursache des Schwarmverhaltens und vor allem nicht die Ursache für dessen Erhöhung. Dies zeigt sich bereits daran, dass die Konzentration der Bevölkerung in den Altersklassen 25 bis 29 Jahre und 30 bis 34 Jahre nochmals zunimmt, was sich nur erklären lässt durch ein „Weiterwandern" in die Schwarmstädte nach Abschluss des Studiums, zu Beginn des Berufslebens bzw. nach einigen Jahren Berufserfahrung.

Vor allem aber musste der Anstieg der Studienanfänger und damit der Studierendenzahlen um knapp 600.000 in den fünf Jahren zwischen dem Wintersemester 2008/2009 und dem Wintersemester 2013/2014 durch einen entsprechenden Ausbau der Studienplätze ermöglicht werden. Dieser fand jedoch tendenziell nicht in den Schwarmstädten statt; vielmehr wurde der Ausbau der Studienplätze breit gestreut. In der Hälfte der Kreise bzw. kreisfreien Städte (198 von 402) stieg die Zahl der dort immatrikulierten Studierenden an, in 180 davon um mehr als 10 %. Die – zumindest prozentual – höchsten Anstiege weisen die Städte bzw. Landkreise Hamm, Schwäbisch-Hall, Rosenheim, Uelzen, Gera, Tuttlingen, Stade, Emsland, Hochsauerland-Kreis, Minden-Lübbecke, Euskirchen und Soest auf (jeweils mehr als 100 % Wachstum, wenn auch von meist niedrigem Niveau aus): Fast alles Kreise mit Abwanderung. Neue Hochschulen wurden z. B. in den Landkreisen Kleve (2.700 Studierende in WS 2013/14), Wesel (1.400) und Land-Dill-Kreis (1.200) gegründet. In nur 28 Kreisen sank die Zahl der Studierenden (in 18 um mehr als 10 %, darunter 5 Schließungen von Kleinsthochschulen mit unter 50 Studierenden).

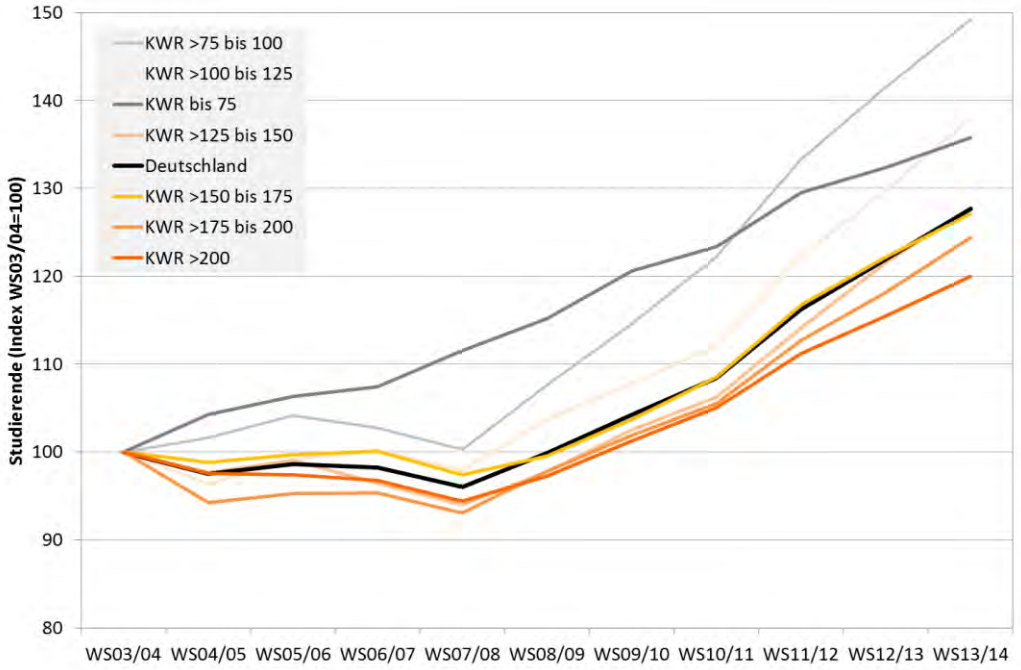
Karte 8: Veränderung der Anzahl der Studierenden an den Hochschulen im Kreisgebiet zwischen dem WS 08/09 und dem WS 13/14



Anmerkung: Ohne Fernhochschulen
Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

Zwar relativieren sich die starken Anstiege bei Betrachtung der absoluten Zahlen. Absolut ist die Zahl der Studierenden natürlich in den großen Schwarmstädten am stärksten gestiegen, z. B. in München um +23.600, in Berlin um +22.700, in Hamburg um +16.100 – solche absoluten Anstiege finden sich naturgemäß in kleinen Mittelzentren nicht. Gleichwohl bleibt aber festzuhalten, dass der Zuwachs nicht auf die jungen Schwarmstädte konzentriert wurde, sondern dass der Ausbau sogar überproportional in den Mittelzentren außerhalb der Schwarmregionen (Kohortenwachstumsraten bis 125) stattfand (vgl. Abbildung 18).

Abbildung 18: Entwicklung der Anzahl der Studierenden nach Kohortenwachstumsrate seit dem WS 2003/2004



Anmerkung: Ohne Fernhochschulen
Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

Entsprechend ist der Anteil aller Studierenden in Deutschland in Schwarmstädten mit sehr hohen Kohortenwachstumsraten von über 200 (und über 175) vom WS 2003/04 30,7 % (45 %) auf 28,9 % (43,6 %) im WS 2013/14 gesunken, während der Anteil mit niedrigen Kohortenwachstumsraten von unter 125 (und unter 100) von 36,3 % (24,1 %) auf 37,9 % (25,9 %) gestiegen ist.

Im Ergebnis führt die Hochschulausbildung somit zwar zu einer Konzentration der 20- bis 24-Jährigen auf Hochschulstädte, da allerdings in 221 von 402 Kreisen eine höhere Bildung angeboten wird, ist diese Konzentration moderat. Nur 28,7 % der Studierenden studiert in einer jungen Schwarmstadt. Vereinfacht ausgedrückt ist die Zahl der Hochschulstandorte so groß, dass für eine höhere Bildung keiner seine Heimatregion verlassen muss. Vielmehr wird fast immer im nächsten Mittelzentrum eine Hochschulausbildung angeboten. Da die für die Bildungsausweitung notwendige Kapazitätserweiterung der Hochschulen sogar überproportional in der Fläche stattgefunden hat, ist die Bildungsausweitung nicht direkte Ursache des neuen

Schwarmverhaltens. Vielmehr findet das Hauptschwarmverhalten vor allem in der Gruppe der 30- bis 34-Jährigen statt.

Denkbar ist allerdings eine indirekte Wirkung der Bildungsausweitung. Durch die höhere Bildung kann über verschiedene Wirkungsketten, wie z. B. spezialisierte Arbeitsplätze, gestiegene Anforderung an die Vielfalt der Freizeitangebote und stärkere räumliche Durchmischung auf dem „Heiratsmarkt", eine höhere Bewertung der Urbanität einhergehen.

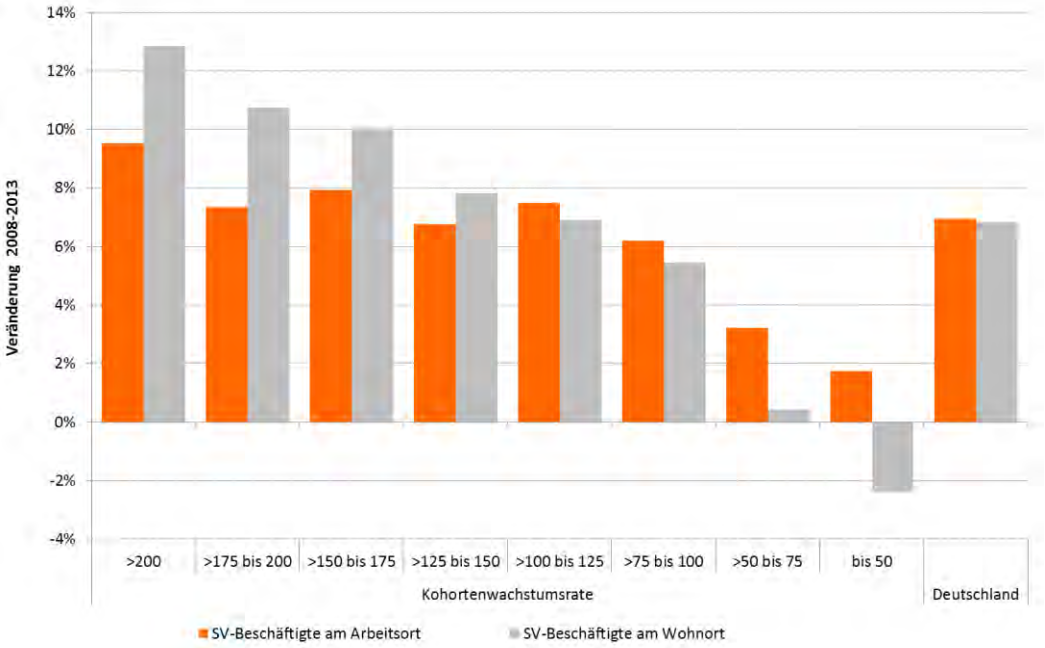
3.3.3 Arbeitsplätze und Wirtschaftsentwicklung

Eine naheliegende Hypothese für das Schwarmverhalten ist die Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen in einer Region. Arbeitssuchende zieht es in die Regionen mit hoher Wirtschaftskraft und breitem Arbeitsplatzangebot. Entstehen in einer Stadt neue Arbeitsplätze, so ziehen Arbeitssuchende dorthin. Da ein solches Verhalten insbesondere bei jungen Berufseinsteigern zu erwarten ist, deckt sich dieses Erklärungsmuster auch mit der Altersstruktur des Schwarmverhaltens, das wie gezeigt insbesondere bei den 25- bis 34-Jährigen verbreitet ist.

Tatsächlich aber ist der Zusammenhang zwischen Arbeitsplatzentwicklung und hoher Kohortenwachstumsrate, als Maßstab für die Anziehungskraft des Schwarms, erstaunlich gering; vor allem jedoch ist er in den letzten Jahren deutlich geringer geworden. Der Zusammenhang ist in der folgenden Abbildung 19 dargestellt. Die jeweils erste Säule zeigt die Veränderung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort, interpretierbar als Zahl der Arbeitsplätze; zwischen 2008 und 2013 jeweils differenziert nach der Kohortenwachstumsrate. Zunächst ist ein Zusammenhang zwischen Arbeitsplätzen und Kohortenwachstumsrate erkennbar. In Kreisen mit hoher Kohortenwachstumsrate entstanden in den letzten Jahren überdurchschnittlich viele Arbeitsplätze. Da sich der Arbeitsmarkt in Deutschland in den letzten Jahren trotz aller makroökonomischen Risiken sehr positiv entwickelt hat, sind auch in den Abwanderungskreisen mit niedriger Kohortenwachstumsrate im Saldo Arbeitsplätze entstanden, allerdings mit geringerer Rate.

Auffällig sind jedoch die geringen Unterschiede zwischen den stark wachsenden Schwarmstädten, deren mittlere Arbeitsplatzwachstumsrate von 9,5 % nicht sehr deutlich über dem bundesweiten Durchschnitt von 7 % liegt. Selbst in Kreisen mit Abwanderung, d. h. moderat niedriger Kohortenwachstumsrate von 75 bis 100, ist die Zahl der Arbeitsplätze noch um 6,2 % gestiegen. Erst bei sehr niedriger Kohortenwachstumsrate von unter 75 (d. h. Abwanderung von über 25 % über eine Kohorte) ist das Wachstum der Arbeitsplätze merklich niedriger, jedoch immer noch positiv.

Abbildung 19: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Kohortenwachstumsrate, Veränderung 2008 bis 2013



Quelle: Bundesanstalt für Arbeit, eigene Berechnungen **empirica**

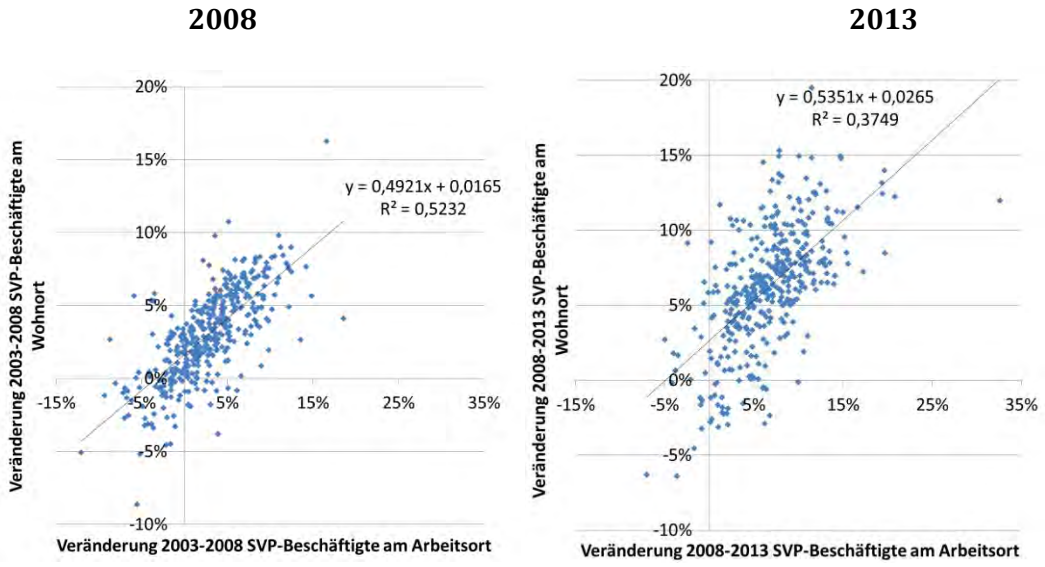
Einen sehr viel ausgeprägteren Zusammenhang zwischen der Kohortenwachstumsrate und dem Beschäftigtenwachstum ergibt sich, wenn statt auf die Arbeitsplätze auf die Wohnorte der Beschäftigten abgestellt wird. Schwarmstädte mit Kohortenwachstumsraten von über 200 weisen hier ein mittleres Beschäftigtenwachstum von 12,8 % auf, 6 %-Punkte höher als im Bundesdurchschnitt. In deutlich schrumpfenden Kreisen (mit einer KWR zwischen 50 und 75) hingegen stagniert die Zahl der Beschäftigten am Wohnort. Der Zusammenhang zwischen Beschäftigten am Wohnort und Bevölkerungswachstum ist natürlich einerseits trivial, da beide Parameter sich auf den Wohnort beziehen. Andererseits jedoch ist gerade aus dem Unterschied des Zusammenhangs der Kohortenwachstumsrate zum Arbeitsort und zum Wohnort ein wesentliches Ergebnis zu ziehen. Offensichtlich zeichnen sich Schwarmstädte dadurch aus, dass sie über die eigene Arbeitsplatzentwicklung hinaus Beschäftigte als Bewohner anziehen, da die Wachstumsrate der Wohnortbeschäftigten stärker gewachsen ist als die Zahl der Arbeitsplätze. Dies bedeutet dementsprechend, dass diese „nur Wohnortbeschäftigten“ zu ihrem Arbeitsplatz auspendeln müssen. Dies ist bemerkenswert, da es Ausdruck einer hohen Wertschätzung für die Schwarmstadt ist, da mit dem Pendeln hohe Zeit- und Geldaufwendungen für den Fahrweg sowie für die in allen Schwarmstädte relativ höheren Wohn- und Lebenshaltungskosten verbunden sind.

Ein derart stärkere Zunahme der Wohnortbeschäftigten als der Arbeitsortbeschäftigten in den Schwarmstädten ließe sich grundsätzlich auch mit einer Gewerbesuburbanisierung erklären, d. h., dass die neuen Arbeitsplätze nicht in der Stadt selbst, sondern in den Gewerbegebieten im Umland entstanden sind, die nur administrativ in einem anderen Kreis liegen, faktisch jedoch zur Kernstadt orientiert sind. Auch

wenn eine solche Gewerbesuburbanisierung sicherlich auch zur Erklärung des unterschiedlichen Zusammenhanges beitragen dürfte, zeigt die umgekehrte Entwicklung in den Gebieten mit Abwanderung (Kohortenwachstumsraten von unter 100, insbesondere unter 75), dass beide Entwicklungen in direktem Zusammenhang stehen. Auf ein Beispiel gebracht bedeutet dies, dass neue Arbeitsplätze z. B. im Donnersbergkreis oder in Merseburg den nächsten Schwarmstädten Mainz bzw. Leipzig zusätzliche Einwohner bringen, nicht aber dem Donnersbergkreis oder Merseburg.

Diese durch die Aufwendungen für das Pendeln in Ausdruck gebrachte Wertschätzung für das Leben in der Schwarmstadt ist in den letzten Jahren deutlich gewachsen. Dies zeigen die folgende Abbildung 20. Die beiden Darstellungen zeigen den Zusammenhang zwischen dem Wachstum der Beschäftigung am Wohnort und am Arbeitsort, wobei jeder Punkt für einen Landkreis oder eine kreisfreie Stadt in den Zeitabschnitten 2003 bis 2008 sowie 2008 bis 2013 steht. Würde jeder neue Beschäftigte in dem Kreis wohnen, in dem er seine neue Beschäftigung aufgenommen hat, müssten alle Punkte auf der 45° Achse liegen.

Abbildung 20: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohn- und am Arbeitsort, 2003-2008 und 2008 -2013



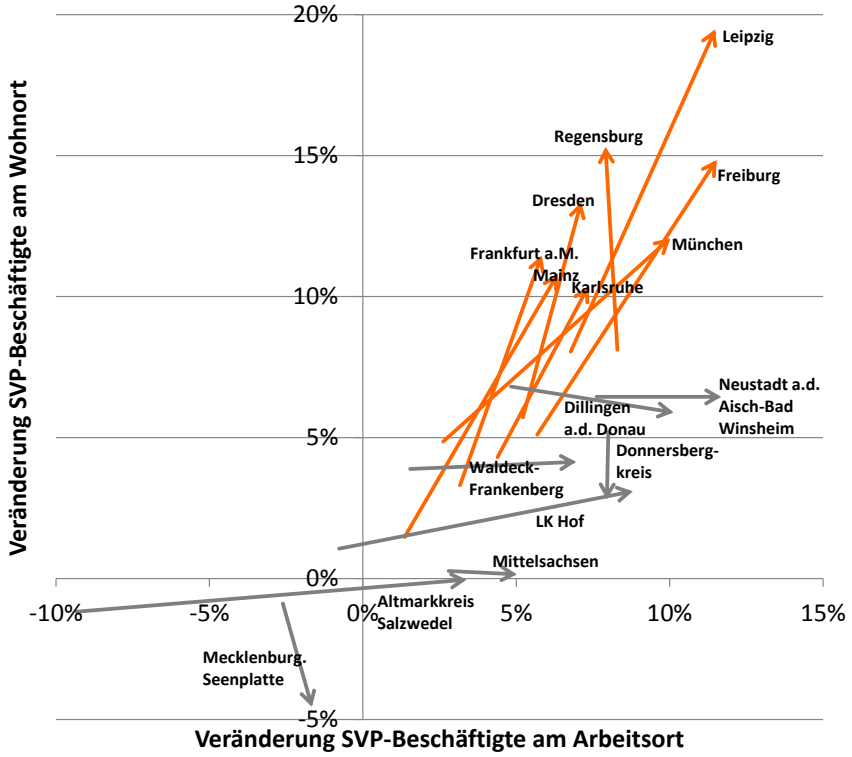
Quelle: Bundesanstalt für Arbeit, eigene Berechnungen **empirica**

Während im Zeitraum 2003 bis 2008 der Zusammenhang noch sehr eng ist und die Schätzgerade tatsächlich mit einem Anstieg von 49° noch nahe an der 45° Achse liegt, ist der Zusammenhang im Zeitraum 2008 bis 2013 deutlich schwächer. Die Punktwolke ist sichtbar größer, lockerer und steiler. Das R^2 als Maß für die Stärke des Zusammenhanges zwischen Wohn- und Arbeitsort sinkt von 0,52 auf 0,37.

