

Schmitz-Veltin, Ansgar

**Book Part**

## Reurbanisierung im Kontext einer neuen Unübersichtlichkeit regionaler Entwicklungsmuster: Das Beispiel der Stadtregion Stuttgart

**Provided in Cooperation with:**

ARL – Akademie für Raumentwicklung in der Leibniz-Gemeinschaft

*Suggested Citation:* Schmitz-Veltin, Ansgar (2015) : Reurbanisierung im Kontext einer neuen Unübersichtlichkeit regionaler Entwicklungsmuster: Das Beispiel der Stadtregion Stuttgart, In: Fricke, Axel Siedentop, Stefan Zakrzewski, Philipp (Ed.): Reurbanisierung in baden-württembergischen Stadtregionen, ISBN 978-3-88838-397-7, Verlag der ARL - Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Hannover, pp. 77-95, <https://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:0156-3977058>

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/147264>

**Standard-Nutzungsbedingungen:**

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

**Terms of use:**

*Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.*

*You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.*

*If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.*



<http://creativecommons.org/licenses/by-nd/3.0/de/>

*Ansgar Schmitz-Veltin*

## **Reurbanisierung im Kontext einer neuen Unübersichtlichkeit regionaler Entwicklungsmuster – Das Beispiel der Stadtregion Stuttgart**

URN: urn:nbn:de:0156-3977058



CC-Lizenz: BY-ND 3.0 Deutschland

S. 77 bis 95

Aus:

Axel Fricke, Stefan Siedentop, Philipp Zakrzewski (Hrsg.)

## **Reurbanisierung in baden-württembergischen Stadtregionen**

Arbeitsberichte der ARL 14

Hannover 2015

Ansgar Schmitz-Veltin

# Reurbanisierung im Kontext einer neuen Unübersichtlichkeit regionaler Entwicklungsmuster – Das Beispiel der Stadtregion Stuttgart

## Gliederung

- 1 Einleitung und Fragestellung
  - 2 Reurbanisierung in der Stadtregion Stuttgart: Empirische Befunde
    - 2.1 Reurbanisierung als Phase der Stadtentwicklung
    - 2.2 Reurbanisierung als intraregionale Land-Stadt-Wanderung
    - 2.3 Reurbanisierung als Arbeitsplatzkonzentration
    - 2.4 Reurbanisierung als Konzentration des Wohnungsmarkts
  - 3 Fazit
- Literatur

## Kurzfassung

Mit der Diskussion um die Reurbanisierung wurde eine neue Debatte zur stadtreionalen Entwicklungsdynamik angestoßen, die vor allem von Seiten der Städte dankbar aufgegriffen wurde. Nach Jahrzehnten der Suburbanisierung rückte mit ihr erstmals seit Langem wieder die Möglichkeit ins Blickfeld, urbane Zentren zu Wohnstandorten mit Zukunft zu entwickeln. Doch lassen sich aktuell tatsächlich Reurbanisierungstendenzen ableiten und wie nachhaltig beeinflussen diese die stadtreionalen Entwicklungen? Am Beispiel der Stadt Stuttgart wird gezeigt, dass Tendenzen der Re- und Suburbanisierung nebeneinander ablaufen und die Reurbanisierung mitnichten einem eindeutigen und anhaltenden Entwicklungspfad folgt. Zwar haben sich seit der Jahrtausendwende verschiedene Kennzahlen zugunsten der Städte verändert – zunehmend profitieren diese von Bevölkerungszuwächsen, Wanderungsüberschüssen, Arbeitsplatzentwicklungen und Wohnungsbau. Allerdings wird das Bevölkerungswachstum aktuell fast ausschließlich durch den starken Zuzug von jungen Erwachsenen getragen. Wie stabil die neuen räumlichen Muster tatsächlich sind, hängt neben der wirtschaftlichen Dynamik und der demographischen Struktur der Zuziehenden vor allem davon ab, inwieweit attraktive Wohnungen geschaffen werden können, die – auch preislich – mit den Angeboten in den umliegenden Städten und Gemeinden konkurrieren können.

## Schlüsselwörter

Reurbanisierung – Bevölkerungsentwicklung – Wanderungen – Urbanes Wohnen – Wohnungsmarktentwicklung – Beschäftigungsentwicklung

## Re-Urbanization in the Context of a new Complexity of Regional Development Patterns – the Example of the Urban Region of Stuttgart

### Abstract

For decades suburbanization was the most significant trend in intraregional migration in Germany. But during the past few years city centres have gained net immigration from urban hinterlands. This development is being discussed as re-urbanization. Using the example of Stuttgart, the paper explores whether recent migration trends can actually be regarded as re-urbanization and whether re-urbanization can be described as an enduring trend. The discussion includes consideration of a number of statistics on population development, migration, building activities and employment trends.

### Keywords

Re-Urbanization – Population development – Migrations – Urban housing – Real-estate market – Employment trends

## 1 Einleitung und Fragestellung

Seit bald zehn Jahren wird die Wiederentdeckung städtischen Wohnens und Lebens in Öffentlichkeit, Politik und Wissenschaft intensiv diskutiert. Waren es anfangs noch medial inszenierte Wunschbilder, die sich gegen die scheinbare Übermacht der dominierenden Suburbanisierung stellten und von der Hoffnung getragen wurden, dass die seit den 1970er-Jahren vorangetriebenen Investitionen in die Städte ihre Wirkungen entfalten, so scheint sich die Reurbanisierung inzwischen als Muster stadtregio­neraler Bevölkerungsentwicklung immer mehr durchzusetzen (Herfert/Osterhage 2012: 107). Auch wenn die empirische Evidenz einer „Rückkehr“ in die Städte alles andere als einheitlich ist (vgl. Haußmann 2007a; Jessen/Siedentop/Zakrzewski 2012; Adam/Sturm 2012; Brachat-Schwarz/Schmidt in diesem Band) und längst nicht alle Städte und Regionen von steigenden Einwohnerzahlen profitieren können, so ist zumindest die Eindeutigkeit, mit der die Agglomerationskerne zwischen den 1960er- und 1990er-Jahren Einwohner, Arbeitsplätze und Steuereinnahmen an die Umlandgemeinden verloren, nicht mehr gegeben. Tatsächlich weisen mittlerweile verschiedene Untersuchungen darauf hin, dass sich die Bevölkerung in den städtischen Kernbereichen positiver entwickelt als im suburbanen Umland (vgl. Brachat-Schwarz 2008; Herfert/Osterhage 2012). Generell scheinen die Einwohnerzahlen in den Zentren großer Städte nach einer lang anhaltenden Phase des Rückgangs wieder nach oben zu gehen (vgl. Gans in diesem Band). Beispielsweise stieg die Bevölkerungszahl Dresdens und Leipzigs zwischen 2005 und 2010 um rund ein Prozent pro Jahr, in München nahm die Bevölkerung im gleichen Zeitraum um durchschnittlich 1,5 Prozent pro Jahr zu, Köln überschritt im Rahmen dieser Entwicklung im Mai 2010 die Marke von einer Million Einwohnern (Stadt Köln 2010) und Hamburg gilt seit Jahren als „wachsende Stadt“ (Pohl 2010). Und auch in Stuttgart steigt die Einwohnerzahl seit 2004 mit Ausnahme des Jahres 2009 wieder kräftig an.

Doch lassen sich aus dieser Entwicklung tatsächlich Reurbanisierungstendenzen ableiten und wie nachhaltig beeinflussen diese die stadtregio­neralen Entwicklungen? Diese Fragen sollen im Folgenden exemplarisch für die Stadtregion Stuttgart untersucht werden. Dabei verfolgt der Beitrag die These, dass die neuen Muster der regionalen Bevölkerungsentwicklung mitnichten einer klaren Reurbanisierungslogik folgen. Statt einem eindeutigen Trend „Zurück in die Stadt“ im Sinne einer „Umkehr der Suburbanisierung“

sind die aktuellen Entwicklungen eher geprägt von einer neuen Unübersichtlichkeit, die sich in einem Nebeneinander unterschiedlicher Wandlungsmuster äußert. Begriffe wie Bevölkerungszu- und -abnahme, Stadt-Land- und Land-Stadt-Wanderungen oder gar Sub- und Reurbanisierung sind hierbei nicht als Gegensätze zu verstehen, sondern als Teile der neuen Vielfalt, die in unterschiedlichen Räumen, aber auch hinsichtlich unterschiedlicher demographischer Gruppen, parallel zu beobachten sind und die sich bisweilen sogar ergänzen. Entsprechend finden Re- und Suburbanisierungsprozesse teilweise nebeneinander statt. Vor diesem Hintergrund ist es verständlich, dass Studien zur Reurbanisierung in Deutschland zu ambivalenten Ergebnissen kommen (zum Beispiel Herfert/Osterhage 2012; Jessen/Siedentop/Zakrzewski 2012; Braun 2012; Hochstetter in diesem Band).

Ein Teil dieser Ambivalenz ist darauf zurückzuführen, dass die Vorstellungen darüber, was unter Reurbanisierung verstanden wird, weit auseinander gehen (für einen Überblick vgl. Brake/Urbanczyk 2012). Im Rahmen des vorliegenden Beitrags soll versucht werden, ausgewählte Befunde zur Reurbanisierungsdiskussion am Beispiel von Stuttgart aufzuzeigen. Dabei wird in erster Linie eine quantitative Sichtweise eingenommen. Hierzu werden Daten zur Bevölkerungs- (vgl. Kapitel 2.1), Wanderungs- (vgl. Kapitel 2.2), Arbeitsmarkt- (vgl. Kapitel 2.3) und Wohnungsmarktentwicklung (vgl. Kapitel 2.4) analysiert und teilweise um qualitative Aspekte ergänzt. Ein Anspruch auf Vollständigkeit wird bei dieser Analyse nicht erhoben, da die Vielzahl der unterschiedlichen Sichtweisen und Zugänge den Rahmen bei Weitem sprengen würde.

## **2 Reurbanisierung in der Stadtregion Stuttgart: empirische Befunde**

Trotz der Vielzahl stichhaltiger Begründungen scheint die Frage, inwieweit Reurbanisierung die Muster der stadtreionalen Bevölkerungsentwicklung nachhaltig bestimmt, nach wie vor umstritten. Im Folgenden sollen verschiedene empirische Befunde das Thema am Beispiel der Stadt Stuttgart beleuchten.

