

Statistik und Informationsmanagement Monatshefte

Herausgeberin:
Landeshauptstadt Stuttgart

Themen

8/2009

Von der Schrumpfung zur Renaissance der (Innen-)stadt? Ergebnisse der Zu- und Umzugsbefragung – Stuttgart 2007

Kleinräumiges Mietniveau in Stuttgart

Leitung des Sachgebiets Bevölkerung und Bildung mit
Dr. Ansgar Schmitz-Veltin neu besetzt

Bericht zur städtischen Lebensqualität in Deutschland und
Europa erschienen

Historische Einwohnerzahlen der Stuttgarter Stadtbezirke
und Stadtteile 1834 bis 1900

Übergangsquoten auf Gymnasien in Stuttgart erstmals
über 50 Prozent



Aktuelle Grafik:

Kleinräumiges Mietniveau in Stuttgart 227

Kurzinformationen:

Leitung des Sachgebiets Bevölkerung und Bildung mit
Dr. Ansgar Schmitz-Veltin neu besetzt 228

Bericht zur städtischen Lebensqualität in Deutschland und
Europa erschienen 228

Kurzberichte:

Historische Einwohnerzahlen der Stuttgarter Stadtbezirke und
Stadtteile 1834 bis 1900 229

Übergangsquoten auf Gymnasien in Stuttgart erstmals über 50 Prozent 236

Hauptbeitrag:

**Von der Schrumpfung zur Renaissance der (Innen-)stadt?
Ergebnisse der Zu- und Umzugsbefragung – Stuttgart 2007 239**

Veröffentlichungen zu den Themen Rückseite

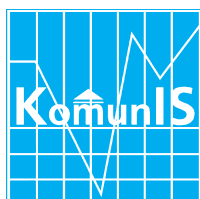
Impressum:

Statistik und Informationsmanagement, Monatsheft 8/2009

Herausgeberin:

Landeshauptstadt Stuttgart
Statistisches Amt, Eberhardstraße 39, 70173 Stuttgart
Telefon (07 11) 2 16-34 40, Telefax (07 11) 2 16-39 00
E-Mail: poststelle.12@stuttgart.de
komunis@stuttgart.de
Internet: www.stuttgart.de
Verantwortlich für den redaktionellen Inhalt: Thomas Schwarz

Preis pro Monatsheft: 4 €



Kleinräumiges Mietniveau in Stuttgart

Ulrich Stein

Die Karte gibt das kleinräumige Mietniveau im freien Wohnungsmarkt in Stuttgart wieder. In roten Farbtönen sind die Gebiete eingefärbt, in denen im Verhältnis zum Stuttgarter Schnitt Wohnungen relativ teuer sind. Grüntöne wurden Gebieten mit verhältnismäßig günstigen Mieten zugewiesen, durchschnittliche Miethöhen werden durch die Farbe gelb repräsentiert. Besonders hohe Mieten müssen Mieterhaushalte beispielsweise in den Halbhöhenlagen in Stuttgart-West und Stuttgart-Nord bezahlen. Durchschnittliche Mieten werden zum Beispiel in den Tallagen in Stuttgart-Süd und -West entrichtet. Auf der Suche nach besonders günstigem Wohnraum wird man in den nördlichen Stadtbezirken tendenziell eher fündig als in den südlichen.

Für die Auswertungen standen insgesamt 9900 Mieterangaben aus den Wohnungsmarktbefragungen 2004, 2006 und 2008 für Wohnungen des „freien Wohnungsmarktes“ zur Verfügung. Die Daten wurden zunächst für jedes Befragungsjahr indexiert, um Inflationseinflüsse in der Rechnung zu vermeiden. Dazu wurde jeweils errechnet, für welchen Betrag eine Wohnung mit einer bestimmten Wohnfläche im Schnitt in Stuttgart vermietet wurde und dann die konkrete Miethöhe ins Verhältnis zum erwarteten (durchschnittlichen) Wert gesetzt. Eine sich so ergebende Relation von 1,05 bedeutet zum Beispiel, dass die Wohnung um fünf Prozent teurer vermietet wurde als im Schnitt. Für die Darstellung in der Karte wurden dann jeweils die Mietrelationen im 150 m-Umkreis geglättet.

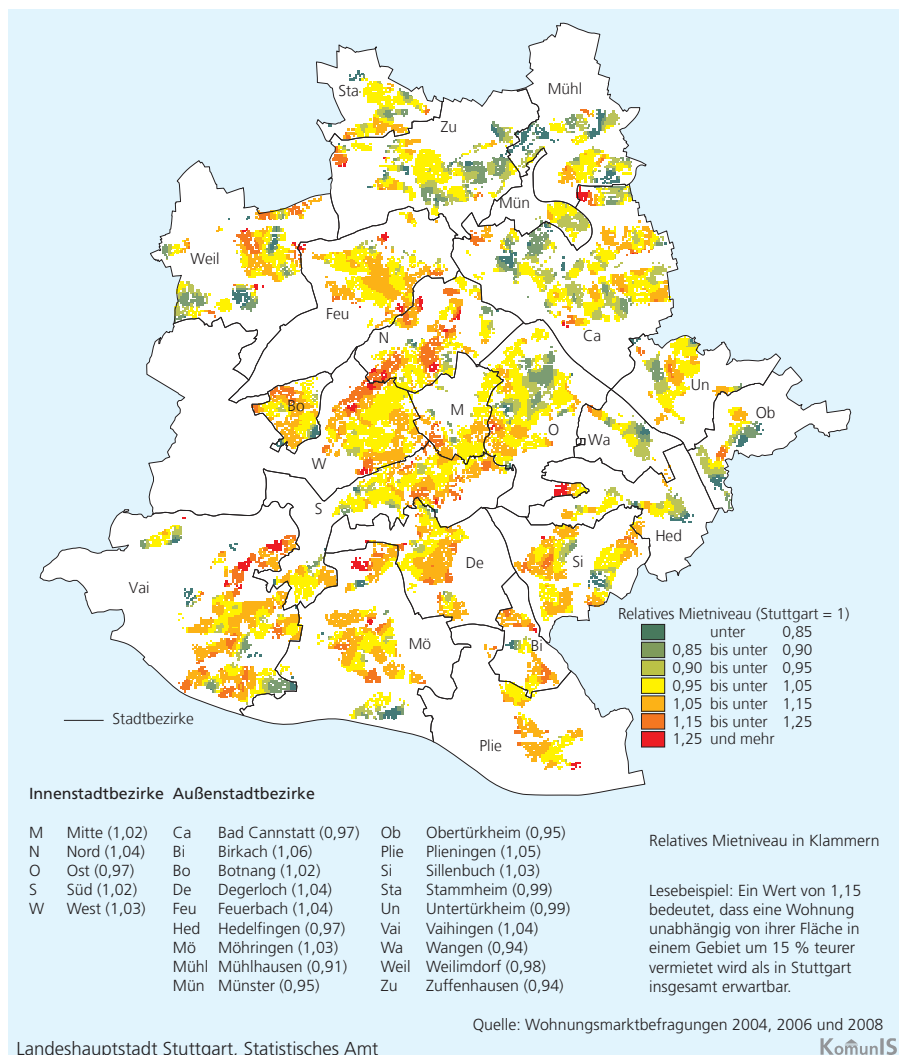
Ausgelöst werden Mietunterschiede zwischen Wohngebieten vorwiegend durch Ausstattungs- und Baujahresunterschiede. Wenn in einem Gebiet die Wohnungen relativ teuer vermietet werden, sind sie im Regelfall auch besser ausgestattet. Preisgünstig zu wohnen geht dagegen mit einem Verzicht auf Wohnqualität einher. So gibt die Karte vor allem Unterschiede in

der Qualität der Wohnungen und die Zahlungsbereitschaft der Mieter dafür wieder. In weit geringerem Maße sind Unterschiede in der Qualität der Wohnlagen für Mietpreisdifferenzen ursächlich (zur relativen Preiswirksamkeit von Lage, Ausstattung und Baujahr siehe die Mietspiegeltabelle im Stuttgarter Mietspiegel).

Die Stadtbezirksergebnisse errechnen sich, indem in einem Stadtbezirk die gebietstypischen Mietrelationen mit der Zahl dort wohnender Mieterhaushalte (= Schätzgröße für die Zahl der Mietwohnungen) gewichtet gemittelt werden. Bei dieser Mittelung wird den „Miethochburgen“ in den Stadtbezirken ein entsprechend höheres Ge-

wicht zugeordnet als Gebieten, in denen der Eigentümeranteil hoch ist. Gewöhnlich sind in „teuren“ Wohngebieten die Mieteranteile relativ niedrig, weshalb bei der Hochrechnung auf eine höhere Aggregationsstufe „teure“ Wohngebiete einen relativ geringen Einfluss auf die Miethöhe auf Stadtbezirksebene haben. Die höchsten Mieten für Wohnungen vergleichbarer Fläche werden mit sechs Prozent über dem Stuttgarter Schnitt in Birkach gezahlt, die niedrigsten in Mühlhausen (9 % unter dem Schnitt). Die kleinräumig stark ausgeprägten Miethöhenunterschiede nivellieren sich auf Stadtbezirksebene zum Großteil.

Karte: Kleinräumiges Mietniveau in Stuttgart



----- Kurzinformation -----

Leitung des Sachgebiets Bevölkerung und Bildung mit Dr. Ansgar Schmitz-Veltin neu besetzt

Michael Haußmann

Zum 29. Juni 2009 hat Dr. Ansgar Schmitz-Veltin die Stelle von Utz Lindemann übernommen, der wenige Tage nach seinem 65. Geburtstag in den Ruhestand getreten ist. Herr Dr. Schmitz-Veltin wurde 1976 am Bodensee geboren. Nach dem Abitur in Konstanz hat er an den Universitäten Mannheim und Heidelberg Geographie mit den Nebenfächern Betriebswirtschaftslehre, Geologie und Politikwissenschaft studiert und als Diplom-Geograph abgeschlossen.



Anschließend arbeitete er am renommierten Lehrstuhl für Wirtschaftsgeographie der Universität Mannheim als wissenschaftlicher Mitarbeiter, zuletzt war er gleichzeitig im Forschungsbereich Regionalentwicklung des Mannheimer Forschungsinstituts Ökonomie und Demographischer Wandel (mea) als Projektleiter tätig. Zwischen 2003 und 2006 führte er die Geschäfte des Arbeitskreises „Räumliche Auswirkungen des demographischen Wandels“ der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, darüber hinaus war er in verschiedenen überregionalen Fachgremien aktiv.

Inhaltliche Schwerpunkte seiner Arbeit bildeten unter anderem Muster und Folgen des demographischen Wandels in Städten und Stadtregionen sowie Methoden zur kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für Kommunen. Hieraus sind zahlreiche Veröffentlichungen entstanden, unter anderem in anerkannten Reihen wie der „Geographischen Rundschau“, „Raumforschung und Raumordnung“ oder dem Nationalatlas Deutschland.

Zuletzt hat er an der Universität Mannheim promoviert. Im Rahmen seiner Dissertation mit dem Titel „Demographischer Wandel und die Wohnungsnachfrage in der Stadtregion – Szenarien zur Zukunft des Wohnens“ beleuchtet er das komplexe Verhältnis von gesellschaftlicher und demographischer Entwicklung und die sich daraus für die Wohnungsnachfrage ergebenden Konsequenzen.

Auch privat ist Herr Schmitz-Veltin als Autor tätig: Zusammen mit seiner Frau hat er im Michael Müller Verlag einen umfangreichen Reiseführer über die Pfalz verfasst.

----- Kurzinformation -----

Bericht zur städtischen Lebensqualität in Deutschland und Europa erschienen

Anke Schöb

Neben der Sammlung objektiver Daten werden im Rahmen des Urban Audit-Projekts, dass von der Europäischen Kommission im Jahr 1997 initiiert wurde, in mehreren europäischen Städten Bevölkerungsbefragungen durchgeführt. Parallel zu den europäischen Befragungen in den Jahren 2004 und 2006 fand auch in 15 deutschen Städten mit der Beteiligung der Stadt Stuttgart im Jahr 2006 eine Befragung statt. Nun liegt ein umfangreiches Ergebniskompodium vor, das vom Verband Deutscher Städtestatistiker herausgegeben wurde. Außer der Darstellung der Ergebnisse im Überblick, die die Unterschiede wahrgenommener städtischer Lebens-

qualität in den deutschen und europäischen Städten aufzeigen, finden sich auch vertiefte Analysen zu einzelnen Themen. Neben der subjektiven Bewertung der Grünflächen und Sportanlagen, dem öffentlichen Personennahverkehr und der Stadtverwaltung im deutschen Städtevergleich wird gleichfalls die öffentliche und wirtschaftliche Sicherheit sowie die wahrgenommene Integration von Ausländern in den Städten beleuchtet. Die Ergebnisse des zusätzlichen Fragemoduls zur Familienfreundlichkeit in den Städten, das in sieben der 15 deutschen Städte durchgeführt wurde, verbindet die objektiven städtischen Ressourcen mit der Bewertung familiärer Belange in den Städten. Insgesamt zeigt der Band die Vielfältigkeit der Analysen auf, die sich mit überregionalen städtischen Meinungsumfragen ergeben und verweist auf die Gleichheit und Ungleichheit wahrgenommener städtischer Lebensqualität in Deutschland und Europa.



Der Bericht ist bestellbar beim Verband Deutscher Städtestatistiker c/o Stadt Frankfurt per Fax 069/21230898 oder telefonisch 069/21233667. Erste Stuttgarter Ergebnisse sind in dieser Reihe "Statistik und Informationsmanagement" im Monatsheft Nr. 4/2008 veröffentlicht. Eine Wiederholungsbefragung im europäischen Kontext ist Ende 2009 geplant.

Historische Einwohnerzahlen der Stuttgarter Stadtbezirke und Stadtteile 1834 bis 1900

Thomas Schwarz

Das Statistische Informationssystem des Statistischen Amtes bietet seit neuestem auch historische Einwohnertabellen der Stuttgarter Stadtbezirke und Stadtteile. Bislang waren historische demografische Datenbestände unterhalb der Stadtebene erst ab dem Jahre 1900 statistisch erschlossen. Für Ortsteilchroniken, Vereinschroniken u.ä. sind freilich auch frühere Zahlen von großem Interesse.

Seit 1834 liegen für das Gebiet des Königreichs Württemberg umfangreiche Daten für die damaligen Verwaltungseinheiten vor. Die Daten wurden vom Deutschen Zollverein erhoben, der ein Zusammenschluss deutscher Bundesstaaten mit dem Ziel der Schaffung eines wirtschaftlichen Binnenmarkts war. Diese periodischen Volkszählungen mit einem festen Dreijahresrhythmus und Stichtag (jeweils 3. Dezember) wurden **Zollvereinszählungen** genannt. Mit der Gründung des Deutschen Reichs 1871 wurden die Zollvereinszählungen durch die **Reichszählungen** ersetzt. Bei den Reichszählungen wurden die Zählungsintervalle auf fünf Jahre (von 1875 bis 1910) ausgedehnt (Stichtag jeweils 1. Dezember).

Die Zollvereinszählungen stützten sich auf den Einwohnerbegriff der „**orts-anwesenden Bevölkerung**“. Diese, auch „**de-facto-Bevölkerung**“ genannt, umfasst die am Stichtag der Erhebung im Ort anwesenden Personen, unabhängig davon, ob sie am Ort ihren ständigen Wohnsitz haben oder nicht. Berücksichtigt wurden auch die Personen, die sich gerade wegen einer Reise nicht im Ort aufhielten. Nicht mitgezählt wurden Durchreisende in der Zählgemeinde.

Die Originaltabellen des Königreichs Württemberg überstanden die „widrigen“ Zeitumstände und Kriege ohne Beschädigungen und wurden bis in die jüngere Gegenwart in sogenannten „**Oberamtsmappen**“ im Sta-

tistischen Landesamt Baden-Württemberg aufbewahrt.¹ Zwischenzeitlich sind die Unterlagen an das Staatsarchiv Ludwigsburg übergeben und seit wenigen Wochen auch in digitaler Form als CD-ROM „**Königreich Württemberg Volkszählungen 1834 bis 1925**“ publiziert worden.²

Die Daten der Zollvereins- und Reichszählungen wurden im Statistischen Informationssystem des Statistischen Amtes mit einem auf die Merkmale „**Einwohner insgesamt, männlich und weiblich**“ reduzierten Datensatz abgespeichert. Weitere Daten wie Altersklassen, Familienstand, Konfessionszugehörigkeit, Ausländer u.ä.m. sind vorhanden und auf Nachfrage beziehbar. Die Daten sind auf der räumlichen Ebene der Städte und Gemeinden dargestellt, gegliedert nach der administrativen Zugehörigkeit zu Oberämtern.

Verwaltungsgliederung des heutigen Stuttgart im 19. Jahrhundert

Die heutige Landeshauptstadt Stuttgart mit ihren Stadtbezirken und Stadtteilen bestand im 19. Jahrhundert aus der Stadt Stuttgart selbst, Teilen des Amtsoberramts Stuttgart³ sowie den Oberämtern Leonberg, Ludwigsburg und Cannstatt. Dem Amtsoberramt Stuttgart gehörten die Gemeinden Gaisburg (Eingemeindung nach Stuttgart 1901), Botnang, Kaltental, Feuerbach und die Fildergemeinden Birkach, Degerloch, Heumaden, Möhringen, Plieningen, Rohrerack und Vaihingen an. Hinzu kamen weitere 15 Fildergemeinden (heute: Leinfelden-Echterdingen, Filderstadt, Ostfildern). Sitz der Verwaltung des Amtsoberramts war Stuttgart (Rotebühlstr. 29). Heute würde man zu diesem Verwaltungsbezirk wohl Landkreis Stuttgart sagen.

Dem Oberamt Leonberg waren Weilmordorf und dem Oberamt Ludwigsburg Stammheim und Zuffenhausen

zugeordnet. Das Oberamt Cannstatt setzte sich aus 19 Gemeinden zusammen, darunter die heutigen Stuttgarter Stadtteile bzw. Stadtbezirke (Bad) Cannstatt⁴, Hedelfingen, Hofen, Mühlhausen, Münster, Obertürkheim, Rohrerack, Rotenberg, Sillenbuch, Uhlbach, Untertürkheim, Wangen und Zazenhausen. Hinzu kamen einige angrenzende Remstal-Gemeinden.

Das Gebiet des heutigen Stuttgart bestand also im 19. Jahrhundert im Kern aus dem Territorium der Residenzstadt Stuttgart und 27 selbstständigen Gemeinden, die den vier Oberämtern Leonberg, Ludwigsburg, Cannstatt und dem Amtsoberramt Stuttgart zugeordnet waren (vgl. Karte 1). Das Oberamt Cannstatt wurde 1923 aufgelöst; 1934 wurden die Oberämter zu Kreisen, Stuttgart zum Stadtkreis.

Entwicklung der Einwohnerzahlen der heutigen Stadtbezirke und Stadtteile Stuttgart 1834 bis 1900

Die Einwohnerentwicklung der einst selbstständigen Gemeinden, die heute zu Stuttgart gehören, verlief ab 1834 bis zum Ende des 19. Jahrhunderts ausgesprochen unterschiedlich. Die Einwohnerexpansion des 19. Jahrhunderts verlief bis etwa Mitte des vorletzten Jahrhunderts noch relativ gleichförmig und moderat. Die Unterschiede in den Zuwachsraten zwischen den Orten waren eher gering. Die Einwohnerzuwächse in den beiden größten Städten Stuttgart (+ 44%) und (Bad) Cannstatt (+ 32 %) von 1834 bis 1855 unterschieden sich kaum von denen der anderen Orte des heutigen Stuttgart. Auch Sillenbuch (+ 34 %), Wangen (+ 31 %), Zazenhausen (+ 29 %), Obertürkheim (+ 28 %), Münster (+ 27 %), Stammheim (+ 36 %) und Zuffenhausen (+ 25 %) vergrößerten sich in ähnlichen Dimensionen. Nur wenige, eher peripher gelegene Orte

wie Heumaden, Rohr, Vaihingen, Rothenberg oder Uhlbach hatten leicht rückläufige Einwohnerzahlen.

Mit dem Beginn der Industrialisierung Mitte des 19. Jahrhunderts setzte fast überall im heutigen Stadtgebiet ein beachtliches Bevölkerungswachstum ein, das aber im Ausmaß und Tempo kleinräumig starke Ausdifferenzierungen zeigte. Enorme Einwohnerzuwächse von 1851 bis 1900 waren in der Residenzstadt (+ 248 %) nebst Gaisburg (+ 428 %), also dem heutigen inneren Stadtgebiet, und in (Bad) Cannstatt (+ 298 %) zu verzeichnen. Hinzu kamen jetzt die aufkommenden Industriestandorte entlang der

neuen Eisenbahnlinien als neue Wachstumsmagneten (vgl. Karte 2).

Die neuen Eisenbahnlinien verbanden Stuttgart in zwei Zweigen mit Ludwigsburg und Esslingen. Der erste Abschnitt Cannstatt-Untertürkheim-Obertürkheim-Esslingen wurde im Oktober bzw. November 1845 fertig, der zweite Abschnitt Cannstatt-Stuttgart-Ludwigsburg im Oktober 1846. Die entlang der Trassen gelegenen Orte (Bad) Cannstatt, Zuffenhausen, Feuerbach, Untertürkheim und Obertürkheim entwickelten sich zu beachtlichen Industriestandorten und erlebten ein rasantes Bevölkerungswachstum. Mit der Eröffnung der Gäu-

bahn Stuttgart-Freudenstadt 1879 setzte für Vaihingen und Rohr durch die Anbindung an das Eisenbahnnetz nun auch ein sprunghaftes Bevölkerungswachstum ein. Ende des 19. Jahrhunderts (1895) wurde Münster über die Umgehungsstrecke Untertürkheim-Kornwestheim (Schusterbahn) an das Eisenbahnnetz angebunden, mit der Folge eines starken Einwohnerwachstums in Münster.