Ein deutliches Beispiel: Im Saalekreis (Leuna, Merseburg, Schkopau) stieg die Zahl der Arbeitsplätze zwischen 2003 und 2008 um 4,8 %, die Zahl der dort wohnenden Beschäftigten stieg mit 3,8 % etwas geringer. Zwischen 2008 und 2013 wuchs die Zahl der Arbeitsplätze dann deutlicher mit 5,5 %, die Zahl der dort wohnenden Beschäftigten aber nur um 0,1 %. In der nahegelegenen Stadt Leipzig hingegen stieg die Zahl der Arbeitsplätze zwischen 2003 und 2008 um 6,8 %, die Zahl der dort

wohnenden Beschäftigten nur etwas stärker um 8,1 %. In den letzten fünf Jahren hingegen stieg die Zahl der dort wohnenden Beschäftigten hingegen mit 19,5 % weit stärker als die Zahl der Arbeitsplätze in der Stadt (+11,5 %). Ähnliche Entwicklungen finden sich zuhauf. In der folgenden Grafik sind die jeweiligen Wachstumsraten von Beschäftigten am Arbeitsort und am Wohnort für einzelne Städte verbunden dargestellt, sodass sichtbar wird, wie die relative Bedeutung als Wohnstandort sich verändert hat. Dargestellt sind sowohl acht Top-Schwarmstädte sowie ausgewählte Schrumpfungskreise. Ausgewählt wurden bei den Schrumpfungskreisen solche, die die Entwicklung besonders deutlich zeigen. Deutlich wird, dass der stärkere Zuwachs an Arbeitsplätzen (Beschäftigte am Arbeitsort) in diesen Kreisen nicht zu einem entsprechend stärkeren Zuwachs an Wohnort-Beschäftigten geführt hat. Dieses Muster findet sich bei sämtlichen sehr ländlichen Kreisen, die nicht mehr durch die Gewerbesuburbanisierungen aus nahegelegenen Metropolen und Wachstumskernen profitieren. In Kreisen mit „nur“ gleichbleibender Wachstumsrate der Arbeitsplätze sank sogar die Wachstumsrate der Wohnortbeschäftigten.

Abbildung 21: Ausgewählte Beispiele: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohn- und am Arbeitsort, 2003 bis 2008 und 2008 bis 2013



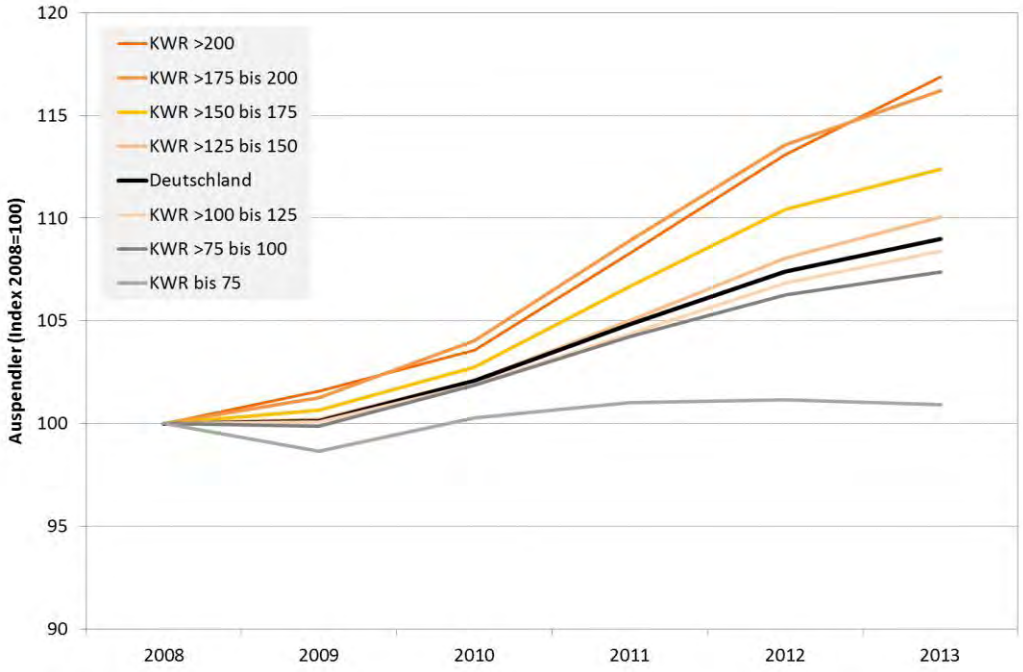
Lesehilfe: Jeder Pfeilanfang gibt die Wachstumsrate der Beschäftigten am Wohnort (Ordinate) und am Arbeitsort (Abszisse) zwischen 2003 und 2008 an, die Pfeilspitze die gleichen Raten für den Zeitraum 2008 bis 2013.
Quelle: Bundesanstalt für Arbeit, eigene Berechnungen **empirica**

Einschränkend ist zu vermerken, dass die unterschiedlichen Wachstumsraten auch auf einem Basiseffekt beruhen können. In Städten mit hoher Arbeitsplatzzentralität, d. h. einer weit höheren Zahl an Arbeitsplätzen als an vor Ort wohnenden Beschäf-

tigten, und damit einem hohen Pendlersaldo (z. B. Frankfurt, München, Wolfsburg), führt ein absolut gleiches Wachstum (z. B. je 10.000 zusätzliche Arbeitsplätze und 10.000 zusätzliche vor Ort wohnende Beschäftigte) zu einer geringeren Wachstumsrate der Arbeitsplätze, da die Ausgangsbasis höher ist. Eine hier nicht dargestellte Kontrollrechnung zeigt aber zum ersten, dass auch hier der Zusammenhang zwischen Arbeitsplatzwachstum um Beschäftigtenwachstum sich stark abgeschwächt hat (R^2 sinkt von 0,69 zwischen 2003 und 2008 auf 0,48 2008 bis 2013). Zum zweiten wäre ohnehin ein paralleles Wachstum von Arbeitsplätzen und Wohnortbeschäftigten für diese Städte eine deutliche relative Verbesserung, da dies hieße, dass es ihnen jetzt weit stärker als in der Vergangenheit gelinge, neu in der Region arbeitende Beschäftigte auch als Einwohner zu gewinnen.

Die höhere Wachstumsrate der Wohnortbeschäftigten im Vergleich zu den Arbeitsortbeschäftigten (=Arbeitsplätzen) in Schwarmstädten muss zwangsläufig zu einer steigenden Zahl an Auspendlern aus den Schwarmstädten führen. Dies ist auch der Fall. In den Schwarmstädten mit Kohortenwachstumsraten von über 150 ist die Zahl der Auspendler in den letzten fünf Jahren um rund 17 % gestiegen und damit fast doppelt so stark wie in Deutschland insgesamt (+9 %).[10] Im Gegensatz dazu ist die Zahl der Auspendler aus den schrumpfenden Kreisen unterdurchschnittlich gestiegen bzw. stagniert. Die Einpendlerentwicklung ist spiegelverkehrt, da jeder Auspendler in einem anderen Ort zum Einpendler wird.

Abbildung 22: Entwicklung der Zahl der Auspendler nach Kohortenwachstumsrate, 2008 bis 2013



Quelle: Bundesanstalt für Arbeit, eigene Berechnungen **empirica**

[10] Der generelle Anstieg der Zahl der Auspendler und - da jeder Auspendler in einen anderen Kreis einpendelt – auch der Einpendler ist einfach dem Umstand geschuldet, dass die Zahl der Beschäftigten gestiegen ist.

Die Dimensionen sind drastisch. In der klassischen Einpendlerstadt München mit Staus am Morgen in die Stadt hinein ist die Zahl der dort wohnenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zwischen 2008 und 2013 um 60.000 gestiegen, davon aber pendelt im Saldo jeder Dritte (20.000) „gegen den Stau“ aus der Stadt hinaus. Heute arbeiten bereits 26,2 % der in München wohnenden Beschäftigten nicht mehr in München, die Tendenz ist steigend.

In sehr ländlichen Kreisen wie z. B. dem Landkreis Waldeck-Frankenberg ist in den letzten Jahren die Zahl der Einpendler um 17,5 % oder 1.700 gestiegen, die Zahl der Auspendler hingegen nur um 380. Entsprechende Entwicklungen finden sich in praktisch allen sehr ländlichen Regionen Westdeutschlands sowie in fast allen Landkreisen Ostdeutschlands.

Diese Entwicklung ist neu und stellt letztlich eine Umkehrung oder zumindest den Beginn einer Umkehrung der Kausalitäten dar. Das bisherige Bild – in den Metropolen und Wachstumsstädten wächst zuerst die Zahl der Arbeitsplätze und zieht neue Einwohner an, die sich aber häufig oder zumindest im Saldo aufgrund der hohen Wohnkosten bereits in den Vororten niederlassen – scheint sich etwas zu drehen, oder es entsteht zumindest eine Gegenbewegung hierzu. Demnach beginnt die Entwicklung mit dem Umzug in eine Schwarmstadt von der aus ein Arbeitsplatz erreichbar ist. Das morgendliche Auspendeln aus der Stadt zur Arbeit, und hier eben nicht nur in die Gewerbegebiete vor der Stadt, wird zu einem ernstzunehmenden Trend.

Eine solche Entwicklung wirft ganz neue Fragen auf. Aus Sicht eines Münchner Unternehmens war es bislang von Vorteil, wenn die ÖPNV-Anbindung z. B. Richtung Ingolstadt verbessert wurde, da es dann für einen größeren Arbeitskräftepool erreichbar wurde. Jetzt aber bedeutet eine verbesserte Anbindung Ingolstadts auch und zunehmend, dass Ingolstädter Unternehmen als Nachfrager auf dem Münchner Arbeitsmarkt auftreten und um die Neu-Münchner (Fach-)Arbeiter konkurrieren.

Im Ergebnis hat die Bedeutung der Arbeitsplatzentwicklung für die lokale Einwohnerentwicklung auf Kreisebene klar abgenommen und es ist davon auszugehen dass auf Gemeindeebene der Zusammenhang nochmals weit stärker ist. Um es deutlich zu sagen: Die Hoffnung vieler Vertreter von Abwanderungsregionen, dass mit dem Entstehen neuer Arbeitsplätze eine Zuwanderung einsetzen würde, dürfte sich häufig nicht erfüllen.

Zwar dürften neue Arbeitsplätze grundsätzlich schon zu einer Zunahme der Bevölkerung führen, dies jedoch eben nicht mehr direkt vor Ort, sondern häufig in hinreichend nahe gelegenen Städten, die, wenn auch unter Mühen, erreichbar sind. Dies müssen nicht direkt die Nachbarkreise sein. Es ist heute nicht mehr außergewöhnlich oder höchstens für einen Übergangszeitraum denkbar, dauerhaft und mehrmals die Woche aus Berlin nach Wolfsburg, Dessau oder Frankfurt/Oder zu pendeln und bei VW, im Umweltbundesamt oder an der Europa Universität Viadrina Frankfurt/Oder zu arbeiten.

Als ein Hochwasser im Juli 2013 die Bahnstrecke zwischen Berlin und Wolfsburg über Monate unpassierbar machte und sich die Fahrzeit von einer Stunde auf zwei

bis drei Stunden erhöhte, richtete die Stadt Wolfsburg Notunterkünfte für Berlin-Pendler ein. Zwar wurden diese nach Aussage der Stadt nur wenig in Anspruch genommen, da die Betroffenen anderweitig in Hotels oder bei Bekannten untergekommen sind, jedoch zeigt der Fall, dass ein solcher Lebensentwurf auf verlässlich gute Verkehrsinfrastruktur angewiesen ist.

3.3.4 Pillenknick und Bevölkerungsdichte – Zusammenrottung

Die starke Präferenz für das Wohnen in den Schwarmstädten – die auch und gerade in den Zeit- und Geldaufwendungen der zunehmenden Zahl an Auspendlern aus diesen Städten zum Ausdruck kommt – ist wie dargestellt eine neue Entwicklung. Damit stellt sich die Frage, was die Präferenz für einen attraktiven Wohnort verstärkt hat.

Verhaltensveränderungen können grundsätzlich entweder durch eine Veränderung der Präferenzen/Wünsche verursacht werden oder durch eine Änderung der Umstände und Rahmenbedingungen. Ein einfaches Lehrbuchbespiel hierzu: ein Anstieg der Nachfrage nach Kirschjoghurt kann sowohl durch eine stärkere Präferenz nach Kirschjoghurt erklärt werden, also durch eine Veränderung des Geschmacks, als auch durch eine Preiserhöhung bei Erdbeerjoghurt bei gleichbleibenden Geschmack, also eine Änderung der Rahmenbedingungen.

Unter dem Schlagwort „Reurbanisierung“ wird häufig diskutiert, dass sich die Präferenzen der Bevölkerung verändert hätten. Die Wertschätzung des urbanen Lebens hätte zugenommen. Kino, Theater, Kneipen, Restaurants sowie die Vielfalt und Anonymität der Städte wären wichtiger geworden als Garten, Ruhe und die immer gleichen Nachbarn. Insbesondere aus den „öden“ Vorstädten und dem platten Land würden die (jungen) Menschen daher in die Städte ziehen.

Dies mag eine Ursache sein, allerdings stellt sich dann zunächst die Frage, warum es zu dieser Präferenzänderung gekommen ist. Wäre es ein einfacher Trend, eine begründunglose Mode, dann könnte sie auch wieder vergehen und eine Rückbesinnung für das Leben auf dem Land und in den Kleinstädten beginnen. Auch wenn allgemein gegensätzlich argumentiert wird, könnte man dann den berühmten Erfolg von Zeitschriften wie „Landlust“ hier als Vorboten betrachten.

Wir argumentieren jedoch im Folgenden, dass weniger eine Präferenzveränderung Ursache des Schwarmverhaltens ist als vielmehr eine Änderung der demografischen Rahmenbedingungen. In einem Satz zusammengefast lautet das Argument: Da die nachwachsenden Geburtsjahrgänge seit dem Pillenknick nur noch schwach besetzt sind, müssen sie sich als Minderheit zusammenrotten. Wäre dieses Argument tatsächlich entscheidend hieße dies, dass das Schwarmverhalten sich nicht umkehren könnte, sondern sich noch weiter verstärken würde, zumindest solange die Zahl der Geburten weiter sinkt. Davon allerdings ist auszugehen, da die Zahl der potentiellen Mütter ebenfalls seit dem Pillenknick weiter sinkt.

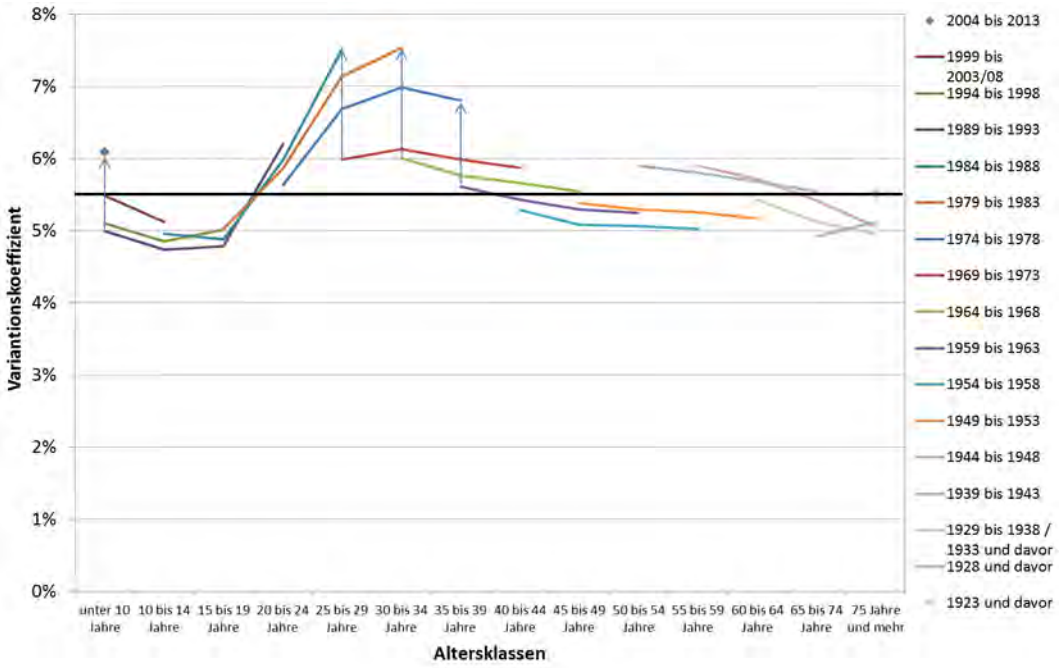
Gegen eine Trenderscheinung, eine Präferenzänderung, spricht zum Ersten bereits, dass die Suburbanisierung um die wachsenden Schwarmstädte anhält und in den

letzten Jahren wieder zugenommen hat (vgl. Kapitel 3.1.3). Diese Zunahme der Suburbanisierung ist naturgemäß jedoch auch eng mit den steigenden Wohnkosten in den Schwarmstädten verbunden.

Gegen eine Präferenzänderung spricht zum Zweiten, dass die Groß- und Mittelstädte bei weitem nicht gleichmäßig Einwohner hinzugewinnen. Zwar wird in Kapitel 4.1 gezeigt, dass auch insgesamt schrumpfende Städte gegenüber ihrem „Hinterland" Einwohner gewinnen, was sich auch mit dem Erklärungsmuster „Präferenzänderung" erklären ließe. Jedoch würde es nicht erklären, warum einige – die Schwarmstädte – mehr gewinnen als andere.

Vor allem lässt sich das Schwarmverhalten, die Konzentration auf ausgewählte Städte, erstmals bei der Pillenknick Generation beobachten. Dies zeigt die folgende, bereits bekannte Abbildung des Variationskoeffizienten, die hier zugunsten der Lesefreundlichkeit nochmals abgebildet wird.