### **2.1 Reurbanisierung als Phase der Stadtentwicklung**

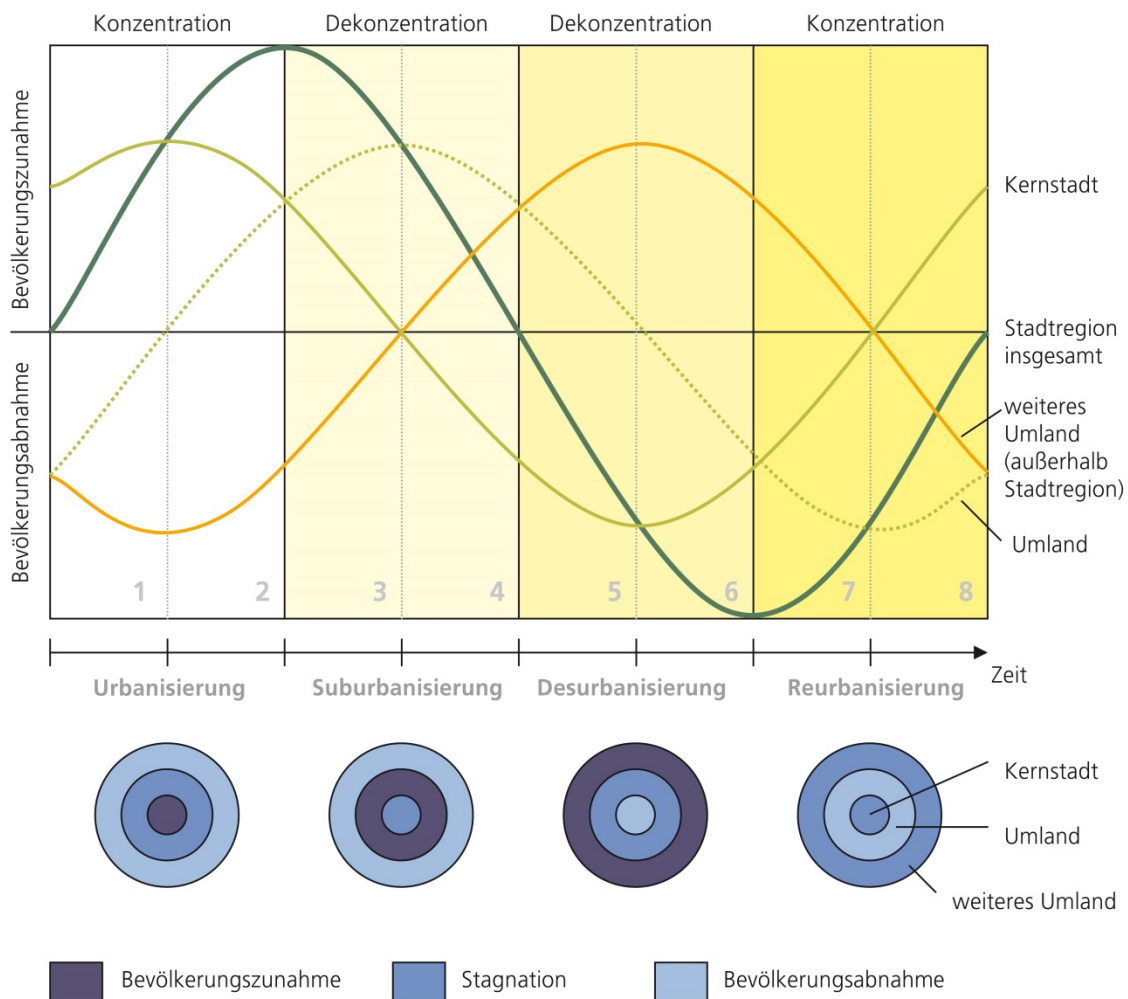
In Anlehnung an das Modell der Stadtentwicklungsphasen nach van den Berg/Drewett/Klaassen et al. (1982; s. Abb. 1) wird zunächst die regionale Bevölkerungsentwicklung mithilfe von Daten aus der amtlichen Bevölkerungsstatistik analysiert (Schmitz-Veltin 2012a; zur Beschreibung des Modells vgl. auch den Einführungsbeitrag in diesem Band).

Entsprechend ihrer Entfernung zum Stadtzentrum (Marktplatz) wurden hierzu die Gemeinden im Umland von Stuttgart zu Raumtypen zusammengefasst (vgl. Abb. 2). Innerhalb Stuttgarts erfolgt eine weitere Differenzierung auf der Ebene der Stadtbezirke. Unterschieden werden folgende Raumtypen: Kernstadt (Stadtbezirke Mitte, Nord, Ost, Süd, West), zu Stuttgart gehörende Stadtbezirke außerhalb der Kernstadt (äußere Stadtbezirke), Gemeinden außerhalb Stuttgarts im Umkreis von 10 Kilometern (näheres Umland, angrenzende Gemeinden), Gemeinden im Umkreis von 10 bis 20 Kilometern (mittleres Umland) sowie Gemeinden im Umkreis von 20 bis 50 Kilometern (weiteres Umland). Die Analyse erfolgte auf der Basis von Daten aus der amtlichen Bevölkerungsfortschreibung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg. Da diese Daten nur auf Gemeindeebene vorliegen, wurde die Einteilung in die beiden innerstädtischen Raumtypen auf der Grundlage der jeweiligen Anteile im kommunalen Melderegister vorgenommen (zu unterschiedlichen Einwohnerdaten vgl. Haußmann/Schmitz-Veltin 2011).

■ Regionale Entwicklungsmuster

Das diesem Ansatz zugrunde liegende konzentrische Raummodell ist stark vereinfachend. Tatsächlich führt die Polyzentralität der Region Stuttgart dazu, dass die um die Stadt gelegten Ringe durch eine breite Vielfalt hinsichtlich Gemeindegröße, administrativer Bedeutung, Zentralität oder Anbindung gekennzeichnet sind, die mit dem gewählten Ansatz nicht angemessen abgebildet werden kann (vgl. Aring 1999; Brombach/Jessen 2005). Vor allem in den Randbereichen wird die so abgegrenzte Stadtregion Stuttgart von Entwicklungen in anderen Regionen beeinflusst. Auch die grundsätzliche Frage, inwieweit sich die Präferenz hinsichtlich urbaner und suburbaner Wohnstandorte überhaupt hinsichtlich administrativ abgegrenzter Daten analysieren lässt (West/Gans/Schmitz-Veltin 2008), wird bei der gewählten Methode außer Acht gelassen. Dennoch können trotz – oder gerade aufgrund – der vorgenommenen Generalisierung wichtige Trends hinsichtlich der Einwohner- und Wanderungsentwicklung ausgemacht werden.

Abb. 1: Das Modell der Stadtentwicklung nach van den Berg/Drewett/Klaassen et al. 1982 (erweiterte Darstellung)

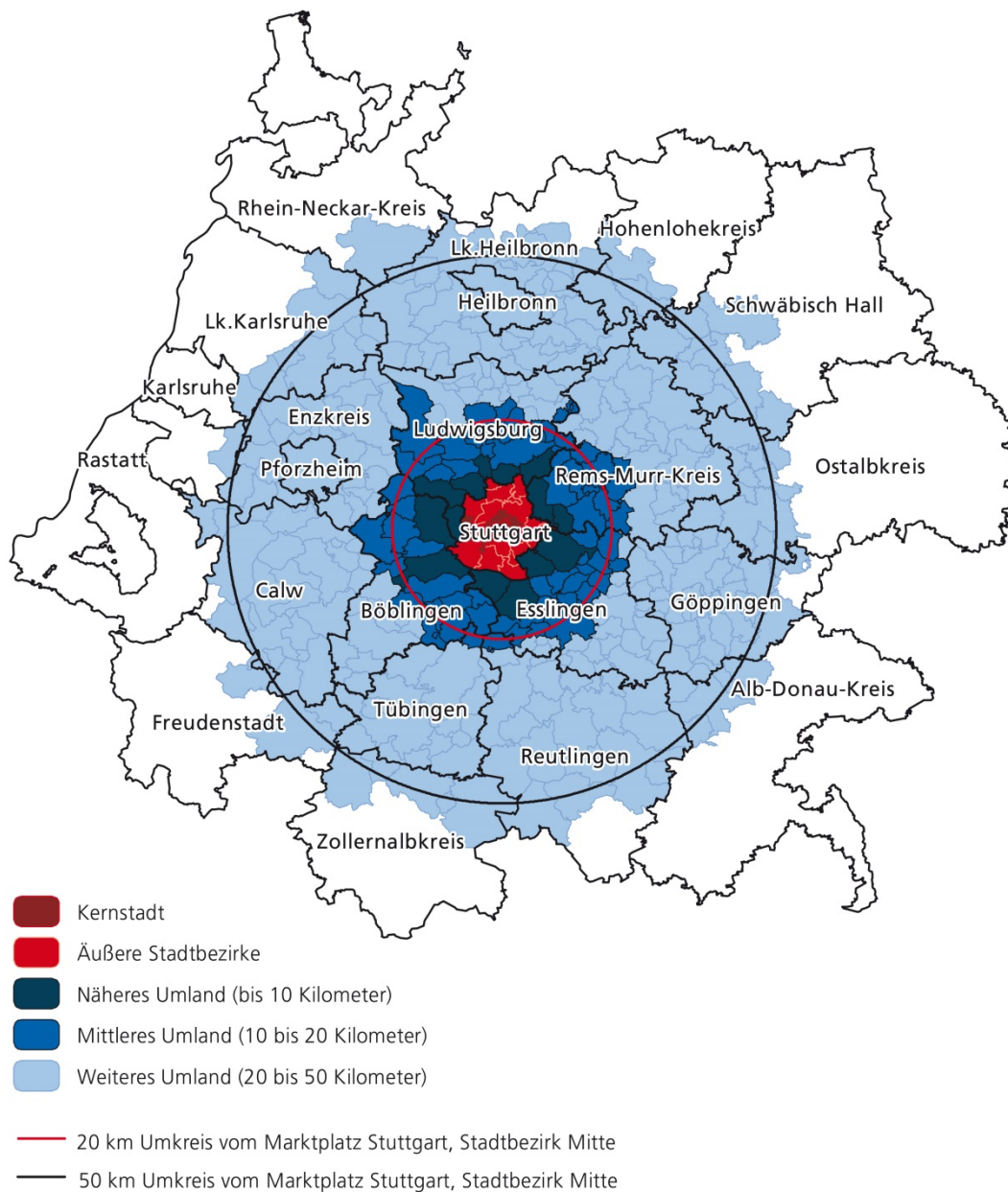


In Anlehnung an van den Berg et al. 1982

Nicht dargestellt sind weitere Regionen außerhalb der Stadtregion, die nicht mehr zum Umland zählen.

