


empirica

Berlin | Bonn | Leipzig



Schwarmverhalten in Sachsen – Umfang, Ursache, Nachhaltigkeit und Folgen der neuen Wanderungsmuster

Prof. Dr. Harald Simons, Lukas Weiden
Dresden, 23. Juni 2016

Einführung

■ GdW Studie



The image shows the cover of a study report. At the top right is a dark blue vertical bar with a white and green geometric logo. Below it, the text 'Die Wohnungswirtschaft Deutschland' is written in blue and green. The main title 'GdW Studie' is in blue, followed by 'Schwarmstädte in Deutschland' in orange, and the subtitle 'Ursachen und Nachhaltigkeit der neuen Wanderungsmuster' in orange. Below that is 'Endbericht' in orange. The central graphic is a line chart with four lines in blue, green, orange, and purple, all showing an upward trend. A horizontal red line is drawn across the chart. Three vertical black arrows point upwards from the red line to the lines, indicating growth or increase. At the bottom, it says 'Erstellt durch empirica' with 'Forschung und Beratung' underneath.

Die Wohnungswirtschaft
Deutschland

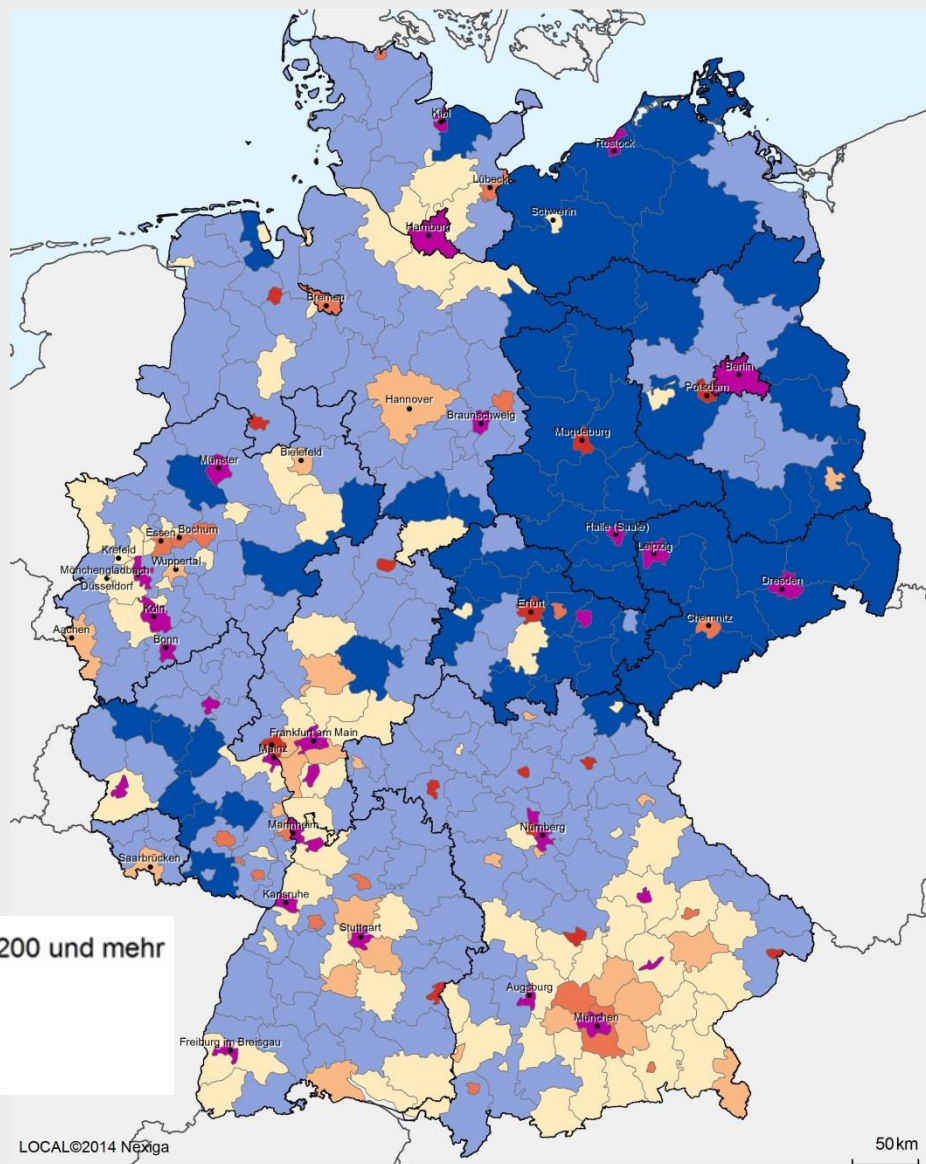
GdW Studie

Schwarmstädte in Deutschland
Ursachen und Nachhaltigkeit der
neuen Wanderungsmuster