Abbildung 23: Variationskoeffizient der Bevölkerungverteilung auf Kreisebene nach Kohorten, 1998-2003-2008-2013



Quelle: Bevölkerungsfortschreibung (korrigiert um Zensus), Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

Der erste große Sprung im Variationskoeffizient findet sich zwischen den Geburtsjahrgängen 1969 bis 1973 und den Geburtsjahrgängen 1974 und 1978. Wurden 1968 in Deutschland noch 1,215 Mio. Personen geboren, waren es 1978 mit 809.000 rund 1/3 weniger. Die stärksten Rückgänge fanden in den Jahren 1972 und 1973 statt. Derzeit leben in Deutschland 6,9 Mio. Personen, die in den Jahren 1964 bis 1968 geboren wurden, aber nur 5,5 Mio. mit Geburtsjahrgängen 1969 bis 1973 und nur noch 4,7 Mio., die zwischen 1974 und 1978 geboren wurden. Damit fehlen in den Geburtsjahrgängen 1974 bis 1978 im Vergleich zu den 10 Jahre zuvor Geborenen 2,2 Mio. Personen und damit 2,2 Mio. potentielle Freunde und Partner, 2,2 Mio.

potentielle Fußballkollegen, 2,2. Mio. potentielle Kneipengeher und Konzertbesucher. Jährlich finden 2,2 Mio. weniger Geburtstagsfeiern mit 2,2 Mio. weniger potentiellen Gästen statt.

Dieser Rückgang ist zunächst nur abstrakt, schließlich sind ja weiterhin 4,7 Mio. Menschen gleichen Alters in Deutschland wohnhaft. Was sich aber verändert hat, ist die Dichte, d. h. weniger gleichaltrige Personen pro Flächeneinheit, oder direkter ausgedrückt: Weniger Gleichaltrige in jedem Dorf und jeder Stadt. Der Rückgang der Dichte ist direkt spürbar. Zum einen, da die Zahl der in der Nähe wohnenden Personen gleichen Alters, und damit potentiell gleichen Interessen, geringer ist. Die Geburtsjahrgänge nach dem Geburtenknick müssen größere Entfernungen zurückzulegen, um Personen mit gleichen Interessen zu treffen. Zum anderen benötigen viele Kristallisationspunkte des öffentlichen Lebens – Kneipen, Restaurants, Kinos, Einzelhandelsläden aber auch Fußballvereine, Musikgruppen, Volksfeste u. ä. bis hin zu Taxiständen – eine Mindestzahl an Kunden oder Teilnehmern. Werden diese Schwellenwerte unterschritten, schließt die Einrichtung und es fällt ein weiterer Kristallisationspunkt weg.

Der Rückgang der Bevölkerungsdichte und insbesondere das Unterschreiten von Schwellenwerten werden allerdings weniger oder sogar nicht mehr spürbar, je größer eine Stadt ist. So würden auch bei einem deutlichen Rückgang der z. B. 30- bis 34-Jährigen in Berlin-Kreuzberg weiterhin mehrere 1.000 Personen dieses Alters in einem engen Umkreis wohnen. Auch wenn es vielleicht 10 Jahre zuvor nochmals mehr waren, reicht die Dichte weiterhin aus, um viele Einrichtungen zu erhalten oder genügend Freunde in Fahrradentfernung zu finden. Im Ergebnis würde auch ohne Wanderungen die Angebotsdichte in größeren Städten weniger abnehmen als in Kleinstädten und Dörfern. Damit steigt die relative Attraktivität mit der Größe der Stadt an – und dies löst unserer Auffassung nach das Schwarmverhalten aus.

Für diese Begründung des Schwarmverhaltens spricht auch, dass die Schwarmentwicklung in Ostdeutschland pointierter verläuft als in Westdeutschland, da hier mit dem Geburteneinbruch nach der friedlichen Revolution die heute nachwachsende Generation nochmals relativ schwächer besetzt ist als in Westdeutschland.

Wahrscheinlich tragen aber auch andere als die behandelten Faktoren zum neuen Schwarmverhalten bei. Dies könnten verbesserte Verkehrsverbindungen sein, die schließlich eine Voraussetzung für das weite Auspendeln aus den Schwarmstädten bilden (vgl. auch Kapitel 3.3.3). Ebenfalls könnten das Internet bzw. allgemein die verbesserten Kommunikationsmöglichkeiten hier einen Auswirkung haben, z. B. dadurch dass sie die Möglichkeit verbessern Arbeits- und Wohnort zu trennen. Dies wird zwar meistens eher als Chance für den ländlichen Raum diskutiert, aber bessere Verbindungen wirken nun mal in beide Richtungen. Strukturveränderungen in der Arbeitswelt – z. B. eine steigende Bedeutung des „Netzwerken“ und der Selbstvermarktung – mögen ebenfalls das Schwarmverhalten unterstützen. Wie immer ist auch bei diesem Thema weitere Forschung vonnöten.

3.3.5 Einfluss der Konjunktur

Die deutliche Verstärkung des Schwarmverhaltens in den letzten fünf Jahren und vor allem die starke Auflösung des Zusammenhanges zwischen Arbeitsplatzentwicklung und Wohnortwahl könnten auch eine Folge der sehr guten konjunkturellen Entwicklung der letzten Jahre gewesen sein.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist zwischen 2008 und 2013 um 6,8 % gestiegen, nachdem sie seit Mitte der 1990er Jahre kontinuierlich gesunken war bzw. stagnierte. Mit dem Anstieg der Beschäftigung änderte sich auch die Position der Arbeitssuchenden auf dem Arbeitsmarkt, dabei insbesondere die für Fachkräfte und Berufseinsteiger. Aus einem „Arbeitgebermarkt“ wurde ein „Arbeitnehmermarkt“ mit der Folge, dass immer häufiger Arbeitssuchende zwischen verschiedenen Arbeitsangeboten auswählen können. Damit aber können Arbeitnehmer höhere Anforderungen an ihren Arbeitsplatz stellen. Aus einem „Suche Arbeit jeder Art“ ist ein „Suche interessante, gutbezahlte Tätigkeit in einer akzeptablen (!) Stadt“ geworden (Zitat eines Studenten).

Eine konjunkturelle Abkühlung könnte daher die Auswahlmöglichkeiten wieder vermindern und damit das Schwarmverhalten wieder abschwächen. Eine Abschwächung ist sicherlich plausibel, allerdings halten wir es für unwahrscheinlich, dass dies zu einem Ende des Schwarmverhaltens oder gar zu einer Umkehrung führen wird.

Zum einen, da die Schwarmstädte in der Regel auch wirtschaftsstarke Regionen mit vor allem einer Konzentration auf wachsende Branchen sind. Die Branchenstruktur der Schwarmstädte spricht dagegen, dass in diesen eine Rezession besonders stark ausfallen würde. Ganz im Gegenteil dürfte eine Rezession zu stärkeren Arbeitsplatzverlusten in den Nicht-Schwarmstädten führen. Dies gilt insbesondere für altindustriell geprägte Regionen.

Zum anderen wird auch eine Rezession nichts daran ändern, dass die Zahl der nachwachsenden Berufsanfänger gering bleibt und dass in den nächsten Jahren und Jahrzehnten die Zahl der Renteneintritte steigen wird.

Insgesamt halten wir eine Abschwächung des Schwarmverhaltens in Rezessionen zwar für wahrscheinlich, es bliebe jedoch nur eine vorübergehende Abschwächung.

4. Nachhaltigkeit des Schwarmverhaltens

Die Konzentration der Bevölkerung durch das Schwarmverhalten auf ausgesuchte Städte wird sich aller Wahrscheinlichkeit nach weiter verstärken. Die Ursache liegt auf der Hand. Mit jedem Umzug in eine Schwarmstadt steigt die relative Attraktivität der Schwarmstadt, während die des Herkunftsorts sinkt. Wenn – wie in einzelnen Extremfällen – mehr als die Hälfte eines Jahrganges früher oder später die Region verlässt, kann irgendwann der Fortzugswunsch auch bei den Menschen steigen, die eigentlich gerne geblieben wären. Dies würde dann die Fortzugsraten nochmals

erhöhen, sodass letztlich auch von einer „Fluchtwanderung“ gesprochen werden kann.

Hinzu kommt, dass die heutigen „Schwärmer“ auch älter werden, jedoch überwiegend in den Schwarmstädten oder in deren Umland wohnen bleiben werden (vgl. nochmals den flachen Verlauf der Variationskoeffizient jedes Geburtsjahrganges in Abbildung 23). Damit werden in zehn Jahren nicht mehr nur die 30- bis 34-Jährigen hoch konzentriert wohnen, sondern dann auch die 40- bis 44-Jährigen und in 20 Jahren entsprechend die 50- bis 54-Jährigen, die heute in die Schwarmstädte gezogen sind.

Diese Schwarmwanderungen werden allerdings zukünftig aus einem anderen Grund auch wieder zurückgehen müssen. In den „Quellgebieten“ der Zuwanderung nimmt die Zahl der potentiellen „Schwärmer“ ab. Zunächst aus dem bekannten Grund, dass Geburtenrate pro Frau nirgendwo ausreicht, um die Elterngeneration zu ersetzen. Hinzu kommt allerdings zunehmend, dass die Elterngeneration bereits in die Schwarmstädte gezogen ist, ihre Kinder dort also von vornherein aufwachsen. Das Schwarmverhalten geht in die „zweite Runde“. Dies zeigt deutlich der Anstieg des Variationskoeffizienten des jüngsten Geburtsjahrganges (2004-2013) in Abbildung 23. Damit sinkt die Zahl der potentiellen Abwanderer in Schrumpfungsregionen gleich aus drei Gründen: Zu wenig Kinder pro Frau, Abwanderung junger Menschen, wenig Geburten aufgrund weniger verbliebener Frauen. Dies ist freilich ein Bottom-Out-Prozess, d. h. die Zahl der potentiellen Schwärmer sinkt, weil nicht mehr viele da sind.

Dieses Austrocknen der Quellgebiete des Schwarmverhaltens bedeutet aber in der Umkehrung für die Gruppe der Schwarmstädte, dass diese nicht mehr in dem Maße wie heute durch Zuwanderung wachsen können. Ein solcher Rückgang der Zuwanderung ist entsprechend in den Schwarmstädten als erstes zu erwarten, deren Quellgebiete vergleichsweise klein mit vergleichsweise wenig nachwachsenden jungen Menschen sind. Dies gilt insbesondere für Ostdeutschland, da aufgrund des Geburteneinbruchs Anfang der 1990er Jahre ohnehin weniger junge Menschen nachwachsen.

Die bisherige Analyse mit der Kohortenwachstumsrate berücksichtigte nicht, woher die Wanderer kamen und wohin sie gingen. Insbesondere wurde auch nicht zwischen Auslands- und Binnenzuwanderung unterschieden. Angesichts des derzeit hohen Wanderungssaldos gegenüber dem Ausland stellt sich die Frage, inwieweit sich das hohe Wachstum der Schwarmstädte auch durch diese Quelle speiste. Dies ist auch aus dem Grund relevant, da nach allen bisherigen Erfahrungen einem Anstieg der Zuwanderung aus dem Ausland zeitversetzt ein Anstieg der Abwanderung in das Ausland folgt und dadurch der heute positive Saldo sich vermindern wird. Sofern also das Wachstum der Schwarmstädte wesentlich auf der Auslandszuwanderung beruhte, wäre auch hieraus mit einer Abschwächung zu rechnen.

Zuletzt bedeutet auch ein weitergehendes Schwarmverhalten nicht, dass die heutigen Schwarmstädte weiterhin immer das Ziel der Schwärmer bleiben werden. Vielmehr könnte der Schwarm, auch als weiter gewachsener Schwarm, auch weiterzie-

hen. Dies ist insbesondere bei Veränderungen der Rahmenbedingungen denkbar – hierbei ist insbesondere an die steigenden Lebenshaltungskosten in den Schwarmstädten zu denken.

4.1 Binnenwanderung, Quell- und Zielgebiete der Schwarmwanderung

Die unterschiedlich hohen Kohortenwachstumsraten finden ihre Entsprechung in unterschiedlich großen Quellgebieten der Binnenzuwanderung. Für die folgenden Abbildungen wurde jeweils der bilaterale Wanderungssaldo einer Stadt (hier Regenburg und Coburg) mit allen anderen Kreisen Deutschlands berechnet und auf die Einwohnerzahl der Beispielstadt bezogen (vgl. Karte 9). Grüne Farben zeigen die Quellgebiete an, rote die Abflussgebiete (Kreise mit denen die Städte Regensburg oder Coburg einen positiven/negativen Wanderungssaldo 2009-2013 aufweisen). Dunkelgrüne zeigen die Hauptquellgebiete - im Folgenden „Hinterland“ genannt - an, dunkelrote die Hauptabflussgebiete.

Die Stadt Regenburg ist mit einer Kohortenwachstumsrate von insgesamt 243 eine der Top-Schwarmstädte in Deutschland. Die hohen Wanderungsgewinne entstehen einerseits gegenüber einem breiten Streifen, gebildet aus der gesamten Oberpfalz, weiten Teilen Niederbayerns sowie dem südöstlichen Teil von Oberbayern. Dieses Gebiet bildet das Hinterland von Regensburg, d. h. Regensburg ist für dieses Gebiet der am nächsten gelegene Kristallisationspunkt zur „Zusammenrottung“. Über ein solches „Hinterland“ verfügen fast alle kreisfreien Städte, allerdings variiert die Größe sehr stark, wie das zweite Beispiel Coburg, einer Stadt mit nur geringer Anziehungskraft (Kohortenwachstumsrate 132), zeigt.

Die Stadt Regensburg gewinnt zudem aus weiten Teilen Deutschlands, wobei zwar der jeweilige Wanderungssaldo mit einzelnen Kreisen wie Fulda (+31 Personen) oder Prignitz in Brandenburg (+4 Personen) für sich genommen gering ist. In der Summe der vielen Kreise ergibt dies wiederum eine hohe Zahl an Zuwanderern (+1.978 Personen aus Kreisen außerhalb Bayerns mit positivem Wanderungssaldo, bei einem Gesamtsaldo von +3.278 innerhalb Deutschlands). Die Stadt Coburg hingegen gewinnt nur bedingt aus anderen Regionen, den vielen einzelnen Kreisen mit leicht positiven Wanderungssaldo stehen ebenso viele mit negativen Wanderungssaldo gegenüber. Die Quellgebietskreise und die Abflussgebietskreise bilden dabei eine Art Flickenteppich und kein zusammenhängendes Gebiet, wie dies für Regenburg der Fall ist.

Auf der anderen Seite verliert die Stadt Regensburg nur gegenüber den vier Metropolen Berlin, Hamburg, Frankfurt und München, deren Umland sowie gegenüber Nürnberg als nächstgelegene Großstadt Einwohner. Hinzu kommt ein geringer Verlust gegenüber landschaftlich attraktiven Regionen wie dem Alpenrand und der Küste.

Die Stadt Coburg (Kohortenwachstumsrate 132) hingegen verliert nicht nur an alle Metropolen sondern auch an viele Städte aus der zweiten Reihe der Großstädte in Deutschland (Hannover, Bonn, Stuttgart, Leipzig, Augsburg, Düsseldorf, Karlsruhe

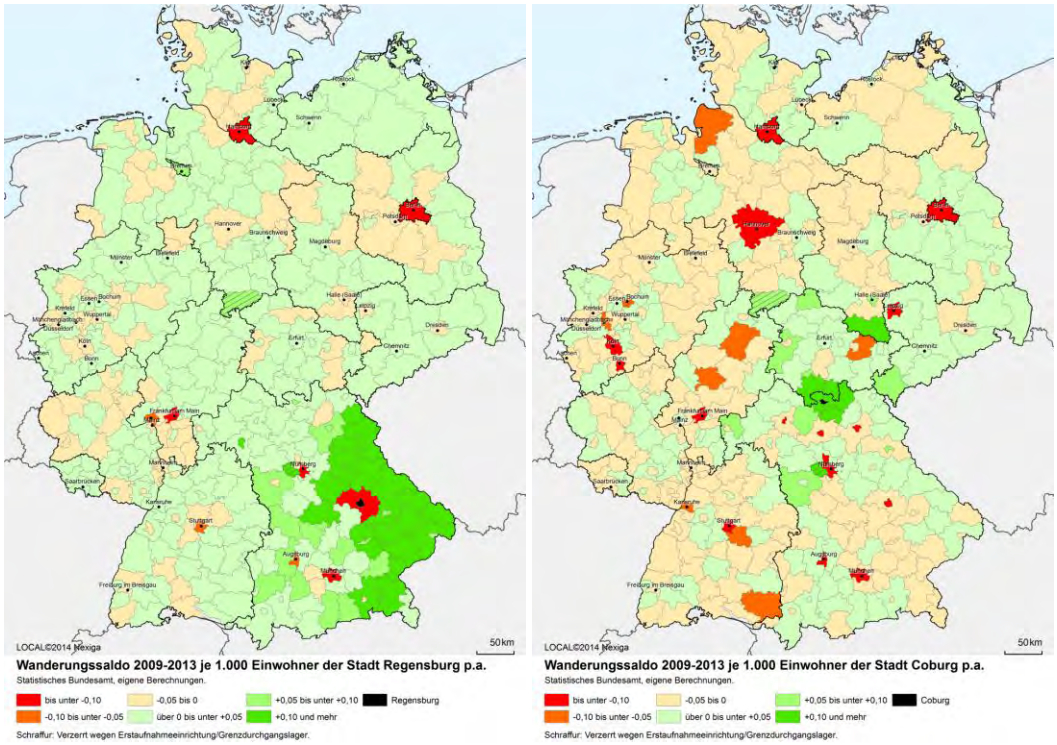
sowie Nürnberg). Hinzu kommen auch die kleineren, nah gelegene Städte Schweinfurt, Bamberg und Bayreuth.

Das zweite große Abflussgebiet für Regensburg ist das eigene Umland. Dies ist die klassische Suburbanisierung, die um sämtliche Schwarmstädte wie gewohnt weiterläuft. Das die Suburbanisierung wie gewohnt preis- bzw. wohnkostengetrieben ist, zeigt sich daran, dass die günstigen Schwarmstädte wie Leipzig, Halle oder bis vor kurzem Dresden (noch) keine Suburbanisierung aufweisen. Coburg hingegen verliert durch Suburbanisierung keine Einwohner, zumindest auf Ebene der Kreise ist vielmehr der Wanderungssaldo zwischen der Stadt Coburg und seinen umliegenden Landkreisen positiv für Coburg. Hier bilden die umliegenden Kreise vielmehr das gesamte Hinterland von Coburg.

Diese beiden Quell-/Abflussgebietsmuster sind typisch für besonders anziehende Schwarmstädte mit Kohortenwachstumsraten von über 200 bzw. solche Städten mit niedrigeren Kohortenwachstumsraten: Schwarmstädte gewinnen gegenüber weiten Teilen Deutschlands und erzielen hohe Einwohnergewinne gegenüber ihrem „Hinterland“. Verluste entstehen gegenüber einigen Metropolen und durch Suburbanisierung. Nicht-Schwarmstädte haben zwar auch ein Hinterland als Quellgebiet gegenüber dem sie Einwohner gewinnen, dieses Hinterland ist aber sehr klein und kann den Verlust gegenüber einer Vielzahl von Schwarmstädten häufig nicht oder nur bedingt ausgleichen. Verluste durch Suburbanisierung existieren nicht.