Quelle: Schmitz-Veltin 2012a: 131

Abb. 2: Abgrenzung der Stadt Stuttgart und des Umlandes nach Entfernung zum Stadtzentrum



Quelle: Schmitz-Veltin 2012a: 134

Zum Jahresende 2010 lebten im Umkreis von 50 Kilometern um die Stadt Stuttgart rund 4,5 Millionen Einwohner. Davon entfielen etwa 13 Prozent auf die Stadt selbst und weitere 11 Prozent auf die angrenzenden Gemeinden im näheren Umland. In den vergangenen 30 Jahren hat sich der Bevölkerungsschwerpunkt leicht in das weitere Umland verschoben (vgl. Tab. 1). Die Entwicklung der Einwohnerzahl folgte in der Region einem vergleichsweise klaren Muster: In den 1980er-Jahren verzeichnete vor allem das weitere Umland Einwohnergewinne. Mit einer prozentualen Zunahme von fast 10 Prozent konnten in diesem Zeitraum vor allem die Gemeinden im Umkreis von 20 bis 30 Kilometern Bevölkerung hinzugewinnen. Stuttgart insgesamt und insbesondere die Kernstadt waren durch Bevölkerungsverluste gekennzeichnet. Um das Jahr 1990 stieg die Bevölkerungs-

zahl in Folge der Zuwanderung aus den neuen Bundesländern und Osteuropa zunächst kurzfristig in allen Raumtypen an, ließ aber schon ab 1993 wieder die typischen Muster erkennen: Während Stuttgart Einwohner verlor, gewann das Umland deutlich Bevölkerung hinzu (vgl. Schwarz/Abele 2000). Allerdings konnten die stärksten Einwohnerzuwächse jetzt nicht mehr in den Gemeinden zwischen 20 und 30 Kilometern Entfernung beobachtet werden; sie verlagerten sich immer weiter in das Umland und erreichten nun die höchsten Werte in den 30 bis 50 Kilometer von Stuttgart entfernt gelegenen Gemeinden. Seit 2000 schließlich hat sich das Muster der Einwohnerentwicklung grundsätzlich verändert. Insgesamt hat sich die Dynamik der Entwicklung deutlich abgeschwächt und stärker in die Stadt selbst und in das nähere Umland verlagert. Mit 4,2 Prozent weisen die unmittelbar angrenzenden Gemeinden zwischen 2000 und 2010 die höchsten Einwohnergewinne auf. Im Gegensatz zu den Vergleichszeiträumen nimmt aber auch in der Stuttgarter Innenstadt die Einwohnerzahl wieder zu.

Tab. 1: Einwohnerbestand und prozentuale Veränderung in Stuttgart und den Gemeinden der Stadtregion nach Raumtypen 1980 bis 2010

Raumtypen	Einwohner			
	1980	1990	2000	2010
<b>Stuttgart insgesamt</b>	<b>580.648</b>	<b>579.988</b>	<b>583.874</b>	<b>606.588</b>
davon Kernstadt	202.616	196.287	187.175	194.212
davon äußere Stadtbezirke	378.032	383.701	396.699	412.376
<b>Näheres Umland</b> (angrenzende Gemeinden)	<b>453.219</b>	<b>465.008</b>	<b>482.486</b>	<b>502.521</b>
<b>Mittleres Umland</b> (ca. 10 bis 20 Kilometer)	<b>698.104</b>	<b>745.591</b>	<b>799.090</b>	<b>816.690</b>
<b>Weiteres Umland</b>	<b>2.162.484</b>	<b>2.357.787</b>	<b>2.576.415</b>	<b>2.615.503</b>
davon 20 bis 30 Kilometer	886.692	972.519	1.041.489	1.062.671
davon 30 bis 50 Kilometer	1.275.792	1.385.268	1.534.926	1.552.832

Raumtypen	Veränderung in Prozent			
	1980-1990	1990-2000	2000-2010	1980-2010
<b>Stuttgart insgesamt</b>	-0,1	0,7	3,9	4,5
davon Kernstadt	-3,1	-4,6	3,8	-4,1
davon äußere Stadtbezirke	1,5	3,4	4,0	9,1
<b>Näheres Umland</b> (angrenzende Gemeinden)	2,6	3,8	4,2	10,9
<b>Mittleres Umland</b> (ca. 10 bis 20 Kilometer)	6,8	7,2	2,2	17,0
<b>Weiteres Umland</b>	9,0	9,3	1,5	20,9
davon 20 bis 30 Kilometer	9,7	7,1	2,0	19,8
davon 30 bis 50 Kilometer	8,6	10,8	1,2	21,7

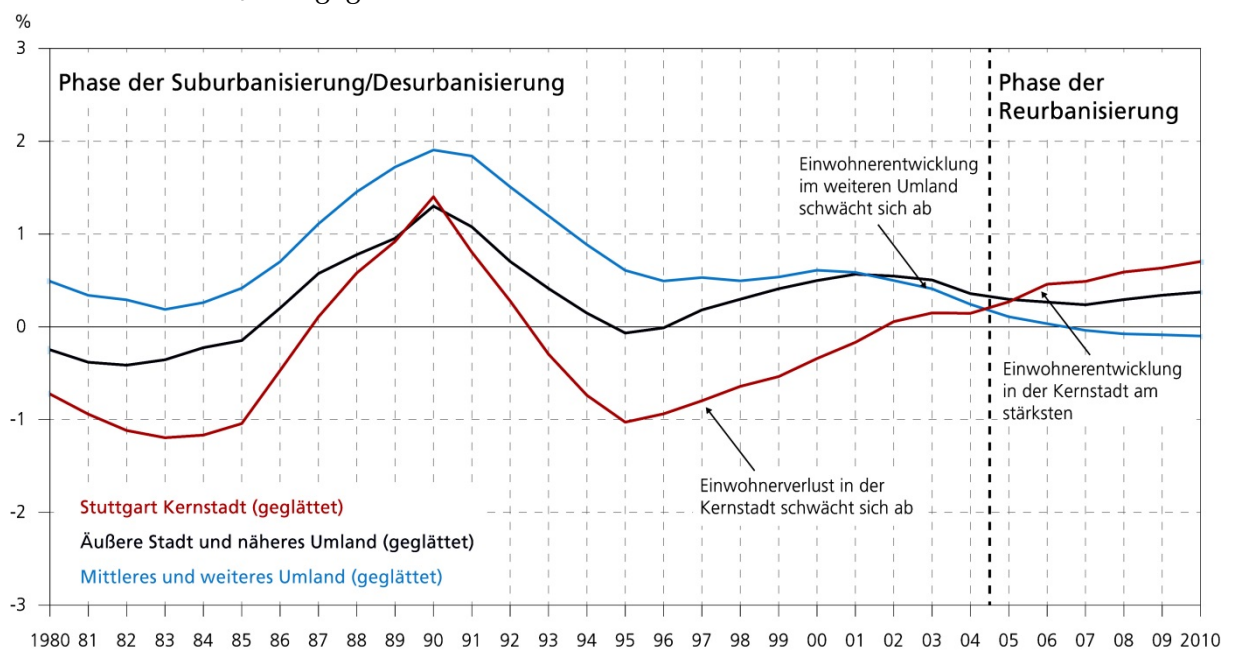
Quelle: Schmitz-Veltin 2012a; eigene Berechnungen auf der Grundlage von Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg

Versucht man die beobachtete Entwicklung auf das Modell der Stadtentwicklungsphasen zu übertragen, so kann man die darin beschriebenen Phasen in Ansätzen nachvollziehen (vgl. Abb. 3). Bis in die 1990er-Jahre waren die Einwohnerzuwächse im weiteren Umland am höchsten, während die Kernstadt mit Ausnahme der Jahre um 1990 durch eine negative Bevölkerungsentwicklung gekennzeichnet war. Diese Phase der Sub- und Desurbanisierung lässt sich vergleichsweise gut den Phasen 4 bis 6 des Modells zuord-



nen (vgl. Abb. 1). Seit Ende der 1990er-Jahre nahm der Bevölkerungsrückgang in der Kernstadt immer mehr ab, seit 2002 trägt die Entwicklung positive Vorzeichen. Dagegen ist die Bevölkerungsentwicklung im weiteren Umland durch den entgegengesetzten Trend charakterisiert. Seit 2000 sanken dort die Zuwachsraten und seit etwa 2007 verliert das weitere Umland jährlich Einwohner, zuletzt in etwa 0,1 Prozent pro Jahr. Eine eindeutige Übertragung der aktuellen Situation in das Modell der Stadtentwicklungsphasen ist nicht möglich, da entgegen der Modellannahmen die Bevölkerungsentwicklung um die Jahre 2004 und 2005 in allen betrachteten Raumkategorien positiv verlief. Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, dass die Stadtregion Stuttgart und die umliegenden Regionen im Süden Deutschlands in Folge von Wanderungsgewinnen insgesamt durch eine positive Bevölkerungsdynamik gekennzeichnet waren und daher die dem Modell zugrunde liegende Annahme, dass die Einwohnerzahl in Dekonzentrationsphasen zurückgeht, streng genommen auch in der Vergangenheit nicht gegeben war. Entsprechend kann die Region Stuttgart nicht als exemplarisches Beispiel für den Ablauf der Phasen betrachtet werden (vgl. Glatter/Siedhoff 2008 mit Beispielen zur Region Dresden).