Endbericht

Erstellt durch
empirica
Forschung und Beratung

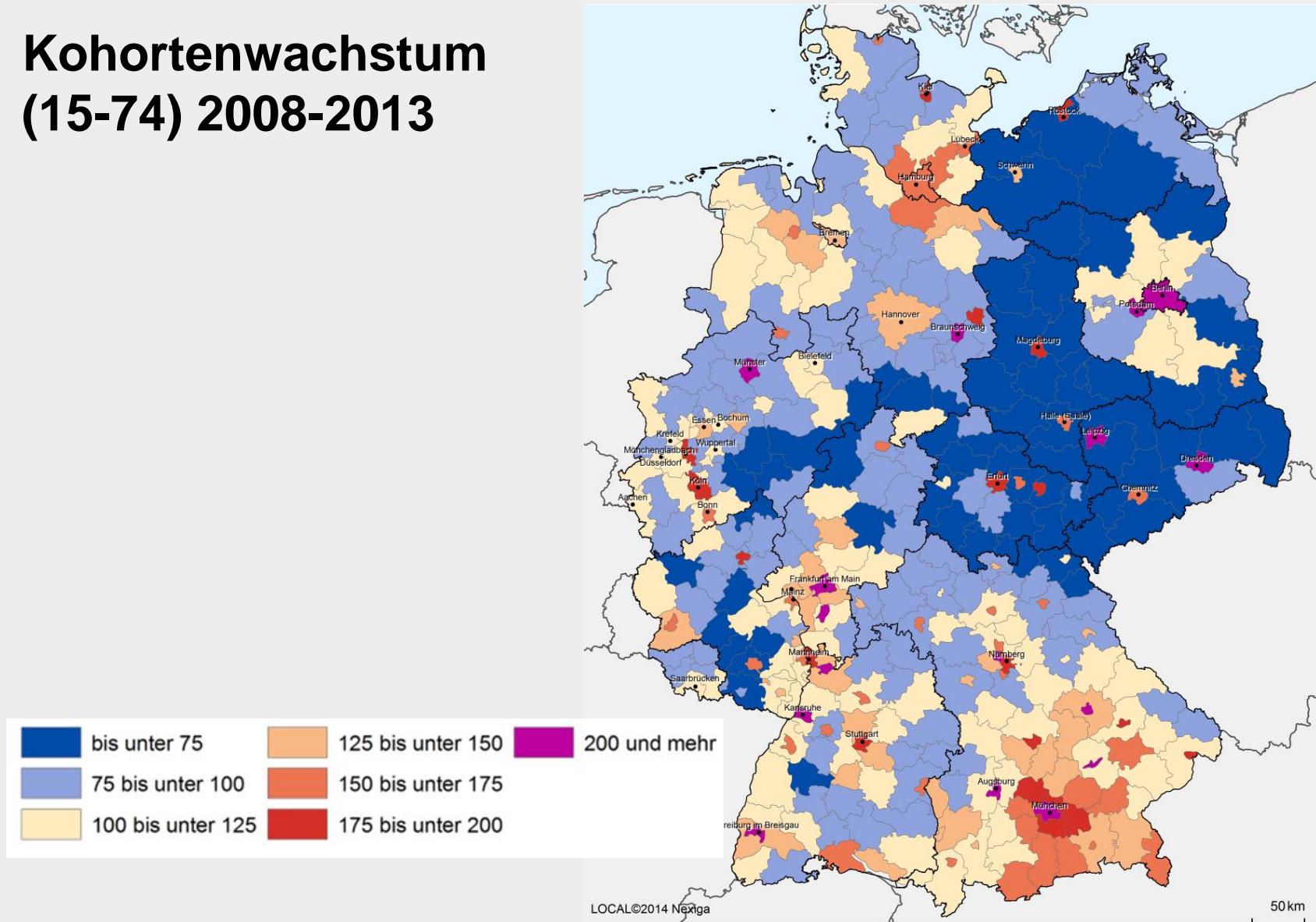
Kohortenwachstum (15-34) 2008-2013



Schwarmverhalten

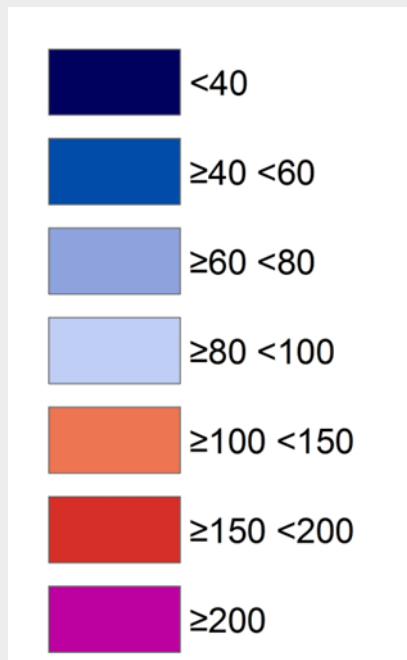
- Neues (Binnen-) Wanderungsmuster
- Auslandszuwanderung nicht ursächlich
- Bildungsausweitung ist ursächlich
- Arbeitsplatzentwicklung nicht ursächlich
- „Zusammenrottung“ nach dem Pillenknick