Die südlich der Residenzstadt Stuttgart gelegenen Orte auf den Fildern hingegen wurden erst mit Beginn des 20. Jahrhunderts von einem stärkeren Bevölkerungswachstum erfasst.

- 1 Güll, Richard: Historische Datenbestände zum Königreich Württemberg digitalisiert, in: Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 8/2009, S. 553.
- 2 Die CD-ROM ist für 20 Euro (zzgl. Versandkosten) beim Statistischen Landesamt Baden-Württemberg erhältlich (www.statistik-bw.de).
- 3 Die Trennung in Stadt und Amt Stuttgart geht auf Herzog Eberhard Ludwig zurück, der diese 1699 vornahm. Ab 1759 hieß das Amt Stuttgart Amtsoberamt Stuttgart.
- 4 Bezeichnung Bad Cannstatt ab 24.7.1933.

Literaturverzeichnis

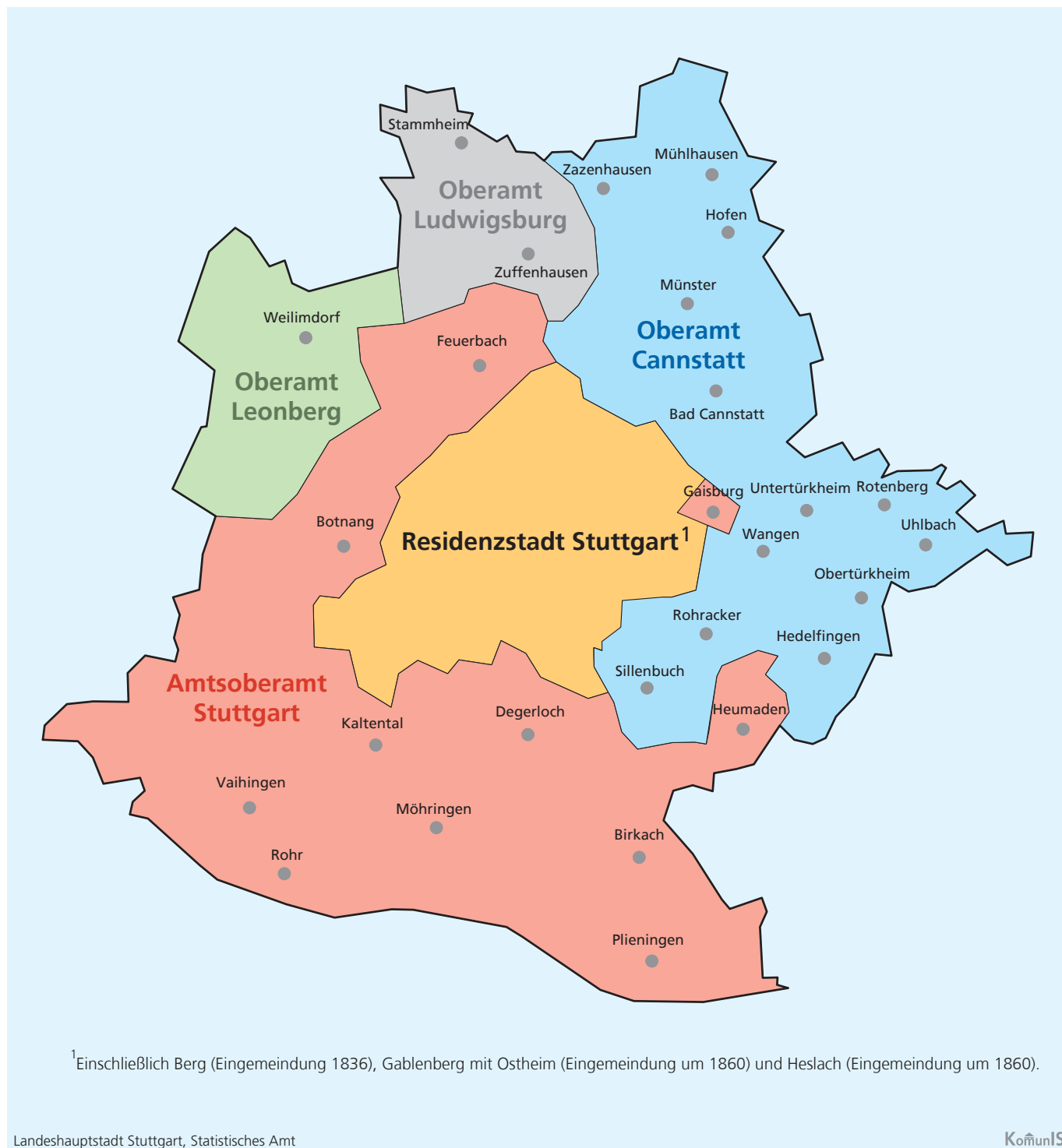
Schwarz, Thomas: Die räumliche Gliederung Stuttgarts in Stadtbezirke und Stadtteile, in: Statistik und Informationsmanagement, 63. Jg. (2004), Monatsheft 1, S. 4-12.

Der Aufsatz beinhaltet eine detaillierte Darstellung der Eingemeindungen und der Gebietsgliederung der Landeshauptstadt Stuttgart seit 1836.

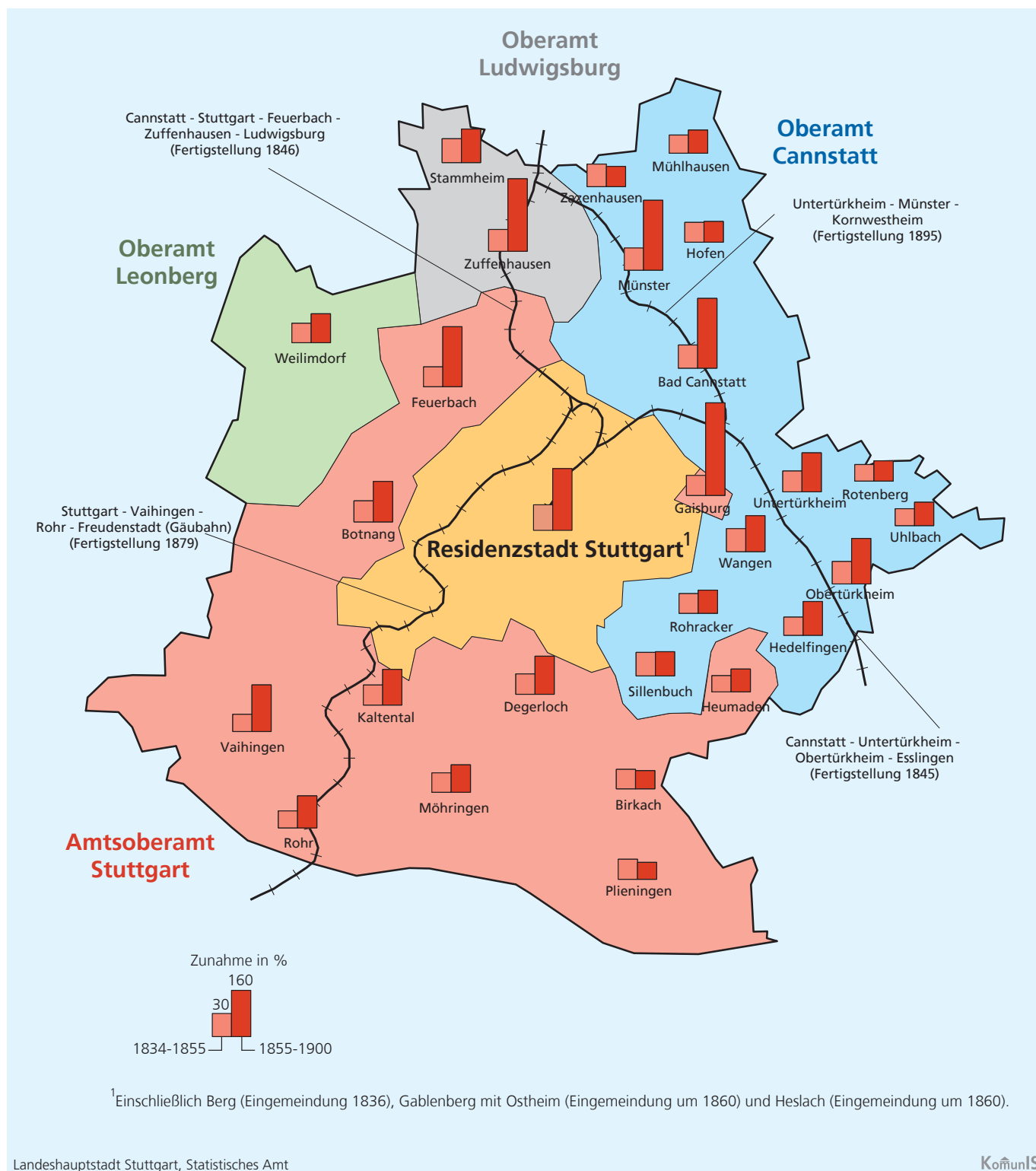
Schwarz, Thomas: Struktur- und Entwicklungstendenzen des Filderraums, in: Statistik und Informationsmanagement, 67. Jg. (2008), Monatsheft 6, S. 152-173.

Räntzsch, Andreas M.: Stuttgart und seine Eisenbahnen – Entwicklung des Eisenbahnwesens im Raum Stuttgart. Heidenheim 1987.

Karte 1: Die Verwaltungsgliederung des heutigen Stuttgarts 1813 bis 1901



Karte 2: Die Einwohnerentwicklung in Stuttgart 1834 bis 1900



Karte 3: Die Eingemeindungen von Stuttgart seit 1836

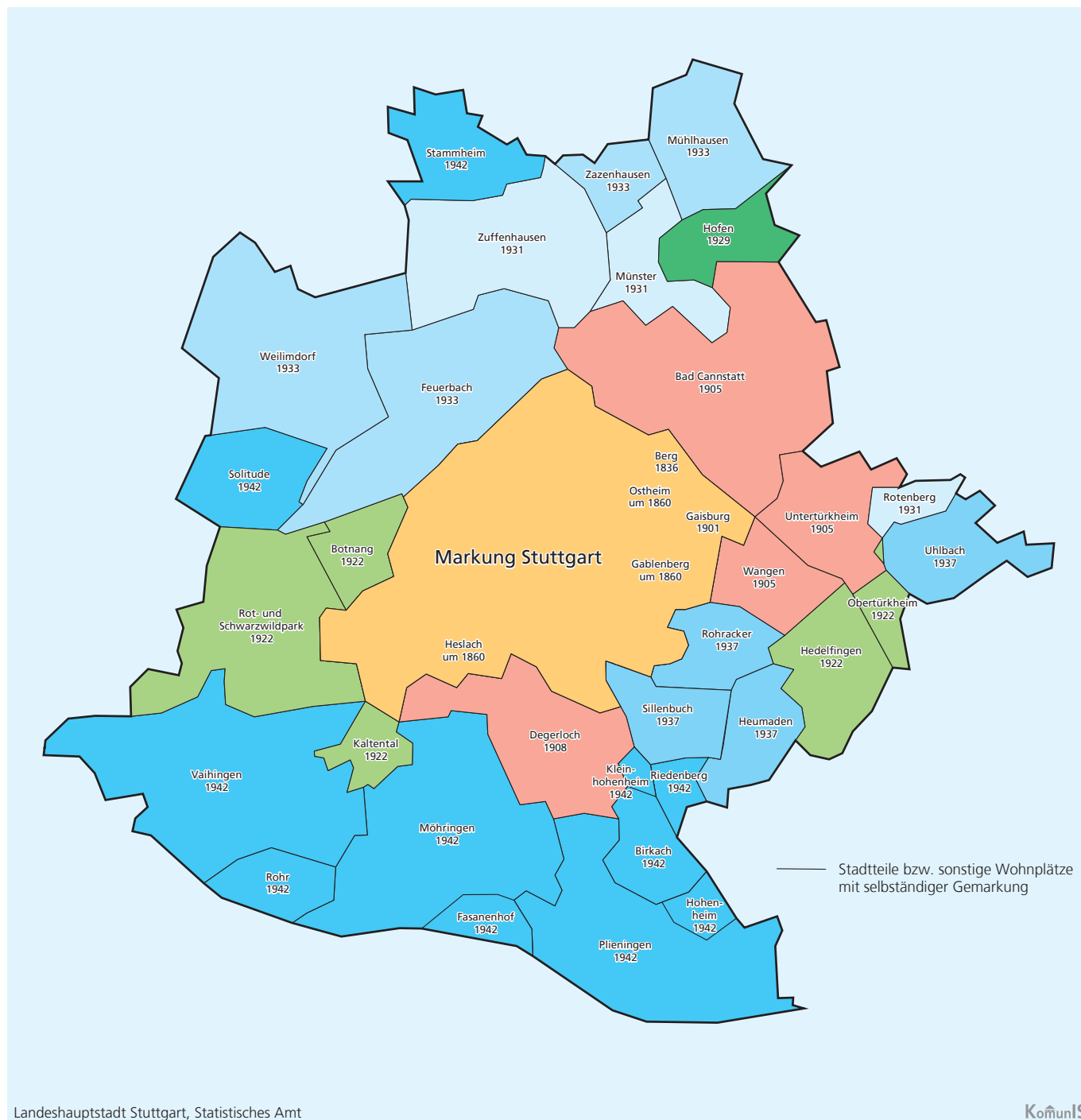


Tabelle 1: Einwohner in Stuttgart 1834 bis 1900 nach Stadtteilen und Stadtbezirken

Ortsname	Ortsanwesende Einwohner									
	Anzahl									
	1834	1837	1840	1843	1846	1849	1852	1855	1858	1861
Stuttgart ¹	35 200	39 524	42 217	43 877	48 635	47 837	50 003	50 804	56 483	61 314
Oberamt Leonberg darunter										
Weilimdorf ²	1 239	1 287	1 327	1 348	1 432	1 440	1 371	1 372	-	1 418
Oberamt Ludwigsburg darunter										
Stammheim	532	605	629	671	711	753	761	723	738	743
Zuffenhausen	1 482	1 572	1 647	1 752	1 916	1 846	1 849	1 854	1 913	2 015
Amtsoberamt Stuttgart darunter										
Birkach ³	892	942	969	1 004	1 047	1 032	1 023	987	970	1 020
Botnang ⁴	1 085	1 232	1 199	1 216	1 256	1 307	1 320	1 298	1 400	1 507
Degerloch	1 255	1 338	1 325	1 405	1 465	1 444	1 466	1 454	1 502	1 579
Feuerbach	2 337	2 439	2 573	2 728	2 754	2 763	2 720	2 644	2 695	2 874
Gaisburg	793	785	789	841	903	891	877	903	950	1 034
Heumaden	500	481	496	519	525	508	497	462	471	514
Kaltental	398	444	410	453	459	471	480	454	481	501
Möhringen	2 018	2 022	2 118	2 199	2 248	2 254	2 255	2 230	2 267	2 369
Plieningen ⁵	2 265	2 442	2 532	2 763	2 855	2 826	2 648	2 591	2 598	2 525
Rohr	498	504	516	516	538	521	524	485	529	530
Vaihingen	1 517	1 490	1 504	1 580	1 595	1 681	1 635	1 487	1 628	1 583
Oberamt Cannstatt darunter										
Bad Cannstatt ⁶	5 055	5 183	5 451	6 012	6 890	6 425	6 698	6 658	7 143	7 414
Hedelfingen	1 180	1 187	1 207	1 246	1 262	1 291	1 235	1 229	1 395	1 357
Hofen	615	626	643	671	709	696	665	692	674	695
Mühlhausen	750	807	767	814	860	881	823	777	766	798
Münster	539	546	591	603	657	690	682	685	731	747
Obertürkheim	754	735	778	821	894	883	938	965	1 064	1 337
Rohracker	634	676	699	707	733	722	719	711	706	701
Rotenberg	505	519	502	493	535	511	527	475	483	509
Sillenbuch	369	376	403	404	467	498	465	495	529	500
Uhlbach	949	979	913	920	955	986	983	910	919	935
Untertürkheim	1 861	1 960	1 946	1 996	2 120	2 111	2 308	2 223	2 273	2 328
Wangen	1 182	1 324	1 363	1 432	1 476	1 480	1 577	1 550	1 518	1 591
Zazenhausen	349	371	393	386	401	409	419	450	432	444

¹ Einschl. Berg (Eingemeindung 1836), Gablenberg mit Ostheim (Eingemeindung um 1860) und Heslach (Eingemeindung um 1860)² Ohne Solitude (bei Gerlingen)³ Einschl. Kleinhohenheim, Riedenberg⁴ Einschl. Rot- und Schwarzwildpark⁵ Einschl. Hohenheim⁶ Bezeichnung Bad Cannstatt ab 24.7.1933

- keine Zahlen vorhanden

noch Tabelle 1: Einwohner in Stuttgart 1834 bis 1900 nach Stadtteilen und Stadtbezirken

Ortsanwesende Einwohner										Ortsname
Anzahl								Veränderungen in %		
1864	1867	1871	1875	1880	1885	1890	1900	1834 - 1855	1855 - 1900	
69 084	75 781	91 623	107 273	117 303	125 901	139 817	176 699	+ 44	+ 248	Stuttgart ¹
										Oberamt Leonberg
										darunter
1 477	1 565	1 600	1 695	1 883	1 885	1 996	2 257	+ 11	+ 65	Weilimdorf ²
										Oberamt Ludwigsburg
										darunter
733	881	870	892	967	991	1 109	1 379	+ 36	+ 91	Stammheim
2 207	2 427	2 506	3 029	3 332	3 828	4 655	7 682	+ 25	+ 314	Zuffenhausen
										Amtsoberrat Stuttgart
										darunter
1 053	999	1 048	1 026	1 041	1 005	1 055	1 022	+ 11	+ 4	Birkach ³
1 563	1 616	1 725	2 059	2 142	2 321	2 385	2 997	+ 20	+ 131	Botnang ⁴
1 650	1 735	1 867	2 035	2 237	2 359	2 568	3 158	+ 16	+ 117	Degerloch
3 096	3 256	3 720	4 246	4 549	5 085	5 956	9 052	+ 13	+ 242	Feuerbach
1 080	1 136	1 598	2 269	2 595	2 912	3 074	4 764	+ 14	+ 428	Gaisburg
514	508	500	536	557	561	552	601	- 8	+ 30	Heumaden
522	513	586	637	686	701	759	921	+ 14	+ 103	Kaltental
2 382	2 381	2 429	2 617	2 782	2 917	3 070	3 509	+ 11	+ 57	Möhringen
2 558	2 537	2 544	2 452	2 455	2 440	2 434	2 483	+ 14	- 4	Plieningen ⁵
573	577	553	578	665	668	719	886	- 3	+ 83	Rohr
1 608	1 615	1 648	1 782	1 889	2 128	2 446	3 950	- 2	+ 166	Vaihingen
										Oberamt Cannstatt
										darunter
8 087	8 611	11 804	15 065	16 205	18 031	20 265	26 497	+ 32	+ 298	Bad Cannstatt ⁶
1 406	1 451	1 553	1 604	1 641	1 812	1 914	2 378	+ 4	+ 93	Hedelfingen
685	661	679	684	728	762	767	820	+ 13	+ 18	Hofen
770	748	785	803	823	883	909	1 025	+ 4	+ 32	Mühlhausen
783	850	978	1 126	1 181	1 416	1 695	2 735	+ 27	+ 299	Münster
1 269	1 273	1 381	1 763	1 860	1 850	1 872	2 503	+ 28	+ 159	Obertürkheim
700	729	752	823	810	845	841	937	+ 12	+ 32	Rohracker
501	511	499	514	509	513	498	545	- 6	+ 15	Rotenberg
513	509	537	601	633	649	677	682	+ 34	+ 38	Sillenbuch
976	960	985	1 060	1 086	1 107	1 110	1 213	- 4	+ 33	Uhlbach
2 426	2 447	2 755	2 949	3 164	3 353	3 722	4 954	+ 19	+ 123	Untertürkheim
1 676	1 711	1 839	1 978	2 168	2 217	2 385	3 174	+ 31	+ 105	Wangen
433	447	452	448	481	492	484	524	+ 29	+ 16	Zazenhausen

Quelle: Zollvereinzählungen (1834 - 1867); Reichszählungen (1871 - 1900); Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Landesarchiv Baden-Württemberg

Übergangsquoten auf Gymnasien in Stuttgart erstmals über 50 Prozent

Ansgar Schmitz-Veltin

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der sich im Rahmen der Globalisierung wandelnden Arbeitsmärkte gewinnen Bildung und Ausbildung breiter Bevölkerungsschichten zunehmend an Bedeutung. Dabei wird es zu einer entscheidenden Frage, inwieweit es gelingt, die vorhandenen Potenziale zu nutzen und möglichst vielen Kindern und Jugendlichen eine gute schulische Ausbildung zu ermöglichen.