Karte 9: Quellgebiete und Abflussgebiete der Städte Regensburg und Coburg
Bilateraler Wanderungssaldo der Städte mit den Kreisen Deutschlands, 2009 bis 2013

Regensburg Coburg

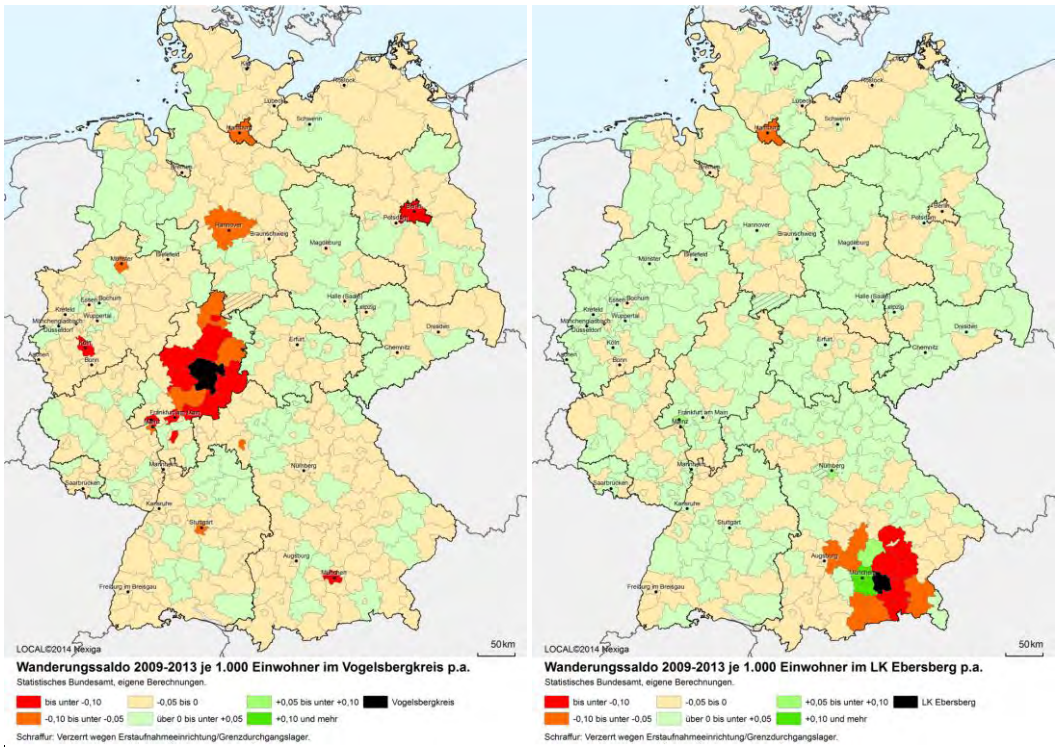


Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

Die Quell-/Abflussgebietsmuster von Landkreisen, insbesondere solchen in ländlich geprägten Regionen ohne größere kreisangehörige Städte, sind erwartungsgemäß spiegelverkehrt zu den Schwarmstädten (vgl. Karte 10). So verliert der Vogelsbergkreis (Kohortenwachstumsrate 64, d. h. rund ein Drittel eines Jahrganges verlässt im Saldo den Kreis) in Hessen zunächst an die benachbarten Landkreise. Da diese im Gegensatz zum Vogelsbergkreis (größte Gemeinde Alsfeld: 15.000 Einwohner) größere, kreisangehörige Städte beheimaten (Marburg, Gießen, Fulda, Bad Hersfeld), ist davon auszugehen, dass auch hier eine „Zusammenrottung" in den nahegelegenen Städten die Ursache ist und diese nur aufgrund des Zuschnittes der Kreise nicht darstellbar ist. Darüber hinaus verliert der Vogelsbergkreis an nicht zu weit entfernte, kreisfreie Städte wie Kassel, Mannheim, Wiesbaden, Hannover und an viele Top-Schwarmstädte wie Frankfurt/Main, Köln, Berlin oder München. Wanderungsgewinne erzielt der Kreis praktisch gegenüber keiner Region Deutschlands, die vereinzelten Kreise mit leicht positiven Wanderungssaldo bilden kein geschlossenes Gebiet, sodass es sich hier um vernachlässigbare, eher zufällige Gewinne einzelner Personen handelt.

Karte 10: Quellgebiete und Abflussgebiete der Landskreise Vogelsbergkreis und Ebersberg Bilateraler Wanderungssaldo des Kreises mit den Kreisen Deutschlands, 2009 bis 2013

Vogelsbergkreis LK Ebersberg



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

Zum Vergleich ist zudem der Landkreis Ebersberg im Münchner Umland dargestellt (Kohortenwachstumsrate 180). Deutlich ist die Suburbanisierung aus München zu erkennen. Zudem gewinnt der Landkreis gegenüber vielen Landkreisen Deutsch-

lands (siehe z. B. Nordrhein-Westfalen). Dies dürfte eine indirekte Suburbanisierung sein, d. h. Zuwanderer aus anderen Regionen mit Ziel München, die sich aber u.a. aufgrund des hohen Preisniveaus von vornherein außerhalb der Stadt niederlassen. Deutlich ist auch die Suburbanisierung in den zweiten Ring um München zu erkennen, der Landkreis verliert deutlich an die weiter östlich gelegen Landkreise.

Im Ergebnis untermauern die Wanderungsmuster der Städte und Landkreise sehr deutlich die Hypothese der „Zusammenrottung“:

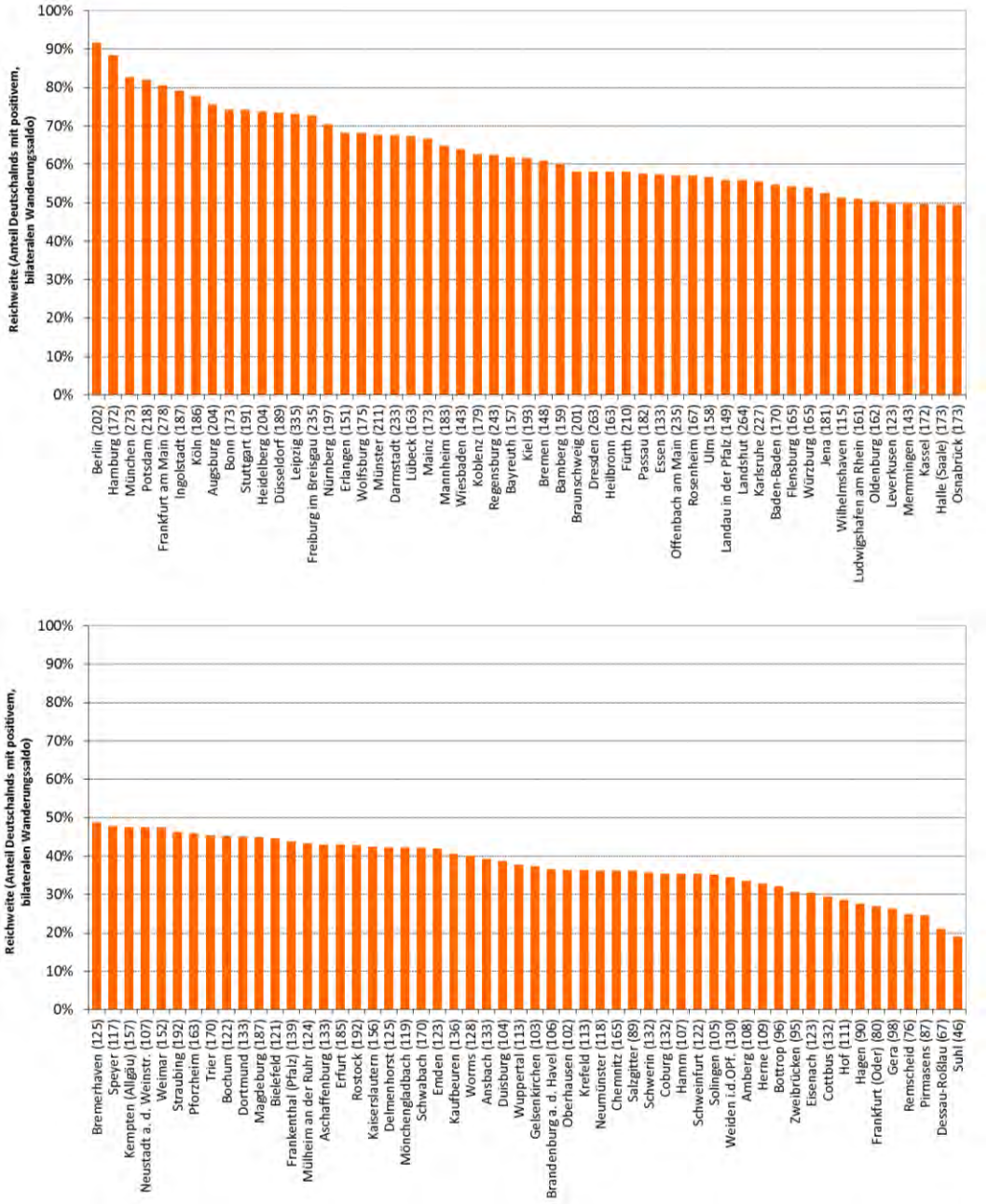
- Alle kreisfreien Städte gewinnen gegenüber ihrem Hinterland Einwohner hinzu, wobei das jeweilige Hinterland von erheblich unterschiedlicher Größe sein kann. Dieses Muster dürfte sich bei einer Betrachtung unterhalb der Kreisebene auch für die kreisangehörigen Städte wiederfinden lassen.
- Innerhalb der Gruppe der kreisfreien Städte hat sich eine deutliche Hierarchie herausgebildet. Schwache Städte verlieren an viele andere Städte, Top-Schwarmstädte hingegen gewinnen gegenüber vielen anderen kreisfreien Städten. Der Saldo kann auch negativ sein (und ist dies in vielen Fällen).
- Alle ländlichen Regionen mit Ausnahme der Suburbanisierungsgebiete teurer Schwarmstädte verlieren Einwohner an nahegelegene Städte, an größere Städte in mittlerer Entfernung und an die Schwarmstädte.

Insgesamt existiert also tatsächlich ein Zug in die Städte, der bereits häufig beobachtet und beschrieben wurde und oft als Landflucht bezeichnet wird. Allerdings wird nicht einfach nur die jeweils nächstgroße Stadt angesteuert und es gewinnen nicht automatisch die größeren Städte gegenüber den kleineren. Vielmehr können insbesondere bei den (weitergehenden) Wanderungen zwischen den Städten auch kleinere gegenüber größeren Städten gewinnen. So verliert praktisch das gesamte Ruhrgebiet an die sehr viel kleinere Stadt Münster. Auch sind die Unterschiede zwischen vergleichbar großen Städten beträchtlich, selbst wenn die Städte aus dem industriellen Teil Nordrhein-Westfalens unberücksichtigt bleiben (z. B. Amberg: Wanderungssaldo +8 pro 1.000 Einwohner 2009-2013 im Vergleich zu Schwabach +50; Bielefeld +10 und Bonn +38; Wiesbaden +16 und Augsburg +48).

Um diese Unterschiede in der räumlichen Ausdehnung der Quellgebiete zu messen, wurden für die folgende Abbildung 24 jeweils der (bevölkerungsgewichtete) Anteil der Kreise Deutschlands berechnet, mit dem die jeweilige Stadt einen positiven Wanderungssaldo aufweist. Überraschend sind dabei nicht so sehr die Unterschiede in der Reichweite der Quellgebiete; erwartungsgemäß haben Schwarmstädte mit hohen Kohortenwachstumsraten ein größeres Quellgebiet als Abwanderungsstädte. Überraschend sind vielmehr die Unterschiede in der Größe des Quellgebietes bei vergleichbarer Kohortenwachstumsrate. Die Städte Magdeburg und Ingolstadt z. B. weisen beide eine identisch hohe Kohortenwachstumsrate von 187 auf, d. h. jede Generation wächst bei Konstanz des Wanderungsverhaltens um 87 % an. Während allerdings Ingolstadt aus 79 % der (bevölkerungsgewichteten) Kreise Deutschlands gewinnt, sind es in Magdeburg nur 45 %. Entsprechende weitere Paarungen, auch von Städten mit eher geringen Kohortenwachstumsraten, lassen sich leicht finden (z. B. Hof 29 % und Wilhelmshaven 51 % bei niedrigen Kohortenwachstumsraten von rund 115).

Tendenziell fällt dabei auf, dass die ostdeutschen Schwarmstädte (mit Ausnahme von Berlin, Potsdam und Leipzig) vergleichsweise kleine Einzugsgebiete aufweisen. Wir interpretieren dies dahingehend, dass das Schwarmverhalten in Ostdeutschland stärker ausgeprägt ist als in Westdeutschland und dadurch hohe Kohortenwachstumsraten erreicht werden, obwohl die Städte nicht über eine bundesweite Anziehungskraft verfügen. Überspritzt formuliert „saugen" diese Städte (hohe Kohortenwachstumsrate bei relativ kleinem Quellgebiet) ihr Hinterland leer.

Abbildung 24: Reichweite der Quellgebiete, 2009 bis 2013



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

Vergleichbare Kohortenwachstumsraten bei geringerer Reichweite der Quellgebiete bedeuten zwangsläufig, dass hohe Zuwanderungsraten aus relativ kleinen Gebieten erreicht werden müssen. Diese Hauptquellgebiete sind dabei stets das eigene Hinterland (in Karte 9 und Karte 10 sind dies die dunkelgrün markierten Kreise).

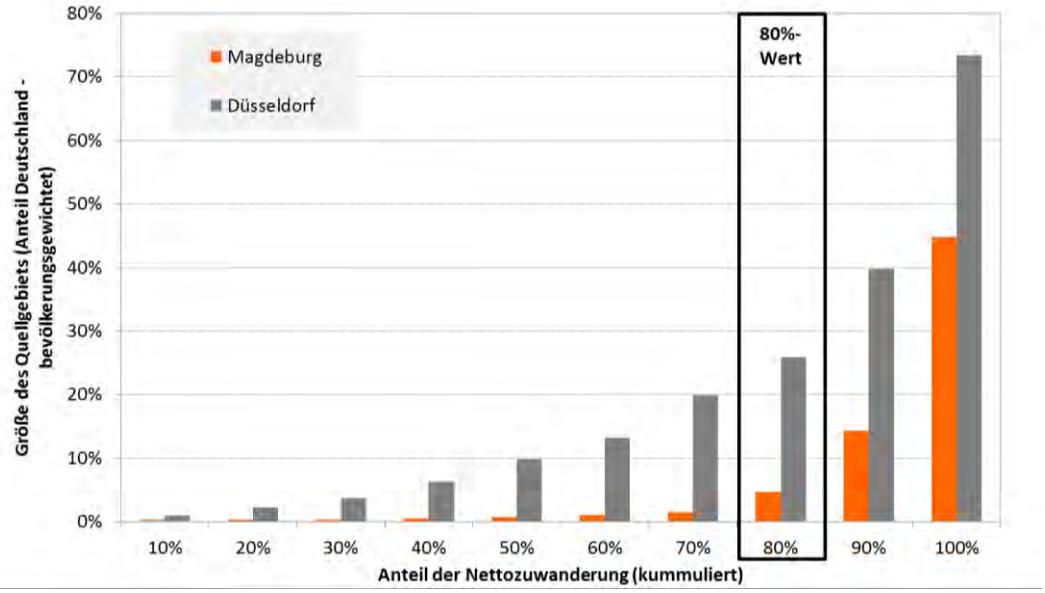
Aus der relativen Bedeutung des Hinterlandes für die Zuwanderung lässt sich ein Hinweis auf die Nachhaltigkeit der aktuellen Zuwanderung herleiten. Wenn ein großer Teil der Zuwanderung nur aus einem kleinen Hinterland stammt, dann kann diese Zuwanderung meist schon deshalb nicht fortgeschrieben werden, da die Zahl Wanderungswilliger dort schnell abnimmt. Dies gilt insbesondere in Ostdeutschland, wo aufgrund des Geburtenrückgangs der 1980er und insbesondere frühen 1990er Jahre die nun dem Berufseinstieg entgegen strebenden Geburtsjahrgänge nur schwach besetzt sind. Da gleichzeitig die Abwanderung aus der Stadt in andere Schwarmstädte nicht durch das „Austrocknen" des Hinterlandes tangiert wird, hieße dies, dass der Gesamtwanderungssaldo dann negativ werden kann. Damit aber existieren derzeit wachsende Städte, die durch die unterschiedliche Entwicklung der gegenläufigen Wanderungsströme in Zukunft (wieder) zu Abwanderungsstädten werden. Für heutige Abwanderungsstädte bedeutet dies, dass sie im Saldo in Zukunft noch mehr verlieren können, wenn der Abwanderung in Schwarmstädte noch weniger Zuwanderung aus dem eigenen Hinterland gegenüber steht.

Wenn sich die Zuwanderung hingegen mehr oder minder gleichmäßig auf viele Kreise verteilt, ist sie in ihrer Höhe stärker abgesichert. Selbst wenn dann, aus welchen Gründen auch immer, die Zuwanderung aus einzelnen Kreisen rückläufig wäre, würde dies nicht massiv auf die Kohortenwachstumsrate durchschlagen.

Diese Abhängigkeit der Zuwanderung aus nur wenigen Kreisen lässt sich zwar indirekt aus dem Vergleich der Reichweite der Quellgebiete und der Kohortenwachstumsrate erschließen und in den Karten mit dem bilateralen Wanderungssaldo für einzelne Städte gut erkennen(Karte 9 und Karte 10), für eine einfache und direkte Bewertung aller Städte reicht dies aber nicht aus. Daher wurde für alle Städte der Anteil der (bevölkerungsgewichteten) Kreise an Deutschland berechnet, die zusammen für 80 % der Zuwanderung stehen.[11] Der Wert ist zu interpretieren als „80 % aller Binnen-Zuwanderer kommen aus x % aller bevölkerungsgewichteten Kreise" oder – da die höchste Zuwanderung immer aus dem eigenen Hinterland stammt – als die Abhängigkeit von der Zuwanderung aus dem eigenen Hinterland. Ein niedriger Wert zeigt an, dass die aktuelle Binnenzuwanderung aus nur wenigen Kreisen stammt und daher in ihrer Höhe gefährdet sein könnte. Ein hoher Wert zeigt hingegen an, dass die Binnenzuwanderung weit gestreut ist und daher abgesicherter ist.

[11] Formeller: Für jeden Kreis wurde der bilaterale Wanderungssaldo für den Zeitraum 2009-2013 mit allen anderen Kreisen absteigend sortiert und solange kumuliert bis 80% der Zuwanderung aus den Quellgebieten (Kreise mit positivem Wanderungssaldo) erreicht wurde.