Abb. 3: Prozentuale Veränderung der Bevölkerungszahl zwischen 1980 und 2010 in Stuttgart und den Gemeinden des Umlands nach Raumtypen (über fünf Jahre geglättete Werte)



Quelle: Schmitz-Veltin 2012a: 137

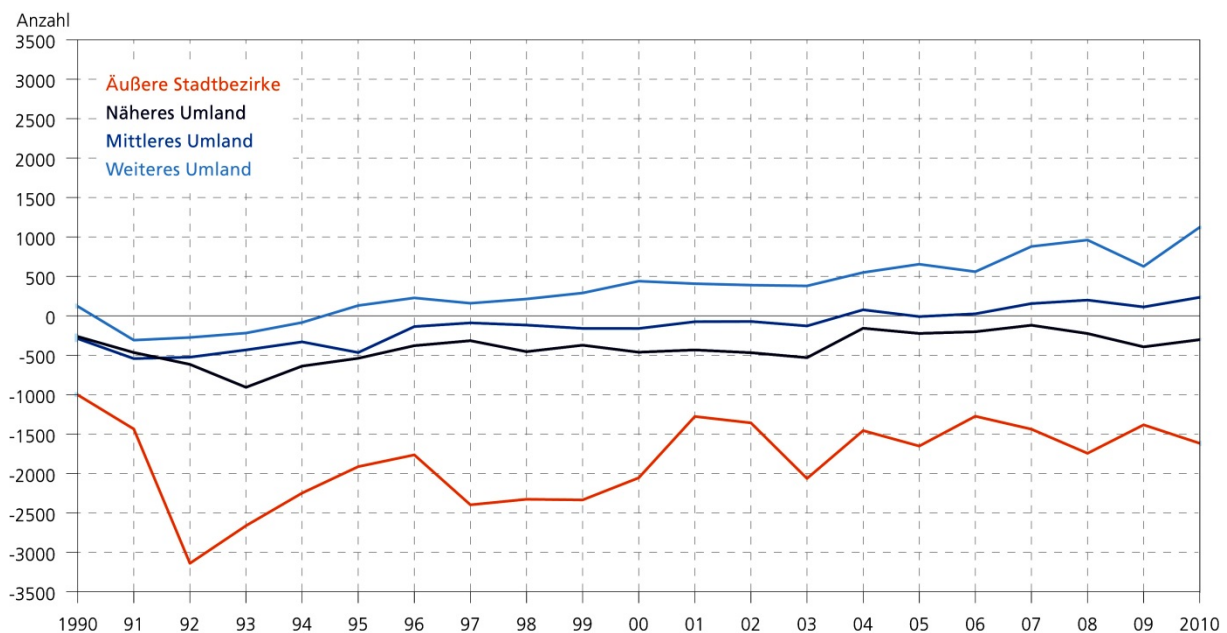
Auffällig bei der Analyse der vorliegenden Daten erscheinen zwei spezifische Funktionen der betrachteten Raumtypen: So führte die starke Zuwanderung um 1990 in allen Raumtypen zu einer Zunahme der Bevölkerungszahl. Besonders deutlich und schnell ging die Entwicklung jedoch in der Kernstadt vonstatten. Binnen weniger Jahre stieg hier die prozentuale jährliche Veränderung der Einwohnerzahl von -1,7 (1987) auf +2,1 (1991) an. Dies kann als Indiz dafür gewertet werden, dass der Kernstadt bei unvorhergesehenen, raschen Wanderungsgewinnen eine wichtige Funktion bei der Aufnahme der Zuwandernden zukommt. In diesem Sinne sind Kernstädte als Puffer zur Aufnahme kurzfristiger Wanderungsgewinne zu interpretieren. Zugleich fällt in Abb. 3 die vergleichsweise konstante Entwicklung der näheren Umlandgemeinden auf. Während im Zuge des

Übergangs in die modellhafte Phase der Reurbanisierung die Kernstadt und das weitere Umland ihre Position getauscht haben, nehmen die äußeren Stadtbezirke und die unmittelbar angrenzenden Gemeinden eine Mittelstellung ein. Dies kann als Hinweis darauf interpretiert werden, dass die Übergangszone von Kernstadt und Umland im geringeren Maße von den Veränderungen der Bevölkerungsdynamik in der Stadtregion betroffen ist als die Pole Kernstadt und Peripherie.

## 2.2 Reurbanisierung als intraregionale Land-Stadt-Wanderung

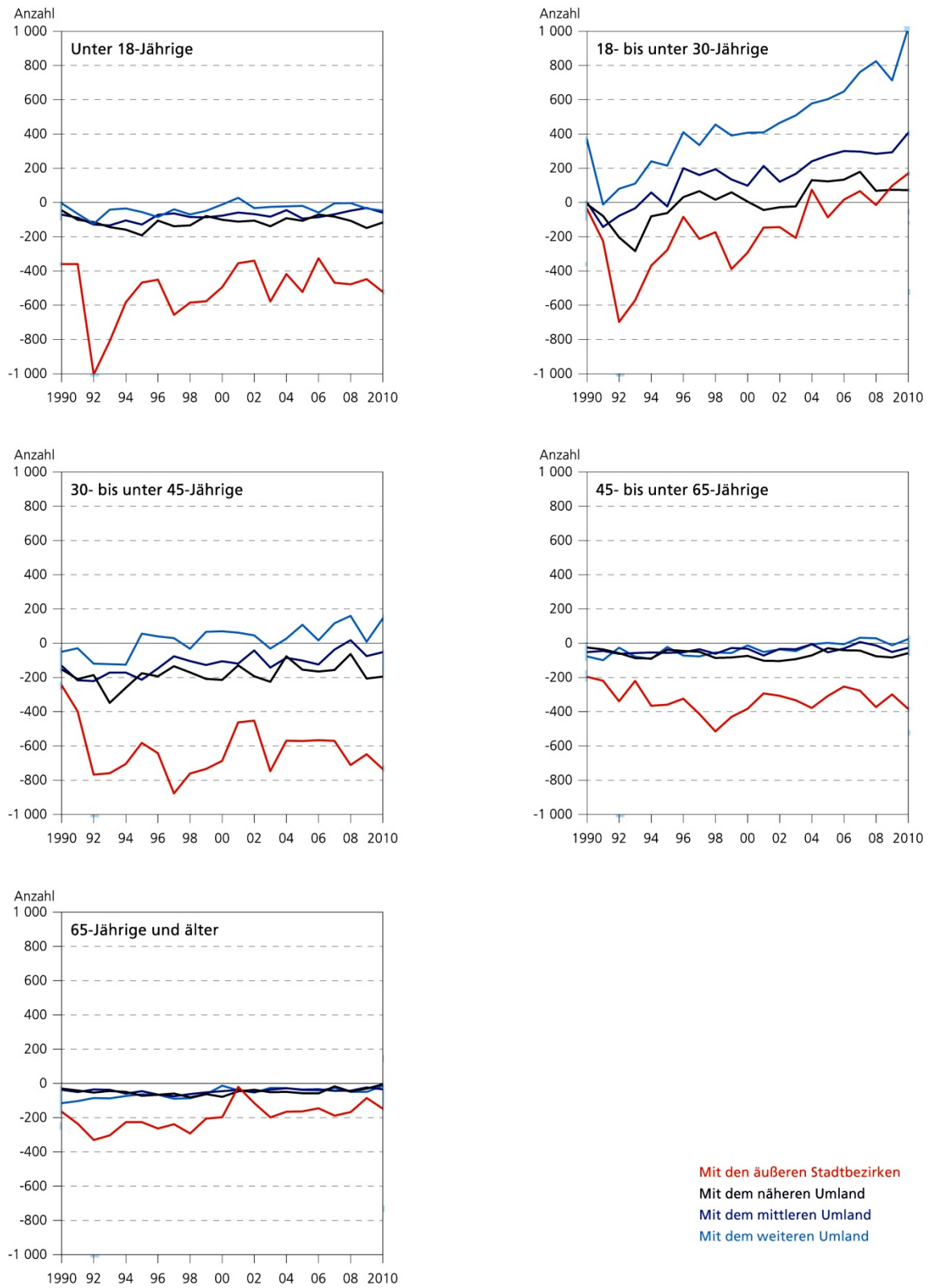
Versteht man Reurbanisierung nicht als relativen oder absoluten Bevölkerungsgewinn der Kernstädte gegenüber ihrem Umland, sondern als Wanderungsgewinn der Städte bei gleichzeitigen Wanderungsverlusten des Umlandes und ländlicher Gemeinden (vgl. Siedentop/Uphues in diesem Band), so kann Reurbanisierung dadurch beschrieben werden, dass die Kernstädte durch positive Wanderungssalden gekennzeichnet sind (vgl. Brachat-Schwarz/Schmidt in diesem Band). Im Folgenden sollen nur solche Wanderungen betrachtet werden, die innerhalb der Region stattfinden, da überregionale Wanderungen stark durch die Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen gesteuert werden und daher hinsichtlich der zentralen Frage der stadtreionalen Wohnstandortwahl schlechter zu interpretieren sind. Die Einteilung der Stadtregion Stuttgart in unterschiedliche Raumtypen erfolgt analog zu Kapitel 2.1. Bezüglich der Wanderungen innerhalb dieser Region verzeichnete die Kernstadt im Zeitraum zwischen 1990 und 2010 ausschließlich negative Wanderungssalden. Trotz insgesamt dominierender Wanderungsgewinne verlor sie in den betrachteten zwanzig Jahren im Saldo gut 42.000 Einwohner durch Stadt-Umland-Wanderung. Die höchsten Wanderungsverluste wurden mit den äußeren Stadtbezirken verbucht (-38.000). Während das Wanderungssaldo mit den nahen Umlandgemeinden ebenfalls über den gesamten betrachteten Zeitraum negativ ausfällt, kann die Stuttgarter Kernstadt mit dem mittleren und weiteren Umland inzwischen Wanderungsgewinne verbuchen (Abb. 4).

Abb. 4: Wanderungssaldo der Kernstadt Stuttgart mit unterschiedlichen Raumtypen 1990 bis 2010



Quelle: Schmitz-Veltin 2012a: 141

Abb. 5: Wanderungssaldo der Kernstadt Stuttgart mit unterschiedlichen Raumtypen nach Altersgruppen 1990 bis 2010



Quelle: Schmitz-Veltin 2012a: 144

Die Entwicklung zeigt jedoch nicht nur, dass die Wanderungssalden der Stuttgarter Kernstadt mit zunehmender Entfernung der Vergleichsgemeinde positiver ausfallen. Es zeigt sich auch, dass die Wanderungssalden der Kernstadt mit den Umlandgemeinden stärker zugenommen haben, je weiter die Gemeinde von Stuttgart entfernt liegt. So sind mit den Umkreisen von 10 bis 20 Kilometern und von 20 bis 50 Kilometern deutliche Anstiege der Wanderungssalden seit Beginn der 1990er-Jahre zu beobachten, die unmittelbar angrenzenden Gemeinden sind allenfalls durch eine leichte Abnahme ihrer Wanderungsgewinne mit der Kernstadt in den Jahren 2004 bis 2007 charakterisiert, die Wanderungsverluste der Kernstadt gegenüber den äußeren Stadtbezirken erweisen sich in den vergangenen zwanzig Jahren als äußerst stabil und lagen in den letzten Jahren konstant bei 1.500 (vgl. Tab. 2). Entsprechend kann das Wanderungsgeschehen in der Stadtregion im Sinne der eingangs aufgestellten These durchaus als widersprüchlich interpretiert werden. Denn tatsächlich lassen sich Stadt-Umland-Wanderungen und Umland-Stadt-Wanderungen parallel beobachten.