Ein Kriterium zur Messung der zukünftigen Bildungsstruktur bilden die Übergänge von der Grundschule auf weiterführende Schulen. Übergangsquoten geben an, wie sich die Grundschülerinnen und Grundschüler anteilig auf die verschiedenen Arten der weiterführenden Schulen verteilen. Auch wenn mit dem Wechsel auf eine bestimmte Schulart nicht in jedem Fall der entsprechende Schulabschluss erreicht wird, so stellen Übergangsquoten doch zuverlässige Langfristindika-

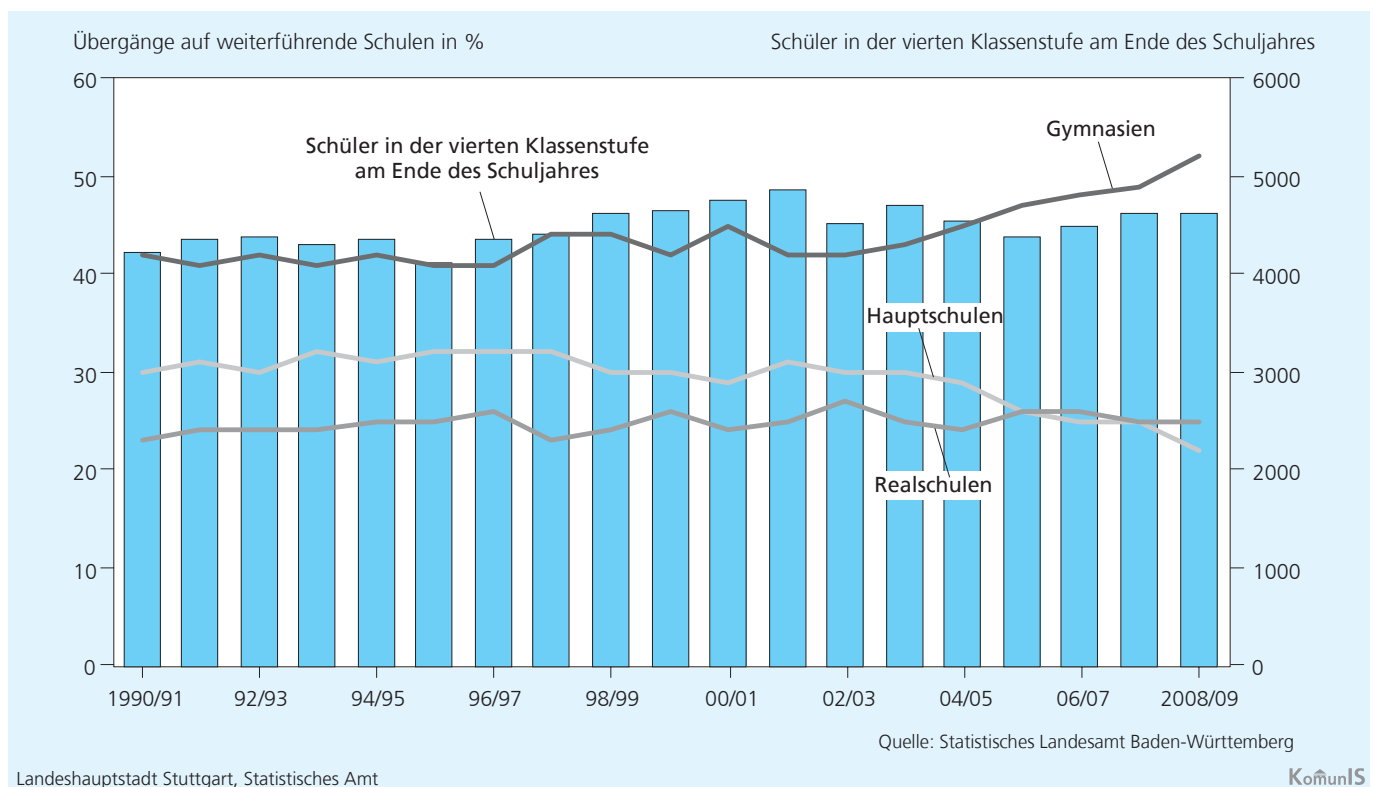
toren der schulischen Bildung dar. Gleichzeitig erlauben sie es, die schulische Bildung unterschiedlicher Regionen oder sozialer Gruppen miteinander zu vergleichen. Der Übergang auf eine weiterführende Schule ist neben der Grundschulempfehlung, in der sowohl die Noten in Deutsch und Mathematik als auch das Lern- und Arbeitsverhalten der Schüler eine Rolle spielen, auch abhängig vom Elternwunsch (Schwarz-Jung 2009).

Seit der Ende der 1960er-Jahre beginnenden Bildungsexpansion hat der Anteil der Schüler, die ein Gymnasium besuchen, stetig zugenommen. In Stuttgart wechselten im Jahr 2008 nun erstmals mehr als die Hälfte der Schüler nach Beendigung der Grundschule auf ein Gymnasium (vgl. Abbildung 1). Nachdem die Übergangsquoten während der 1990er-Jahre bei starken Schwankungen auf einem vergleichsweise konstanten Niveau um 45 Prozent verharren, ist seit dem

Schuljahr 2003/04 eine deutliche Erhöhung der Übergangsquote auf die Gymnasien festzustellen, zum Schuljahr 2008/09 lag sie bei 52,2 Prozent.

Gleichzeitig nehmen die Übergänge auf die Hauptschulen merklich ab. Im Durchschnitt der 1990er-Jahre gingen rund 31 Prozent der Viertklässler am Ende des Schuljahres auf eine Hauptschule über, seitdem ist der Wert auf knapp 22 Prozent gefallen. Bei den Übergängen auf die Realschulen ist dagegen eine vergleichsweise konstante Entwicklung zu beobachten, seit Anfang der 1990er-Jahre wechselt rund ein Viertel der Schüler nach der Grundschule auf eine Realschule. Im Jahr 2006 gingen erstmals mehr Kinder von der Grundschule auf eine Realschule über als auf eine Hauptschule. Damit kommt auch in Stuttgart der Hauptschule, die bis in die 1960er-Jahre hinein die „normale“ Schule war, immer mehr eine Randstellung zu.

Abbildung 1: Übergänge aus der vierten Klassenstufe auf weiterführende Schulen in Stuttgart seit 1991 (öffentliche und private Schulen)



Im Vergleich mit anderen Kreisen Baden-Württembergs ist Stuttgart durch eine hohe gymnasiale Übergangsquote gekennzeichnet (vgl. Tabelle 1). Die höchsten Werte werden in den Stadtkreisen Heidelberg, Baden-Baden, Karlsruhe und Freiburg erreicht, knapp hinter Stuttgart erreicht der Landkreis Tübingen ebenfalls eine gymnasiale Übergangsquote von über 50 Prozent. In ländlichen Regionen, in denen der Besuch von Gymnasien häufig mit längeren Wegstrecken und entsprechendem zeitlichen wie finanziellen Mehraufwand verbunden ist, wechseln mehr Kinder von der Grundschule auf die Hauptschule als in Stuttgart. Durch hohe Übergangsquoten auf Hauptschulen sind vor allem der Zollernalbkreis und der Landkreis Waldshut gekennzeichnet, aber auch in Heilbronn oder Pforzheim wechselt knapp ein Drittel der Grundschüler nach der vierten Klasse auf eine Hauptschule. Die Übergänge auf Realschulen liegen in Stuttgart, ähnlich wie in Karlsruhe oder Mannheim mit 25 Prozent deutlich unter dem landesweiten Durchschnitt. Vor allem in ländlichen Regionen wechseln Grundschüler trotz Gymnasialempfehlung häufig auf eine Realschule (Schwarz-Jung 2009).

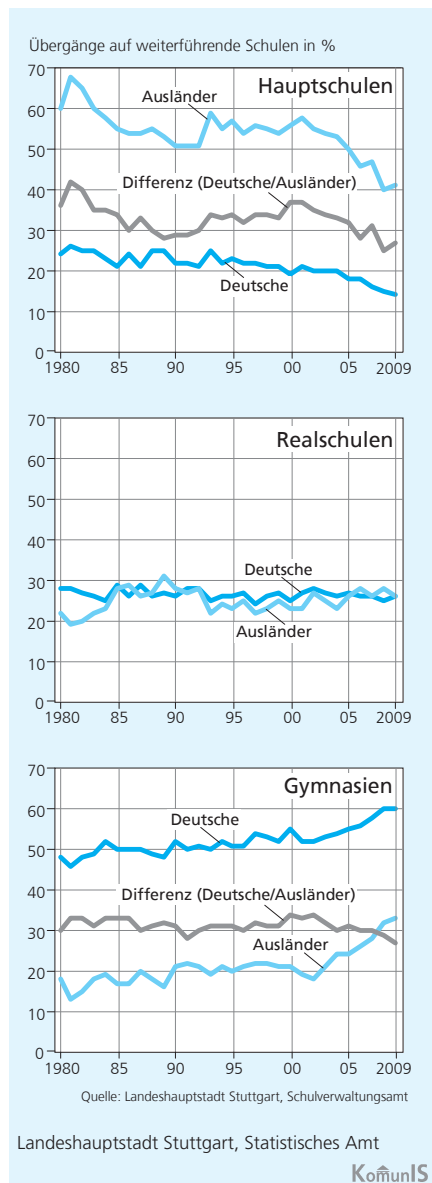
Deutliche Unterschiede bestehen nach wie vor zwischen den Übergangsquoten deutscher und ausländischer Schüler in Stuttgart: Während die Übergänge deutscher Schüler auf Gymnasien bereits seit Anfang der 1990er-Jahre über 50 Prozent und aktuell bei rund 60 Prozent liegen, wechselt nur jeder dritte Ausländer auf diese Schulart. Noch immer gehen 40 Prozent der Kinder mit nichtdeutscher Staatsangehörigkeit nach Ende der Grundschulzeit auf eine Hauptschule über. Dagegen spielen die Übergänge auf Realschulen bei beiden Gruppen eine vergleichbare Rolle (vgl. Abbildung 2).

An diesem Muster hat sich in den vergangenen 20 Jahren wenig verändert. Zwar haben bei deutschen wie bei nichtdeutschen Kindern die Übergänge auf Hauptschulen ab- und die auf Gymnasien zugenommen, eine

Annäherung der Übergangsquoten nach Staatsangehörigkeit findet jedoch nur langsam statt. Allerdings fällt bei den Übergängen von den öffentlichen Stuttgarter Grundschulen seit dem Jahr 2001 ein leichter Rückgang der Differenz zwischen den Übergängen von Schülern mit deutscher und ausländischer Staatsbürgerschaft auf. Während die 1990er-Jahre von einer Zunahme der Gegensätze zwischen diesen Gruppen gekennzeichnet waren, sind die Übergangsquoten nichtdeutscher Kinder auf Gymnasien zwischen 2002 und 2009 von 18 auf 32 Prozent angestiegen. Zugleich gingen die Übergangsquoten auf die Hauptschulen von knapp 60 auf gut 40 Prozent zurück.

Die Staatsbürgerschaft gibt nur bedingt Hinweise auf den ethnischen und kulturellen Hintergrund der Schüler und muss daher vorsichtig interpretiert werden. Tatsächlich leben deutlich mehr Schülerinnen und Schüler mit Migrationshintergrund in Stuttgart als der Ausländeranteil vermuten lässt. So beträgt der Anteil nichtdeutscher Kinder an allen Schulübergängen (10-Jährige, 30.06.2009) 25 Prozent, in der gleichen Gruppe haben jedoch 56 Prozent einen Migrationshintergrund, weil beispielsweise die Eltern zugewandert sind oder keine deutsche Staatsangehörigkeit besitzen. In den kommenden Jahren wird sich die Diskrepanz zwischen Ausländeranteil und Anteil von Schülern mit Migrationshintergrund weiter verstärken, da seit dem Jahr 2000 in Deutschland geborene Kinder unter bestimmten Voraussetzungen¹ automatisch die deutsche Staatsbürgerschaft erhalten. Entsprechend liegt der Ausländeranteil bei den nach 2004 Geborenen unter zehn Prozent. Vor diesem Hintergrund wird die Interpretation der Staatsangehörigkeit zunehmend fragwürdig, über die Erfassung des Migrationshintergrunds könnten hingegen weitergehende Aussagen über die Herkunft der Schülerinnen und Schüler gemacht werden (Lindemann 2005). Allerdings liegen diese Angaben in der Schulstatistik nicht vor.

Abbildung 2: Übergangsquoten aus der vierten Klassenstufe auf weiterführende Schulen in Stuttgart seit 1980 nach Staatsangehörigkeit (nur öffentliche Grundschulen)



¹ Ein Elternteil muss seit mindestens acht Jahren rechtmäßig seinen gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland haben und ein unbefristetes Aufenthaltsrecht besitzen (§ 4, Abs. 3 StAG).

Literaturverzeichnis

Lindemann, Utz (2005): Stuttgarter Einwohner mit Zuwanderungshintergrund. In: Statistik und Informationsmanagement, Monatsheft 2/2005, S. 30-40.

Schwarz-Jung, Silvia (2009): Grundschulempfehlung und Elternwunsch. Übergänge auf weiterführende Schulen 2008. In: Statistisches Monatsheft Baden Württemberg 5/2009, S. 3-9.

Tabelle 1: Schüler insgesamt und Übergangsquoten aus Klassenstufe 4 an Grundschulen auf weiterführende Schulen zum Schuljahr 2008/09 (öffentliche und private Schulen)

Kreis	Insgesamt	Übergänge aus öffentlichen und privaten Grundschulen auf ...			
		Hauptschulen	Realschulen	Gymnasien	Sonstige ¹
Heidelberg (Stadtkreis)	982	10,4	18,1	62,1	9,4
Baden-Baden (Stadtkreis)	453	22,7	23,4	53,0	0,9
Karlsruhe (Stadtkreis)	2 257	20,4	26,2	52,5	0,9
Stuttgart (Stadtkreis)	4 623	21,6	25,0	52,2	1,2
Freiburg im Breisgau (Stadtkreis)	1 694	14,2	21,2	52,2	12,3
Tübingen	2 287	19,9	28,7	51,0	0,4
Rhein-Neckar-Kreis	5 294	20,9	30,2	47,8	1,1
Böblingen	3 890	22,6	33,3	43,5	0,6
Ludwigsburg	5 411	23,6	33,0	42,7	0,7
Mannheim (Stadtkreis)	2 522	25,6	22,7	42,6	9,1
Ulm (Stadtkreis)	998	26,9	30,1	42,4	0,7
Heidenheim	1 367	27,1	29,8	41,9	1,2
Breisgau-Hochschwarzwald	2 592	21,1	36,0	41,6	1,2
Konstanz	2 697	25,2	31,2	41,6	1,9
Esslingen	5 222	23,1	35,0	41,1	0,9
Karlsruhe	4 576	24,6	33,8	41,0	0,6
Reutlingen	2 947	24,3	34,7	40,3	0,6
Rastatt	2 333	24,8	35,1	39,8	0,3
Enzkreis	2 290	23,1	36,5	39,8	0,6
Rems-Murr-Kreis	4 488	23,2	36,8	39,0	0,9
Heilbronn	3 734	27,1	34,1	38,3	0,5
Pforzheim (Stadtkreis)	1 019	31,2	29,7	38,1	1,0
Lörrach	2 392	29,1	32,5	37,9	0,5
Calw	1 783	27,8	34,5	37,0	0,7
Göppingen	2 722	26,9	35,7	36,8	0,6
Bodenseekreis	2 044	23,5	40,6	35,5	0,5
Ortenaukreis	4 522	29,5	34,6	35,4	0,5
Ostalbkreis	3 487	25,6	38,9	35,1	0,5
Emmendingen	1 655	24,1	40,1	35,0	0,8
Rottweil	1 604	28,6	35,9	34,7	0,9
Sigmaringen	1 508	26,7	38,5	34,4	0,4
Heilbronn (Stadtkreis)	1 134	33,0	31,5	34,3	1,2
Schwarzwald-Baar-Kreis	2 148	27,2	38,0	34,3	0,5
Alb-Donau-Kreis	2 219	26,9	38,6	34,2	0,3
Ravensburg	3 097	28,3	37,6	33,4	0,7
Schwäbisch Hall	2 075	27,9	38,4	33,2	0,5
Neckar-Odenwald-Kreis	1 576	31,1	35,6	32,7	0,6
Zollernalbkreis	1 972	32,5	35,1	32,2	0,3
Tuttlingen	1 544	30,3	38,0	31,3	0,5
Main-Tauber-Kreis	1 401	27,1	41,9	30,7	0,4
Biberach	2 305	27,1	42,1	30,2	0,6
Hohenlohekreis	1 188	26,1	41,9	30,1	1,9
Freudenstadt	1 342	29,2	40,2	29,6	1,0
Waldshut	1 809	31,5	39,2	28,9	0,4
Land Baden-Württemberg	109 203	25,1	34,0	39,7	1,2

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

¹ Wiederholer und andere Schularten sowie Schüler ohne Grundschulempfehlung.

Inge Heilweck-Backes

Von der Schrumpfung zur Renaissance der (Innen-)stadt? Ergebnisse der Zu- und Umzugsbefragung – Stuttgart 2007

Seit der Jahrtausendwende ist der Schrumpfungsdiskurs der These von der Renaissance der Stadt gewichen

Umfrageergebnisse sind Grundlageninformationen für das Handlungs- und Kommunikationskonzept „urban Wohnen“

Es ist noch nicht lange her, dass wieder einmal der Untergang der Stadt beschworen wurde, der Ende der 1990er-Jahre in der von der Stadtforschung mit großem Ernst vertretenen These vom „Verschwinden der Städte“ mündete¹. Damit war natürlich nicht das physische Verschwinden der Stadt gemeint, aber doch ihr Bedeutungsverlust als politische Entität, als Polis und Bürgerstadt, mit Selbstverwaltung und Besitzbürgertum².

Seit dieser Zeit hat sich die Diskurslage erneut gewandelt. Der zur Ruhe gekommene Bersistrend der Suburbanisierung zu Beginn der Jahrtausendwende hat die Krisenrhetorik durch Aufbruchstimmung und positives Denken in den Hintergrund gedrängt. Der Schrumpfungsdiskurs ist abrupt in die These von der Renaissance der Stadt umgeschlagen. Es gibt kaum eine Großstadt in Deutschland, in der das Wohnen in der Innenstadt keine wachsende Aufmerksamkeit durch Politik und Planung erfährt.

Urbanes Wohnen ist auch in Stuttgart zu einem Leitthema geworden. Die gegenwärtige Diskussion um „neue“ Qualitäten des Stadtwohnens ist Ausdruck einer immer wichtigeren Nachfrage- und Kundenorientierung in der Wohnungspolitik, die mit passgenauen Angeboten auf die Nachfrage reagieren muss. Hierfür ist Wissen zu generieren. Der Gemeinderat der Stadt hat 2007 die Durchführung einer Umfrage zum „Wohnen im Zentrum“ veranlasst³. Die Ergebnisse gehen als Grundlageninformation in das vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung zu erarbeitende Handlungs- und Kommunikationskonzept „urban Wohnen“ ein, ein Teilbereich des Stadtentwicklungskonzeptes STEK. Entlang der beiden Hauptfragestellungen wird die Auswertung in zwei Beiträgen dokumentiert: Ist auch in Stuttgart ein Interesse am (neuen) Wohnen in der Innenstadt erkennbar, der Beginn eines Reurbanisationsprozesses feststellbar? Zeigen urbane (kreative) Milieus andere Wohnstandortpräferenzen?

239

1. Die diskursive Verarbeitung städtischer Krisen und städtischer Erneuerung

Anlass für den Nachvollzug der diskursiven Verarbeitung^{2,4} städtischer Krisen und städtischer Erneuerung ist die aktuell diskutierte „Renaissance der Stadt“, die bereits in Richtung einer „Reurbanisierung“ interpretiert wird.

Wahrnehmungsmuster von Stadt und empirische Analysen lassen sich nicht immer zur Deckung bringen

Betrachtet man urbane Diskurse über einen längeren Zeitraum wird deutlich, dass sehr widersprüchliche Bilder von „Stadt“ erzeugt und transportiert werden. Die Spiegelung dieser Wahrnehmungsmuster und Bewertungen mit vorfindbaren empirischen Analysen, z.B. der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung, lassen sich nicht notwendiger Weise zur Deckung bringen. Sie bilden vielmehr eine neue Schicht in der Wahrnehmung der Stadt, die existierende Schichten ergänzt.

Krisendiskurs zur Rettung der Stadt

Zu Beginn der 70er-Jahre war das Manifest des Deutschen Städtetages „Rettet unsere Städte jetzt!“ das zentrale Dokument, das sich der Rettung der Stadt verpflichtet hatte. Die Folgelasten des Städtewachstums, Verkehrsdichte, Umweltprobleme, soziale Konflikte, aber auch die Machbarkeitsutopien von Wissenschaft und Technik, der funktionalistische Städtebau, Großwohnsiedlungen, Planungseuphorie und Steuerungsoptimismus sind Stränge des Krisendiskurses, der sich als Basisdiskurs in die folgenden Jahrzehnte bis in die 90er-Jahre hinein nachweisen lässt.

Das Konstrukt der bedrohten, zu rettenden Stadt wird in den Nebendiskursen der Krisenverarbeitung wie der Suburbanisierung und Schrumpfung immer wieder reproduziert. Die kritische Stadtforschung setzte sich in den 80er- und 90er-Jahre mit Begriffen

wie Stadtflucht, Auflösung oder „Amerikanisierung“ der Stadt auseinander. In jüngster Zeit wird Suburbanisierung im Kontext einer wachsenden Problematisierung von Flächenverbrauch mit dem Begriff Zersiedlung assoziiert.