Kohortenwachstum (15-74) 2008-2013

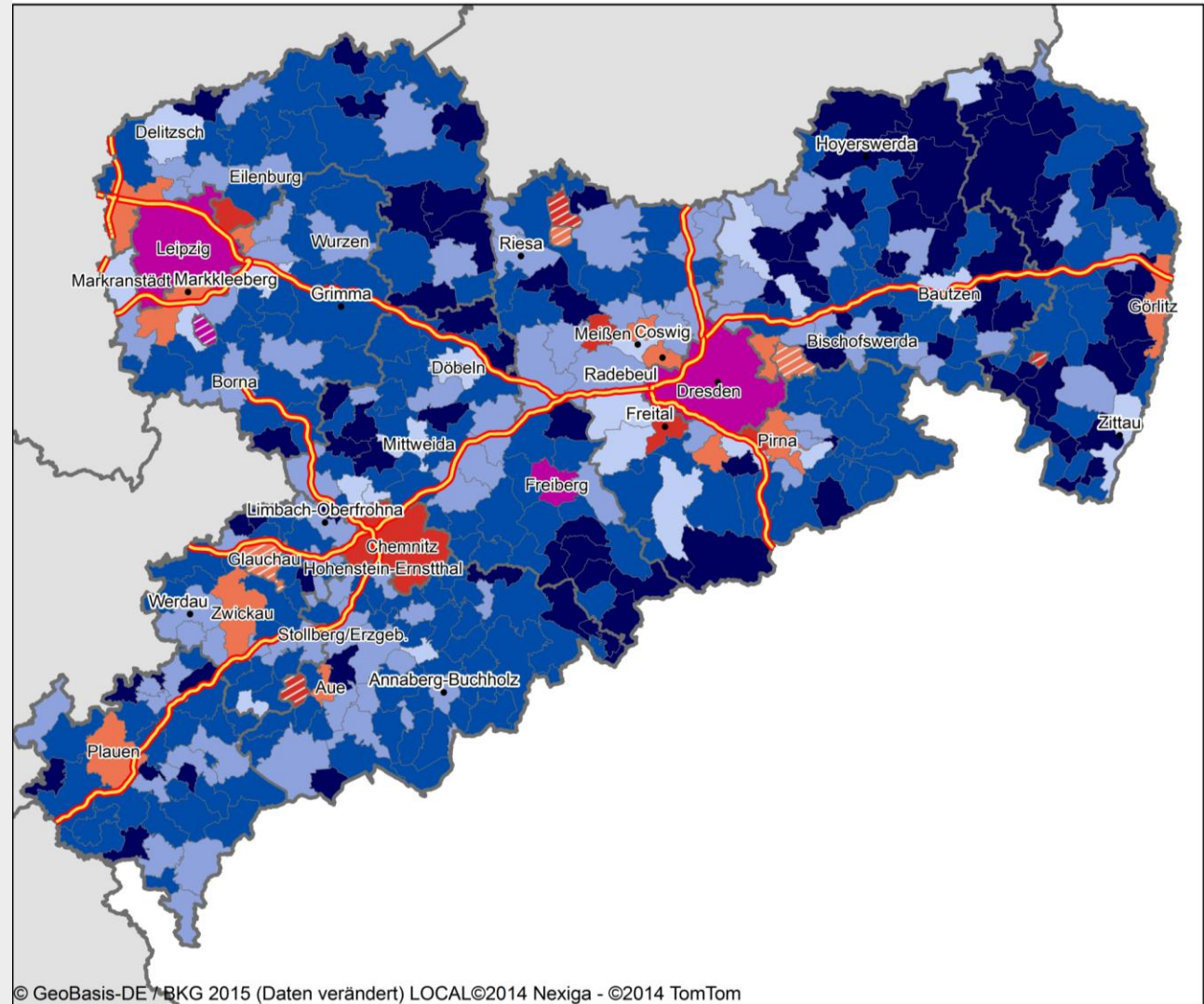


Ergebnisse der sächsischen Studie

Kohortenwachstum (15-74), Gemeinden in Sachsen, 2009-2014



Schraffur: Verzerrt wegen Sondereffekt

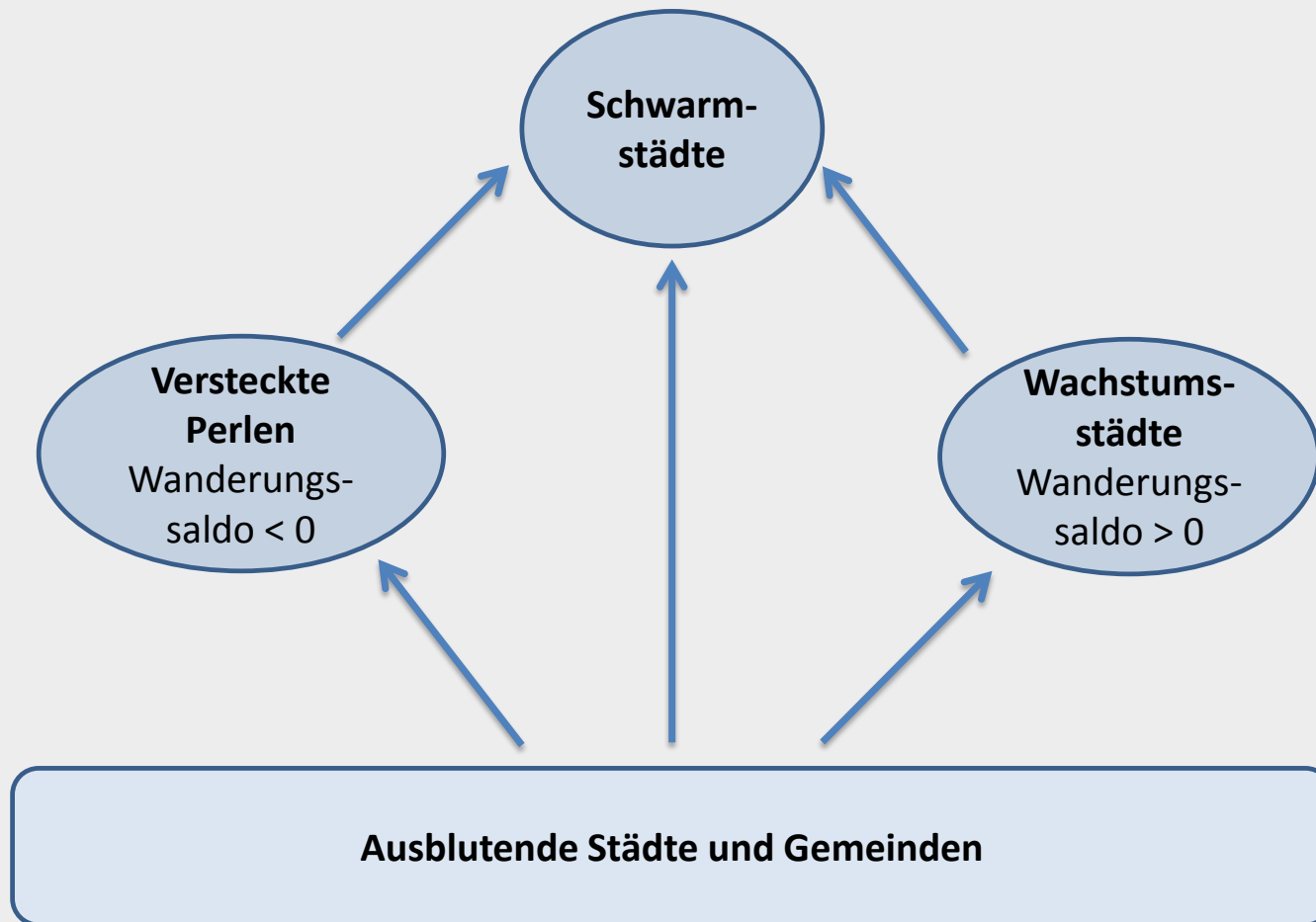


Kohortenwachstum (15-74), 2009-2014

Gemeinde	Kohortenwachstumsrate	Anzahl Einwohner zum 31.12.2014	Anmerkung	Gemeinde	Kohortenwachstumsrate	Anzahl Einwohner zum 31.12.2014
Leipzig	441	544.479		Döbeln	95	21.516
Dresden	280	536.308		Bautzen	90	39.475
Freiberg	201	40.829		Zittau	87	25.792
Chemnitz	198	243.521	Erstaufnahmeeinrichtung (EAE)	Coswig	87	20.631
Meißen	159	27.273		Delitzsch	84	24.911
Pirna	135	37.768		Annaberg-Buchholz	80	20.394
Görlitz	130	54.193		Werdau	75	21.005
Plauen	121	64.077		Limbach-Oberfrohna	71	24.014
Aue	115	16.617	erhöhte Zuwanderung aus EAE	Riesa	62	31.011
Glauchau	112	23.231	erhöhte Auslandszuwanderung	Grimma	59	28.411
Zwickau	101	91.066		Hoyerswerda	39	33.825
Taucha	184	14.832	Suburbanisierung Leipzig			
Heidenau	167	16.257	Suburbanisierung Dresden			
Freital	162	39.547	Suburbanisierung Dresden			
Radeberg	129	18.242	Suburbanisierung Dresden			
Schkeuditz	129	17.150	Suburbanisierung Leipzig			