Abbildung 25: Reichweite der Quellgebiete, 2009 bis 2013



Lesehilfe: Die bilateralen positiven Wanderungssalden wurden jeweils absteigend ihrer Bedeutung (Anteil an der gesamten Nettozuwanderung) sortiert. Die Zuwanderung nach Magdeburg ist räumlich deutlich konzentrierter als die Zuwanderung nach Düsseldorf. In Magdeburg kommt 80 % der Nettozuwanderung aus einem Quellgebiet, welches bevölkerungsgewichtet rd. 5 % von Deutschland ausmacht, in Düsseldorf sind es hingegen rd. 26 %.
Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

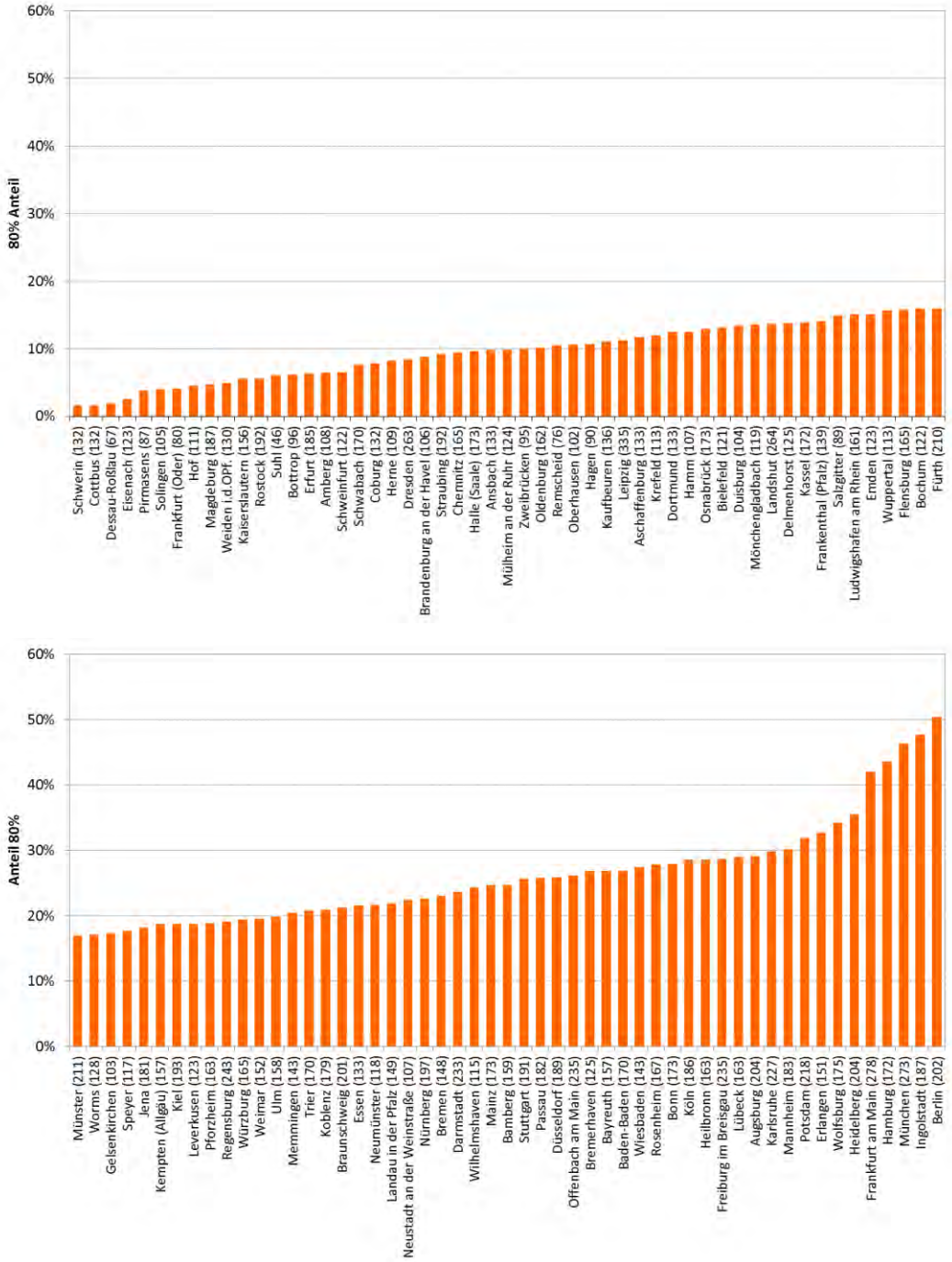
Die niedrigsten Werte „80 %-Werte" erreichen dabei erwartungsgemäß nicht die ländlichen Kreise mit besonders niedrigen Kohortenwachstumsraten, da diese von vornherein gegenüber praktisch keinen anderen Kreisen hohe Wanderungsgewinne erzielen, sondern vielmehr verlieren. Niedrigste Werte erreichen vielmehr eine Reihe von kreisfreien Städten: Gera, Schwerin, Cottbus, Dessau-Roßlau, Eisenach, Pirmasens, Solingen, Frankfurt/Oder, Hof und Magdeburg sowie verstädterte Landkreise wie Mettmann, Unna, Recklinghausen, Wesel, Anhalt-Bitterfeld, Ennepe-Ruhr-Kreis (vgl. Abbildung 26, dargestellt sind nur die kreisfreien Städte). Diese Kreise gewinnen jeweils 80 % ihrer Zuwanderer aus höchstens 5 % der deutschen Kreise hinzu. Sie sind faktisch fast vollständig abhängig von der Zuwanderung aus ihrem Hinterland.[12] Bei diesen Städten ist zu befürchten, dass die zum Teil sehr hohe Zuwanderung zurückgehen wird, während die Abwanderung auf gleichem Niveau bestehen bleiben oder sogar steigen kann, falls die Dichte an jungen Menschen zu weit abnimmt.

Besonders niedrige „80 %-Werte" weisen trivialerweise auch die Suburbanisierungskreise der Großstädte auf, da sie praktisch nur gegenüber der jeweiligen Großstadt Einwohner gewinnen. Auch hier gilt aber: Der Landkreis Stormarn ist vollständig abhängig von Hamburg, Oberhavel von Berlin, Fürstenfeldbruck von München.

---

12 Neben den angrenzenden Landkreisen gewinnen zudem viele Kreise mit geringer Zuwanderung oder Abwanderung hohe Anteile ihrer Zuwanderung aus den Kreisen, die ein Erstaufnahmelager für Flüchtlinge beherbergen. Ohne diese wären die entsprechenden 80 %-Werte noch niedriger.

Abbildung 26: Abhängigkeit von Zuwanderung aus dem Hinterland 80 %-Wert, 2009 bis 2013



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

Die höchsten 80 %-Werte erreichten die Städte Berlin (51 %), Ingolstadt, München Hamburg und Frankfurt/Main (>40 %), Heidelberg, Wolfsburg, Erlangen, Potsdam, Mannheim und Karlsruhe (>30 %). Dazu kommen die Landkreise, die vor allem von der Altenwanderung profitieren, d. h. die landschaftlich attraktiven Landkreise am Alpenrand und an den (man muss es sagen: westdeutschen) Küsten. Das nur Landkreise an der westdeutschen Küste hohe 80 %-Werte aufweisen, kann nur so interpretiert werden, dass die ostdeutsche Küste im Wesentlichem nur von einer Zuwan-

derung aus Ostdeutschland profitiert, während die westdeutsche das größere Westdeutschland als Quellgebiet aufweist. Offensichtlich existiert gerade in den höheren Altersklassen noch die berüchtigte „Mauer in den Köpfen“.

Angesichts der stetigen Verteilung ist es unmöglich, einen Schwellenwert festzulegen, bis zu dem die aktuelle Zuwanderung als gefährdet einzuschätzen ist bzw. ab wann nicht mehr. Für besonders problematisch halten wir 80 %-Werte von unter 10 % eventuell auch unter 15 %. Herausheben wollen wir dabei die Städte Dresden (80 % der Zuwanderung kommen aus lediglich 8 % der bevölkerungsgewichteten Kreise, faktisch heißt dies nur Ostsachsen), Straubing (9 %), Rostock (6 %), Magdeburg (5 %); Erfurt (6 %), Schwabach (8 %), Chemnitz (9 %) und Kaiserlautern (6 %), die sämtlich, trotz derzeit vergleichsweise hohen Kohortenwachstumsraten von über 150, nur besonders kleine Hauptquellgebiete aufweisen. Leipzig, Landshut, Osnabrück, Halle, Kassel und Oldenburg liegen nur knapp darüber. In diesen Städten besteht die Gefahr, dass die aktuell sehr positiven Zuwanderungszahlen zu einer Überschätzung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung verführen. Dies gilt insbesondere, da alle uns bekannten amtlichen Bevölkerungsvorausschätzungen die aktuelle Zuwanderung extrapolieren, ohne dabei die Größe der Quellgebiete zu berücksichtigen. Hier wäre zu überlegen, ob eine Berücksichtigung nicht empfehlenswert wäre.

Auch in Städten mit derzeit nur moderatem Bevölkerungszuwachs, oder sogar mit Abwanderung, kann bei niedrigem 80 %-Wert die zukünftige Wanderungsbilanz weniger positiv oder sogar noch negativer ausfallen.

Städte mit hohen 80 %-Werten, d. h. Städte, deren Binnenzuwanderung sich aus vielen oder sehr vielen Kreisen speist, sind hingegen grundsätzlich abgesicherter gegenüber deutlichen Rückgängen der Binnenzuwanderung. Eine Garantie auf zukünftig ähnlich hohe Zuwanderung kann hier ebenfalls nicht gegeben werden. Zum einen, da die Auslandszuwanderung logisch nicht entsprechend berücksichtigt werden kann – die Welt ist in jedem Falle groß genug. Zum anderen aber können und werden auch Veränderungen der Rahmenbedingungen die Anziehungskraft der Städte verändern können – zu denken ist hierbei insbesondere an steigende Lebenshaltungskosten und Mieten (vgl. hierzu das Kapitel 5). Kurz: Der Schwarm kann auch grundsätzlich weiterziehen.

4.2 Was macht eine Stadt zur Schwarmstadt?

Die großen Unterschiede in der Kohortenwachstumsrate sind Ausdruck der Unterschiede in der Anziehungskraft, die eine Stadt gerade auf junge Menschen ausübt. Was aber eine Stadt so attraktiv macht, dass selbst hohe Lebenshaltungskosten in Kauf genommen werden, ist eine völlig offene Frage.

Aus den bisherigen Ausführungen wurde deutlich, dass es nicht die Zahl der Arbeitsplätze sind, auch wenn natürlich gerade für die „Hauptschwärmer“, die Berufsanfänger, Möglichkeiten zur Einkommenserzielung in erreichbarer Entfernung vorhanden sein müssen. Allerdings sind in praktisch allen Kreisen der Bundesrepublik in den letzten Jahren zusätzliche Arbeitsplätze entstanden.

Aus dem Umstand, dass das Schwarmverhalten erstmals von der ersten Nach-Pillenknick-Generation ausgeübt wurde, haben wir geschlossen, dass die Schwärmer vor allem durch die in den Schwarmstädten hohe Dichte an anderen jungen Menschen angezogen werden. Die Hauptattraktivität ist daher sicherlich die Anwesenheit vieler anderer junger Menschen.

Dadurch entsteht eine Pfadabhängigkeit der Entwicklung. Sind erst einmal viele junge Menschen vor Ort, wächst die Stadt weiter. Gleichzeitig aber erklärt dieser Zusammenhang nicht, warum anfänglich viele junge Menschen sich in dieser Stadt ballen und nicht in einer anderen.

Die Anwesenheit einer Hochschule erhöht die Zahl junger Menschen in einer Stadt. Insofern wäre es naheliegend, anzunehmen, dass die hohe Studierendendichte hier der Nukleus der Attraktion gewesen wäre und weiterhin ist. Die einfache Existenz einer Hochschule aber reicht als Erklärung schon deshalb nicht aus, da heute, nach der Bildungsausweitung, praktisch alle mittleren und größeren Städte über eine Hochschule verfügen (vgl. die Ausführungen in Kapitel 3.3.2). Hinzu kommt, dass viele Städte mit im Verhältnis zur Stadt auch großen Universitäten keine Schwarmstädte sind, z. B. Bochum (150 Studierende auf 1.000 Einwohner, Kohortenwachstumsrate 122), Frankfurt/Oder (110/80), Coburg (115, 132), Bielefeld (101/121) oder Hof (91/111). Auch existieren Städte mit besonders hohen Studierendenanteilen, aber nur vergleichsweise niedrigen Kohortenwachstumsraten, z. B. Erlangen (268 Studierende auf 1.000 Einwohner, Kohortenwachstumsrate 151), Würzburg (265/165), Kaiserslautern (172/156). Diesen Städten gelingt es nicht, die Studierenden in hoher Zahl nach dem Studium zu halten. Dies ist natürlich angesichts der sehr hohen Zahl an Studierenden nicht erstaunlich, aber es existieren eben auch Städte, denen dies stärker gelingt, z. B. Heidelberg, Darmstadt, Regensburg, Münster oder Freiburg. Mutmaßlich ist eine Hochschule eine notwendige, aber keine hinreiche Voraussetzung, dass sich eine Stadt zur Schwarmstadt entwickelt. Das wird schon daran deutlich, dass heute praktisch alle Mittelstädte über eine mehr oder minder große Hochschule verfügen.

Entscheidender für die hohe Anziehungskraft einer Schwarmstadt dürften wahrscheinlich weiche Standortfaktoren sein. Zu denken ist hier zunächst einmal an das Erscheinungsbild der gebauten Stadt mit einem attraktiven und dichten öffentlichen Raum, der zumindest in Kernbereichen der Stadt Lebendigkeit und Urbanität ermöglicht. Dabei sind nicht Einzelbauwerke prägend, sondern (geschlossene) Ensembles wie in den Gründerzeitvierteln Berlins oder Leipzigs, den mittelalterlichen Stadtgrundrissen Regensburgs oder Münsters oder dem barocken Zentrum von Heidelberg. Trotzdem sind auch viele der Schwarmstädte durch einen baulichen Mix, häufig bedingt durch die Zerstörungen des zweiten Weltkriegs, gekennzeichnet, z. B. Mainz, Frankfurt, Darmstadt, Köln. In der Regel aber wurde beim Wiederaufbau der klassische Grundriss wiederaufgenommen, sodass weiterhin ein kompaktes, dichtes Stadtzentrum besteht, das prägend für die Stadt ist. Die Wasserlage Kiels oder der Hamburger Hafen/Elbe kann aber scheinbar auch diese Rolle übernehmen. Letztlich zeichnen sich Schwarmstädte einfach dadurch aus, dass sie eine angenehme Atmosphäre haben. Wie diese im Einzelnen entsteht, können wir nicht beurteilen – wir wissen es aber, wenn wir da sind.

Neben der angenehmen Atmosphäre scheint aber auch der Ruf einer Stadt eine große Rolle zu spielen. Praktisch alle jungen Schwarmstädte dürften nach unserer Auffassung eine „Unique Selling Position“ haben, sie stehen für etwas. Sei es die weltläufige Gemütlichkeit in München, die internationale Berliner Kreativität, die Leipziger Freiheit, die Heidelberger Wissenschaft – gediegen und ehrwürdig –, die grüne Freiburger Bürgerlichkeit. Allesamt zwar Eigenschaften, die sich bei näherem Hinsehen natürlich als übertriebene Vorurteile herausstellen, aber dennoch attraktiv für die Personen sind, für die die jeweilige „Unique Selling Position“ eine hohe Bedeutung hat. Jedenfalls meinen wir, dass der typische Neuberliner, der typische Neumünchner oder der typische Neufrankfurter sich in Wertvorstellungen, Habitus und Stil unterscheiden. In jedem Falle aber wird gelten: Städte mit einem bestimmten, positiv besetzten Ruf werden wahrgenommen. Unspezifische Städte nicht.

Im Ergebnis bleibt weiterhin letztlich unklar, was ursprünglich den Nukleus bildete, welcher eine Schwarmstadt zur Schwarmstadt machte. Ob weitere Forschungen, insbesondere auch durch andere Fachdisziplinen, hier Fortschritte bringen können, ist offen. Möglichweise sind die Gründe zu vielfältig und vielleicht auch mit einer gehörigen Portion Zufall durchsetzt, um hier abschließende Antworten zu liefern.

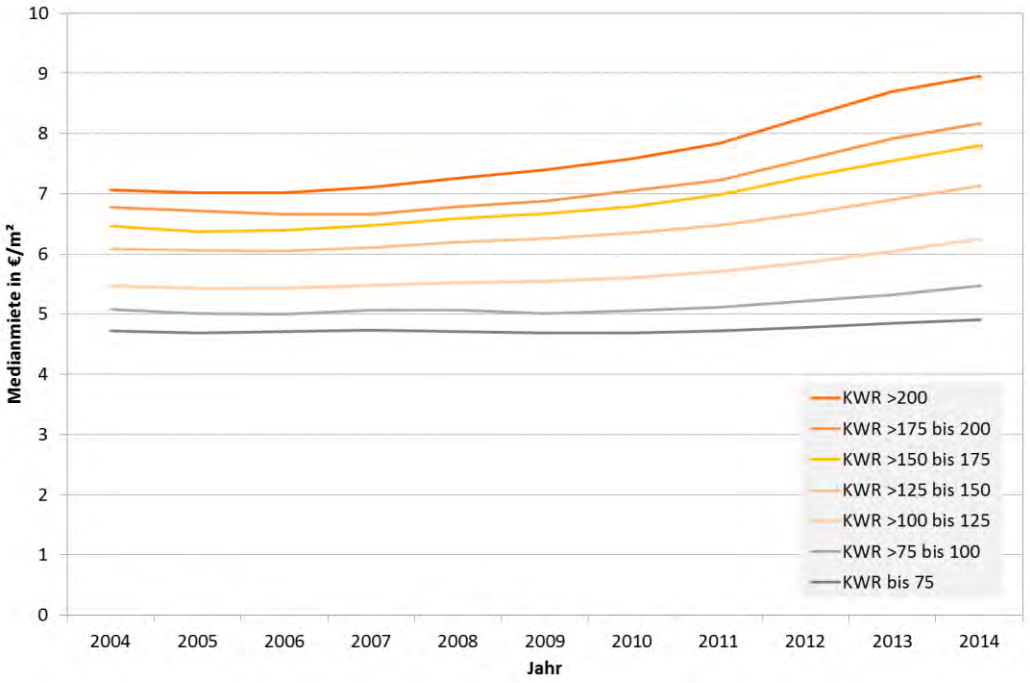
Handlungsanweisungen lassen sich aber trotzdem ziehen. Alles, was junge Menschen anzieht oder hält, ist von Vorteil, wobei immer das Grundproblem weicher Standortfaktoren bleibt: Sie lassen sich nicht bauen.

5. Schwarmverhalten und Wohnungsmarkt

Die Auswirkung des Schwarmverhaltens auf den Wohnungsmarkt liegt auf der Hand: In den Schwarmstädten steigt die Wohnungsnachfrage, in den Abwanderungsregionen sinkt sie. Das Wohnungsangebot kann sich nicht mit der gleichen Geschwindigkeit der veränderten Nachfrage anpassen. In wachsenden Städten benötigt die Angebotsausweitung über Neubau, Wohnungsteilungen, Umnutzungen und Dachgeschossausbauten einige Jahre und viel Kapital, bis sie reagieren kann. In schrumpfenden Regionen dauert die Anpassung noch sehr viel länger, bis genügend Wohnungen durch Abriss oder Verfall vom Markt verschwunden sind. Im Ergebnis kommt das uralte Problem des Wohnungsmarktes wiedermal zum Vorschein. Eine unelastische Nachfrage trifft auf ein unelastisches Angebot, sodass die Preise sehr stark reagieren und enorme Preisunterschiede zwischen den Regionen entstehen.