Deutliche Unterschiede im Wanderungsverhalten zeigen sich beim Vergleich differenzierter Altersgruppen (Abb. 5). Traditionell weisen junge Erwachsene eine hohe Affinität zu städtischen Wohnstandorten auf, nicht zuletzt weil sich die meisten Ausbildungs- und Studienplätze in den Städten befinden. Auch die Stuttgarter Kernstadt profitiert von der Zuwanderung der 18- bis unter 30-Jährigen. Mit Ausnahme der Stadtbezirke am Stadtrand weist die Kernstadt in dieser Altersgruppe mit allen betrachteten Raumtypen ein positives Wanderungssaldo auf, welches sich in den vergangenen 20 Jahren deutlich verstärkt hat. Dagegen hat sich der Einwohnerverlust durch Wanderungen in den Altersgruppen der 30- bis 45-Jährigen sowie der 45- bis unter 65-Jährigen nur leicht abgeschwächt. Die Altersgruppe der unter 18-Jährigen, die als Indikator für Familienwanderungen gewertet werden kann, sowie die Gruppe der Senioren im Alter von 65 Jahren und älter zeigen im gesamten Betrachtungszeitraum negative Wanderungssalden und weisen keinen deutlich messbaren Trend dahingehend auf, dass die Kernstadt wieder stärker von den Wanderungen dieser Altersgruppen profitieren könnte. Keine statistisch relevante Bestätigung findet damit die oft behauptete „Rückkehr ehemaliger Stadtlüchter“, die, nachdem ihre Kinder das Haus verlassen haben, ihr zu groß gewordenes Eigenheim an der Peripherie aufgeben, um sich in der Kernstadt eine kleinere Wohnung zu suchen (Haußmann 2007b). Die Zuwanderung Älterer bleibt auf einzelne Projekte und Wohnungsangebote beschränkt (vgl. Beitrag Fricke/Hereth/Schmitz-Veltin/Zakrzewski in diesem Band).

Entsprechend kann für Stuttgart konstatiert werden, dass die beobachtbaren Wanderungsgewinne der Kernstadt gegenüber dem Umland beinahe ausschließlich auf die Gruppe der jungen Erwachsenen im Alter zwischen 18 und 30 Jahren zurückgeführt werden können. Die übrigen Altersgruppen zeigen einen weiterhin anhaltenden Wanderungstrend zugunsten der äußeren Stadtbezirke und des Umlandes.

Betrachtet man die die Trendumkehr der Wanderungsmuster tragende Altersgruppe der 18- bis unter 30-Jährigen detailliert, so können vor allem die Wanderungsverflechtungen mit dem weiteren und mittleren Umland als Quelle für die zunehmenden Wanderungsgewinne ausgemacht werden. Seit etwa 2002 steigen die Zuzüge in dieser Altersgruppe aus allen betrachteten Raumtypen an, während die Fortzüge auf ihrem Niveau verharren. Besonders hoch fallen die Zunahmen der Zuzüge aus dem mittleren und weiteren Umland aus. Die Zahl der 18- bis unter 30-Jährigen, die vom weiteren Umland in die Stuttgarter Kernstadt zieht, ist zwischen 2002 und 2010 um knapp 70 Prozent auf 1.700 pro Jahr angestiegen. Erklären lässt sich diese Entwicklung mit dem

spezifischen Altersaufbau in den jeweiligen Raumtypen. So ist die Zahl der jungen Erwachsenen in den weiter von der Kernstadt entfernt liegenden Gemeinden in den vergangenen 10 Jahren überdurchschnittlich angestiegen. Dies wiederum kann als Folge der Suburbanisierung interpretiert werden, da die entsprechenden Gemeinden vor rund 20 Jahren in besonderer Weise von der Suburbanisierung im Großraum Stuttgart profitiert haben und die Kinder der einstigen Suburbanisierer inzwischen das Erwachsenenalter erreichen. Gleichzeitig führte die Bildungsexpansion der vergangenen Jahrzehnte zu einer Zunahme der Studierenden, was die Nachfrage nach städtischem Wohnen zusätzlich ansteigen ließ (vgl. Beitrag Hochstetter in diesem Band).

Tab. 2: Zu- und Fortzüge in die bzw. aus der Stuttgarter Kernstadt nach Raumtypen der Wanderungsherkunft bzw. des Wanderungszieles im Jahresmittel seit 1990

Raumtypen	Ø 1990-1994	Ø 1995-1999	Ø 2000-2004	Ø 2005-2010
<b>Zuzüge aus ...</b>				
insgesamt	27.483	22.584	21.115	21.669
... den äußeren Stadtbezirken	5.768	5.607	4.805	4.794
... den angrenzenden Gemeinden (10 km)	1.706	1.617	1.425	1.519
... dem mittleren Umland (10 bis 20 km)	1.510	1.491	1.388	1.479
... dem weiteren Umland (20 bis 50 km)	2.046	1.942	1.955	2.330
<b>Fortzüge in ...</b>				
insgesamt	27.953	24.765	21.417	21.372
... die äußeren Stadtbezirke	7.865	7.754	6.446	6.311
... die angrenzenden Gemeinden (10 km)	2.283	2.028	1.834	1.763
... das mittlere Umland (10 bis 20 km)	1.933	1.684	1.459	1.358
... das weitere Umland (20 bis 50 km)	2.199	1.738	1.521	1.529
<b>Saldo mit ...</b>				
insgesamt	-470	-2.181	-302	+297
... den äußeren Stadtbezirken	-2.097	-2.146	-1.641	-1.517
... den angrenzenden Gemeinden (10 km)	-577	-411	-409	-244
... dem mittleren Umland (10 bis 20 km)	-423	-193	-71	+120
... dem weiteren Umland (20 bis 50 km)	-153	+205	+434	+801

Quelle: Schmitz-Veltin 2012a; eigene Berechnungen nach Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg

Insgesamt deuten die Wanderungsmuster innerhalb der Stadtregion Stuttgart darauf hin, dass sowohl hinsichtlich der Herkunfts- und Zielgebiete der Wanderungen Konzentrations- und Dekonzentrationsprozesse nebeneinander ablaufen als auch hinsichtlich unterschiedlicher Altersgruppen. Wanderungsgewinne erzielt Stuttgart aktuell vor allem bei drei Gruppen: Außenwanderungen von außerhalb Deutschlands, vor allem aus Süd- und Osteuropa (Schmitz-Veltin 2012b: 14), Fernwanderungen innerhalb Deutschlands sowie junge Ausbildungswanderer aus dem weiteren Umland. Insbesondere bei den intraregionalen Wanderungen ist ein klarer Schwerpunkt auf die Altersgruppe der 18- bis

unter 30-Jährigen festzustellen, während ältere und jüngere Menschen weiterhin eher von der Stadt in das Umland ziehen. Dies könnte dahingehend interpretiert werden, dass sich die aktuellen Wanderungsgewinne der Kernstadt eher auf die momentan zu beobachtende demographische Struktur in den weiteren Umlandgemeinden zurückführen lassen als auf einen generellen Trend in die Städte (vgl. Köppen 2005 zu ostdeutschen Städten). Durch die Einführung des 12-jährigen Gymnasiums und den Ausbau der Wohnheimkapazitäten in Stuttgart wurde der starke Zuzug junger Erwachsener in den vergangenen Jahren noch verstärkt (vgl. Beitrag Hochstetter in diesem Band).

### 2.3 Reurbanisierung als Arbeitsplatzkonzentration

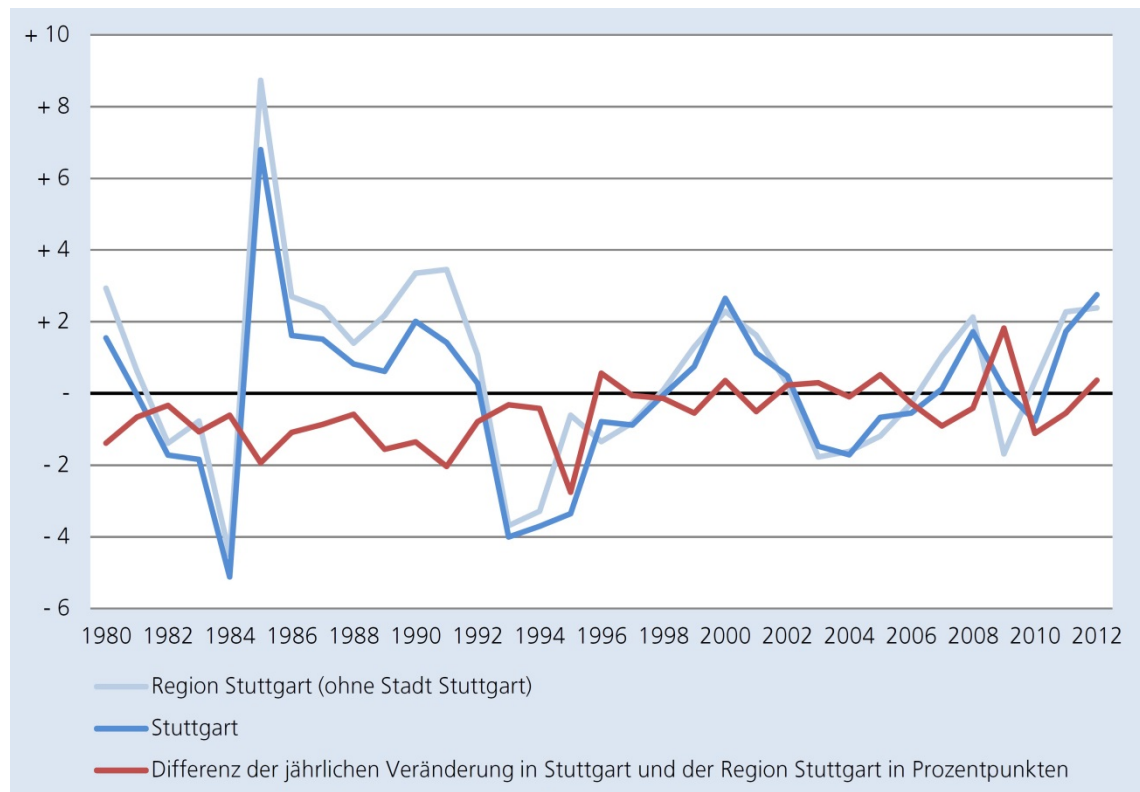
Der zunächst als Dekonzentration der Bevölkerung beschriebene Prozess der Suburbanisierung wurde in den 1970er- und 1980er-Jahren dadurch verstärkt, dass zunehmend auch Arbeitsplätze in das Umland der Städte verlagert wurden. Hintergrund war vor allem der wachsende Platzbedarf der Unternehmen, hohe Bodenpreise in den Agglomerationen, die Verbesserung der Anbindung suburbaner und ländlicher Orte an das Autobahnnetz sowie die fortschreitende Verlagerung des Transports auf die Straße. Mit dem Übergang zur Wissensökonomie verändern sich auch die Ansprüche der Unternehmen an ihr Umfeld. Die negative Bewertung der Agglomerationseffekte weicht zunehmend einer Betonung von Agglomerationsvorteilen, die sich insbesondere für wissensintensive Dienstleistungen in Form von Wissensaustausch (*spillover*) bemerkbar machen und die verdichteten Agglomerationen als Unternehmensorte stärken (Läpple 2004; Gornig/Mundelius 2012; Growe 2012). Vor diesem Hintergrund kann erwartet werden, dass sich die Zahl der Beschäftigten in den Zentren inzwischen positiver entwickelt als noch in den 1980er- und 1990er-Jahren.

