

Herausgeberin: Landeshauptstadt Stuttgart

**Wohnen im inneren Stadtgebiet:
Einblicke in das Wohn- und Umzugsverhalten**

**Wie hat sich die Bevölkerungsgruppe der ausländischen
Staatsbürger*innen in Stuttgart verändert?**

**Befragung der Kinder und Jugendlichen in
Wohngruppen zum elften Mal durchgeführt**

**Der Stadtbezirk Münster – die „Kleinstadt“
mit der großstädtischen Demografie**

STATISTIK UND INFORMATIONSMANAGEMENT

82. Jahrgang

Wie hat sich die Bevölkerungsgruppe der ausländischen Staatsbürger*innen in Stuttgart verändert?	143
Befragung der Kinder und Jugendlichen in Wohngruppen zum elften Mal durchgeführt	144
Der Stadtbezirk Münster – die „Kleinstadt“ mit der großstädtischen Demografie	145
Wohnen im inneren Stadtgebiet: Einblicke in das Wohn- und Umzugsverhalten	150

Impressum:

Statistik und Informationsmanagement, Monatsheft 08/2023

Herausgeberin:

Landeshauptstadt Stuttgart
Statistisches Amt, Eberhardstraße 37, 70173 Stuttgart
Telefon 0711 216-98587, Telefax 0711 216-98570
E-Mail: poststelle.12@stuttgart.de
Internet: www.stuttgart.de/statistik

Verantwortlich für den redaktionellen Inhalt: Dr. Matthias Fatke

Preis pro Monatsheft: 4 €

Foto Titel:

ALMAGAMI/Shutterstock.com

Hinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Heft bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern gelegentlich die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichberechtigung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

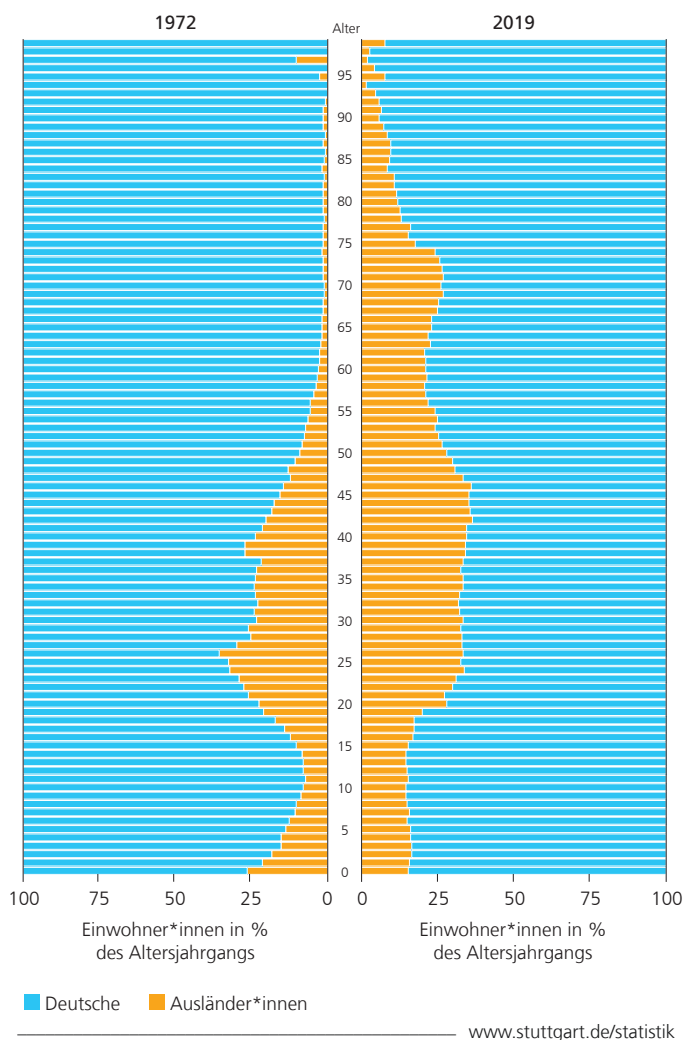


Fabian Brettel

Wie hat sich die Bevölkerungsgruppe der ausländischen Staatsbürger*innen in Stuttgart verändert?

Seit dem ersten Anwerbeabkommen im Jahr 1955 entwickelte sich die Bundesrepublik immer mehr zu einem Einwanderungsland¹. Das machte sich auch in der Stuttgarter Bevölkerung bemerkbar. Gleichzeitig altert die Gesellschaft zunehmend. Doch gilt das in gleichem Maße für ausländische wie für deutsche Staatsbürger*innen?

Abbildung: Einwohner*innen nach Alter für die Jahre 1972 und 2019 unterteilt nach Deutschen und Ausländer*innen



Gründe dafür, dass diese Gruppe differenziert betrachtet werden muss, gibt es mehrere: zum einen ergeben sich für Menschen ohne deutsche Staatsbürgerschaft Zu- und Wegzüge aus und nach dem Herkunftsland als zusätzliche Wandlungsmotive. Zum anderen besteht für sie die Möglichkeit, die deutsche Staatsbürgerschaft anzunehmen. Hinzukommt, dass in Deutschland auch Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft geboren werden.

Die Abbildung vergleicht die Altersverteilung der deutschen und nicht-deutschen Bevölkerungsgruppen 1972 (links) und 2019 (rechts). Zunächst zeigt sich, dass die Zahl der in Stuttgart lebenden Ausländer*innen ab dem erwerbsfähigen Alter gegenüber 1972 deutlich zugenommen hat. In der Altersgruppe ab 55 Jahre gab es 1972 nur sehr wenige Ausländer*innen, ab circa 65 Jahre fast gar keine. Im Jahr 2019 hingegen finden sich auch in den hohen Altersjahrgängen Ausländer*innen. Insofern scheint sich die Alterspyramide der Ausländer*innen 2019 allmählich an die der Deutschen anzugleichen und unterscheidet sich deutlich von jener der Ausländer*innen damals.

Das ist zum einen darauf zurückzuführen, dass viele Personen erst zur Aufnahme einer Erwerbstätigkeit aus dem Ausland nach Stuttgart kommen (und etwas seltener begleitet von Kleinkindern). Daher ist der relative Einwohnerzuwachs unter jungen erwachsenen Ausländer*innen (ab ca. 18 bis 25 Jahre) größer als bei Deutschen. Zum anderen zieht es zwar manche nach Beendigung des Erwerbslebens auch wieder zurück in ihr Herkunftsland (oder sie nehmen die deutsche Staatsbürgerschaft an), weswegen hier die relative Abnahme der Personenzahl mit ausländischer Staatsbürgerschaft größer ist als bei Deutschen. Jedoch bleibt ein erheblicher Anteil auch im hohen Alter in Stuttgart leben. Die Grafik verdeutlicht also, dass die Planung einer altersgerechten Gesellschaft zunehmend auch die Anforderungen von ausländischen Mitbürger*innen mitdenken muss. ●

¹ Die DDR warb Vertragsarbeiter ab 1965.

Jochen Gieck

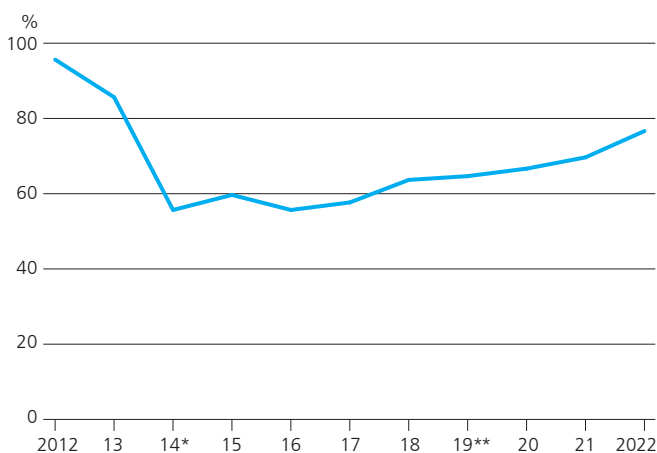
Befragung der Kinder und Jugendlichen in Wohngruppen zum elften Mal durchgeführt

Seit 2012 werden Kinder und Jugendliche, die in Wohngruppen des Stuttgarter Jugendamts leben, jährlich im Auftrag des Jugendamts befragt. Sie wohnen in den Einrichtungen, da sie aus verschiedenen Gründen momentan nicht bei ihren Eltern leben können (z. B. unbegleitete minderjährige Flüchtlinge) oder keine Eltern mehr haben.

Im Oktober 2022 fand die elfte Befragung dieser Art statt. Dabei konnten 107 junge Menschen in insgesamt elf Wohngruppen an der Umfrage teilnehmen.

Ziel der Online-Umfrage ist, neben der Partizipation der Kinder und Jugendlichen, die sowohl die EU-Grundrechtecharta als auch das Sozialgesetzbuch (SGB VIII) vorsieht, vor allem Handlungs- oder Verbesserungsbedarfe festzustellen und dies innerhalb der Wohngruppen zu kommunizieren. Regelmäßig wird eine Rücklaufquote von 50 Prozent und mehr erreicht. Auch bei der letztjährigen Umfrage lag die Quote mit 76,6 Prozent wieder deutlich über der 50-Prozent-Marke. Dies weist auf eine hohe Akzeptanz bei den Befragten hin. Die Ergebnisse der einzelnen Wohngruppen werden im Anschluss an die Befragung mit den Kindern und Jugendlichen zusammen diskutiert, um das Zusammenleben weiter zu verbessern.

Abbildung: Rücklaufquote seit 2012



* Ab 2014 Umstellung auf Online-Befragung.

** Bis 2019 wurde die Quote aufgrund der zur Verfügung stehenden Plätze berechnet. Das heißt bei Nichtbelegung wurde die Rücklaufquote unterschätzt.



Wohngruppe am Kräherwald (Foto: Landeshauptstadt Stuttgart, Jugendamt)

Wie findest du das Leben
in deiner Gruppe?

Wie geht es dir,
wenn du an deine
Zukunft denkst?

Was möchtest du gerne
mit deiner Gruppe
gemeinsam unternehmen?