Suburbanisierung schwächt sich ab

Der Zeitabschnitt Ende der 90er-Jahre erscheint als Zäsur der Stadtentwicklung im vereinten Deutschland. Der Basistrend der Suburbanisierung kommt zur Ruhe, mit Macht rückt das Phänomen des demografischen Wandels zu Beginn des neuen Jahrtausends in den Blickpunkt der Öffentlichkeit. Ausgehend vom Problem der Überkapazitäten in der Wohnungswirtschaft entwickelte sich um den Begriff der „Schrumpfung“ dieses Thema innerhalb kürzester Zeit zum Leitthema der Stadtentwicklung und bestimmt seither die Diskursagenda. Angesichts der fortschreitenden Überalterung der Gesellschaft, der Abwanderung aus Ostdeutschland, der Krise der öffentlichen Haushalte macht sich wieder Krisenrhetorik breit, und der Aufruf „Rettet unsere Städte jetzt!“ wird erneut im öffentlichen Diskurs sichtbar (Stadtforum Leipzig 2005⁵).

Neues Leitthema: demografischer Wandel, Schrumpfung

Neue Diskurslage: Renaissance der (Kern-)städte

Durch die „urbane Renaissance“ hat sich die Diskurslage nun erneut gewandelt, in noch kürzerer Frist als zuvor. Zum Bedeutungsgewinn der (Kern-)städte tragen vor allem der positive Beschäftigungssaldo großer Stadtregionen, die Realisierung neuer Großprojekte auf City-Arealen durch frei geräumte Industrie- und Versorgungsflächen und die (Wieder-)entdeckung der Innenstadt für das Wohnen, insbesondere durch eine zahlungskräftige Klientel von Eigentumsbildnern bei. Als Konsequenz aus dieser Wahrnehmung einer Renaissance der (Kern-)stadt wird mit Blick auf das Zyklenmodell städtischen Wachstums und Niedergangs⁶ bereits von „Re-Urbanisierung“ gesprochen. Statistische Auswertungen des Wanderungsgeschehens großstädtischer Wohnungsmarktregionen haben eine Rückwanderung von außen nach innen bisher aber noch nicht bestätigt.

Diskurs der Kreativen Stadt

Der jüngst geführte Diskurs der Kreativen Stadt stärkt die These von der Reurbanisierung. Talent, Technologie und Toleranz (TTT) stellen nach Richard Florida die Faktorkombination dar aus der sich nicht nur die neue Ökonomie, sondern auch eine Renaissance der Städte ableite. Dieser Kontext der Kreativität hat sich bereits verselbständigt und einen machtvollen Nebendiskurs erzeugt. „Cool City“, „Creative City“ ist innerhalb kürzester Zeit in Wissenschaft und Praxis außerordentlich populär geworden. Die rhetorische Formel TTT dient einer Vielzahl von Städten als Blaupause zur Entwicklung von Regenerierungsstrategien⁷.

Vorsichtige Bewertung einer Trendwende zur Reurbanisierung

In seiner kritischen Bewertung der urbanen Diskurse vertritt Markus Hesse die These, dass die Annahme des neuerlichen Trendbruchs im Entwicklungsmuster der Stadtentwicklung als verfrüht erscheint. Weder ist sie durch empirische Indizien gestützt, noch ist sie mit Blick auf längerfristige Muster und Zyklen der Stadtentwicklung plausibel. „Es ist wohl eher eine andere Wahrnehmung der Stadt, die aus der punktuellen Perzeption der urbanen Renaissance für das Wohnen, bestimmte Dienstleistungen, Kultur und Medien, die Hintergrundfolie der Reurbanisierung erzeugt, getrieben durch einen urbanen Diskurs, der in hohem Maße medial konstruiert und reproduziert ist“. „Ein Chamäleon, das seine Farben schneller wechselt als das Bild von „Stadt“ nachjustiert werden kann“. „Vor diesem Hintergrund wird für eine vorsichtigere Bewertung des aktuellen städtischen Wandels plädiert, die zwischen Momentaufnahmen und säkularen Trendbrüchen differenziert“⁸.

Stadtflüchtige, Suburbaniten und die ältere Generation als Rückkehrer sind für die Stadt zu gewinnen

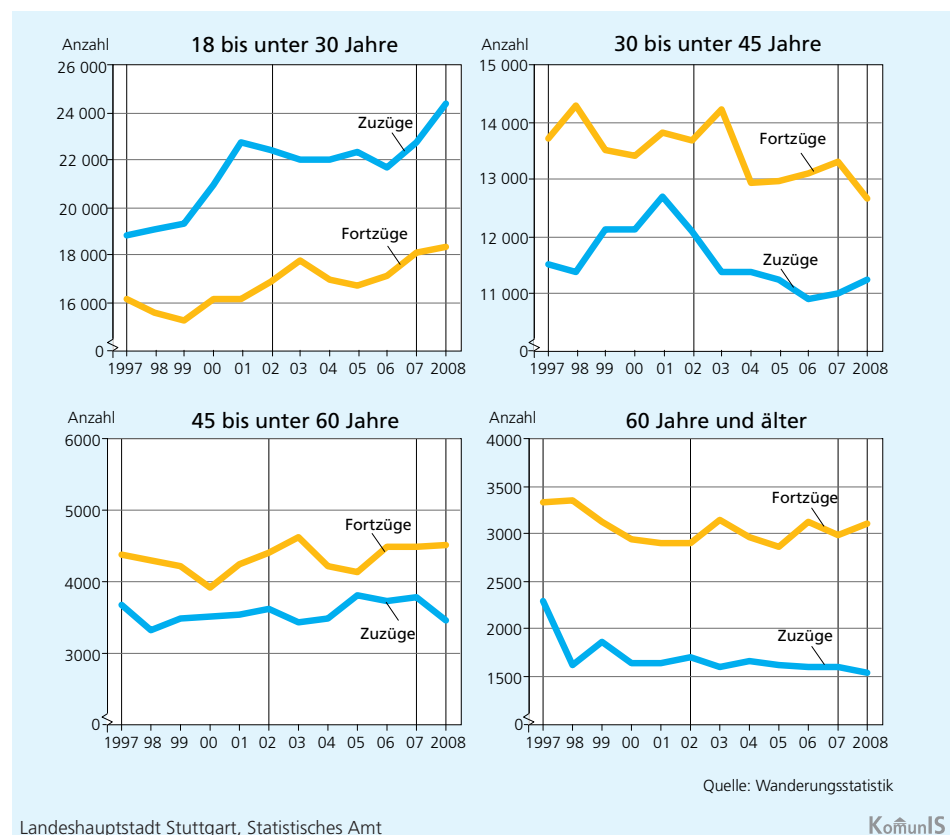
Städte, zumal die historisch gewachsene europäische Stadt, sind dennoch Orte ständiger Transformation, seien es nun Wachstums- oder Schrumpfungsprozesse. „Insgesamt verspricht der derzeitige gesellschaftliche und wirtschaftliche Wandel nicht zwingend eine Renaissance der Städte als bevorzugte Wohnorte“, schreibt das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) in seiner Potenzialanalyse über deutsche Städte und empfiehlt einer Stadtentwicklungspolitik, die auf eine Renaissance der Städte zielt, vorrangig auf drei Bevölkerungsziel- und potenzielle Wanderungsgruppen zu setzen: Stadtflüchtige und Suburbaniten sollten in der Stadt gehalten werden, die ältere Generation im Umland ist als Rückkehrer für die Stadt zu gewinnen und die jungen Menschen mit ihrem Kreativitäts- und Innovationspotenzial sind weiterhin für die Städte zu begeistern⁹.

Stuttgart kann in den letzten Jahren auf eine durchschnittlich positive Einwohnerentwicklung zurück blicken, 2008 hatte dieser Stadtkreis sogar den höchsten Wanderungsgewinn in Baden-Württemberg. Dennoch ist ein belastbarer Trend „zurück in die Stadt“ quantitativ (noch) nicht nachweisbar.

Trotz positiver Einwohnerentwicklung ist ein belastbarer Trend „zurück in die Stadt“ quantitativ nicht nachweisbar

Nach wie vor tragen nur die jungen zur Ausbildung, zum Studium oder zum Berufseinstieg in die Landeshauptstadt kommenden 18- bis unter 30-Jährigen zu einem Einwohnerzuwachs bei. Im Fünfjahreszeitraum 2002 bis 2007 sind aus dieser Bevölkerungsgruppe deutlich weniger Personen nach Stuttgart gezogen und deutlich mehr Personen weggezogen als in dem davor liegenden Zeitraum 1998 bis 2002. Die Wanderungsbilanz der Personen in der Familienphase, 30 bis unter 45 Jahre, zeigt ein etwas anderes Bild. Auch hier sind zwischen 2002 und 2007 weniger Personen zugezogen, aber es haben auch weniger Personen Stuttgart verlassen. Dies ist mit Sicherheit eine positive Folge der städtischen Wohnraumförderpolitik, eine viel versprechende Strategie potenzielle Stadtflüchtlinge zum Bleiben zu bewegen, denn im Rahmen der verschiedenen Eigentumsförderprogramme sind in diesem Zeitraum 1792 Wohneinheiten neu entstanden. Dies ist aber auch das Ergebnis jahrelanger Bemühungen in zahlreich abgewickelten Stadterneuerungsmaßnahmen und in Wohnbauprojekten der integrierten Lagen und Revitalisierungsgebieten urbanes Wohnen zu ermöglichen. In der viel beachteten Altersgruppe der potenziellen Stadtrückkehrer, 60 Jahre und älter, zeichnet sich derzeit noch kein Trend zum urbanen Wohnen in Stuttgart ab (vgl. Abbildung 1).

Abbildung 1: Zu- und Fortzüge in Stuttgart seit 1997 nach Altersgruppen



Stuttgart gilt als attraktiver Wohnstandort; urbanes Wohnen mitten in der Stadt ist „trendy“

Die subjektiven Ergebnisse der Bürger- und Wohnungsmarktumfragen unterstützt durch die mediale Kommunikation zeigen „exakt“ die andere Wahrnehmung von der Renaissance der Stadt im oben erläuterten Sinne. Stuttgart gilt als attraktive und sichere Wohnstadt. Ein Großteil der bereits heute in den Innenstadtbezirken wohnenden 20- bis 35-jährigen Bevölkerung wünscht sich auch weiterhin ein urbanes Leben. Die Wohnstandortbindung ist in allen Stadtteilen hoch, und es gibt keine höhere Abwanderungsmotivation mehr von Gründer- und Familienhaushalten aus der Innenstadt. Dieses (neue) anspruchsvolle Wohnumfeld fragt ferner neue Formen des Wohnens nach.

2. Methodische Aspekte

Untersuchungsziel: kleinräumige Wohnstandortwahl

Repräsentative Umfrage zu den Motiven von Zu-/Umzügen in vier Untersuchungsräumen

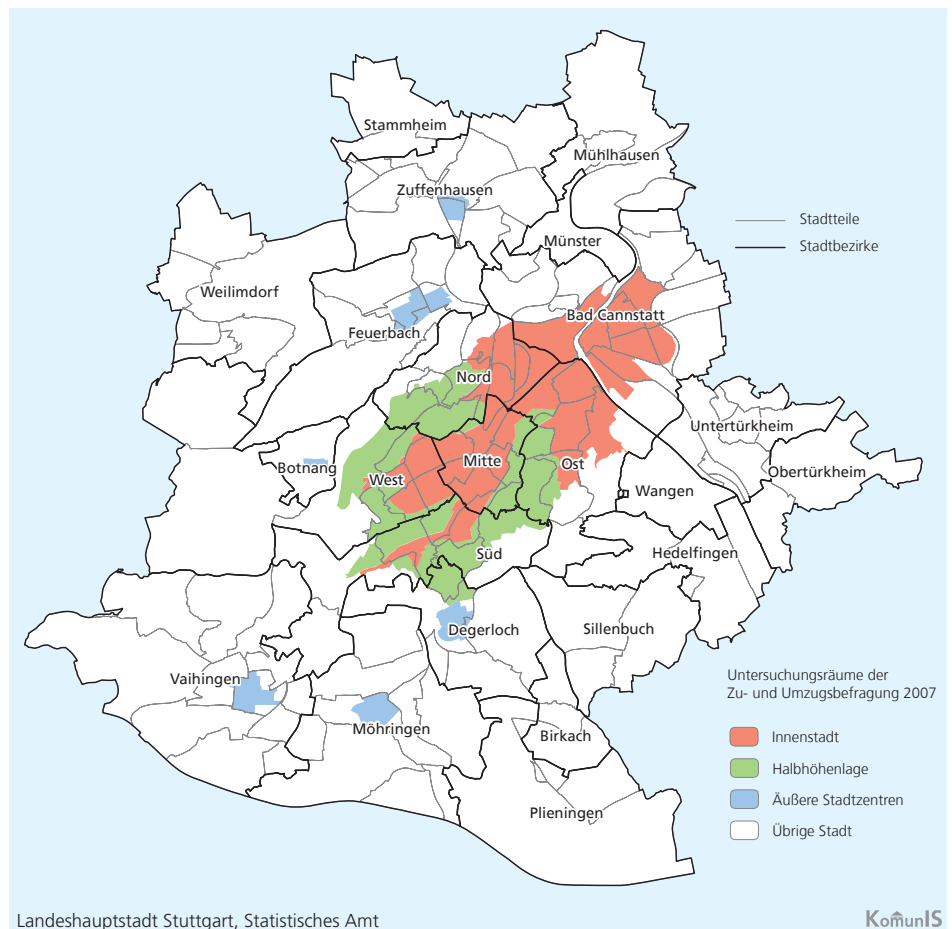
Neben den allgemeinen Beweggründen für einen Zuzug nach Stuttgart, zielte das eigentliche Untersuchungsinteresse auf die kleinräumige Wohnstandortwahl. Warum und von welcher Bevölkerungsgruppe werden (wieder) innenstadtnahe Wohnquartiere und die Zentren der äußeren Stadtbezirke gewählt? Lässt sich ein Bedeutungswandel des verdichteten (Innen-)Stadtwohnens erkennen, gar unter jenen Personen, die bislang eher zu den „typischen“ Umlandbewohnern gehörten?

In einer postalischen Befragung in der Zeit zwischen dem 26. Oktober und 21. Dezember 2007 wurden über eine repräsentative Zufallsauswahl die Personen mit einem Hauptwohnsitz in Stuttgart befragt, die in den letzten fünf Jahren nach Stuttgart zuzogen, oder während einer Wohndauer von maximal fünf Jahren innerhalb Stuttgarts umzogen und zu diesem Zeitpunkt mindestens 18 Jahre alt waren. Für die vier Untersuchungsräume wurde eine disproportionale Stichprobenziehung durchgeführt. Ein Redressment, das heißt eine Anpassung an die Randverteilung externer Daten wurde nicht vorgenommen. Insgesamt haben sich 2211 Personen an der Umfrage beteiligt. Die Ausschöpfungsquote liegt bei 37,5 Prozent.

3. Struktur der untersuchten Wohnlagen

Folgende Untersuchungsräume wurden festgelegt und mit Daten aus der Einwohnerstatistik beschrieben (vgl. Karte 1, Abbildungen 2 und 3):

Karte 1: Untersuchungsräume der Zu- und Umzugsbefragung in Stuttgart 2007



Innenstadt

Zentrale Innenstadt und Innenstadtrandgebiete angrenzend an die Halbhöhenlagen; Zentrum und zentrumsnahe Lagen von Bad Cannstatt einschließlich der Neckarvorstadt.

Einwohnerprofil: Junge, mobile, internationale Bevölkerung

Im Vergleich zur Gesamtstadt leben in der inneren Stadt überdurchschnittlich viele junge Erwachsene (18- bis unter 30-Jährige: + 4,2 %-Pkte; 30- bis unter 45-Jährige: + 2,9 %-Pkte). Die in dieses Gebiet, vorzugsweise nach Stuttgart-West, strömende Gruppe der so genannten Ausbildungswanderer wächst seit Jahren. Um 5,2 Prozent hat sich seit 2002 die Altersgruppe der 18- bis 30-Jährigen vergrößert. Der Anteil an Kindern unter sechs Jahren liegt in der Innenstadt mit 5,1 Prozent im Durchschnitt, steigt aber 2008 leicht an. – Ein gutes Drittel der nichtdeutschen Bevölkerung lebt in der Innenstadt. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung übersteigt in diesem Gebiet um 9,5 Prozentpunkte das städtische Mittel.

Halbhöhenlage

Vom Talkessel (Hangfußbereich) bis zur Kesseloberkante sich ausdehnende Hanglagen. Abgrenzung nach dem Rahmenplan Halbhöhenlagen¹⁰.

Einwohnerprofil: Etablierte Deutsche, weniger Kinder

Hier leben weniger Kinder zwischen 6 und 18 Jahren als im städtischen Durchschnitt (- 2 %-Pkte), aber mehr Personen im mittleren Alter zwischen 30 und 45 Jahren. Der Zuwachs an Kindern unter sechs Jahren seit 2002 von 2,9 Prozent, deutet auf den Beginn eines Generationenwandels hin. Die Halbhöhenlage ist der einzige Untersuchungsraum, der einen Zuwachs in dieser Altersgruppe zu verzeichnen hat. – Der Anteil nichtdeutscher Bevölkerung liegt mit 5,2 Prozentpunkten unter dem Durchschnitt.

243

Zentren der äußeren Stadtbezirke

Zentrale Gebiete städtischer Prägung mit überwiegend gründerzeitlicher Blockbebauung: Möhringen, Vaihingen, Degerloch, Botnang, Feuerbach, Zuffenhausen.

Einwohnerprofil: Jüngere und internationalere Bevölkerung als in der Gesamtstadt

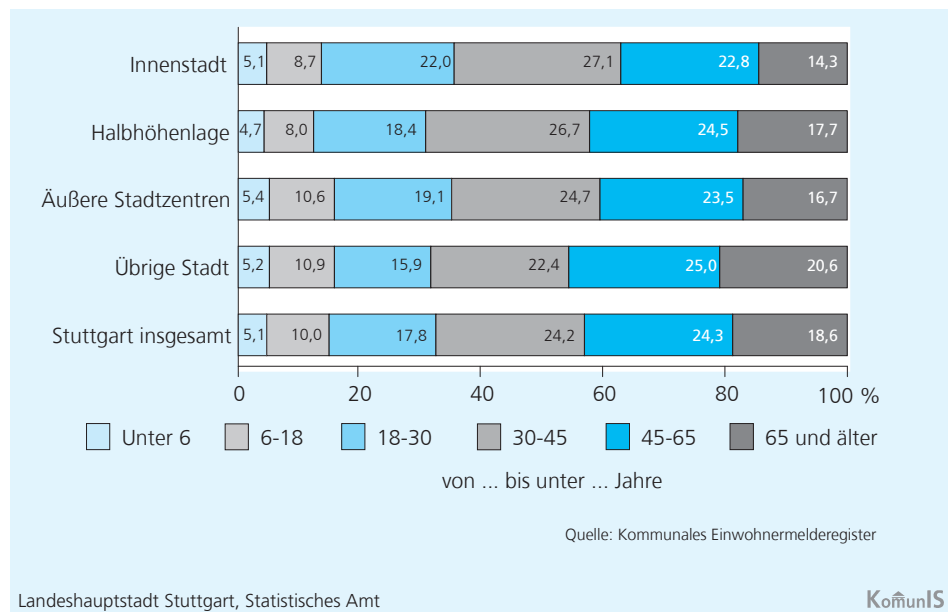
Der Anteil der unter 30-jährigen Personen liegt um 2,2 Prozentpunkte über dem städtischen Durchschnitt. In den letzten fünf Jahren ist vor allem die Gruppe der jungen Erwachsenen, 18 bis unter 30 Jahre, größer geworden (+ 12,2 %-Pkte), aber auch die Jugendlichen zwischen sechs und 18 Jahren ist mit 3,7 Prozentpunkten eine wachsende Altersgruppe. Überdurchschnittlich stark zugenommen hat die ältere Bevölkerung über 65 Jahre (+ 15,7 %-Pkte), obwohl ihr Anteil noch unter dem städtischen Mittel liegt. – Die Nichtdeutschen sind in den zentralen Lagen der äußeren Stadtbezirke mit plus 6,3 Prozentpunkten stärker vertreten.

Übriges Stadtgebiet

„Restgebiet“ mit unterschiedlichsten Wohnlagen

Durchschnittlich viele Kinder und Jugendliche, etwas unter dem städtischen Durchschnitt liegende junge Erwachsene der mittleren Altersgruppe 30 bis unter 45 Jahre und überdurchschnittlich viel ältere Menschen leben in diesem Gebiet (+ 2 %-Pkte).

Abbildung 2: Altersstruktur in den untersuchten Wohnlagen in Stuttgart 2007



Höchste Siedlungs- und Wohnungsdichte in urbanen Gebieten der äußeren Stadtzentren

Mit Ausnahme der übrigen Stadt ist den untersuchten Wohnlagen ein hoher Überbauungsgrad gemeinsam. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche in der Innenstadt und den äußeren Stadtzentren beträgt 97 Prozent, in der Halbhöhenlage 82 Prozent. Markante Unterschiede bestehen im Ausmaß der einzelnen Flächennutzungsarten. So unterscheidet sich die Innenstadtlage durch einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Erholungs- aber auch Verkehrsflächen von den äußeren Zentren, die dagegen über einen sehr viel höheren Gebäude- und Freiflächenanteil verfügen. Demnach sind die höchsten Siedlungs- und Wohnungsdichten in den urbanen Gebieten der äußeren Stadtzentren zu finden. Der relativ hohe Überbauungsgrad der Halbhöhenlage „täuscht“, da hier Gärten und private Parkanlagen ein Großteil der Gebäude- und Freifläche ausmachen (vgl. Tabelle 1).