Radebeul	128	33.853	Suburbanisierung Dresden			
Kreischa	122	4.474	Suburbanisierung Dresden			
Markkleeberg	113	24.110	Suburbanisierung Leipzig			
Zwenkau	109	8.882	Suburbanisierung Leipzig			
Weinböhla	104	10.165	Suburbanisierung Dresden			
Borsdorf	103	8.247	Suburbanisierung Leipzig			

Kohortenwachstumsrate Summe
alle Gemeinden in Sachsen: 124

Definition von Schwarmstädten, Wachstumsstädten und versteckten Perlen



Wachstumsstädte, Versteckte Perlen und ausblutende Städte/Gemeinden

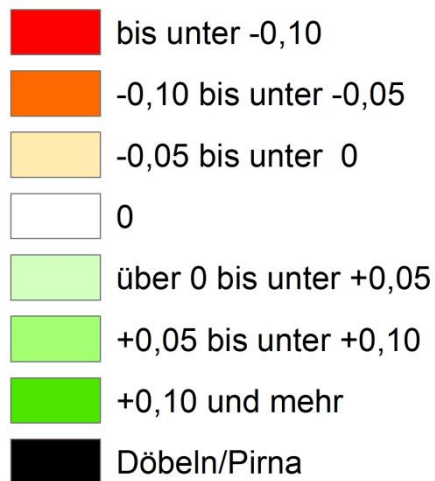
- Wachstumsstädte:
 - Insgesamt Gewinner der Schwarmwanderungen, aber nur moderat

- Versteckte Perlen:
 - Insgesamt Verlierer der Schwarmwanderung, aber ...
 - Verlusten Richtung Schwarmstädten stehen Gewinnen aus der Umgebung gegenüber
 - Daher: Wanderungssaldo mit Nicht-Schwarmstädten
 - Lokale Zentren, Gewinn an Zentralität

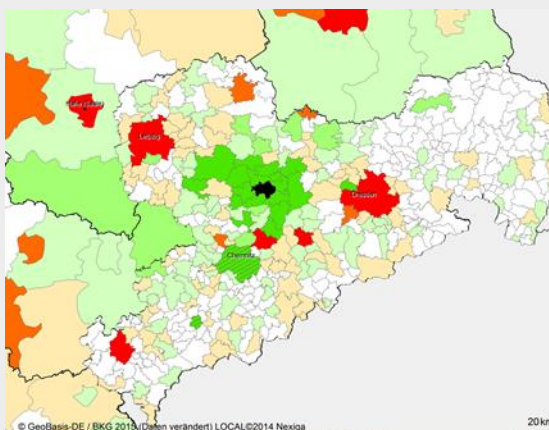
- Ausblutende Gemeinden: verlieren in alle Richtungen

Einzugsgebiete von Wachstumsstädten und versteckten Perlen

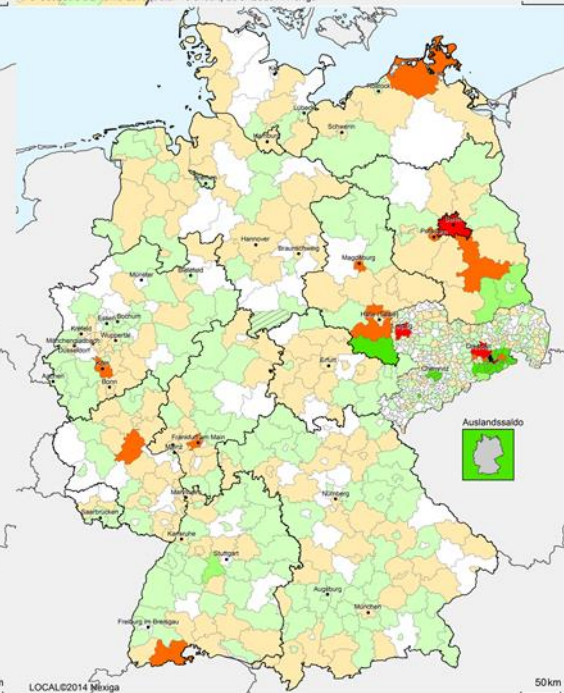
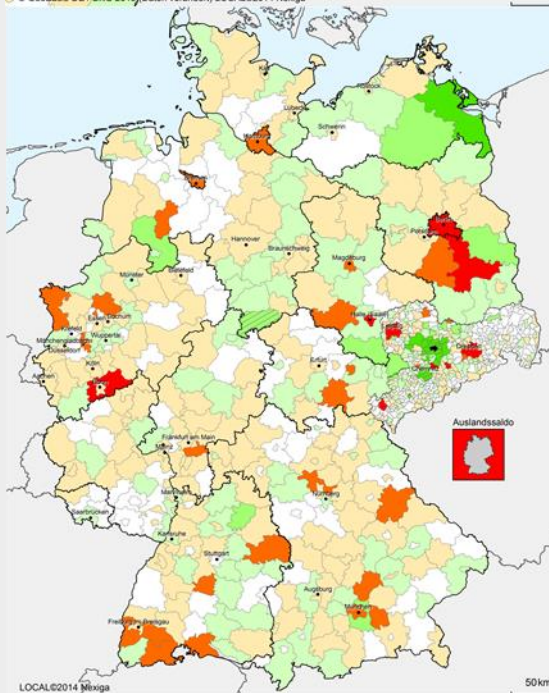
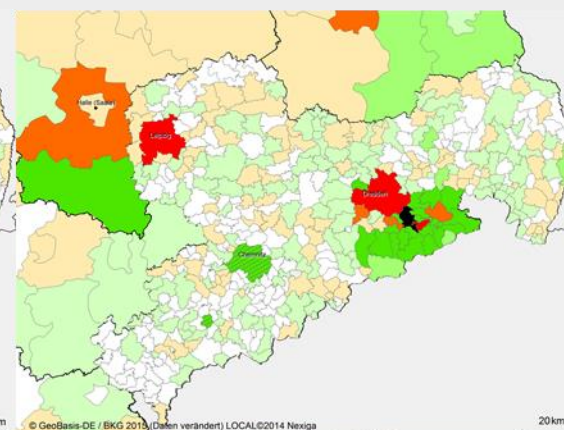
Wanderungssaldo
je 1.000 Einwohner,
2010-2014 p.a.