Pasquale Frisoli

Der Stadtbezirk Münster – die „Kleinstadt“ mit der großstädtischen Demografie

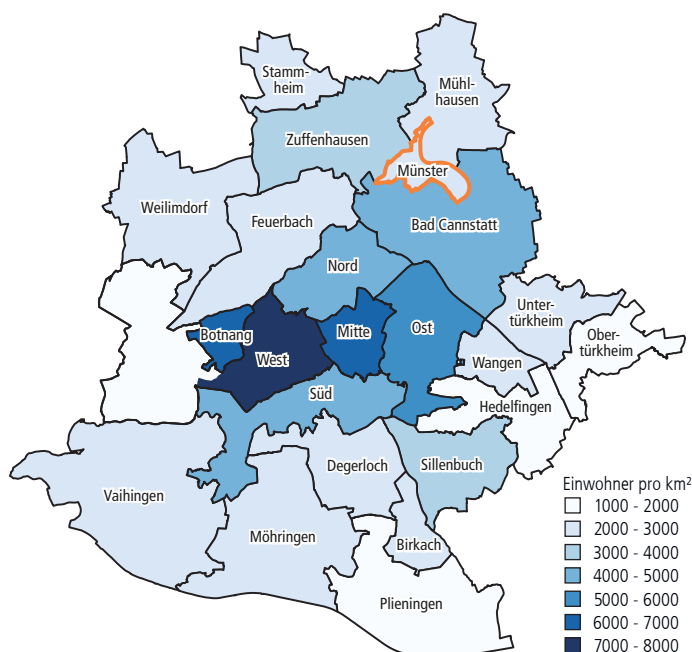
Gemessen an der Einwohnerzahl von 6572 zum 31.12.2022 ist Münster der kleinste aller Stuttgarter Stadtbezirke. Die Flächengröße von 222 ha liegt allerdings noch über der Botnangs. Die Einwohnerdichte mit 2960 Einwohnern pro km² ordnet sich circa in der Mitte zwischen den sehr dicht bewohnten Innenstadtbezirken und Bad Cannstatt an einem sowie Plieningen und Hedelfingen am anderen Ende des Spektrums. Was sind die demografischen Merkmale dieses Bezirkes am Neckar, positioniert zwischen Innen- und Außenstadtbereich? Und was waren die prägendsten Bevölkerungsentwicklungen? Im Folgenden erläutert der Beitrag zunächst die Bevölkerungsstruktur nach Alter und Migrationshintergrund und beleuchtet im zweiten Teil die Bevölkerungsbewegungen seit dem Jahr 2000.



Rathaus in Münster (Foto: Thomas Hörner)

Die Stadt Stuttgart führt in unregelmäßigen Abständen Einwohnerversammlungen in allen 23 Stadtbezirken durch. In den Einwohnerversammlungen werden wichtige Angelegenheiten der Landeshauptstadt Stuttgart und der jeweiligen Stadtbezirke mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert. In Vorbereitung für den Oberbürgermeister und die Bezirksvorsteher*innen sowie für die Informationsunterlagen für alle Teilnehmenden stellt das Statistische Amt seit Jahren Informationen zur Bevölkerungsentwicklung im Stadtbezirk im Vergleich zur Gesamtstadt bereit. Diese Daten werden an dieser Stelle auch in Form eines Kurzbeitrags im Monatsheft veröffentlicht. Als nächstes in dieser Reihe beschäftigen wir uns mit dem Stadtbezirk Münster, dessen Einwohnerversammlung am 10. Juli 2023 stattfand.

Karte 1: Einwohnerdichte der Stuttgarter Bezirke

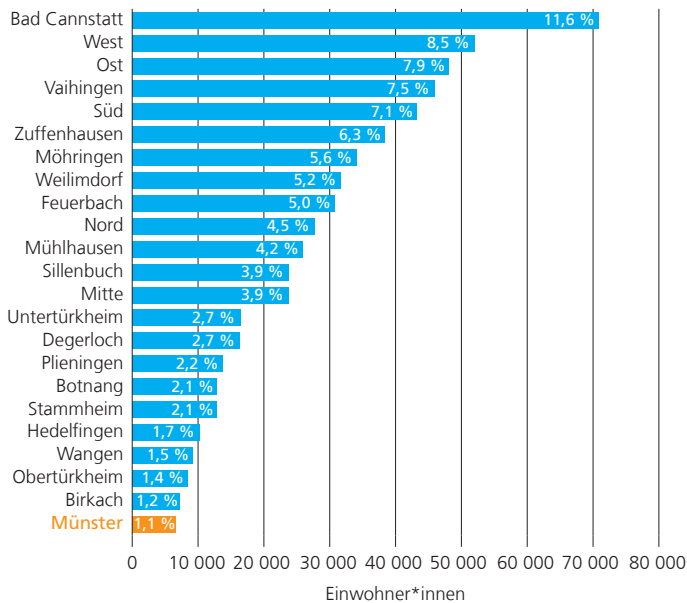


www.stuttgart.de/statistik

Mehr ältere Erwachsene und mehr Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit als in der Gesamtstadt

Die Menschen in Münster sind im Durchschnitt älter: Mit 43,3 Jahren liegt das Durchschnittsalter genau ein Jahr über dem der gesamten Stadt. Der Blick auf die Abbildungen 2 und 3 zeigt keine eklatanten Unterschiede, aber auffällig sind doch die etwas geringeren Anteile jüngerer Altersgruppen und die etwas höheren Anteile älterer Jahrgänge in Münster. In den mittleren Altersklassen gibt es die größten Differenzen. So ist der Anteil der 30- bis unter 45-Jährigen in Münster um circa zwei Prozentpunkte geringer als in Stuttgart. Dafür ist die Gruppe der 45- bis unter 65-Jährigen im Gegenzug anteilig um circa 1,5 Prozentpunkte größer. Als eines der Hauptmerkmale des demografischen Alters kann man also festhalten, dass Münster vor allem durch einen geringeren Anteil der unter 45-Jährigen auffällt.

Abbildung 1: Absolute Einwohnerzahl der Stadtbezirke und ihr relativer Anteil an der Stuttgarter Gesamtbevölkerung

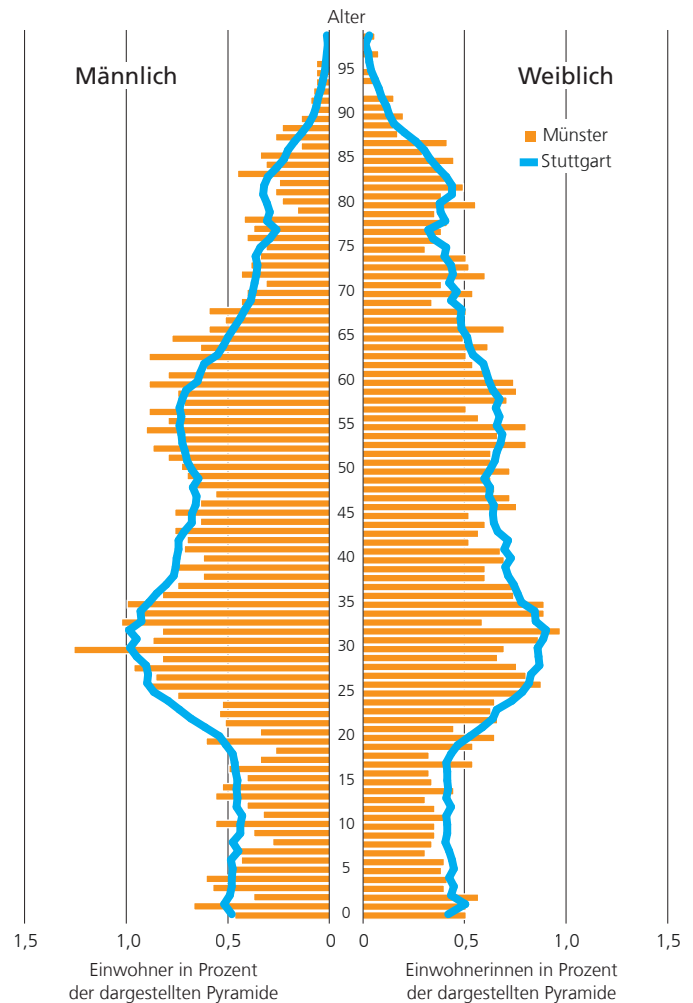


www.stuttgart.de/statistik

Eine weitere Besonderheit der Bevölkerung in Münster: Mit 53,9 Prozent fällt der Anteil von Personen, die einen Migrationshintergrund aufweisen, höher als im Stuttgarter Durchschnitt (47,8 %) aus. Der Ausländeranteil liegt mit 34,3 Prozent in Münster hingegen sogar deutlich über dem Stuttgarter Durchschnitt und ist der zweithöchste Wert aller Stadtbezirke. Nur Wangen hat einen circa vier Prozentpunkte höheren Prozentsatz an Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit.

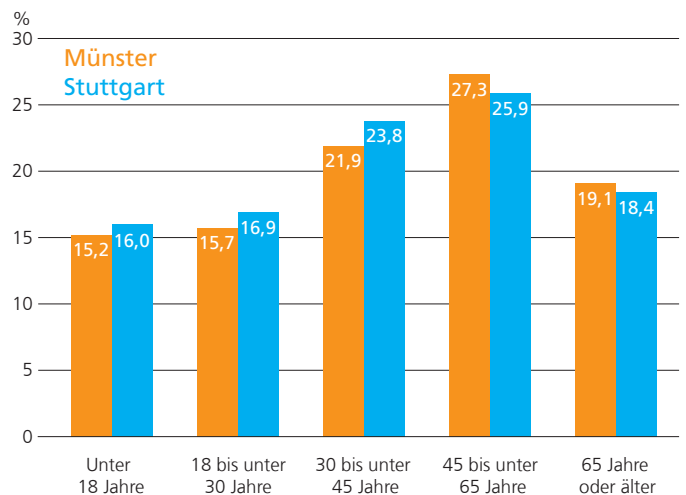
Auf die Zusammensetzung der Haushalte zeigen diese Besonderheiten jedoch keinen sichtbaren Einfluss. Die Unterschiede zur Gesamtstadt sind nicht sehr groß. So sind 51,2 Prozent der circa 3400 Haushalte in Münster Einpersonenhaushalte; ein nur unwesentlich kleinerer Anteil als die 51,7 Prozent in ganz Stuttgart. Minimal über dem stadtweiten Durchschnitt von 17,9 liegt mit 18,2 der prozentuale Anteil der Haushalte mit Kindern. Im oberen Drittel stadtwweit befindet sich die Quote der Alleinerziehenden an den Familien mit 23,1 Prozent (vgl. Abbildung 4). Der langfristige Trend zu kleineren Haushaltsgößen ist auch im Stadtbezirk zu beobachten. Die durchschnittliche Haushaltgröße mit 1,89 Personen pro Haushalt liegt aktuell knapp über dem Stuttgarter Schnitt von 1,87. Insgesamt zeigt Münster also in wichtigen demografischen Strukturmerkmalen trotz seiner Kleinstadtgröße nur wenige größere Unterschiede zur Gesamtstadt auf.