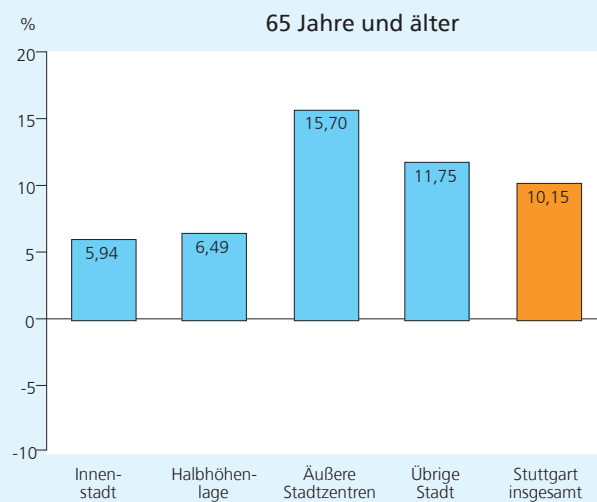
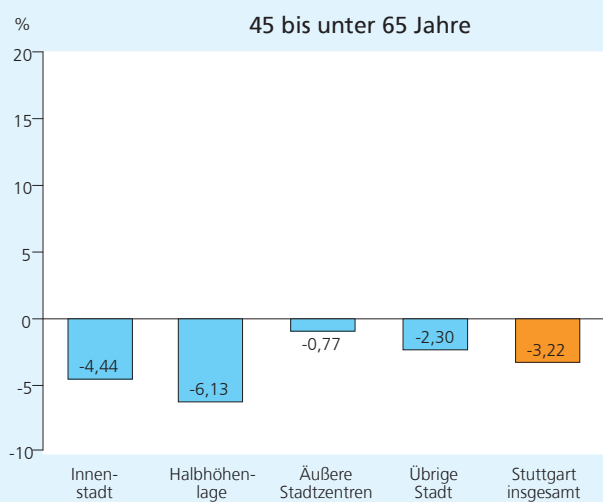
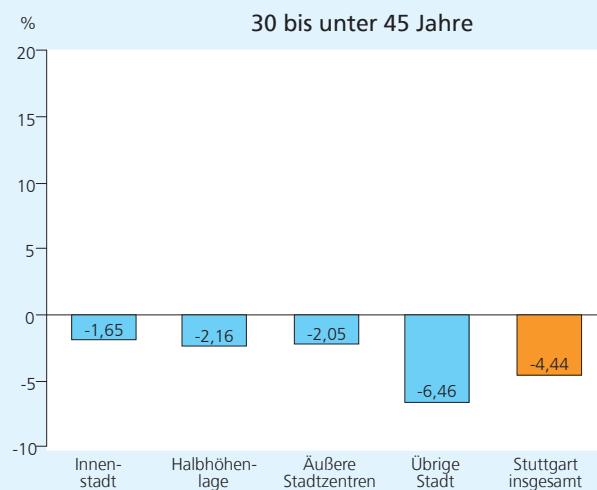
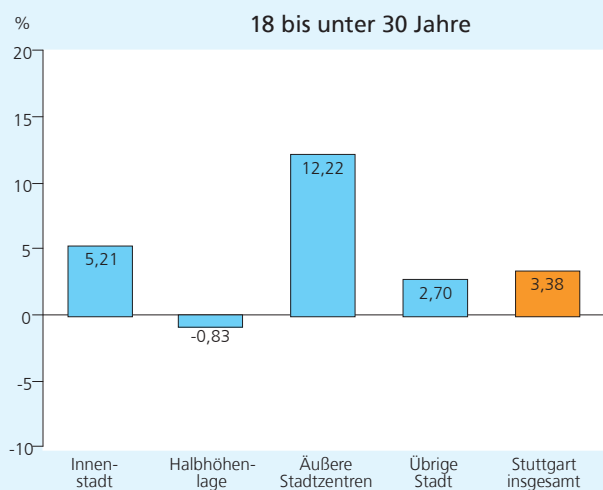
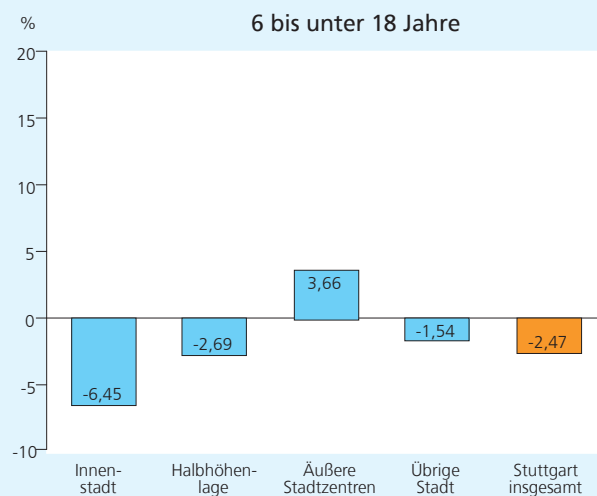
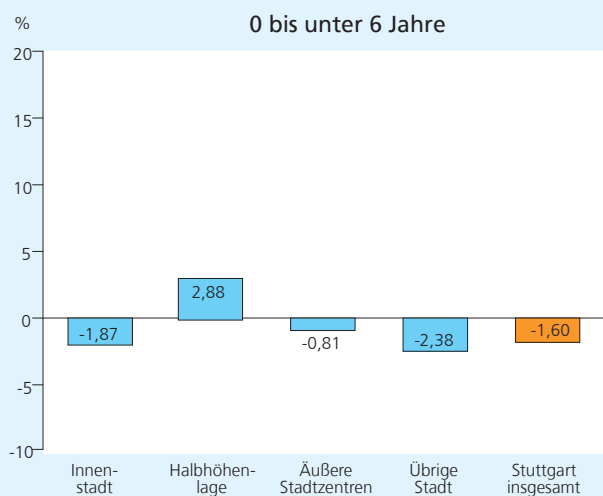
Kleinwohnungen eher in der Innenstadt, Großwohnungen in der Halbhöhenlage und der übrigen Stadt

Das Wohnungsgemeinde zeigt in den Teilräumen verschiedene Ausprägungen: Höherer Anteil von Kleinwohnungen in der Innenstadt, von Großwohnungen dagegen in der Halbhöhenlage und im übrigen Stadtgebiet. Die Größenstruktur des Wohnungsbestandes in den äußeren Zentren liegt im städtischen Durchschnitt.

Überdurchschnittlicher Wohnungsbau in den äußeren Zentren

Überdurchschnittlich starker Wohnungsbau fand in den letzten fünf Jahren vor allem in den äußeren Zentren statt (z.B. Möhringen-Bahnhof, Vaihingen-Rosenpark). Der Anteil fertig gestellter Wohnungen am Wohnungsbestand betrug hier 3,7 Prozent, während Innenstadt und Halbhöhe nur einen Zuwachs von 1,3 Prozent aufweisen. Die übrige Stadt liegt mit einem Plus von 2,9 Prozent noch über dem städtischen Durchschnitt von 2,3 Prozent (vgl. Tabelle 1).

Abbildung 3: Einwohnerentwicklung in Stuttgart 2002 bis 2007 in den untersuchten Wohnlagen nach Altersgruppen



Quelle: Kommunales Einwohnermelderegister

Tabelle 1: Wohnungsbestand 2007 und Bautätigkeit 2002 bis 2007 in Stuttgart in den untersuchten Wohnlagen

Wohnlage	Wohnungen ¹ insgesamt	Davon mit ... Wohnräumen ²			Fertig gestellte Wohnungen ³ 2002 bis 2007		Überbauungs- grad ⁴	Siedlungs- dichte	Wohnungs- dichte
		1 bis 3	4 und 5	6 und mehr	insgesamt	Anteil an den Wohnungen insgesamt			
	Anzahl	%			Anzahl	%		Ew/km ²	Whg/km ²
Innenstadt	71 280	39,9	54,9	5,2	873	1,2	97,2	9 000	4 557
Halbhöhenlage	40 036	35,5	50,8	13,7	511	1,3	81,8	8 142	4 387
Äußere Stadtzentren	17 818	35,0	54,7	10,3	652	3,7	97,4	9 804	6 319
Übrige Stadt	165 870	31,2	56,4	12,4	4 868	2,9	44,5	4 443	2 103
Stuttgart insgesamt	295 004	34,1	55,1	10,7	6 904	2,3	51,3	5 572	2 782

¹ in Wohn- und Nichtwohngebäuden ohne Wohnheime.
² einschließlich Küchen.
³ in Wohngebäuden, Nichtwohngebäuden und Wohnheimen.
⁴ Siedlungs- und Verkehrsfläche

Quellen: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Landeshauptstadt Stuttgart, Stadtmessungsamt

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt KoMunIS

4. Charakteristik der Zu- und Umgezogenen

4.1 Beschreibung auf der Ebene Gesamtstadt (vgl. Abbildung 4)

246

83 Prozent der Befragten sind zugezo-
gen, 17 Prozent innerhalb von Stuttgart
umgezogen

Im Zeitraum 2002 bis 2007 sind 83 Prozent nach Stuttgart gezogen, 17 Prozent sind in Stuttgart umgezogen. Ein Drittel der nach Stuttgart Zugezogenen kam aus der Region Stuttgart, 54 Prozent aus dem übrigen Deutschland und 13 Prozent aus dem Ausland.

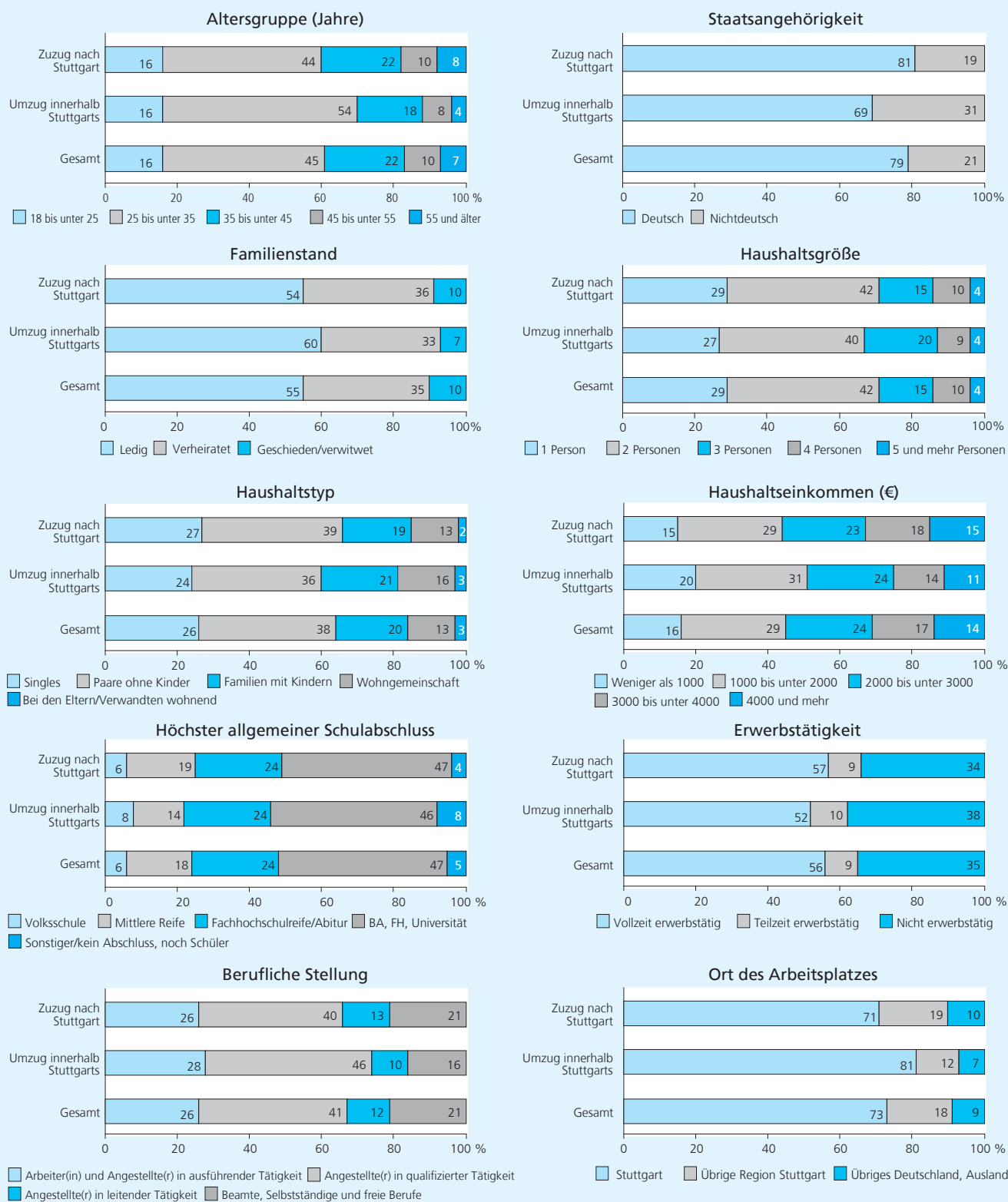
Fast zwei Drittel sind jünger als 35
Jahre, ...

Bei den Befragten handelt es sich um eine ausgesprochen junge Bevölkerungsgruppe, 61 Prozent sind unter 35 Jahre alt, ein Fünftel zwischen 35 und 45 Jahre. Die Generation 55plus ist mit sieben Prozent vertreten. Das Durchschnittsalter der Zugezogenen liegt bei 34,9 Jahre, die in Stuttgart Umgezogenen sind mit durchschnittlich 32,7 Jahren noch etwas jünger (25- bis unter 35-jährige Umgezogene: + 10 %-Pkte). Das Durchschnittsalter der Stuttgarter Bestandsbevölkerung liegt bei 41 Jahren.

... und leben am häufigsten mit einem
Partner/einer Partnerin zusammen, aber
auch öfter in Wohngemeinschaften

Erwartungsgemäß hoch ist der Anteil der (noch) ledigen Personen, der mit 55 Prozent weit über dem städtischen Mittel von 45,4 Prozent liegt. Unabhängig vom Familienstand ist die häufigste Lebensform das Zusammenleben mit einem Partner oder einer Partnerin (38 %). Neben 26 Prozent reinen Singlehaushalten und 20 Prozent Familienhaushalten mit Kindern sind Wohngemeinschaften eine typische Wohn- und Lebensform für diesen Lebensabschnitt (13 %). Dies schlägt sich in der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,3 Personen nieder, die um 0,4 Personen über der durchschnittlichen Haushaltsgröße der Gesamtstadt liegt. In der im Durchschnitt jüngeren Personengruppe der innerstädtisch Umgezogenen sind Wohngemeinschaften (+ 3 %-Pkte) und Familien mit Kindern (+ 2 %-Pkte) häufiger vertreten. Der Anteil an Vier-Personen-Haushalten ist hier um fünf Prozentpunkte erhöht.

Abbildung 4: Zu- und Umgezogene in Stuttgart 2007 nach demografischen und sozioökonomischen Merkmalen



Quelle: Zu- und Umzugsbefragung 2007

Die durchschnittliche Verweildauer in der Wohnung ist bei nichtdeutschen Personen niedriger als bei deutschen

Die Auswahl der Befragten nach der Wohndauer in Stuttgart wurde auf maximal fünf Jahre begrenzt. Die durchschnittliche Verweildauer in einer Wohnung (Wohndauer an der Adresse) von 21 Monaten zeigt signifikante Unterschiede nach der Nationalität der Befragten. Nichtdeutsche Personen zogen in den letzten fünf Jahren häufiger innerhalb des Stadtgebietes um als die deutsche Bevölkerung. Ihr Anteil an den Umgezogenen ist um 10 Prozentpunkte höher, ihre Wohndauer in derselben Wohnung um zwei Monate kürzer. Anders als die deutsche Bevölkerung leben sie seltener allein (- 8 %-Pkte) und öfter in einer Familie zusammen mit Kindern (+7 %-Pkte). Der im Gegensatz zur deutschen Bevölkerung frühere Eintritt in die Familienphase, verbunden mit der Suche nach einer adäquaten Wohnung, könnte eine Ursache für den häufigeren Wohnungswechsel sein.

Befragte besitzen hohes Bildungsniveau

Das Bildungsniveau der Befragten ist überdurchschnittlich hoch. 47 Prozent besitzen den Abschluss einer Fachhochschule, Berufsakademie oder Universität, 18 Prozent die Mittlere Reife, sieben Prozent einen Hauptschulabschluss.

Das niedrige Durchschnittsalter der Befragten, gerade auch in der Gruppe der Umgezogenen, wirkt sich mindernd auf den Beschäftigungsgrad, die Stellung im Beruf und das verfügbare Haushaltseinkommen aus. 56 Prozent sind Vollzeit erwerbstätig, 35 Prozent (noch) nicht erwerbstätig. 41 Prozent der Erwerbstätigen führen als Angestellte eine qualifizierte, 12 Prozent eine leitende Tätigkeit aus. Der Anteil der Befragten mit einem Nettohaushaltseinkommen über 4000 Euro liegt mit 14 Prozent unter dem gesamtstädtischen Mittel der Bürgerumfrage 2007 von 19 Prozent.

Drei Viertel wohnen und arbeiten (studieren) in Stuttgart

73 Prozent der Befragten haben ihren Arbeits- und Ausbildungsplatz (auch Schule/Universität) in Stuttgart, 18 Prozent in der Region Stuttgart. Die innerhalb des Stadtgebietes Umgezogenen arbeiten, lernen oder studieren zu 80 Prozent, die Zugezogenen zu 71 Prozent in Stuttgart. Ein Viertel der in Stuttgart arbeitenden und lernenden Personen hat in den letzten fünf Jahren seinen Wohnort aus der Region arbeitsplatz- oder ausbildungsnah in die Landeshauptstadt verlegt.

4.2 Unterschiede in den Wohnlagen (vgl. Abbildung 5)

In den letzten fünf Jahren sind ein Viertel der Befragten in die Innenstadt, ein Fünftel in die Halbhöhenlagen und 14 Prozent in die Zentren der äußeren Stadtbezirke gezogen. Ein Umzug innerhalb Stuttgarts fand vor allem im Bereich der Innenstadt und den Halbhöhen statt (+ 3 %-Pkte), in den äußeren Zentren war der Anteil von Zu- und Umziehenden nahezu gleich groß. In das übrige Stadtgebiet (40 %) wurde eher gezielt von außerhalb Stuttgarts zugezogen.

Die Innenstadt ist das „Mekka“ der jungen Bevölkerung

Die Innenstadt ist das „Mekka“ der jungen Bevölkerung. 72 Prozent der Zu- und Umgezogenen sind dort zwischen 18 und 34 Jahre alt. Der entsprechende Anteil in den Halbhöhenlagen beträgt 64 Prozent, am geringsten ist er mit 57 Prozent in den äußeren Zentren, die abgesehen vom übrigen Stadtgebiet den höchsten Anteil an Personen im mittleren Alter zwischen 35 und 44 Jahren (24 %) und in den höheren Altersgruppen (19 %) haben.

Die nichtdeutsche Bevölkerung suchte öfter eine Wohnung in den äußeren Zentren

Die nichtdeutsche Bevölkerung suchte überdurchschnittlich oft eine neue Wohnung in den äußeren Stadtzentren (27 Prozent). In der Innenstadt macht der Anteil Nichtdeutscher an den Befragten ein Fünftel aus, in der übrigen Stadt 23 Prozent. Die Halbhöhe hat erwartungsgemäß einen geringeren Zuzugsfaktor an nichtdeutscher Bevölkerung (15 %).

Die durchschnittliche Haushaltsgröße ist mit 2,3 Personen in den äußeren Zentren, bedingt durch den höheren Anteil nichtdeutscher Bevölkerung, am größten, in den Halbhöhenlagen mit 2,1 Personen am kleinsten.

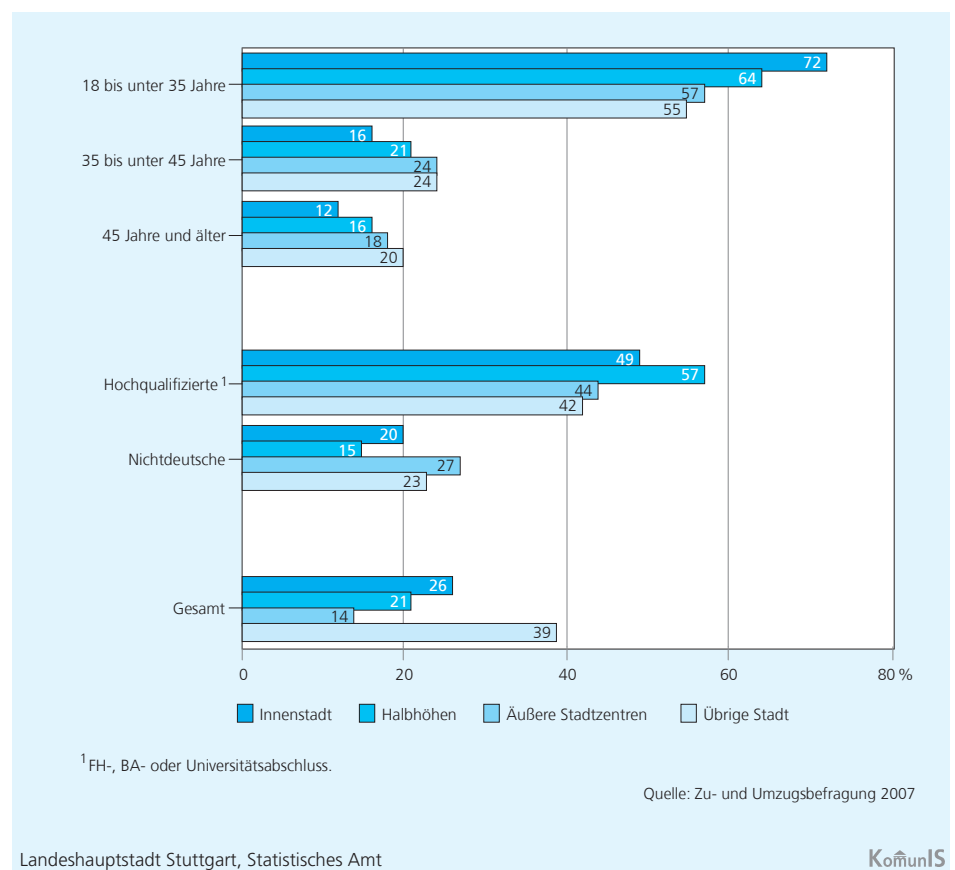
Bildungsabschluss in den Halbhöhenlagen am höchsten

Innenstadt ist Spitzenreiter bei der Vollerwerbstätigkeit

Der Bildungsabschluss ist erwartungsgemäß in den Halbhöhenlagen am höchsten (Fachhochschule/Berufsakademie/Universität: + 8 %-Pkte). Aber auch die Innenstadt liegt mit plus zwei Prozentpunkten an Hochqualifizierten über dem städtischen Mittel. In den äußeren Zentren herrscht in dieser Hinsicht ein Defizit von vier, in der übrigen Stadt sogar von sechs Prozentpunkten.