Tab. 3: Durchschnittliche jährliche Veränderungen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in Baden-Württemberg, der Region Stuttgart und Stuttgart in Prozent sowie Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Stuttgart an allen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Region Stuttgart für ausgewählte Zeiträume

Zeitraum	Baden-Württemberg (ohne Region Stuttgart)	Region Stuttgart (ohne Stadt Stuttgart)	Stuttgart	Anteil Stuttgart an Region Stuttgart insgesamt
1980-1983	-0,9	-0,5	-1,2	36,5
1985-1992	2,5	2,5	1,2	34,8
1992-1997	-1,1	-1,9	-2,4	33,5
1997-2005	0,2	0,1	0,1	33,1
2005-2008	2,1	1,0	0,4	33,1
2009-2012	2,1	1,7	1,2	33,1

Quelle: Eigene Berechnungen nach Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg

Abb. 6: Jährliche Veränderung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in der Region Stuttgart und in Stuttgart in Prozent sowie Abweichung der Veränderung in Prozentpunkten



Quelle: Eigene Berechnungen nach Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg

Für die Region Stuttgart wurde vor diesem Hintergrund die Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Zeitraum von 1980 bis 2012 analysiert. Hierbei erfolgte anders als in den vorangegangenen Kapiteln eine Abgrenzung anhand administrativer Kreisgrenzen in die Kategorien Stadtkreis Stuttgart auf der einen und Region Stuttgart (Landkreise Böblingen, Esslingen, Göppingen, Ludwigsburg und Rems-Murr-Kreis) auf der anderen Seite. Auch bei dieser Analyse deutet sich ein vergleichsweise uneinheitliches Bild an, das auch in anderen Untersuchungen entsprechend festgestellt wurde (Adam/Sturm 2012: 8). Tabelle 3 zeigt die Entwicklung für ausgewählte Zeiträume und macht deutlich, dass die Beschäftigtenentwicklung im Stadtkreis Stuttgart in aller Regel hinter der Dynamik der Region zurückgeblieben ist bzw. sich in Krisenzeiten negativer entwickelte. Dies hat zur Folge, dass der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Region, die ihren Arbeitsplatz in Stuttgart haben, seit Beginn der 1980er-Jahre von rund 37 Prozent auf nunmehr 33 Prozent zurückgegangen ist. Allerdings scheint die Verlagerung der Arbeitsplätze in die Landkreise der Region seit Ende der 1990er-Jahre weitgehend zum Stillstand gekommen zu sein bzw. durch Neugründungen innerhalb der Stadt ausgeglichen zu werden. So stagniert der auf Stuttgart entfallende Anteil der Beschäftigten seit 1996 bei rund 33 Prozent. Die jährlichen Veränderungen hinsichtlich der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten werden in erster Linie durch konjunkturelle Einflüsse bestimmt und laufen in Stuttgart und der Region daher weitgehend parallel ab (Abb. 6). Allerdings waren bis Mitte der 1990er-Jahre deutliche Entwicklungsunterschiede zwischen den Landkreisen der Region und Stuttgart selbst zu beobachten, die sich seitdem merklich abgeschwächt haben. Inzwischen sind

– von jährlichen Schwankungen abgesehen – kaum mehr Unterschiede nachweisbar. Im Gegenteil: In der jüngsten Vergangenheit fiel die Entwicklung der Beschäftigung im Stadtkreis Stuttgart teilweise sogar positiver aus als im Rest der Region.

Unberücksichtigt bei diesen Zahlen bleibt, dass sich die Arbeitsmärkte der Kernstädte strukturell von jenen der Umlandkreise unterscheiden. So ist der Anteil an hochqualifizierten Beschäftigten (am Arbeitsort) in den Städten in der Regel besonders groß. In Stuttgart liegt der Anteil der Akademiker an allen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten bei rund einem Viertel und damit auch im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten auf einem hohen Niveau. Gleichzeitig wohnen besonders viele Akademiker im Umland und zählen so zu den Einpendlern. Allerdings hat sich der relative Pendlersaldo der Akademiker seit dem Jahr 2000 von rund 49 auf 46 Prozent abgeschwächt. Dies kann als weiteres Indiz dafür herangezogen werden, dass Stuttgart auch als Wohnstandort für Hochqualifizierte attraktiver wird (Stein 2010). Eine steigende Zahl sozialversicherungspflichtiger Beschäftigungsverhältnisse und entsprechende Angebote auf dem Wohnungsmarkt können insbesondere jungen Akademiker das Bleiben in Stuttgart erleichtern und die Abwanderung ins Umland bremsen.

## 2.4 Reurbanisierung als Konzentration des Wohnungsmarktes

Während die Suburbanisierung durch das Entstehen ausgedehnter Einfamilienhausgebiete im Umland der Städte geprägt war, wird die qualitative Debatte um die Wiederentdeckung städtischen Wohnens von verdichteten, urbanen Wohnvorstellungen dominiert. In ihrer wegweisenden Untersuchung zur Renaissance des Wohnens in der Innenstadt untersuchten Brühl/Echter/Frölich von Bodelschwingh et al. (2006) das Münchner Glockenbachviertel und trugen damit dazu bei, dass deckenhohe, variabel nutzbare Wohnungen in gründerzeitlichen Gebäuden zu einer Idealvorstellung des neuen urbanen Wohnens wurden. Da die Nachfrage nach entsprechenden Wohnungen das Angebot jedoch inzwischen meist übersteigt, besannen sich die Städte auf die Erweiterung des innerstädtischen und stadtnahen Wohnungsbestandes. Neben urbanen *Lofts*, *Townhouses*, Stadtvillen oder gemeinschaftlichen Wohnformen wie „Handwerkerhäusern“ oder Generationenhäusern (Heilweck-Backes 2008; Spars 2012) entstehen zunehmend auch klassische Wohnformen in zentralen Lagen, nicht selten auch verdichtete Formen von einst dem suburbanen Umland vorenthaltenen Einfamilienhäusern mit Garten.

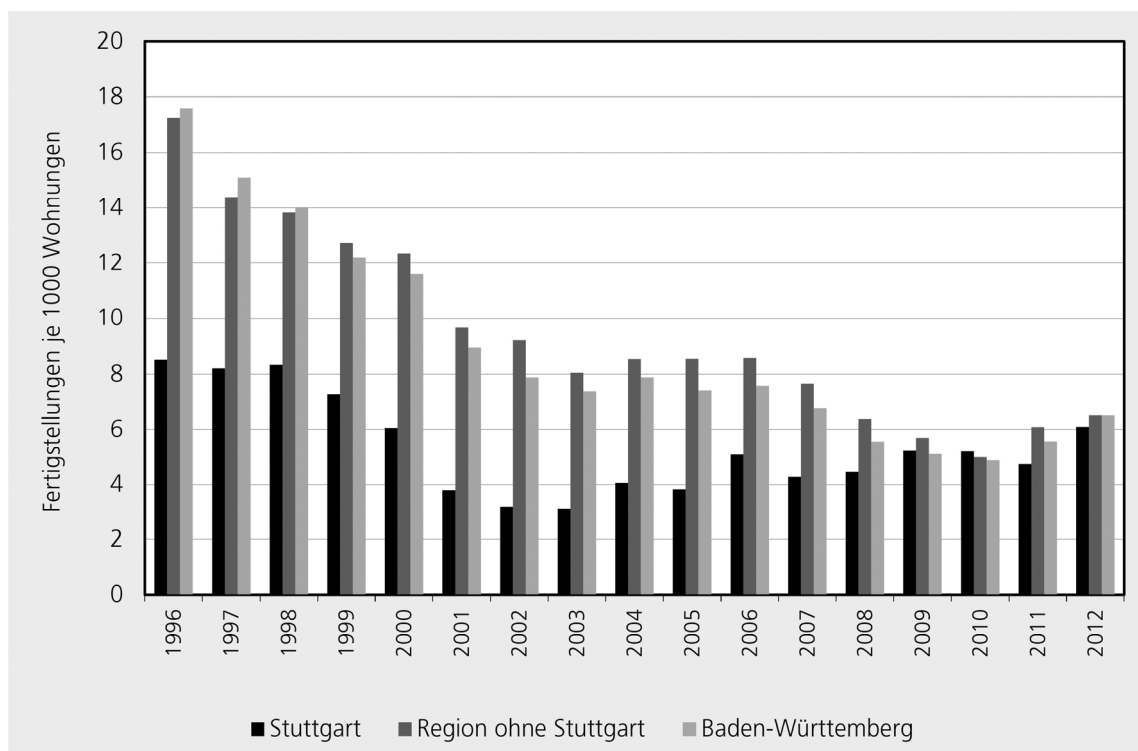
In Stuttgart wird im Rahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung schon seit Ende der 1990er-Jahre auf den Verzicht größerer Neubauf Flächen und auf eine Mobilisierung der Bauflächenpotenziale im Bestand gesetzt (vgl. Beitrag Brombach/Fricke/Jessen in diesem Band). Der Flächennutzungsplan 2010 beschreibt die Innenentwicklung in Form von Nutzung, Umnutzung und Nachverdichtung von vorhandenen Wohn- und Gewerbegebieten als die wichtigste Aufgabe der Stadtentwicklung (Landeshauptstadt Stuttgart 2004: 17 f.). Mit dem Stadtentwicklungskonzept Stuttgart (STEK) wurde die Stärkung innerstädtischer Wohnlagen weiter vorangetrieben (Landeshauptstadt Stuttgart 2006). Hieran anknüpfend hat der Stuttgarter Gemeinderat 2011 in einem Grundsatzbeschluss „für eine sozial ausgewogene und städtebaulich qualifizierte Bodennutzung in Stuttgart“ die Einführung eines neuen Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM) beschlossen. Darin werden unterschiedliche baulandpolitische Initiativen gebündelt. Neben einer Quote zur Sicherung des geförderten Wohnraums soll es zu einer stärkeren Qualitätsorientierung bei der Entwicklung städtebaulich integrierter Lagen beitragen (Fricke 2012). Auch mit dem Grundsatzbeschluss „zur Stärkung des innerstädtischen Wohnens mit



neuen Wohnformen und zur Förderung des bürgerschaftlichen Bauens in Stuttgart“ sollen innovative Wohnformen in städtebaulich integrierten Lagen gefördert werden.