Abbildung 2: Alterspyramide für Münster



www.stuttgart.de/statistik

Abbildung 3: Altersstruktur in fünf Klassen



www.stuttgart.de/statistik

Abbildung 4: Haushalts-Kennzahlen

Münster		Stuttgart gesamt
3376	Haushalte 	323 418
51,2 %	Einpersonenhaushalte 	51,7 %
18,2 % 23,1 %	Familien mit Kindern davon Alleinerziehende 	17,9 % 21,7 %
1,9	Durchschnittliche Haushaltsgröße (Personen) 	1,9

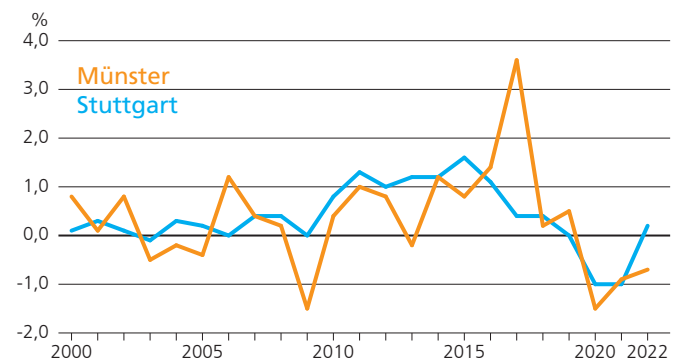
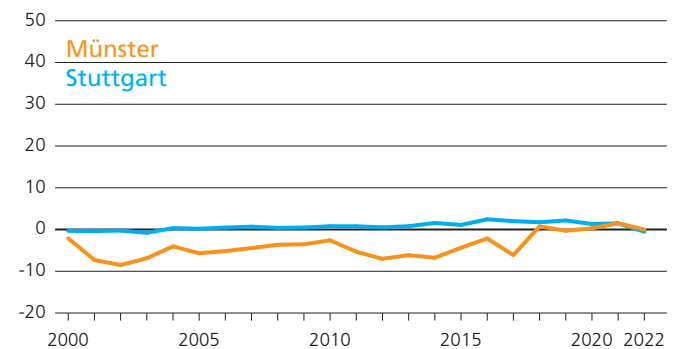
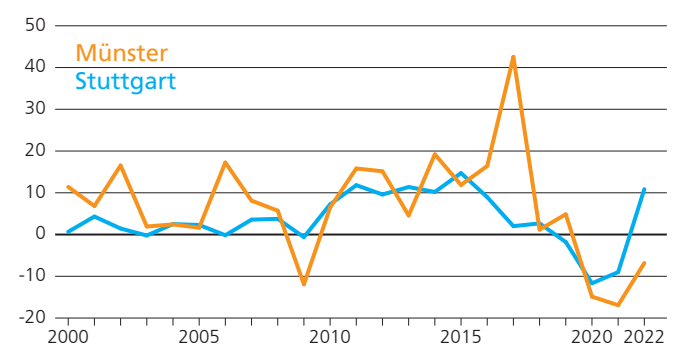
www.stuttgart.de/statistik

Überregionale Wanderungen und ein Geburten-defizit bis 2017 prägten die Einwohnerbewegungen Münsters

Die Bevölkerungszahlen entwickeln sich seit dem Jahr 2000 mit teils spürbaren Differenzen zu denen der Gesamtstadt (vgl. Abbildung 5). Für einen Stadtbezirk mit so einer kleinen Bevölkerung ist das eine durchaus erwartbare Entwicklung, da schon kleine Veränderungen der absoluten Zahlen ausreichen, um in Relation zur Personenzahl größere Ausschläge zu verursachen. Der Blick auf den natürlichen Saldo und den Wanderungssaldo, die diesen Verlauf bestimmen, zeigt ebenfalls auffällige Unterschiede zur Stuttgarter Gesamtentwicklung.

Im Jahr 2000 lag Münsters natürlicher Saldo, also die Differenz aus Geburten und Sterbefällen bezogen auf 1000 Einwohner, nah am Wert der Gesamtstadt. Mit Ausnahme des letzten Jahres fiel er seitdem im Bezirk jedoch stets niedriger aus (vgl. Abbildung 6). Im Gegensatz zur Gesamtstadt waren bis 2017 Geburtendefizite (also weniger Geburten als Sterbefälle) zu verzeichnen. Erst ab 2018 näherten sich die beiden Saldi stärker an. Im Jahr 2022 lag die neutrale Bilanz aus Geburten und Sterbefällen in Münster sogar etwas über dem leichten Geburtendefizit der Gesamtstadt. Im Vergleich zu den übrigen Stadtbezirken bewegte sich der natürliche Saldo Münsters seit 2000 meist auf dem niedrigsten Niveau. Interessanterweise stieg er in den letzten zwei Jahren in das obere Drittel dieses Rankings.

Im Kontrast dazu lag der Wanderungssaldo, also die Differenz aus Zu- und Fortzügen bezogen auf 1000 Einwohner, im Stadtbezirk meist über dem Stuttgarter Gesamtwert in diesem Jahrtausend. Auffällig ist der Höchstwert im Jahr 2017, der zum Großteil aus innerstädtischen Umzugsgewinnen resultiert. Die Fertigstellung neuer Flüchtlingsunterkünfte sorgte dafür, dass einige der vor allem 2014 und 2015 nach Stuttgart zugezogenen Geflüchteten nun aus anderen Stadtbezirken zuziehen konnten. Ebenfalls interessant ist, dass im Jahr 2022 der Wanderungssaldo – wie schon in den Pandemie-jahren zuvor – negativ blieb, obwohl der Zuzugswert mit 720 Personen so hoch ausfiel wie noch nie in diesem Jahrtausend.

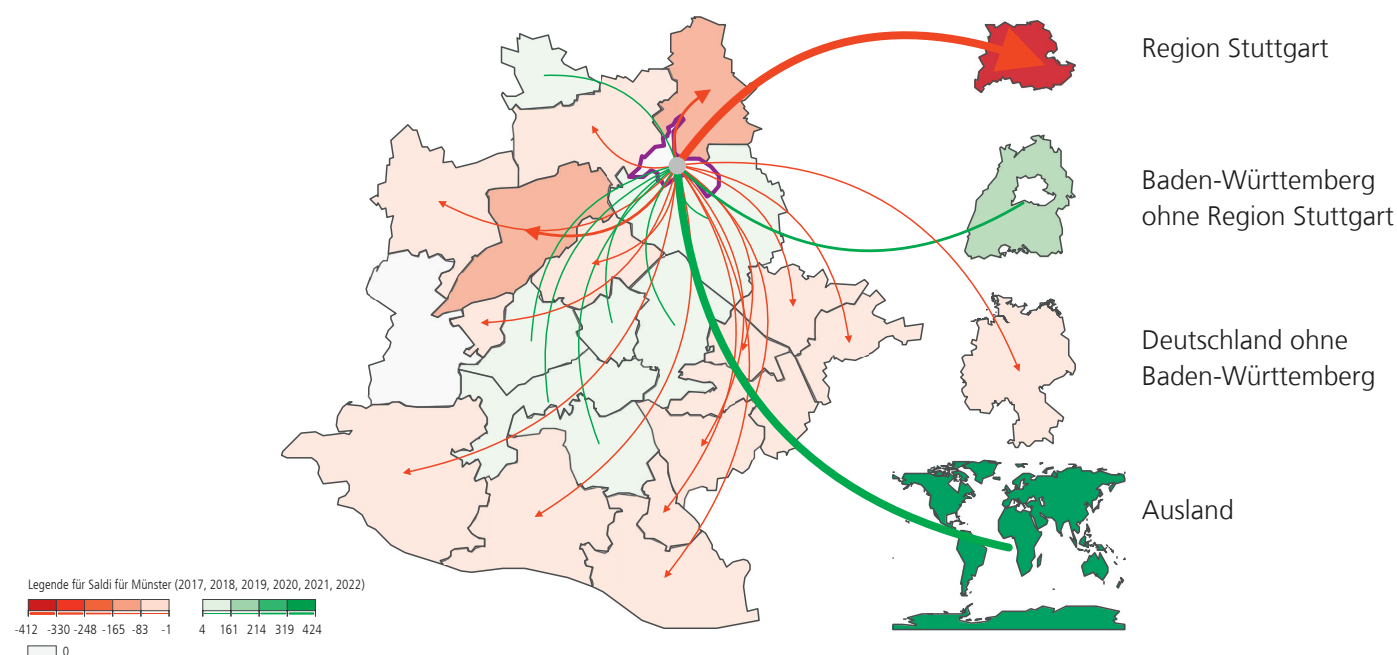
Abbildung 5: Veränderung der Einwohnerzahl in Prozent zum Vorjahr**Abbildung 6:** Natürlicher Saldo pro 1000 Einwohner**Abbildung 7:** Wanderungssaldo pro 1000 Einwohner

www.stuttgart.de/statistik

Doch wohin zogen die Personen beziehungsweise woher wanderten sie zu? Die aufsummierten Wanderungsbewegungen der Jahre 2018 bis einschließlich 2022 zeigen, dass die innerstädtischen Wanderungssaldi keine große Rolle spielten für die Einwohnerbilanz Münsters (vgl. Karte 2).

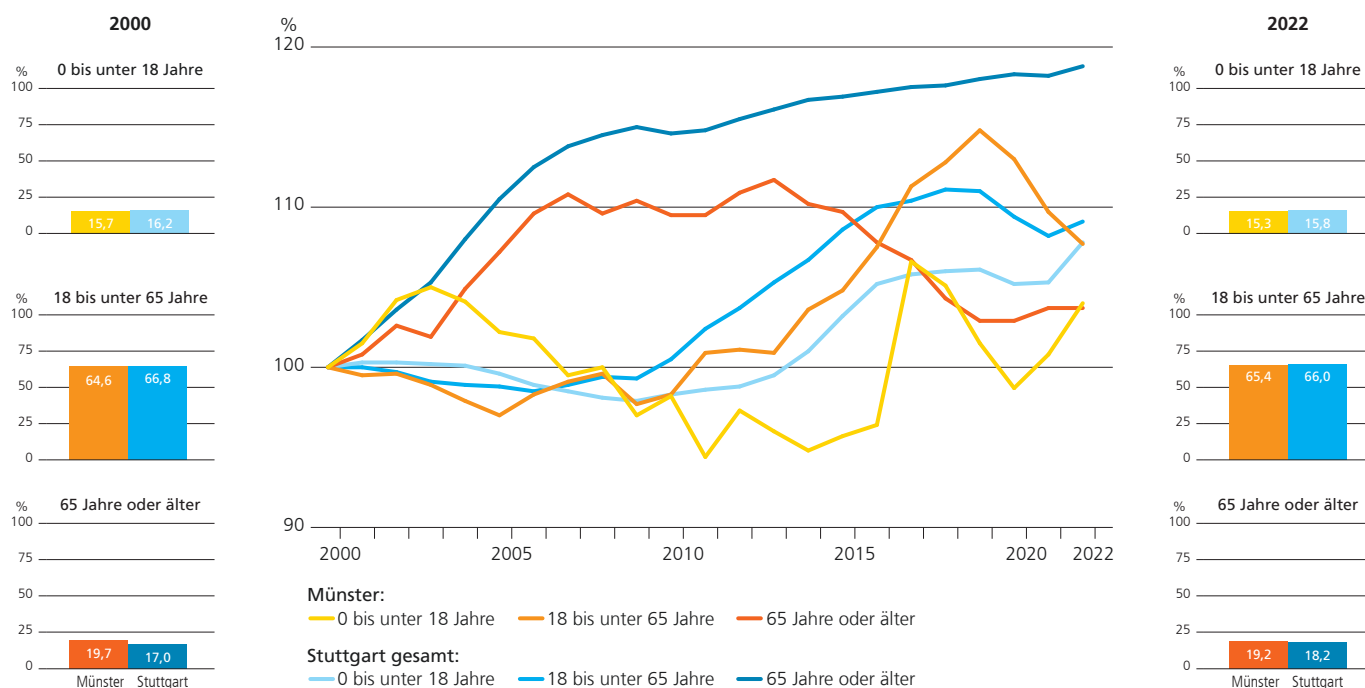
Das gilt sowohl für Wanderungsgewinne als auch für -verluste. Einzig die Binnenwanderungsverluste mit knapp über 100 Personen an Feuerbach und Mühlhausen hoben sich etwas stärker ab von den ansonsten meist niedrig zweistelligen Saldi.