Die jungen noch weitgehend ungebundenen Innenstadtbewohner sind zu 59 Prozent vollwerbstätig. Andere Ursachen hat die hohe Vollerwerbstätigkeit von 63 Prozent der Halbhöhenbewohner. Die Erwerbsbeteiligung in den äußeren Zentren ist durchschnittlich, in der übrigen Stadt mit hohem Anteil an Familienwohngebieten wird mehr Teilzeit gearbeitet. Die Einkommensstruktur der Innenstadtbewohner entspricht jener in den äußeren Zentren (Nettohaushaltseinkommen über 4000 Euro: 12 Prozent, die vergleichbare Gruppe in den Halbhöhenlagen liegt mit 20 Prozent weit über dem städtischen Mittel von 14 Prozent. Der Ort des Arbeitsplatzes, ob innerhalb oder außerhalb Stuttgarts gelegen, beeinflusst nicht erkennbar den Wohnstandort in Stuttgart.

Abbildung 5: Zu- und Umgezogene insgesamt in den Wohnlagen in Stuttgart 2007 nach ausgewählten Merkmalen

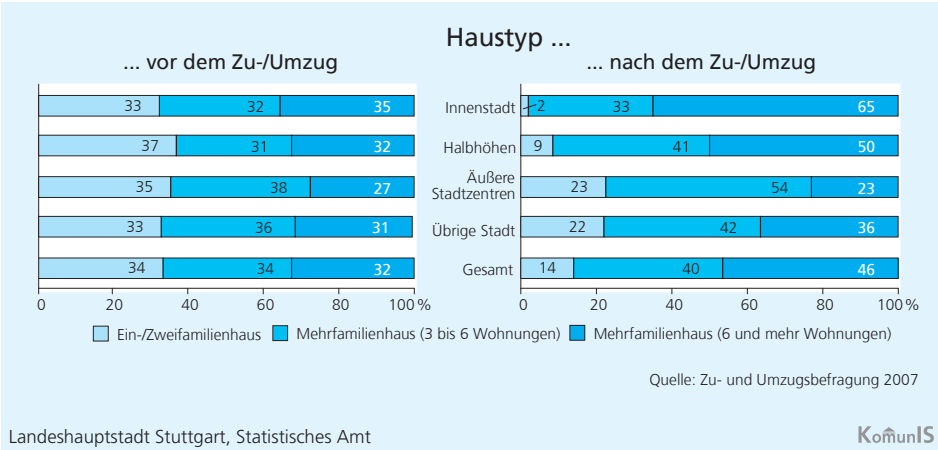


5. Wohnsituation vor und nach dem Umzug

Starke Veränderung der Wohnungssituation nach dem Umzug

Die Wohnungssituation der überwiegend jungen Neu-Stuttgarter, die häufig direkt aus dem Elternhaus zur Ausbildung oder Studium nach Stuttgart wechselten, ist nach dem Umzug eine wesentliche andere. Lebten vorher ein Drittel der Befragten in einem Ein- oder Zweifamilienhaus, so sind es danach nur noch 14 Prozent. Der Anteil in Mehrfamilienhäusern mit mehr als sechs Wohnungen stieg dagegen von 33 auf 46 Prozent an. Besonders in der Innenstadt und Halbhöhenlage ist der Wechsel in Geschosswohnungen bedeutend (+ 32 %-Pkte), während in den äußeren Stadtzentren nach dem Umzug noch fast ein Viertel der Befragten in Ein- oder Zweifamilienhäusern leben (vgl. Abbildung 6).

Abbildung 6: Haustyp vor und nach dem Zu- oder Umzug in Stuttgart 2007 nach Wohnlagen



Deutlich kleinere Wohnungen nach dem Umzug

In allen Wohnlagen sind die Wohnungen der Zu- und Umgezogenen sowohl nach der Fläche wie der Anzahl der Wohnräume deutlich kleiner geworden. Im Durchschnitt sind sie um fünf Quadratmeter und um einen halben Wohnraum „geschrumpft“, aber am meisten in der Innenstadt (- 7 m², - 0,8 Räume).

Mit dem Umzug verändert sich auch der Wohnstatus. Nur noch 14 Prozent der Befragten leben danach im Eigentum, am seltensten tun das die Innenstadtbewohner.

Zehn Prozent der neuen Wohneigentümer haben Wohnbaufördermittel in Anspruch genommen.

Die neue Durchschnittsmiete nach dem Median berechnet liegt bei 8 Euro je m² und geht von 7,70 Euro in den äußeren Zentren bis zu 8,50 Euro in den Halbhöhenlagen. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Kaltmiete beträgt nach dem Stuttgarter Mietspiegel 2009/2010 7,20 Euro (vgl. Tabelle 2).

Tabelle 2: Wohnsituation der Zu- und Umgezogenen vor und nach dem Umzug in Stuttgart 2007

Wohnlage	Wohnfläche je Wohnung ¹		Räume ² je Wohnung		Personen je Wohnung		Wohnstatus				Durchschnittliche Miete pro m² nach dem Umzug ¹
	vor dem Umzug	nach dem Umzug	vor dem Umzug	nach dem Umzug	vor dem Umzug	nach dem Umzug	Miete		Eigentum		
							vor dem Umzug	nach dem Umzug	vor dem Umzug	nach dem Umzug	
	m²		Anzahl				%				Euro
Innenstadt	75	68	3,5	2,7	2,7	2,2	75	91	25	9	8,0
Halbhöhenlage	80	75	3,6	3,0	2,5	2,1	73	89	27	11	8,5
Äußere Stadtzentren	75	70	3,4	3,0	2,5	2,3	74	89	26	11	7,7
Übrige Stadt	75	70	3,4	3,0	2,6	2,3	73	83	27	17	7,9
Insgesamt	75	70	3,5	2,9	2,6	2,3	73	86	27	14	8,0

¹ Median.

² Ohne Küche, Bad und Nebenräume.

Quelle: Zu- und Umzugsbefragung 2007

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt

KoMuNIS

6. Umzugsmotive – Wohnstandortwahl

6.1 Umzugsmotive

Berufliche Gründe sind Hauptmotiv für den Um- und Zuzug

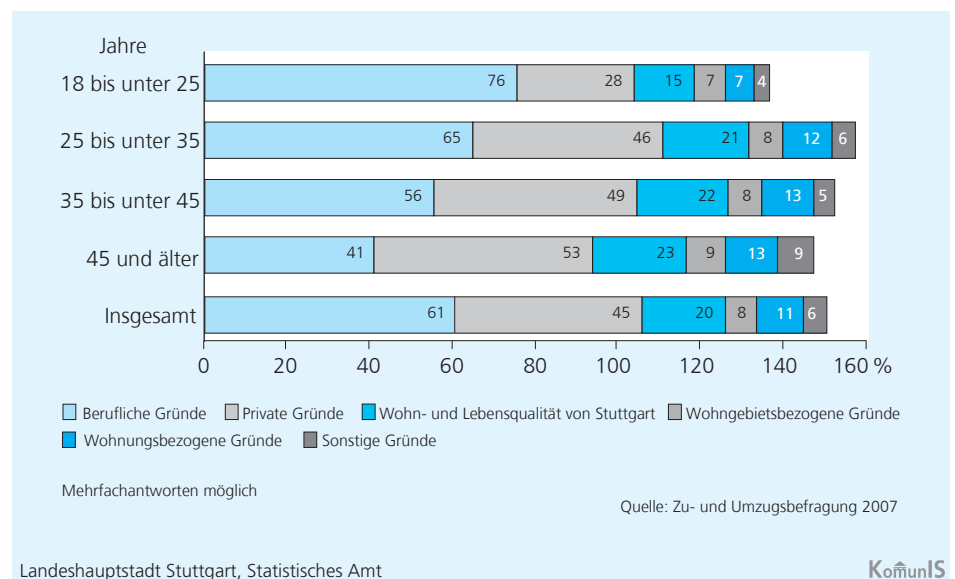
Hauptmotiv der überwiegend jungen Befragten für einen Zu- oder Umzug waren berufliche Gründe. 61 Prozent suchten die Nähe zum Arbeits-, Ausbildungs- oder Studienplatz, die Hälfte zog aus privaten Gründen um, für ein Fünftel war die Wohn- und Lebensqualität in Stuttgart ausschlaggebend. Wohnungsbezogene Gründe, etwa die Eigentumsbildung oder ein passendes Wohnungsangebot nannten elf Prozent, wohngebietsbezogene Gründe, zum Beispiel eine gute Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen acht Prozent.

Die Motivlage der Gesamtbevölkerung, wie sie in den Wohnungsumfragen ermittelt wurden, stellte sich anders dar. Hier dominierten private und wohnungsbezogene Gründe, die zuletzt 2006 von 40 Prozent der Haushalte mit einem Umzugswunsch genannt wurden. 16 Prozent zogen aus beruflichen Gründen um¹¹.

Private Umzugsgründe nehmen mit steigendem Alter zu

Abbildung 7 zeigt den sinkenden Einfluss beruflich motivierter Umzüge sowie die Zunahme privater Gründe mit zunehmendem Alter. Die Wohn- und Lebensqualität von Stuttgart und die Beschaffenheit der eigenen Wohnung bekommt ab einem Alter von 25 Jahren einen deutlich wichtigeren Stellenwert.

Abbildung 7: Umzugsmotive der Zu- und Umgezogenen in Stuttgart 2007 nach Altersgruppen



251

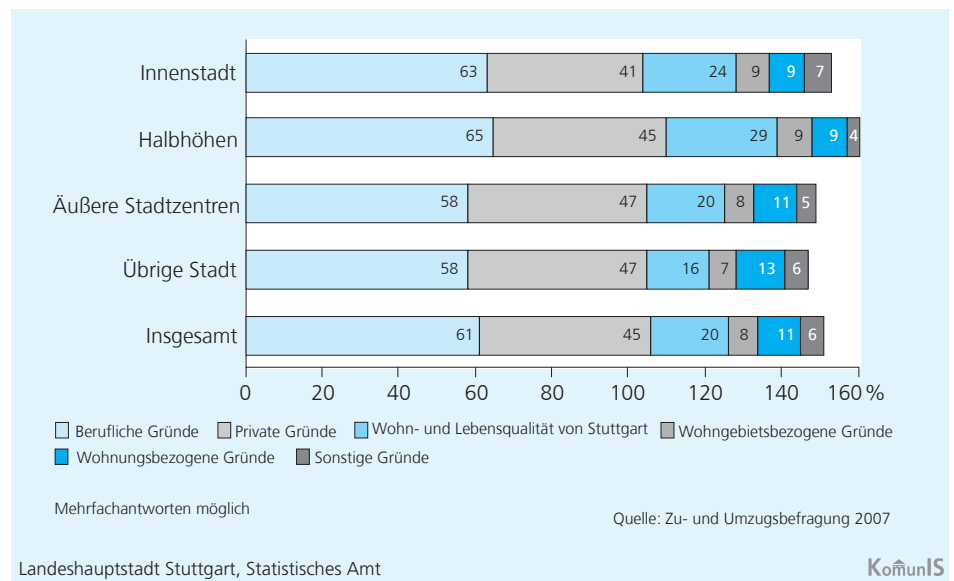
Wohn- und Lebensqualität bestimmt die Wohnstandortwahl

Zwischen der Wohnlage und dem Motiv Wohn- und Lebensqualität (Panoramalage, Großstadtfair, vielfältiges Angebot an Wohnformen etc.) ist eindeutig ein Zusammenhang festzustellen. Am wichtigsten ist dieser Beweggrund für die Halbhöhenbevölkerung, die mit 29 Prozent zu neun Prozentpunkten über dem städtischen Mittelwert liegt. Auch für die Innenstadtbewohner scheint das urbane Leben mit 24 Prozent ein ausschlaggebendes Kriterium gewesen zu sein. Die Befragten in den äußeren Zentren nannten ihn zu 20 Prozent, die in der übrigen Stadt Lebenden nur zu 16 Prozent (vgl. Abbildung 8).

Die Hälfte der Befragten hat sich gezielt für eine Wohnlage entschieden

48 Prozent der Zu- und Umgezogenen haben sich gezielt vor dem Umzug für ein bestimmtes Wohngebiet entschieden: In die Zentren der äußeren Stadtgebiete zogen gezielt 52 Prozent, auf die Halbhöhen 50 Prozent und je 47 Prozent in die Innenstadt und die Wohngebiete der übrigen Stadt.

Abbildung 8: Umzugsmotive der Zu- und Umgezogenen in Stuttgart 2007 nach Wohnlagen



6.2 Bedeutung der Entscheidungsgründe für das Wohngebiet

Wichtigste Entscheidungsgründe für den Wohnstandort sind Verkehrsanbindung und Nähe zum Arbeits-/Ausbildungsplatz

Die Entscheidung für das ausgewählte Wohngebiet sollte durch die Bewertung von 13 Gründen auf einer Skala von „völlig unwichtig“ (Wert 1) bis „sehr wichtig“ (Wert 5) nachvollziehbar gemacht werden. Das Ranking der Entscheidungsgründe nach dem Mittelwert (vgl. Abbildung 9) wird angeführt von den nutzungsorientierten Gründen „gute Verkehrsanbindung“ des Wohngebietes und „Nähe zu Arbeits-, Ausbildungs-, Studienplatz“ mit einem Wert über 4,0. Für 86 Prozent der Befragten sind beispielsweise gute Verkehrsanbindungen sehr wichtig oder wichtig. Auch die „Infrastruktureinrichtungen“ im Wohngebiet sind ein wichtiger Entscheidungsfaktor.

Abbildung 9: Bedeutung der Entscheidungsgründe für die Wahl des Wohngebiets (Mittelwerte) in Stuttgart 2007



Danach folgen die objektiven wohngebietsbezogenen Gründe wie „ruhiges Wohngebiet“, „Erholungs- und Grünflächen“, „Gebäudezustand und Straßenbild“, die alle noch über dem Mittelwert von 3,2 liegen. Keinen großen Einfluss auf die Standortentscheidung hatten Gründe wie „Familienfreundlichkeit“ und „ähnliche Nachbarschaft“. Die persönlichen Kontakte „Partner, Freunde, Verwandte“ und die wohngebietsnahe „Freizeitgestaltung“ wurden dagegen höher bewertet.

Das „Flair des Wohngebietes“ liegt in der Rankingmitte, die städtebauliche Struktur spielt jedoch für die Wohnstandortwahl keine große Rolle

Die städtebauliche Struktur des Wohnviertels „vorstädtisch geprägtes Wohngebiet“ „lebendiges, dicht besiedeltes Wohngebiet“ spielt im Entscheidungsprozess wider Erwarten nur eine nachrangige Rolle und bildet das Schlusslicht im Ranking. Die Hälfte der Befragten findet diesen Aspekt weniger wichtig oder unwichtig, nur 17 Prozent sehr wichtig oder wichtig. Gleichwohl scheint die Charakteristik eines Wohngebietes ein nicht unbedeutendes Auswahlkriterium zu sein, denn für 44 Prozent der Zuziehenden ist das besondere „Flair des Wohngebietes“ ein sehr wichtiger oder wichtiger Entscheidungsgrund gewesen. Mit einem Durchschnittswert von 3,2 liegt dieses Motiv genau in der Rankingmitte (vgl. Tabelle 3).

Tabelle 3: Bedeutung der Entscheidungsgründe für die Wahl des Wohngebiets in Stuttgart 2007

Zu- und Umzugsgründe	Wichtigkeit der Gründe			
	Sehr wichtig/ wichtig	Teils/teils	Weniger wichtig/ unwichtig	Weiß nicht
	%			
Gute Verkehrsanbindung	85	8	6	1
Nähe zu Arbeits-, Ausbildungs-, Studienplatz	73	13	13	1
Infrastruktureinrichtungen	69	19	11	1
Ruhiges Wohngebiet	62	21	16	1
Erholungs- und Grünflächen	56	24	18	2
Gebäudezustand / Straßenbild	50	29	19	2
Besonderes "Flair" des Wohngebiets	44	27	26	3
Möglichkeit zur Freizeitgestaltung	42	32	25	1
Nähe zu Partner/in / Freunden / Verwandten	39	20	38	3
Familienfreundlichkeit	28	13	56	3
Leute in der Nachbarschaft, die mir ähnlich sind	23	25	49	3
Vorstädtisch geprägtes Wohngebiet	18	23	51	8
Lebendiges, dicht besiedeltes Wohngebiet	17	27	52	4

Quelle: Zu- und Umzugsbefragung 2007

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt KommunIS

Die innerhalb des Stadtgebiets Umgezogenen legten mehr Wert auf wohngebietsbezogene Eigenschaften

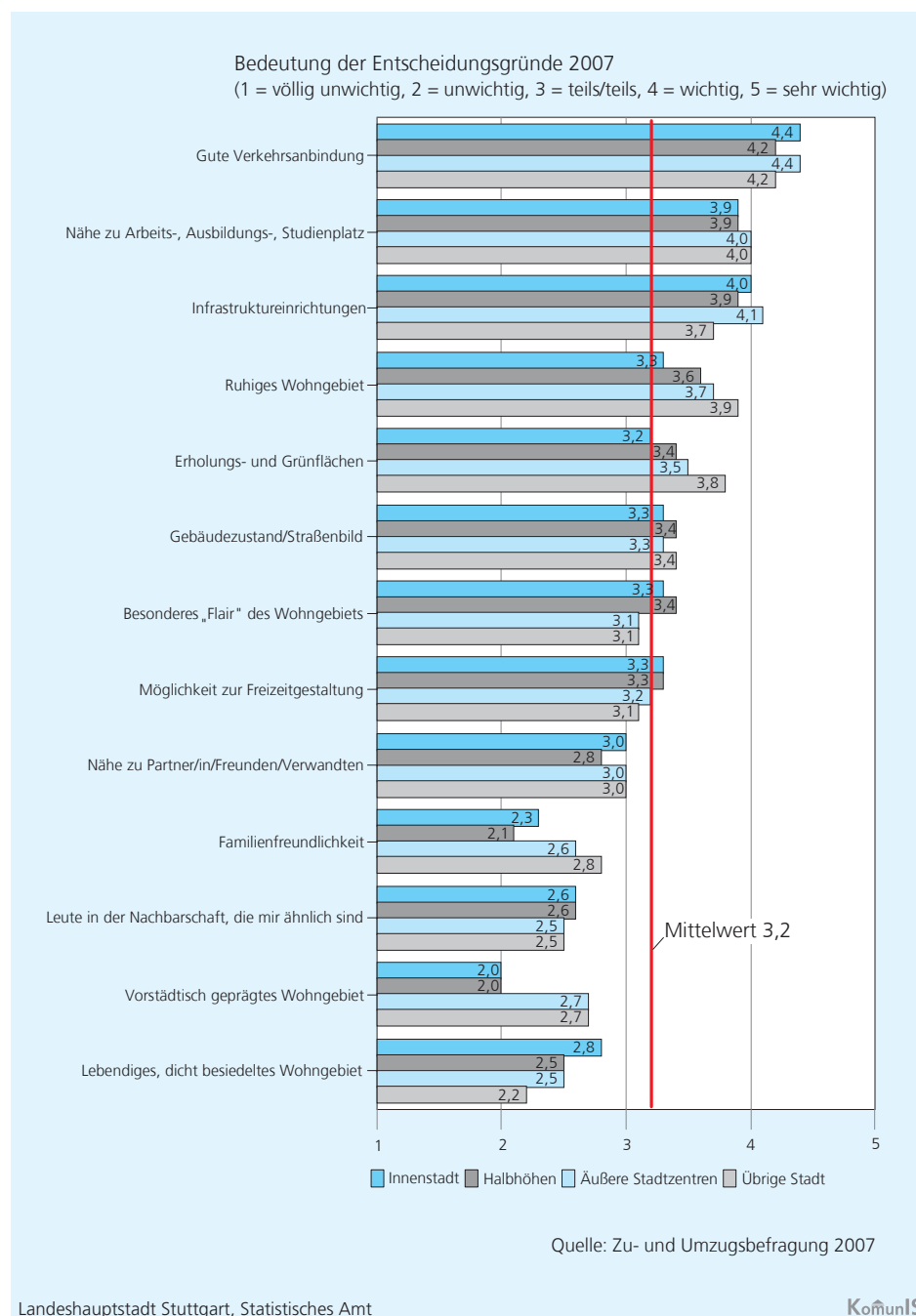
Es gab kaum Unterschiede in der Bedeutungsabfolge der Entscheidungsgründe zwischen zu- und umziehenden Personen. Die Gruppe der Umziehenden legte allerdings etwas mehr Wert auf Erholungs-, Grünflächen, Freizeitgestaltung, Familienfreundlichkeit. Insgesamt sind sie mehr am Flair des Wohngebietes interessiert.