Der Ausbau der städtischen Wohnbaukapazitäten und die Diskussionen um städtisches Wohnen gingen in den vergangenen Jahren einher mit der relativen Zunahme der Einwohnerzahlen in den Kernstädten. Doch sind die Veränderungen am Wohnungsmarkt auch mit Daten zur Wohnungsentwicklung direkt zu messen? Für die Region Stuttgart zeigt die Gegenüberstellung des Wohnungsbaus zwischen der Stadt Stuttgart und den Landkreisen der Region, dass sich die Schwerpunkte der Wohnungsbautätigkeit verschoben haben (Heilweck-Backes 2011; Abb. 7). So wurden in den Landkreisen noch in der zweiten Hälfte der 1990er-Jahre rund doppelt so viele Wohnungen fertiggestellt wie in der Stadt Stuttgart (jeweils je 1.000 Wohnungen im Bestand). Während die Wohnungsbautätigkeit in den Landkreisen in den vergangenen zwanzig Jahren fast kontinuierlich zurückgeht und aktuell nur noch rund ein Drittel des Wertes von 1996 erreicht wird, stiegen die Fertigstellungen in Stuttgart seit 2002 wieder an. Seit 2009 werden im Stadtkreis Stuttgart und in den Landkreisen der Region ähnliche Werte erreicht. Auch innerhalb der Stadt hat sich der Schwerpunkt des Wohnungsbaus in den vergangenen Jahren wieder stärker in die innerstädtischen Bezirke verschoben. Während zwischen 2000 und 2005 weniger als ein Drittel auf die Kernstadt entfiel, lag der Wert zwischen 2006 und 2011 bei über 36 Prozent (Heilweck-Backes/Schmitz-Veltin/Stein 2013: 32; vgl. Beitrag Brombach/Fricke/Jessen in diesem Band).

Abb. 7: Wohnungsbautätigkeit im Regional- und Landesvergleich seit 1996



Quelle: Eigene Berechnungen nach Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg

Auch Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt deuten darauf hin, dass die Nachfrage nach städtischem Wohnen in der vergangenen Zeit angestiegen ist. So kann für den Zeitraum zwischen Anfang 2011 und Ende 2012 festgestellt werden, dass das Angebots-

preisniveau auf dem Mietmarkt in Stuttgart um etwa 12 Prozent und in den restlichen Regionsgemeinden um durchschnittlich 6 Prozent gestiegen ist (Heilweck-Backes/Schmitz-Veltin/Stein 2013: 88). Jedoch lassen sich beide Effekte – die Verschiebung der Wohnungsbautätigkeit zugunsten der Kernstadt und der stärkere Preisanstieg bei den Mieten in der Stadt – nicht eindeutig auf Veränderungen im Rahmen der Reurbanisierung zurückführen. Bereits seit Mitte der 1990er-Jahre verzeichnet Stuttgart hohe Wanderungsgewinne aus anderen Teilen Deutschlands. In den vergangenen Jahren zogen rund 4.000 mehr Einwohner aus Deutschland zu als fort (ohne Zu- und Fortzügler aus bzw. in der Region Stuttgart). Dazu kommt, dass die Wanderungsbilanz mit dem Ausland seit 2010 deutlich positiv ausfällt und Stuttgart daher insgesamt – trotz Wanderungsverlusten an das Umland – Einwohner gewinnt (Schmitz-Veltin 2013). Daneben führen der Ausbau an Studienplätzen und – insbesondere – die doppelten Abiturjahrgänge (vgl. Hochstetter in diesem Band) zu Sondereffekten am Wohnungsmarkt, die sich in dieser Entschiedenheit vermutlich nicht weiter fortsetzen werden.

### 3 Fazit

Bevölkerungsentwicklung, Wanderungsverflechtungen mit dem Umland, Arbeitsplatzdynamik und Wohnungsmarkt sind vier Themenfelder, mit denen sich die Veränderungen der stadtreionalen Raummuster quantitativ beschreiben lassen. Sie alle lassen sowohl jeweils für sich als auch im Vergleich miteinander unterschiedliche Schlussfolgerungen hinsichtlich der Reurbanisierung zu. Gleichzeitig jedoch weisen sie auch alle darauf hin, dass sich um das Jahr 2000 hinsichtlich der städtischen Entwicklung Veränderungen ergeben haben, die gemeinhin mit dem Begriff Reurbanisierung beschrieben werden und die von Seiten der Stadtentwicklung dankbar aufgegriffen und weiterentwickelt worden sind. Im Vergleich zu früheren Jahrzehnten

- nimmt die Bevölkerung in Stuttgart wieder stärker zu,
- haben sich die Wanderungsverluste an das Umland abgeschwächt, mit dem weiteren Umland werden sogar Wanderungsgewinne erzielt,
- scheint die Verlagerung von Arbeitsplätzen in das Umland abgeschlossen zu sein, die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt und der Region Stuttgart entwickelt sich in etwa gleich,
- hat sich der räumliche Schwerpunkt des Wohnungsbaus in den vergangenen Jahren in Richtung Kernstadt verschoben und
- steigt das Mietpreisniveau in Stuttgart stärker als im Umland.

Allerdings gibt es gleichzeitig Befunde, die auf eine nach wie vor stabile Bevölkerungssuburbanisierung hinweisen. Bei Familien und älteren Haushalten dominiert ungebrochen die Abwanderung in das Umland. Obwohl verschiedene Studien immer wieder darauf hinweisen, dass auch Familien und Senioren verstärkt das urbane Wohnen und Leben nachfragen (Spars 2012; Kippes 2012), ist aus der quantitativen Analyse bei beiden Gruppen keine Trendwende zu erkennen. Im Gegenteil: Der angespannte Stuttgarter Wohnungsmarkt könnte sogar zur Folge haben, dass die Wanderungen insbesondere von Familien in das Umland wieder zunehmen (Schmitz-Veltin 2012c). Denkbar ist auch, dass sich diese Entwicklung in den kommenden Jahren noch verstärkt, da aufgrund starker Alterungstendenzen und hoher Wohneigentümerquoten im Umland mit dem Freiwerden insbesondere von Einfamilienhäusern gerechnet werden kann (Stein 2012), was den relativen Preisunterschied zwischen Stuttgart und seinem Umland weiter verstärken würde.

Das starke Bevölkerungswachstum Stuttgarts ist weniger auf Wanderungsgewinne aus dem unmittelbaren Umland zurückzuführen – dieses profitiert stetig und vergleichsweise stark von der anhaltenden Suburbanisierung –, sondern auf Wanderungsgewinne aus dem weiteren Umland und von außerhalb der Region, insbesondere dem Ausland. Strukturell beschränken sich die Wanderungsgewinne ausschließlich auf die Altersgruppe der 18- bis unter 30-Jährigen, die seit Langem einen positiven Wanderungssaldo aufweist. Die Wanderungsgewinne in dieser Altersgruppe haben sich im Verlauf der vergangenen Jahre noch verstärkt, was zum Teil daran liegt, dass sich die Fortzüge verringert haben. Seit Mitte der 1990er-Jahre profitiert die Stadt – von wenigen Jahren abgesehen – auch von Wanderungsgewinnen dieser Altersgruppen aus der Region. Die von der verstärkten Zuwanderung der 18- bis unter 30-Jährigen getragene Reurbanisierung wurde in den vergangenen Jahren dadurch gestützt, dass die entsprechenden Altersgruppen im weiteren Umland besonders stark besetzt waren, dass der Ausbau von Studienkapazitäten und Wohnheimplätzen auch vor dem Hintergrund der doppelten Abiturjahrgänge massiv vorangetrieben wurde, dass die wirtschaftliche Entwicklung mit einer hohen Arbeitsnachfrage einherging und dass insbesondere die Gruppe der Berufseinsteiger urbanes Wohnen zunehmend positiver bewertet. Zumindest die ersten beiden Punkte scheinen zeitlich begrenzte Phänomene zu sein. Entsprechend muss die Nachhaltigkeit der aktuellen Reurbanisierungstendenzen – aus der Perspektive der Einwohnerentwicklung – hinterfragt werden. Wenn in wenigen Jahren das Potenzial der zuziehenden jungen Erwachsenen aufgrund der demographischen Entwicklung nachlässt und sich die Studienplatzentwicklung stabilisiert, so können die Wanderungsgewinne der Kernstadt relativ schnell von den parallel anhaltenden Suburbanisierungstendenzen überdeckt werden. Dann kommt es – eine solide wirtschaftliche Entwicklung vorausgesetzt – darauf an, welche Wohnungsangebote jungen Berufseinsteigern gemacht werden können, um den Fortzug zu verhindern. Dabei kann sich Stuttgart nicht auf seinen „urbanen Qualitäten“ ausruhen. Schließlich bieten auch andere Städte in der polyzentral geprägten Region attraktive urbane Wohnmöglichkeiten – zu teilweise deutlich niedrigeren Preisen. Darüber hinaus sollte vor dem Hintergrund der aktuellen Situation in der Stadt Stuttgart die Frage diskutiert werden, inwieweit sich die Ziele der Innenentwicklung und der Beibehaltung der sozialen Mischung in den Stadtquartieren langfristig vereinen lassen oder ob in Folge der hohen Nachfrage nach innerstädtischem Wohnen nicht Verdrängungsprozesse ausgelöst werden, die zu Gentrifizierung in den zunehmend aufgewerteten Innenstadtquartieren führen können.