Karte 2: Wanderungssaldo von Münster mit inner- und außerstädtischen Gebieten (Summe der Wanderungen 2018 bis 2022)



www.stuttgart.de/statistik

Abbildung 8: Jährliche Entwicklung der Altersgruppen seit 2000 in Münster und Stuttgart, sowie deren Anteil an der Bevölkerung im Jahr 2000 und 2022



www.stuttgart.de/statistik

Anders sieht es aus, wenn man auf die an Stuttgart grenzenden Landkreise und das Ausland blickt: Die Wanderungsbeziehungen über die Stadtgrenzen hinweg spiegeln die Muster der Stuttgarter Wanderungssaldi der letzten Jahre wider. Die stärksten Verluste gibt es mit der umliegenden Region Stuttgart. Knapp über 400 Personen verlor Münster in diesen fünf Jahren in Summe an diese umliegenden Landkreise. Mit knapp über 50 Personen war der Bevölkerungsverlust an andere Bundesländer deutlich geringer. Der Gewinn von circa 130 Einwohner*innen aus Baden-Württemberg (ohne die Region Stuttgart) lag unter den 400 Personen, die in diesem Zeitraum aus dem Ausland in den Bezirk zogen.

Stärkeres Wachstum des Anteils der ausländischen Bevölkerung

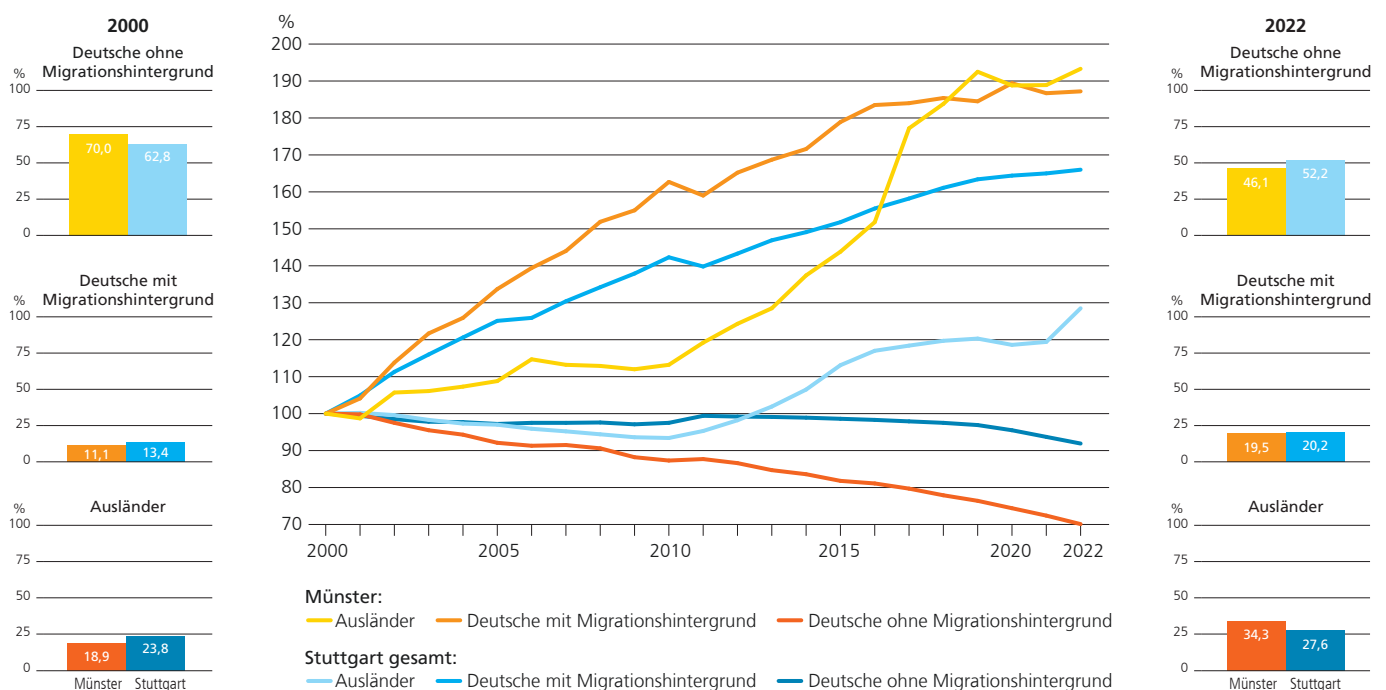
Wie hat sich die Bevölkerung in Münster in den letzten Jahren verändert? Das Durchschnittsalter ist im Vergleich zum Jahr 2000 nur leicht gestiegen. Weitere Unterschiede zeigen sich bei der Entwicklung der Altersgruppe der über 65-Jährigen: 19,7 Prozent der Bevölkerung Münsters waren im Jahr 2000 über 65 Jahre alt, und damit 0,5 Prozentpunkte mehr als Ende 2022. Zum selben Zeitpunkt lag dieser Anteil mit 18,2 Prozent stadtweit zwar unter dem Bezirkswert, aber wuchs in denselben 22 Jahren um 1,2 Prozentpunkte. Der Verlauf der jährlichen Entwicklung dieser Altersgruppe (vgl. Abbildung 8) unterstreicht diese Unterschiede. Der leichte absolute Anstieg der Jugendlichen unter 18 Jahren hingegen bedeutete im Kontext des gesamten Einwohnerzuwachses in diesem Zeitraum

sowohl in Münster als auch in der Gesamtstadt einen leichten Rückgang des Anteils dieser Altersgruppe.

Deutlich stärker haben sich die Bevölkerungsanteile von Personen mit einer ausländischen Staatsangehörigkeit verändert. Der Zuwachs des Anteils der Bevölkerung mit einer ausländischen Staatsangehörigkeit im Stadtbezirk folgt im Großen und Ganzen der gesamtstädtischen. Die Zunahme des Wertes um 15,4 Prozentpunkte auf 34,3 Prozent im Zeitraum 2000 bis 2022 war aber deutlich stärker als in Stuttgart. Hier betrug der Anstieg des Anteils gerade 3,8 Prozentpunkte. Während die Bevölkerung in Münster in diesen 22 Jahren um 6,3 Prozent zunahm, stieg der Anteil der Personen mit nichtdeutschem Pass um 93,3 Prozent. Damit unterscheidet sich die Entwicklung von den gesamtstädtischen Zahlen in diesem 22-jährigen Zeitraum: Die Einwohnerzunahme von insgesamt 10,6 Prozent weicht weniger stark vom Wachstum des Anteils der ausländischen Personen in Höhe von 28,5 Prozent ab.

Eine diesbezüglich selektivere Zu- und Abwanderung dürfte hauptursächlich für diese Entwicklung sein. So hatte zum Beispiel der schon erwähnte innerstädtische Zuzug von Geflüchteten einen großen Anteil an der Verschiebung dieser Bevölkerungsanteile. Allerdings war auch schon die Jahre zuvor ein Anstieg der Personen mit einer nichtdeutschen Staatsangehörigkeit zu registrieren, vor allem mit Personen aus den osteuropäischen EU-Staaten. Somit kann man auch bezüglich der Internationalität der Bürger*innen im Stadtbezirk feststellen, dass Münster demografisch gesehen nur bei der Einwohnerzahl Merkmale einer Kleinstadt aufweist. ●

Abbildung 9: Jährliche Entwicklung der Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit, Deutschen mit und ohne Migrationshintergrund seit 2000 in Münster und Stuttgart, sowie deren Anteil an der Bevölkerung im Jahr 2000 und 2022



Lutz Deutz¹, Tobias Held

Wohnen im inneren Stadtgebiet: Einblicke in das Wohn- und Umzugsverhalten

- *Die Bewohner*innen der innenstädtischen Wohnquartiere schätzen besonders die Vielzahl an Kultur- und Freizeitangeboten, die Einkaufsmöglichkeiten und die kurzen Wege zu vielen Ausbildungs- und Arbeitsplätzen.*
- *In das innere Stadtgebiet ziehen vor allem junge Erwachsene in der Ausbildung oder am Anfang ihres Berufslebens.*
- *Wohnungssuchende im inneren Stadtgebiet gehen wegen des knappen Angebots und der hohen Wohnkosten häufiger Kompromisse bei Mietpreis und Wohnfläche ein, schließen sich vermehrt zu Wohngemeinschaften zusammen; junge Familien hingegen verlagern ihre Wohnstandorte zunehmend in das preiswertere Umland.*

In der Stadt Stuttgart herrscht seit vielen Jahren Wohnraummangel. Besonders hoch ist die Konkurrenz um Wohnungen in den Wohnvierteln, die sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt befinden, sowie in den Halbhöhenlagen rund um die Innenstadt. Diese Bereiche sind besonders begehrt, da sie eine Vielzahl von Vorteilen bieten. So verfügt das innere Stadtgebiet über eine gute Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Plätzen und Grünflächen. Außerdem sind viele Ausbildungs- und Arbeitsplätze in der Nähe und es gibt zahlreiche Angebote an Gastronomie, Kultur, Bildung und Freizeitaktivitäten, die vor allem junge, mobile Menschen ansprechen und anziehen.