Dies zeigt sehr deutlich die folgende Abbildung 27. Die Angebotsmieten (Median der angebotenen Mietwohnungen, gesamter Bestand, 2014) in den Top-Schwarmstädten mit Kohortenwachstumsraten von über 200 liegen im ungewichteten Mittel der Städte bei rund 9 €/m² mit Spitzenwerten von über 14 €/m² in München und 12 €/m² in Frankfurt/Main. In den deutlichen Schrumpfungskreisen mit Kohortenwachstumsraten von unter 100 hingegen beträgt die Medianmiete nur um die 5 €/m². Die bundesweit niedrigsten Mieten werden in den Landkreisen Wunsiedel und Holzminden und in der Stadt Pirmasens gefordert (je rund 4,10 €/m²).

Abbildung 27: Enwicklung der Wohnungsmieten nach Kohortenwachstumsrate, 2004 bis 2014
Median der angeboten Wohnungen, alle Baujahrgänge



Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de, vor 2012 IDN Immodaten), eigene Berechnungen **empirica**

Deutlich wird anhand der Mietentwicklung noch einmal, dass das Schwarmverhalten tatsächlich etwas Neues ist. Entwickelten sich die Mieten bis Mitte der 2000er Jahre noch parallel, so gilt dies in den letzten fünf Jahren nicht mehr. Während die Mieten in den Schwarmstädten steigen, bleiben sie nominal in den Abwanderungsregionen praktisch konstant, sodass die Spreizung der Mieten von gut 2 €/m² auf 4 €/m² gestiegen ist. Deutschland entwickelt sich erwartungstreu auch auf dem Wohnungsmarkt auseinander.

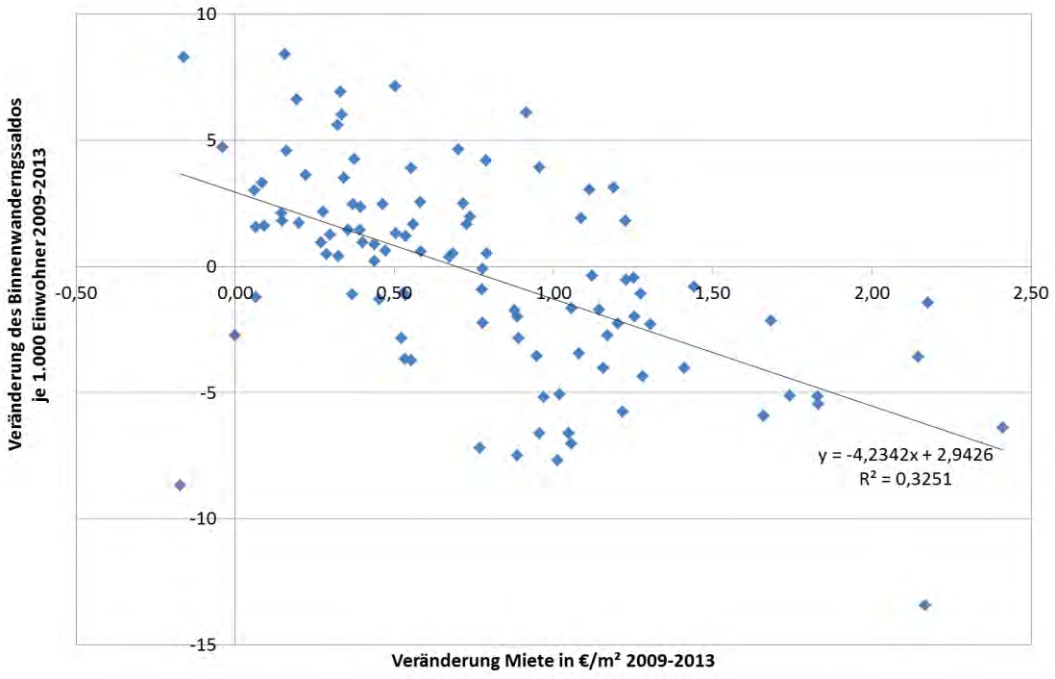
Die stärker werdende Spreizung der Mietpreise zwischen den Schwarmstädten und den schrumpfenden Regionen lässt natürlich die Erwartung aufkommen, dass das Schwarmverhalten von Seiten der Mieten – oder, allgemeiner, der Wohnraumverfügbarkeit – gebremst wird. „Relative Preise regieren die Welt“ (Joan Robinson) gilt selbstverständlich auch heute und in Zukunft.

Inwieweit eine solche Abbremsung des Zuzugs in die (teuren) Schwarmstädte bereits wirkt, lässt sich naturgemäß, zumindest derzeit, noch nicht zeigen. Der starke Zusammenhang zwischen Kohortenwachstumsraten und Mietpreisen aus Abbildung 27 ist kausal umgekehrt zu interpretieren: Menschen ziehen nicht weg, weil die Mieten zu hoch sind, sondern die Mieten sind hoch, weil viele Menschen zuziehen.

Einen deutlichen Hinweis auf die bremsende Wirkung der Mieten – oder allgemeiner der Wohnkosten – auf den Zuzug lässt sich allerdings bei Betrachtung der Entwicklung der Binnenwanderung im Vergleich zur Entwicklung der Miete (Veränderung

Angebotsmiete in €/m², Median) finden (vgl. Abbildung 28). Deutlich ist ein negativer Zusammenhang erkennbar, d. h. eine steigende Miete führt zu einer Senkung des Binnenwanderungssaldos. Die Schätzgerade sagt, dass bei einem Anstieg der Miete (monatliche Neuvertragsmiete Nettokalt) um 1 €/m² der Binnenwanderungssaldo um 4,2 Personen pro 1.000 Einwohner sinkt. Zum Vergleich: Der Binnenwanderungssaldo pro 1.000 Einwohner der Kreise in Deutschland lag mit Ausnahme von Leipzig (16) zwischen 8 (Potsdam, Landshut) und -8 (Frankfurt/Oder), der Mittelwert bei 1,3. Insofern zeigt die Schätzgerade sogar einen erstaunlich starken, negativen Einfluss eines Anstiegs der Miete auf die Zuwanderung. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass der Zusammenhang nicht sehr eng ist, d. h. die Streuung um die Trendgerade recht groß ist. Insofern sollte die erstaunliche Stärke des Zusammenhangs nicht überinterpretiert werden, dass aber steigende Mieten die Binnenzuwanderung senken, ist eindeutig.

Abbildung 28: Zusammenhang Verändernung des Binnenwanderungssaldos und Veränderung Miete, 2008 bis 2013
nur kreisfreie Städte



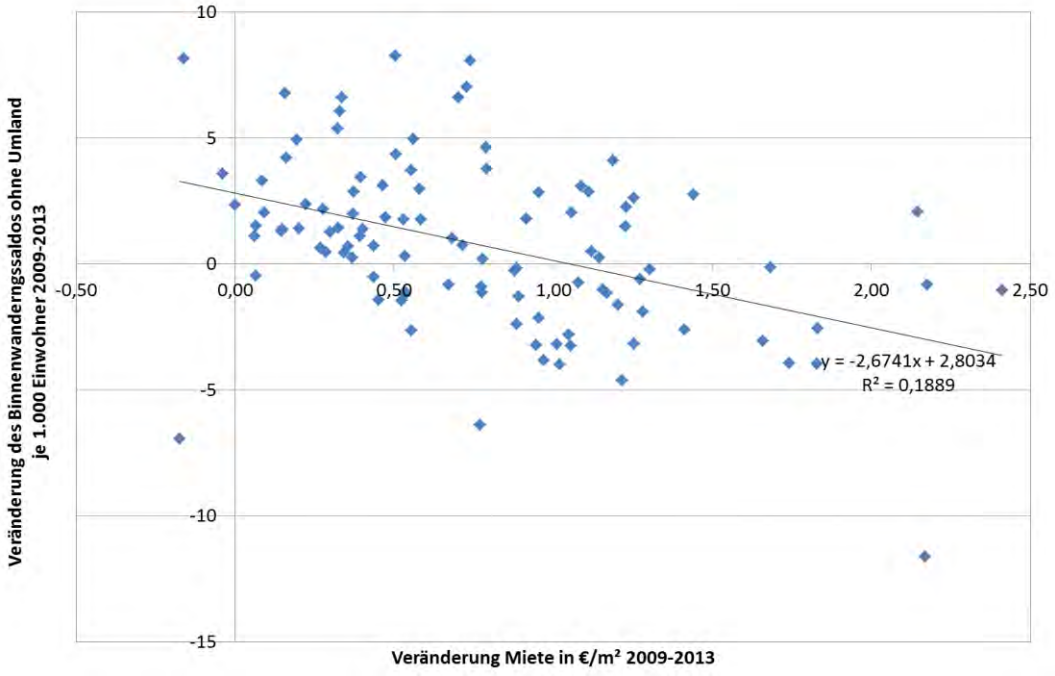
Quelle: Statistisches Bundesamt, empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de, vor 2012 IDN Immodaten), eigene Berechnungen **empirica**

Der starke Zusammenhang ist jedoch letztlich nicht erstaunlich, da der Binnenwanderungssaldo gerade in den teuren und teurer werdenden Schwarmstädten maßgeblich durch die Abwanderung in das jeweilige Umland beeinflusst wird. Ein Beispiel: Der Binnenwanderungssaldo (d. h. Wanderungen von und in andere deutsche Kreise) der Stadt Hamburg ist von + 11.200 im Jahre 2008 auf + 2.200 im Jahre 2013 um 80 % gesunken, während die Median-Angebotsmiete von 7,80 auf 9,60 €/m² stieg. Wenn aber die direkt angrenzenden Kreise herausgenommen werden, sank der Binnenwanderungssaldo ohne Umland nur von 16.300 auf 9.500 um gut 40 %.

Erwartungsgemäß führen steigende Mieten in den Schwarmstädten daher zunächst dazu, dass in das Umland ausgewichen wird. In der Tendenz ist davon auszugehen, dass nicht die Neubürger der Region gleich in das Umland ziehen, sondern eher bereits vorher in der Kernstadt wohnende Personen. Fernzuwandernde zieht es tendenziell eher zunächst in zentrale Lagen.

Da die stärkere Suburbanisierung letztlich keine Abschwächung des Schwarmverhaltens durch steigende Mieten anzeigt – die regionale Nachfrage bleibt unverändert – wurde für die folgende Abbildung der gleiche Zusammenhang wie in Abbildung 28 nochmals berechnet, diesmal aber bleiben sämtliche Wanderungen zwischen der Kernstadt und den direkt angrenzen Kreisen unberücksichtigt. Erwartungsgemäß schwächt sich der starke Zusammenhang deutlich ab. Der Binnenwanderungssaldo ohne Umland sinkt auf nur noch 2,7 Personen pro 1.000 Einwohner bei einer Mieterhöhung um 1 €/m². Dass sich außerdem der Zusammenhang lockert – das Bestimmtheitsmaß sinkt deutlich auf nur noch R^2=0,19 – dürfte vor allem dem Umstand geschuldet sein, dass die Definition des Umlandes (direkt angrenzende Kreise) notgedrungen unscharf ist. Bei einigen Städten wird es dadurch zu eng abgegrenzt (z. B. München), bei anderen zu weit (z. B. Berlin).

Abbildung 29: Zusammenhang Veränderung des Binnenwanderungssaldos ohne Umlandkreise und Veränderung Miete, 2008 bis 2013
nur kreisfreie Städte



Quelle: Statistisches Bundesamt, empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de, vor 2012 IDN Immodaten), eigene Berechnungen **empirica**

Trotzdem aber gilt: Steigende Mieten bzw. Wohnkosten in den Schwarmstädten haben das Potential, das Schwarmverhalten erheblich einzuschränken. So überraschend ist das Ergebnis nicht. Die Zuwanderung muss spätestens dann aufhören, wenn keine Wohnungen mehr verfügbar sind.

6. Folgerungen

Die zunehmende demografische Spaltung Deutschlands durch das Schwarmverhalten produziert eine Reihe von erheblichen Problemen. Zwar wurde in der demografischen Debatte immer betont, dass eine schrumpfende Bevölkerung sich konzentrieren sollte; dabei aber war nicht an eine Konzentration auf wenige Städte gedacht worden, sondern eher an die Aufgabe kleinerer Weiler und Dörfer und eine Schrumpfung „von außen nach innen" in den Städten. Jetzt aber zeigt sich, dass die Konzentration zu schnell erfolgt. Anstatt die bestehenden Kapazitäten der Städte durch eine langsam zunehmende Konzentration der weniger werdenden Bevölkerung auszulasten, sind Engpässe entstanden. Nicht nur das Wohnungsangebot muss ausgebaut werden, auch in Grundschulen, Kindertagesstätten, Einzelhandelsflächen und die ÖPNV-Infrastruktur muss investiert werden, während zeitgleich an anderem Ort entsprechende Einrichtungen schließen und entweder abgerissen werden müssen oder langsam verfallen.

Dieser direkte Zusammenhang zwischen dem Wachstum der relativ wenigen Schwarmstädte, deren Probleme bei der Wohnraumversorgung die Medien bestimmen, und dem beschleunigten Bevölkerungsrückgang in allen anderen Städten und Landkreisen, gibt die grundlegende Strategierichtung vor: das Schwarmverhalten abzuschwächen.

Eine Abschwächung des Schwarmverhaltens ist offensichtlich kein einfaches Unterfangen. Der Umzug in eine Schwarmstadt ist eine höchst individuelle Entscheidung und die Freizügigkeit ist einer der höchsten Werte einer demokratischen Gesellschaft. Trotzdem aber halten wir es für gerechtfertigt, durch öffentliches Handeln zu versuchen, diese individuellen Entscheidungen zu beeinflussen. Eine Umfrage unter den Einwohnern von Paris (Île de France) im Auftrag von PROVemploi, Le Salon Pour Vivre et Travailler en Province zeigt, das 54 % (!) der Befragten Paris gerne verlassen würden, wobei diese Quote bei den 25- bis 34-Jährigen besonders überraschend bei 69 % liegt. Als Gründe werden von den Abwanderungswilligen zu 68 % bessere Lebensbedingungen und zu 41 % niedrigere Lebenshaltungskosten genannt, 38 % haben „die Schnauze voll" („ras-le-bol") von der Pariser Hektik. Dagegen stehen die Sorge, einen Arbeitsplatz in den Provinzen zu finden (48 %), Uneinigkeit der Ehegatten/Partner in diesem Thema (27 %) und die Sorge, weit weg von Freunden und Familie zu sein (27 %).[13]

[13] CSA, „Ces Fraciliens qui rêvent de quitter Paris", Umfrage von CSA im Auftrag von PROVEMPLOI – Le Salon pour vivre et travailler en province, 2012; Ergebnisse unter: http://www.csa.eu/multimedia/data/sondages/data2012/opi20121004-ces-franciliens-qui-revent-de-quitter-paris.pdf.

Obwohl hier nur die Wünsche erfragt wurden, so gilt jedoch sicherlich, dass eine starke Konzentration der Bevölkerung auf wenige Städte nicht notwendigerweise wohlfahrtsoptimal ist. Vielmehr steht zu befürchten, dass eine zunehmende Konzentration dann auch zunehmend aufgrund fehlender Alternativen verstärkt wird; dass also die Konzentration auch etwas von dem suboptimalen Gleichgewicht des Gefangenendilemmas hat.[14] „Ich hasse Paris. Es ist laut, dreckig, teuer und frisst deine Zeit. Woanders aber finde ich weder Arbeit noch intellektuell passende Freunde. Deswegen bleiben wir alle da und jammern, wie laut und dreckig Paris ist." (Zitat eines Parisers, gehört im Urlaub auf dem Land).

Auch wenn Deutschland in seiner Siedlungsstruktur glücklicherweise nicht mit Frankreich vergleichbar ist, so lässt sich das Wanderungsverhalten der Älteren in Deutschland (vgl. Kapitel 3.1.5) doch als einen Hinweis gegen das Leben in den großen und teuren Schwarmstädten lesen. Diese verlieren Einwohner während attraktive, eher ländliche Räume und ausgesuchte kleinere Städte Einwohner gewinnen. Insbesondere München verliert fast 1/6 eines Geburtsjahrganges nach Abschluss der Erwerbstätigkeit. Dies deutet darauf hin, dass auch in Deutschland ein relevanter Anteil der Einwohner der großen Schwarmstädte nicht unbedingt gerne dort wohnt, sondern durch die Rahmenbedingungen gezwungen wird, dort zu leben. Im Ergebnis ist eine staatliche Beeinflussung der Wanderungen daher zu rechtfertigen, sofern sie strikt auf Anreize setzt.

6.1 Folgerungen für die Bundespolitik

In jedem Falle aber sollte die Bundes- oder Landespolitik das Schwarmverhalten nicht zusätzlich fördern. Dies aber tut sie, wenn sie den ausblutenden Regionen ihr vielleicht wichtigstes Argument nimmt: niedrigere Lebenshaltungskosten als in den Schwarmstädten.

Die jüngst eingeführte Mietpreisbremse hat genau diese adverse Wirkung. Sie soll dafür sorgen, dass die Mietpreise in den Schwarmstädten mit angespanntem Wohnungsmarkt nicht weiter steigen bzw. sogar sinken, wenn vormals längere Zeit vermietete Wohnungen nun wiederum zum ursprünglichen Mietpreis vermietet werden müssen. Zur Abschwächung der Wirkung dieses Höchstpreises auf das Wohnungsangebot hat die Politik zwar die neuerrichteten Wohnungen von der Mietpreisbremse ausgenommen. Die Mietpreisbremse hat aber selbstverständlich auch eine Wirkung auf die Wohnungsnachfrage. Die künstlich erniedrigten Preise erhöhen die Nachfrage nach Wohnungen zusätzlich. Diese politisch induzierte zusätzliche Wohnungsnachfrage stammt aber wiederum aus den schrumpfenden Regionen.

---

[14] Zwei Gefangene werden beschuldigt ein Verbrechen begangen zu haben. Gesteht einer der beiden, wird er freigelassen und der andere zu einer langen Haftstrafe verurteilt. Würden beide nicht gestehen, würden beide nur zu einer geringen Strafe verurteilt. Das Nash-Gleichgewicht ist, dass beide gestehen.

Ein Beispiel aus dem Zeit Campus Magazin 5/2014 („Pendeln oder Bleiben?“)[15] soll dies verdeutlichen. Die Autorin beschreibt das Verhalten der Studierenden in Frankfurt/Oder, von denen ein großer Teil in Berlin wohnt und mit dem Studierendenticket zu den Vorlesungen pendelt – häufig gemeinsam mit den Dozierenden. Auch wenn die Autorin letztlich Frankfurt/Oder ein „Besser als erwartet“ zubilligt, entspricht das studentische Leben der Stadt nicht dem, was man angesichts von 7.000 Studierenden und 60.000 Einwohnern erwarten würde. Dieses Pendelverhalten der Studierenden wurde ermöglicht durch die früher niedrigen Mieten in Berlin (und das Studierendenticket). Mit steigenden Mieten in Berlin – bei gleichzeitig konstant sehr niedrigen Mieten in Frankfurt – wäre nun zu erwarten, dass steigende Anteile der Viadrina-Studierenden auch in Frankfurt/Oder wohnen würden und sich dadurch vor Ort vielleicht ein vielfältigeres, studentisches Leben entwickelt hätte. Tatsächlich ist die negative Wanderungsbilanz zwischen Frankfurt/Oder und Berlin zwischen 2008 und 2013 bereits zurückgegangen. Mit Einführung der Mietpreisbremse sollen nun in Berlin wieder günstige Wohnungen angeboten werden. Die Reaktion der Studierenden ist absehbar: Erstmal einen Wohnungs-Alert-Service im Internet einrichten, der über Wohnungsangebote in Berlin informiert und sich, wenn etwas Passendes dabei ist, in die Schlange bei der Wohnungsbesichtigung stellen. Einige werden eine Wohnung in Berlin ergattern, die anderen versuchen es weiter und lassen sich gerade dadurch nicht auf ein Leben in Frankfurt/Oder ein. Die von der Zeit-Autorin beschriebenen, vielen Freiräume und Studierenden-Initiativen werden weder genutzt noch unterstützt. Frankfurt/Oder verliert weiter an Bindungskraft.