Für die Zukunft ist zu erwarten, dass unterschiedliche stadtreionale Entwicklungsmuster nebeneinander bestehen bleiben und die Unübersichtlichkeit weiter befördern. Sub- und Reurbanisierungstendenzen, Wachstum und Schrumpfung schließen sich keineswegs gegenseitig aus. Je nach betrachteter Raumabgrenzung und Altersgruppe, aber auch abhängig von der zugrunde gelegten Definition, können sie weitgehend parallel beobachtet werden.

## Literatur

Adam, B.; Sturm, G. (2012): Deutsche Großstädte mit Bevölkerungsgewinnen – eine Übersicht. In: BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.): Die Attraktivität großer Städte: ökonomisch, demografisch, kulturell. Ergebnisse eines Ressortforschungsprojektes des Bundes. Bonn, 5-12.

- Aring, J. (1999): Suburbia – Postsuburbia – Zwischenstadt. Die jüngere Wohnsiedlungsentwicklung im Umland der großen Städte Westdeutschlands und Folgerungen für die Regionale Planung und Steuerung. Hannover. = Arbeitsmaterial der ARL 262.
- Brachat-Schwarz, W. (2008): Reurbanisierung – Gibt es eine „Renaissance der Städte“ in Baden-Württemberg? In: Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 2008 (11), 5-13.
- Brake, K.; Urbanczyk, R. (2012): Reurbanisierung – Strukturierung einer begrifflichen Vielfalt. In: Brake, K.; Herfert, G. (Hrsg.): Reurbanisierung. Materialität und Diskurs in Deutschland. Wiesbaden, 34-51.
- Braun, R. (2012): Der große Irrtum am Wohnungsmarkt: Wir haben nicht zu wenig „billig“, sondern das „billige“ ist zu teuer. = empirica paper 210.  
<http://www.empirica-institut.de/kufa/empi210rb.pdf> (14.10.2014).
- Brombach, K.; Jessen, J. (2005): Kleinstädte in Großstadtreionen. Funktionsräumliche Spezialisierung und Zentrumsfunktion am Beispiel der Region Stuttgart. In: Informationen zur Raumentwicklung 2005 (8), 477-490.
- Brühl, H.; Echter, C.-P.; Frölich von Bodelschwingh, F.; Jekel, G. (2006): Wohnen in der Innenstadt – eine Renaissance? Berlin. = Difu-Beiträge zur Stadtforschung 41.
- Fricke, A. (2012): Das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) – Perspektiven und baulandpolitische Grundsätze für eine sozial ausgewogene und qualitätsorientierte Stadtentwicklung. In: Flächenmanagement und Bodenordnung 47 (4), 145-148.
- Glatter, J.; Siedhoff, M. (2008): Reurbanisation: Inflationary Use of an Insufficiently Defined Term? Comments on the Definition of a Key Concept of Urban Geography, with Selected Findings for the City of Dresden. In: Die Erde 139 (4), 289-308.
- Gornig, M.; Mundelius, M. (2012): Reurbanisierung und wissensbasierte Ökonomie. In: Brake, K.; Herfert, G. (Hrsg.): Reurbanisierung. Materialität und Diskurs in Deutschland. Wiesbaden, 130-150.
- Growe, A. (2012): Räumuster unterschiedlicher Wissensformen. Der Einfluss von Transaktionskosten auf Konzentrationsprozesse wissensintensiver Dienstleister im deutschen Städtesystem. In: Raumforschung und Raumordnung 70 (3), 175-190.
- Haußmann, M. (2007a): Einwohnerentwicklung von 1995 bis 2005 in den 15 größten deutschen Städten und deren Umland. In: Statistik und Informationsmanagement, Monatshefte 66 (3), 61-68.
- Haußmann, M. (2007b): Abwanderung von „Best Ager“ aus Stuttgart: Derzeit keine Trendwende. In: Statistik und Informationsmanagement, Monatshefte 66 (12), 348.
- Haußmann, M.; Schmitz-Veltin, A. (2011): Einwohnerbegriffe und Datengrundlagen in der kommunalen Bevölkerungsstatistik – Wie viele Einwohner leben in Stuttgart? In: Statistik und Informationsmanagement 70 (1), 18-25.
- Heilweck-Backes, I. (2008): Wohnwünsche der Stuttgarter Bevölkerung. Ergebnisse aus der Bürgerumfrage 2007. In: Statistik und Informationsmanagement, Monatshefte 67 (7), 195-219.
- Heilweck-Backes, I. (2011): Wohnungsbau in Stuttgart 2010. In: Statistik und Informationsmanagement, Monatshefte 70 (5), 156-161.
- Heilweck-Backes, I.; Schmitz-Veltin, A.; Stein, U. (2013): Wohnungsmarkt Stuttgart 2012. Stuttgart. = Statistik und Informationsmanagement, Themenheft 2/2013.
- Herfert, G.; Osterhage, F. (2012): Wohnen in der Stadt: Gibt es eine Trendwende zur Reurbanisierung? Ein quantitativ-analytischer Ansatz. In: Brake, K.; Herfert, G. (Hrsg.): Reurbanisierung. Materialität und Diskurs in Deutschland. Wiesbaden, 86-112.
- Jessen, J.; Siedentop, S.; Zakrzewski, P. (2012): Rezentralisierung der Stadtentwicklung? Kleinräumige Untersuchung des Wanderungsgeschehens in deutschen Großstädten. In: Brake, K.; Herfert, G. (Hrsg.): Reurbanisierung. Materialität und Diskurs in Deutschland. Wiesbaden, 198-215.
- Kippes, S. (2012): Marktmonitor Immobilien 2012. Eine empirische Studie zur Energieeffizienz, den Auswirkungen der Wirtschaftskrise auf den Immobilienmarkt und der Relevanz unterschiedlicher Lagekriterien. Geislingen/Nürtingen.

- Köppen, B. (2005): Zurück in die Stadt oder Schrumpfung überall? Reurbanisierung und Schrumpfung in ostdeutschen Städten. In: Städte im Umbruch 2005 (3), 31-36.
- Läpple, D. (2004): Thesen zu einer Renaissance der Stadt in der Wissensgesellschaft. In: Gestring, N.; Glasauer, H.; Hannemann, C.; Petrowsky, W.; Pohlan, J. (Hrsg.): Jahrbuch StadtRegion 2003. Opladen, 61-78.
- Landeshauptstadt Stuttgart (Hrsg.) (2004): Flächennutzungsplan 2004. Text und Erläuterungsbericht. Stuttgart.
- Landeshauptstadt Stuttgart (Hrsg.) (2006): Stadtentwicklungskonzept Stuttgart. Strategie 2006. Stuttgart. = Beiträge zur Stadtentwicklung 35.
- Pohl, T. (2010): Folgen des demographischen Wandels in einer „Gewinnerregion“: Kleinräumig differenzierte Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung in der „Wachsenden Stadt“ Hamburg. In: Raumforschung und Raumordnung 68 (3), 195-206.
- Schmitz-Veltin, A. (2012a): Bevölkerungsdynamik und Wanderungen in der Stadtregion Stuttgart – Von der Sub- zur Reurbanisierung? In: Statistik und Informationsmanagement, Monatshefte 71 (4), 129-149.
- Schmitz-Veltin, A. (2012b): Demografische Entwicklung zwischen Globalisierung und regionaler Dynamik – das Beispiel Stuttgart. In: Geographie und Schule 34 (200), 10-17.
- Schmitz-Veltin, A. (2012c): Stuttgarter ziehen wieder häufiger ins Umland. In: Statistik und Informationsmanagement, Monatshefte 71 (12), 399.
- Schmitz-Veltin, A. (2013): Die Einwohnerentwicklung in Stuttgart im Jahr 2012: Wanderungsgewinne aus dem Ausland – Wanderungsverluste an das Umland. In: Statistik und Informationsmanagement, Monatshefte 72 (1), 7-17.
- Schwarz, T.; Abele, F. (2000): Stuttgart und seine Stellung in der Region in den 90er Jahren. In: Statistik und Informationsmanagement, Monatshefte 60 (6), 134-145.
- Spars, G. (2012): Zukünftige Herausforderungen für Wohnungsmärkte in wachsenden Städten. In: BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.): Die Attraktivität großer Städte: ökonomisch, demografisch, kulturell. Ergebnisse eines Ressortforschungsprojektes des Bundes. Bonn, 56-65..
- Stadt Köln (Hrsg.) (2010): 2010: Köln ist Millionenstadt. Köln. = Pegel Köln 4/2010.
- Stein, U. (2010): Entwicklung der Zahl der hochqualifizierten Beschäftigten in deutschen Großstädten 2000 und 2009. In: Statistik und Informationsmanagement, Monatshefte 69 (7), 194-195.
- Stein, U. (2012): Altersstruktur der Bewohner von Eigentumswohnungen und prognostischer Ausblick auf die Nachfrageverschiebungen. In: Statistik und Informationsmanagement, Monatshefte 71 (3), 99-114.
- Van den Berg, L.; Drewett, R.; Klaassen, L. H.; Rossi, A.; Vijverberg, C. H. T. (1982): Urban Europe. A Study of Growth and Decline. Oxford.
- West, C.; Gans, P.; Schmitz-Veltin, A. (2008): Cities in space and city as place – Rethinking reurbanisation: urban, semi-urban and suburban orientations and their impact on the choice of residence. In: Zeitschrift für Bevölkerungswissenschaften 33 (3-4), 381-408.

## Autor

Dr. **Ansgar Schmitz-Veltin** (\*1976), Studium der Geographie und politische Soziologie, 2003 bis 2009 wissenschaftlicher Mitarbeiter und Projektleiter am Lehrstuhl für Wirtschaftsgeographie der Universität Mannheim sowie am Mannheimer Forschungsinstitut Ökonomie und Demographischer Wandel (mea), seit 2009 am Statistischen Amt der Landeshauptstadt Stuttgart, zunächst als Sachgebietsleiter für Bevölkerung und Bildung, seit 2015 als Leiter der Abteilung Wirtschaft, Wohnen und Befragungen; Mitglied der Akademie für Raumforschung und Landesplanung sowie der LAG Baden-Württemberg der ARL.