Das Umzugsgeschehen verändert die sozialen und ökonomischen Strukturen der Bevölkerung

Wegen der sehr hohen Mietpreise in den stark nachgefragten innenstädtischen Wohnquartieren haben es besonders Haushalte mit kleinen Einkommen schwer, hier erschwinglichen Wohnraum zu finden (vgl. Beitrag Held und Deutz im Monatsheft 7/2023). Zugleich hat in den vergangenen Jahren die Abwanderung in das Umland wieder an Fahrt aufgenommen. Durch das Umzugsgeschehen verändern sich die sozialen und ökonomischen Strukturen der Bevölkerung. Der Beitrag nimmt daher die Bewohner*innen, die in das innere Stadtgebiet ziehen oder es verlassen, mit ihren Umzugsmotiven und sozioökonomischen Strukturen in den Blick: Wer sind sie? Woher kommen sie? Wohin ziehen sie? Welche Umzugsmotive haben sie? Wie zufrieden sind die Haushalte mit ihrer neuen Wohnsituation? Und welche Rolle spielt der angespannte Wohnungsmarkt in Stuttgart bei den Umzügen?

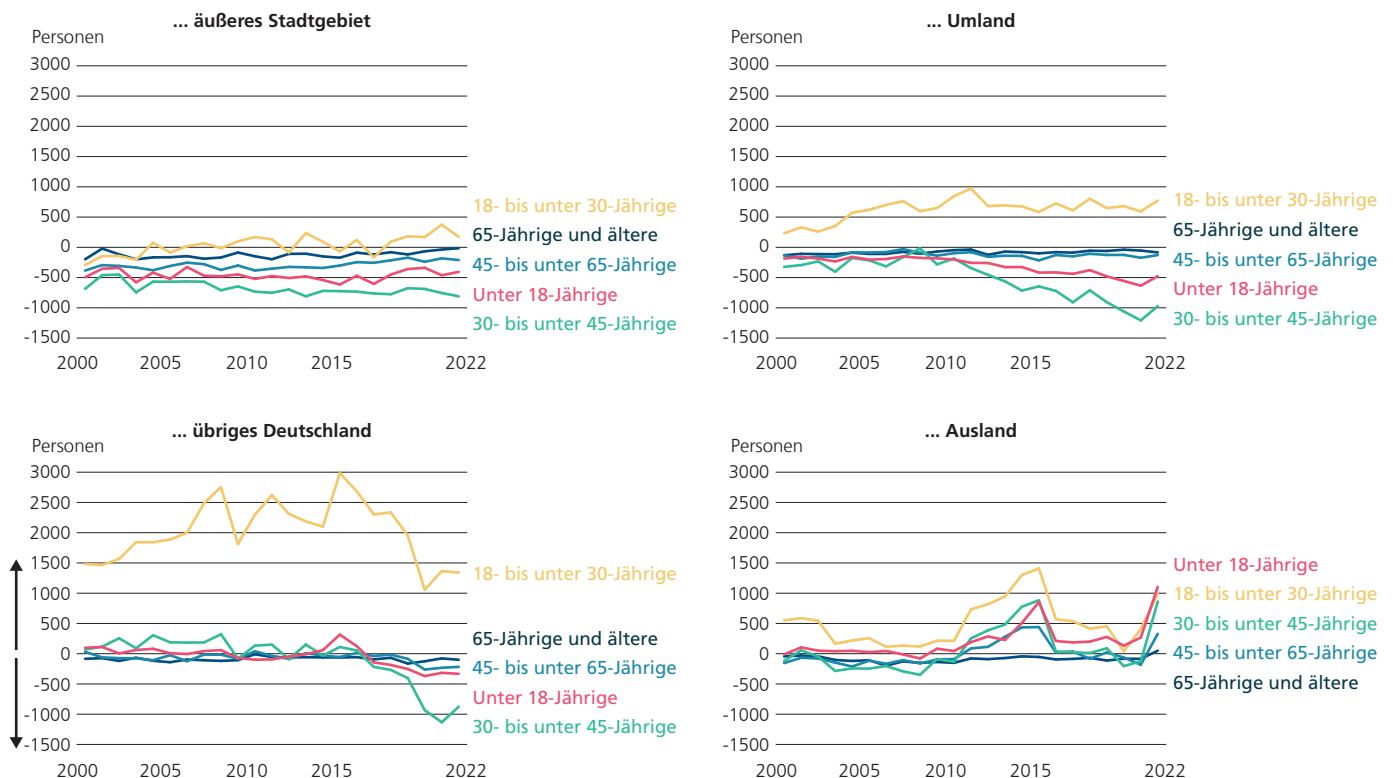
Junge Erwachsene zieht es in die innenstädtischen Wohnquartiere

Das innere Stadtgebiet von Stuttgart ist dicht besiedelt und bildet eine Mischung aus Wohn- und Geschäftsbereichen. Es umfasst die fünf inneren Stadtbezirke Mitte, Nord, West, Ost und Süd. Hier lebt fast ein Drittel der Gesamtbevölkerung Stuttgarts. Außerdem befinden sich in diesem Gebiet ein Drittel aller Wohnungen der Stadt.

Abbildung 1 zeigt die aktuellen Wanderungsmuster im inneren Stadtgebiet. In der Gesamtbilanz von Zu- und Fortzügen verlieren die inneren Stadtbezirke Stuttgarter*innen an das äußere Stadtgebiet und das Stuttgarter Umland. Darunter sind hauptsächlich unter 18-Jährige und 30- bis unter 45-Jährige. Diese beiden Altersgruppen werden oftmals als Indikator für junge Familien verwendet. Hingegen verzeichnet das innere Stadtgebiet Wanderungsgewinne bei den 18 bis unter 30-Jährigen, vor allem aus dem übrigen Deutschland und dem Ausland². Viele junge Erwachsene ziehen nach Stuttgart, um hier eine Ausbildung oder ein Studium zu absolvieren beziehungsweise ins Berufsleben einzusteigen (s. u.). Die über 65-jährigen Senior*innen sind kaum am Wanderungsgeschehen beteiligt, sodass sie keinen wesentlichen Einfluss auf die Gesamtstruktur Stuttgarts ausüben.

Die inneren Bezirke verlieren junge Familien an das äußere Stadtgebiet und das Umland

Abbildung 1: Wanderungssaldo inneres Stuttgarter Stadtgebiet mit ...



Lesehilfe:

↓ Mehr Personen verlassen das innere Stadtgebiet. ↑ Mehr Personen ziehen in das innere Stadtgebiet.

Quelle: Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt

www.stuttgart.de/statistik

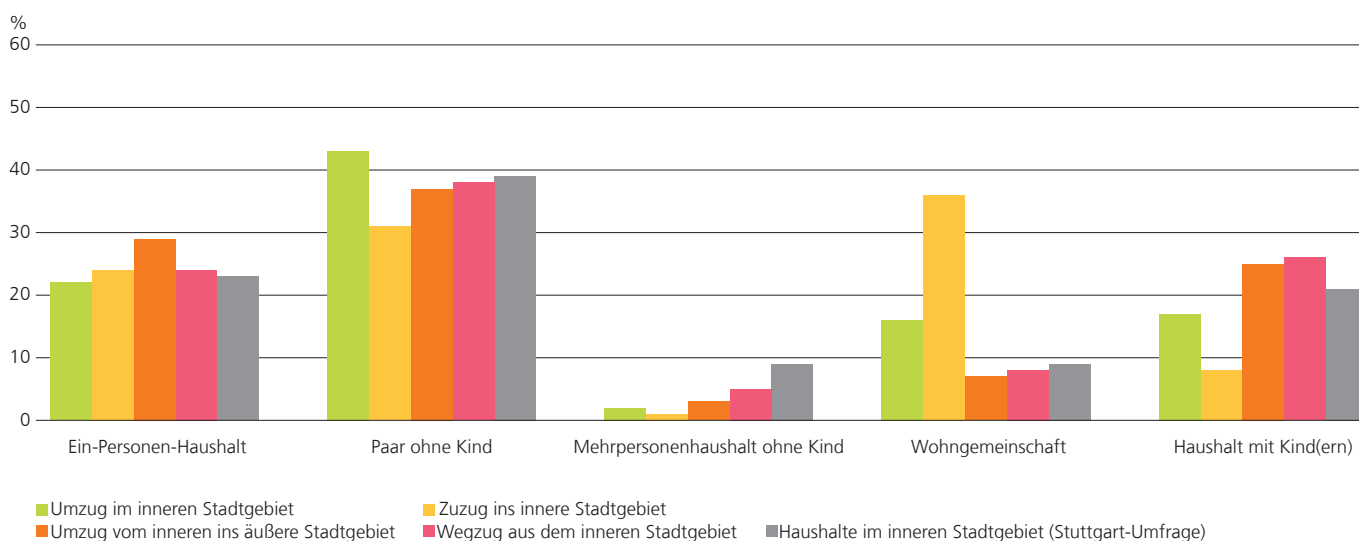
Die Ergebnisse der Stuttgarter Wanderungsmotivbefragung³ bieten detaillierte Einblicke in die soziale, familiäre und ökonomische Struktur der ab- und zuwandernden Haushalte: Im Vergleich zur Haushaltsstruktur des inneren Stadtgebiets (basierend auf den Ergebnissen der Stuttgart-Umfrage 2021) ziehen Haushalte mit minderjährigen Kindern überdurchschnittlich oft von den inneren Bezirken in das äußere Stadtgebiet oder in andere Gemeinden (vgl. Abbildung 2).

Gleichzeitig beziehen vor allem Paare ohne Kinder (31 %) und Personen, die in eine Wohngemeinschaft ziehen (36 %), die freigewordenen Wohnungen im inneren Stadtgebiet. Unter den Umzügen innerhalb der inneren Stadtbezirke befinden sich immerhin zu 18 Prozent Haushalte mit Kindern. Das bedeutet, dass innenstädtische Quartiere auch für Familien ein beliebter und bewusst gewählter Wohnstandort sind.

In das innere Stadtgebiet ziehen eher wenige Haushalte mit unterdurchschnittlichen Einkommen

Alle Haushalte und Personen, die umziehen, zeichnen sich durch eine sehr hohe Erwerbsbeteiligung aus. Andere Bevölkerungsgruppen wie Rentner*innen oder Haushalte, die von staatlichen Transferleistungen abhängig sind, ziehen hingegen nur selten um. Unter den befragten Haushalten, die aus den innenstädtischen Gebieten wegziehen, gibt es vergleichsweise wenige einkommensschwache Haushalte. Bei den Zuzüglern ins innere Stadtgebiet haben 22 Prozent unterdurchschnittliche Einkommensverhältnisse. Diese Gruppe besteht vor allem aus Personen in Berufsausbildung oder Ausbildungs- und Studienanfänger*innen. Im Gegensatz dazu zeigt sich bei den Weggezogenen und denjenigen, die innerhalb des inneren Stadtgebiets umgezogen sind, ein höherer Anteil an Haushalten mit überdurchschnittlichem Einkommen (vgl. Abbildung 3).