Döbeln (versteckte Perle)



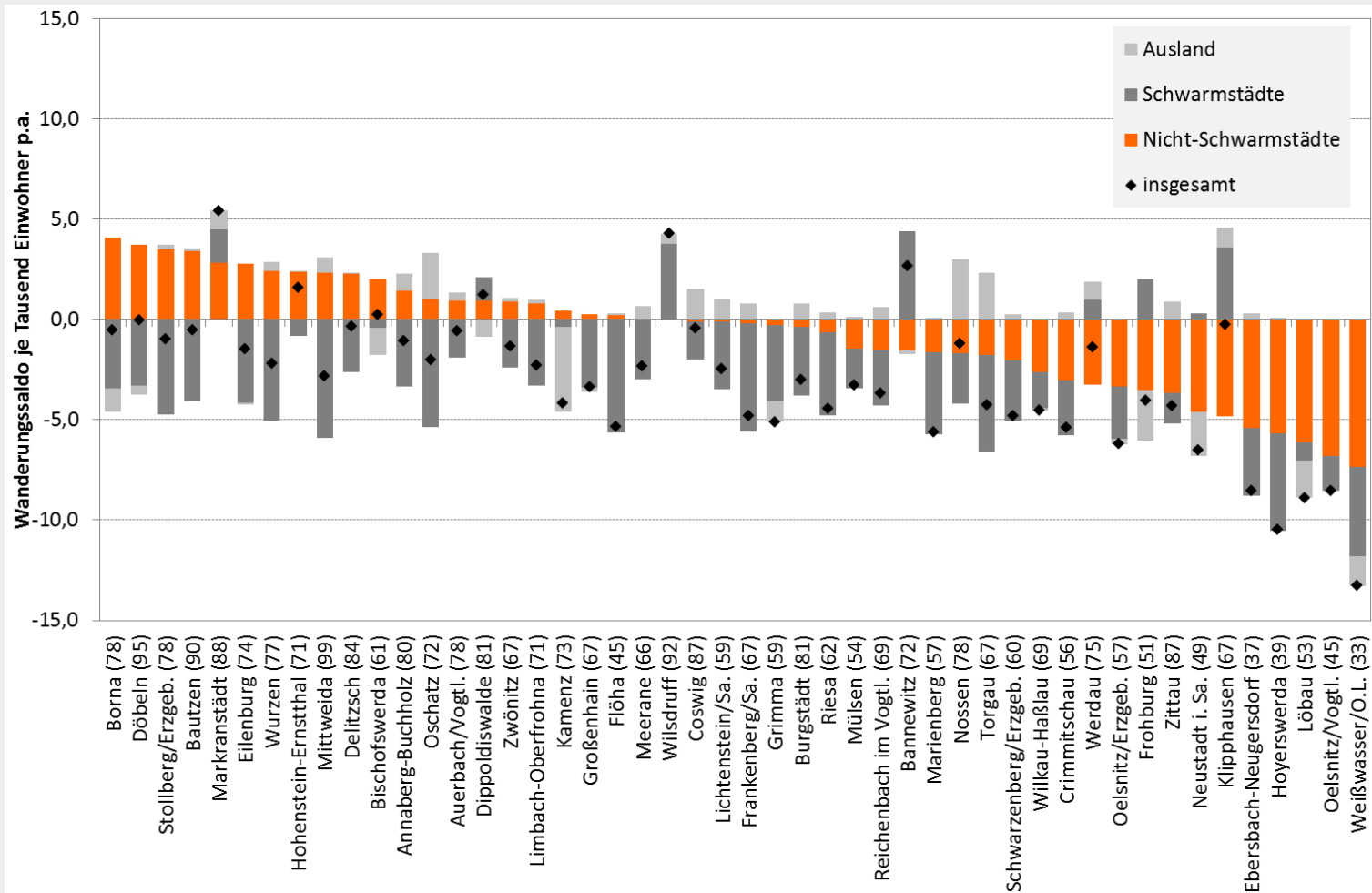
Pirna (Wachstumsstadt)



Schraffur: Verzerrt wegen Erstaufnahme-
einrichtung/Grenzdurchgangslager

Versteckte Perlen

Gemeinden mit Kohortenwachstumsraten von unter 100 und mit mehr als 10.000 Einwohnern, 2010-2014 p.a.