Auch die Auswahl der Wohngebiete geschieht im Wesentlichen nach der Prioritätenabfolge der oben aufgeführten Motive. Dennoch sind Unterschiede in der Reihenfolge wie in der Stärke der Wichtigkeit (Abweichung vom Mittelwert um + 0,2 Punkte) für die einzelnen Wohnlagen feststellbar:

Es gibt wohnungslagentypische Entscheidungsmuster

Infrastruktureinrichtungen sind für die in die Innenstadt und äußeren Zentren Ziehenden das zweitwichtigste Entscheidungsmotiv. Die urbane Lebendigkeit der Innenstadt sowie die vorstädtische Prägung der äußeren Zentren sind nachfolgend wichtige Motive. Das besondere Flair hat für die Wahl der Halbhöhenlage eine größere Bedeutung als in anderen Wohnlagen. Wichtige Auswahlkriterien für die „übrige Stadt“ sind Ruhe, Erholungs- und Grünflächen sowie die Familienfreundlichkeit im Wohngebiet.

Abbildung 10: Bedeutung der Entscheidungsgründe für die Wahl des Wohngebiets in Stuttgart 2007 nach der Wohnlage



6.3 Zufriedenheit mit dem Wohngebiet

Hohe Zufriedenheit mit dem Wohngebiet

Drei Viertel der Zu- und Umgezogenen sind mit ihrem neuen Wohngebiet sehr zufrieden oder zufrieden. Die Personengruppe, die sich bewusst für ein Wohngebiet entschied, ist mit 86 Prozent deutlich zufriedener und übertrifft sogar den Zufriedenheitswert der Bürgerumfrage 2007, der bei 82 Prozent lag.

Am zufriedensten mit ihrem Wohngebiet sind die Befragten, die in die Halbhöhenlagen (sehr zufrieden/zufrieden: 82 %) und in die äußeren Zentren (79 %) gezogen sind. 71 Prozent der neuen Innenstadtbewohner sind sehr zufrieden/zufrieden, aber ein Drittel steht dem Wohnquartier gespalten gegenüber. Auch im übrigen Stadtgebiet wird diese Ambivalenz mit einem Anteil von 40 Prozent in der Kategorie „teils/teils“ zum Ausdruck gebracht.

7. Entscheidungsgründe für die Wahl der Wohnung

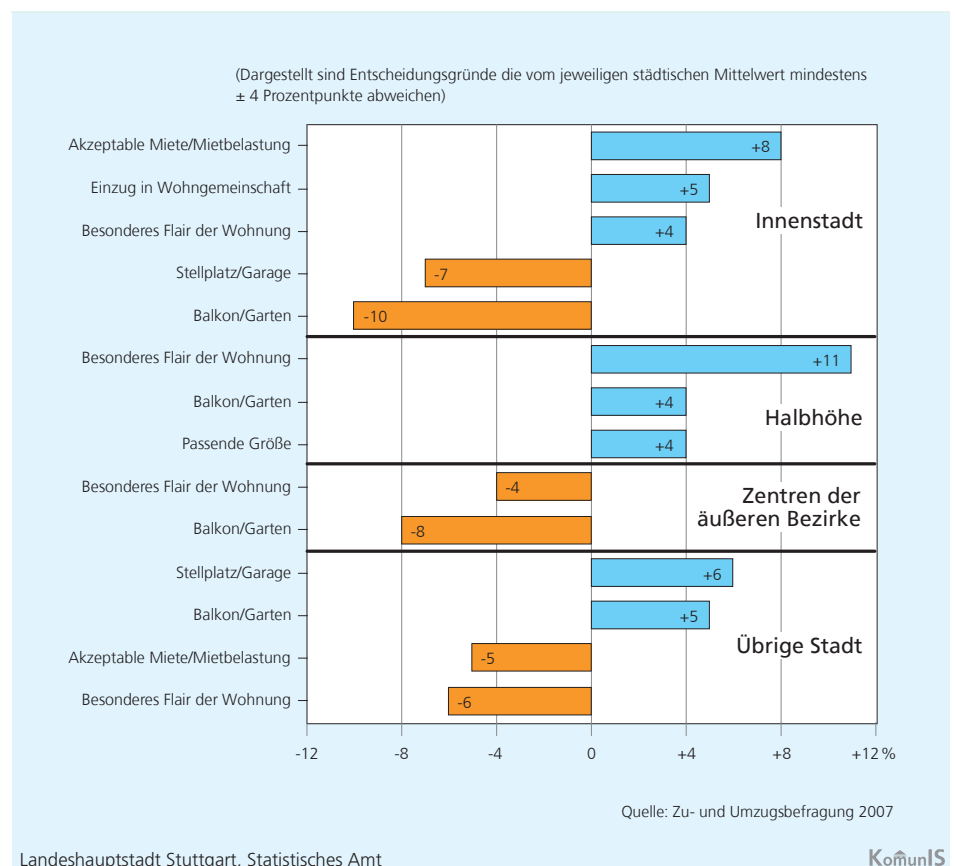
Wohnungsgröße und Miethöhe wichtiger als die Wohnungsausstattung

Die „passende Größe“ (64 %) und eine „akzeptable Miete“ (56 %) sind die wichtigsten Entscheidungsgründe für eine Wohnung. Für einen Balkon/Garten stimmen 43 Prozent der Zu- und Umziehenden. Danach folgt das „Flair“ und die „Ausstattung“ der Wohnung (28 %/25 %). Im Gegensatz zu früheren Untersuchungen wurde der Wohnungsausstattung keine vorrangige Priorität eingeräumt. Ein Viertel der Befragten nannte diesen Entscheidungsgrund erst an fünfter Stelle, während sie bei der Wohnungsmarktbefragung 2006 das zweitwichtigste Umzugsmotiv war.

Die in Stuttgart umgezogene Personengruppe, jünger, eher nichtdeutsch, Familienhaushalte mit Kindern aber auch Wohngemeinschaften, legt ein größeres Gewicht auf die Wohnungsgröße (+ 6 %-Pkte), den Mietpreis und das Vorhandensein eines Balkons oder eines Gartens. Auch der Einzug in eine Wohngemeinschaft ist ein über dem Durchschnitt liegender Entscheidungsgrund gewesen.

255

Abbildung 11: Wichtigste und unwichtigste Entscheidungsgründe für die Wohnung in Stuttgart 2007 nach Wohnlagen (± Prozentpunkte vom jeweiligen Mittelwert)



Die Stärke der Entscheidungsgründe für die Wohnung ist wohnlagenabhängig

Die Entscheidungsgründe für die Wohnung sind nach der Rangfolge in allen Wohnlagen die gleichen. Hinsichtlich der Stärke der Entscheidung (Abweichung vom Mittelwert: größer gleich ± 4 %-Pkte) gibt es jedoch deutlich Unterschiede. So hat für die neuen Innenstadtbewohner die Mietbelastung, der Einzug in eine Wohngemeinschaft und das besondere Flair der Wohnung eine hohe Priorität (+ 4 bis 8 %-Pkte), der Stellplatz und der Garten/Balkon zwischen minus sieben und zehn Prozentpunkten geringe Bedeutung. In der Halbhöhenlage ist mit elf Prozentpunkten das Flair der Wohnung bestimmend, Garten/Balkon und die passende Wohnungsgröße liegen vier Prozentpunkte über dem Durchschnitt. In den äußeren Zentren sieht man das Wohnungsflair sowie den Garten/Balkon als nachrangig an (- 4 und -8 %-Pkte). Auch in der übrigen Stadt hat das Wohnungsflair (- 6 %-Pkte) keine Bedeutung, dagegen der Stellplatz/Garage sowie der Garten/Balkon (+ 6 %-Pkte).

8. Künftige Umzugsabsichten

32 Prozent der Befragten möchten umziehen, 38 Prozent möglicherweise

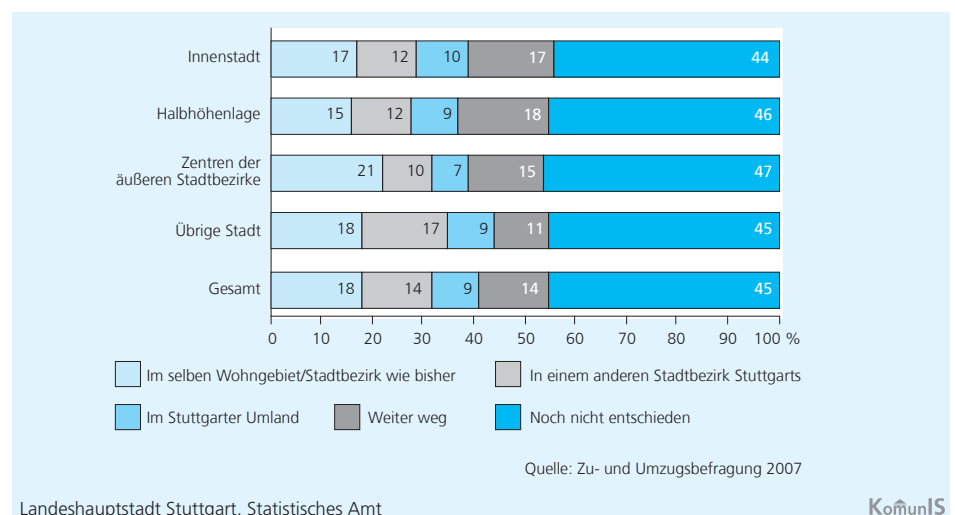
70 Prozent der in den letzten fünf Jahren nach Stuttgart zugezogenen oder innerhalb des Stadtgebietes umgezogenen Personen möchten oder müssen bereits in den nächsten drei Jahren wieder umziehen. 32 Prozent äußerten diesen Wunsch konkret, 38 Prozent beabsichtigen dies möglicherweise. Vor allem die Jüngeren, 18- bis unter 35-Jährige, zeigen sich mit 82 Prozent hochmobil. Die 35- bis unter 45-Jährigen planen zu 60 Prozent einen Umzug, unter den über 45-Jährigen sind es nur noch 38 Prozent.

Am häufigsten wünschen sich die Innenstadtbewohner einen Ortswechsel (78 %), am wenigsten die Bewohner im übrigen Stadtgebiet (63 %), gleich viel sind es in den äußeren Zentren und in den Halbhöhen (73 %).

Diese, auch schon in früheren Untersuchungen festgestellte hohe Mobilität der jüngeren Stuttgarter Bevölkerung, ist nicht unbedingt die Folge einer Unzufriedenheit mit der Wohnung oder Wohngegend. Auch nahezu zwei Drittel der Befragten, die sehr zufrieden oder zufrieden mit ihrem jetzigen Wohngebiet sind, oder 69 Prozent der Befragten, die gezielt in ihr jetziges Wohngebiet gezogen sind, wollen in nächster Zeit konkret oder möglicherweise umziehen.

18 Prozent der Umzugswilligen möchten weiterhin im selben Wohngebiet oder Stadtbezirk leben wie bisher. 14 Prozent würde lieber in einen anderen Stadtbezirk wechseln, neun Prozent ins Umland, 14 Prozent weiter weg ziehen und für 45 Prozent steht das Umzugsziel noch nicht fest. Trotz der hohen Zufriedenheit mit dem Wohngebiet möchten gegenüber der Bürgerumfrage 2007 um zehn Prozentpunkte weniger Befragte im selben Wohnquartier verbleiben, Ausdruck der zwangsläufig höheren Mobilitätsbereitschaft jüngerer Jahrgänge.

Abbildung 12: Umzugsziel der Zu- und Umgezogenen in den Wohnlagen in Stuttgart 2007



Hohe Wohnstandortbindung in allen Stadtquartieren

Wie schon bereits bei der Bürgerumfrage 2007 festzustellen war, ist die Wohnstandortbindung in allen Stadtquartieren hoch, auch oder gerade bei jüngeren Menschen. Eine höhere Abwanderungstendenz aus den Innenstadtbereichen ist nicht vorhanden. Am „sesshaftesten“ sind die neu Zugezogenen in den äußeren Zentren, die zu 22 Prozent im selben Wohngebiet umziehen wollen (+ 4 %-Pkte) und nur zu zehn Prozent (- 4 %-Pkte) gerne den Stadtbezirk wechseln würden.

9. Städtische Mobilität

Zunahme des Individualverkehrs hat zu Bedeutungsverlust der Zentren geführt

Städte sind nicht denkbar ohne ein funktionierendes Verkehrssystem und erst durch die verkehrstechnischen Entwicklungen der Industrialisierung wurden sie zu dem was sie heute sind. Immer wurden die Städte der jeweiligen Verkehrstechnik angepasst, aber nie in einem vergleichbaren Ausmaß wie durch den autogerechten Umbau ab Mitte des 20. Jahrhunderts. Die sich selbst verstärkende Abhängigkeit von einem einzigen Verkehrsträger, dem Automobil, trug so zu einem Bedeutungsverlust bestehender Zentren bei, der wiederum den begonnenen Rückbau der öffentlichen Verkehrssysteme beschleunigte. Die negativen Auswirkungen der Massenmotorisierung, Lärm, Abgase, Unfälle, Staus, führten zu einer Marginalisierung des Fuß- und Radverkehrs und zur Verstärkung der Stadtfucht von Einwohnern und Arbeitsplätzen. Die staatliche Förder- und Steuerpolitik verstärkte diesen Trend durch die Subventionierung von Pendlerverkehr und Eigenheimbau¹².

Unabhängigkeit vom Auto gewinnt als Wohnstandortfaktor an Bedeutung

Eine Renaissance der Stadt zu einem effizienten, anpassungsfähigen und angenehmen Lebensraum wird erst durch eine veränderte städtische Mobilität möglich sein. „Sowohl eine Abkehr von der Suburbanisierung als auch eine nachhaltige Mobilität scheinen neuerdings möglich.“ Immer mehr Altersgruppen und soziale Schichten schätzen (inner-)städtische Wohnquartiere, die „nicht länger nur die Behausung für diejenigen sind, die sich den Traum vom Häuschen im Grünen (noch) nicht leisten konnten, sondern werden als Chance für eine andere Freizeitgestaltung gesehen“. „Kurze Wege und die Möglichkeit nicht auf die Benutzung des Autos angewiesen zu sein, fließen stärker als bisher in die individuelle Wohnstandortentscheidung mit ein“¹³.

30 Prozent der Befragten besitzen kein Auto

30 Prozent, der zwischen 2002 und 2007 nach Stuttgart zugezogenen oder innerhalb des Stadtgebietes umgezogenen Personen besitzen kein Auto. Die im Durchschnitt jüngere Gruppe der Umzügler ist in etwas höherem Maße unmotorisiert, 36 Prozent haben kein Auto. Bei der Bürgerumfrage 2005 gaben 22 Prozent aller Befragten an, über kein Kraftfahrzeug zu verfügen.

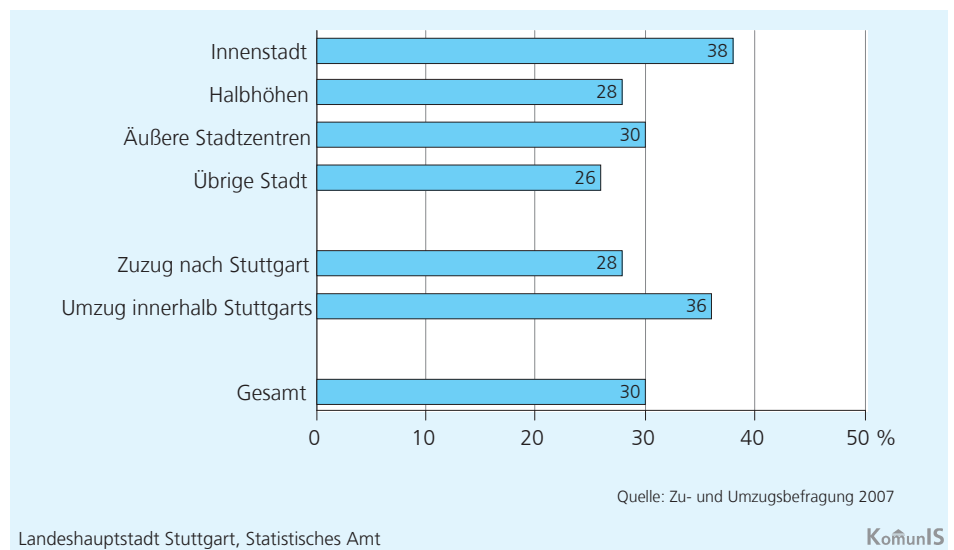
Der Pkw-Besatz, das ist die Anzahl der Pkw je Haushalt, variiert je nach Haushaltstyp. Am höchsten ist er mit 1,2 Pkw in den Haushalten kinderloser Paare, am niedrigsten in Singlehaushalten mit 0,6 Pkw. 1,1 Auto findet sich im Durchschnitt in Familien mit Kindern, 0,7 in Wohngemeinschaften.

Der Motorisierungsgrad ist wohnlagenabhängig: In der Innenstadt kommen 38 Prozent der Befragten ohne Auto aus, in den äußeren Stadtzentren 30 Prozent, unter den Zuziehenden der Halbhöhenlagen sind es 28 Prozent, in der übrigen Stadt noch 26 Prozent (vgl. Abbildung 13).

52 Prozent der Befragten können sich vorstellen, aufgrund ihres Wohnstandortes auf das Auto zu verzichten

52 Prozent der Befragten können sich vorstellen aufgrund ihres Wohnstandortes auf ihren Pkw zu verzichten. Auch die, die bereits ein Auto besaßen, könnten sich zu 40 Prozent vorstellen kein eigenes Auto zu haben. Dieses Votum ist im Zusammenhang mit den hohen Zufriedenheitswerten der Stuttgarter Bevölkerung gegenüber dem öffentlichen Nahverkehr zu sehen, der bei allen Umfragen in den letzten Jahren fast flächendeckend als gut oder sehr gut bewertet wurde¹⁴. Am meisten profitieren davon natürlich die Innenstadtbewohner, die zu 63 Prozent ohne Auto leben könnten (vgl. Abbildung 14).

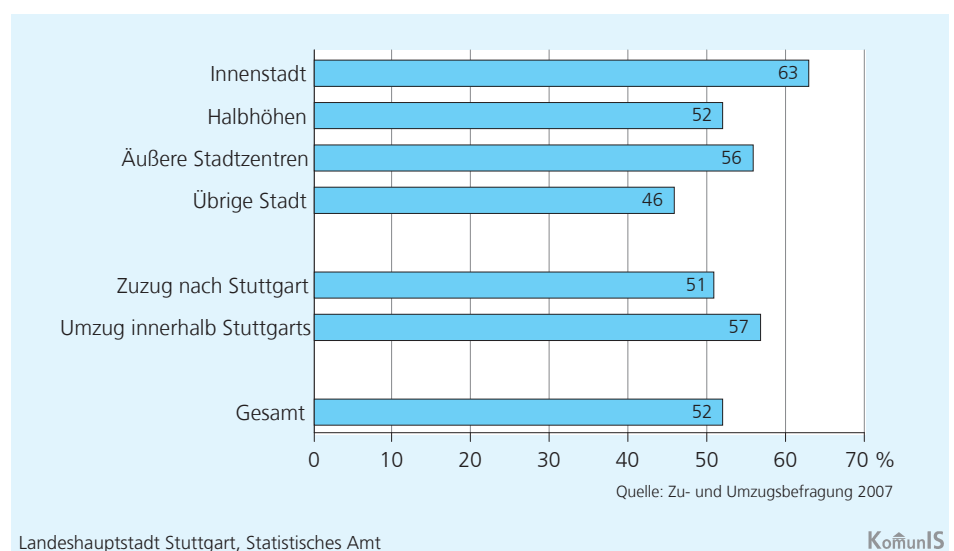
Abbildung 13: Zu- und Umgezogene, die über keinen Pkw verfügen in Stuttgart 2007



Einkommen beeinflusst Verzicht auf das Auto ...

Der Verzicht auf das Automobil scheint stark ökonomisch bestimmt zu sein. Erwartungsgemäß sind es die jungen, (noch) nicht erwerbstätigen Personen mit niedrigen Haushaltseinkommen, die sich ein Auto (noch) nicht leisten können oder wollen. 68 Prozent der unter 25-Jährigen, aber nur 39 Prozent der 35- bis 45-Jährigen, 61 Prozent der Befragten mit einem Einkommen unter 2000 Euro, aber nur 42 Prozent mit einem Einkommen zwischen 3000 und 4000 Euro, 51 Prozent der Arbeiter und Angestellten in ausführenden, qualifizierten Tätigkeiten, aber nur 39 Prozent in leitenden Tätigkeiten könnten ohne ein Auto auszukommen.

Abbildung 14: Zu- und Umgezogene, die sich aufgrund ihres Wohnstandortes vorstellen können auf einen Pkw zu verzichten in Stuttgart 2007



... ebenso wie Haushaltsgröße und Lebensform

Auch Haushaltsgröße und gewählte Lebensform beeinflussen die Entscheidung über ein Auto verfügen zu wollen. 56 Prozent der Singlehaushalte, 79 Prozent der Wohngemeinschaften und 40 Prozent der Familien mit Kindern sehen aufgrund ihres Wohnstandortes die Möglichkeit ohne Auto zu leben.