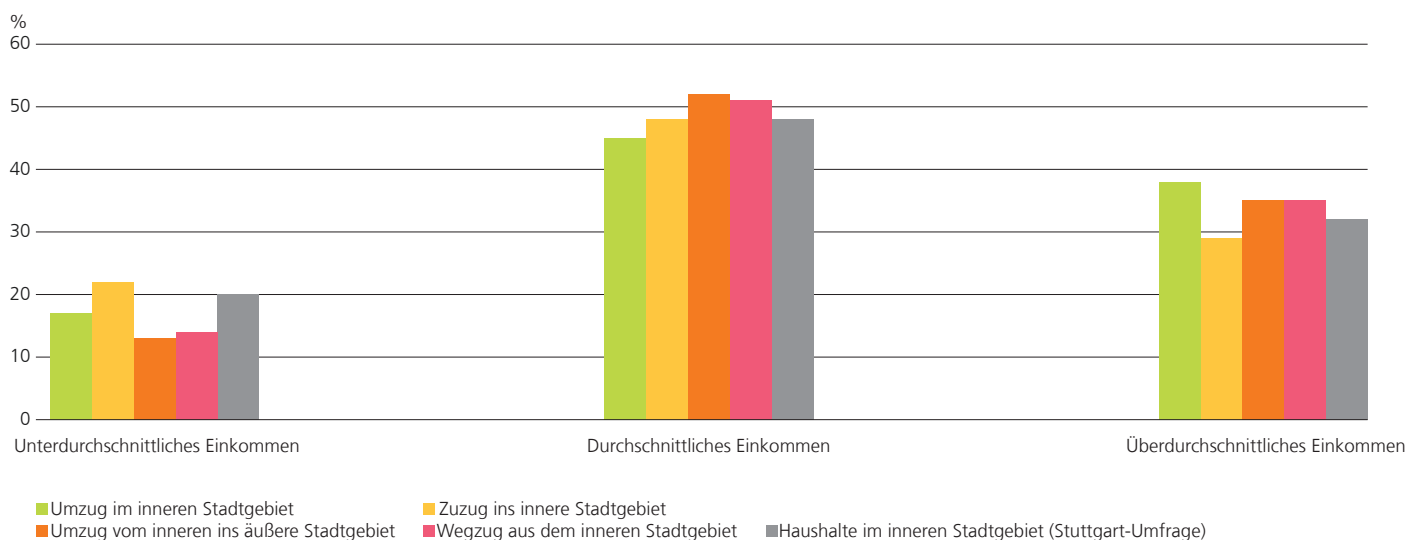
Abbildung 2: Umziehende nach Haushaltstypen



Quelle: Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt, Wanderungsmotivbefragung 2021, Stuttgart-Umfrage 2021

www.stuttgart.de/statistik

Abbildung 3: Umziehende nach Einkommensverhältnissen auf der Grundlage des berechneten Äquivalenzeinkommens



Quelle: Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt, Wanderungsmotivbefragung 2021, Stuttgart-Umfrage 2021

www.stuttgart.de/statistik

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass das Umzugsgeschehen in Stuttgart stark durch veränderte Lebensumstände und neue Lebensabschnitte bestimmt wird. Vor allem junge Erwachsene, die sich in der Ausbildung oder am Anfang ihres Berufslebens befinden, ziehen in innenstädtische Wohnquartiere, häufig in Form von Wohngemeinschaften. Das Wohnen im inneren Stadtgebiet können sich vor allem Haushalte mit durchschnittlichem und überdurchschnittlichem Einkommen leisten. Insgesamt verlieren die inneren Bezirke allerdings Familien und Haushalte mit überdurchschnittlichem Einkommen.

Bei den Umzügen im Stadtgebiet überwiegen wohnungsbezogene Umzugsgründe

Aus welchen Gründen entscheiden sich die Stuttgarter*innen für einen Auszug? Die Beweggründe für einen Wohnungswechsel sind oftmals vielschichtig. In der Regel nennen die Befragten der Stuttgarter Wanderungsmotivbefragung mehrere Motive, insbesondere, wenn der neue Wohnstandort sich räumlich nahe zur alten Wohnung befindet. Bei größeren Entfernungen spielen dagegen häufiger Einzelmotive eine Rolle. Dazu gehören beispielsweise die Aufnahme einer neuen Arbeit, der Beginn einer Ausbildung oder private und familiäre Gründe.

Interessanterweise zeigen die Analyseergebnisse keine signifikanten Unterschiede zwischen den Zu- und Wegziehenden in die inneren und äußeren Stadtbezirke. Daher werden die Umzugsmotive im Folgenden für die gesamte Stadt zusammengefasst. Jeder zweite Umzug innerhalb des Stuttgarter Stadtgebiets wird aus wohnungstypischen Beweggründen durchgeführt. Häufige Hauptauszugsgründe sind eine zu kleine Wohnung, der Wunsch nach Eigentumsbildung oder hohe Mietkosten (jeweils über 10 %). Zusammen mit den privaten Motiven (knapp 25 %), wie zum Beispiel Haushaltsvergrößerung durch Kinder oder das Zusammenziehen mit einer anderen Person, die ebenfalls einen wohnungsbezogenen Hintergrund haben, wird das Umzugsgeschehen somit stark von der Anpassung der Wohnverhältnisse an die aktuellen Lebensumstände bestimmt (vgl. Abbildung 4).

Hauptumzugsmotive in den inneren und äußeren Bezirken gleich

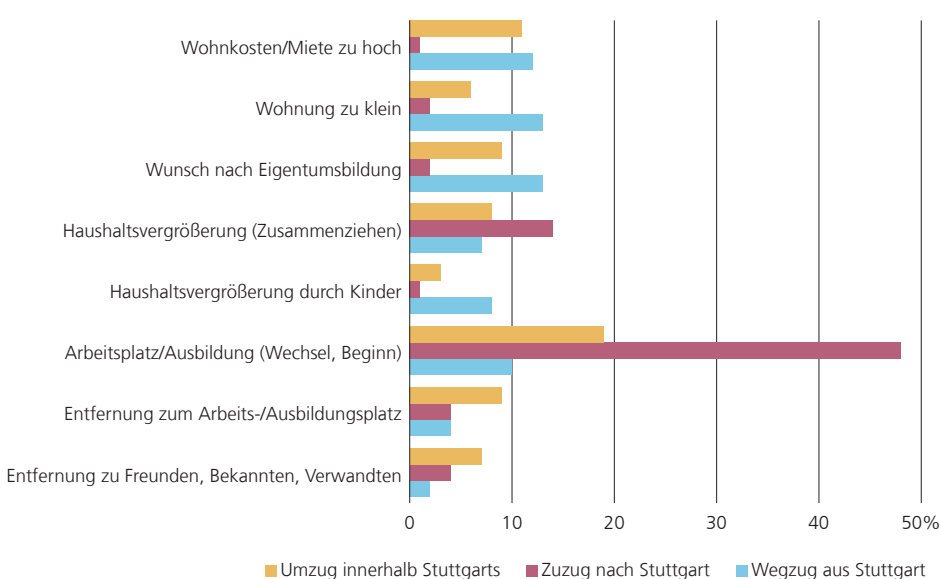


Abbildung 4: Hauptauszugsgründe (Auswahl der meistgenannten Gründe)

Quelle: Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt, Wanderungsmotivbefragung 2021

*Nach Stuttgart ziehen Haushalte
größtenteils aufgrund von bildungs-
und berufsbedingten Beweggründen*

Gleichermaßen nachvollziehbar ist, dass die Zuzüge nach Stuttgart überwiegend wegen berufs- beziehungsweise ausbildungsbezogenen Gründen (48 %) getätigt werden. Die Mehrheit der Menschen zieht also nach Stuttgart, um eine neue Arbeits- oder Ausbildungsstelle anzutreten. Insbesondere unter den Neuzugezogenen, die in die innenstädtischen Wohnquartiere gezogen sind, werden diese Gründe noch häufiger angeführt (53 %). Neben berufs- oder ausbildungsbezogenen Gründen spielen auch persönliche Motive eine wichtige Rolle (32 %). Vor allem die Haushaltsvergrößerung durch das Zusammenziehen mit einer anderen Person wird häufig als Grund für den Zuzug genannt. Dies zeigt, dass die Zuzüge nach Stuttgart sowohl durch berufliche Chancen als auch durch persönliche Lebensentscheidungen beeinflusst werden.

Die Gründe, warum die Wegziehenden ihre Stuttgarter Wohnung verlassen, lassen sich nicht auf ein dominierendes Hauptmotiv reduzieren. Die Anteile von wohnungstypischen (32 %), berufs- beziehungsweise ausbildungsbedingten (28 %) und persönlichen Hauptauszugsgründen (27 %) sind in etwa gleich verteilt. Allerdings ergibt sich ein anderes Bild, wenn man nur die Fortzüge in die Wohnungsmarktregion Stuttgart betrachtet: Hier zieht etwa jeder zweite Haushalt wegen wohnungsbezogener Gründe weg. Wenn man alle wohnungsmarktrelevanten Faktoren zusammenrechnet erhöht sich dieser Anteil sogar auf fast drei Viertel aller Haushalte. Dies deutet darauf hin, dass die Landeshauptstadt den Wohnbedürfnissen ihrer Bürger*innen nicht ausreichend gerecht werden kann.

Die Wohnungssuche schließt meist das gesamte Stadtgebiet ein

Die Suche nach einer geeigneten Wohnung konzentriert sich nur selten auf bestimmte Gebiete und Wohnquartiere. Vielmehr wird oft das gesamte Stuttgarter Stadtgebiet und sein Umland in die Wohnungssuche einbezogen. Je länger die konkrete Wohnungssuche dauert, desto häufiger wird dabei der Suchradius ausgedehnt.

Bewohner*innen, die in die innenstädtischen Quartiere gezogen sind, haben sich bewusst für diesen Wohnstandort entschieden. Soweit sie sich aktiv auf Wohnungssuche befanden, haben nahezu alle Befragten in diesem Stadtgebiet nach einer passenden Wohnung gesucht. Rund ein Drittel hat die Suche zusätzlich auf die äußeren Stadtbezirke ausgeweitet. Demgegenüber haben sogar 40 Prozent der in die äußeren Bezirke Zugezogenen ebenfalls im inneren Stadtgebiet gesucht. Dies weist auf die hohe Attraktivität und das knappe Wohnungsangebot der innenstädtischen Bereiche hin.