Kennziffern versteckter Perlen

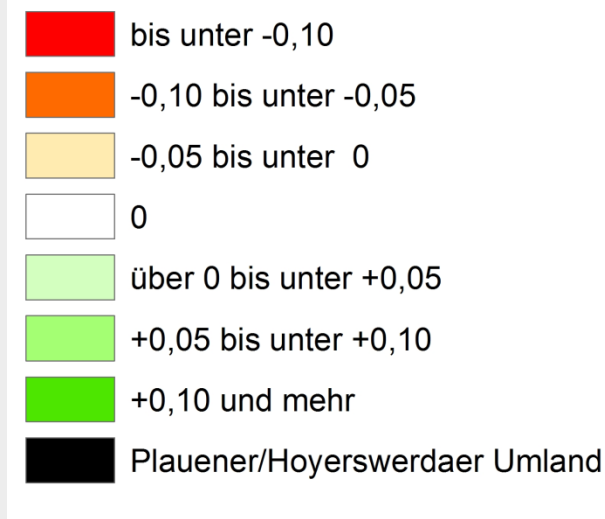
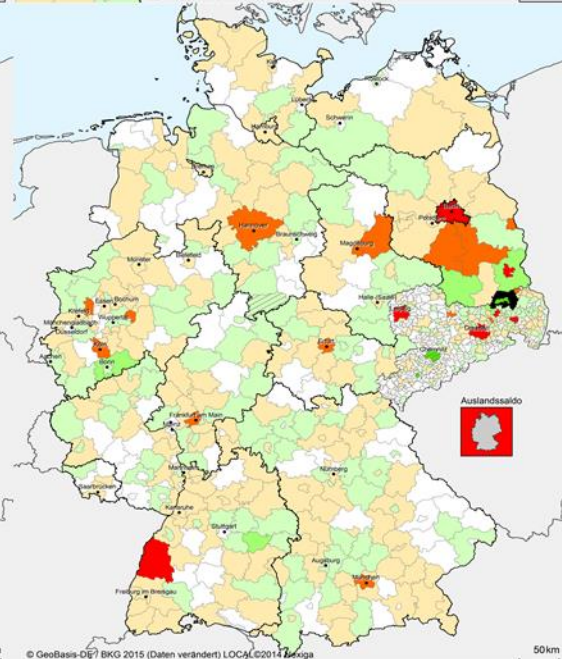
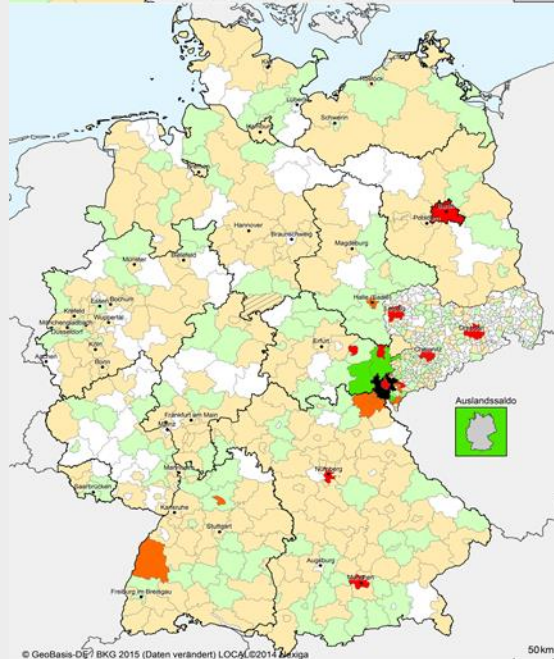
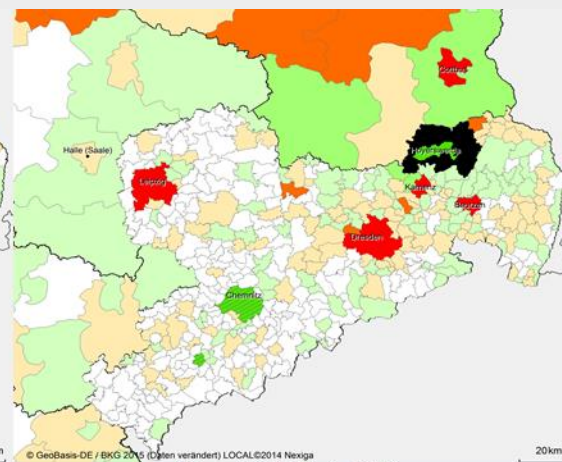
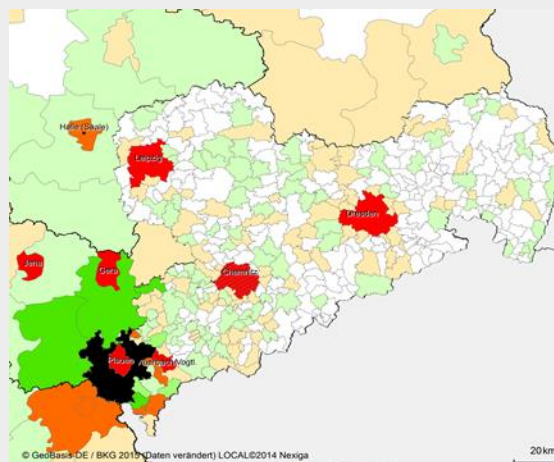
Gemeinde	Kohorten- wachstumsrate	Anzahl Einwohner zum 31.12.2014	Wanderungssaldo mit Nicht-Schwarmstädten je 1.000 EW, 2010-14 p.a.
Borna	78	19.381	4,1
Döbeln	95	21.516	3,7
Stollberg/Erzgeb.	78	11.261	3,5
Bautzen	90	39.475	3,4
Markranstädt	88	14.894	2,8
Eilenburg	74	15.392	2,8
Wurzen	77	16.327	2,4
Hohenstein-Ernstthal	71	14.937	2,4
Mittweida	99	14.873	2,3
Delitzsch	84	24.911	2,3
Bischofswerda	61	11.414	2,0

Ab- und Zuflussgebiete

Wanderungssaldo
je 1.000 Einwohner
2010-2014 p.a.