Eine entsprechende schwarmverstärkende Wirkung hat grundsätzlich auch jede wie auch immer ausformulierte Förderung des Neubaus, soweit dieser über die in den Schwarmstädten selbst entstehende und aus dem Ausland induzierte Wohnungsnachfrage hinausgeht. Im Jahre 2011 standen rund 1,7 Mio. Wohnungen leer, davon 1,1 Mio. Geschosswohnungen. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 4,4 % insgesamt und 5,3 % im Geschoßwohnungsbau. Auch wenn ein Teil der Wohnungen nicht bewohnbar ist und sich der Leerstand seither etwas vermindert hat, so ist weiterhin der Wohnungsleerstand bundesweit deutlich höher, als die für die Funktionsfähigkeit des Wohnungsmarktes notwendige Fluktuationsreserve. Damit führt jeglicher Neubau, der den bundesweiten Anstieg der Wohnungsnachfrage übersteigt, zu weiter steigenden Wohnungsleerständen.

Dieses Argument ist nicht gegen den Neubau als solchem gerichtet. Es ist jeder Stadt vielmehr anzuraten, bei entsprechender Nachfrage die Voraussetzungen für Neubau zu schaffen. Neubau ist allein schon notwendig zum Ersatz heruntergewohnter Bestände, zur Anpassung an die langsam steigende Wohnungsnachfrage durch Haushaltsverkleinerung und zur dauerhaften Unterbringung der aktuell hohen Zuwanderung aus dem Ausland. Hier sind in erster Linie die Kommunen gefordert durch Baulandbereitstellung, flexible Genehmigungsverfahren, Umnutzungen und Umwidmung von insbesondere innerstädtischen Flächen und Gebäuden sowie den Verzicht

[15] Diem, Viala, Pendeln oder Bleiben?, in: Zeit Campus Magazin Nr. 5/2014, http://www.zeit.de/campus/2014/05/frankfurt-oder-universitaet-studenten-pendeln.

auf kostentreibende Auflagen jedweder Art die Voraussetzungen für mehr Neubau zu schaffen.

Aufgabe des Bundes und der Länder muss es vor allem sein, die derzeit schrumpfenden Regionen zu stärken – auch, um den Druck auf die Schwarmstädte zu reduzieren. Ebenfalls sind die Städte und Kreise zu unterstützen, die derzeit noch, dank starker Zuwanderung aus dem eigenen Hinterland, die Fernwanderungen in die Schwarmstädte kompensieren können, um eine stärkere Bindungswirkung zu entwickeln. Die derzeitige politische Aufmerksamkeit liegt derzeit nahezu vollständig auf den Schwarmstädten und führt zu einer falschen Prioritätensetzung.

6.2 Folgerungen für die Landespolitik

Der Landespolitik, zumindest in den Flächenstaaten, dürften die größten Konflikte bevorstehen. In den ausblutenden Regionen wird die Einwohnerzahl weiter sinken. Es ist völlig illusorisch – trotz der derzeit starken Auslandszuwanderung – von einer dauerhaften Trendumkehr auszugehen. Die Einwohnerzahl Deutschlands sinkt und dieser Rückgang manifestiert sich besonders in den ländlichen Regionen. Die Aufgabe der Landespolitik ist damit einerseits, diesen Rückgang soweit es geht abzuschwächen und andererseits, die Schrumpfung zu steuern.

Die grundlegende Strategie der Länder muss es dabei sein, in den ausblutenden Regionen lebendige Zentren zu erhalten, die der gewachsenen Bedeutung der Wohnortattraktivität gerecht wird. Auf diese ist die Aufmerksamkeit zu fokussieren, Fördermittel zu konzentrieren und öffentliche wie private Investitionen zu lenken, sodass dort die hinreichende Dichte an „jungen Menschen“, die Vielfalt an Angeboten und die hinreichende Dichte entsteht. Angesichts des beschleunigten Einwohnerrückgangs wird es in den meisten Regionen nicht möglich sein, in mehreren Zentren attraktive Wohnortbedingungen zu erhalten. Hier ist die Politik gefordert, die entsprechenden Zentren zu bestimmen. Dies ist der zentrale Konflikt, da eine Konzentration auf ein Zentrum in der Umkehrung bedeutet, dass die anderen Dörfer und Städte geschwächt würden – ja, dass es sogar explizites Ziel ist, Menschen und Wertschöpfung in das regionale Zentrum zu locken.

Die bisherige raumwirksame Politik verfolgt meist explizit oder implizit das gegenteilige Ziel. Die jeweils schwächsten Städte und Gemeinden wurden auch mit Hinweis auf die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse stärker bedacht als die jeweils stärkeren. Eine solche ausgleichende Politik ist jedoch unter dem Regime der Schrumpfung kontraproduktiv, da sie zu vielleicht gleichmäßig, aber eben nur mäßig lebendigen Zentren führt. Im Ergebnis entstehen mehrere halbgenutzte Städte, die dann in der Konkurrenz zu den Schwarmstädten chancenlos bleiben. Auf den Punkt gebracht: Zwei halbtote Städte werten die Region nicht auf, eine lebendige und eine tote hingegen schon.

Der Hinweis auf die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse gegen eine solche Konzentrationspolitik greift unseres Erachtens zu kurz. Die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse ist auch und gerade angesichts der täglichen Mobilität, wie sie gerade die schwärmenden Berufsanfänger in ihrem Pendelverhalten zeigen, unseres

Erachtens nicht mehr auf der Ebene jeder einzelnen Stadt oder gar jedes einzelnen Dorfes angemessen zu positionieren. Mit der Zunahme der Mobilität ist die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse vielmehr auf der Regionsebene zu bewerten. Dies gilt insbesondere dann, wenn ein Anstreben der Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse auf zu kleiner Ebene dazu führt, dass diese gerade nicht erreicht wird. Zwei halbtote Städte mögen gleichwertig zueinander sein, sie sind es aber nicht im Vergleich zu einer lebendigen (Schwarm-)Stadt.

Eine solche Konzentrationspolitik erscheint vermessen. Der Vorwurf der Hybris bei der Bestimmung der Zukunftsorte liegt nahe und wird sicherlich auch nicht ohne Grund erhoben werden. Allerdings haben erste Analysen unterhalb der Kreisebene ergeben, dass in vielen schrumpfenden Regionen tatsächlich bereits heute einige zentrale Orte gegen den Regionstrend Einwohner durch Zuwanderung gewinnen. Wir gehen daher davon aus, dass sich die Zukunftsorte praktisch von selbst identifizieren lassen. Die Ursache für dieses Wachstum gegen den Trend ist wohl letztlich, dass die demografischen Veränderungen vor Ort bereits antizipiert werden. Ein sehr anschauliches Beispiel hierfür fanden wir in der Oberpfalz: Ein kleines Städtchen, dass gegen den Trend wuchs, während andere, kleine Städte und alle Dörfer überdurchschnittlich verloren. In einem „Gartenzaungespräch“ mit einer jungen Familie, die gerade das Haus renovierte, wurde sehr deutlich dieses Verhalten angesprochen: „Wir kommen eigentlich aus xy (15 km entfernt) und fühlten uns da auch wohl. Aber dort gehen immer mehr Menschen weg. Da wir nur einmal im Leben ein Haus kaufen können, wollten wir dies an einem Ort tun, an dem auch in 20 Jahren noch Supermärkte, Bäcker, Ärzte und Schulen existieren. Das ist hier, da hier viele hinziehen, wir sind ja nicht die Ersten.“ Was auch immer der Grund für die Konzentration auf diese „lokale Perle“ am Anfang gewesen war, das Verhalten der Einwohner der Region wird dazu führen, dass tatsächlich in 20 Jahren noch Supermärkte, Bäcker, Ärzte und Schulen existieren werden.

Eine solche Abstimmung mit den Füßen ist grundsätzlich einfach über Wanderungsanalysen unterhalb der Kreisebene zu identifizieren, wobei diese nicht aus banaler Baulandausweisung zu Kampfpreisen herrühren sollte. Die Anziehungskraft sollte aus dem Stadtzentrum kommen.

Das Land Brandenburg hat bereits im Jahre 2009 mit dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg diese grundlegende Wende eingeleitet. Der Leitsatz lautet seither „Stärken stärken“ und soll die Siedlungsentwicklung auf festgelegte, zentrale Orte konzentrieren. Das Besondere ist, dass auch vergleichsweise größere Orte nicht zu diesen zentralen Orten gezählt werden.[16]

Eine solche Konzentration der öffentlichen Aufmerksamkeit und Fördermittel auf ausgewählte „lokale Perlen“ bedeutet nicht, dass die anderen Dörfer und Städte abgekoppelt werden und insbesondere nicht, dass Finanzmittel des Landes und des Bundes diese Gebiete aussparen. Auch hier sind Investitionen und Fördermittel

[16] Dass weiterhin sechs Mittelzentren in Funktionsteilung (d. h. 12 Städte) – schon der Begriff ist ein Widerspruch zum Leitsatz – existieren, ist bedauerlich, aber wohl der politischen Machbarkeit geschuldet.

notwendig, allerdings weniger für bauliche Aufwertungen als für Betriebsmittel, z. B. für den ÖPNV.

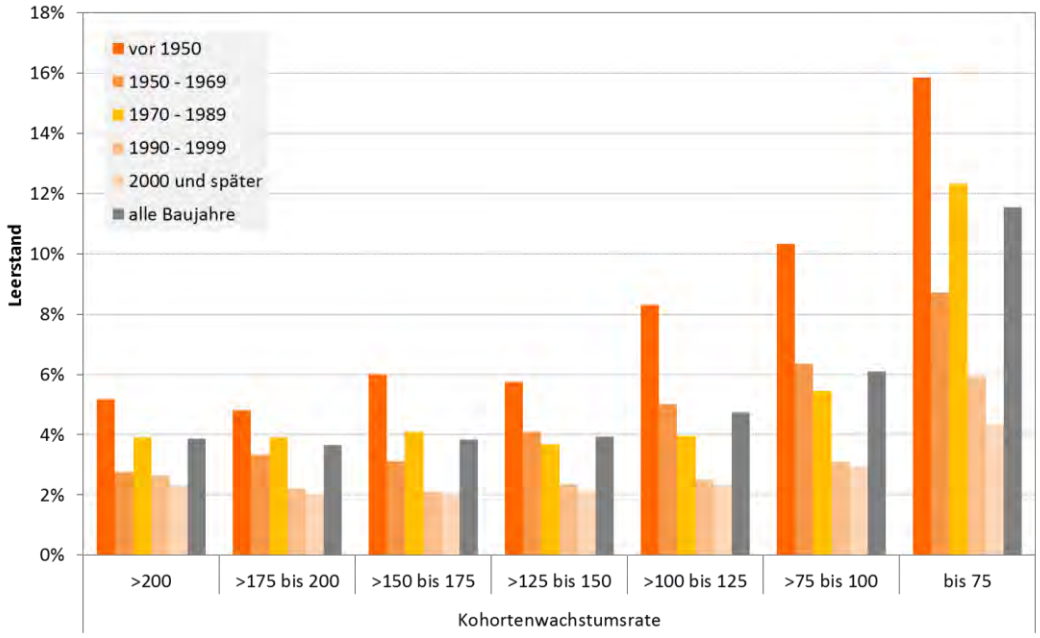
6.3 Folgerungen für schrumpfende Regionen

Die Analyse hat gezeigt, dass die Wohnortattraktivität an Bedeutung gewonnen hat. Dreh- und Angelpunkt einer Entwicklungsstrategie für die schrumpfenden Räume ist daher, die Erhaltung oder Schaffung einer hohen Wohnortattraktivität. Wohnortattraktivität geht dabei weit über den Wohnstandard der Wohnungen hinaus und umfasst neben der Qualität der gebauten Stadt vor allem auch Urbanität, Vielfalt und Lebendigkeit.

Vielfalt und Lebendigkeit entsteht dabei durch Dichte, durch eine Konzentration verschiedenster Nutzungen auf kleinem Raum, insbesondere des Einzelhandels, der Gastronomie sowie der öffentlichen und privaten Einrichtungen. Angesichts der abnehmenden Bevölkerung in Schrumpfungsregionen sinkt zwar auch die Nutzungsintensität. Dem – und das ist der entscheidende Punkt – kann jedoch durch eine stärkere, räumliche Konzentration begegnet werden. Dies dürfte angesichts der Geschwindigkeit des Bevölkerungsrückgangs einhergehen mit einer doppelten Konzentration: auf die Kernlagen der Kernstädte. Die Stärkung der Kernlagen der Kernstädte ist dabei eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, bei der es vorrangig darum geht, Besucher und Bewohner in das Zentrum zu ziehen und das Zentrum wieder Teil des Alltags werden zu lassen.

Derzeit allerdings ist die Entwicklung eher umgekehrt. Die zentralen Lagen verlieren ihre Zentralität in Bezug auf Gewerbe, Einzelhandel, Ärzte und Gastronomie. Ehemals belebte Einkaufsstraßen in den Kleinstädten der Schrumpfungsregionen sind mehr oder minder verweist, hohe Leerstände prägen das Bild. Aber auch die Wohnnutzung der zentralen Lagen geht zurück. Dies ist zwar nicht direkt nachweisbar, da keine flächendeckenden Leerstandserhebungen mit Bezug zur städtebaulichen Lage innerhalb der Städte vorgenommen werden, indirekt kann die gesunkene Wohnnutzung in den Kernlagen jedoch gezeigt werden. Die folgende Abbildung 30 zeigt die Wohnungsleerstandsquote nach Baualter und Kohortenwachstumsrate. Der Leerstand ist durchgehend in den vor 1950 gebauten Gebäuden deutlich erhöht und übersteigt in den Schrumpfungsregionen die 10 %-Marke, während der Leerstand in den später gebauten Wohngebäuden deutlich niedriger ist. Davon ausgehend, dass die vor 1950 gebauten Wohngebäude tendenziell zentraler liegen, zeigt sich deutlich, dass sich der Leerstand überproportional in den zentralen Lagen manifestiert.

Abbildung 30: Wohnunsgleerstandsquote in Mehrfamilienhäusern nach Baualter und Kohortenwachstumsrate, 2011



Quelle: Zensus 2011, Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen **empirica**

Als Instrumente zur Stärkung der Zentren der zentralen Orte steht die Stadtentwicklungsplanung, flankiert durch die Bauleitplanung und die Steuerung der eigenen raumwirksamen Investitionen in die zentralen Lagen zur Verfügung.

Mit der Stadtentwicklungsplanung als informellem Instrument sollten die Kommunen zunächst klar ihre Priorisierung der Kernlagen kommunizieren. Die in letzter Zeit häufig geführte Diskussion um die Zukunftsfähigkeit der Einfamilienhausgebiete der 1960er und 1970er Jahre ist dabei wenig zieldienlich. Zunächst ist der Leerstand dieser Baujahrgänge deutlich geringer als in den Altbauten (vgl. auch Abbildung 30), vor allem aber ist die städtebauliche Bedeutung dieser Viertel geringer, gerade weil sie meist an den Dorf- und Stadträndern liegen.

Die zunächst verbale Priorisierung der Kernlage muss durch entsprechende Investitionen in die Aufwertung des öffentlichen Raumes umgesetzt werden, d. h. Straßen und Plätze sind schöner zu gestalten, der häufig versperrte oder unattraktive Zugang zu Flüssen und Seen zu öffnen und öffentliche Gebäude zu sanieren. Auch der Abriss von Gebäuden zur Schaffung von Begegnungsflächen oder Sichtachsen ist zu erwägen. Dabei ist jedoch dringend darauf zu achten, dass mit der Aufwertung auch die zentrale Lage – der „Marktplatz"– gestärkt wird, wobei es manchmal nur eine Frage von wenigen Metern ist, ob dies auch durch das Projekt gewährleistet wird oder ob im Gegenteil die Nutzungsintensität auseinander gezogen wird. Wir würden es im Zweifelsfalle sogar befürworten, wenn ein Café am Platz vorübergehend direkte oder indirekte Subventionen für seinen Betrieb erhält.

Die Aufwertung des öffentlichen Raumes kostet Geld. Die Kommunen – gerade in den schrumpfenden Räumen – sind aber häufig finanzschwach, sodass hier die Län-

der und der Bund in der Pflicht sind. Nochmals: Gelingt es, einen jungen Menschen hier zu halten, muss in der Schwarmstadt keine zusätzliche Wohnung gebaut werden, sodass die hierfür zur Verfügung stehenden Subventionen nicht benötigt werden.

Mit der Bauleitplanung und der Investition in öffentliche Gebäude ist die Zentrenstärkung zu unterstützen. Insbesondere frequenzstarke Nutzungen wie Schulen, Hochschulen und Veranstaltungsorte sollten hier konzentriert werden, wobei natürlich gerade in schrumpfenden Regionen nicht mehr viel Investitionsvolumen zur Lenkung zur Verfügung stehen. Umso wichtiger ist es, sich ergebende Chancen auch zu nutzen. Nach unseren Erfahrungen geschieht dies häufig nicht. Vielmehr werden häufig – gerade bei öffentlichen Investitionen – besondere Bestandsimmobilien wie Kasernen oder Speicher aufwendig umgebaut, die gerade verfügbar sind. Das Ergebnis sind manchmal architektonisch reizvolle Lösungen, aber sehr häufig in der falschen Lage, sodass die Chancen auf eine Stärkung des Zentrums vertan werden. Ein Neubau im Zentrum wäre hier besser. Das häufig vorgebrachte Argument, dass bei einer Lage am großzügig definierten Zentrumsrand die Investition doch zu einer Erweiterung und damit Stärkung des Zentrums führen würde, geht in schrumpfenden Regionen fehl. Für eine Erweiterung des Zentrums fehlt in Schrumpfungsregionen der notwendige Nutzungsdruck. Im Ergebnis wird die Nutzungsdichte vermindert und das wahre Zentrum bleibt „öder“ zurück.