Innenstädtische Wohnlagen haben eine hohe Attraktivität

Wohnstandortwechsel sind komplexe Entscheidungsprozesse und laufen in der Regel mehrstufig ab (vgl. Münster 2012). In der Befragung wurde daher analytisch unterschieden zwischen den Motiven für den Auszug aus der alten und den Entscheidungskriterien für die Wahl der neuen Wohnung. Was sind also die Entscheidungskriterien für die neue Wohnung? Dabei sind natürlich Verfügbarkeit einer passenden Wohnung oder eines Hauses und die Zusage Grundvoraussetzungen für einen Wohnungswechsel. Entsprechend nannten über 80 Prozent der Befragten die Verfügbarkeit als Entscheidungskriterium.

Wohnungsbezogene Kriterien sind ebenfalls für viele Haushalte bei der Wahl der neuen Wohnung relevant. Dabei wird vor allem auf die Wohnungsgröße, die Zimmeranzahl, den Wohnungsschnitt und die Wohnungsausstattung geachtet (vgl. Abbildung 5). Auffällig ist, dass bei den nach Stuttgart Zugezogenen der Preis beziehungsweise die Miethöhe vergleichsweise selten ausschlaggebend für die Wohnungswahl ist. Unter denjenigen, die eine Wohnung in den inneren Stadtbezirken bezogen haben, gaben rund ein Drittel den Preis oder die Miethöhe als Entscheidungskriterium an. In den innenstädtischen Gebieten wird somit in der Regel nicht wegen, sondern trotz der höheren Wohnkosten gewohnt und Wohnungssuchende gehen dazu häufiger Kompromisse ein. Dieser Umstand äußert sich auch darin, dass in der Mietspiegelerhebung die zentralen Innenstadtlagen durchweg hohe Mieten zutage fördern, ungeachtet dessen, dass diese Standorte mitunter mehr Lärm und weniger Durchgrünung aufweisen. Demgegenüber gelingt es bei Wegzügen in eine andere Stadt oder Gemeinde häufiger, das Preisniveau und die Wohnungsausstattung in die Wohnstandortentscheidung einzubeziehen. Die vielfältigen Wohnbedürfnisse und -ansprüche der Stuttgarter Bevölkerung können also aktuell im Stadtgebiet nur bedingt gedeckt werden.

Trotz hoher Mietpreise wollen Wohnungssuchende innenstädtisch wohnen

In die Entscheidungsfindung werden darüber hinaus oftmals stadträumliche Aspekte einbezogen, wie die Anbindung an das öffentliche Verkehrssystem und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten. Auf die Entfernung zur Arbeits- und Ausbildungsstelle legte jeder zweite Haushalt Wert, der in die inneren Bezirke gezogen ist. Im Gegensatz dazu sind für die Haushalte, die in das Stuttgarter Umland fortziehen, die Lage im Grünen, die Eigentumsbildung und ein eigener Garten wichtige Kriterien.

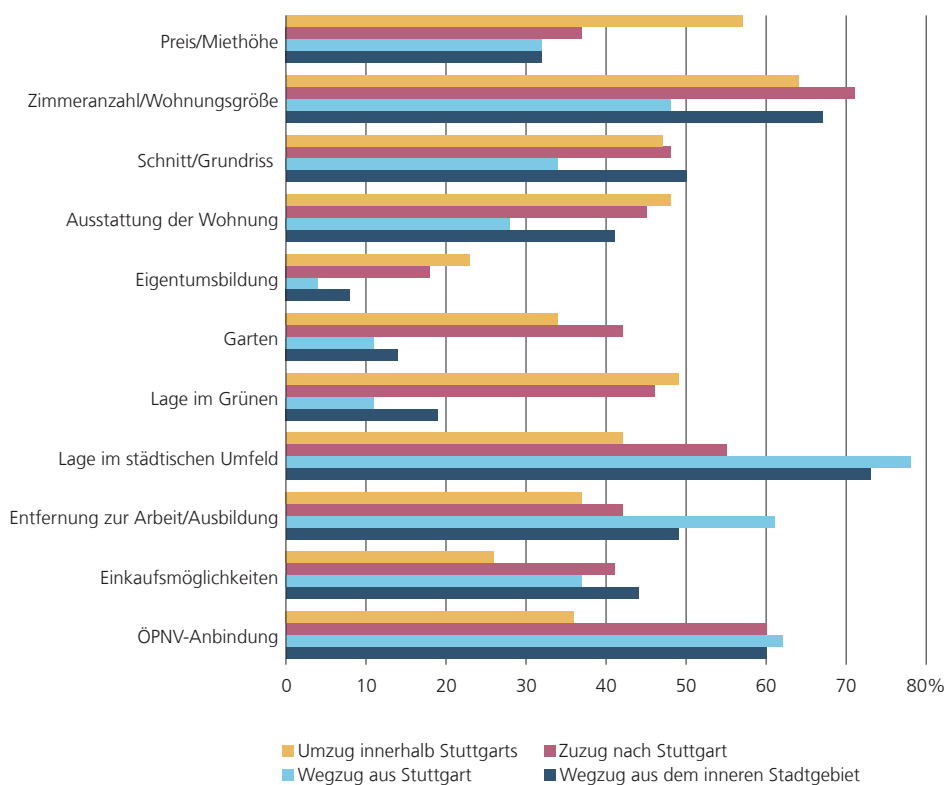


Abbildung 5: Entscheidungskriterien für die Wohnungswahl (Mehrfachantworten möglich)

Quelle: Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt, Wanderungsmotivbefragung 2021

Ein wesentlicher Unterschied zwischen der Wohnungswahl im inneren und äußeren Stadtgebiet liegt in den charakteristischen Lagequalitäten: Drei von vier Haushalten, die in die inneren Bezirke gezogen sind, haben ihre Wohnung unter anderem wegen der Lage explizit im städtischen Umfeld ausgewählt. Dabei konzentriert sich die Suche häufig auf ganz bestimmte Wohnlagen und Stadtviertel, wie zum Beispiel den bei jungen Nachfragern sehr beliebten „Stuttgarter Westen“. Im Unterschied dazu ist für Haushalte, die in die äußeren Bezirke gezogen sind, häufiger die Lage im Grünen ein wichtiges Kriterium.

Wohnen im inneren Stadtgebiet erfordert Kompromisse

Ein Wohnungswechsel führt zu vielschichtigen Veränderungen für die umziehenden Haushalte. Neben spezifischen Wohnmerkmalen wie Zimmeranzahl, Wohnungsgröße oder -ausstattung kann sich auch die Wohnform oder der Wohnstatus ändern. Sind die Umziehenden im inneren Stadtgebiet mit ihrer neuen Wohnsituation zufrieden? Um dieser Frage nachzugehen, werden im Folgenden die Bewertungen der Wohnverhältnisse und des Wohnstadortes vor und nach dem Umzug miteinander verglichen.

Bei Umzügen erfolgt oftmals eine Anpassung der Wohnverhältnisse an die Lebenssituation. Durch den Umzug innerhalb Stuttgarts vergrößern Haushalte in den meisten Fällen ihre Wohnflächen und die Zimmerzahl. Auffällig ist allerdings, dass bei Haushalten, die in die inneren Bezirke ziehen, der Zugewinn an Wohnfläche im Schnitt moderater ausfällt als bei den Haushalten, die eine Wohnung in den äußeren Bezirken beziehen. Am stärksten vergrößern Haushalte ihren Wohnraum mit einem Wegzug über die Stadtgrenzen hinaus.

Zuziehende aus anderen Städten wohnen im inneren Stadtgebiet auf deutlich engerem Raum als zuvor

Ein anderes Bild ergibt sich bei den zugezogenen Haushalten in das innere Stadtgebiet: Diese Haushalte wohnen im Schnitt in rund 20 m² kleineren Wohnungen und damit in beengteren Verhältnissen als vor ihrem Umzug nach Stuttgart (vgl. Tabelle 1). Ein Grund dafür ist der hohe Anteil junger Erwachsener unter den Zuziehenden, die zuvor noch bei ihren Eltern gewohnt haben. Diese sogenannten Starterhaushalte begnügen sich zunächst mit kleineren Wohnungen, um in die Unabhängigkeit zu starten. Aber selbst bei Zuzügen von Erwerbspersonen, die in Stuttgart einer Vollzeitbeschäftigung nachgehen, hat sich der durchschnittliche Wohnflächenkonsum nicht wesentlich verändert.

Unabhängig von der Art des Umzugs fallen die durchschnittlichen Mietkosten für die aktuelle Wohnung höher aus als am alten Wohnstandort. Haushalte, die Stuttgart verlassen haben, verzeichnen trotz höheren Wohnflächenkonsums durchschnittlich geringere Wohnkostensteigerungen im Vergleich zu Zugezogenen oder zu Personen, die im Stadtgebiet umgezogen sind. Die hohen Miet- und Kaufpreinsniveaus sowohl im inneren als auch im äußeren Stuttgarter Stadtgebiet beeinflussen somit erheblich die Möglichkeiten zur Verwirklichung der individuellen Wohnverhältnisse.

Meist Verbesserung der Wohnsituation durch Umzug

Die überwiegende Mehrheit der Befragten hat durch den Umzug ihre Wohnverhältnisse spürbar verbessert. Sowohl für diejenigen, die innerhalb des Stadtgebiets umgezogen sind, als auch für diejenigen, die Stuttgart als Wohnstandort verlassen haben, ist die Zufriedenheit mit ihrer neuen Wohnsituation hoch. Nach dem Umzug innerhalb des Stadtgebiets sind über 80 Prozent der Befragten mit ihrer jetzigen

Wohnsituation zufrieden. Von diesen sind 42 Prozent sehr zufrieden und 39 Prozent eher zufrieden. Zugleich sind aber auch fast neun von zehn Personen, die Stuttgart als Wohnstandort verlassen haben, mit ihrer neuen Wohnsituation zufrieden. Mit ihren vorherigen Wohnverhältnissen waren in beiden Gruppen jeweils nur circa 40 Prozent zufrieden.

Bei den nach Stuttgart zugezogenen Haushalten fallen die Unterschiede in der Zufriedenheitsbewertung zwischen der alten und neuen Wohnung im inneren wie äußeren Stadtgebiet vergleichsweise gering aus. Darüber hinaus sind nur 31 Prozent der neu zugezogenen Haushalte mit ihrer neuen Wohnsituation „sehr zufrieden“. Nahezu 30 Prozent sind sogar der Meinung, dass sich ihre Wohnverhältnisse verschlechtert haben. Wie es scheint, können viele neu hinzugezogene Haushalte ihre Wohnvorstellungen auf dem Stuttgarter Wohnungsmarkt nicht vollständig realisieren.