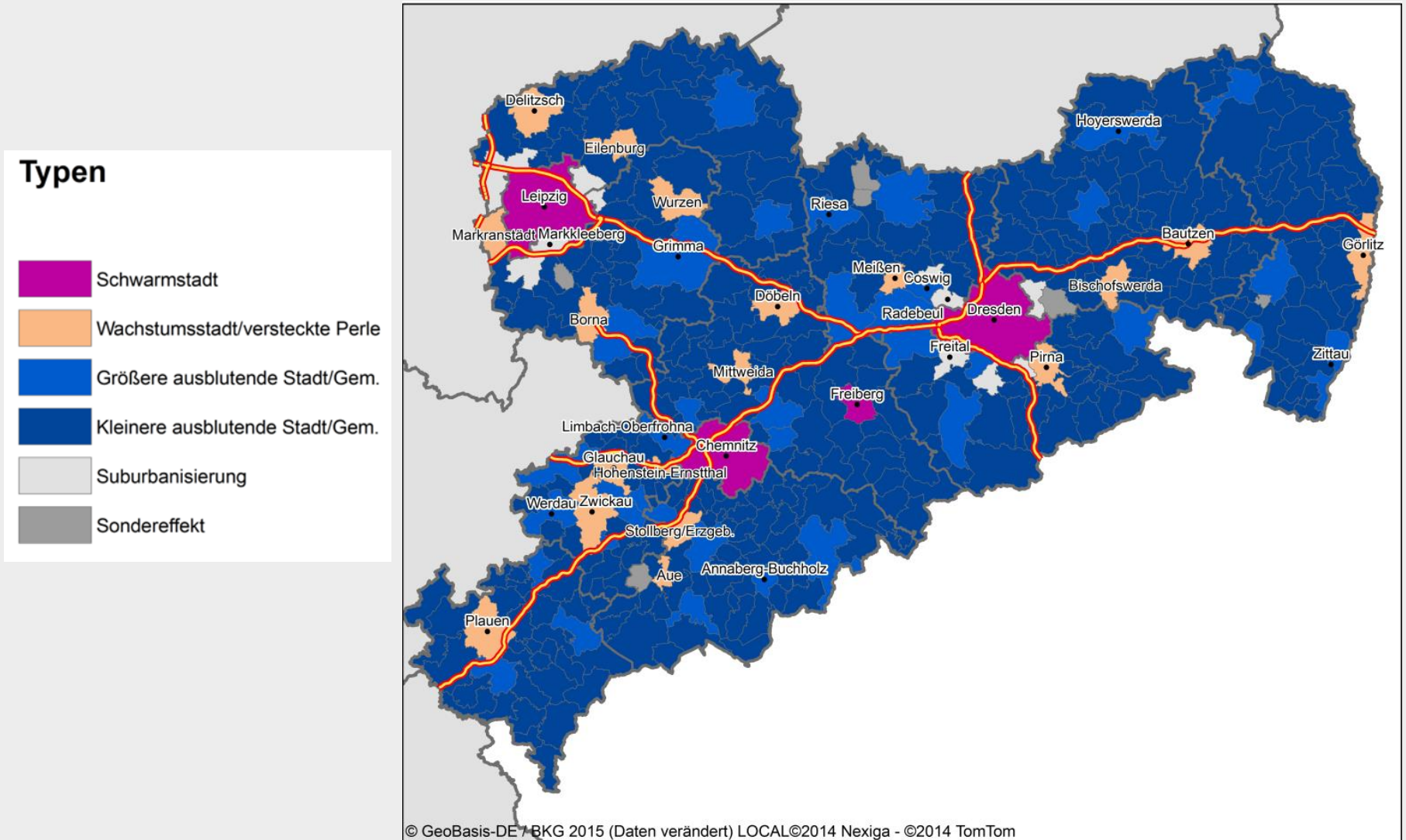
Plauener Umland

Hoyerswerdaer Umland



Schraffur: Verzerrt wegen Erstaufnahme-
einrichtung/Grenzdurchgangslager

Typisierung der Gemeinden in Sachsen



Gemeindetypisierung und Einwohnerzahlen in Sachsen

	Einwohner zum 31.12.2014		Gemeinden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Schwarm-/Wachstumsstadt versteckte Perle	1.883.743	46%	22	5%
Schrumpfungsgemeinde	1.946.780	48%	391	91%
Sondereffekt/Suburb.	224.751	6%	17	4%
Sachsen	4.055.274	100%	430	100%

Schwarmverhalten nach Alter

- Ergebnisse entsprechen denen der Bundesstudie
 - Ausbildungswanderung (Zuzug in Hochschulstädte)
 - Berufsanfängerwanderung (Fortzug aus den reinen Hochschulstädten, weiterer Zuzug in die Schwarmstädte)
 - Settlementwanderung (Suburbanisierung, sogar aus Nicht-Schwarmstädten wie z.B. Torgau oder Hoyerswerda)
 - unspezifische Mittelalterwanderung
 - Kleiner Altenschwarm (z.B. Meißen und Görlitz)

Folgerungen

- **Gegen den Trend stellen und versuchen, das Schwarmverhalten einzudämmen**
- Entwertung von öffentlichem und privatem Vermögen ... bei gleichzeitigem Investitionsbedarf
- Schulschließung hier – Schulneubauten da

Folgerungen – Schwarmstädte

- **Keine Wachstumsförderung der Schwarmstädte**
 - Schrumpfung und nicht Wachstum das typischere und relevantere Problem fast aller Gemeinden in Sachsen

