

Lecke-Lopatta, Tom

**Book Part**

## Gleichzeitigkeit von Suburbanisierung und Reurbanisierung im Bremer Raum

**Provided in Cooperation with:**

ARL – Akademie für Raumentwicklung in der Leibniz-Gemeinschaft

*Suggested Citation:* Lecke-Lopatta, Tom (2019) : Gleichzeitigkeit von Suburbanisierung und Reurbanisierung im Bremer Raum, In: Scholich, Dietmar (Ed.): Reurbanisierung zwischen Wunsch und Wirklichkeit: Ein Blick auf nordwestdeutsche Städte und Regionen, ISBN 978-3-88838-423-3, Verlag der ARL - Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Hannover, pp. 177-197,  
<https://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:0156-4233119>

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/205062>

**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.*



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

*Lecke-Lopatta, Tom:*

**Gleichzeitigkeit von Suburbanisierung und Reurbanisierung im Bremer Raum**

URN: urn:nbn:de:0156-4233119



CC-Lizenz: BY-ND 3.0 Deutschland

S. 177 bis 197

Aus:

*Schlich, Dietmar (Hrsg.):*

**Reurbanisierung zwischen Wunsch und Wirklichkeit. Ein Blick auf nordwestdeutsche Städte und Regionen.**

Hannover 2019

Arbeitsberichte der ARL 27

Tom Lecke-Lopatta

## GLEICHZEITIGKEIT VON SUBURBANISIERUNG UND REURBANISIERUNG IM BREMER RAUM

### Gliederung

- 1 Einleitung
  - 2 Komponenten der Bevölkerungsentwicklung in Bremen
  - 3 Möglicher Einfluss des Bremer Wohnungsmarktes auf innerregionale Wanderungen
  - 4 Vergleichende Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung Bremens und der angrenzenden Kommunen
  - 5 Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze und Pendlerquoten
  - 6 Zusammenfassende Thesen
- Literatur

### Kurzfassung

Die Fragestellung, ob es Reurbanisierungstendenzen im Bremer Raum gibt, wird anhand einer Betrachtung der verschiedenen Wanderungsströme sowohl der Stadt Bremen als auch ihrer Nachbargemeinden diskutiert. Dabei wird herausgearbeitet, dass sich im Laufe der letzten zwei Jahrzehnte die Tendenzen sowohl der innerregionalen Wanderungsbewegungen als auch die der überregionalen Zuwanderung in den Bremer Raum mehrfach geändert haben. Besonderes Augenmerk wird neben dem möglichen Einfluss des Wohnungsmarktes auf die jüngste Entwicklung der Arbeitsplätze in Bremen und seinen angrenzenden Nachbargemeinden und die damit verbundenen Veränderungen der Pendlerquoten der sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer gerichtet.

### Schlüsselwörter

Komponenten der Bevölkerungsentwicklung – regionale Komponenten der Einwohnerentwicklung – Binnenwanderung, Außenwanderung

### Simultaneity of suburbanisation and reurbanisation in the area of Bremen

#### Abstract

The question as to whether there are reurbanisation tendencies in the Bremen area is discussed through consideration of the various migration flows in the city of Bremen and neighbouring municipalities. It becomes apparent that in the last two decades migration tendencies both within the region and into the area from other regions have changed in many ways. Particular attention is paid to the possible link between the housing market and the most recent employment trends in Bremen and neighbouring municipalities, and to related changes in rates of commuters among employees subject to social insurance contributions.

## Keywords

Components of population development – regional components of population development – internal migration – external migration

## 1 Einleitung

Nicht nur die demografischen Entwicklungen, wie die aktuell starke Auslandszuwanderung, sind Anlass für eine Beschäftigung mit der Frage der langfristigen Entwicklung der Wanderungssalden. Auch lange Zeit konstante innerregionale Trends, die sich um das Jahr 1993 nach der Wende eingestellt hatten, begannen sich – zumindest für die Stadt Bremen – um das Jahr 2010 herum zu wandeln und die politischen Debatten zu bestimmen.

Zwei zentrale aktuelle Befunde sind hier zu nennen:

- > Der negative Saldo der Umlandwanderung, der sich im Laufe der 2000er Jahre auf ein Zehntel der Höchstwerte verringert hatte (s. Abbildungen 1a und 1b), begann kontinuierlich wieder anzuwachsen. Es stellt sich also die Frage, ob langfristig die Suburbanisierung – zumindest einzelner Bevölkerungsgruppen – in der Bremer Region (wieder) dominant ist.
- > Der positive Saldo der Binnenfernwanderung, die Bremen kontinuierlich Wachstumsgewinne beschert hatte und zusammen mit der Auslandszuwanderung nahezu die Verluste kompensiert hatte, wurde unerwartet negativ.

Im Folgenden können nur die zentralen Befunde auf gesamtstädtischer Ebene herausgearbeitet werden. Bei Andreas/Böhme/Fortmann et al. (2018) finden sich unter anderem auch demografische Daten auf Stadtteilebene und dort werden auch Untersuchungen zu Wanderungsmotiven in die Betrachtung mit einbezogen. Als Einstieg in die Frage möglicher Ursachen für die aktuellen Trends werden über die Diskussion der Bevölkerungsentwicklung und insbesondere der Wanderungsbewegungen hinaus auch kurze Betrachtungen der Situation des Bremer Wohnungsmarktes und Entwicklungen auf dem Arbeitsmarkt der Region sowie Veränderungen der Pendlerströme vorgestellt.

## 2 Komponenten der Bevölkerungsentwicklung in Bremen

Die Bevölkerungsentwicklung Bremens ist stark von Wanderungsbewegungen abhängig, wie in Abbildung 1a und 1b deutlich wird. Hier interessieren in erster Linie die aktuellen Wanderungen zwischen Bremen und der übrigen Bundesrepublik bzw. mit dem näheren Umland. Zum Umland werden vom Statistischen Landesamt bei Auswertungen die Gemeinden im 30 km-Radius um den Bremer Marktplatz gezählt. Dies ist auch der Raum der intensivsten Pendlerverflechtungen (Abbildung 2).

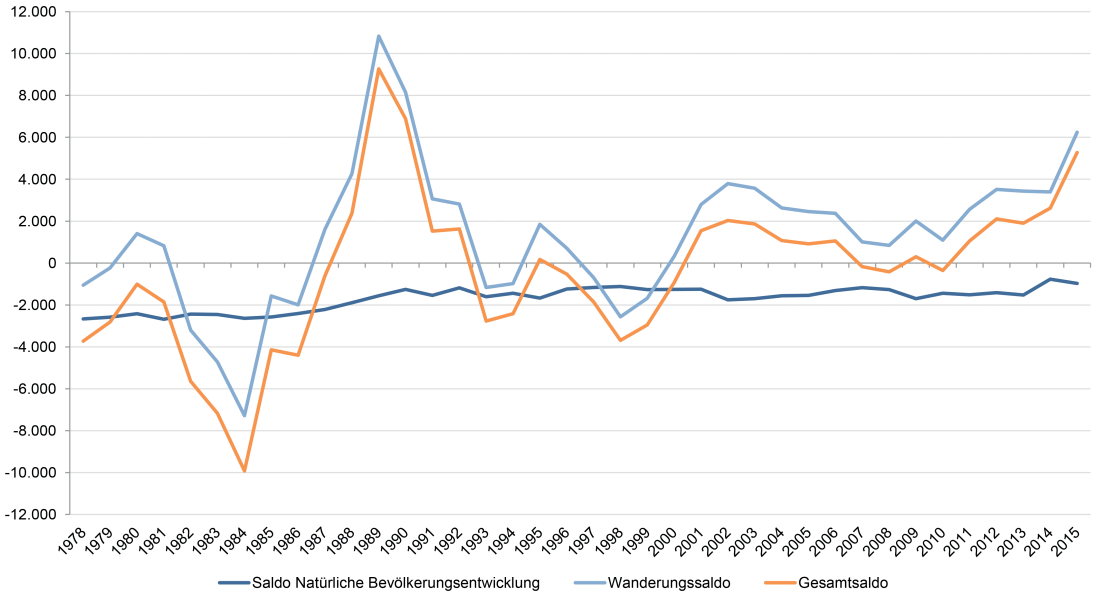


Abbildung 1a: Komponenten der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bremen/Salden gesamt /  
Quelle: Statistisches Landesamt Bremen 2017a, eigene Darstellung