Nicht nur die persönliche Wohnsituation, sondern auch der neue Wohnstandort hat sich für einen Großteil der umgezogenen Menschen verbessert. Die Befragten bewerten ihren neuen Wohnort überwiegend positiver als ihr früheres Wohngebiet. Dabei werden die geläufigen Vor- und Nachteile des innenstädtischen Wohnens deutlich. Die neuen Bewohner*innen der inneren Bezirke bewerten die Entfernung zum Arbeits- beziehungsweise Ausbildungsplatz, die Kultur- und Freizeitangebote, die Einkaufsmöglichkeiten, die medizinische Versorgung und das öffentliche Verkehrssystem mehrheitlich positiver als an ihren früheren Wohnstandorten. Sie schätzen also besonders die typischen Vorteile und kurzen Wege des Wohnens in den inneren Lagen einer Großstadt. Dagegen wird die Umweltbelastung, die Situation des motorisierten Individualverkehrs (ruhender und fließender Verkehr) und die Qualität des Wohnumfelds im inneren Stadtgebiet insgesamt schlechter bewertet als am alten Wohnsitz (vgl. Abbildung 6). Umgekehrt sehen Haushalte, die von den inneren Bezirken in eine andere Stadt oder Gemeinde gezogen sind, ihren neuen Wohnort insbesondere hinsichtlich der Umweltsituation und der Gestaltung des Wohnumfelds (Bebauung, Durchgrünung, etc.) deutlich positiver.

Zuziehende ins innere Stadtgebiet sehen trotz einiger Einschränkungen viele Vorteile gegenüber ihrem vorherigen Wohnort

Tabelle 1: Durchschnittliche Wohnsituation von Mieterhaushalten vor und nach dem Umzug

	Umzug im inneren Stadtgebiet	Umzug vom äußeren ins innere Stadtgebiet	Zuzug ins innere Stadtgebiet	Umzug vom inneren ins äußere Stadtgebiet	Wegzug aus dem inneren Stadtgebiet
Wohnfläche					
Alte Wohnung	69,2 m ²	62,1 m ²	91,3 m ²	67,3 m ²	70,6 m ²
Neue Wohnung	79,6 m ²	69,2 m ²	71,7 m ²	82,1 m ²	97,6 m ²
Veränderung	+ 15 %	+ 11 %	- 22 %	+ 22 %	+ 38 %
Pro-Kopf-Wohnfläche					
Alte Wohnung	34,2 m ²	33,3 m ²	42,4 m ²	34,4 m ²	35,8 m ²
Neue Wohnung	40,2 m ²	37,0 m ²	37,0 m ²	41,4 m ²	46,5 m ²
Veränderung	+ 15 %	+ 10 %	- 15 %	+ 17 %	+ 23 %
Miete (bruttowarm)					
Alte Wohnung	930,- €	810,- €	770,- €	930,- €	930,- €
Neue Wohnung	1110,- €	940,- €	980,- €	1100,- €	1000,- €
Veränderung	+ 20 %	+ 17 %	+ 27 %	+ 18 %	+ 7 %

Quelle: Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt, Wanderungsmotivbefragung 2021

Abbildung 6: Veränderungen durch den Umzug

Quelle: Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt, Wanderungsmotivbefragung 2021

www.stuttgart.de/statistik**Fazit: Innenstädtische Quartiere ziehen vor allem junge Erwachsene an**

Ungebrochen hohe Nachfrage nach Wohnen im inneren Stuttgarter Stadtgebiet

Innenstädtisches beziehungsweise innenstadtnahes Wohnen ist und bleibt attraktiv und stark nachgefragt in Stuttgart. Die Ergebnisse der Wanderungsmotivbefragung zeigen, dass es bei der Wahl des Wohnorts und der Wohnlage in einer Großstadt wie Stuttgart verschiedene Aspekte zu berücksichtigen gibt, die sowohl Vor- als auch Nachteile mit sich bringen. Die individuellen Prioritäten und Bedürfnisse der Bewohner*innen spielen eine entscheidende Rolle bei der Bewertung ihrer Wohnsituation und des neuen Wohnorts. Die Bewohner*innen der innenstädtischen Wohnquartiere schätzen besonders die typischen Vorteile und kurzen Wege des Wohnens in den inneren Lagen einer Großstadt. Die hohe Konzentration von Arbeitsplätzen und die Vielzahl an Versorgungs-, Kultur-, Bildungs- und Freizeitangeboten zieht viele Menschen an und kompensiert die Nachteile wie höhere Wohnkosten oder Umweltbelastungen.

Das Wohnungsangebot in den innenstädtischen Bereichen ist dementsprechend besonders knapp und teuer. Wohnungssuchende gehen daher in den inneren Bezirken häufiger Kompromisse bei Mietpreis und Wohnfläche ein und schließen sich vermehrt zu Wohngemeinschaften zusammen.

Durch Fort- und Zuzüge verändern sich die sozialen und ökonomischen Strukturen der Stuttgarter Bevölkerung. Insbesondere das innere Stadtgebiet von Stuttgart zieht vor allem junge Erwachsene in der Ausbildung oder am Anfang ihres Berufslebens an. Die Zuziehenden in diesen Bezirken weisen überwiegend durchschnittliche und überdurchschnittliche Einkommen auf. Dies deutet darauf hin, dass es

vorwiegend finanzstärkeren Umzugswilligen gelingt, ihre Wohnverhältnisse an ihre Bedürfnisse und Präferenzen anzupassen. Unter den Zuziehenden verfügt nur jeder fünfte Haushalt über ein unterdurchschnittliches Einkommen. In der Bilanz verlieren die inneren Bezirke allerdings Familien und Haushalte mit überdurchschnittlichen Einkommensverhältnissen. Gleiches gilt auch für das äußere Stuttgarter Stadtgebiet.

Das Umzugsgeschehen im inneren Stadtgebiet prägt vor allem folgendes Wandermuster: Junge Erwachsene in der Ausbildung oder am Anfang ihres Berufslebens ziehen zunächst in innenstädtische Wohnquartiere, gründen teilweise eine Familie und verlassen dann häufig als besser situierte Haushalte die inneren Stadtbezirke. Dies sorgt für eine junge Altersstruktur in den inneren Bezirken.

Bei den Umzügen innerhalb des inneren Stadtgebiets ist auch ein relevanter Anteil von 18 Prozent an Familien mit minderjährigen Kindern. Dies lässt darauf schließen, dass auch junge Familien die inneren Bezirke als Wohnstandort bevorzugen. Allerdings verlagern viele dieser jungen Familien zunehmend ihre Wohnstandorte ins Umland, weil sie in Stuttgart keinen adäquaten Wohnraum für ihre Bedürfnisse finden.

Das Ziel der Stadt Stuttgart ist es, auch in innenstädtischen Lagen Familien mit Kindern ein angemessenes Wohnungsangebot zu bieten und die soziale Durchmischung in den Wohnquartieren zu bewahren und zu gestalten. Denn die fortziehenden Familien verfügen häufig über überdurchschnittliche Einkommen und beleben die Stadt. Die hohe Abwanderung ins Umland führt jedoch zu einem weiter steigenden Pendleraufkommen und zunehmenden Verkehrsströmen innerhalb der Region, wenn die Fortziehenden weiterhin in der Landeshauptstadt arbeiten. Die Wohnungspolitik und Wohnungsbauunternehmen in Stuttgart stehen daher vor der Herausforderung, dem Nachfragedruck mit vielfältigen Angeboten für alle Bevölkerungsgruppen im inneren und im äußeren Stadtgebiet gerecht zu werden. ●

Der Stuttgarter Wohnungsmarkt muss eine breite Palette an Wohnungsangeboten bereithalten, um den Bedarf der wohnungssuchenden Haushalte zu decken

Autoren:

*Lutz Deutz¹
mail@stadtforscher.de*

*Tobias Held
Tel.: (0711) 216-98580
tobias.held@stuttgart.de*

1 Herr Lutz Deutz war zwischen 2021 und 2023 im Statistischen Amt der Landeshauptstadt Stuttgart beschäftigt.

2 Um 2015 hatte die Zuwanderung von geflüchteten Menschen insbesondere aus den Krisengebieten in Syrien und Afghanistan enorm an Bedeutung gewonnen. Diese erhöhte insbesondere 2015 und 2016 zusätzlich den Wanderungssaldo mit dem übrigen Bundesgebiet, da viele Geflüchtete über Landeserstaufnahmestellen nach Stuttgart kamen. Flüchtlinge werden in Stuttgart dezentral untergebracht, möglichst in allen Stadtbezirken.

3 Das Statistische Amt der Landeshauptstadt Stuttgart hat im Herbst 2021 eine Befragung zu den Wanderungsmotiven zu-, weg- und umziehender Haushalte durchgeführt. Insgesamt wurde 4288 auswertbare Fragebögen gewonnen. Die detaillierten Ergebnisse sind in der Wohnungsbedarfsanalyse Stuttgart 2030 ausführlich beschrieben (vgl. Held et al. 2022). Für den vorliegenden Beitrag wurden zusätzliche Auswertungen durchgeführt, um die Besonderheiten des Wohnens in den inneren Stadtbezirken herauszuarbeiten.

Literaturverzeichnis:

Held, Tobias; Deutz, Lutz; Riach, Lars; Schmitz-Veltin, Ansgar; Mäding, Attina (2022): Wohnungsbedarfsanalyse Stuttgart 2030. In: Statistik und Informationsmanagement, Themenheft 2/2022.

Held, Tobias; Deutz, Lutz (2023): Wohnen im inneren Stadtgebiet: Ein besonderer Wohnungsmarkt. In: Statistik und Informationsmanagement, Monatsheft 07/2023, S. 128-136.

Münter, Angelika (2012): Wanderungsentscheidungen von Stadt-Umland-Wanderern: regionaler Vergleich der Muster und Motive, Informations- und Wahrnehmungslücken sowie Beeinflussbarkeit der Wanderungsentscheidung in vier Stadtregionen. Münster.

Alle Publikationen
des Statistischen Amtes
sind jederzeit kostenfrei
abrufbar unter:
**[www.stuttgart.de/service/
statistik-und-wahlen](http://www.stuttgart.de/service/statistik-und-wahlen)**

VERÖFFENTLICHUNGEN ZU DEN THEMEN:

Wohnungsmarkt Stuttgart 2030,
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,
Themenheft 3/2023

Wohnungsbedarfsanalyse Stuttgart 2030,
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,
Themenheft 2/2022

Tobias Held und Lutz Deutz:
Wohnen im inneren Stadtgebiet: Ein besonderer Wohnungsmarkt,
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,
Monatsheft 7/2023, S. 130-138

Pasquale Frisoli:
Stuttgart-Süd – teilweise gegen den demografischen Trend?
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,
Monatsheft 3/2023, S. 44-48

Pasquale Frisoli und Attina Mäding:
Bevölkerungsentwicklung in den Stuttgarter Stadtbezirken – im zweiten Pandemiejahr können
Geburtenüberschüsse in den großen Innenstadtbezirken die Wanderungsverluste nicht mehr ausgleichen,
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement,
Monatsheft 10/2022, S. 206-209