- **Unterschiedliche Fördersätze**

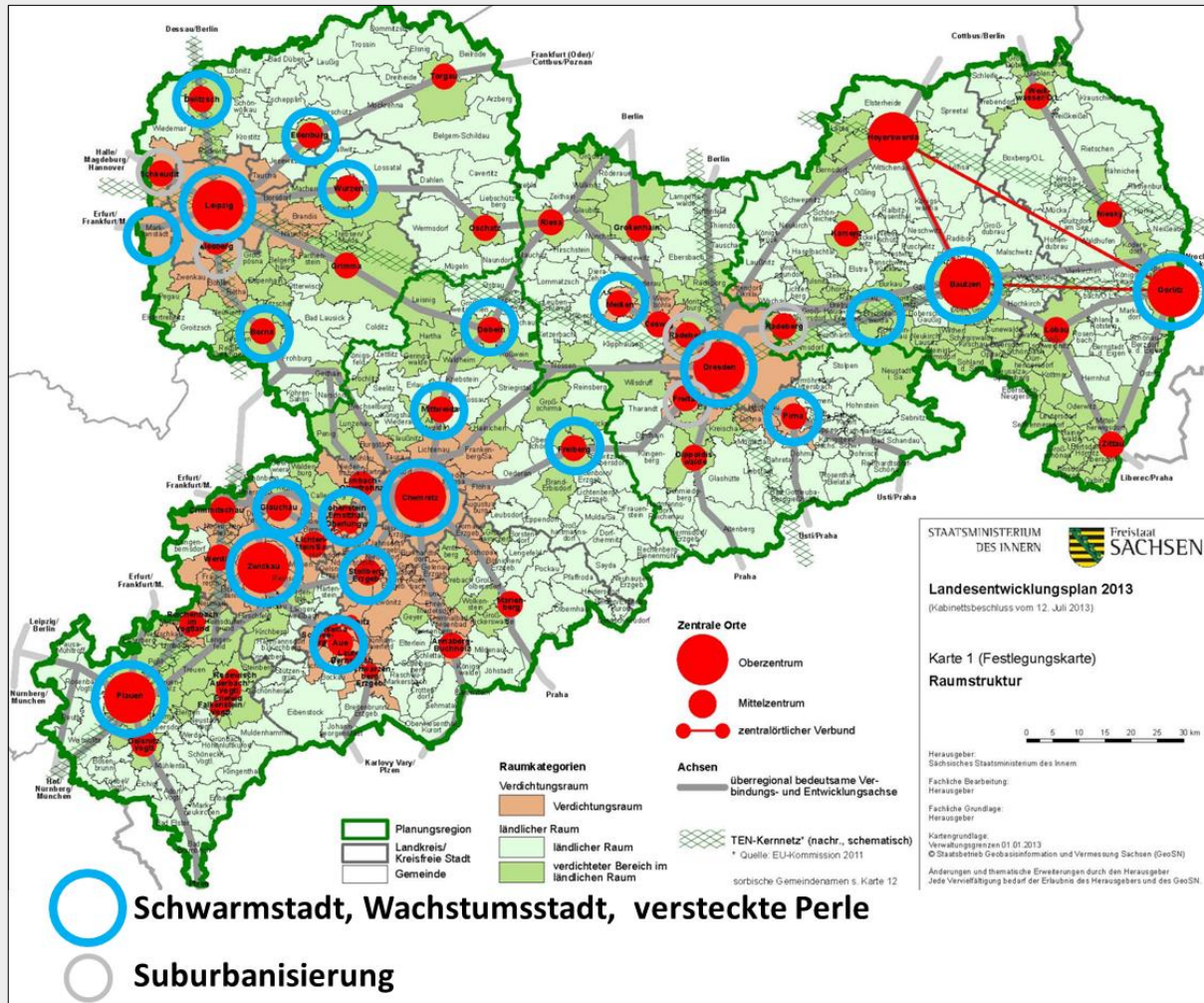
- Ausnahme: Wachstumsförderung der Schwarmstädte in Bereichen mit nationaler/internationaler Konkurrenz

Folgerungen – Wachstumsstädte/ versteckte Perlen/

- **Konzentration auf versteckte Perlen/Wachstumsstädte**
 - Zur notwendigen relativen Attraktivitätssteigerung der Schrumpfsregionen gegenüber den Schwarmstädten
 - keine flächendeckende Förderung „mit der Gießkanne“
 - Konzentration auf einzelne Städte

- **Vorschlag für eine Auswahl der Zentren**
 - Keine Funktionsteilungen, keine Städtetzwerke, keine Zersplitterung
 - Ausgewählte Zentren müssen eine echte Chance haben
 - Wachstumsstädte / versteckte Perlen

Landesentwicklungsplan und Schwarm- und Wachstumsstädte/ versteckte Perlen



Folgerungen für Wachstumsstädte und versteckte Perlen

- **Wachstumsstädte und versteckte Perlen bilden die Ankerpunkte in ansonsten ausblutenden Regionen**
 - Erhaltung und weitere Stärkung ihrer Position im regionalen Gefüge
- **Stärkung zentralörtlicher Funktionen**
 - Von Einzelhandel bis Gesundheit
- **Doppelte Konzentration**
 - Auf die Zentren der Zentren
- **Förderung von Zentrenstärkung abhängig machen?**

Folgerungen für Wachstumsstädte und versteckte Perlen

- Diversifiziertes Wohnungsangebot ermöglichen
- Eigenheimzulage für Wachstumsstädte und versteckte Perlen
- Flüchtlinge als Chance
- Initiierung einer „pro ländlicher Raum“ Kampagne / Initiative
- Keine Positionierung einer Stadt („Stadt der Älteren“, Studentenstadt)

Folgerungen für ausblutende Regionen

- Keine Trendumkehr zu erwarten
- Palliativ-medizinische Behandlung
- Ziel der Landespolitik muss es stets sein, die Härten, die mit dem Aussterben der Gemeinden für die noch vorhandenen Bewohner verbunden ist, zu mindern ohne dabei aber falsche Hoffnungen zu wecken

empirica

Berlin | Bonn | Leipzig

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

empirica ag

Forschung und Beratung

Kurfürstendamm 234, D-10719 Berlin

Tel.: 030 884795-0

Fax: 030 884795-17

berlin@empirica-institut.de

empirica ag

Forschung und Beratung

Zweigniederlassung

Kaiserstr. 29, D-53113 Bonn

Tel.: 0228 91489-0

Fax: 0228 217410

bonn@empirica-institut.de

komet-empirica gmbh

Regionalentwicklung, Stadtentwicklung,

Immobilienforschung GmbH

Friedrich-Ebert-Straße 33, D-04109 Leipzig

Tel.: 0341 96008-20

Fax: 0341 96008-30

leipzig@empirica-institut.de

www.empirica-institut.de