10. Zusammenfassung und Schlussfolgerungen

Der Begriff Reurbanisierung beinhaltet sowohl Rückwanderungs- als auch Konzentrationsprozesse

Der Begriff Reurbanisierung oder auch Renaissance des Städtischen bezeichnet verschiedene Phänomene. Er steht sowohl für die Rückwanderung derer, die zuvor die Stadt in das Umland verlassen haben, als auch für Konzentrationsprozesse, bei denen die Kernstädte stärker wachsen oder weniger schrumpfen als das Umland. Diese Entwicklung bezieht sich nicht nur auf das Wohnen sondern auch auf den Einzelhandel, die Bürodienstleistungen, Kultur und Freizeit. Zugleich wird unter diesem Begriff die Wiederentdeckung und Wiedergewinnung städtischer Lebensart und städtischer Qualitäten verstanden, die zunehmend als Standortvorteil angesehen werden¹⁵.

Wechselhafte Entwicklung der Städte stellt neue Anforderungen an das Verständnis von Stadt

Die wechselhafte Entwicklung der Städte, das gleichzeitige Nebeneinander von Wachstum und Dynamik, Stagnation und Niedergang, stellen neue Anforderungen an das Verständnis von Stadt: „Ist der partielle Bedeutungsgewinn von Teilen des städtischen Raumes Bestandteil einer Episode, oder ist eine neue Tendenz in der Stadtentwicklung zu erwarten“, fragt Markus Hesse¹⁶. Walter Siebel konstatiert, dass die neue Nachfrage nach Stadt so neu nicht ist. „Die Stadt war immer schon der bevorzugte Lebensort der Single und Kinderlosen. Neu ist, dass es immer mehr sind, die so leben wollen.“ Neben Vertretern der gehobenen Mittelschicht gehören zunehmend junge Familien zu den Zuzüglern, weil sich die Ursachen der Stadtflucht, negative Umwelteinflüsse von Industrie und Verkehr, schlechte Bausubstanz des Wohnungsbestandes, deutlich abschwächen¹⁷.

Nachfrage nach Stadt bedeutet nicht zwangsläufig Einwohnerzuwachs

„Diese Nachfrage nach Stadt muss auch nicht notwendig mit steigenden Einwohnerzahlen einhergehen, eher im Gegenteil. Weil es sich um (gut Verdienende) kleinere Haushalte handelt, steigt die Pro-Kopf-Wohnfläche. In derselben Bausubstanz wohnen möglicherweise weniger Menschen als vorher, ein typisches Merkmal von Gentrifizierungsprozessen“¹⁸. Eine stagnierende oder rückläufige Zahl der Stadtbevölkerung ist deshalb kein empirischer Gegenbeweis gegen die These von einer Renaissance der Innenstädte.

Zu- und Umzugsbefragung soll „neue“ Wohnstandortpräferenzen aufzeigen

Unabhängig von statistischen Belegen ist die Wiederentdeckung des Wohnens in der (Innen-)stadt als Vision nahezu unumstritten, und es gibt kaum eine Großstadt in Deutschland, die dem Stadtwohnen in Politik und Planung nicht einen größeren Stellenwert beimisst. Auch die in Stuttgart 2007 durchgeführte Zu- und Umzugsbefragung soll Aufschluss über die „neuen“ Wohnstandortpräferenzen geben. Befragt wurden Personen, die zwischen 2002 und 2007 nach Stuttgart zuzogen oder in diesem Zeitraum innerhalb des Stadtgebietes umgezogen sind. Im räumlichen Fokus standen dabei die Wohnlagen, Innenstadt, Halbhöhenlage, Zentren der äußeren Stadtbezirke und die übrige Stadt, das „Restgebiet“ mit unterschiedlichen Wohnlagen.

Charakteristik der Zu- und Umgezogenen

Befragte sind jung und gut ausgebildet

Bei dem befragten Personenkreis handelt es sich um eine ausgesprochen junge und gut gebildete Bevölkerungsgruppe, 61 Prozent sind unter 35 Jahre alt, 47 Prozent besitzen einen Fachhochschul- oder Universitätsabschluss. Die Gruppe der in Stuttgart Umgezogenen ist mit durchschnittlich 32,7 Jahren etwas jünger und internationaler als die Gruppe der Zugezogenen. Sie leben häufiger in Wohngemeinschaften und in Familien mit Kindern. Nichtdeutsche Personen zogen öfter um. 73 Prozent der Befragten haben einen Arbeits-, Ausbildungs-, Studienplatz in Stuttgart, davon hat jeder Vierte in den letzten fünf Jahren seinen Wohnort arbeitsplatznah nach Stuttgart verlegt.

Die Innenstadt ist das „Mekka“ der jungen Bevölkerung

Die Innenstadt ist das „Mekka“ der jungen Bevölkerung. Fast drei Viertel sind zwischen 18 und 35 Jahre alt, am niedrigsten ist in dieser Hinsicht die Zuwanderungsrate in den Zentren der äußeren Stadtbezirke (57 %). Für die Wohnquartiere der äußeren Zentren entscheidet sich überdurchschnittlich häufig die nicht deutsche Bevölkerung. Von der Halbhöhenlage und Innenstadt zu den äußeren Zentren und der übrigen Stadt ist ein Bildungsgefälle der befragten Personen feststellbar.

Umzugsmotive und Entscheidungsgründe für Wohngebiet und Wohnung

Berufliche Gründe sind Hauptmotiv für den Zu- und Umzug

Hauptmotiv der überwiegend jungen Befragten für einen Zu- oder Umzug sind berufliche Gründe. 61 Prozent suchten die Nähe zum Arbeits-, Ausbildungs- oder Studienplatz, die Hälfte zog aus privaten Gründen um, für ein Fünftel war die Wohn- und Lebensqualität in Stuttgart ausschlaggebend. Wohnungsbezogene Gründe, die sonst bei Umfragen unter der Gesamtbevölkerung eine große Rolle spielen, sind in diesem Personenkreis nachrangig.

Von den Umzugsmotiven beeinflusst hauptsächlich die Wohn- und Lebensqualität die Wahl des Wohnstandortes. Bei nahezu der Hälfte der Zu- und Umgezogenen ist die Entscheidung für ein bestimmtes Wohngebiet schon bereits vor dem Umzug gefallen.

Wichtigste Entscheidungsgründe für den Wohnstandort sind Verkehrsanbindung und Nähe zum Arbeits-/Ausbildungsplatz

Die Entscheidung für ein Wohngebiet wurde in erster Linie nutzungsorientiert, nach der Verkehrsanbindung, der Nähe zum Arbeits-, Ausbildungs-, Studienplatz oder der Infrastruktur gefällt. Auch die wohngebietsbezogenen Gründe Ruhe, Erholungs- und Grünflächen etc. sind noch überdurchschnittlich wichtig, doch weder die sozialen Kontakte noch die städtebauliche Struktur des Wohnviertels wurden als bedeutend eingestuft. Das besondere Flair des Wohngebiets als weicher Standortfaktor war dagegen fast für die Hälfte der Zuziehenden sehr wichtig oder wichtig.

Hohe Zufriedenheit mit dem Wohngebiet

Mit dem neuen Wohngebiet ist man sehr zufrieden. Die Personengruppe, die sich bewusst für ein Gebiet entschied (86 %), übertraf sogar den Zufriedenheitswert der Bürgerumfrage 2007. Am zufriedensten sind Befragte, die in die Halbhöhenlagen und die äußeren Zentren gezogen sind. Auch die Innenstadtbewohner äußerten sich positiv zur Akzeptanz ihres Viertels, aber ein beträchtlicher Teil sieht die Wohn- und Lebensbedingungen hier auch sehr skeptisch (33 %). Ähnlich gespalten sind die Bewohner in der übrigen Stadt, die dies mit 40 Prozent „teils-teils-Antworten“ zum Ausdruck brachten.

Wohnungsgröße und Miethöhe wichtigste Entscheidungsgründe für die Wohnung

Die wichtigsten Entscheidungsgründe für die Wohnung waren die passende Größe und eine akzeptable Miete. Der Wohnungsausstattung wurde keine vorrangige Priorität eingeräumt, ganz im Gegensatz zur Wohnungsmarktbefragung 2006, die alle Bevölkerungsgruppen mit einbezog. Die Entscheidungsgründe für die Wohnung sind nach der Rangfolge in allen Wohnlagen die gleichen. Hinsichtlich der Stärke der Entscheidung gibt es jedoch deutliche Unterschiede. So ist zum Beispiel das Flair der Wohnung für die in die Halbhöhenlagen Zuziehenden ein herausragender Faktor. Bedeutsam ist dies auch für Innenstadtbewohner, aber keineswegs für die in die äußeren Zentren oder in die Wohnlagen der übrigen Stadt zu- und umziehenden Personen.

Künftige Umzugsabsichten

Umzugswunsch bei den unter 35-Jährigen besonders hoch

70 Prozent der Befragten möchte in den nächsten drei Jahren wieder umziehen. Vor allem die Jüngeren unter 35-Jährigen (82 %) und die überwiegend in der Innenstadt Wohnenden zeigen sich hochmobil. Die Folge einer Unzufriedenheit mit der Wohnung oder Wohngegend scheint dies aber nicht zu sein, denn auch zwei Drittel der Befragten, die sehr zufrieden oder zufrieden waren, wollten konkret oder möglicherweise umziehen.

Auch in dieser Untersuchung ist eine hohe Wohnstandortbindung der Befragten in allen Stadtquartieren festzustellen und eine höhere Abwanderungstendenz aus den Innenstadtbereichen nicht vorhanden. Am „sesshaftesten“ sind allerdings die neu Zugezogenen in den äußeren Zentren.

Städtische Mobilität

Unabhängigkeit vom Auto gewinnt als Wohnstandortfaktor an Bedeutung

Kurze Wege und die Möglichkeit nicht auf die Benutzung eines Autos angewiesen zu sein, fließen stärker als bisher in die individuelle Wohnstandortentscheidung mit ein. 52 Prozent der Befragten können sich vorstellen aufgrund ihres Wohnstandortes auf ihren Pkw zu verzichten. Dieses Votum ist im Zusammenhang mit den hohen Zufriedenheitswerten der Stuttgarter Bevölkerung gegenüber dem öffentlichen Nahverkehr zu sehen, der bei allen Umfragen in den letzten Jahren fast flächendeckend als gut oder sehr gut bewertet wurde.

Der Motorisierungsgrad ist wohnlagenabhängig: In der Innenstadt kommen 38 Prozent der Befragten ohne Auto aus, in den äußeren Stadtzentren 30 Prozent, unter den Zuziehenden der Halbhöhenlagen sind es 28 Prozent, in der übrigen Stadt noch 26 Prozent.

Ausblick

Besonders junge Erwachsene, Singlehaushalte, Nichtdeutsche und auch arme Haushalte wandern in die Innenstadt

Die Frage nach der Bevölkerungsgruppe, die wieder beziehungsweise immer noch innenstadtnahe Wohnquartiere wählt, lässt sich einerseits gut beantworten. Nach wie vor sind es junge Erwachsene, Einpersonenhaushalte, Nichtdeutsche und auch arme Haushalte, die von außerhalb ins Zentrum von Stuttgart zuwandern. Ein Teil von ihnen orientiert sich dann von der Stadtmitte aus in andere Stadtteile. So ziehen innerhalb Stuttgarts überdurchschnittlich häufig nichtdeutsche Personen um, vorzugsweise in die Zentren der äußeren Stadtbezirke, dorthin, wo auch in den letzten fünf Jahren ein vergleichsweise starker Wohnungsbau stattfand. Dennoch existiert auch in der Innenstadt eine hohe Wohnstandortbindung.

In den Kernstädten liegen die qualitativ hochwertigen Wohnquartiere der „neuen Urbaniten“ und der kreativen Milieus oft neben den Wohngebieten der Armen, Arbeitslosen und Migranten

Es gibt aber auch eine andere, noch wenig erforschte urbane Bevölkerungsgruppe, die so genannten multilokalen Haushalte. Neben den bekannten Lebensformen der Wanderarbeiter, Beschäftigten auf Großbaustellen, Politiker im Wahlkreis und am Ort der parlamentarischen Tätigkeit, Dauercamper etc., entstehen neue Urbaniten, zum Beispiel die internationalen Kultur-, Medien- und Business-Eliten „von denen ein nicht geringer Teil per Flugzeug einpendelt und die Stadt als Bühne nutzt“¹⁹. In Verbindung mit dem „sesshaften“ Teil des kreativen Milieus erscheint dadurch Stadt als Ganzes kreativ. Diese Eigenschaft (wie auch die neue Nachfrage) trifft nur auf einige Standorte mit hohen sozialen und physischen Umweltqualitäten zu, beispielsweise modernisierte, ehemals bürgerliche Wohnviertel der Gründerzeit. Daneben liegen die abgewerteten Quartiere der Armen, Arbeitslosen und Migranten an den umweltbelastenden Standorten und in nicht modernisierten Altbauquartieren, denn die Kernstadt ist auch weiterhin ein Auffangbecken für Zuwanderer aus dem Ausland und für Menschen, die über wenig Kaufkraft verfügen.

Insgesamt wieder positive Assoziation von Stadt

Durch die „Rückkehr der Stadt“ als identitäts- und sinnstiftender Faktor wird Stadt im gesellschaftlichen Diskurs insgesamt wieder positiv assoziiert. Die sozialräumlich gesplante, fragmentierte Stadt steht aber in bemerkenswertem Kontrast zur grob gezeichneten, aber diskursmächtigen kreativen Stadt. Beide Seiten sind jedoch durch dynamische Umbau- und Verdrängungsprozesse eng miteinander verknüpft.

Autorin:
Inge Heilweck-Backes
Telefon: (0711) 216-7880
E-Mail: inge.heilweck-backes@stuttgart.de

Mitarbeiter:
Matthias Strauß
Telefon: (0711) 216-6932
E-Mail: matthias.strauss@stuttgart.de

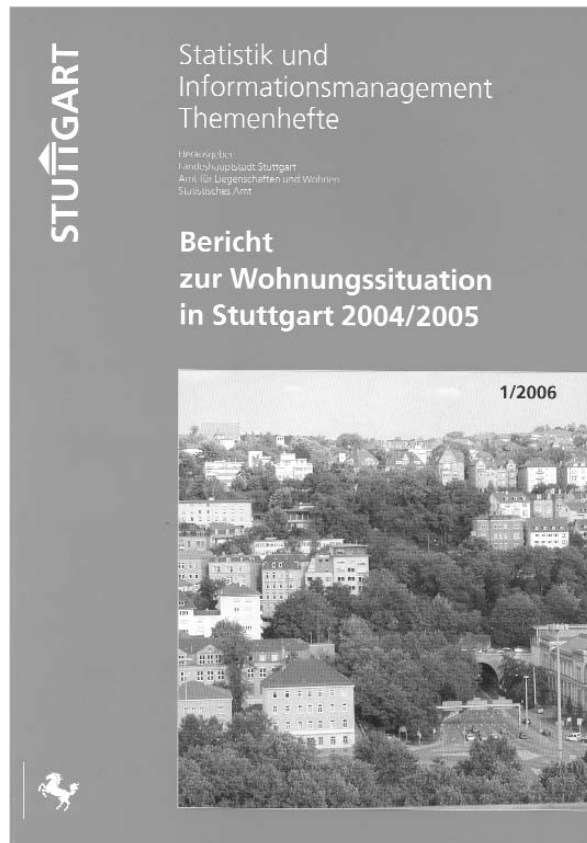
Teil 1**Von der Schrumpfung zur Renaissance der (Innen-)stadt?
Ergebnisse der Zu- und Umzugsbefragung - Stuttgart 2007****Inhalt**

1. Die diskursive Verarbeitung städtischer Krisen und städtischer Erneuerung
2. Methodische Aspekte
3. Struktur der untersuchten Wohnlagen
4. Charakteristik der Zu- und Umgezogenen
 - 4.1 Beschreibung auf der Ebene Gesamtstadt
 - 4.2 Unterschiede in den Wohnlagen
5. Wohnsituation vor und nach dem Umzug
6. Umzugsmotive – Wohnstandortwahl
 - 6.1 Umzugsmotive
 - 6.2 Bedeutung der Entscheidungsgründe für das Wohngebiet
 - 6.3 Zufriedenheit mit dem Wohngebiet
7. Entscheidungsgründe für die Wahl der Wohnung
8. Künftige Umzugsabsichten
9. Städtische Mobilität
10. Zusammenfassung und Schlussfolgerungen

Teil 2 (in Bearbeitung)**Wohnstandortpräferenzen urbaner Milieus**

- 1 Krämer-Badoni, T.; Petrowsky, W. (1997): Das Verschwinden der Städte. Dokumentation des 16. Bremer Wissenschaftsforums der Universität Bremen, 14.-16.11.1996 in Bremen. Forschungsberichte der ZWE 8.
- 2 Vgl. Hesse, Markus: Reurbanisierung? Urbane Diskurse, Deutungskonkurrenzen, konzeptuelle Konfusion. Raumforschung und Raumordnung (2008) Heft 5, S. 419.
- 3 Antrag der SPD-Gemeinderatsfraktion vom 15.12.2006, Nr. 420/06.
- 4 Diskurse transportieren Wissen und strukturieren Kommunikation. Metadiskurse bündeln das in einer größeren Öffentlichkeit zirkulierende Wissen, Neben- und Spezialdiskurse generieren Wissen in wissenschaftlichen Communities und z.B. der Planungspraxis. Dabei geht es immer darum herauszufinden wie Diskurse die Gegenstände formen über die sie sprechen. Die wichtigsten Thesen wurden aus dem Beitrag „Reurbanisierung? Urbane Diskurse, Deutungskonkurrenzen, konzeptuelle Konfusionen“ von Markus Hesse zusammengefasst dargestellt.
- 5 Stadtforum Leipzig (2005): „Rettet unsere Städte jetzt. Aufruf“. Stadtforum Leipzig – für behutsamen Stadtumbau. Stand: 12. August 2005.
- 6 Van den Berg, L. et al. (1982): Urban Europe: A study of growth and decline. Pergamon, Oxford.
- 7 Vgl. Hesse, Markus: S. 422.
- 8 Hesse, Markus: S. 423 und S. 417.
- 9 Gatzweiler, Hans-Peter, Milbert Antonia, Sturm, Gabriele: Potenziale deutscher Städte in Zeiten des Wandels. Analysen auf Basis der Raum- und Stadtbeobachtung des BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung). In: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 3/4. 2009, S. 178.
- 10 Rahmenplan Halbhöhenlagen Landeshauptstadt Stuttgart. Stuttgart 2.10.2007/1.2.2008.
- 11 Gieck, Jochen: Umzugsmotive und Wohnwünsche der Stuttgarter Bevölkerung. Ergebnisse der Wohnungsmarktbefragung 2006. In: Statistik und Informationsmanagement, 66. Jg. (2007) Monatsheft 7, S. 210.
- 12 Vgl. Bertram, Grischa, Altröck, Uwe: Renaissance der Stadt. Durch veränderte Mobilitäten zu mehr Lebensqualität im städtischen Raum. Kurzstudie für die Friedrich-Ebert-Stiftung, WISO Diskurs, Bonn 2009, S. 10.
- 13 Bertram, Grischa, Altröck: S. 16.
- 14 Gieck, Jochen und Stein Ulrich: Fahrtzeiten mit dem ÖPNV in die Innenstadt. In: Statistik und Informationsmanagement, Monatsheft 1/2007, S.13- 16. Hrsg.: Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt.
- 15 Bertram, Grischa, Altröck: S. 6.
- 16 Hesse, Markus: S. 425.
- 17 Vgl. Siebel, Walter: Wohnen in der Innenstadt. In: Deutsche Zeitschrift für Kommunalwissenschaften, 47. Jg., 2008/I, S. 37-46.
- 18 Siebel, Walter: S. 40.
- 19 Hesse, Markus: S. 423.

Bericht zur Wohnungssituation in Stuttgart 2004/2005



Bericht zur Wohnungssituation in Stuttgart 2004/2005

Statistisches Amt: Inge Heilweck-Backes
Wohnungsbestand, Wohnbautätigkeit und Wohnungsverorgung 2004

Amt für Liegenschaften und Wohnen: Erhard Brändle
Sozialwohnungsbestand und Wohnbauförderung 2004

Stadtmessungsamt: Martin Weller
Statistisches Amt: Ulrich Stein
Grundstücksmarkt und Mieten 2004

Statistisches Amt: Inge Heilweck-Backes
Prognose des Wohnungsbedarfs in Stuttgart bis 2020

Statistisches Amt: Ulrich Stein
Ausgewählte Ergebnisse der Wohnungsmarktbe-fragung 2004

2006, 164 Seiten, zahlreiche Tabellen,
Grafiken

11 € (zuzüglich Versandkosten)

ISSN 1431-0996

Landeshauptstadt Stuttgart
Statistisches Amt

Eberhardstraße 39
70173 Stuttgart

Telefon (0711) 2 16 - 34 40
Telefax (0711) 2 16 - 39 00

E-Mail: poststelle.12@stuttgart.de
komunis@stuttgart.de

Internet: www.stuttgart.de

Veröffentlichungen zu den Themen:

Bericht zur Wohnungssituation in Stuttgart 2006/2007

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,
Themenheft 2/2008

Matthias Strauß:

Bautätigkeit 2008 mit deutlichem Zuwachs,

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,
Monatsheft 7/2009, S. 195-196

Inge Heilweck-Backes:

Wohnwünsche der Stuttgarter Bevölkerung – Ergebnisse der Bürgerumfrage 2007,

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,
Monatsheft 7/2008, S. 195-219

Ulrich Stein:

Mietpreisentwicklung in Stuttgart 1996 und 2006,

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,
Monatsheft 7/2007, S. 202

Thomas Schwarz:

Strukturen und Entwicklungstendenzen des Filderraums,

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,
Monatsheft 6/2008, S. 152-173