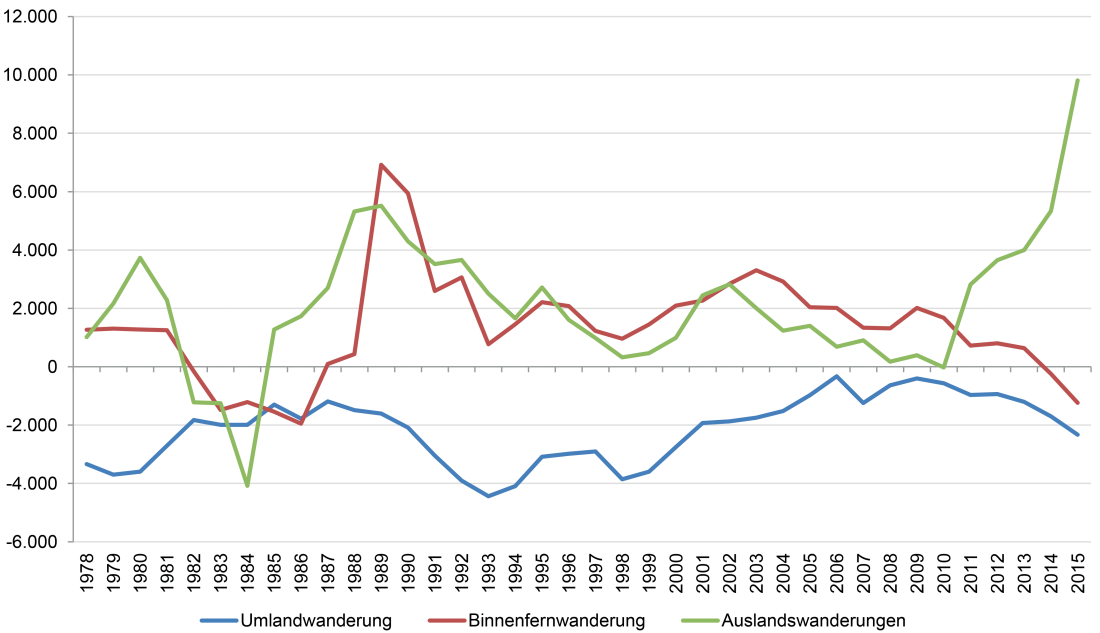


Abbildung 1b: Langfristige Entwicklung der Wanderungssalden der Stadt Bremen /Quelle: Statistisches  
Landesamt Bremen 2017a, eigene Darstellung



Abbildung 2: Statistisches Umland der Stadt Bremen mit Darstellung des 30-km-Radius / eigene Darstellung

Zudem ist es interessant, auch einen Blick auf die bis zum Jahr 2010 auffällige Parallelität der Auslandswanderung und Binnenfernwanderung zu werfen. Insgesamt kann man grob vereinfacht das Wanderungsgeschehen in folgende Phasen gliedern:

- > Mitte der 1980er Jahre bis Anfang der 1990er Jahre gab es eine starke Auslandszuwanderung (u. a. aus dem damaligen Ostblock) und später dann, etwas zeitversetzt, eine Zuwanderung aus dem östlichen Teil Deutschlands. In dieser Zeit, so scheint es, führte der Druck auf die innerstädtischen Wohnungsmärkte und Infrastrukturen dazu, dass die Umlandabwanderung stark anstieg.
- > Um 1993 herum, zu dem Zeitpunkt, als sich die hohe Zuwanderung aus anderen Teilen Deutschlands und dem Ausland wieder abgemildert hatte, begann die Umlandwanderung zurückzugehen.

- > Ab dem Jahr 2009/2010 stieg die Umlandwanderung wieder an. Gleichzeitig wurde ab 2014 der Saldo der Binnenfernwanderung erstmals seit fast 30 Jahren negativ.

Aus den oben genannten Abbildungen wird deutlich, dass über einen relativ langen Zeitraum, nämlich 15 Jahre, der Rückgang des negativen Umlandwanderungssaldos und ein Rückgang des positiven Auslandswanderungs- und Binnenfernwanderungssaldos parallel verlaufen. Dies ist auffällig und nicht trivial, da in der öffentlichen Diskussion eher Zusammenhänge zwischen (hoher) Auslandszuwanderung und (hoher) Umlandwanderung gesehen werden. Dies legt den Einfluss anderer Faktoren auf die zurückgehende Umlandwanderung nahe, etwa geänderte Lebens- und Arbeitsmodelle.

Betrachtet man die Zahlen zur Zu- und Abwanderung im Zeitverlauf im Detail, stellt man fest, dass der Anstieg des negativen Umlandwanderungssaldos in den Jahren seit 2012 nicht allein auf eine stark gestiegene Umlandabwanderung zurückzuführen ist (Abbildung 3, dies wird oft im öffentlichen Diskurs behauptet), sondern – zumindest über mehrere Jahre betrachtet – auch auf einen Rückgang der Zuwanderung (siehe Mittelwerte). Ähnliches ist für die Binnenfernwanderung festzustellen. Auch hier zeigt sich eine verringerte Zuwanderung bei annähernd gleichbleibenden Abwanderungszahlen.

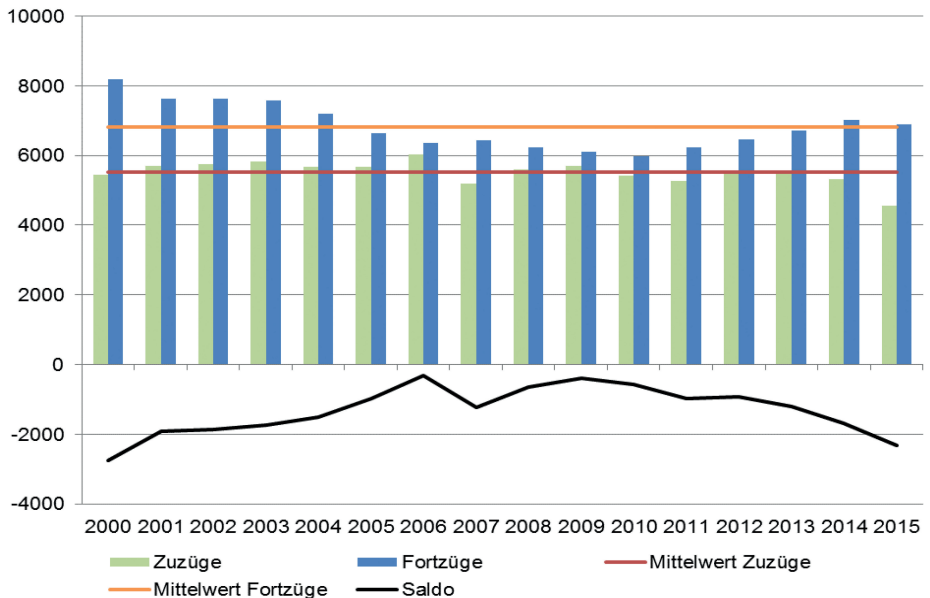


Abbildung 3: Umlandwanderung im Bremer Raum seit dem Jahr 2000 / Quelle: Statistisches Landesamt Bremen 2017a, eigene Darstellung

Die Summen der Wanderungen sind erstaunlich: Insgesamt knapp 300.000 Menschen sind in den Jahren 2006–2015 zugewandert, aber eben auch fast 250.000 Menschen wieder abgewandert. Erwartungsgemäß sind vor allen Dingen Wanderungsgewinne bei den jungen Menschen zu verzeichnen (Tabelle 1).

### Summe Wanderungen insgesamt

Stadt Bremen, 2006–2015	Zuzüge	Fortzüge	Saldo
unter 18 Jahre	32.238	28.331	3.907
18–25 Jahre	80.985	52.791	28.194
25–30 Jahre	54.630	53.022	1.608
30–50 Jahre	80.441	84.300	-3.859
50–65 Jahre	17.994	18.113	-119
über 65 Jahre	8.704	11.962	-3.258
<b>Summe Gesamt</b>	<b>274.992</b>	<b>248.519</b>	<b>26.473</b>

Tabelle 1: Summen der Wanderungen pro Altersgruppe und Salden 2006-2015 / Quelle: Statistisches Landesamt Bremen 2017a, eigene Auswertung

Betrachtet man die Summen der Wanderungssalden der letzten zehn Jahre, nämlich 2006–2015 (Abbildung 4), ergeben sich folgende Befunde: Es dominiert ganz deutlich die Binnenfernwanderung das Wanderungsgeschehen insgesamt und nicht – wie gern im politischen Diskurs behauptet – die Umlandwanderung. Auch wird deutlich, dass selbst unter Einbeziehung des Jahres 2015 die Auslandszuwanderung nur unwesentlich größer ist als die Umlandwanderung.

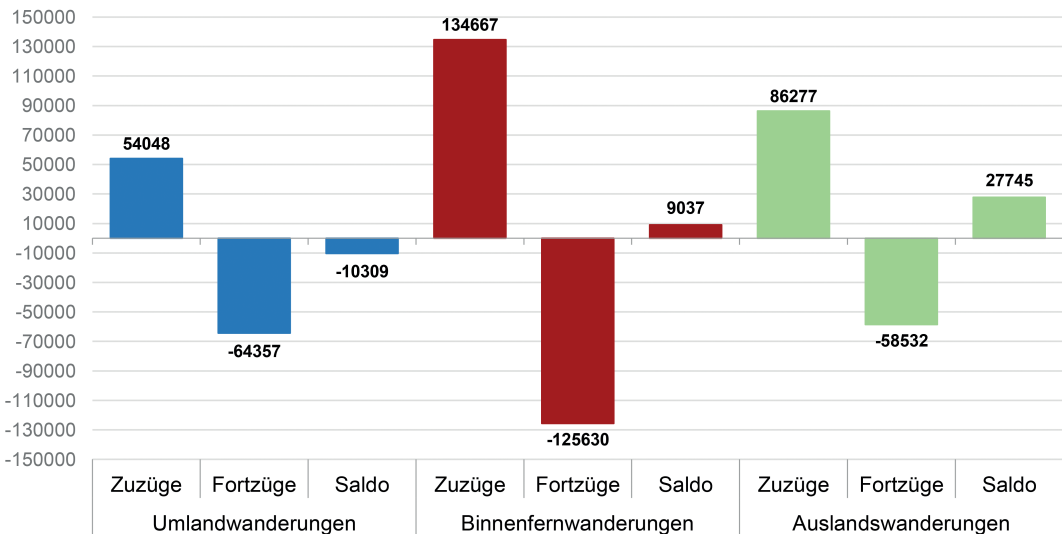


Abbildung 4: Stadt Bremen: Zu- und Fortzüge 2006–2015 nach Wanderungsart / Quelle: Statistisches Landesamt Bremen 2017a, eigene Darstellung



Um aktuelle Tendenzen deutlicher zu machen, wurden 3-Jahres-Durchschnitte gebildet (Abbildung 5). Es zeigt sich, dass sich ganz offensichtlich in der letzten 3-Jahres-Periode (2013–2015), erhebliche Veränderungen gegenüber den beiden anderen 3-Jahres-Perioden, die hier betrachtet wurden, ergeben. Dies bezieht sich sowohl auf die Wanderungsarten insgesamt (vgl. Abb. 4), als auch auf das jeweilige Verhalten der Altersgruppen (Abbildung 5). Der lange Zeit positive Binnenfernwanderungssaldo<sup>1</sup> wird um das Jahr 2013 herum negativ (vgl. Abbildung 1b), und das, wie Abbildung 5 zeigt, bereits für die Gruppe der 25- bis 30-Jährigen. Ebenso steigt die Abwanderung ins Umland (hier nicht abgebildet) erheblich und auch hier ist der Saldo schon in der Altersgruppe der 25- bis 30-Jährigen negativ.

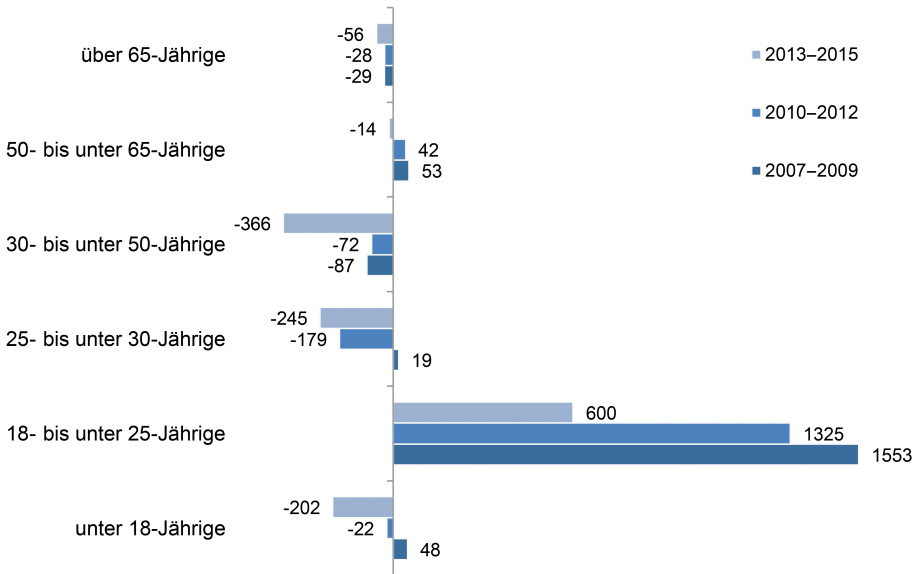


Abbildung 5: Aktuelle Tendenzen Binnenfernwanderung im Bremer Raum, 3-jähriger Saldo, gemittelt / Quelle: Statistisches Landesamt Bremen 2017a, eigene Darstellung

Vor dem oben beschriebenen Hintergrund eines stark verminderten Bevölkerungsgewinns durch Binnenwanderung verwundert es nicht, dass Bremen nicht zu den sogenannten Schwarmstädten gehört, in die besonders viele junge Menschen wandern (siehe Definition und Auflistung in Simons/Weiden 2016). Da jüngere, oft hoch mobile Bevölkerungsgruppen besonders sensibel – neben dem Wohnungs- und Arbeitsangebot – auf konkrete städtische Pull-Faktoren wie kulturelle Angebote und/oder das Image einer Stadt reagieren, wird es eine besondere Herausforderung für die Stadtentwicklung sein, hier eine Trendumkehr einzuleiten.

Die Diskussion, wie sich eine vermehrte Binnenfernzuzwanderung, speziell die Attraktivitätssteigerung für junge Menschen, mit den unterschiedlichsten Stadtentwicklungsmaßnahmen erreichen lässt, wird in Bremen bislang nicht breit geführt. Zwar

<sup>1</sup> Binnenwanderung ohne Umlandgemeinden.

werden in Bremen schon länger Zwischennutzungen der verschiedensten Art und Projekte sowie Events für junge Menschen auch gerade in zentrumsnahen Bereichen gefördert. Auch bei der Weiterentwicklung der Innenstadt wird das Thema Aufenthaltsqualität und kulturelle Angebote auch für junge Menschen neben klassischen Fragen wie Einzelhandelsattraktivität in den Blick genommen. Dies sind bislang aber im Kontext der übrigen Ziele der Stadtentwicklung eher nachgeordnete Themen.

In der gerade in Bearbeitung befindlichen Wohnungsbaukonzeption wird die Attraktivitätssteigerung für junge Zuwanderer auch eine Rolle spielen. Weit dominanter ist jedoch die Fragestellung, inwieweit sich durch eine besser mit den Nachbargemeinden abgestimmte Flächenausweisungs- und Wohnungsbaupolitik die Suburbanisation der 30- bis 50-Jährigen im Bremer Raum verringern lässt. Neben der allgemeinen Anforderung, für die unterschiedlichsten Nachfragegruppen passende Angebote zu schaffen, wird dabei im politischen Raum besonders auf die Frage günstigen Baulands für bauträgerfreie Grundstücke abgestellt.

Derartige Fragen können im vorliegenden Kontext jedoch nur angerissen werden. In Kapitel 4 werden die regionalen statistischen Befunde als Ausgangspunkt für konzeptionelle Überlegungen dargestellt. Vorab werden jedoch nachfolgend Fakten zum Wohnungsmarkt zusammengestellt, um dessen möglichen Einfluss auf das innerregionale Wanderungsgeschehen zu betrachten.

### **3 Möglicher Einfluss des Bremer Wohnungsmarktes auf innerregionale Wanderungen**

Die oben genannten Befunde über eine sehr geringe Binnenfernwanderung nach Bremen, einhergehend mit einem wieder steigenden Saldo der Umlandwanderung, sollen zunächst noch vor den folgenden kurz dargestellten aktuellen Befunden des Bremer Immobilien- und Wohnungsmarktes betrachtet werden.

Insgesamt sind die Preise auf dem Immobilien- und Wohnungsmarkt in Bremen im Vergleich der großen Ballungsräume noch immer recht moderat, obwohl sich auch der Wohnungsmarkt in Bremen, wie in allen wachsenden Städten, in rasanter Veränderung befindet. Dies betrifft mehr oder weniger alle Marktsegmente, jedoch gibt es im Detail erhebliche Unterschiede, die Auswirkungen auf das Wanderungsgeschehen haben bzw. auch durch das Wanderungsgeschehen bedingt sein könnten.

Von 2010 – 2017 sind nach einer langen Stagnationsphase rund 50-prozentige Preissteigerungen zu verzeichnen. Dies betrifft insbesondere „normale“ Lagen in Zentrumsnähe. Reihenhäuser, der nach wie vor häufigste Bautyp in Bremen, kosten im Durchschnitt laut Grundstücksmarktbericht 2018 (Freie Hansestadt Bremen 2018) 218.000 Euro. Die Steigerung gegenüber dem Vorjahr betrug 7%.

Vergleichsweise moderat fällt die Steigerung für Erstverkäufe von Eigentumswohnungen mit 3,2% gegenüber dem Vorjahr aus. Das Preisniveau liegt mit mittlerweile 4.000 Euro pro Quadratmeter immer noch deutlich unter dem der meisten Großstädte ver-

gleichbarer Größe. Überproportional sind mit 16,3% gegenüber dem Vorjahr die Preise im Bereich der wiederverkauften Eigentumswohnungen gestiegen. Hier wurde aufgrund der Vielzahl der unterschiedlichen Konstellationen wie Baualter, Lage etc. kein Gesamtdurchschnittswert vom Gutachterausschuss angegeben. Die Spanne der verschiedenen Durchschnittswerte reicht bei Eigentumswohnungen, die vor 2000 gebaut wurden, von knapp über 1.000 Euro/m<sup>2</sup> bis ca. 2.500 Euro/m<sup>2</sup>. Sie sind damit auch in diesem Bereich noch deutlich moderater als in vielen anderen Städten vergleichbarer Größe.

Für die hier im Fokus der Betrachtung stehenden Wanderungsbewegungen ist besonders relevant, dass die Preise in Zentrumsnähe mittlerweile am höchsten sind, die Immobilienpreise in den peripheren Stadtteilen jedoch auf vergleichbarem Niveau des Gürtels der unmittelbaren Nachbargemeinden liegen. Gründe für die anhaltend hohe Abwanderung werden daher im öffentlichen Diskurs anders als in einigen stark wachsenden Städten weniger in niedrigeren Grundstückspreisen in Umlandgemeinden gesehen als in besserer Infrastrukturausstattung, zum Beispiel durch Kitas und Schulen, bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit des Zentrums durch ein gutes öffentliches Nahverkehrssystem und nicht zuletzt in der besseren Möglichkeit des Erwerbs von Grundstücken, auf denen individuell, d. h. bauträgerfrei, gebaut werden kann. Entsprechend ist aus den in Abschnitt 4 genannten statistischen Befunden zu entnehmen, dass zwar gegenüber den direkten Nachbargemeinden Bremens im „Speckgürtel“ durchaus noch von relevanter Suburbanisation durch geringeren Zuzug und anhaltend hohe Abwanderung gesprochen werden kann, aus dem fernerem Umland jedoch Zuzüge in sehr urbane kernstadtnahe Bereiche stattfinden.

Der Mietmarkt in Bremen ist noch geprägt von dem hohen Angebot der zum Teil noch im städtischen Besitz befindlichen Wohnungsbaugesellschaften, die rund ein Drittel des vermieteten Wohnungsbestandes halten. Das Preisniveau im Bestand liegt insgesamt noch unter 6,- Euro/m<sup>2</sup> Kaltmiete. Die Angebotskaltmieten bei Neuvermietungen zeigen allerdings in den Teilräumen regional erhebliche Unterschiede und liegen über 9,- Euro/m<sup>2</sup> im Stadtzentrum und im Bereich zwischen 8,- und 9,- Euro in den zentrumsnahen Stadtteilen und bewegen sich in peripheren Gebieten bei unter 6,- Euro.

In den letzten Jahren wird versucht, den auch dadurch ausgelösten innerbremischen wie regionalen Segregationstendenzen durch Wohnraumförderprogramme entgegenzuwirken. Kern dieser Regelungen ist, dass bei neuen Bebauungsplänen ab einer Größe von 20 Wohneinheiten mindestens 25 % der Wohneinheiten im geförderten Segment entstehen müssen und somit dort Mieten unter 7,-Euro/m<sup>2</sup> möglich werden. Damit soll zum einen der Tendenz entgegengewirkt werden, dass von der privaten Bauwirtschaft bevorzugt Projekte im höherwertigen Segment realisiert werden, zum anderen soll geförderter Wohnungsbau mit einem moderaten Mietniveau auch in zentrumsnahen Bereichen wie dem großen Entwicklungsbereich Überseestadt – dem Bereich der alten Häfen – entstehen können. Dieses Programm ist so ausgelegt, dass der Rückgang der Sozialwohnungen gestoppt werden konnte und erwartet wird, dass bis zum Jahr 2020 vom Niedrigstand im Jahr 2015 mit 8.276 Sozialwohnungen der Bestand auf 8.600 wieder ansteigen wird. Aktuell handelt es sich um das vierte Wohnraumförderungsprogramm, wobei mit der Ausgestaltung versucht wird, auf „urbane“

Wohnansprüche und Lebensformen abzustellen und so z. B. auch genossenschaftliches Wohnen oder generationsübergreifende Projekte besser in die Förderkulisse zu integrieren.

Im Ergebnis wird deutlich, dass ein gravierendes Preisgefälle nicht die derzeit steigenden Suburbanisationstendenzen (siehe Umlandwanderungssaldo) erklärt. Daher wurden im angelaufenen Prozess für einen Stadtentwicklungsplan Wohnen (STEP-Wohnen) umfangreiche Wanderungsbefragungen in Auftrag gegeben, deren Ergebnisse noch ausstehen.

#### **4 Vergleichende Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung Bremens und der angrenzenden Kommunen**

Laut den Untersuchungen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Milbert 2017) hat Bremen erst in jüngster Vergangenheit ein negatives Wanderungssaldo mit seiner Region, gilt in der langfristigen Betrachtung aber dennoch als Raum, in dem aktuell Reurbanisierungstendenzen überwiegen, also Wanderungsgewinne aus dem ländlichen Raum zu verzeichnen sind, von denen insbesondere die Kernstädte auch langfristig profitieren sollen.

Abbildung 6 schreibt das räumliche Muster der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre fort, das daher nicht über eine eigene Abbildung gezeigt werden muss.

Wie die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre zeigt, gehört Bremen zu dem Reurbanisierungstyp, den Herfehrt/Osterhage (2012) als „Reurbanisierungstyp I / relative Zentralisierung“ bezeichnen, da der Regionskern etwas stärker wächst als die Regionsperipherie.

Vergleicht man die Entwicklung der im Kommunalverbund zusammengeschlossenen Gemeinden mit der Bremens, ist festzustellen, dass in beiden Teilräumen Anfang der 2000er Jahre bis zum Jahr 2009 ein Rückgang der Bevölkerung – durch verminderte Zuwanderung – festzustellen war (Abbildung 7). Ab dem Jahr 2010 konnte in beiden Gebieten ein Bevölkerungswachstum im Saldo verzeichnet werden, das insbesondere durch die gestiegene Auslandszuwanderung zustande kam. In der schon oben zitierten Untersuchung von Milbert (2017) wird diese Einschätzung im bundesweiten Vergleich bestätigt, jedoch deutlich gemacht, dass Bremen im Gegensatz zu anderen Regionen nur einen relativ engen Kernwachstumsbereich hat. Dabei sind die Unterschiede zwischen den verschiedenen Kommunen in der Region nicht allzu groß, es zeichnet sich jedoch klar ab, dass für den Regionskern – das ist hier Bremen einschließlich der unmittelbar angrenzenden Kommunen – ein stärkeres Wachstum erwartet wird (Abbildung 6).

Da sowohl Bremen als auch die Region wesentlich durch Wanderungen Einwohnergewinne erzielen, ist hier auch die Entwicklung der Wanderungssalden in der jüngeren Vergangenheit (2004–2015) interessant (Abbildung 7). Hier fällt auf, dass der Regionskern Bremen im Zeitverlauf nicht stets der stärkere Magnet war, sondern phasenweise auch die Region mehr Menschen anzog.

### Prognose Bevölkerungsentwicklung

2030 (Basisjahr 2015)

- unter -3 %
- -3 % - <-1 %
- -1 % - <0 %
- 0 % - <1 %
- 1 % - <3 %
- 3 % - <5 %
- 5 % - <8 %
- Keine Daten

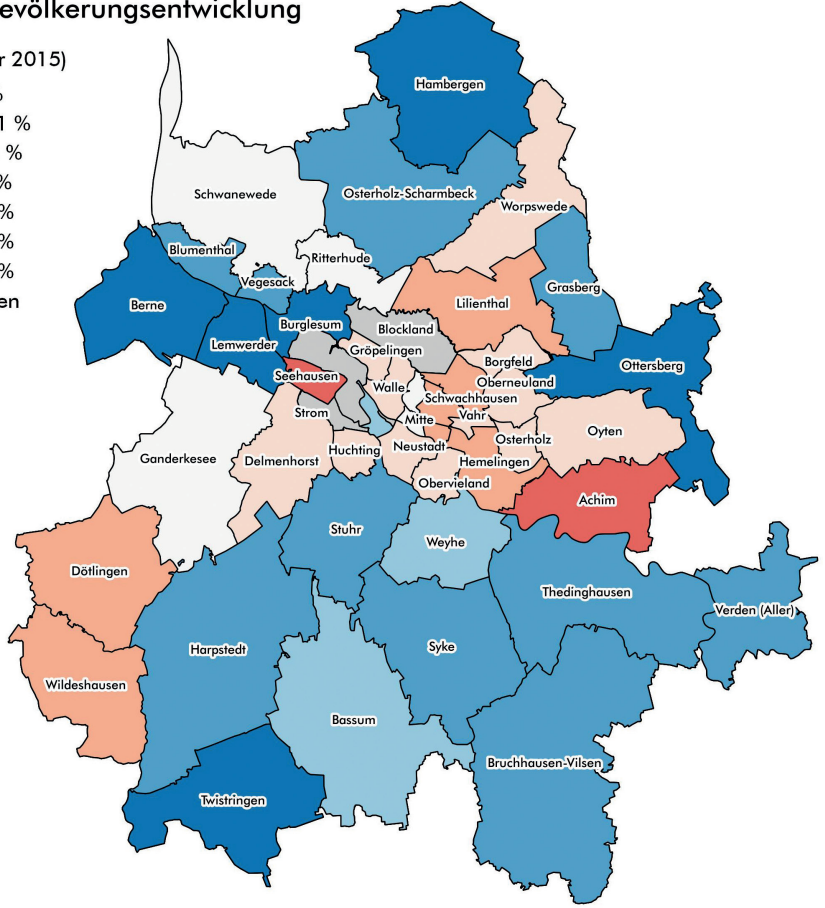


Abbildung 6: Räumliche Verteilung der erwarteten Bevölkerungsentwicklung bis 2030 in Bremen und benachbarten Kommunen / Quelle: Statistisches Landesamt Bremen 2017c, Aufbereitung Büro baumgart + partner im Auftrag des Kommunalverbands Bremen-Niedersachsen

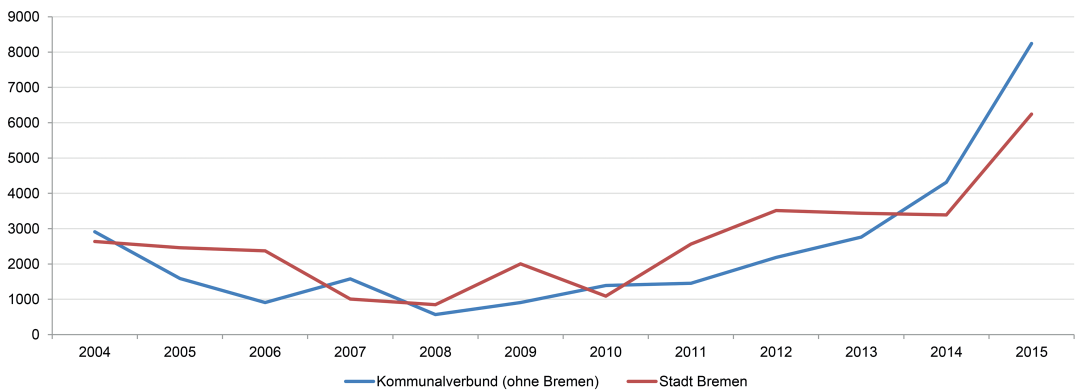


Abbildung 7: Vergleich des Gesamtsaldos aller Wanderungsarten Stadt Bremen und Kommunalverbund / Quelle: Statistisches Landesamt Bremen 2017a, eigene Darstellung

Die dargestellte, vergleichsweise parallele Entwicklung wird allerdings nur anhalten, wenn sich der Trend, dass mittlerweile auch relativ viele Kommunen eine starke Zuwanderung aus dem übrigen Bundesgebiet durch Binnenfernwanderung erfahren, nicht verstärken wird. Hier zeigen sich nämlich, betrachtet man den Zeitraum 2011–2015, erhebliche Unterschiede (Abbildung 8). Es wird deutlich, dass von Zuzügen aus der übrigen Bundesrepublik nicht mehr schwerpunktmäßig der Regionskern profitiert.

## Binnenfernwanderung

Wanderungssaldo  
zwischen den Städten und Gemeinden des  
Kommunalverbunds und dem übrigen  
Deutschland  
je 1.000 Einwohner 2011

2011-2015

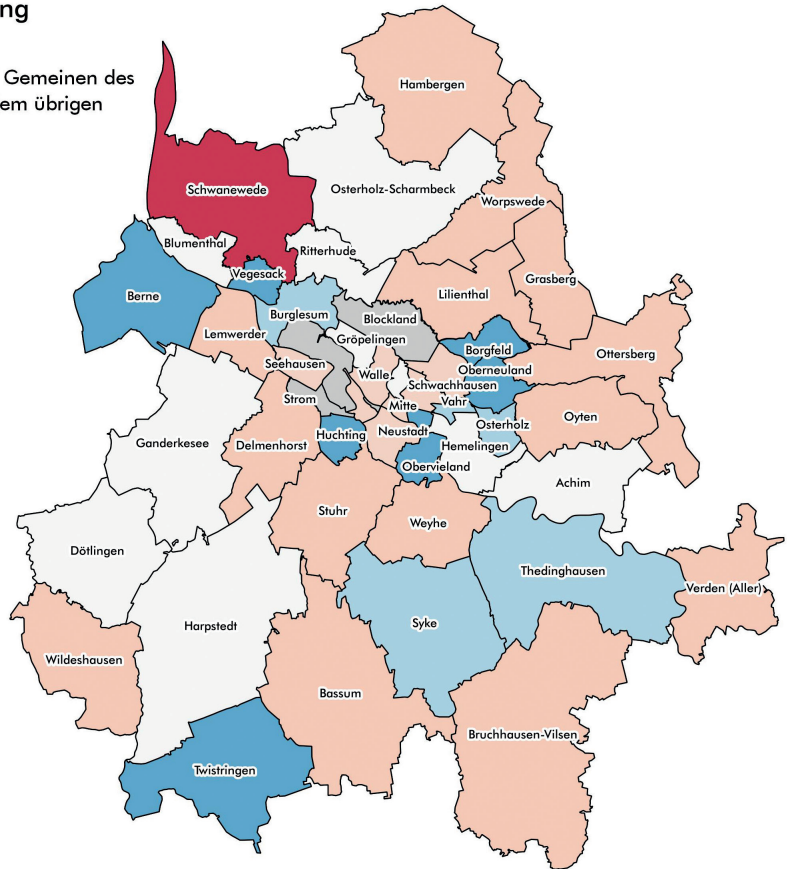


Abbildung 8: Wanderungsgewinne und -verluste durch Binnenfernwanderungen auf der Betrachtungsebene der Stadtteile Bremens und der Gemeinden des Kommunalverbunds / Quelle: Statistisches Landesamt Bremen 2017c, Aufbereitung Büro baumgart + partner im Auftrag des Kommunalverbunds Bremen-Niedersachsen

Sollte sich dieser Trend verstärken, könnte sich der prognostizierte relative Überalterungsprozess, wie er in Abbildung 9 für die Stadt Bremen und die übrigen Gemeinden und Städte des Kommunalverbundes Bremen dargestellt wird, abschwächen. Dieser ergibt sich aus den relativ unterschiedlichen Wanderungsgewinnen der Gemeinde des Kommunalverbundes, die in den vorliegenden Zahlen der letzten Jahre zu erkennen sind.

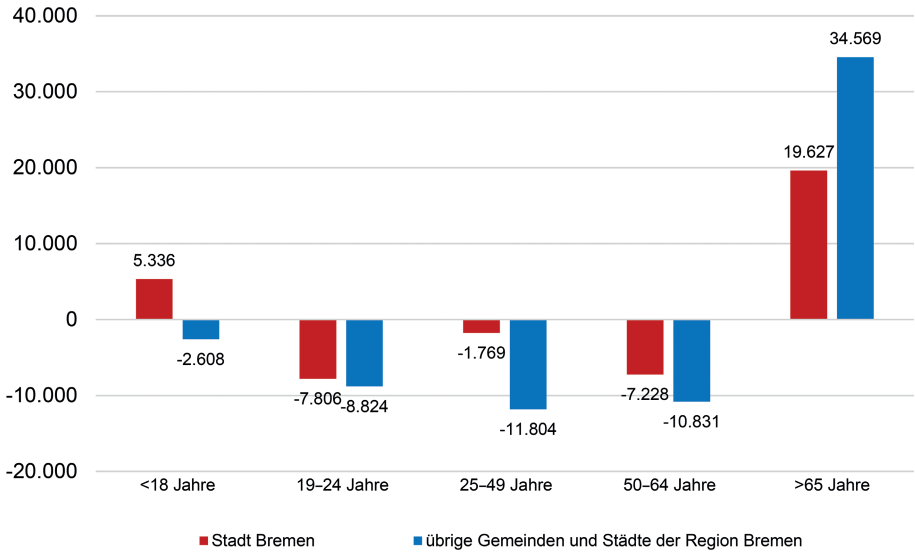


Abbildung 9: Bevölkerungsprognose: Veränderung der Altersstruktur 2015–2030 / Quelle: Kommunalverbund Bremen-Niedersachsen 2017a, eigene Darstellung

Den Effekt, dass im Regionskern tendenziell eine jüngere Bevölkerung wohnt als in der Regionsperipherie, beschreiben auch Siedentop/Osterhage/Stroms (2017). Sie untersuchen die Frage einer „Alterssegregation durch Reurbanisierung“ und stellen dabei fest, dass dies nicht nur ein Phänomen europäischer Städte ist, sondern in ähnlicher Form auch in Städten der Ostküste Nordamerikas zu finden ist. Sie sprechen dabei von einer „residentiellen Verdichtung der Mitte (...), die vor allem durch junge Erwachsene getragen wird“ (Siedentop/Osterhage/Stroms 2017: 1;7).

Dadurch wird deutlich, dass in der planerischen Praxis und politischen Bewertung bislang vielfach noch viel zu sehr auf quantitative Effekte abgestellt wird und die Veränderung der Bevölkerungsstruktur als Einflussgröße möglicherweise unterbewertet wird.

## 5 Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze und Pendlerquoten

Zunehmende Pendlerzahlen und zunehmende Pendlerdistanzen nicht nur in der Region Bremen (Hausen/Muscheid 2017) werfen die Frage auf, ob und inwieweit es sich dabei primär um eine Wohnortverlagerung der Bevölkerung handelt (Suburbanisierung der berufstätigen Wohnbevölkerung) oder ob hier auch die Arbeitsplätze in Reurbanisierungs- bzw. Suburbanisierungsvorgängen mit einbezogen sind.

In Fachveröffentlichungen (bspw. Hausen/Muscheid 2017), die die Basis für politische Debatten bilden, wird diese Problematik oft sehr verkürzt dargestellt und bewertet. So wurde angenommen, dass aufgrund der gestiegenen Einpendlerzahl, die in der Größenordnung der Hälfte der neu entstandenen Arbeitsplätze lag, die Hälfte der

Arbeitsplätze von Einpendlern wahrgenommen wird. Dabei wurde nicht mit einbezogen, dass stark gestiegene Auspendlerzahlen in diese Überlegungen einfließen müssen. Im nachfolgenden sollen daher die Verhältnisse detaillierter betrachtet werden.

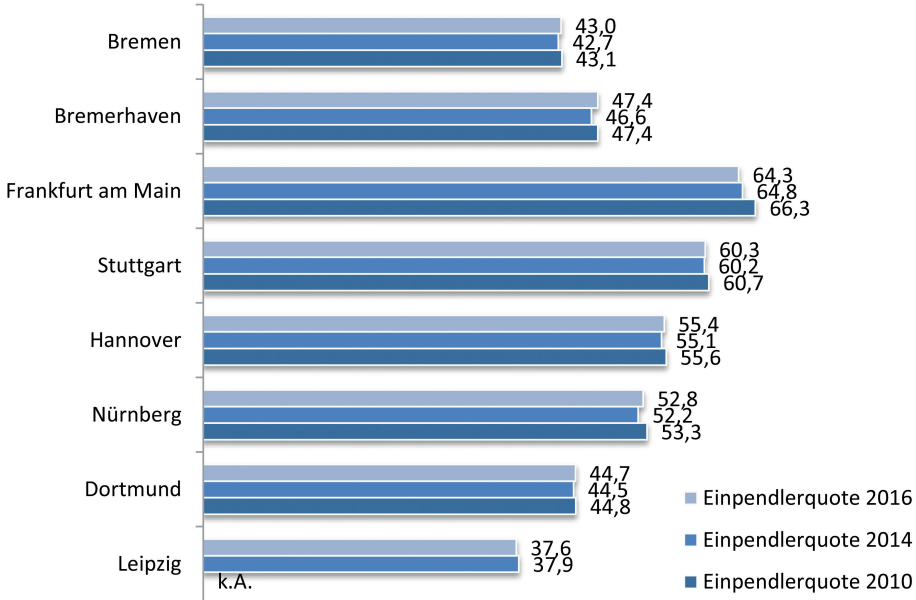


Abbildung 10a: Vergleich der Einpendlerquoten (in %) 2010, 2014 und 2016 / Quelle: Statistisches Landesamt Bremen 2017b, eigene Darstellung

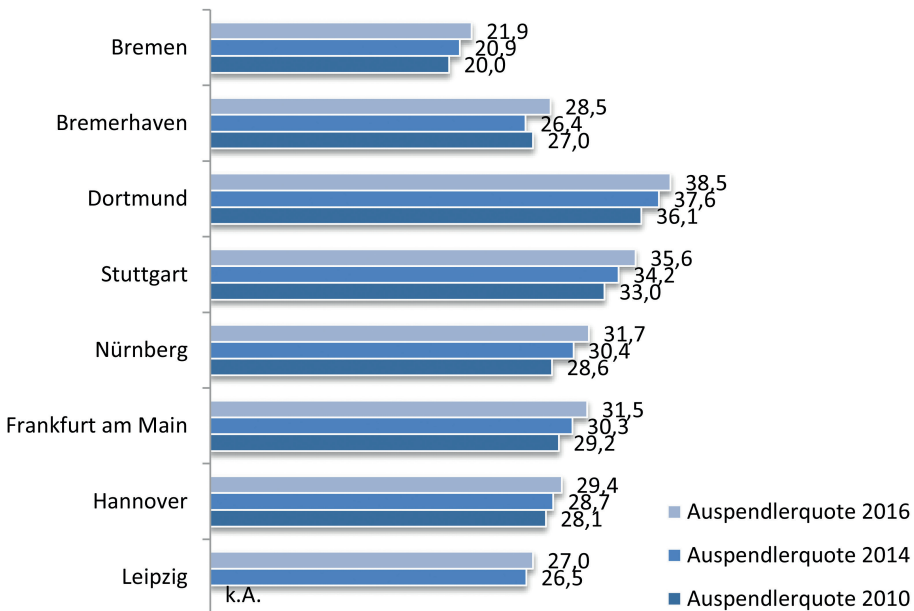


Abbildung 10b: Vergleich der Auspendlerquoten (in %) 2010, 2014 und 2016 / Quelle: Statistisches Landesamt Bremen 2017b, eigene Darstellung



Zunächst ist eine Einordnung der Pendlersituation der Stadt Bremen im Vergleich zu anderen Kommunen aufschlussreich (vgl. Abbildungen 10a und 10b). Hier wird deutlich, dass Bremen sowohl hinsichtlich der Einpendlerzahlen als auch der Auspendlerzahlen im Vergleich zu anderen Städten ähnlicher Größe eher geringere Werte aufweist. Dies verweist vermutlich gleichermaßen auf eine geringe Zentralität bzw. auf einen vergleichsweise kleinen unmittelbaren Suburbanisationsgürtel.

Für alle Städte, für die Daten für einen Vergleich des Arbeitsplatzwachstums und des Pendleranstiegs seit 2010 recherchiert wurden, zeigt sich, dass die Auspendlerzahlen stärker als die Einpendlerzahlen steigen (Tabelle 2). Dies könnte bedeuten, dass das Arbeitsplatzwachstum in den Umlandgemeinden überall leicht stärker war als in den Kernstädten. Im Bremer Raum trat dieser Effekt etwas unterdurchschnittlich auf. Der Anstieg der Zahl der Einpendler verlief hier parallel zum Anstieg der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze (s. Tabelle 2).

Die schon oben angesprochene vergleichsweise auch jetzt noch geringe Einpendlerquote<sup>2</sup> von 43% sowie Auspendlerquote<sup>3</sup> von 21,9% (s. Abbildungen 10a und b) beruhen möglicherweise auch auf verschiedenen weiteren, sich ergänzenden Ursachen. So ist trotz der Entwicklung in den letzten Jahren die Verlagerung von Arbeitsplätzen in die Gemeinden der Region Bremen im Vergleich zu anderen Räumen, in denen vor allem produzierendes Gewerbe und Logistikbetriebe aus den Kernbereichen der Städte verdrängt wurden, noch vergleichsweise gering. Gleichzeitig pendeln immer mehr Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer z.B. nach Hamburg, also über größere Distanzen (s. Abbildung 11).

Das bedeutet, dass steigende Auspendlerquoten, wie sie in den meisten Regionen zu verzeichnen sind, nicht automatisch auf Arbeitsplatzverlagerungen in den suburbanen Gürtel hinweisen. Dass dies aber grundsätzlich ein relevantes Phänomen ist, haben von uns durchgeführte Stichproben ergeben. So sind in einzelnen Gemeinden der Regionen Hamburg, Osnabrück und Hannover die Steigerungsraten der im produzierenden Gewerbe Beschäftigten höher als im Oberzentrum. In Bremen, mit seinem überdurchschnittlich hohen Besatz an Arbeitsplätzen in der Industrie wie der Luft- und Raumfahrt und dem Fahrzeugbau, tritt dies so nicht auf.

Weiterhin ist die Arbeitsmarktstruktur Bremens verhältnismäßig ausdifferenziert, wie Vergleiche der Pendlerquoten mit hochspezialisierten Produktionsstandorten oder Dienstleistungsstädten zeigen. Der Vergleich der Quote der sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen, bei denen Wohn- und Arbeitsort identisch sind, stützt diese Annahme (Tabelle 3a). Hinzu kommt ein im Vergleich zu vielen Ballungsräumen – in denen die Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen vermutlich aufgrund höherer Miet- und Bodenpreise stärker in den suburbanen Raum verdrängt werden – günstiger Wohnungsmarkt.

---

2 Anzahl Einpendler bezogen auf Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter am Arbeitsort.

3 Anzahl Auspendler bezogen auf Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter am Wohnort.

	sozialversicherungspflicht. Beschäftigte am Arbeitsort			Einpender			Auspender		
	Veränderung			Veränderung			Veränderung		
	2010	2016	2016 zu 2010 (=100)	2010	2016	2016 zu 2010 (=100)	2010	2016	2016 zu 2010 (=100)
<b>Bremen</b>	238.519	267.500	112,2	102.722	115.002	112,0	33.932	42.682	125,8
<b>Bremerhaven</b>	46.034	51.541	112,0	21.811	24.430	112,0	8.512	10.787	126,7
<b>Frankfurt am Main</b>	490.813	551.231	112,3	325.487	354.397	108,9	68.080	90.523	133,0
<b>Stuttgart</b>	344.223	396.516	115,2	209.052	239.014	114,3	66.534	86.960	130,7
<b>Hannover</b>	275.631	313.018	113,6	153.231	173.315	113,1	47.807	58.132	121,6
<b>Nürnberg</b>	264.515	295.360	111,7	140.957	156.050	110,7	49.516	64.513	130,3
<b>Dortmund</b>	200.352	223.017	111,3	89.675	99.716	111,2	62.462	77.152	123,5

Tabelle 2: Vergleich der absoluten Ein- und Auspendlerzahlen<sup>1</sup> / Quelle: Bundesagentur für Arbeit 2017

1 Leipzig ist nicht aufgeführt, da keine Daten für 2010 vorliegen. In den Abbildungen 2 und 3 ist Leipzig Teil der Vergleichsgruppe.

	Einwohner**		sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort*		Veränderung in %		sozialvers.-pfl. Beschäftigte: Wohnort gleich Arbeitsort*		Veränderung in %	
	2013		2013		2013-16		2013		2013-16	
	2013	2016	2013	2016	2013-16	2016	2013	2016	2013-16	2016
<b>Gemeinden Kommunalverbund</b>	494.741	548.547	172.019	181.123	5,29	46.114	47.948	3,98		
<b>Kommunalverbund (ohne Bremen)</b>	494.741	548.547	172.019	181.123	5,29	46.114	47.948	3,98		
<b>Stadt Bremen</b>	548.547	181.450	181.450	195.084	7,51	144.047	152.396	5,80		

\*Quelle: Bundesagentur für Arbeit

\*\*Quelle: Regionalmonitoring des Kommunalverbundes Bremen-Niedersachsen sowie Statistisches Landesamt Bremen. Die Einwohnerzahlen für das Jahr 2016 liegen zum Zeitpunkt der Analyse noch nicht vor.

Tabelle 3a) Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort

Gemeinden Kommunalverbund	Einwohner**		sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort*		Differenz absolut	Veränderung in %	zus. Arbeitsplätze pro Tausend Einwohner**
	2013	2016	2013	2016			
<b>Kommunalverbund (ohne Bremen)</b>	494.741	134.522	143.350	143.350	8.828	6,56	17,84
<b>Stadt Bremen</b>	548.547	251.594	267.500	267.500	15.906	6,32	29,00

\*Quelle: Bundesagentur für Arbeit

\*\*Quelle: Regionalmonitoring des Kommunalverbundes Bremen-Niedersachsen sowie Statistisches Landesamt Bremen. Die Einwohnerzahlen für das Jahr 2016 liegen zum Zeitpunkt der Analyse noch nicht vor.

Tabelle 3b) Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort

Tabelle 3a und 3b: Aktuelle Tendenzen in der Verortung von Arbeitsplätzen im Bremer Raum: Stadt Bremen und Kommunalverbund Bremen-Niedersachsen. Daten für die einzelnen Gemeinden sind verfügbar unter: <https://www.arl-net.de/de/reurbanisierung-anhang/> / Quelle: Bundesagentur für Arbeit 2017, Kommunalverbund Bremen-Niedersachsen 2017b sowie Statistisches Landesamt Bremen 2017d

Gemeinden Kommunalverbund	Einpendler*		Differenz absolut		Veränderung in %	Auspendler* in %	Differenz absolut	Veränderung in %
	2013	2016	2013-16	2013-16				
<b>Kommunalverbund (ohne Bremen)</b>	88.252	95.340	7.088	7.088	8,03	125.826	133.164	7.338
<b>Stadt Bremen</b>	107.219	115.002	7.783	7.783	7,26	37.356	42.682	5.326

\*Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Tabelle 4: Pendlerbewegungen im Bremer Raum: Stadt Bremen und Kommunalverbund Bremen-Niedersachsen. Daten für die einzelnen Gemeinden sind verfügbar unter <https://www.arl-net.de/de/reurbanisierung-anhang/> / Quelle: Bundesagentur für Arbeit 2017

### Auspenderler von Bremen, Stadt



### Einpendler nach Bremen, Stadt

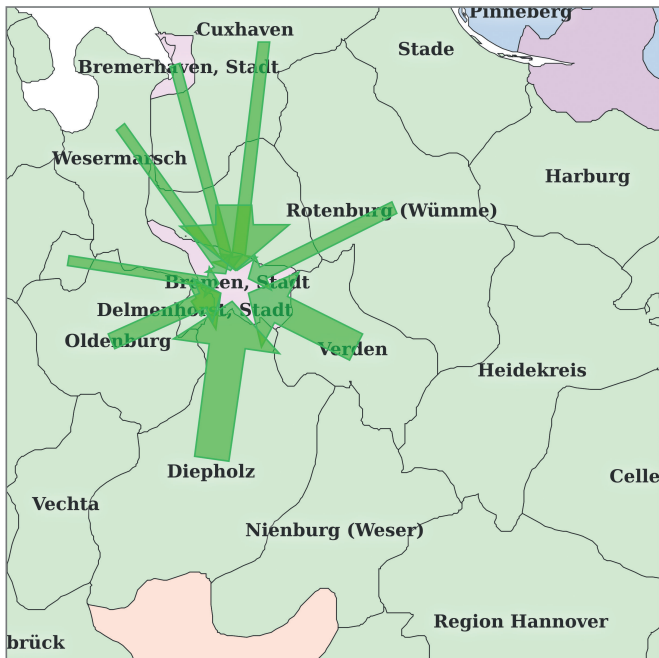


Abbildung 11: Auswertung der Pendlerverflechtung für den Bremer Raum / Quelle: Bundesagentur für Arbeit 2017

Für eine detaillierte Interpretation der Zusammenhänge der in den Tabellen 3a und b sowie in Tabelle 4 aufbereiteten Entwicklungen der Einwohnerzahl, der Arbeitsplatzentwicklung und vor allen Dingen der Wohnortbindung und der Ein- und Auspendlerzahlen bedarf es weiterer Untersuchungen. Unter dem Gesichtspunkt der Reurbanisierung oder Suburbanisierung ist auffällig, dass – wie oben schon dargestellt – die Quote der Einpendler nach Bremen mehr oder weniger unverändert bleibt, aber der Auspendleranteil steigt. Allerdings deutet nichts darauf hin, dass hiervon die Region profitiert. So steigen die Arbeitsplatzdichte und die Quote der am Arbeitsort auch Wohnenden im Regionalkern deutlich stärker als im suburbanen Raum.

Für den betrachteten Zeitraum 2013–2016 bilden die Zahlen zwar zweifellos ab, dass neue, im Regionalkern Bremen entstehende Arbeitsplätze auch von Einpendlern aus der Region besetzt werden. Allerdings steigt neben der Bedeutung Bremens als Arbeitsort auch die Bedeutung als Wohnort, da die neuen Arbeitsplätze nicht in einem höheren Umfang als bislang von Einpendlern besetzt werden. Es gelingt Bremen offensichtlich auch weiterhin, deutlich mehr als die Hälfte der neuen Arbeitnehmer an Bremen zu binden. Im Großstadtvergleich lässt sich auch für die anderen Großstädte ein ähnliches Fazit ziehen, was als Erfolg der aktuellen Bautätigkeiten gewertet werden kann. Die oben abgebildeten relativ kurzfristigen Schwankungen im Einwohnerwachstum durch Wanderungsgewinne der Region und der Kernstadt zeigen, dass noch kein langfristiger Trend einer Gewichtsverschiebung zwischen den beiden Teilräumen im Sinne einer Suburbanisierung von Wohnbevölkerung und Reurbanisierung von Arbeitsplätzen abgeleitet werden sollte. In jedem Fall lässt sich aber feststellen, dass aktuell beide Teilräume wachsen und die Verflechtung zunimmt.

Im vorliegenden Kontext waren leider vertiefende Interpretationen der Bedeutung des regionalen Arbeitsmarktes nicht möglich. Die Ausführungen sollten aber zeigen, wie wichtig für eine umfassendere Darstellung von Suburbanisation bzw. Reurbanisationstendenzen die Einbeziehung auch der recht komplexen Frage des sich offensichtlich immer mehr auflösenden engen räumlichen Zusammenhangs von Wohnort und Arbeitsort und damit wachsender Pendlerströme ist.

## 6 Zusammenfassende Thesen

Die jüngste Entwicklung ist nicht nur im Bremer Raum von starken Änderungen demografischer Rahmenbedingungen gekennzeichnet. Dies reicht von einer relevant gestiegenen Geburtenrate bis hin zu wieder zunehmender Umlandwanderung. Das macht Aussagen zu langfristigen Perspektiven schwieriger als in Zeiten, in denen stabile Trends zu verzeichnen waren. Dennoch werden folgende Thesen aufgestellt:

- > Derzeit und auf absehbare Zeit gewinnt die Region Bremen insgesamt durch Zugang an Einwohnern und dies stärker im Zentrum der Region, sodass durchaus von (Re-)Urbanisierungstendenzen im großräumigen Zusammenhang gesprochen werden kann.

- > Gleichzeitig zeichnen sich insbesondere bei der Gruppe der 30- bis 50-Jährigen wieder erhebliche Suburbanisierungstendenzen ab.
- > Bei den 25- bis 30-Jährigen hat Bremen insgesamt an Attraktivität verloren. Zuwanderungen aus anderen Regionen nehmen ab.
- > Hinsichtlich der langfristigen Entwicklung muss auch die Frage der Reurbanisierung bzw. Suburbanisierung von Arbeitsplätzen in den Blick genommen werden. Hier sind bislang nur vorsichtig erste Thesen zu formulieren. Festzustellen ist jedoch, dass die Zahl der Auspendler relativ gesehen stärker steigt als die der Einpendler. Dies betrifft vor allem Fernpendler. Eine Suburbanisation von Arbeitsplätzen scheint im Bremer Raum daher eher von nachrangiger Bedeutung zu sein.
- > Die Zahl der am Arbeitsort Wohnenden steigt ebenso wie die Zahl der Auspendler. Dies könnte darauf hindeuten, dass Bremen, wie andere Oberzentren, als Wohnstandort innerhalb der Region weiter an Bedeutung gewinnt.
- > Die steigende Suburbanisation ist vermutlich nur bedingt durch Preisunterschiede des Wohnungsmarktes in der Region zu erklären, da im Vergleich zur Kernstadt nur ein geringes Preisgefälle zumindest gegenüber den nahe gelegenen Nachbargemeinden existiert.

### **Schlussfolgerungen für die Stadt- und Regionalentwicklung:**

Ungeachtet dessen, dass man in einer Region stets unterschiedliche Sichtweisen auf die Fragen der Suburbanisierung (Umlandwanderung) oder der Reurbanisierung haben wird, lassen sich aus meiner Sicht folgende Schlussfolgerungen auch für den Entwurf von Handlungskonzepten ziehen.

- > Im Wettbewerb der Regionen werden Bremen und das Kommunalverbundgebiet bzw. die Metropolregion insgesamt stark darauf achten müssen, mit den Schwarmstädten oder „Schwarmregionen“ hinsichtlich der Attraktivität für junge Menschen konkurrieren zu können.
- > Innerregional müssen Antworten darauf gefunden werden, dass sich die Wanderungsbewegungen nicht nur bezüglich bestimmter Altersgruppen vollziehen, sondern Wanderungsgewinne und Wanderungsverluste auch zu einer anderen sozialen Zusammensetzung in den Kommunen führen. Es dreht sich bei der Frage Reurbanisierung/Suburbanisierung also nicht nur um umweltrelevante Fragen, wie die des Flächenverbrauchs oder der Verkehrsbelastung durch steigende Pendlerzahlen. Mindestens ebenso intensiv sind Zuwanderungen und innerregionale Wanderungsbewegungen unter dem Gesichtspunkt der wirtschaftlichen Entwicklung und der sozialen Stabilität zu betrachten.

---

## Literatur

- Andreas, V.; Böhme, R.; Fortmann, F.; Holtermann, J.; Nischwitz, G. (2018): Wachsende Stadt Bremen: Zwischen Reurbanisierung und Suburbanisierung. Bremen. = Reihe Arbeit und Wirtschaft in Bremen 23.
- Bundesagentur für Arbeit (2017): Pendleratlas (Datenstand Juni 2017).  
<https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistische-Analysen/Interaktive-Visualisierung/Pendleratlas/Pendleratlas-Nav.html> (08.09.2017).
- Freie Hansestadt Bremen (Hrsg.) (2018): Grundstücksmarktbericht Bremen 2018. Bremen.
- Hausen, K.-O.; Muscheid, J. (2017): Immer mehr Arbeitnehmer pendeln zur Arbeit. Bremen. = KammerKompakt Nr. 1/2017.
- Herfehrt, G.; Osterhagen, F. (2012): Wohnen in der Stadt: gibt es eine Trendwende zur Reurbanisierung? In: Brake, Klaus; Herfehrt, Günther (Hrsg.): Reurbanisierung. Wiesbaden.
- Kommunalverbund Bremen-Niedersachsen (2017a): Demografie-Monitoring.  
<http://www.demografie-monitoring.de/> (04.08.2017).
- Kommunalverbund Bremen-Niedersachsen (2017b): Regional-Monitoring auf Gemeindeebene.  
<http://www.statistik-bremen.de/Regionalmonitoring/RegionalmonitoringAufGemeindeebene.html> (20.11.2017).
- Milbert, A. (2013): Auf der Suche nach dem guten Leben. Bonn. = BBSR-Analysen KOMPAKT 04/2013.
- Milbert, A. (2017): Wie viel (Re-)Urbanisierung durchzieht das Land. Bonn. = BBSR-Analysen KOMPAKT 07/2017.
- Siedentop, S.; Osterhage, F.; Stroms, P. (2017): Wachsende Städte, junge Quartiere – Alterssegregation durch Reurbanisierung? Dortmund. = ILS-Trends 2/2017.
- Simons, H.; Weiden, L. (2016): Schwarmverhalten, Reurbanisierung, Suburbanisierung. In: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 3.2016, 263-273.
- Statistisches Landesamt Bremen (2017a):  
<https://www.statistik.bremen.de/datenangebote-8409> (26.09.2017).
- Statistisches Landesamt Bremen (2017b):  
<https://www.statistik.bremen.de/datenangebote-8409> (08.09.2017).
- Statistisches Landesamt Bremen (2017c):  
<https://www.statistik.bremen.de/datenangebote-8409> (29.03.2017).
- Statistisches Landesamt Bremen (2017d):  
<https://www.statistik.bremen.de/datenangebote-8409> (20.11.2017).

---

## Autor

Tom Lecke-Lopatta (\*1955), *Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, Studium der Landschaftspflege/Landschaftsökologie an der Technischen Universität München. Seit 1990 in unterschiedlichen Bereichen der Senatsverwaltung Bremen; seit 1995 in der Senatsverwaltung Bremen Referent für Flächennutzungsplanung und Gesamtstädtische Standortplanung; 2007 – 2014 Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Bremen; 2005 – 2017 Lehraufträge an der Hochschule Bremen; seit 2018 Lehrauftrag an der Universität Oldenburg (Bau- und Planungsrecht, Raum- und Regionalplanung). Größere Projekte: Wohnbau- und Gewerbeflächenkonzepte, Innenentwicklungskonzepte, verschiedene EU-Projekte und Bundesforschungsvorhaben insbesondere zu Revitalisierung von Brachen / Zwischennutzung.*