Die Aufwertung des öffentlichen Raumes trägt auch zur Stärkung der Wohnnutzung in den Kernlagen bei. Gerade die zentralen, häufig historischen Dorf- und Stadtkerne sind vielfach durch sehr kleinteilige, verschachtelte Gebäude mit komplizierten Grundrissen und Grundstückgrenzen gekennzeichnet, die man treffender als „verhutzelt“ beschreiben sollte. Fehlende Gärten, verschattete Höfe, fehlende Parkplätze am Haus führen dazu, dass sich Familien vielfach eher für einen Neubau am Stadt- oder Dorfrand entscheiden als das „Elternhaus“ zu sanieren. Selbst wenn das Haus noch von einer älteren Person bewohnt wird, ist auch angesichts des häufig erheblichen Instandhaltungsstaus eine dauerhafte Nutzung zweifelhaft. Eine Umkehrung dieses Trends wird nur möglich sein durch eine Art „Flurbereinigung“ in den zentralen Lagen, d. h. der Zusammenlegung von zu kleinen Grundstücken sowie dem Abriss von nicht mehr benötigten (Neben-)Gebäuden wie Ställen, Scheunen, Remisen und Hinterhäusern um Platz für Gärten, Parkplätze und Licht zu schaffen.

Offensichtlich behindert eine zersplitterte Eigentümerstruktur die Zusammenfassung verschiedener Grundstücke. Eine „Flurbereinigung“ in den Orts- und Stadtzentren ist nicht ohne Kooperationsbereitschaft der Eigentümer möglich. Die Kooperationsbereitschaft anzuregen ist daher einer der wesentlichen Ansatzpunkte. Zur Erhöhung der Kooperationsbereitschaft ist die Etablierung von dauerhaften Organisationstrukturen erforderlich, in der die Eigentümer der entsprechenden Gebiete oder Teilen hiervon sich zu Eigentümerstandortgemeinschaften zusammenschließen. Nur durch eine solche gefasste Eigentümerschaft ist die systematische Zusammenarbeit möglich, auch da Einzelmaßnahmen dann in einem größeren Zusammenhang erfolgen. Die Städtebauförderung bietet hier zahlreiche Unterstützungsmöglichkeiten wie z. B. die Möglichkeit, professionelle Moderationsleistungen über die Beauftragung von Dritten zu finanzieren oder Anreize zur Aktivierung von Eigentü-

mern über einen Verfügungsfonds zu schaffen. Untersuchungen des Bundes[17] haben gezeigt, dass ohne eine finanzielle Unterstützung und professionelle Moderation/Beratung die Erfolgsaussichten gering sind. Für Gebiete außerhalb der Gebietskulisse der Städtebauförderung sollten deshalb andere Formen der Unterstützung gefunden werden.

Unterstützt werden würde die Konzentration auf das Zentrum über die Bauleitplanung durch eine sehr restriktive Baulandausweitung in den schrumpfenden Räumen bzw. durch eine Rücknahme der vorhandenen Baulandreserven. In einer Studie für das Land Rheinland-Pfalz[18] haben wir nachweisen können, dass die Baulandreserven in den schrumpfenden Räumen wie erwartet besonders hoch sind. Unter keinem denkbaren Szenario können sie jemals aufgebraucht werden. Diese Überausstattung mit Bauland ist auch eine Folge eines adversen, sehr lokalen Wettbewerbs der Kommunen um Einwohner und junge Familien über besonders günstiges Bauland. Die Preise für Bauland sinken in der Folge so weit, dass eine Wiedernutzung zentraler Lagen an den Kosten für den Abriss der Nebengebäude und den Kosten für den Neuzuschnitt von Flurstücken scheitert. Neues Bauland ist dann billiger und einfacher. Diese Art der kommunalen Konkurrenz ist eine Lose-Lose-Situation.

Hilfreich wäre auch eine höhere Belastung der von Eigentümern untergenutzten Grundstücke. Durchaus häufig werden Wohngebäude („Elternhäuser“) einfach weiter gehalten – vielleicht will ja doch in 20 Jahren ein Enkel einziehen – oder eine nur latente Verkaufsbereitschaft wird nur auf direktes Nachfragen offenbart. Dies gilt insbesondere, wenn mehrere Erben Eigentümer sind. Ein höherer finanzieller Druck könnte durch eine reformierte Grundsteuer entstehen, bei der das Belastungsniveau insgesamt höher ist und vor allem keine Stundung bei Nicht-Nutzung erfolgt. Natürlich ist die Forderung einer höheren Belastung der Eigentümer nicht populär und gerade für die Vertreter der Immobilieneigentümerverbände nur schwer zu vermitteln. Aber die Eigentümer sollten sich klar machen, dass nichts stärker den Wert eines Gebäudes senkt als verfallende Nachbargebäude.

6.4 Folgerungen für die Schwarmstädte

Die erste Frage, die gestellt werden muss, ist, ob eine Schwarmstadt sich zu den dauerhaften Schwarmstädten rechnen kann, oder ob in naher oder mittlerer Zukunft mit einem Rückgang oder gar einem Vorzeichenwechsel im Wanderungssaldo zu rechnen ist. Wie in Kapitel 4 dargestellt, sind in einigen heute wachsenden Städten die Quellgebiete der Zuwanderung sehr klein. Zwar gleicht heute die Zuwanderung aus dem eigenen Hinterland die Abwanderung in die „echten“ Schwarmstädte noch aus, dies kann jedoch nicht dauerhaft der Fall sein.

---

17 Vgl. Baba, L., Fryczewski, I., Wilbert, K., Gemeinsam für das Quartier – Eigentümerstandortgemeinschaften; empirica-Studie im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung, Bonn/Berlin, 2012.

18 Simons, H., Krings-Heckemeier, M.T., Heising, P., Weiden, L., Quantitative und qualitative Wohnraumnachfrage bis zum Jahr 2030; empirica-Studie im Auftrag des Bauforums Rheinland-Pfalz GbR, des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz und der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB), Berlin, 2014.

Eine solche „unechte“ oder vorrübergehende Schwarmstadt sollte tunlichst davon absehen, eine rein quantitativ ausgerichtete Wohnungspolitik zu verfolgen. Vielmehr sollte die Stadt versuchen, die aktuelle Investitionsbereitschaft für eine nachhaltige Stärkung ihrer Attraktivität zu nutzen, d. h. die Investitionen in das Zentrum lenken und vorhandene, städtebauliche Brüche zu schließen. Dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist hier mit besonderem Nachdruck zu folgen. Den Investoren wie den Kommunen ist anzuraten, einen Wohnungsneubau anzustreben, der vorhandene qualitative Lücken im Wohnungsangebot schließt. In der Regel dürfte es sich dabei – auch angesichts der gerade in vielen schwachen Städten häufig das Stadtbild prägenden Nachkriegsbauten – um hoch- und höherwertigen Wohnungsbau handeln. Es ist immer wieder erstaunlich, dass selbst in bereits schrumpfenden Städten Wohnungen mit Mieten, die beim Doppelten der durchschnittlichen Marktmiete liegen, gebaut oder saniert und dann zügig vermarktet werden können.

Unechte Schwarmstädte sollten zudem versuchen, ihre Attraktivität für die in Richtung echter Schwarmstädte fortziehenden jungen Menschen zu erhöhen. Wie in Kapitel 4 erläutert gehen wir davon aus, dass es die Lebendigkeit und die Vielfältigkeit einer Stadt ist, die – neben der Anwesenheit anderer junger Menschen – ihre Attraktivität ausmacht. Die Frage, wie Urbanität, Lebendigkeit und Vielfältigkeit zu erschaffen sind, ist seit jeher eine der Kernfragen der Stadtplanung und kann hier nur kursorisch angedeutet werden, da sie letztlich aus den Gegebenheiten vor Ort entwickelt werden muss. In der Tendenz wird Lebendigkeit und Vielfältigkeit dabei nicht durch den Bau eines oder mehrere besonderer Gebäude oder Angebote (Theater, Museen, Kongresszentren, Spaßbäder) entstehen, sondern durch eine Vielzahl von kleinen Maßnahmen, die meist nicht investiver Natur sind und sich auch häufig im einfachen Zulassen bestimmter Entwicklungen äußern.

Von besonderer Bedeutung dürfte es dabei sein, die ohnehin vorhandene Tendenz eines stärkeren Straßenlebens – auch manchmal Mediteranisierung genannt – zu unterstützen, d. h. Nutzung der Bürgersteige durch die Gastronomie vereinfachen, Gestaltung des öffentlichen Raumes zur Schaffung einer hohen Aufenthaltsqualität, einfache Verfahren zur Zulassung von „Events“ im öffentlichen Raum. Die Wiedernutzung oder Zweckentfremdung von untergenutzten Gebäuden, auch und gerade in zentralen Lagen, sollte nicht durch die Durchsetzung zu vieler Auflagen behindert werden, manchmal sollte auch „angestrengt weggeschaut“ werden. Auch die direkte Förderung von besonders imageprägenden Events ist möglich.

In den wenigen echten Schwarmstädten ist derzeit und nach aller Erwartung auch in Zukunft mit einem hohen Nachfragewachstum zu rechnen. Diesem ist durch ein entsprechendes Wachstum des Angebotes zu begegnen, d. h. hier gilt weiterhin das altbekannte „Bauen, bauen, bauen“. Die Erhöhung der Baufertigstellungen ist in erster Linie Aufgabe der Kommune selbst und nicht der übergeordneten Gebietskörperschaften. Zentral ist dabei die ausreichende Verfügbarmachung von Bauland. Dabei muss gelten, dass stets nicht nur ein „spitz gerechnetes“, gerade ausreichendes Angebot besteht. Vielmehr ist ein Überangebot zu schaffen, das preisdämpfend wirkt und das einzelnen Bodeneigentümern die Möglichkeit einer Blockierung

nimmt. Jeder Bodeneigentümer muss sich ständig gewahr sein, dass andere Grundstücke existieren und in Konkurrenz zu ihm stehen.

Die Ausweisung von neuem Bauland sollte zwar grundsätzlich dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung folgen, allerdings dürfte dies in vielen Schwarmstädten nicht ausreichen. Dies gilt insbesondere, da sich heute praktisch gegen jeglichen Neubau Widerstand bei den Anwohnern bildet und diese genügend Ansatzpunkte, z. B. im Naturschutzrecht, zur Verfügung haben, um größere Vorhaben zumindest wesentlich zu verzögern. Die Hoffnung, dass durch eine stärkere Bürgerbeteiligung, frühzeitige Information und Moderation solche Konflikte verhindert werden, halten wir für überbewertet. In der Regel handelt es sich nicht um Kommunikationsprobleme, sondern um handfeste Interessenskonflikte, die nicht „wegmoderiert“ werden können. Den Schwarmstädten und ihrem Umland sollte es daher ermöglicht werden, unterstützt durch die Raumordnungspolitik, größere Baulandpotentiale auch zu erschließen.

Ob der in solchen Fällen früher übliche Vorschlag einer verbesserten Verkehrsanbindung des Umlandes oder naheliegender Städte zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes heute angesichts des Schwarmverhaltens noch zielführend ist, sollte vertieft untersucht werden. Wie dargestellt, nimmt die Zahl der Auspendler aus den Schwarmstädten stark zu, die das Leben in der Schwarmstadt mit Arbeiten woanders kombinieren. Eine verbesserte Anbindung naheliegender Städte könnte daher auch eine adverse Wirkung entfalten, da die verbesserte Verkehrsanbindung nun mal in beide Richtungen genutzt werden kann. Führt eine bessere Verkehrsverbindung zwischen Leipzig und Delitzsch tatsächlich dazu, dass mehr Menschen in Delitzsch wohnen und nach Leipzig zur Arbeit pendeln oder wird nicht vielleicht das Gegenteil passieren? Führt eine Verbesserung der Zugverbindungen zwischen München und Ingolstadt tatsächlich dazu, dass mehr BMW-Beschäftigte Richtung Ingolstadt wohnen, oder wird dann nicht eher Audi in München um Arbeitskräfte werben? Wir wissen es nicht, aber sind der Meinung, dass auch hier alte Wahrheiten nicht mehr uneingeschränkt gültig sind.

ANHANG

Datenbasis für die Berechnung der Kohortenwachstumsraten ist die Bevölkerungsfortschreibung der Statistischen Landesämter bzw. des Bundesamtes. Allerdings musste diese aus zwei Gründen korrigiert werden:

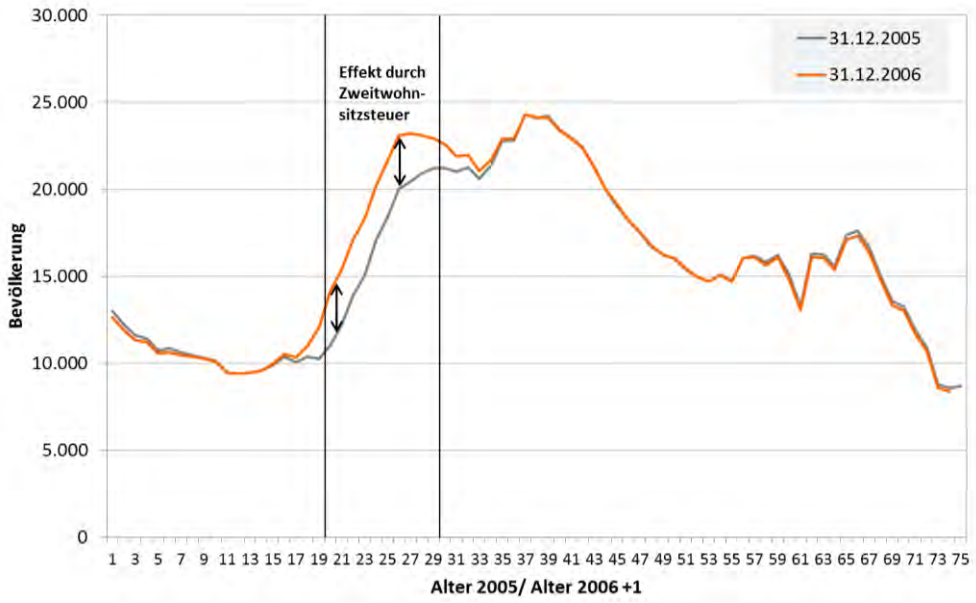
- Zensus 2011: Der Zensus 2011 zeigte erwartungsgemäß, dass sich seit der letzten Volkszählung (1987 in Westdeutschland, 1990 in Ostdeutschland) die Fortschreibungsfehler auf zum Teil erhebliche Differenzen aufsummierte hatte. Die Korrektur erfolgte zum im Jahr 2011. Dieser Bruch der Zahlenreihe ist zunächst rein statistischer Natur, da die Veränderungen sich nicht in dem Jahr ereignet, sondern über zwei bzw. drei Jahrzehnte aufgebaut hatten. Nach der Veröffentlichung der Ergebnisse des Zensus 2011 wurde die Bevölkerungsfortschreibung auf Grundlage der Volkszählung 1987 (Westen) bzw. 1990 (Osten) letztmalig für den Stichtag 31.12.2011 fortgeführt. Seitdem erfolgt die Bevölkerungsfortschreibung auf Grundlage des Zensus 2011. Für den Stichtag 31.12.2011 gibt es also zwei Bevölkerungsstände in Deutschland, welche auf Kreisebene zum Teil deutlich voneinander abweichen. Eine offizielle, lange und bruchfreie Zeitreihe zur Bevölkerungsentwicklung existiert dadurch (derzeit) jedoch nicht.
- Zweitwohnsitzsteuern: Eine Reihe von Städten haben im Betrachtungszeitraum Zweitwohnsitzsteuern eingeführt, bzw. stark reformiert. Die Einführung einer Zweitwohnsitzsteuer führt regelmäßig dazu, dass sich viele bisherige Zweitwohnsitz-Bewohner, im Vorgriff oder nach Einführung, ummelden um der Steuerlast zu entgehen. Diese Ummeldungen sind in der Regel das Ziel der Städte, da sich dadurch ihre Position im kommunalen Finanzausgleich verbessert. Viele Städte werben daher aktiv für die Ummeldung und bieten zusätzliche materielle Anreize wie Gutscheine für Schwimmbadbesuch u. ä. Dadurch steigt die Zahl der Erstwohnsitzbewohner in dieser Zeit stark an, obwohl materiell kein zusätzlicher Bewohner seinen Lebensmittelpunkt verlagert.

empirica hat daher eine Zeitreihe der Bevölkerungsentwicklung zwischen den Stichtagen 31.12.1998 und 31.12.2013 erstellt, welche um diese Effekte möglichst bereinigt ist. Zudem wurden die Kreisgebietsreformen in den Ländern Sachsen-Anhalt (2007), Sachsen (2008) und Mecklenburg-Vorpommern (2011) berücksichtigt, sodass die Zeitreihe durchgängig für die derzeit 402 kreisfreien Städte und Landkreise in Deutschland vorliegt.

Ausgangpunkt für die Rückrechnung war der Bevölkerungsstand nach 5er-Altersgruppen zum Stichtag 31.12.2011 der neuen Fortschreibung (Basis Zensus 2011). Ausgehend hiervon wurde der Bevölkerungsstand bis zum Jahr 1998 anhand der relativen Bevölkerungsveränderungen in den alten Fortschreibungen zurückgeschrieben. Ergebnis war eine Zeitreihe zur Bevölkerungsentwicklung ohne „Zensuseffekt“.

In einem zweiten Schritt erfolgte eine Bereinigung von Effekten, die durch die Einführungen von Zweitwohnsitzsteuern zu erklären sind. Diese Bereinigung erfolgte ausschließlich für kreisfreie Städte[19] und für die Bevölkerung der beiden Altersgruppen der 20- bis 29-Jährigen.[20] Da es keine offizielle Auflistung zur Einführung bzw. zu den Einführungszeitpunkten von Zweitwohnsitzsteuern gibt, erfolgte die Identifizierung anhand auffälliger Veränderungen des Bevölkerungsstandes der Altersgruppen 20 bis 24 Jahre und 25 bis 29 Jahre zwischen zwei Stichtagen (Anstieg um mehr als +3 %). Für die so identifizierten Städte wurde recherchiert, ob tatsächlich eine Zweitwohnsitzsteuer eingeführt wurde.[21] Wenn dies bestätigt werden konnte, wurde in Rückschreibung nicht die durch Steuereinführung verzehrte Veränderung des Bevölkerungsstandes der 20-bis 29-Jährigen verwendet, sondern die anhand der Mittelwerte der Jahre davor und danach zu erwartende Entwicklung. Dies kommt einer Vorverschiebung der Sondereffekte durch die Einführungen von Zweitwohnsitzsteuern gleich.

Abbildung 31: Altersstruktur der Bevölkerung in der Stadt München – vor und nach der Einführung der ZWS am 1.2.2006



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Darstellung **empirica**

[19] Eine Bereinigung kann hier nur für kreisfreie Städte erfolgen, da die Einführung einer ZWS in einer kreisangehörigen Stadt nur einen Teil der Bevölkerung im entsprechenden Landkreis betrifft.

[20] Der Effekt durch eine ZWS-Einführung konzentriert sich typischerweise im besonderen Maße auf den Bevölkerungsstand dieser Altersgruppe. Abbildung 31 zeigt dies am Beispiel der Altersstruktur der Bevölkerung in der Stadt München. Hier wurde zum 1.2.2006 eine ZWS eingeführt. Die Kurven der Altersstruktur vor der Einführung und danach (um ein Jahr versetzt) liegen quasi aufeinander. Nur in den Altersgruppen zwischen 20 und 30 Jahren ist der Bevölkerungsstand nun deutlich höher.

[21] Erstwohnsitzkampanien wie beispielsweise die Stadt Karlsruhe seit 2007 betreibt wurden nicht korrigiert.

Die Wohnungswirtschaft
Deutschland

GdW

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs-
und Immobilienunternehmen e.V.
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles