

Bearbeitet von:

Eberhard Baier, ROB-STU
Monika Köhler

Betreff

Kleinräumige Bevölkerungsvorausrechnung für die Stadt Konstanz bis 2040

Fachamt

Referat Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Umwelt

Freigabe durch:

Oberbürgermeister Uli Burchardt

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Gemeinderat/Stiftungsrat (Kenntnisnahme)	10.02.2021	Ö

Zusammenfassende Beurteilung / Ziel der Vorlage:

Um die weitere Einwohnerentwicklung differenziert einschätzen zu können wird regelmäßig eine kleinräumige Bevölkerungsvorausrechnung für die gesamte Stadt erstellt. Gleichzeitig bilden diese Daten die Grundlage für die Stadtentwicklung und die jeweiligen Fachplanungen im Bereich der Kita-, Schul- und Altenplanung.

Grund für die nichtöffentliche Behandlung:

Bürgerbeteiligung:

☐ nein

☐ ja*

☐ besondere Information

☐ Konsultation

☐ Mitwirkung

☐ gesetzliche Beteiligung

Kosten:

Im Haushaltsplan veranschlagt:

☒ ja

☐ nein*

Folgekosten:

☐ ja

☒ nein

Klimaschutz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

☐ ja, positiv*

—

☐ ja, negativ*

☒ nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen? ☐ ja* ☐ nein*

*Erläuterung siehe Begründung

Begründung:

- 1 Konstanz ist, wie andere Universitätsstädte eine sog. Schwarmstadt mit entsprechendem Wachstum. Nach der sehr dynamischen Entwicklung in den Jahren 2015 und 2016 hat sich der Zuwachs in den letzten Jahren abgeschwächt. Für 2020 wird corona-bedingt kurzzeitig ein leichter Einwohnerrückgang erwartet. Aufgrund der hohen Attraktivität findet jedoch auch in Zukunft weiterhin Zuwanderung statt und die Stadt steht damit nicht nur unter Zuzugs- sondern zunehmend auch unter Verdrängungsdruck. Konstanz verzeichnet ausbildungs- und arbeitsmotivierte Zuwanderungen, nicht nur aus Deutschland, sondern auch aus dem Ausland, insbesondere der EU, verstärkt in den letzten Jahren aus den EU-Beitrittsländern. Die Stadt profitiert davon, dass bei der Wahl des Wohnortes dessen Attraktivität, die Bildungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten, hohe Kultur- und Freizeitwerte, gute Versorgungs- und Angebotsdichte immer wichtiger werden. Die Attraktivität der Stadt und die besondere landschaftliche Lage macht sie für alle Altersgruppen interessant. Der angespannte Wohnungsmarkt wird durch den wachsenden Zuzugsdruck verschärft. Wie in einigen anderen attraktiven Städten und Ballungsräumen Deutschlands mit einem wachsenden Zuzugsdruck entscheidet hier die Wohnungsbautätigkeit über die Bevölkerungszunahme und die Preisentwicklung für Wohnraum. Da der Zuzug durch die Stadt kaum beeinflusst werden kann, stellt sich im Rahmen der Varianten zur Bevölkerungsvorausrechnung vor allem die Frage, wie mit der Abwanderung umgegangen werden soll.
2. Die kleinräumige Bevölkerungsvorausrechnung stellt eine wichtige Information für die Stadtentwicklung dar. In dem Bericht wird die mögliche Bevölkerungsentwicklung für die einzelnen Stadtteile und für verschiedene Altersgruppen bis zum Jahr 2040 dargestellt. Die kleinräumige Bevölkerungsvorausrechnung wurde vom Institut empiria erstellt. Bei der Dynamik der Einwohnerentwicklung in der Stadt Konstanz ist es sinnvoll ungefähr alle 3 Jahre die Bevölkerungsvorausrechnung zu aktualisieren.
- 3 Ausgehend von der Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen in den zurückliegenden Jahren (Geburten, Sterbefälle, Zu-/Abwanderung und innerstädtische Umzüge) sowie unter Einbeziehung des geplanten Wohnungsneubaus bis zum Jahr 2040 wurde die zukünftige Einwohnerzahl vorausberechnet. Basis des geplanten Wohnungsneubaus mit rund 8.100 Wohneinheiten bis 2040 ist das Handlungsprogramm Wohnen der Stadt. Der Unterschied zur Bevölkerungsprognosen des Statistischen Landesamtes ist, dass hier die Verhältnisse in Konstanz und vor allem auch die konkret geplanten Wohnungsneubauten in den einzelnen Stadtteilen einbezogen werden.

Insbesondere für eine gute Infrastrukturplanung ist es wichtig, die zukünftige Bevölkerungsentwicklung und –struktur in den Stadtteilen abzuschätzen.

4. Zentrale Ergebnisse der kleinräumigen Bevölkerungsvorausrechnung bis 2040: Die Entwicklung der Gesamtbevölkerung der Stadt Konstanz wird in erheblichem Maße von der Wohnungsmarktsituation beeinflusst bzw. von der Wohnraumknappheit begrenzt.
Das Institut empirica hat deshalb zwei unterschiedliche Varianten der Bevölkerungsentwicklung sowie zusätzlich das theoretische Modell einer Potentialprognose vorausberechnet. Die beiden Varianten (Baulandvariante 1 und 2) unterscheiden sich in der Höhe des Fortzugs aus der Stadt Konstanz in das Umland.
- 4.1 Die Gesamtbevölkerung der Stadt Konstanz wird weiterhin wachsen:
 - Baulandvariante 1: Anstieg um 16% (rund 13.600 EinwohnerInnen) bis zum Jahr 2040, vorausgesetzt die geplante Wohnbebauung wird vollständig umgesetzt.
 - Baulandvariante 2: Anstieg um 9% (rund 8.000 EinwohnerInnen) bis zum Jahr 2040, bei der Umsetzung von zwei Drittel der geplanten Wohnbebauung.
 - Potentialvariante: Dieses rein hypothetische Modell gibt Auskunft, wie sich die Bevölkerungszahl entwickeln könnte, wenn in Zukunft so viel Wohnraum bereitgestellt würde, dass kein Konstanzer Haushalt mehr wegziehen müsste, der eigentlich gerne in der Stadt geblieben wäre. Die Potentialvariante beruht auf der Annahme, dass die altersspezifische Fortwanderungsraten konstant bleiben, jedoch mit einer reduzierten Abwanderung in das Umland:
 - LK Konstanz: 75% der unter 18-Jährigen und der 25- bis unter 40-Jährigen sowie 33 % des Rests können gehalten werden
 - LK Schwarzwald-Baar-Kreis, LK Waldshut, LK Bodenseekreis und LK: 50% der unter 18-Jährigen und der 25- bis unter 40-Jährigen sowie 20 % des Rests können gehalten werden
 - Schweiz: 50% der unter 18-Jährigen und der 25- bis unter 40-Jährigen sowie 20 % des Rests können gehalten werden.
- 4.2. In den Stadtteilen verläuft die Entwicklung unterschiedlich, je nach Bevölkerungsstruktur und Zuwanderungszahl, insbesondere auf Grund von Wohnungsneubau.
- 4.3. Für die Stadt Konstanz wird ein Zuwachs in fast allen Altersgruppen bis 2040 erwartet. Die rege Neubautätigkeit führt dazu, dass Familien vermehrt in Konstanz bleiben können. So wird eine Zunahme von Kindern bis 2040 in der Bauvariante 1 erwartet, in der Bauvariante 2 aufgrund der um ein Drittel niedrigeren Baufertigstellung eine leichte Abnahme. Am stärksten werden jedoch ältere Altersgruppen ansteigen. Prozentual sind insbesondere bei den Hochbetagten (85 Jahre und älter) große Zuwächse zu beobachten.
5. Die Bevölkerungsvorausrechnung beruht auf dem Einwohnerbestand 2019. Die aktuelle Entwicklung im Jahr 2020 ist beeinflusst von den Effekten der Corona-Pandemie. Daher wird für 2020 ein leichter Rückgang angenommen, der u.a. auch mit dem deutlich reduzierten Zuzug von Studierenden begründet wird. Es wird davon ausgegangen, dass die Pandemie die Trends der Bevölkerungsentwicklung nicht nachhaltig ändern wird. Mittelfristig wird deshalb

die Entwicklung der Bevölkerung in der Stadt wieder auf einen positiven Verlauf einschwenken.

Herr Baba vom empirica-Institut wird die neue kleinräumige Bevölkerungsvorausrechnung in der Gemeinderatssitzung am 28.01.2021 vorstellen.

Anlage/n

- 1 Bevölkerungsvorausrechnung bis 2040 - Statistik-Bericht 04_2020 (öffentlich)



KONSTANZ | REFERAT OBERBÜRGERMEISTER

BEVÖLKERUNGSVORAUSRECHNUNG BIS 2040

*Kleinräumige Bevölkerungsvorausrechnung Stadt Konstanz
Statistik Bericht 4 / 2020*

BEVÖLKERUNGSVORAUSRECHNUNG BIS 2040

Kleinräumige Bevölkerungsvorausrechnung Stadt Konstanz

Statistik Bericht 4 / 2020

Dezember 2020

Berichterstellung: Ludger Baba, Constantin Tielkes (empirica ag, Berlin)

empirica

Bezugsadresse:

Stadt Konstanz – Referat Oberbürgermeister

Statistik und Steuerungsunterstützung

Kanzleistraße 15

78462 Konstanz

E-Mail: eberhard.baier@konstanz.de

Homepage: www.statistik.konstanz.de

Druck: Stadt Konstanz – MediaPrint

Titelbild: Jannik Held

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Hintergrund und Aufgabenstellung	5
2.	Demografieprofil Konstanz in den vergangenen 10 Jahren.....	7
2.1	Entwicklung der Bevölkerung und der Altersstruktur	7
2.2	Natürliche Bevölkerungsentwicklung	9
2.3	Wanderungsbewegungen	14
3.	Methodisches Vorgehen.....	22
3.1	Annahmen zu den Komponenten der Bevölkerungsentwicklung.....	22
3.1.1	Fertilität.....	22
3.1.2	Mortalität.....	26
3.1.3	Modellierung der Wanderungen	27
3.2	Variantenbildung.....	31
3.2.1	Potenzialvariante	32
3.2.2	Baulandvariante 1	32
3.2.3	Baulandvariante 2	35
4.	Ergebnisse	35
4.1	Alle Altersgruppen	35
4.2	Ergebnis unter 3-Jährige	37
4.3	Ergebnis 3- bis unter 6-Jährige.....	38
4.4	Ergebnis 6- bis unter 10-Jährige.....	40
4.5	Ergebnis 10- bis unter 18-Jährige.....	41
4.6	Ergebnis 18- bis unter 25-Jährige.....	43
4.7	Ergebnis 25- bis unter 30-Jährige.....	44
4.8	Ergebnis 30- bis 50-Jährige.....	46
4.9	Ergebnis 50- bis 65-Jährige.....	47
4.10	Ergebnis 65- bis 80-Jährige.....	49
4.11	Ergebnis 80-Jährige und älter.....	50
5.	Fazit	52
6.	Anhang	53

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Methodik der Bevölkerungsvorausberechnung	5
Abbildung 2:	Bevölkerungsentwicklung Konstanz, 2008-2019	7
Abbildung 3:	Bevölkerungswachstum in den Konstanzer Stadtteilen, 2008 - 2019	8
Abbildung 4:	Altersstruktur in Konstanz, 2008 und 2019 im Vergleich	9
Abbildung 5:	Geburten und Sterbefälle in der Stadt Konstanz, 1980 - 2019	10
Abbildung 6:	Zusammengefasste Geburtenziffer in der Stadt Konstanz, 2008 - 2019	11
Abbildung 7:	Altersspezifische Geburtenziffer in Konstanz und Deutschland im Vergleich, 2008 und 2019	12
Abbildung 8:	Wanderungen in Konstanz seit 1980	14
Abbildung 9:	Wanderungssaldo der Stadt Konstanz gegenüber deutschen Kreisen, 2013-2019 ohne 2015 und 2016	15
Abbildung 10:	Zuwanderungssaldo für verschiedene Herkunftsregionen, 2011 - 2019	16
Abbildung 11:	Aufteilung der Außenzuwanderung nach Altersgruppen, 2013-2019 ohne 2015 und 2016	17
Abbildung 12:	Wanderungssaldo nach Altersgruppen insgesamt und gegenüber Landkreis Konstanz, Durchschnitt 2013-2019 ohne 2015 und 2016	18
Abbildung 13:	Fortzüge und Fortzugsquoten, 2008 und 2019	19
Abbildung 14:	Anteil von Zu- und Fortzügen an Gesamtbevölkerung in den Stadtteilen, Mittelwert 2013 - 2019 ohne 2015 und 2016	20
Abbildung 15:	Binnenumzüge in den Konstanzer Stadtteilen; Mittelwert 2013 - 2019 ohne 2015 und 2016	21
Abbildung 16:	Zusammengefasste Geburtenkennziffer – Ist-Entwicklung 2008 bis 2019 und Annahmen bis 2040	23
Abbildung 17:	Altersspezifische Geburtenziffern in der Stadt Konstanz, Durchschnitt der Jahre 2008 bis 2019	24
Abbildung 18:	Zusammengefasste Geburtenziffern der Konstanzer Stadtteile, Durchschnitt der Jahre 2008 bis 2019	25
Abbildung 19:	Altersspezifische Geburtenziffer im Stadtteil Staad ungeglättet und geglättet, Durchschnitt 2008 bis 2019	25
Abbildung 20:	Sterbewahrscheinlichkeit von Männern und Frauen im Land Baden-Württemberg 2015/17 und 2040 (prognostiziert)	27
Abbildung 21:	Alters- und herkunftsspezifische Zuzugsquoten nach Konstanz, Durchschnitt 2013-2019 (ohne 2015 und 2016)	29
Abbildung 22:	Entwicklung und Komposition des prognostizierten Außenzuzugs nach Konstanz, 2020 bis 2040	30

Abbildung 23:	(Geplante) Fertigstellungen im Neubau in der Stadt Konstanz, 2013 - 2040	33
Abbildung 24:	Kernstadt: Anteil der 10 Stadtteile an dem geplanten Neubauvolumen, Summe 2020-2040	34
Abbildung 25:	Prognostizierte Entwicklung der Konstanzer Wohnbevölkerung insgesamt, 2020 - 2040	36
Abbildung 26:	Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der unter 3-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2020 - 2040	37
Abbildung 27:	Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 3- bis unter 6-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2020 – 2040	39
Abbildung 28:	Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 6- bis unter 10-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2020 – 2040	40
Abbildung 29:	Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 10- bis unter 18-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2020 - 2040	42
Abbildung 30:	Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 18- bis unter 25-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2020 - 2040	43
Abbildung 31:	Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 25- bis unter 30-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2020 - 2040	45
Abbildung 32:	Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 30- bis unter 50-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2020 - 2040	46
Abbildung 33:	Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 50- bis unter 65-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2020 - 2040	48
Abbildung 34:	Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 65- bis unter 80-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2020 - 2040	49
Abbildung 35:	Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 80-Jährigen und älter in der Stadt Konstanz, 2020 - 2040	51
Abbildung 36:	Monatliche Zuzüge und Fortzüge Stadt Konstanz 2017 bis 2020	52

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Durchschnittliche Lebenserwartung bei Geburt in Baden-Württemberg; ausgewählte Jahre	13
Tabelle 2:	Geburten und Sterbefälle in einzelnen Konstanzer Stadtteilen	13
Tabelle 3:	Prognose-Ergebnisse für die Gesamtbevölkerung in den Konstanzer Teilräumen	36
Tabelle 4:	Prognoseergebnisse für die Anzahl der unter 3-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen	38
Tabelle 5:	Prognoseergebnisse für die Anzahl der 3- bis unter 6-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen	39
Tabelle 6:	Prognoseergebnisse für die Anzahl der 6- bis unter 10-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen	41
Tabelle 7:	Prognoseergebnisse für die Anzahl der 10- bis unter 18-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen	42
Tabelle 8:	Prognoseergebnisse für die Anzahl der 18- bis unter 25-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen	44
Tabelle 9:	Prognoseergebnisse für die Anzahl der 25- bis unter 30-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen	45
Tabelle 10:	Prognoseergebnisse für die Anzahl der 30- bis unter 50-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen	47
Tabelle 11:	Prognoseergebnisse für die Anzahl der 50- bis unter 65-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen	48
Tabelle 12:	Prognoseergebnisse für die Anzahl der 65- bis unter 80-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen	50
Tabelle 13:	Prognoseergebnisse für die Anzahl der 80-Jährigen und älter in den Konstanzer Teilräumen	51
Tabelle 14:	Ergebnis der Potenzialvariante der Bevölkerungsvorausberechnung für die Gesamtstadt, 2020-2040	53
Tabelle 15:	Ergebnis der Baulandvariante 1 der Bevölkerungsvorausberechnung für die Gesamtstadt Konstanz, 2020-2040	54
Tabelle 16:	Ergebnis der Baulandvariante 2 der Bevölkerungsvorausberechnung für die Gesamtstadt Konstanz, 2020-2040	55
Tabelle 17:	Wohnungsbauprogramm bis 2040	56

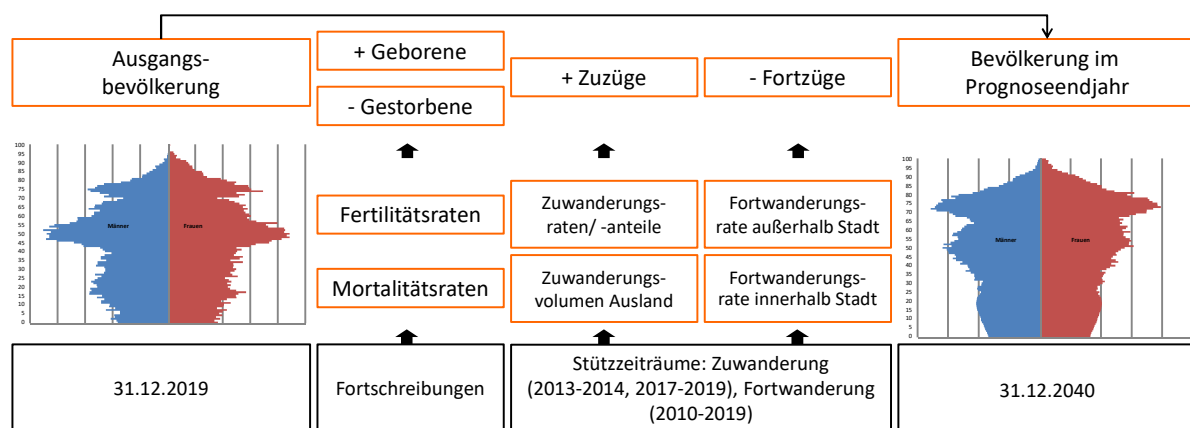
1. Hintergrund und Aufgabenstellung

In den letzten 10 Jahren ist die Stadt Konstanz gewachsen. Die demografische Entwicklung hat Auswirkungen auf viele kommunale Aufgabenbereiche, insbesondere auf die Infrastrukturplanung und auf die Baulandpolitik. Aus diesem Grund erfolgt in Konstanz in regelmäßigen Abständen eine Neuberechnung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung kleinräumig auf der Ebene der 15 Stadtteile sowie für die Gesamtstadt.

Die letzte Vorausberechnung basiert auf dem Jahr 2016. Sie hat die bisherige Entwicklung für die Gesamtstadt leicht überschätzt. Die Bevölkerungsentwicklung in den letzten vier Jahren macht nach Einschätzung der Stadt eine neue Vorausberechnung bis zum Jahr 2040 notwendig. Es sollen zwei Szenarien für die Gesamtstadt sowie für die 15 Stadtteile bis 2040 für alle Altersjahre berechnet werden.

Grundlage der Vorausberechnung bildet das empirica-Bevölkerungsprognosemodell (vgl. Abbildung 1) nach dem sog. Komponentenmodell. Dabei wird unter Berücksichtigung der drei Komponenten Fertilität, Mortalität und Wanderungen die Bevölkerung in einem Gebiet fortgeschrieben, indem zur Ausgangsbevölkerung im Betrachtungsraum am Ende eines Jahres x , die Zahl der Geburten sowie die nach Altersjahren differenzierten Zuwanderungen des Jahres $x+1$ addiert und die nach Altersjahren differenzierten Sterbefälle und Fortwanderungen des Jahres $x+1$ subtrahiert werden.

Abbildung 1: Methodik der Bevölkerungsvorausberechnung



Quelle: eigene Darstellung

empirica

Die Prognose wird für 15 Stadtteile berechnet sowie für die Stadt insgesamt. Die Vorausberechnung wird dabei im Bottom-Up-Verfahren erstellt, d.h. die Ergebnisse für die Gesamtstadt ergeben sich aus der Summe der Ergebnisse für die 15 Stadtteile. Die 15 Stadtteile, für die die Bevölkerung vorausberechnet wird, sind:

- Altstadt
- Paradies
- Petershausen-West
- Petershausen-Ost

- Königsbau
- Allmannsdorf
- Staad
- Fürstenberg
- Wollmatingen
- Industriegebiet
- Egg
- Litzelstetten
- Dingelsdorf
- Dettingen
- Wallhausen

Zentral für die Prognose ist die Festlegung von Annahmen über den zukünftigen Verlauf der Komponenten Fertilität, Mortalität und Mobilität. Um die Annahmen zu begründen, ist es nötig zunächst die Entwicklung von Geburten, Sterbefällen und Wanderungen in der Vergangenheit zu analysieren (vgl. Kapitel 2). Daraus lassen sich dann Wahrscheinlichkeiten für zukünftige Ereignisse ableiten (vgl. Kapitel 3).

Die Wahrscheinlichkeiten der Vergangenheit werden jedoch insbesondere mit Blick auf das Wanderungsgeschehen nicht einfach eins zu eins in die Zukunft fortgeschrieben. Einerseits waren beispielsweise die letzten zehn Jahre durch eine hohe Zuwanderung von geflüchteten Menschen oder Menschen aus Südosteuropa geprägt. Die Zuwanderungsdynamik dieser Gruppen hat bereits nachgelassen. Andererseits ist als Folge einer weiteren Internationalisierung des Fachkräftezuwanderungsgeschehens, sowie einer im internationalen Vergleich positiven wirtschaftlichen Entwicklung Deutschlands von einer höheren Auslandszuwanderung auszugehen. Auch die lokalen politischen Rahmenbedingungen, wie das städtische Bauprogramm, können sich im Vergleich zur Vergangenheit ändern und damit auch das Wanderungsgeschehen, konkret die Abwanderung von Haushalten in das Umland von Konstanz beeinflussen.

All diese Entwicklungen können dazu führen, dass die zukünftige demografische Entwicklung sich von der Dynamik der Vergangenheit unterscheidet. Um diese veränderte Entwicklung zu prognostizieren, müssen Annahmen darüber getroffen werden, wie sich die Stellschrauben in Zukunft verändern werden.

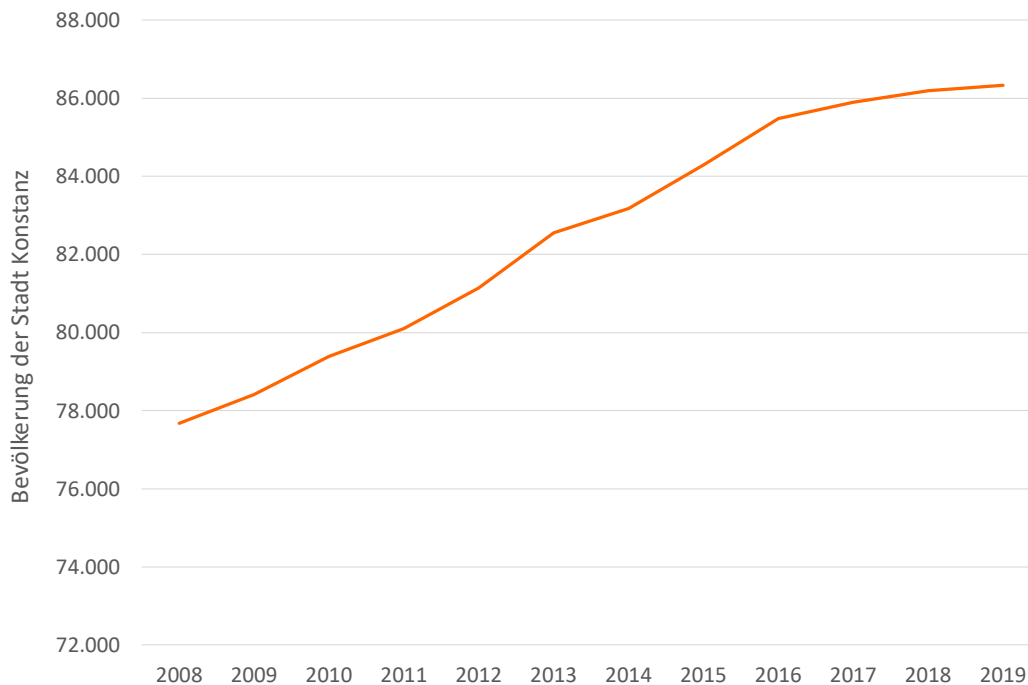
Im Folgenden analysieren wir zunächst die demografischen Trends in Bezug auf Fertilität, Mortalität und Wanderungsverhalten in Konstanz in Kapitel 2, um die aktuelle Entwicklung zu erfassen. Wir beschreiben dann in Kapitel 3, wie diese Entwicklungen im Rahmen des empirica-Prognosemodells parametrisiert und fortgeschrieben werden. Kapitel 4 stellt die Ergebnisse der kleinräumigen Bevölkerungsprognose für die Konstanzer Wohnbevölkerung dar und unterscheidet auch zwischen verschiedenen Altersgruppen.

2. Demografieprofil Konstanz in den vergangenen 10 Jahren

2.1 Entwicklung der Bevölkerung und der Altersstruktur

Seit 2008 ist die Bevölkerung in der Stadt Konstanz kontinuierlich gewachsen, um insgesamt 11,1 %. Allerdings hat sich das Wachstum seit 2016 deutlich verlangsamt. Ende 2019 wohnten 86.332 Menschen in der Stadt Konstanz. Für das Jahr 2020 ist aufgrund der Corona-Pandemie von einem Rückgang der Bevölkerung auf ca. 86.100 EinwohnerInnen auszugehen. Grund ist der Rückgang bei den Zuzügen, der in den ersten zehn Monaten des Jahres 2020 nur rund 80 % des Vorjahresniveaus erreicht. Zwar waren auch die Zahl der Wegzüge rückläufig, allerdings weniger stark, diese lag bei 86% des Vorjahresniveaus. Diese aktuelle Entwicklung ist in die Vorausberechnung eingeflossen.

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung Konstanz, 2008-2019

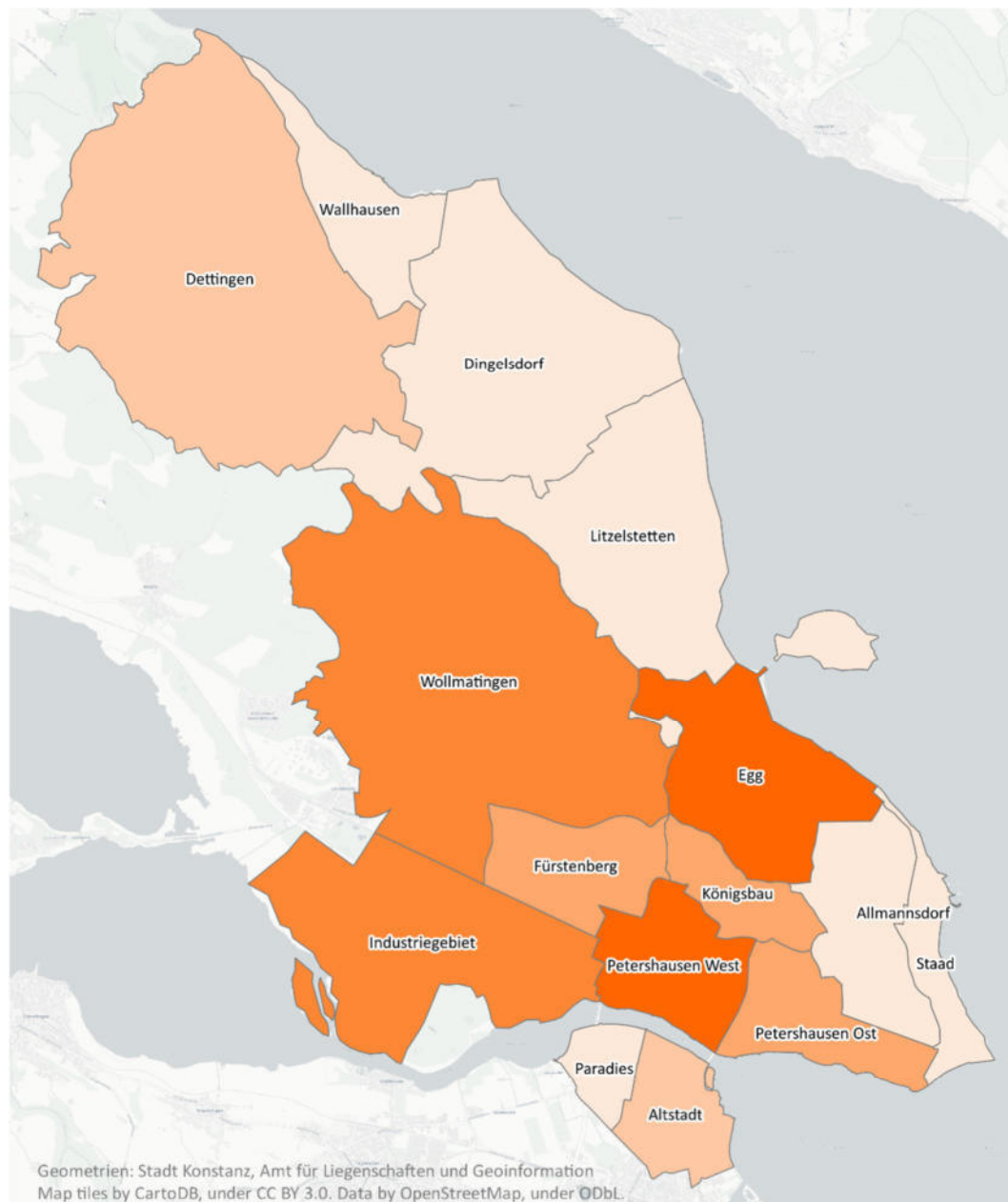


Quelle: Stadt Konstanz - Einwohnerfortschreibung; eigene Darstellung

empirica

Die Bevölkerung ist seit 2008 in den verschiedenen Konstanzer Stadtteilen unterschiedlich angewachsen. In Petershausen-West und Wollmatingen ist die Bevölkerung mit 24 % und 16 % weit stärker gewachsen als in der Stadt Konstanz insgesamt, Altstadt, Paradies und Allmannsdorf sind hingegen deutlich unterdurchschnittlich gewachsen mit 6 % bzw. 4 %.

Abbildung 3: Bevölkerungswachstum in den Konstanzer Stadtteilen, 2008 - 2019



Bevölkerungswachstum Konstanz auf Stadtteilebene

In Prozent (%) 2008 - 2019

unter 5
 5 bis unter 10
 10 bis unter 15
 15 bis unter 20
 30 und mehr

Quelle: Einwohnermelderegister Stadt Konstanz

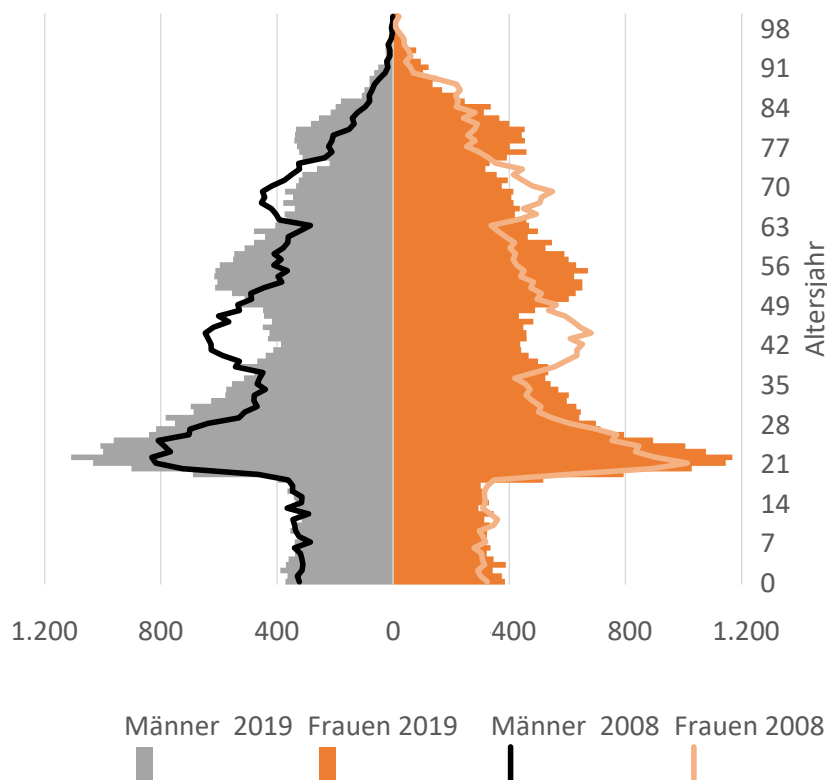
empirica

Quelle: Stadt Konstanz - Einwohnerfortschreibung; eigene Darstellung

empirica

Zwischen 2008 und 2019 hat sich allerdings nicht nur die Bevölkerungszahl in Konstanz verändert, sondern auch die Altersstruktur. Der Vergleich des Altersbaums der Bevölkerung für die Jahre 2008 und 2019 in Abbildung 4 verdeutlicht erhebliche Unterschiede in der Komposition. In den letzten 11 Jahren hat sich die Bevölkerung in den Altersgruppen von 18 bis 37 deutlich erhöht. Die größere Zahl in Konstanz lebender Frauen im gebärfähigen Alter führt zwangsläufig zu einer höheren Zahl an Geburten. Auch wohnen heute deutlich mehr Menschen im Alter von über 75 Jahren in der Stadt Konstanz als noch 2008. In der Altersgruppe der 40- bis 50-jährigen ist Konstanz hingegen im Jahr 2019 deutlich schwächer besetzt als noch 2008.

Abbildung 4: Altersstruktur in Konstanz, 2008 und 2019 im Vergleich



Quelle: Stadt Konstanz; eigene Darstellung

empirica

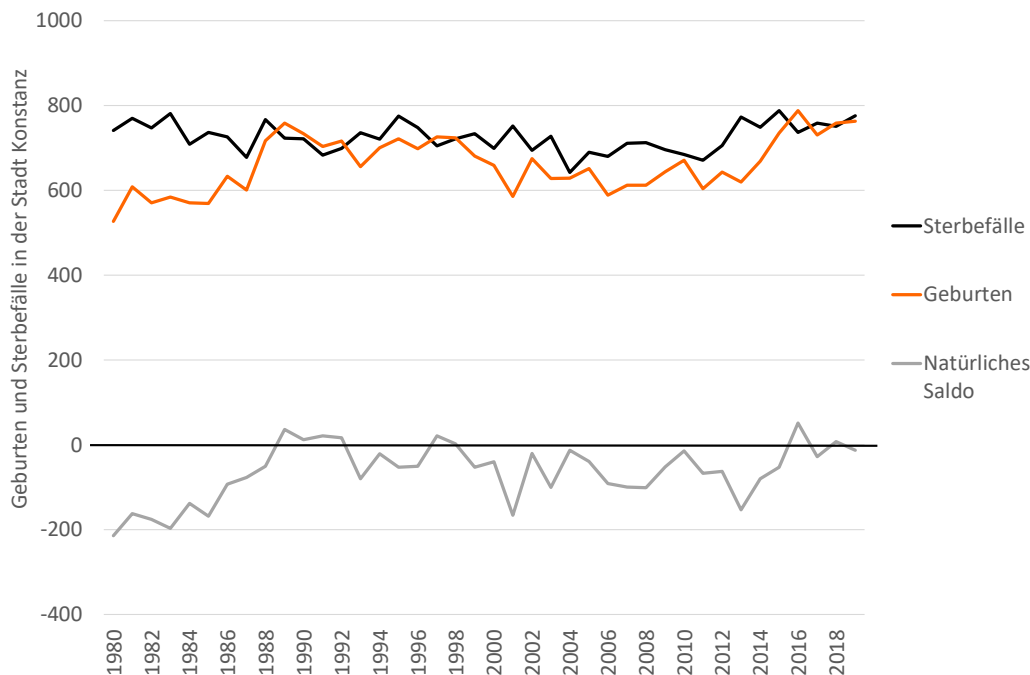
2.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Gesamtstädtische Entwicklung

In den letzten 40 Jahren sind in der Stadt Konstanz in den Einzeljahren fast durchweg mehr Menschen gestorben als geboren worden. Die Zahl der Sterbefälle ist in diesem Zeitraum relativ konstant zwischen 700 und 800 geschwankt, in den letzten Jahren lag sie am oberen Ende dieses Intervalls. Die Zahl der Geburten variiert im Zeitverlauf ein wenig mehr. Die Schwankungen bei den Geburten sind vor allem Folge der unterschiedlich stark besetzten Muttergeneration im Zeitverlauf. Die vergleichsweise hohe Zahl an Geburten im Zeitraum von

1990 bis 2000 ist u.a. bedingt durch die Babyboomer der Jahre 1955 bis Ende der 1960er Jahre, die zuletzt stark gestiegenen Geburtenzahlen sind vor allem Ausdruck der Zuwanderung insbesondere auch von Frauen im gebärfähigen Alter. In diesem Kontext war zuletzt der natürliche Bevölkerungssaldo nahezu ausgeglichen.

Abbildung 5: Geburten und Sterbefälle in der Stadt Konstanz, 1980 - 2019



Quelle: statistik-bw.de; eigene Darstellung

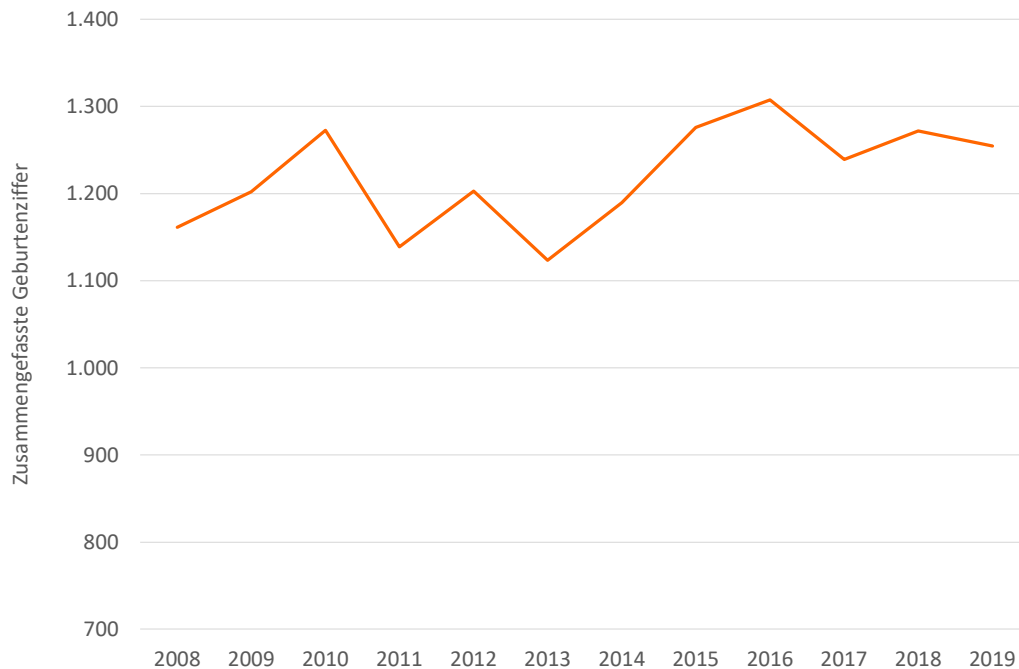
empirica

Fertilität: Entwicklung der Geburtenziffer

Hauptsächlich ist der jüngste Anstieg der Geburtenzahlen darauf zurückzuführen, dass mehr Frauen im gebärfähigen Alter in der Stadt Konstanz leben. Gleichzeitig bekommen die Frauen in Konstanz tendenziell auch leicht mehr Kinder, wie der Anstieg der zusammengefassten Geburtenziffer verdeutlicht.

Definition - zusammengefasste Geburtenziffer: Die zusammengefasste Geburtenziffer (Total Fertility Rate, TFR) beschreibt die relative Geburtenhäufigkeit der Frauen in einer Periode. Sie gibt die durchschnittliche Kinderzahl an, die eine Frau im Laufe ihres Lebens hätte, wenn die Verhältnisse des betrachteten Jahres von ihrem 15. bis zu ihrem 49. Lebensjahr gelten würden. (Quelle: Stat. Bundesamt)

Definition - altersspezifische Geburtenziffer: Die Geburtenhäufigkeit kann für jedes Alter der Frauen zwischen 15 und 49 Jahren ermittelt werden. Dabei werden die während eines Kalenderjahres geborenen Kinder von Müttern eines bestimmten Alters auf alle Frauen dieses Alters bezogen. Die so berechneten altersspezifischen Geburtenziffern zeigen, wie viele Kinder durchschnittlich von Frauen eines bestimmten Alters geboren werden. (Quelle: Stat. Bundesamt)

Abbildung 6: Zusammengefasste Geburtenziffer in der Stadt Konstanz, 2008 - 2019

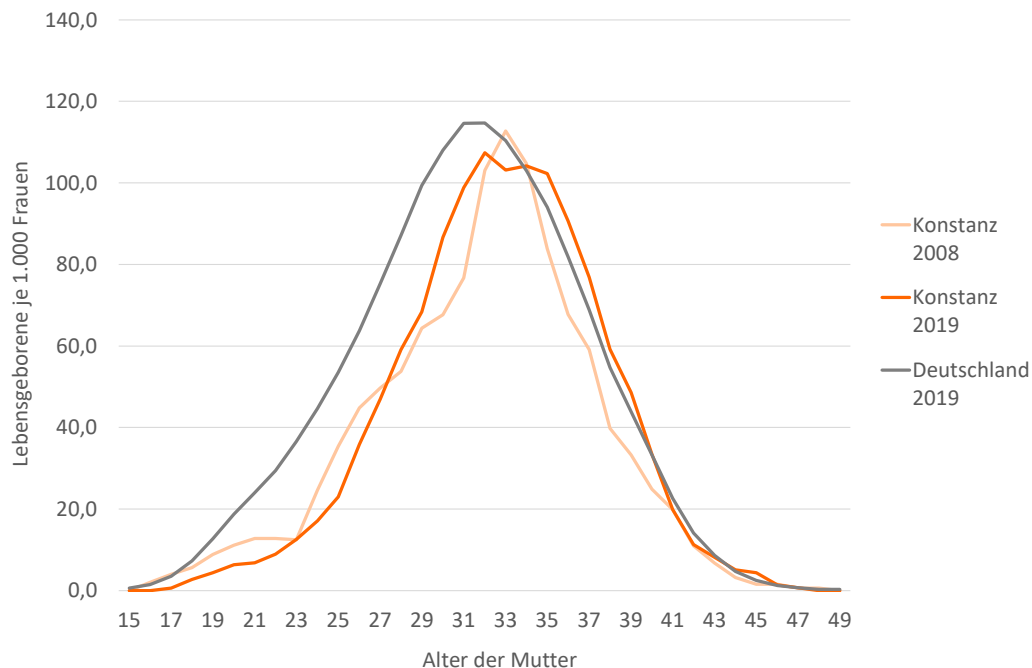
Quelle: Stadt Konstanz; eigene Darstellung

empirica

Trotz dieses Anstiegs liegt die zusammengefasste Geburtenziffer in der Stadt Konstanz mit 1.255 deutlich unterhalb des bundesdeutschen Durchschnitts von 1.540. Dies verdeutlicht auch Abbildung 7, die die altersspezifischen Geburtenziffer (Anzahl der Lebendgeburten von Frauen in einem bestimmten Alter je 1.000 Frauen im entsprechenden Alter) wiedergibt:

- Demnach ist die Fläche unter der deutschen Kurve (= altersspezifische Geburtenziffer) deutlich größer als unter der Konstanzer Kurve. Das gilt für Frauen im gebärfähigen Alter links des Hochpunktes, also für Frauen, die jünger als 32 Jahre sind. Frauen in diesem Alter bekommen in der Stadt Konstanz relativ weniger Kinder als in Deutschland insgesamt. Bei den älteren Frauen sind die altersspezifischen Geburtenziffern in etwa identisch. Wäre das Gebärverhalten der Konstanzer Frauen wie in Deutschland insgesamt, dann wären zwischen 2017 und 2019 jedes Jahr knapp 260 Kinder mehr geboren worden.
- Infolge der Rechtsverschiebung bekommen Frauen in Konstanz also später Kinder als bundesweit üblich. Dies hängt mit dem hohen Teil von Studierenden in Konstanz zusammen, in deren Lebensplanung die Familiengründung oft erst zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen ist.
- Zudem liegt im Vergleich der Konstanzer Kurven die jüngere rechts von der älteren Kurve. Das bedeutet, dass auch in Konstanz das Durchschnittsalter der Mütter bei Geburt, wie in Deutschland insgesamt, weiter angestiegen ist.

Abbildung 7: Altersspezifische Geburtenziffer in Konstanz und Deutschland im Vergleich, 2008 und 2019



Quelle: Destatis; Stadt Konstanz; eigene Darstellung

empirica

Mortalität: Entwicklung der altersspezifischen Sterbeziffer

Die Schwankungen bei der Zahl der Sterbefälle drücken vor allem die unterschiedlich starke Besetzung von Geburtskohorten aus, die in das Alter mit hohen Sterbewahrscheinlichkeiten vorrücken. Die vergleichsweise geringe Zahl an Sterbefällen im ersten Jahrzehnt des neuen Jahrtausends (ca. 2000 bis 2010) ist auch eine Folge der geringen Anzahl an Männern im Alter von 80 Jahren und älter. Viele Mitglieder dieser Altersgruppen sind bereits im 2. Weltkrieg gestorben.

Im Trend altert auch die Gesellschaft in Konstanz, was sich u.a. in der Zunahme der Zahl von Menschen über 75 in den letzten Jahren ausdrückt. In diesem Zusammenhang hat auch die Zahl der Sterbefälle in Konstanz zuletzt wieder deutlich zugenommen, weil in hohem Alter die Sterbewahrscheinlichkeit stark ansteigt: In Baden-Württemberg erleben nach aktuellem Stand rein statistisch knapp 70 % das 75. Lebensjahr, aber nur 20 % auch das 90. Lebensjahr¹.

Gleichzeitig nimmt die durchschnittliche Lebenserwartung bei Geburt in den letzten Jahrzehnten stetig zu, was im Wesentlichen den Trend der alternden Gesellschaft erklärt. Diese lag im Durchschnitt der Jahre 2015 bis 2017 in Konstanz mit 84,7 Jahren für Frauen und 80,1 Jahren für Männer leicht über dem Wert für Baden-Württemberg, und ist vermutlich genau wie der landesweite Wert in den letzten Jahren nochmal angestiegen.

¹ Quelle: Sterbetafel Baden-Württemberg; Landesamt Statistik Baden-Württemberg. Siehe auch Abbildung 20.

Tabelle 1: Durchschnittliche Lebenserwartung bei Geburt in Baden-Württemberg; ausgewählte Jahre

	männlich	weiblich
2003/05	77,6	82,7
2008/10	78,9	83,5
2015/17	79,5	84,0
2017/19	79,8	84,2

Quelle: Destatis; eigene Darstellung

empirica

Kleinräumige Entwicklung von Geburten und Sterbefällen

Wie die Bevölkerungsentwicklung insgesamt, unterscheidet sich auch die natürliche Bevölkerungsentwicklung zwischen den Stadtteilen teils erheblich. Tabelle 2 vergleicht die durchschnittlichen Geburten- und Sterbezahlen in der unmittelbaren Vergangenheit von 2017 – 2019 mit den weiter zurückliegenden Niveaus von 2008 – 2010². Gesamtstädtisch sind die Geburten um 15 % und die Sterbefälle um 8 % zwischen den Zeiträumen gestiegen, was den negativen natürlichen Saldo von 50 auf 6 Personen reduziert hat.

Tabelle 2: Geburten und Sterbefälle in einzelnen Konstanz Stadtteilen

Teilräume		Durchschn. Geburten pro Jahr			Durchschn. Geburtenziffer 2008-2019	Durchschn. Sterbefälle pro Jahr			Natürlicher Saldo	
		2008 - 2010	2017 - 2019	Unterschied in %		2008 - 2010	2017 - 2019	Unterschied in %	2008 - 2010	2017 - 2019
Kernstadt	Altstadt	120	138	15%	1.206	138	136	-1%	-18	2
	Paradies	50	45	-11%	1.155	64	63	-2%	-14	-18
	Petershausen-West	117	166	41%	1.150	80	94	18%	37	72
	Petershausen-Ost	49	54	10%	1.304	127	125	-1%	-78	-72
	Königsbau	40	44	9%	1.090	35	36	1%	5	8
	Allmannsdorf	39	36	-6%	1.229	43	46	7%	-4	-9
	Staad	11	12	9%	1.516	14	14	0%	-3	-2
	Fürstenberg	88	108	23%	1.181	92	106	16%	-4	2
	Wollmatingen	62	61	-1%	1.449	55	62	12%	7	-1
	Industriegebiet	10	11	7%	1.752	4	7	100%	6	3
Außenbezirke	Egg	7	7	0%	1.844	4	3	-9%	3	4
	Litzelstetten	25	30	21%	1.378	23	33	44%	2	-2
	Dingelsdorf	15	16	9%	1.481	11	16	38%	4	1
	Dettingen	21	28	30%	1.560	16	24	45%	5	4
	Wallhausen	10	8	-14%	1.369	8	6	-32%	1	3
Kernstadt		586	674	15%	1.218	651	689	6%	-65	-15
Außenbezirke		78	90	15%	1.481	62	81	30%	16	9
Gesamtstadt		664	763	15%	1.247	714	770	8%	-50	-6

Quelle: Destatis; Stadt Konstanz; eigene Darstellung

empirica

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung weicht in einzelnen Stadtteilen der Stadt Konstanz in den vergangenen 10 Jahren zum Teil erheblich von der gesamtstädtischen Entwicklung ab. So sind beispielsweise in Petershausen-West sowohl die Geburtenzahl als auch die Zahl der Todesfälle mehr als doppelt so stark gestiegen wie in der Gesamtstadt – und anders als die

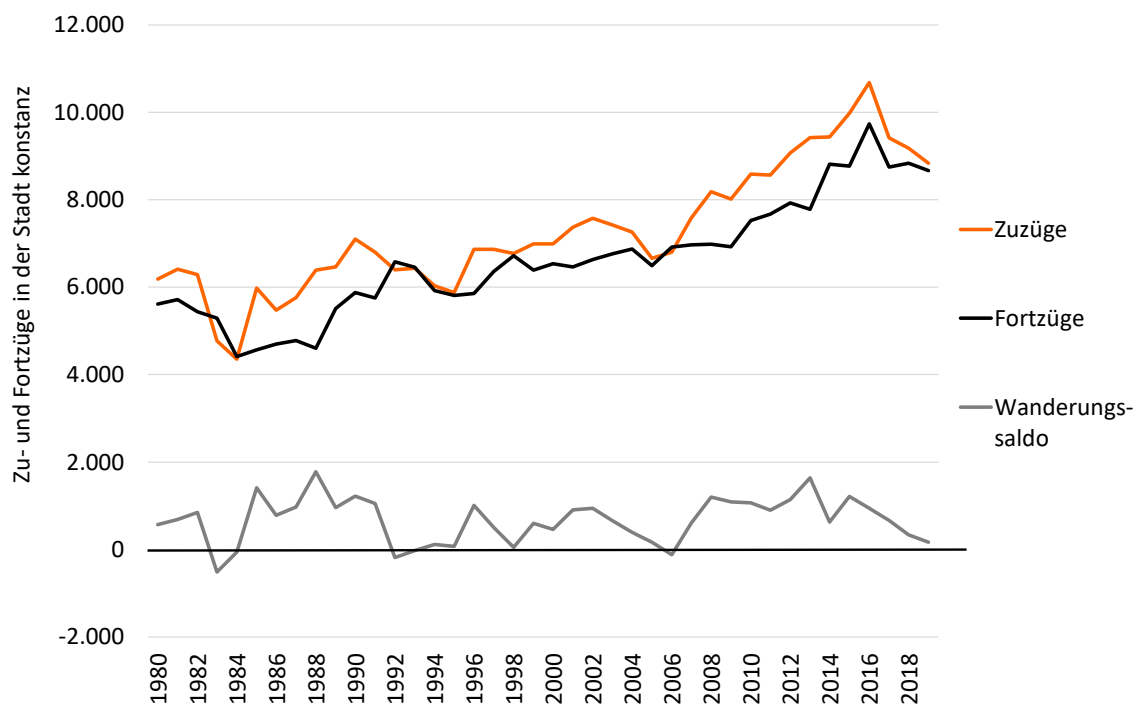
² Gerade auf kleinräumiger Ebene schwanken Sterbe- und Geburtenzahlen zwischen verschiedenen Jahren zufallsbedingt relativ stark und überdecken bisweilen den Strukturzusammenhang. Deswegen betrachten wir hier mehrere Jahre gemeinsam, um den Einfluss der zufälligen Fluktuation zu verringern.

Gesamtstadt insgesamt, wächst der Stadtteil damit kräftig durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung. Anders sieht die Lage beispielsweise in Wollmatingen aus. Hier wurde in den letzten drei Jahren durchschnittlich ein Kind weniger geboren als im Vergleichszeitraum 9 Jahre davor, gleichzeitig waren aber 7 mehr Todesfälle zu verzeichnen. Im Ergebnis ist der ehemals positive natürliche Bevölkerungssaldo nun negativ.

2.3 Wanderungsbewegungen

Das Wanderungsgeschehen hatte in der Vergangenheit einen deutlich größeren Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung als der Saldo aus Geburten und Sterbefällen. Seit 1980 fielen die Zuzüge nach Konstanz fast durchgehend höher aus als die Fortzüge. In der Summe belief sich der Wanderungssaldo über den Zeitraum auf insgesamt knapp 27.000 Personen. In 20 der letzten 40 Jahre betrug der Bevölkerungszuwachs durch Wanderung sogar mehr als 1 % der damaligen Wohnbevölkerung, nur in 5 Jahren war der Wanderungssaldo negativ.

Abbildung 8: Wanderungen in Konstanz seit 1980



Quelle: statistik-bw.de; eigene Darstellung

empirica

Der positive Wanderungssaldo liegt vor allem darin begründet, dass die Stadt Konstanz gegenüber fast allen deutschen Kreisen und insbesondere dem restlichen Baden-Württemberg kräftig an EinwohnerInnen dazugewinnt. Nur gegenüber den Metropolen Hamburg, Berlin, München, Frankfurt a.M., Stuttgart und zuletzt auch Freiburg im Breisgau verliert Konstanz.

Abbildung 9: Wanderungssaldo der Stadt Konstanz gegenüber deutschen Kreisen, 2013-2019 ohne 2015 und 2016



Saldo zwischen Stadt Konstanz und...

Anzahl Personen, Durchschnitt 2013 - 2019, ohne 2015 und 2016

■ < -30
 ■ < -15
 ■ < 0
 ■ < 15
 ■ < 30
 ■ < 75

Quelle: Einwohnermelderegister Stadt Konstanz

empirica

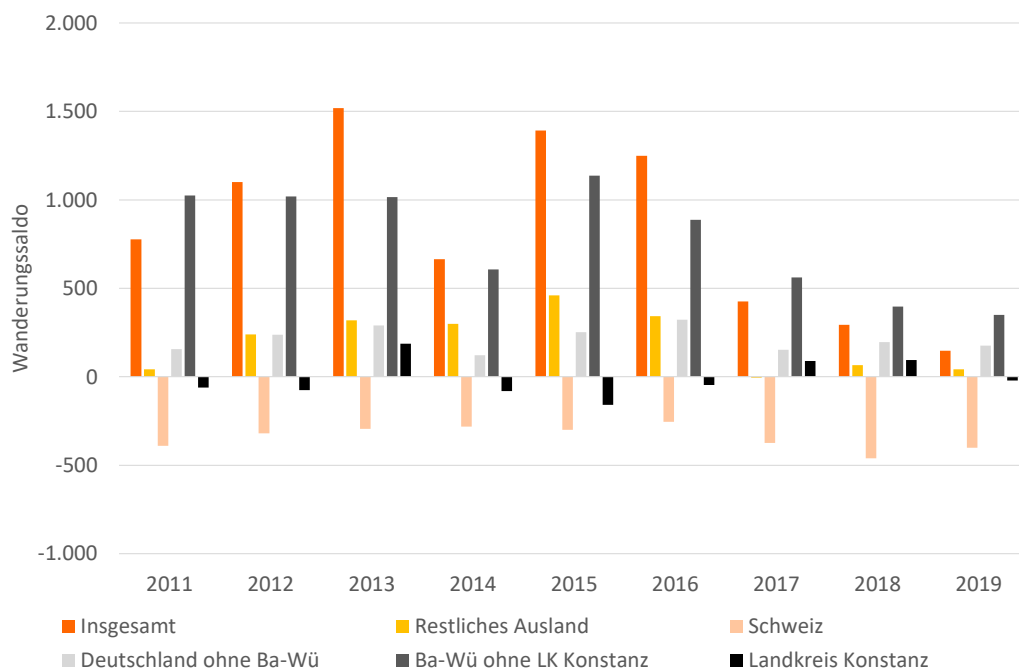
Quelle: Einwohnermelderegister Stadt Konstanz; eigene Darstellung

empirica

Wanderungen nach Herkunfts- und Zielgebieten

Das Wanderungsgeschehen der Stadt Konstanz der letzten fünf Jahre ist in hohem Maße geprägt durch die Zuwanderung geflüchteter Menschen sowie der weiterhin bestehenden Anspannung auf dem Wohnungsmarkt die zur Abwanderung, insbesondere von Familienhaushalten in das nähere und weitere Umland der Stadt Konstanz führt. So lassen sich die vergleichsweise hohen Wanderungsgewinne gegenüber dem übrigen Baden-Württemberg und dem Ausland in den Jahren 2015 und 2016 durch die Zuwanderung geflüchteter Menschen erklären, die entweder direkt aus dem Ausland nach Konstanz zugewandert sind oder über die zentrale Aufnahmestelle in Baden-Württemberg nach Konstanz zugewiesen wurden. Mit der Anspannung auf dem Wohnungsmarkt, hat in den letzten Jahren auch die Suburbanisierung gegenüber der Schweiz, dem Landkreis und auch anderen Kreisen im Umland wieder zugenommen.

Abbildung 10: Zuwanderungssaldo für verschiedene Herkunftsregionen, 2011 - 2019



Quelle: Stadt Konstanz - Einwohnerfortschreibung; eigene Darstellung

empirica

Im Trend hat der positive Wanderungssaldo im Verlauf der letzten Jahre abgenommen und wird, auch durch die schwächere Corona-bedingte Zuwanderung vor allem von Studierenden im Jahr 2020, vermutlich erstmals seit Jahren wieder negativ sein. Der abnehmende Saldo insgesamt liegt insbesondere darin begründet, dass in den letzten Jahren die Abwanderung ins Ausland deutlich oberhalb der Zuwanderung lag, vor allem die Abwanderung von Deutschen in die Schweiz³. Einen wesentlichen Teil der Wanderungsgewinne erzielt die Stadt Konstanz gegenüber dem restlichen Baden-Württemberg, aber auch diese Gewinne sind in den

³ Vgl. Stadt Konstanz (2019). Statistik Einwohnerbewegung, S.8.

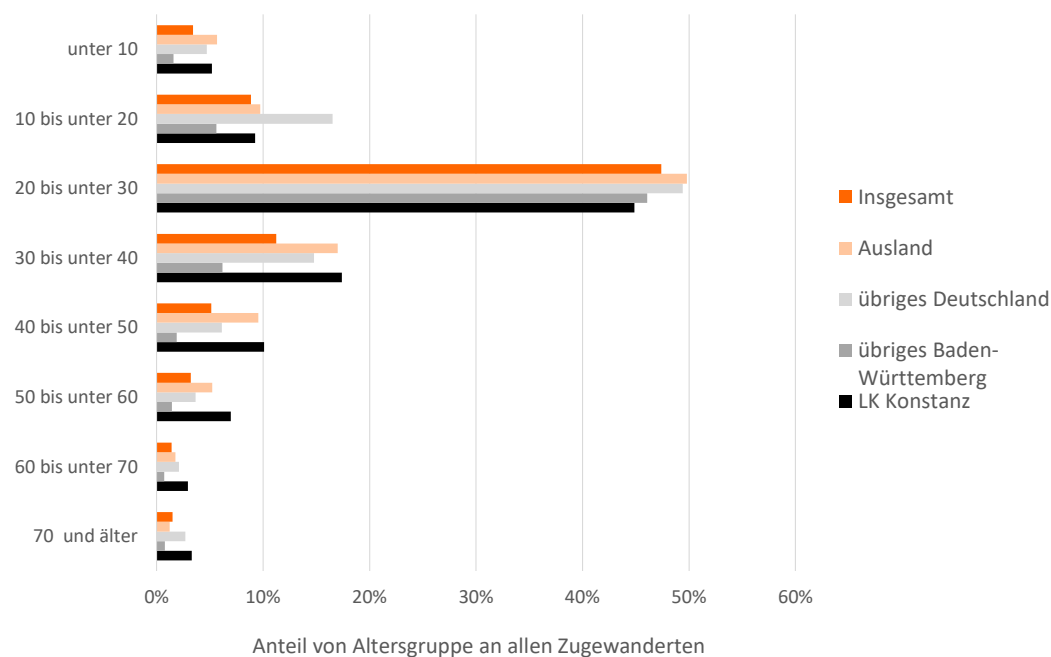
letzten Jahren zurückgegangen. Der Wanderungsstrom zwischen der Stadt Konstanz und dem restlichen Landkreis ist in dem betrachteten Gesamtzeitraum nahezu ausgeglichen und auch in einzelnen Jahren ist der jeweilige Wanderungsüberschuss, in die eine oder andere Richtung, nur äußerst gering. Die Entwicklung abnehmender positiver Wanderungssalden ist einerseits bedingt durch die Normalisierung der Zuwanderung von geflüchteten Menschen bei gleichzeitig höherer wohnungsmarkbedingter Abwanderung von Haushalten in das Umland.

Zu- und Fortwanderungen nach Altersgruppen

Das Wanderungsverhalten ist generell bei verschiedenen Altersgruppen unterschiedlich stark ausgeprägt. Wie in allen Städten mit einem hohen Studierendenanteil ist ein sehr großer Anteil der Zuziehenden nach Konstanz zwischen 18 und 30 Jahren alt. Dies macht Abbildung 11 deutlich, die den Anteil von verschiedenen Altersgruppen an der Zuwanderung insgesamt ausweist. Dabei ist der Durchschnitt der Jahre 2013 bis 2019 abgebildet, wobei die Jahre 2015 und 2016 wegen des atypischen Zuzugs von Geflüchteten ausgeklammert wurden. Allein die Altersgruppe zwischen 20 bis unter 30 Jahren macht fast 50 % des Zuzugs aus. Weitere relevante Altersgruppen für den Zuzug insgesamt sind die unter 10-Jährigen mit über 20 % des Zuzugsanteils und mit knapp über 10 % die 30 bis 40-Jährigen.

Zwischen den verschiedenen Herkunftsregionen unterscheidet sich die Altersstruktur kaum. Der Zuzug aus dem restlichen Landkreis Konstanz ist ein wenig älter als der Zuzug insgesamt. Dies könnte daran liegen, dass viele StudienanfängerInnen aus dem Landkreis Konstanz nicht in die Stadt Konstanz umziehen, sondern während des Studiums im Elternhaus verweilen und pendeln.

Abbildung 11: Aufteilung der Außenzuwanderung nach Altersgruppen, 2013-2019 ohne 2015 und 2016

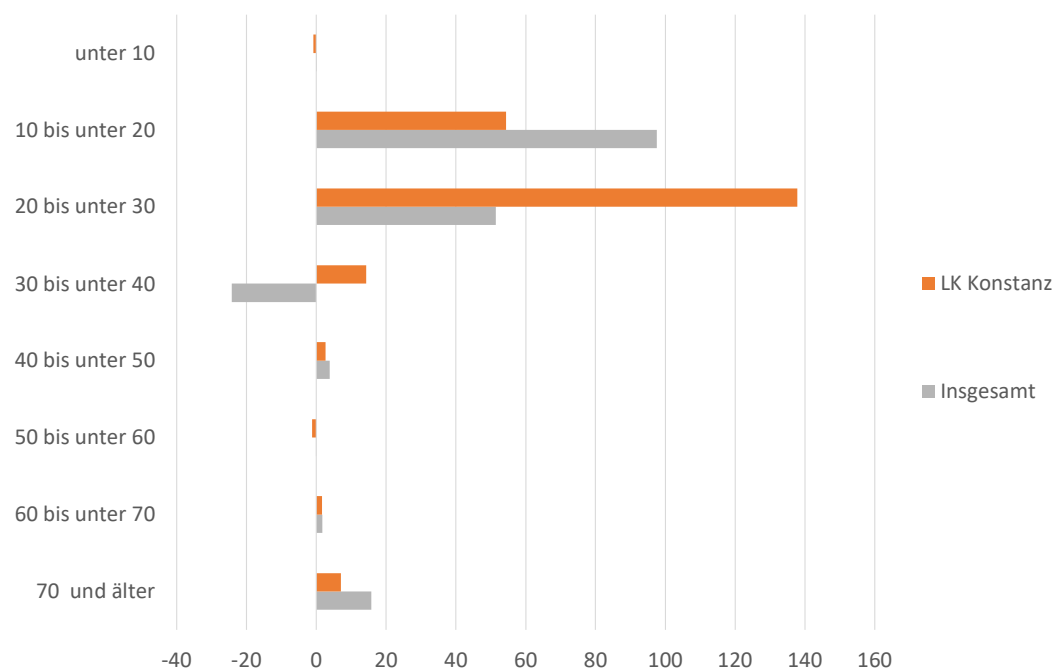


Quelle: Stadt Konstanz - Einwohnerfortschreibung; eigene Darstellung

empirica

Allerdings ist der Wanderungssaldo der einzelnen Altersgruppen unterschiedlich zwischen verschiedenen Herkunftsregionen. So ist der Wanderungssaldo bei den jungen Altersgruppen gegenüber des Landkreises Konstanz im Durchschnitt zuletzt deutlich höher als der Wanderungssaldo insgesamt. Das liegt daran, dass kaum junge Menschen aus der Stadt Konstanz in den Landkreis fortziehen. Auch ist der Wanderungssaldo gegenüber dem Landkreis Konstanz für die Altersgruppe der 30 bis 40-Jährigen positiv, während er insgesamt negativ ist.

Abbildung 12: Wanderungssaldo nach Altersgruppen insgesamt und gegenüber Landkreis Konstanz, Durchschnitt 2013-2019 ohne 2015 und 2016

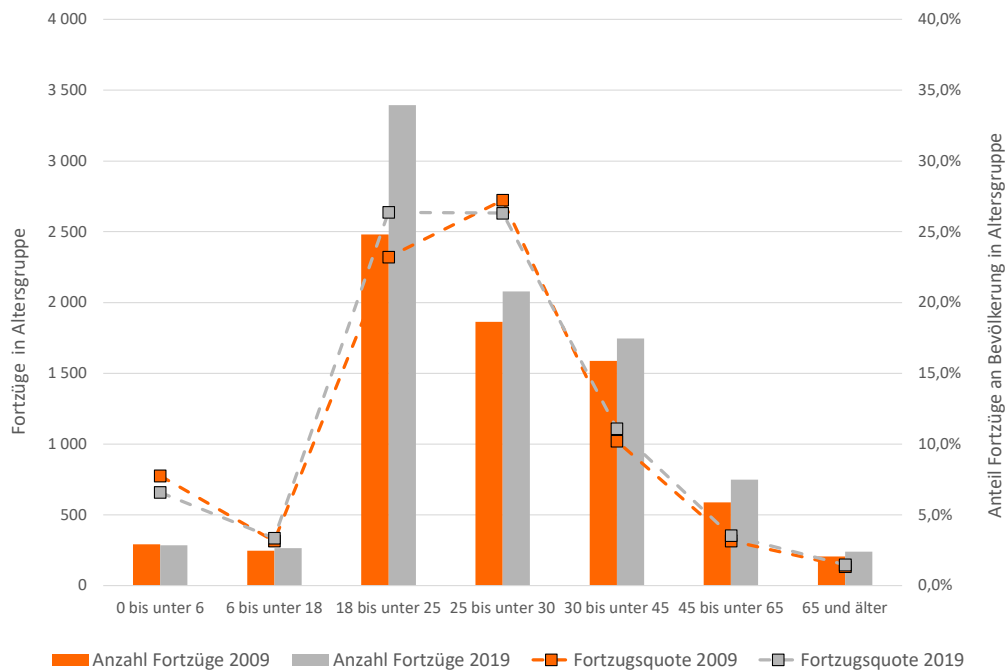


Quelle: Stadt Konstanz - Einwohnerfortschreibung; eigene Darstellung

empirica

Fortzüge und Fortzugsquoten

Bei dem Vergleich absoluter Zahlen in verschiedenen Altersgruppen wie in Abbildung 11 ist es sinnvoll, gleich große Altersgruppen zu analysieren, damit die Gruppengröße das Ergebnis nicht verzerrt. Eine andere Möglichkeit besteht in der Einteilung von Altersgruppen nach möglichst trennscharfen Lebensabschnitten wie in Abbildung 13. Um den Einfluss unterschiedlich großer Gruppenklassen zu nivellieren, bietet es sich an altersspezifische Quoten oder Raten zu bilden, also die Zahl der Fort- oder Zuzüge innerhalb einer bestimmten Altersklasse ins Verhältnis zur Ausgangsbevölkerung innerhalb der jeweiligen Altersklassen zu setzen. Abbildung 13 vergleicht die durchschnittlichen Fortzugsquoten und die Fortzugszahlen für verschiedene Altersgruppen und die Jahre 2008 und 2019.

Abbildung 13: Fortzüge und Fortzugsquoten, 2008 und 2019

Quelle: Stadt Konstanz - Einwohnerfortschreibung; eigene Darstellung

empirica

Auffällig ist, sowohl bei der Analyse der absoluten Zahlen (Balken), als auch bei der Zahl der Quoten (verbundene Punkte), dass die größte Fortzugsdynamik in den Altersgruppen 18 bis unter 25 und 25 bis unter 30 stattfindet. Die Tatsache, dass rein statistisch mehr als jede/r vierte KonstanzerIn in diesen Altersgruppen im Jahr 2019 aus der Stadt fortgezogen ist, ist prinzipiell nicht weiter verwunderlich. Ein erheblicher Anteil dieser Fortzüge machen Ausbildungswanderungen aus: Studierende, die die Stadt zur Ausbildung in einer anderen Stadt, nach dem Studienabschluss, eines Studienwechsels oder nach Ende eines Auslandssemesters wieder verlassen. Für solche (Ex-)BewohnerInnen war Konstanz oft nur eine reine Durchgangsstation. Ein Teil dieser Altersgruppen und insbesondere auch der älteren KonstanzerInnen, der 30 bis unter 45-jährigen, von denen immer noch jährlich durchschnittlich jeder zehnte die Stadt verlässt, würde aber gerne in der Stadt bleiben, wenn der Wohnungsmarkt entsprechende Angebote bereithalten würde.⁴ Dieser Umstand bildet wie in Kapitel 3.2 beschrieben die Basis für die Ableitung der Wohnungsmarktentwicklung bei mehr Neubau in Konstanz.

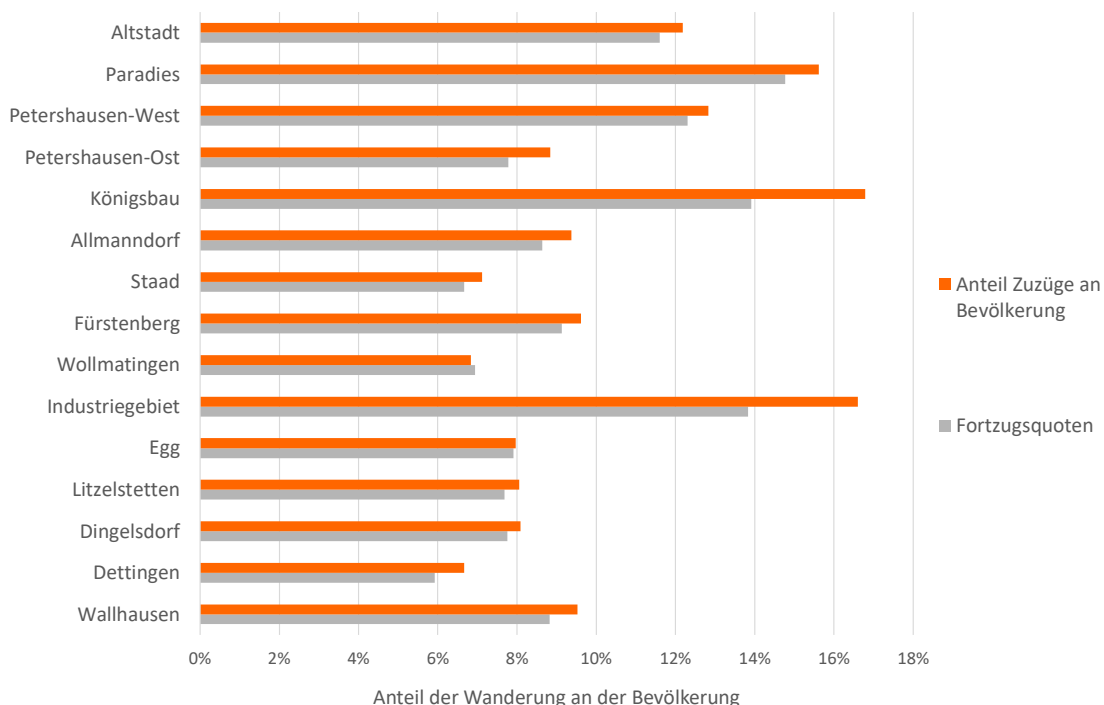
Insgesamt hat Konstanz im Jahr 2019 zwar wesentlich mehr Fortzug registriert als noch 10 Jahre zuvor. Ein Blick auf die Fortzugsquoten verdeutlicht aber, dass die Fortzugsneigung in der Bevölkerung, mit Ausnahme der 18- bis unter 25-Jährigen (und auch hier ist der Anstieg deutlich geringer als der absolute Anstieg der Fortzugszahlen), nicht zugenommen hat.

⁴ Krings-Heckemeier, M.-T., Braun, R.; Kleinhans, K.; Skowski, J. (2011): Interreg IV „Städte gestalten Zukunft“ - Wanderungsmotiv-Befragung zur Wohnungswahl und -qualitäten. empirica-Studie im Auftrag der Städte Konstanz, Radolfzell, Schaffhausen, Singen, Überlingen. Berlin.

Kleinräumiges Wanderungsgeschehen über die Stadtgrenzen

Das Wanderungsgeschehen unterscheidet sich in den Stadtteilen von Konstanz erheblich. Abbildung 14 zeigt die Fortzugsquoten für die 10 Stadtteile der Kernstadt und die 5 Stadtteile im Außenbereich und analog dazu den statistischen Anteil der Zugewanderten an der Bevölkerung des Stadtteils⁵. In jedem Stadtteil gibt es zumindest im betrachteten Zeitraum durchschnittlich jedes Jahr einen Bevölkerungsaustausch von mindestens 6 %. In einigen Bereichen geht die Wanderungsdynamik aber darüber hinaus, beispielsweise in den Stadtteilen Paradies oder Königsbau, wo die Zugewanderten bis zu 16 % der Bevölkerung ausmachen. Darüber hinaus fielen im Durchschnitt der dargestellten Jahre die Wanderungssalden in allen Konstanzer Stadtteilen mit Ausnahme von Wollmatingen positiv aus.

Abbildung 14: Anteil von Zu- und Fortzügen an Gesamtbevölkerung in den Stadtteilen, Mittelwert 2013 - 2019 ohne 2015 und 2016



Quelle: Stadt Konstanz – Einwohnerfortschreibung; eigene Darstellung

empirica

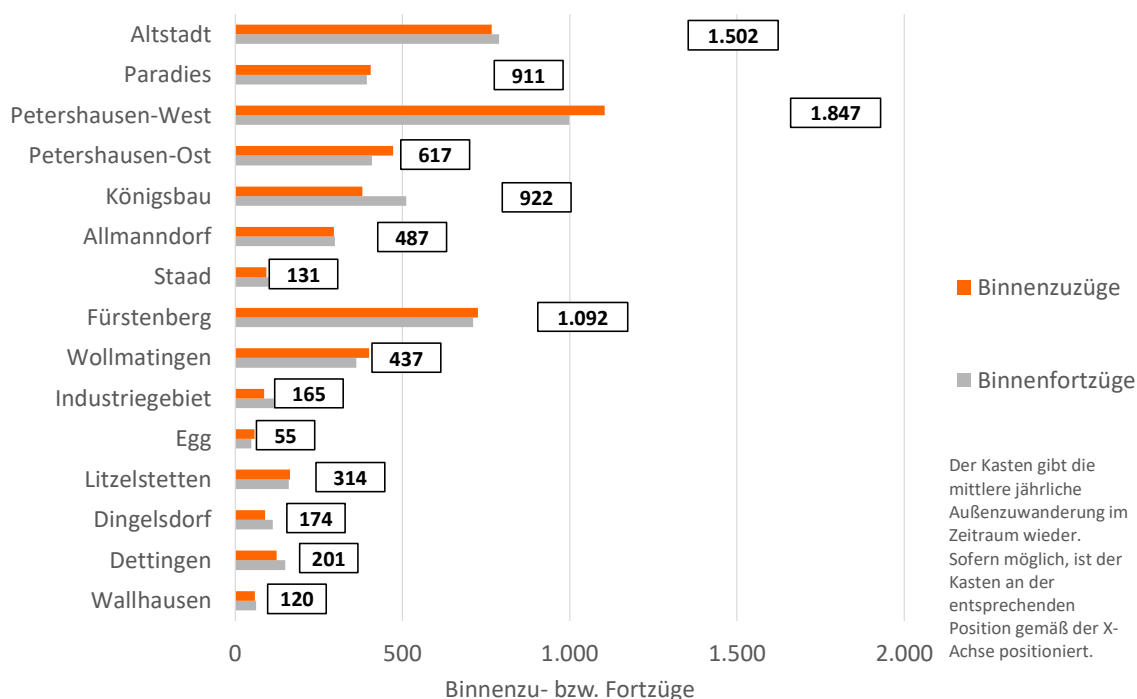
Kleinräumiges Binnenwanderungsgeschehen: Umzüge zwischen den Stadtteilen

Für die kleinräumige Bevölkerungsentwicklung ist neben den Wanderungen über die Stadtgrenzen zusätzlich noch wichtig, wie sich die Bevölkerung durch die Binnenwanderung zwischen den verschiedenen Teilräumen verschiebt. Die Dynamik der Umzüge innerhalb der Stadt ist dabei nicht zwingend übereinstimmend mit der Außenwanderungsdynamik. Zwar gibt

⁵ Es wäre falsch, diesen Anteil als „Zuzugsquote“ zu bezeichnen. Unter Zuzugsquoten versteht man im Fall der Stadt Konstanz nämlich den Anteil der Bevölkerung in bspw. Baden-Württemberg, der sich zum Zuzug nach Konstanz entschließt.

es auch bei der Binnenwanderung immer einen gewissen Grundstrom von Umziehenden in beide Richtungen zwischen den Stadtteilen. Typischerweise gibt es aber Quartiere, die schwerpunktmäßig den Zuzug von außen aufnehmen und dann die ehemaligen Neuankömmlinge über die Zeit an andere Teilräume abgibt (sofern diese die Stadt nicht auf direktem Wege wieder verlassen). Solche Stadtteile weisen einen negativen Binnenwanderungssaldo auf und haben zudem einen größeren Anteil an der gesamtstädtischen Zuwanderung von außen als an der Binnenzuwanderung innerhalb der Stadt. Zur Einordnung des Wanderungsgeschehens innerhalb der Stadt Konstanz werden deswegen in Abbildung 15 die Binnenzu- und fortzugszahlen der einzelnen Stadtteile anhand der Balken dargestellt und zudem die Zahl der Außen-zuzüge in die Stadtteilen in den Kästen angegeben.

Abbildung 15: Binnenumzüge in den Konstanzer Stadtteilen; Mittelwert 2013 - 2019 ohne 2015 und 2016



Quelle: Stadt Konstanz - Einwohnerfortschreibung; eigene Darstellung

empirica

Aus der Abbildung geht hervor, dass insbesondere die Stadtteile Altstadt, Königsbau und mit Abstrichen auch Paradies besonders starke Zuwanderungsquartiere von außerhalb der Stadt sind. Petershausen-Ost, Fürstenberg und Wollmatingen sind hingegen Stadtteile, die besonders attraktiv für umziehende Haushalte innerhalb der Stadt Konstanz sind. Insgesamt ist die Binnenwanderung ein Nullsummenspiel, auch das veranschaulicht das Diagramm: sieben Stadtteile gewinnen durch die Binnenwanderung Einwohner hinzu, während acht Teilräume EinwohnerInnen verlieren. Die fünf Stadtteile im Außenbereich verlieren im Saldo gegenüber der Kernstadt leicht.

3. Methodisches Vorgehen

Die in Kapitel 2 vorgenommene Analyse zu den demografischen Trends in der Stadt Konstanz bietet eine erste empirisch fundierte Grundlage für die Annahmen über die zukünftige Bevölkerungsentwicklung in Konstanz. Aufsetzend auf dieser Grundlage werden begründete Annahmen abgeleitet, die als Parameter in das empirica-Prognosemodells eingehen.

Das empirica-Prognosemodell ist in Kapitel 1 beschrieben und erfordert als Komponentenmodell Annahmen zur Entwicklung der Fertilität (Fruchtbarkeit), Mortalität (Sterblichkeit) und zum Wanderungsgeschehen (Mobilität).

3.1 Annahmen zu den Komponenten der Bevölkerungsentwicklung

3.1.1 Fertilität

Für die zukünftige Fertilität und damit für die zukünftige Entwicklung der Anzahl an Lebendgeburten sind drei Faktoren entscheidend: Die Anzahl der zukünftig in Konstanz lebenden gebärfähigen Frauen, die Altersstruktur dieser Frauen und die altersspezifische und zusammengefasste Geburtenziffer (siehe Definition S.6). Diese ist die Anzahl der Lebendgeburten je 1.000 Frauen einer Altersgruppe in einem bestimmten Jahr.

Entwicklung der Anzahl von Frauen im gebärfähigen Alter und Altersstruktur

Für eine großräumige Bevölkerungsprognose, beispielsweise für die Bundesrepublik Deutschland, sind die ersten beiden Faktoren, die künftige Zahl der Frauen im gebärfähigen Alter und ihre Altersstruktur, bereits heute weitestgehend bekannt. Eine Frau, die in 20 Jahren im Alter von 25 Jahren ein Kind bekommt, ist heute 5 Jahre alt. Die potenziellen Mütter in den nächsten 20 bis 25 Jahren sind schon heute geboren und damit, beispielsweise über die kommunale Meldestatistik oder die Bevölkerungsfortschreibung, „abzählbar“. Auf kleinräumiger Ebene, wie der Stadt Konstanz, kann sich die Zahl potenzieller Mütter, auch wenn sie heute schon geboren sind, durch Wanderungsbewegungen kumuliert über die nächsten 20 Jahren noch signifikant ändern. Potenzielle Mütter, die ihre Kindheit in Konstanz verbringen, werden in den nächsten Jahren die Stadt verlassen und ihre Kinder anderswo gebären. Andere Frauen werden hingegen nach Konstanz zuwandern und in der Stadt Kinder zur Welt bringen, die auf Basis der heutigen Meldestatistik nicht „abzählbar“ sind. Die Genauigkeit der Prognose der Geburten ist in diesem Fall aber keine Funktion des generativen Verhaltens, sondern der Treffsicherheit der Annahmen zu den räumlichen Bevölkerungsbewegungen (vgl. Ausführungen zu Wanderungen weiter unten).

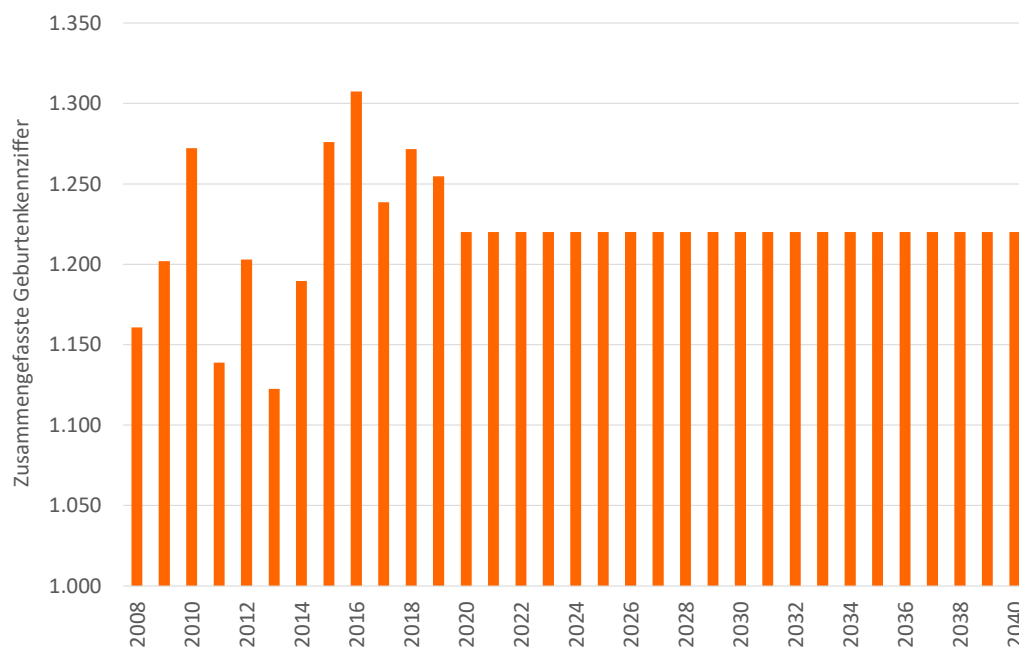
Zusammengefasste und altersspezifische Geburtenziffer

Entscheidende Werte für die Fertilität sind die zusammengefasste und die altersspezifische Geburtenziffer. Die altersspezifische Geburtenziffer berechnet sich aus der Anzahl der Lebendgeburten je 1.000 Frauen einer Altersgruppe in einem bestimmten Jahr. Beispielsweise lag die altersspezifische Geburtenziffer der 30-jährigen Frauen in der Stadt Konstanz im Jahr

2019 bei 68, d.h. im Jahr 2019 haben 1.000 Frauen im Alter von 30 Jahren in der Stadt Konstanz 68 lebende Kinder zur Welt gebracht. Die zusammengefasste Geburtenkennziffer ist dagegen eine rechnerische Durchschnittsgröße, die angibt, wie viele Kinder eine Frau durchschnittlich im Laufe des Lebens gebären würde, wenn die zu einem einheitlichen Zeitpunkt ermittelten altersspezifischen Geburtenziffern für den gesamten Zeitraum ihrer fruchtbaren Lebensphase (15 bis unter 50 Jahre) gelten würden. Sie wird ermittelt, indem die altersspezifischen Geburtenziffern eines Betrachtungsjahres (z. B. 2019) summiert und durch 1.000 geteilt werden.

Die zusammengefasste Geburtenkennziffer schwankte in den letzten zehn Jahren stark. Ein einheitliches Muster ist dabei nicht erkennbar, nur das in Folge des Zuzugs geflüchteter Menschen die Geburtenziffern angestiegen sind. Dieser Effekt ist auch in anderen Städten und sogar für Deutschland insgesamt erkennbar. Für die Zukunft wird deshalb angenommen, dass die zusammengefasste Geburtenkennziffer für die Stadt Konstanz insgesamt dem Durchschnitt der Jahre 2008 bis 2019 in Höhe von 1.220 entspricht und über den Prognosezeitraum hinweg konstant bleibt.

Abbildung 16: Zusammengefasste Geburtenkennziffer – Ist-Entwicklung 2008 bis 2019 und Annahmen bis 2040

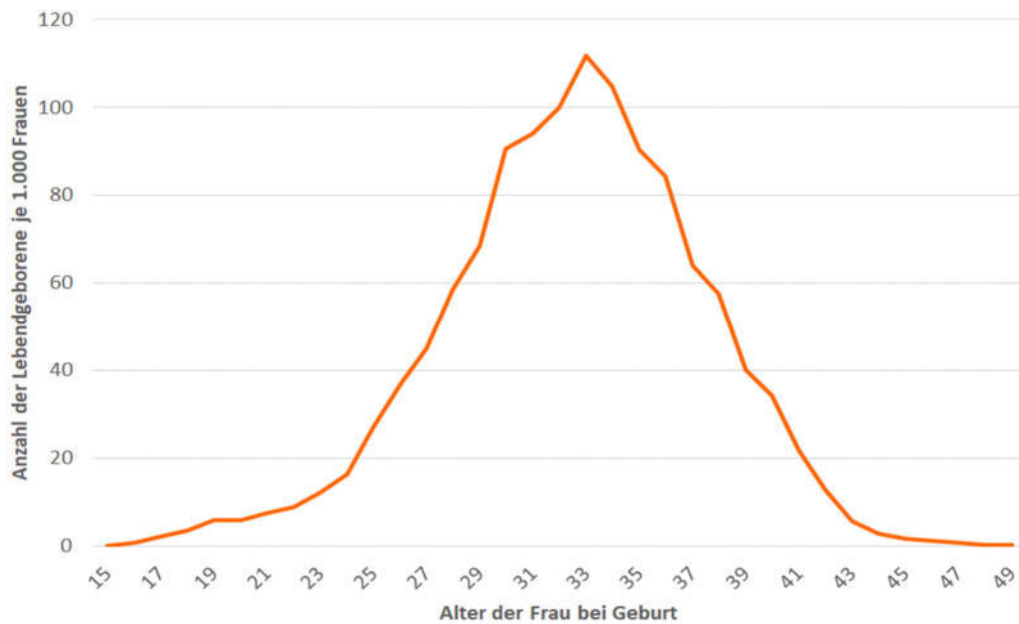


Quelle: Stadt Konstanz; eigene Berechnungen und Annahmen

empirica

Die altersspezifischen Geburtenziffern ändern sich dabei ebenfalls annahmegemäß nicht mehr. Das bedeutet, dass keine weitere Rechtsverschiebung der Kurve und damit weitere Erhöhung des Durchschnittsalters der Mütter bei Geburt angenommen wird.

Abbildung 17: Altersspezifische Geburtenziffern in der Stadt Konstanz, Durchschnitt der Jahre 2008 bis 2019

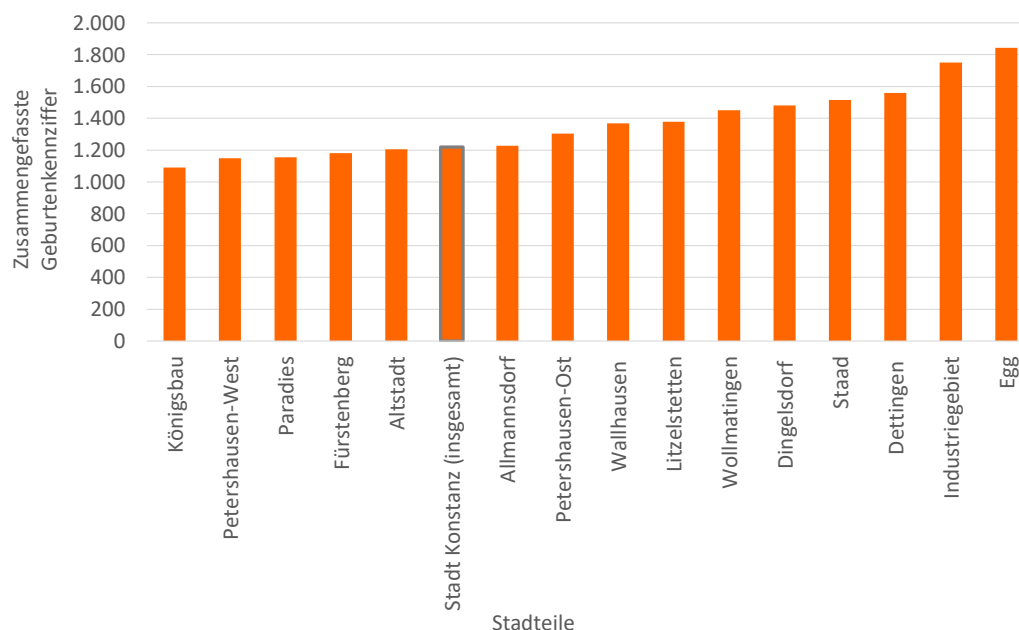


Quelle: Stadt Konstanz, eigene Berechnungen

empirica

Für die kleinräumige Bevölkerungsprognose ist jedoch zu beachten, dass sich sowohl die zusammengefasste als auch die altersspezifischen Geburtenziffern zwischen den Stadtteilen der Stadt Konstanz erheblich unterscheiden. Die zusammengefasste Geburtenziffer im Durchschnitt der Jahre 2008 bis 2019 reicht von 1.090 im Königsbau bis zu 1.844 in Egg. In den eher dörflich strukturierten Siedlungsbereichen mit einem hohen Anteil an Eigenheimen fällt die zusammengefassten Geburtenziffern höher aus als in den zentral gelegenen Stadtteilen der Kernstadt.

Abbildung 18: Zusammengefasste Geburtenziffern der Konstanzer Stadtteile, Durchschnitt der Jahre 2008 bis 2019



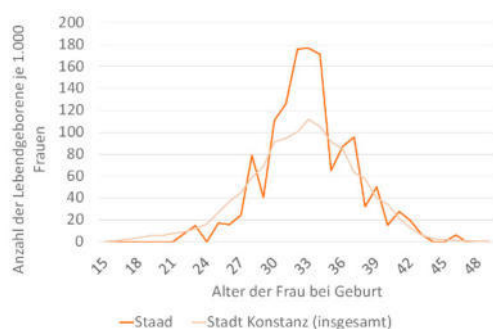
Quelle: Stadt Konstanz, eigene Berechnungen

empirica

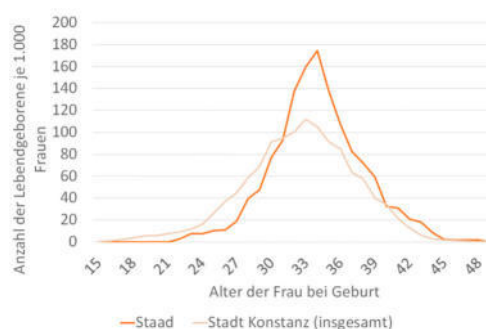
In Stadtteilen mit geringen Bevölkerungszahlen schwanken die stadtteilspezifischen Geburtenziffern mitunter stark zufallsbedingt. Es ist wichtig, diese herauszufiltern und die Geburtenzahlen in den Teilräumen nur anhand der wirklichen strukturellen Komponenten, der kleinräumigen Fertilität, fortzuschreiben. Deswegen wurde jedem Altersjahr nicht die Geburtenkennziffer des jeweiligen Altersjahres zugrundegelegt, sondern jeweils immer der gleitende Durchschnitt aus den Geburtenkennziffern der benachbarten Altersjahre. In Einzelfällen wurden die Kurven händisch kalibriert, um verbliebende unplausible Schwankungen auszuklammern. Für den Stadtteil Staad sind die Ergebnisse dieses Vorgehens beispielhaft in Abbildung 19 dargestellt.

Abbildung 19: Altersspezifische Geburtenziffer im Stadtteil Staad ungeglättet und geglättet, Durchschnitt 2008 bis 2019

Realer Verlauf (ungeglättet)



Gleitender Durchschnitt (geglättet)



Quelle: Stadt Konstanz, eigene Berechnungen

empirica

Für alle 15 Stadtteile wurde der gleitende Durchschnitt beim Verlauf der altersspezifischen Geburtenziffer der Jahre 2008 bis 2019 berechnet. Die „geglätteten“ Funktionen der 15 Stadtteile wurden als jeweilige Ausgangsbasis der kleinräumigen Vorausberechnung unter der Annahme verwendet, dass sich die jeweiligen Verläufe und damit auch die jeweiligen zusammengefassten Geburtenziffern in Zukunft nicht ändern.

3.1.2 Mortalität

Die Zahl der Sterbefälle wird im empirica-Prognosemodell ermittelt, in dem jährlich die altersspezifischen Sterbewahrscheinlichkeiten über die Altersstruktur der Bevölkerung gelegt wird. Wie Abbildung 20 verdeutlicht, sind diese üblicherweise in jungen Jahren sehr gering und nehmen im Lebensverlauf nur langsam zu, bevor sie dann im höheren Alter ab 65 Jahren stark ansteigen.

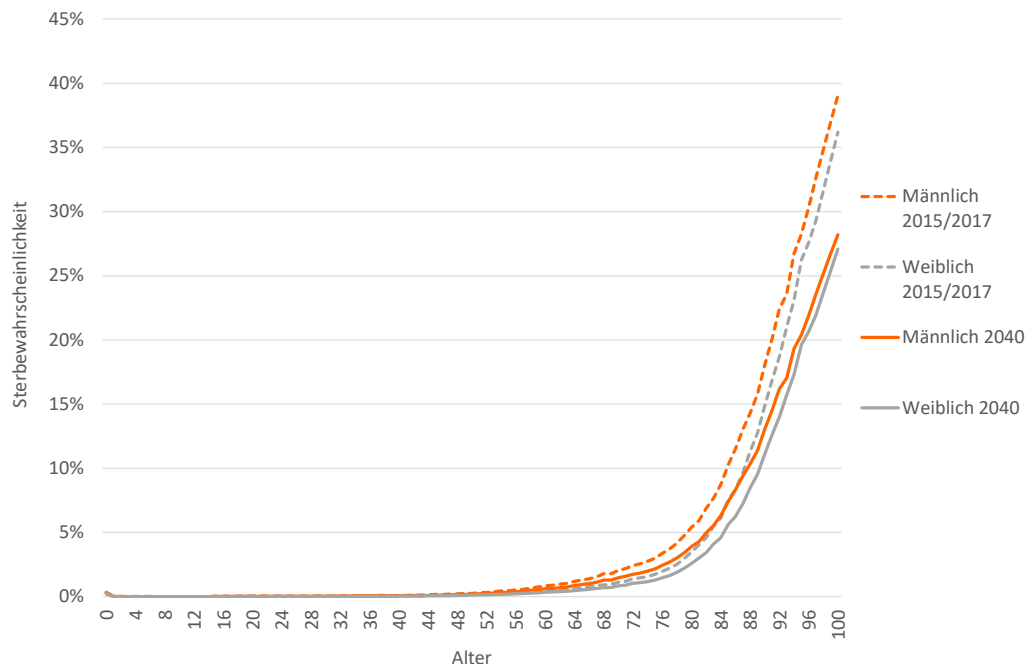
Allerdings haben zufällige Ereignisse wie Verkehrsunfälle oder untypisch schwere Krankheitsverläufe in Räumen mit vergleichsweise wenigen Fallzahlen, wie dies auf die Stadtteile von Konstanz zutrifft, einen großen Einfluss auf die Sterbewahrscheinlichkeiten. Aufgrund der starken zufallsbedingten Schwankungen ist eine kleinräumige Differenzierung auf Ebene der Stadtteile deshalb wenig aussagekräftig. Für einen Stadtteil wie Egg mit weniger als 1.000 EinwohnerInnen würden sich mit Sicherheit Werte ergeben, die sich zum Teil ganz erheblich von der strukturell zugrundeliegenden Mortalität unterscheiden. Stirbt beispielsweise nur ein Kind eines bestimmten Alters bei einem Verkehrsunfall, könnte sich in diesem Jahr eine erhöhte Sterbewahrscheinlichkeit in diesem Altersjahr von annähernd 10 % ergeben.

Um diese Art von Verzerrungen wegen kleiner Fallzahlen zu vermeiden, wurde für die Berechnung der künftigen Anzahl an Sterbefällen auf die weibliche und männliche Sterbetafel 2015/2017 des Landes Baden-Württemberg zurückgegriffen.

Für die Zukunft wird dabei angenommen, dass die durchschnittliche Lebenserwartung bei Geburt entsprechend den Annahmen der 14. koordinierten Bevölkerungsprognose des Bundes und der Länder ansteigt.⁶ Bei den Frauen ist das bis 2040 ein Anstieg um 2,6 Jahre und bei den Männern um 3,3 Jahre. Diesen Anstieg berücksichtigen wir durch eine Absenkung der Sterbewahrscheinlichkeit in allen Altersjahren. Die verwendeten altersspezifischen Sterbewahrscheinlichkeiten für die Männer und Frauen sind für das Ausgangs- sowie das Endjahr 2040 der Prognose in Abbildung 20 dargestellt.

⁶ Statistisches Bundesamt (Destatis) (2019): Bevölkerung im Wandel. Annahmen und Ergebnisse der 14. koordinierten Bevölkerungsvorausrechnung. Wiesbaden.

Abbildung 20: Sterbewahrscheinlichkeit von Männern und Frauen im Land Baden-Württemberg 2015/17 und 2040 (prognostiziert)



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; eigene Darstellung

empirica

3.1.3 Modellierung der Wanderungen

Um zu beurteilen, ob die Wohnbevölkerung durch Wanderungsbewegungen insgesamt schrumpft oder wächst, müssen letztendlich die Zuwanderung und die Fortwanderung separat betrachtet werden. Bei der Fokussierung auf den Wanderungssaldo würde die unterschiedliche Altersstruktur zwischen Zu- und Fortwanderung unberücksichtigt bleiben. Ein solcher Unterschied führt zu einer Änderung der Altersstruktur der Wohnbevölkerung, die wiederum auf längere Sicht Auswirkungen auf die Fertilität und Mortalität hat.

Im empirica-Prognosemodell werden die Zu- und Fortwanderungen über Raten und Anteile berechnet. Sie werden im Modell nicht auf Basis von Plausibilitätsannahmen exogen in absoluten Zahlen gesetzt. Der Vorteil dieser Methodik liegt in einer Berücksichtigung der künftigen demografischen Entwicklungen in den Herkunfts- und Zielregionen sowie in einer transparenten und verständlichen Darstellung möglicher Veränderungen in der Zukunft auf Basis empirischer Verläufe in der Vergangenheit.

Das Problem bei der Abschätzung künftiger Zu- und Fortwanderungen besteht zum einen im hohen Einfluss von externen Schocks auf das Zuwanderungsgeschehen aus dem Ausland nach Deutschland und zum anderen im Einfluss des lokalen Handelns auf die kleinräumigen, wohnungsmarktbedingten Wanderungen.

Die Krisen im Nahen und Mittleren Osten sowie in Teilen von Afrika und das damit implizierte Wachstum an Zuwanderungen geflüchteter Menschen insbesondere in den Jahren 2015 und 2016 war ein exogener Schock, der nicht prognostizierbar war. Die Annahmen zum künftigen

Wanderungsgeschehen der Stadt Konstanz abstrahieren vollständig von exogenen Schocks und deren möglichen Wirkungen auf die Zu- oder Fortwanderung.

Eine zweite Herausforderung besteht auch bei Zugrundelegung von Zu- und Fortwanderungsraten, die vor allem die Auswirkungen von Änderungen in der demografischen Struktur auf das Wanderungsgeschehen abbilden sollen, darin, dass diese nicht frei von Einflüssen des politischen Handelns der Vergangenheit sind. Und politisches Handeln in der Zukunft ist fast genauso schwer prognostizierbar wie zukünftige exogene Schocks. So sind beispielsweise die Zuzüge aus Deutschland in der Vergangenheit u. a. Ausdruck der relativen wirtschaftlichen Entwicklung oder der relativen Attraktivität des Universitätsstandortes. Beide Parameter sind durch Politik und Verwaltung zumindest bedingt änderbar. Da im Prognosemodell die Zuzugsquoten der Vergangenheit über den Prognosezeitraum konstant fortgeschrieben werden, wird in der Vorausberechnung keine Änderung der relativen Attraktivität der Stadt Konstanz angenommen. Die Pull-Faktoren ändern sich nicht. Im Vergleich zur Vergangenheit kommt es also nicht zu einer relativ stärkeren (oder schwächeren) Zuwanderung in die Stadt Konstanz, weil die wirtschaftliche Entwicklung relativ besser (oder schlechter) verläuft oder weil die Universität Konstanz weiter an Attraktivität gewinnt (oder auch verliert). Jedoch wird für die ersten Jahre ein, durch die Corona-Pandemie, deutlich verringertes Zuwanderungspotential angenommen, weil der Wechsel von Präsenzstudium zum Online-Studium einen studiumsbedingten Umzug nach Konstanz nicht notwendig macht.

Anders gelagert ist die Situation bei den Fortwanderungsraten. Hier haben sich in der Vergangenheit im Zusammenhang mit zunehmend angespannter Lage auf dem lokalen Wohnungsmarkt verstärkte Fortwanderungen in das Umland sowohl auf schweizerischer als auch auf deutscher Seite gezeigt. Diese Fortwanderungen sind in hohem Maße durch eine angebotsorientierte Wohnungspolitik steuerbar. Entsprechend bildet dieser Parameter auch eine wesentliche Grundlage der Variantenbildung der Bevölkerungsvorausschätzung (vgl. Kapitel 3.2). Zunächst wird im Folgenden die generelle Methodik für die Ermittlung der einzelnen Wanderungsraten beschrieben.

Fortwanderungen aus den Stadtteilen über die Stadtgrenze

Auf Basis der Entwicklung von 2013 bis 2019 (2015 und 2016 ausgenommen) haben wir für alle 15 Stadtteile altersspezifischen Fortwanderungsraten (Fortwanderung je 100 Personen der Bestandsbevölkerung im Altersjahrgang) über die Stadtgrenzen berechnet und bis 2040 fortgeschrieben. Die Berechnung der Raten erfolgt für die Fortzüge in alle Zielregionen zusammen. Unterschiede nach Zielregionen werden nicht berücksichtigt. Die sich ergebenden Fortzugsquoten für die einzelnen Stadtteile haben wir in Abbildung 14 dargestellt. In den drei Varianten der Bevölkerungsvorausberechnung werden die berechneten Fortwanderungsraten entsprechend der Baulandpolitik der Stadt differenziert (vgl. detailliert Kapitel 3.2).

Zuwanderung in die Konstanzer Stadtteile (Außenwanderung)

Für die Berechnung der Außenzuwanderung aus Deutschland wurde zwischen den Herkunftsregionen Landkreis Konstanz, restliches Baden-Württemberg und restliches Deutschland unterschieden. Die Ermittlung der Zuwanderung aus diesen Herkunftsregionen in die Konstanzer Stadtteile erfolgt jeweils in zwei Schritten:

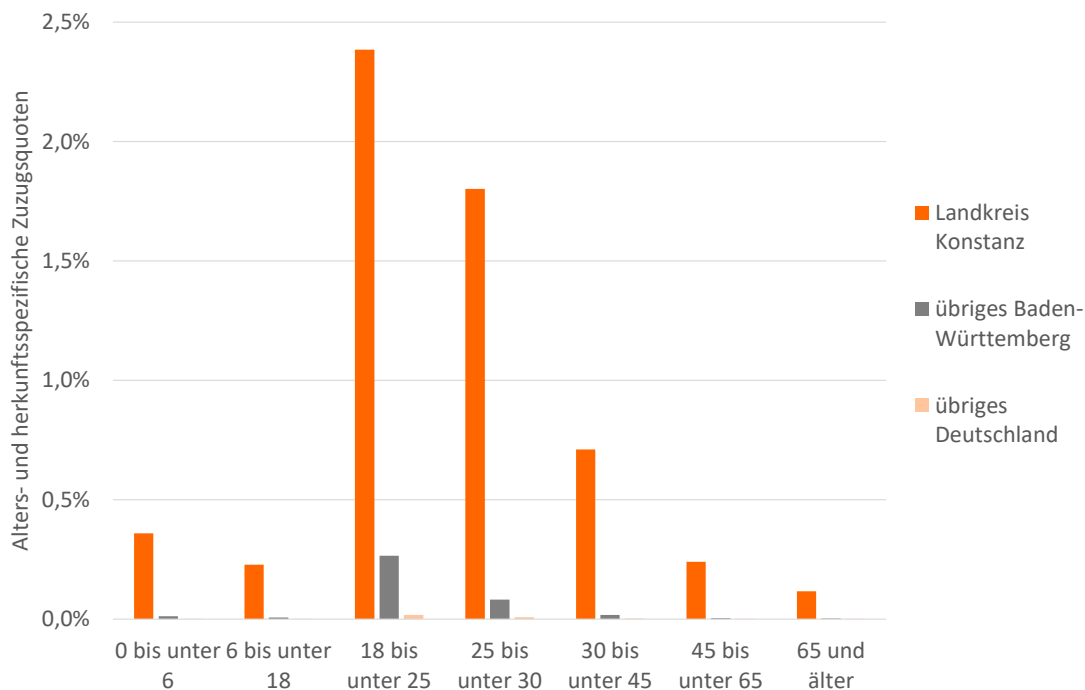
- **1. Schritt: Ermittlung der gesamtstädtischen Zuwanderung**

Für den Zeitraum 2013-2019 (ausgenommen die Jahre 2015 und 2016 wegen der atypischen Wanderungsmustern aufgrund der Ankunft und Verteilung von geflüchteten Menschen) wurden die alters- und herkunftsspezifischen Zuwanderungsraten (zuwandernde Personen in Prozent der Bewohner des entsprechenden Alters in der Herkunftsregion) berechnet. Grundlage dafür waren die Daten des Konstanzer Einwohnermelderegisters. Die Ergebnisse der so berechneten Zuwanderungsquoten sind in der nachfolgenden Abbildung 21 dargestellt. Dabei gelten in der Tendenz folgende Zusammenhänge: A) Beginnend ab dem erwerbsfähigen Alter ist die Zuwanderungswahrscheinlichkeit umso höher, je jünger die Menschen. B) Je größer die Distanz zwischen Herkunft- und Zielort, desto geringer ist die Zuwanderungswahrscheinlichkeit (vgl. Kapitel 2.3).

- **2. Schritt: Aufteilung der Zuwanderung auf die Konstanzer Stadtteile**

Um zu bestimmen, wo genau in Konstanz sich die in Schritt 1 ermittelten Zuwanderer niederlassen, haben wir für jeden Stadtteil berechnet, welcher Anteil des insgesamt nach Konstanz ziehenden Altersjahrgangs sich im Durchschnitt der Jahre 2013 bis 2019 (ohne 2015 und 2016) in dem Stadtteil niedergelassen hat.

Abbildung 21: Alters- und herkunftsspezifische Zuzugsquoten nach Konstanz, Durchschnitt 2013-2019 (ohne 2015 und 2016)



Quelle: Stadt Konstanz - Einwohnerfortschreibung; eigene Berechnung

empirica

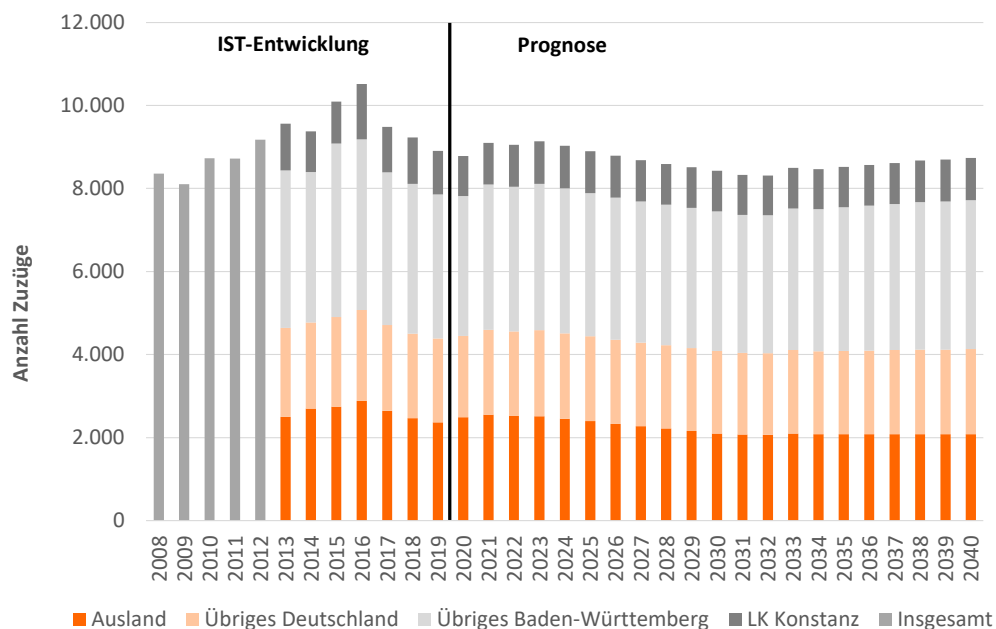
Zuwanderung in die Konstanzer Stadtteile aus dem Ausland

Prinzipiell erfolgt die Berechnung der Auslandszuwanderung äquivalent zur Ermittlung der Inlandszuwanderung. Allerdings erfolgt zunächst eine Annahme darüber, wie viele Menschen aus dem Ausland nach Deutschland insgesamt zuwandern. Anschließend wird analog zu oben, aufsetzend auf den Werten der Vergangenheit bestimmt, welcher Anteil dieser Zuwanderer aus dem Ausland auf die Stadt Konstanz entfällt. In einem zweiten Schritt erfolgt wiederum die Aufteilung der Auslandszuwanderung auf die Stadtteile entsprechend den Anteilen aus der Vergangenheit.

Dabei wird das Zuwanderungsniveau aus dem Ausland nach Deutschland von exogenen Faktoren bestimmt. Wir übernehmen dabei die Annahme W3 der 14. koordinierten Bevölkerungsprognose und gehen davon aus, dass das Außenwanderungssaldo in Deutschland in Zukunft dem durchschnittlichen Saldo der Jahre 1990 bis 2018 entsprechen wird.⁷ Demnach gewinnt Deutschland jährlich ca. 300.000 EinwohnerInnen durch die Außenwanderung hinzu. Derzeit liegt der Wanderungssaldo und die damit verbundenen Niveaus der Zu- und Fortwanderung gegenüber dem Ausland oberhalb dieses Wertes bei 324.000. Ausgehend von diesem Wert erfolgt eine sukzessive Reduktion des Wanderungssaldos Deutschlands gegenüber dem Ausland auf 300.000 bis zum Jahr 2030. Dieses Niveau bleibt anschließend bis 2040 konstant.

Insgesamt prognostizieren wir auf Basis der hier aufgeführten Annahmen die folgende Entwicklung des Außenzuzugs nach Konstanz:

Abbildung 22: Entwicklung und Komposition des prognostizierten Außenzuzugs nach Konstanz, 2020 bis 2040



Quelle: Eigene Berechnung

empirica

⁷ Statistisches Bundesamt (Destatis) (2019): Bevölkerung im Wandel. Annahmen und Ergebnisse der 14. koordinierten Bevölkerungsvorausrechnung. Wiesbaden, S. 44 ff.

Binnenwanderung zwischen den Stadtteilen

Zur Bestimmung der Zuwanderungen zwischen den Stadtteilen wird zunächst der Pool aller zwischen den Stadtteilen wandernden Personen ermittelt. Grundlage dafür sind wiederum die fortgeschriebenen altersspezifischen Fortwanderungsraten der Vergangenheit, die sich wiederum aus den Daten des Konstanzer Einwohnermelderegisters ergeben.

An diesem Wanderungspool partizipieren die Stadtteile in unterschiedlichem Ausmaß, je nach Ausprägung in der Vergangenheit. Es werden also die bereits in Abbildung 15 gezeigten Anteile jedes Stadtteils am oben beschriebenen Wanderungspool für die Zukunft fortgeschrieben.

3.2 Variantenbildung

Die verschiedenen, in Kapitel 3.1.3 vorgestellten Fort- und Zuzugsraten für Binnen- und Außenwanderung, sind das Ergebnis der Wanderungsdynamiken aus der Vergangenheit. Diese wurde von einer Vielzahl an Faktoren geformt. Beispiele hierfür sind die makroökonomischen Entwicklungen in Deutschland und dem Ausland, die relative Attraktivität der Stadt Konstanz im Vergleich zu anderen möglichen Wohnorten und die Wohnraumverfügbarkeit in Konstanz. Sollten diese Faktoren in Zukunft genau wie in der Vergangenheit ausgeprägt sein, dann können die Wanderungsparameter der Vergangenheit zugrunde gelegt werden, um die zukünftige Wanderungsentwicklung zu projizieren. Zeichnet sich allerdings ein Unterschied ab, müssen die Parameter der kleinräumigen Bevölkerungsprognose an die veränderten Makroparameter angepasst werden.

Für die Stadt Konstanz gilt dies insbesondere mit Blick auf den Wohnungsmarkt. So wird die Entwicklung der Stadt in erheblichem Maße von der Wohnungsmarktsituation beeinflusst bzw. von der Wohnraumknappheit begrenzt.⁸ Dies kann sich auf zweierlei Arten äußern: Erstens kann es sein, dass Haushalte gerne von außerhalb der Stadtgrenze zuziehen würden, aber keinen Wohnraum in der Stadt finden und deswegen von einem Zuzug absehen. Zweitens äußert sich Wohnraumknappheit darin, dass Konstanzer Haushalte ihren Präferenzen entsprechende Wohnung nicht in der Stadt Konstanz finden und deswegen die Stadt oder gar die Region verlassen, um ihre Wünsche an die Wohnung zu erfüllen.

Nach allen empirischen Erkenntnissen von empirica wirkt sich mangelndes Bauland und Wohnraumknappheit vor allem auf die Höhe der Fortzüge und weniger auf die Zuzüge aus. Knappheit auf dem Wohnungsmarkt führt in erster Linie zu erhöhten Fortzügen von Haushalten in das Umland und erst in zweiter Linie zu geringeren Zuzügen nach Konstanz. Umgekehrt führen Entlastungen auf dem Wohnungsmarkt vor allem zu einer Reduktion der Fortzüge in das Umland und nur in geringem Maße zu vermehrten Zuzügen in die Stadt. So haben bei einer Befragung zu ihren Wanderungsmotiven im Jahr 2011 fast 70 % der fortziehenden Familienhaushalte angegeben, dass sie gerne in Konstanz geblieben wären⁹.

⁸ Dr. Krings-Heckemeier, Marie-Therese; Dr. Braun, Reiner; Kleinhans, Katrin.; Skowski, Juliane (2011). Wanderungsmotiv-Befragung zur Wohnungswahl und -qualitäten, Bericht im Auftrag der Stadt Konstanz, Stadt Radolfzell, Stadt Schaffhausen, Stadt Singen und Stadt Überlingen.

⁹ Ebd.

In diesem Kontext werden drei unterschiedliche Varianten der Bevölkerungsentwicklung vorausberechnet, die sich in der Höhe des Fortzugs aus der Stadt Konstanz in das Umland unterscheiden. Für die Zwecke einer Bevölkerungsprognose ist aber letztendlich unerheblich, ob das Bevölkerungspotenzial einer Stadt aufgrund ausbleibenden Zuzugs oder unfreiwilligen Wegzugs nicht erfüllt wird. Im Endeffekt wird die Bevölkerung dadurch quantitativ in gleichem Maße verringert, es stellt sich nur die Frage ob „Ex-KonstanzerInnen“ oder „gescheiterte Neu-KonstanzerInnen“ fehlen.

3.2.1 Potenzialvariante

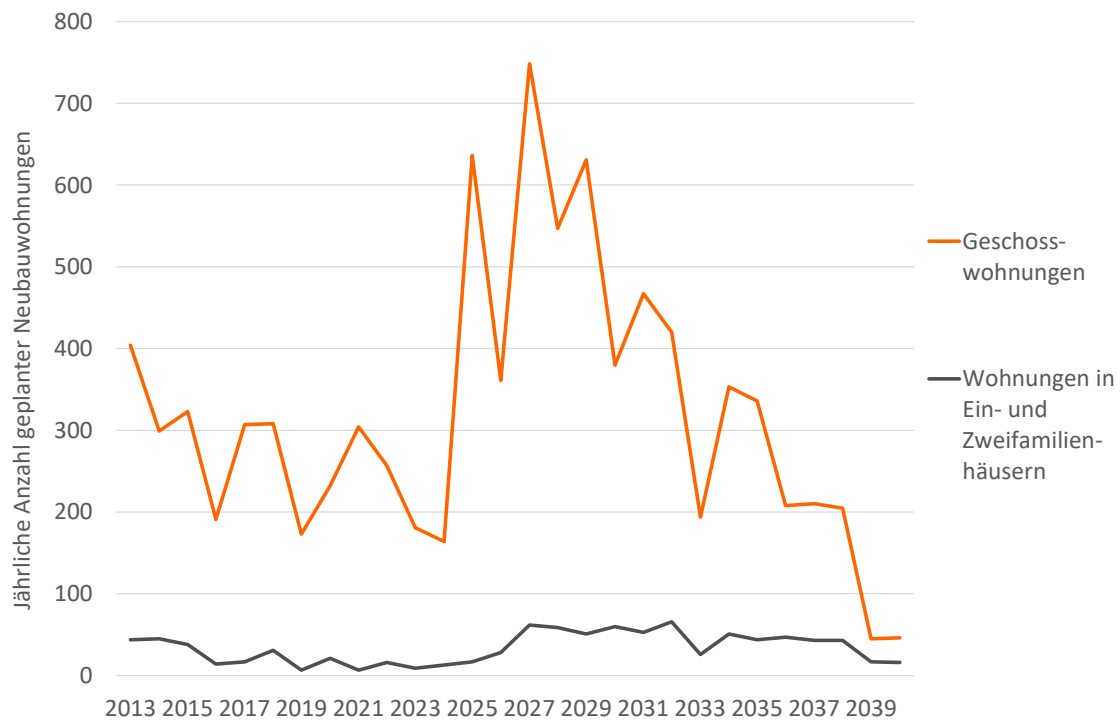
Für die Potenzialvariante wird postuliert, dass es in der Stadt Konstanz gelingen wird, so viel Wohnraum bereitzustellen, dass in Zukunft kein Konstanzer Haushalt mehr wegziehen muss, der eigentlich gerne in der Stadt geblieben wäre. Dies ist eine ausschließlich normative Variante, die von der Angebotsseite des Wohnungsmarktes zunächst vollständig abstrahiert. Die Potenzialvariante unterstellt das politische Ziel der Stadt Konstanz, möglichst alle Haushalte, die gerne in Konstanz wohnen bleiben würden, auch in Konstanz zu halten und damit gleichzeitig den arbeitsplatzbedingten Pendelverkehr zwischen dem Umland und der Stadt zu minimieren.

Im empirica-Prognosemodell wurde diese Annahme berücksichtigt, indem die aus der Vergangenheit fortgeschriebenen Fortzugsquoten wie folgt reduziert wurden:

- 12 % aller Fortwanderungen aus Konstanz zogen im Jahr 2019 in den Landkreis Konstanz. Im Gegensatz zur Vergangenheit können von diesen 12 % aller Fortwandernden zukünftig 75 % der unter 18-Jährigen und der 25- bis unter 40-Jährigen sowie 33 % der FortwanderInnen aus den restlichen Altersgruppen in der Stadt gehalten werden. Diese Annahmen entsprechen auch in etwa der oben genannten Wanderungsmotivbefragung.
- 10 % aller Konstanzer FortzüglerInnen zogen 2019 in die Landkreise Schwarzwald-Baar-Kreis, Landkreis Waldshut, den Bodenseekreis oder den Landkreis Ravensburg. Von dieser Gruppe können in Zukunft 50 % der unter 18-Jährigen und der 25- bis unter 40-Jährigen sowie 20 % der restlichen FortwanderInnen gehalten werden.
- 8 % aller Fortwanderungen aus Konstanz zog im Jahr 2019 in die Schweiz. Von dieser Gruppe können in Zukunft ebenfalls 50 % der unter 18-Jährigen und der 25- bis unter 40-Jährigen sowie 20 % der restlichen FortwanderInnen gehalten werden.

3.2.2 Baulandvariante 1

Die Potenzialvariante betrachtet ausschließlich die Nachfrageseite für die Ermittlung der potenziellen Wohnbevölkerung in Konstanz. Da von der Angebotsseite abstrahiert wird, kann diese auch nicht als möglicher limitierender Faktor auf die künftige Bevölkerungsentwicklung der Stadt einwirken. In der Baulandvariante 1 wird die Potenzialvariante mit der Entwicklung der Angebotsseite bzw. mit dem Baulandpotenzial abgeglichen. Dies wird maßgeblich durch das Planungsprogramm der Stadt bestimmt (vgl. Abbildung 23).

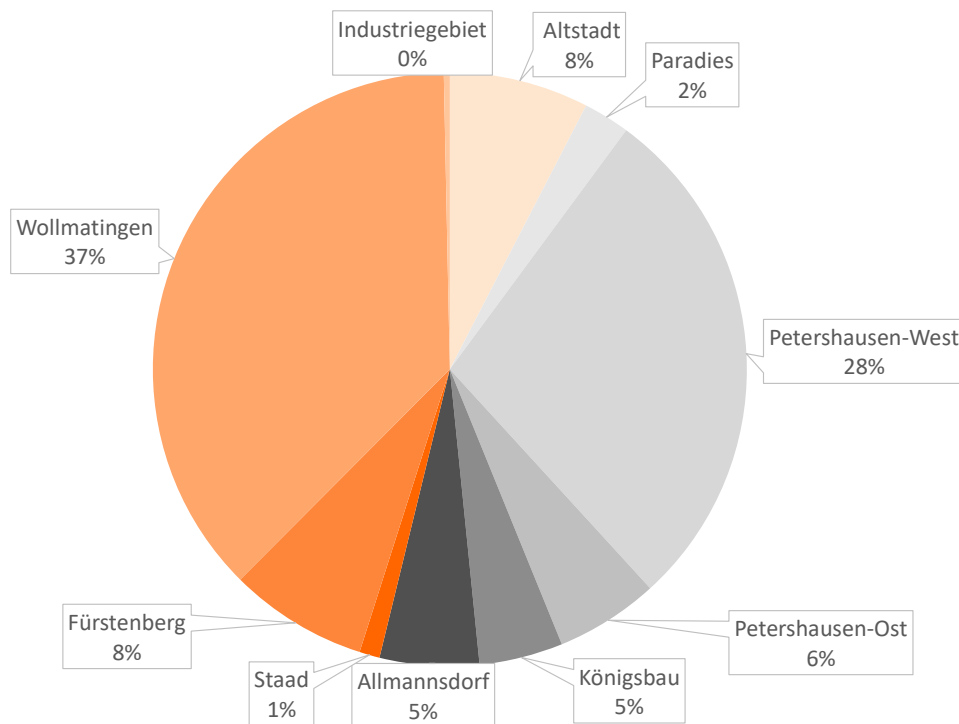
Abbildung 23: (Geplante) Fertigstellungen im Neubau in der Stadt Konstanz, 2013 - 2040

Quelle: Planungsprogramm der Stadt Konstanz; eigene Darstellung

empirica

Das Neubauvolumen wird gemäß den Planungen der Stadt Konstanz im Laufe der nächsten 20 Jahre stark ansteigen. Dies gilt insbesondere für den Zeitraum zwischen 2023 und 2032 als Folge der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Hafner im Stadtteil Wollmatingen. Im Ergebnis des Anstiegs, der geplanten Wohnungsbaumaßnahmen und des damit verbundenen Mehrs an verfügbarem Wohnraum, reduzieren sich die auf Basis vergangener Werte ermittelten Fortzugsquoten (siehe Kapitel 3.1.3). Entsprechend dem Planungsprogramm dürfte es in Zukunft einem höheren Anteil der Konstanzer Haushalte möglich sein, in der Stadt wohnen zu bleiben. Der dämpfende Effekt des Neubauprogramms auf die Fortwanderung ist dabei ungleich zwischen den Stadtvierteln verteilt: In Stadtteilen wie Wollmatingen oder Petershausen-West, mit einem Anteil von 37 % bzw. 28 % des geplanten Neubauvolumens, wird der Fortzug deutlich stärker reduziert sein als in anderen Stadtteilen mit deutlich weniger Neubau. Dadurch wandern aus anderen Stadtteilen von Konstanz vermehrt Haushalte in die Stadtteile mit hohem Wohnungsbau zu.

Abbildung 24: Kernstadt: Anteil der 10 Stadtteile an dem geplanten Neubauvolumen, Summe 2020-2040



Quelle: Planungsprogramm der Stadt Konstanz; eigene Berechnung

empirica

Auch in der Vergangenheit gab es in Konstanz Neubau. Das Wanderungsmuster der letzten Jahre und die daraus resultierenden Fortzugs- und Zuzugsquoten sind also ebenfalls teilweise ein Produkt des Neubaus. Hätte es keinen Neubau gegeben, wären die Fortwanderungsquoten in der Vergangenheit, und somit auch die vorhergesagten Fortwanderungen in der Zukunft, noch höher gewesen. Bei der Projektion, wie viele Fortwanderungen das erhöhte Neubauvolumen verhindern wird, muss berücksichtigt werden, dass ein Teil des Neubaus nur dazu dienen wird, das bisher übliche Fortwanderungsniveau überhaupt zu erreichen. Dieser Effekt lässt sich quantifizieren, in dem man überschlägt wie viele zusätzliche Haushalte bis 2040 in Konstanz bei konstanten Fortzugsquoten leben würden. Die entsprechende Anzahl an Wohnungen haben wir bei der Ermittlung des verhinderten Fortzugs bei erhöhtem Neubau eingeklammert.

In einem nächsten Schritt haben wir quantifiziert, welche Altersgruppen von dem erhöhten Neubauangebot profitieren. Dazu wurde zunächst der geplante Geschosswohnungsbau in der Stadt Konstanz auf die Segmente geförderte Mietwohnungsbau, freier Mietwohnungsbau und Eigentumswohnungen verteilt. Dabei wurde zugrunde gelegt, dass die Anteile dieser Segmente am Neubau in Zukunft genauso sein werden wie in der Vergangenheit, wie es in einem

Gutachten im Auftrag der Stadt Konstanz aufgeschlüsselt wurde¹⁰. Weiterhin wurden Annahmen über die Altersstruktur der zukünftigen BewohnerInnen und die Zahl der dort lebenden Erwachsenen und Kinder getroffen.

Für jedes Jahr, jeden Stadtteil und jedes Altersjahr wurde dann separat ermittelt, wie viele BewohnerInnen jeweils zusätzlich durch den Neubau in der Stadt verbleiben können und nicht mehr abwandern müssen. Diese BewohnerInnen wurden dann von dem regulär über die Fortzugsquoten ermittelten Fortzug abgezogen.

3.2.3 Baulandvariante 2

Die Baulandvariante 1 fußt auf der Annahme, dass das geplante Neubauprogramm vollständig umgesetzt wird. Sollte es bei der Fertigstellung der zusätzlichen Wohneinheiten in der Stadt Konstanz Verzögerungen geben, wird dies nach den Annahmen der Vorausberechnung direkt dazu führen, dass mehr Haushalte aus der Stadt fortziehen. In der Baulandvariante 2 wird deswegen alternativ zu einer Vollerfüllung des Neubauprogramms postuliert, dass anteilig nur zwei Drittel der geplanten Wohnungen fertiggestellt werden.

4. Ergebnisse

4.1 Alle Altersgruppen

Alle Prognosevarianten kommen zu einem weiteren Bevölkerungswachstum für Konstanz in den kommenden 20 Jahren.

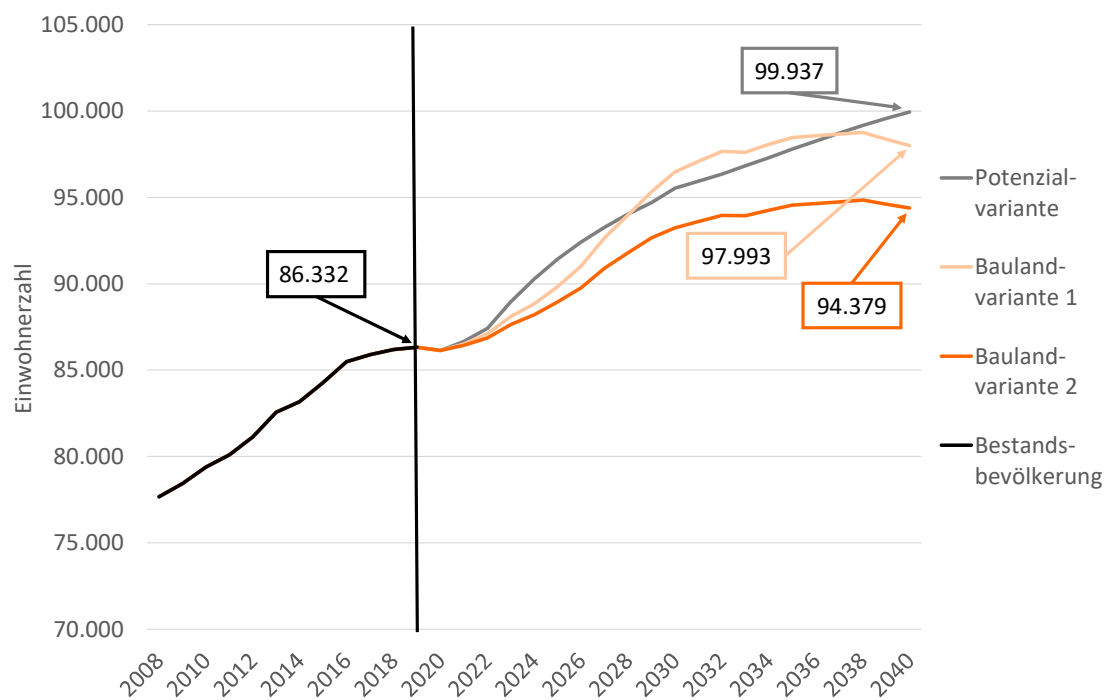
Bei der Umsetzung von zwei Dritteln der Bauvorhaben wie in Baulandvariante 2 postuliert, wird Konstanz bis 2030 spürbar wachsen und danach auf einem Plateau von circa 94.000 EinwohnerInnen verweilen.

Wenn alle Wohnungen wie geplant gebaut werden, hält das Wachstum noch bis 2034 an, die Bevölkerung wird dann schlussendlich zwischen 97.000 und 98.000 liegen.

Würde sogar so viel gebaut werden, dass alle, die es wünschen in der Stadt bleiben können, dann würde die Bevölkerung in Konstanz laut Potenzialvariante sogar auf fast 100.000 EinwohnerInnen anwachsen. Allerdings ist diese Variante eine theoretische Modellierung, in der kein Konstanzer Haushalt mehr wohnungsmarktbedingt in das (weitere) Umland fortwandert.

¹⁰ GEWOS (2017). Monitoring der Preis- und Qualitätssegmente und Studie zu den Sockereffekten des Wohnungsneubaus für die Stadt Konstanz, Ergebnisbericht.

Abbildung 25: Prognostizierte Entwicklung der Konstanzer Wohnbevölkerung insgesamt, 2020 - 2040



Quelle: eigene Berechnung

empirica

Tabelle 3: Prognose-Ergebnisse für die Gesamtbevölkerung in den Konstanzer Teilräumen

Teilraum		aktuell	31.12.2040			Veränderungen zu 2019			
		31.12.2019	Potenzialvariante	Baulandvariante 2	Baulandvariante 1	Potenzialvariante		Baulandvariante 2	
						absolut	relativ	absolut	relativ
Kernstadt	Altstadt	12.138	14.516	13.064	13.313	2.378	20%	926	8%
	Paradies	6.097	6.964	6.388	6.506	867	14%	291	5%
	Petershausen-West	16.021	18.801	17.350	17.859	2.780	17%	1.329	8%
	Petershausen-Ost	7.248	8.618	8.101	8.322	1.370	19%	853	12%
	Königsbau	6.181	6.742	6.104	6.219	561	9%	-77	-1%
	Allmannsdorf	5.348	6.000	5.569	5.729	652	12%	221	4%
	Staad	1.779	1.856	1.710	1.756	77	4%	-69	-4%
	Fürstenberg	12.500	14.310	12.899	13.116	1.810	14%	399	3%
	Wollmatingen	6.775	8.433	10.602	12.255	1.658	24%	3.827	56%
	Industriegebiet	1.048	1.179	1.046	1.059	131	12%	-2	0%
Außenbezirke	Egg	812	1.034	996	1.047	222	27%	184	23%
	Litzelstetten	3.861	4.199	3.814	3.886	338	9%	-47	-1%
	Dingelsdorf	2.098	2.367	2.233	2.312	269	13%	135	6%
	Dettingen	3.289	3.606	3.328	3.413	317	10%	39	1%
	Wallhausen	1.137	1.311	1.176	1.201	174	15%	39	3%
Kernstadt		75.135	87.420	82.833	86.135	12.285	16%	7.698	10%
Außenbezirke		11.197	12.517	11.546	11.858	1.320	12%	349	3%
Gesamtstadt		86.332	99.937	94.379	97.993	13.605	16%	8.047	9%

Quelle: eigene Berechnung

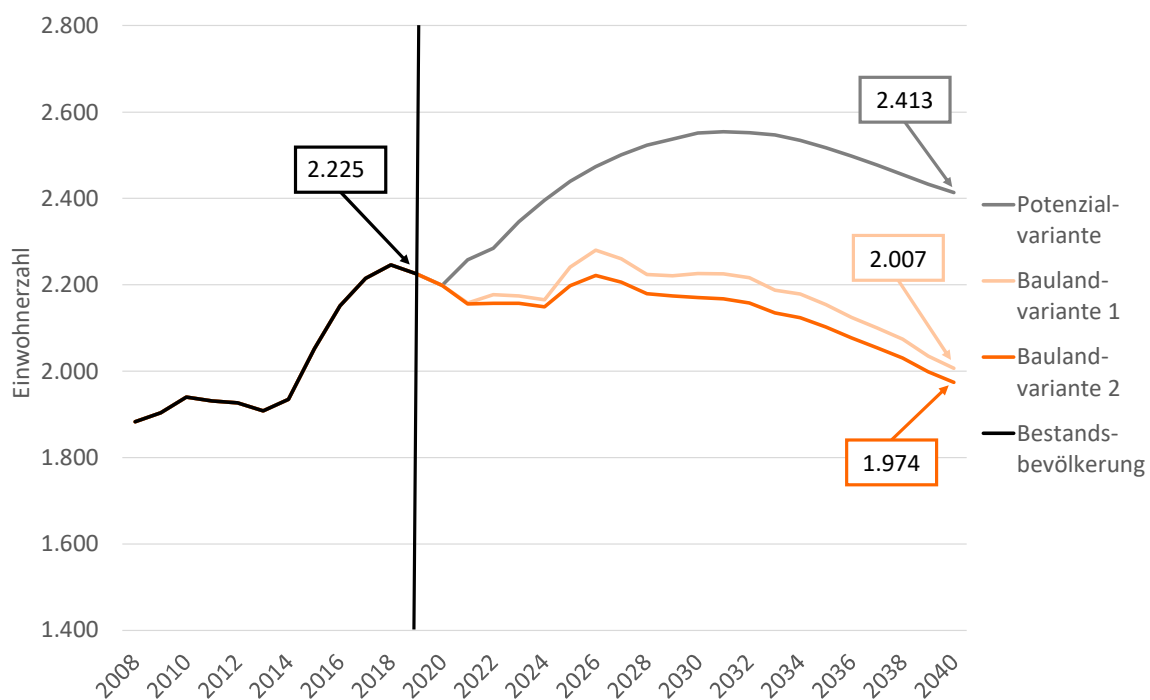
empirica

4.2 Ergebnis unter 3-Jährige

Die Potenzialvariante zeigt auf, dass die Zahl der Neugeborenen und Kleinkinder in Konstanz bis 2030 stark ansteigen, und dann bis 2040 auf knapp über 2.400 absinken wird, wenn es in Zukunft einem deutlich höheren Anteil von Familien mit sehr jungem Nachwuchs gelänge, in der Stadt zu bleiben.

In den beiden Baulandvarianten, die die bisherige Bevölkerungsentwicklung bei höherem zukünftigem Neubau fortschreiben, bleibt die Zahl der unter 3-Jährigen bis 2032 konstant und sinkt danach leicht ab. Der Grund für die verhaltene Entwicklung in den Baulandvarianten ist die Annahme, dass nur sehr wenige Familien mit Kleinkindern im Alter von unter 2 Jahren in den Neubau ziehen. Nur in den Jahren 2024 bis 2028 wird so viel neu gebaut, dass trotz der geringen Relevanz des Neubaus für diese Altersgruppe die Zahl der unter 3-Jährigen vorübergehend ansteigt.

Abbildung 26: Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der unter 3-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2020 - 2040



Quelle: eigene Berechnung

empirica

Tabelle 4: Prognoseergebnisse für die Anzahl der unter 3-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen

Teilraum		aktuell	31.12.2040			Veränderungen zu 2019			
		31.12.2019	Potenzial- variante	Bauland- variante 2	Bauland- variante 1	Potenzialvariante		Baulandvariante 2	
						absolut	relativ	absolut	relativ
Kern- stadt	Altstadt	374	368	289	291	-6	-2%	-85	-23%
	Paradies	125	134	106	107	9	7%	-19	-15%
	Petershausen-West	476	473	383	386	-3	-1%	-93	-20%
	Petershausen-Ost	148	172	139	140	24	16%	-9	-6%
	Königsbau	145	161	129	131	16	11%	-16	-11%
	Allmannsdorf	114	129	103	104	15	13%	-11	-10%
	Staad	32	44	35	35	12	37%	3	9%
	Fürstenberg	327	355	289	291	28	9%	-38	-12%
	Wollmatingen	181	231	220	237	50	28%	39	21%
	Industriegebiet	25	31	25	25	6	25%	0	1%
Außen- bezirke	Egg	21	28	24	25	7	34%	3	15%
	Litzelstetten	91	98	77	78	7	7%	-14	-15%
	Dingelsdorf	54	59	48	49	5	9%	-6	-10%
	Dettingen	89	97	80	81	8	9%	-9	-10%
	Wallhausen	23	34	27	27	11	47%	4	16%
Kernstadt		1.947	2.098	1.718	1.747	151	8%	-229	-12%
Außenbezirke		278	315	256	260	37	13%	-22	-8%
Gesamtstadt		2.225	2.413	1.974	2.007	188	8%	-251	-11%

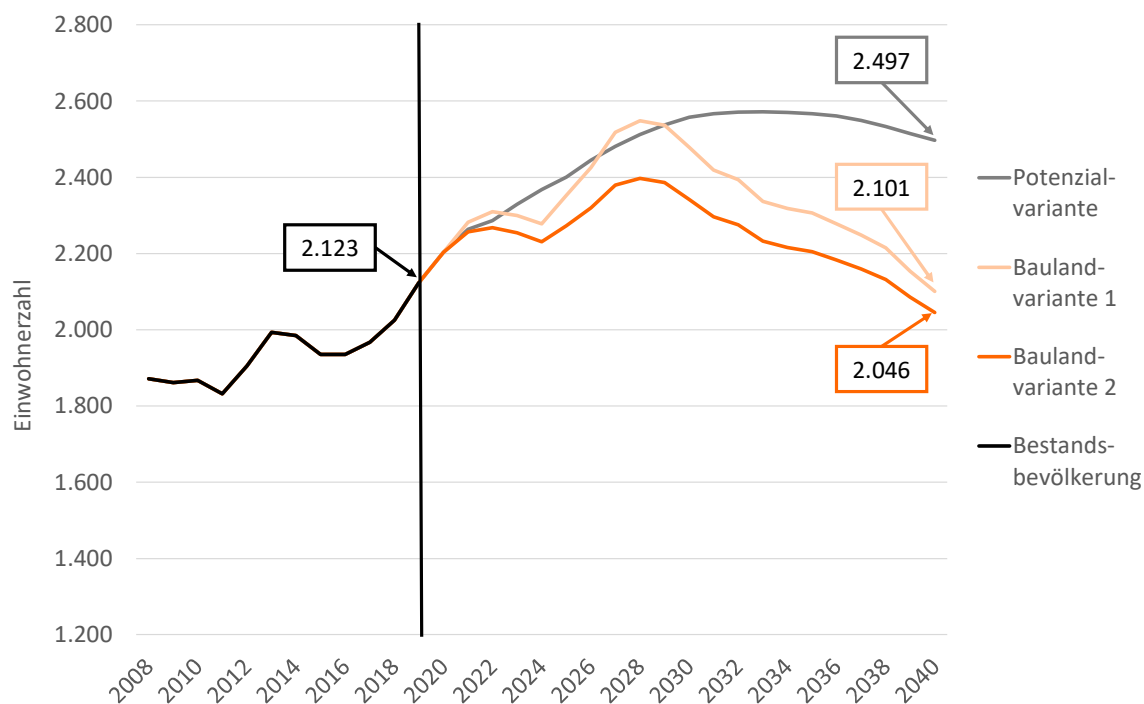
Quelle: eigene Berechnung

empirica

4.3 Ergebnis 3- bis unter 6-Jährige

Die zukünftige Entwicklung der Kinder im Kindergartenalter wird einerseits von der zukünftigen Geburtenentwicklung bestimmt und andererseits von dem Wanderungssaldo der Stadt Konstanz von Familien mit kleinen Kindern. In der Potenzialvariante wirken beide Faktoren in die gleiche Richtung und sorgen dafür, dass die Zahl der 3- bis unter 6-Jährigen in Konstanz bis 2032 konstant ansteigt und 2040 18 % über dem heutigen Niveau liegen wird. In den Baulandvarianten sorgt vor allem die hohe Anzahl an voraussichtlich fertiggestellten Wohnungen zwischen 2024 und 2032 dafür, dass in Konstanz deutlich mehr Kinder im Kindergartenalter leben werden. Bei anschließend sinkendem Neubauniveau führt die dann wieder erhöhte Fortwanderung von jungen Familien dazu, dass die Zahl der Kinder, im Alter von 3 bis unter 6 Jahren, 2040 auf vergleichbarem Niveau wie heute liegen wird.

Abbildung 27: Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 3- bis unter 6-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2020 – 2040



Quelle: eigene Berechnung

Tabelle 5: Prognoseergebnisse für die Anzahl der 3- bis unter 6-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen

Teilraum		aktuell	31.12.2040			Veränderungen zu 2019			
		31.12.2019	Potenzial- variante	Bauland- variante 2	Bauland- variante 1	Potenzialvariante		Baulandvariante 2	
						absolut	relativ	absolut	relativ
Kern- stadt	Altstadt	287	337	258	261	50	17%	-29	-10%
	Paradies	111	123	97	99	12	11%	-14	-12%
	Petershausen-West	366	457	362	366	91	25%	-4	-1%
	Petershausen-Ost	165	188	151	154	23	14%	-14	-8%
	Königsbau	200	191	154	156	-9	-4%	-46	-23%
	Allmannsdorf	113	138	111	113	25	22%	-2	-2%
	Staad	38	44	34	35	6	17%	-4	-9%
	Fürstenberg	304	372	299	303	68	22%	-5	-2%
	Wollmatingen	211	254	259	290	43	20%	48	23%
Außen- bezirke	Industriegebiet	27	29	24	24	2	9%	-3	-12%
	Egg	27	41	37	39	14	52%	10	36%
	Litzelstetten	80	103	80	81	23	29%	-0	0%
	Dingelsdorf	48	65	54	56	17	36%	6	13%
	Dettingen	118	117	97	99	-1	-1%	-21	-18%
Gesamtstadt	Wallhausen	28	36	28	28	8	29%	-0	0%
	Kernstadt	1.822	2.134	1.750	1.798	312	17%	-72	-4%
	Außenbezirke	301	363	296	303	62	20%	-5	-2%
Gesamtstadt		2.123	2.497	2.046	2.101	374	18%	-77	-4%

Quelle: eigene Berechnung

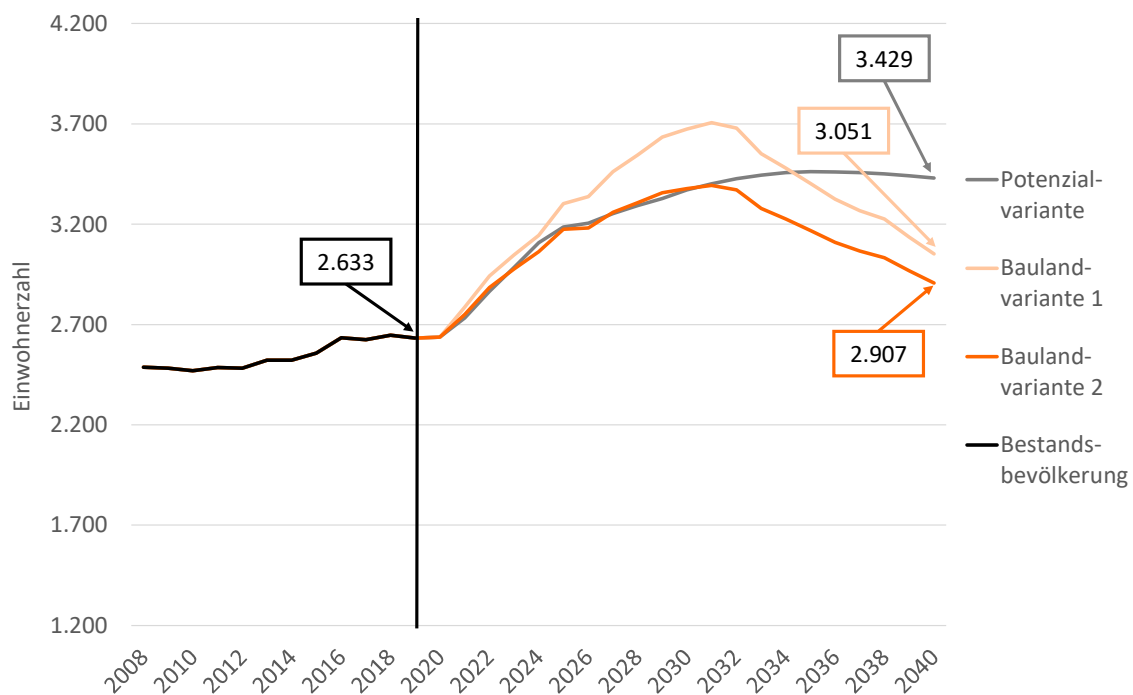
empirica

4.4 Ergebnis 6- bis unter 10-Jährige

Die Altersgruppe der 6- bis unter 10-Jährigen wächst in allen drei Varianten bis 2030. Nachdem der Wohnungsneubau ab 2030 nachlässt (vergleiche Abbildung 23), sinkt die Zahl der Kinder im Grundschulalter wieder und ist 2040 auf leicht höherem Niveau als im Jahr 2020.

In der Potenzialvariante wächst die Altersgruppe der 6- bis 10-Jährige bis 2032 um ca. 900 auf 3.500 Kinder an und verweilt dann auf diesem Niveau.

Abbildung 28: Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 6- bis unter 10-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2020 – 2040



Quelle: eigene Berechnung

empirica

Tabelle 6: Prognoseergebnisse für die Anzahl der 6- bis unter 10-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen

Teilraum		aktuell	31.12.2040			Veränderungen zu 2019			
		31.12.2019	Potenzial- variante	Bauland- variante 2	Bauland- variante 1	Potenzialvariante		Baulandvariante 2	
						absolut	relativ	absolut	relativ
Kern- stadt	Altstadt	339	424	326	331	85	25%	-13	-4%
	Paradies	133	174	140	144	41	31%	7	5%
	Petershausen-West	460	576	450	456	116	25%	-10	-2%
	Petershausen-Ost	212	274	226	232	62	29%	14	7%
	Königsbau	223	271	217	221	48	22%	-6	-3%
	Allmannsdorf	139	200	162	167	61	44%	23	17%
	Staad	59	66	52	53	7	12%	-7	-13%
	Fürstenberg	370	509	405	413	139	38%	35	10%
	Wollmatingen	281	384	473	562	103	37%	192	68%
	Industriegebiet	39	37	30	30	-2	-5%	-9	-24%
Außen- bezirke	Egg	48	62	57	61	14	29%	9	18%
	Litzelstetten	98	141	110	112	43	44%	12	12%
	Dingelsdorf	64	98	86	91	34	54%	22	35%
	Dettingen	135	164	136	139	29	21%	1	0%
	Wallhausen	33	49	38	39	16	48%	5	16%
Kernstadt		2.255	2.916	2.480	2.609	661	29%	225	10%
Außenbezirke		378	514	427	442	136	36%	49	13%
Gesamtstadt		2.633	3.429	2.907	3.051	796	30%	274	10%

Quelle: eigene Berechnung

empirica

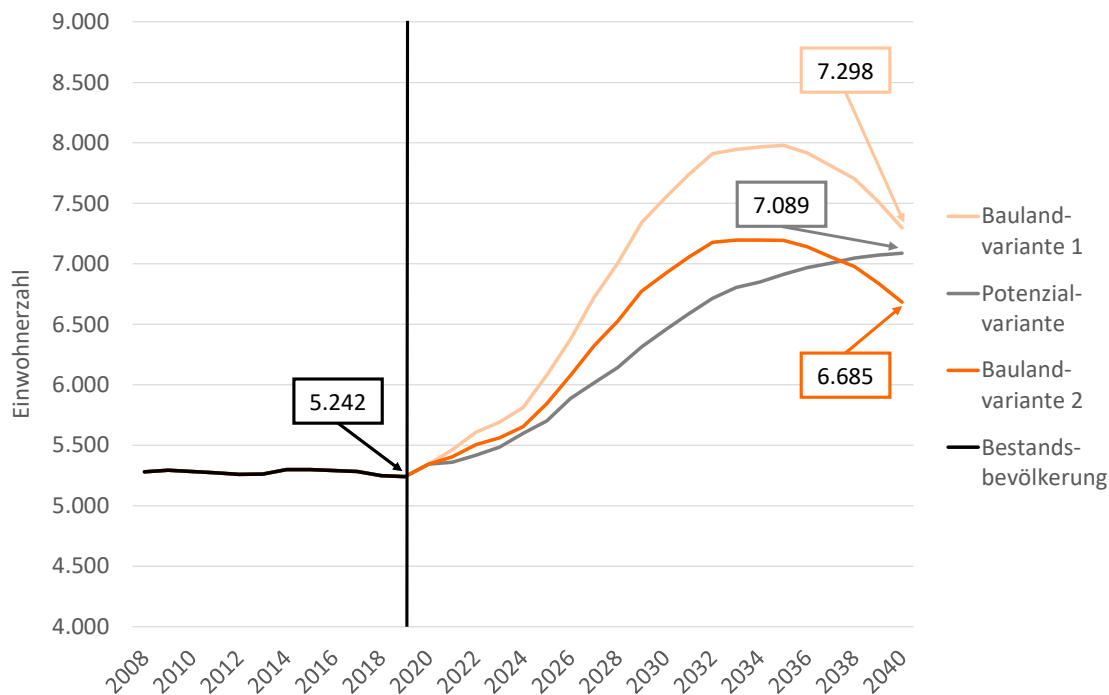
4.5 Ergebnis 10- bis unter 18-Jährige

Die Altersgruppe der 10- bis 18-Jährigen steigt in allen drei Varianten bis 2030. Das starke Wachstum in den Baulandvarianten auch in den 2030er-Jahren mit weniger Neubauvolumen ist die Folge des zuvor erhöhten Zuzugs von Familien mit kleineren Kindern, die nun älter werden. Unter der Annahme, dass alle Bauvorhaben realisiert werden, steigt die Zahl der BewohnerInnen zwischen 10- und 18 Jahren bis 2034 um fast 3.000. Bis 2040 fällt sie dann von knapp 8.000 auf ca. 7.300 und ist damit um 2.000 höher als noch im Jahr 2019.

Falls nur zwei Drittel der Bauvorhaben realisiert werden können, verläuft die Entwicklung der Altersgruppe der 10- bis 18-Jährigen ähnlich aber auf geringerem Niveau. Letztendlich werden im Jahr 2040 dann knapp 1.500 BewohnerInnen mehr als heute in dieser Altersgruppe in Konstanz wohnen.

Könnten alle Personen bleiben, die gerne weiterhin in Konstanz wohnen wollen, wird die Zahl der 10- bis 18-Jährigen ebenfalls kontinuierlich ansteigen. Sie bleibt aber unterhalb der Zahl in den Baulandvarianten. Das spricht dafür, dass die Stadt Konstanz bei der Umsetzung aller Neubauvorhaben in jungen Altersgruppen nicht nur unfreiwillige Fortwanderung verhindert. Stattdessen zieht die Stadt darüber hinaus noch zusätzlichen Zuzug von außerhalb der Stadtgrenzen an, der ohne Neubau nicht gekommen wäre.

Abbildung 29: Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 10- bis unter 18-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2020 - 2040



Quelle: eigene Berechnung

empirica

Tabelle 7: Prognoseergebnisse für die Anzahl der 10- bis unter 18-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen

Teilraum		aktuell	31.12.2040			Veränderungen zu 2019			
		31.12.2019	Potenzialvariante	Baulandvariante 2	Baulandvariante 1	Potenzialvariante		Baulandvariante 2	
						absolut	relativ	absolut	relativ
Kernstadt	Altstadt	621	821	691	724	200	32%	70	11%
	Paradies	301	386	332	347	85	28%	31	10%
	Petershausen-West	777	1.125	941	986	348	45%	164	21%
	Petershausen-Ost	467	594	540	575	127	27%	73	16%
	Königsbau	395	563	470	488	168	43%	75	19%
	Allmannsdorf	357	461	434	473	104	29%	77	22%
	Staad	116	139	121	129	23	20%	5	5%
	Fürstenberg	745	1.086	907	944	341	46%	162	22%
	Wollmatingen	647	837	1.300	1.627	190	29%	653	101%
Außenbezirke	Industriegebiet	57	72	60	63	15	26%	3	6%
	Egg	74	117	114	125	43	58%	40	54%
	Litzelstetten	243	279	230	240	36	15%	-13	-5%
	Dingelsdorf	157	203	196	214	46	29%	39	25%
	Dettingen	220	311	267	279	91	41%	47	22%
	Wallhausen	65	95	80	84	30	47%	15	23%
Kernstadt		4.483	6.084	5.797	6.356	1.601	36%	1.314	29%
Außenbezirke		759	1.005	888	942	246	32%	129	17%
Gesamtstadt		5.242	7.089	6.685	7.298	1.847	35%	1.443	28%

Quelle: eigene Berechnung

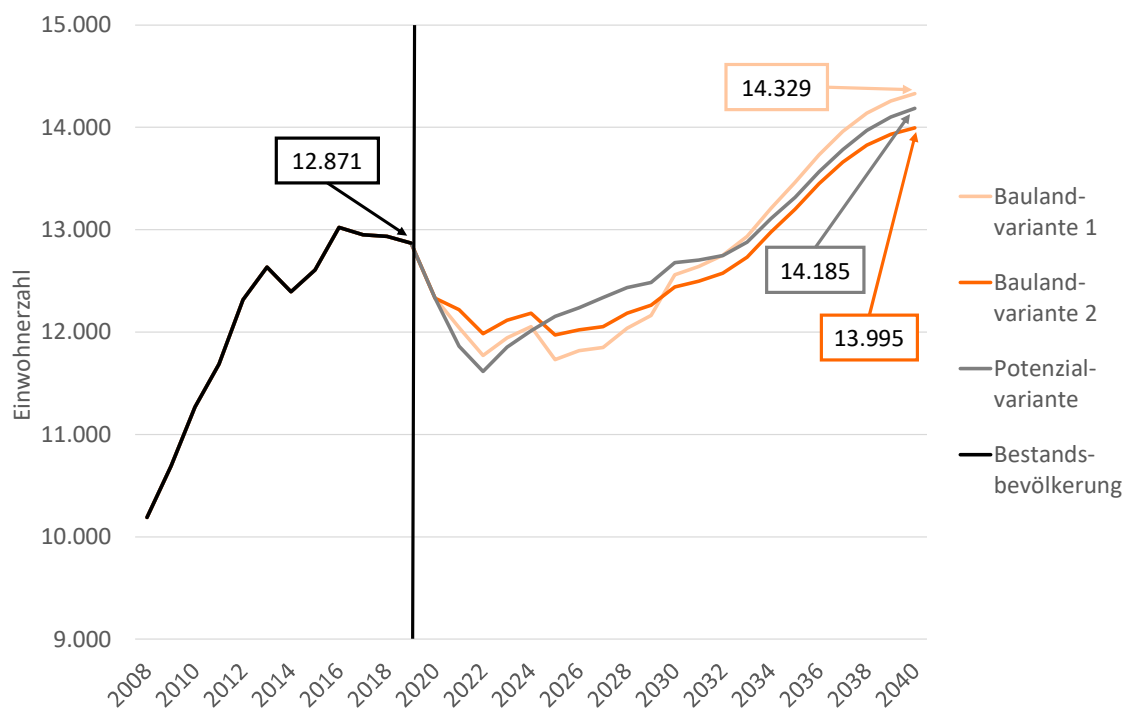
empirica

4.6 Ergebnis 18- bis unter 25-Jährige

Die Zahl der 18- bis unter 25-Jährigen verzeichnet in allen drei Varianten einen vergleichbaren Verlauf. Die Realisierung von Bauvorhaben hat wenig Einfluss auf diese Altersgruppe, da die Gruppe vermehrt aus Studierenden besteht, die nicht in Neubauten ziehen. Weiterhin ist nicht bekannt, dass ein Verbleib von KonstanzerInnen in dieser Altersgruppe an nicht verfügbarem Wohnraum scheitert. Fortwanderung geschieht hier fast ausschließlich freiwillig oder hat andere vom Wohnungsmarkt unabhängige Gründe.

In den nächsten Jahren wird diese Altersgruppe leicht schrumpfen, vor allem, weil aufgrund der Corona-Pandemie der Zuzug hier leicht geringer sein wird. Das anschließende Wachstum dieser Altersgruppe in allen 3 Varianten bis 2040 liegt in dem geringeren prognostizierten Fortzug von Familien begründet. Dadurch, dass weniger Familien mit kleinen Kindern fortziehen müssen, steigt einige Jahre später die Zahl der Jugendlichen und jungen Erwachsenen in der Stadt stark an.

Abbildung 30: Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 18- bis unter 25-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2020 - 2040



Quelle: eigene Berechnung

empirica

Tabelle 8: Prognoseergebnisse für die Anzahl der 18- bis unter 25-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen

Teilraum		aktuell	31.12.2040			Veränderungen zu 2019			
		31.12.2019	Potenzial-variante	Bauland-variante 2	Bauland-variante 1	Potenzialvariante		Baulandvariante 2	
						absolut	relativ	absolut	relativ
Kernstadt	Altstadt	1.570	1.888	1.840	1.870	318	20%	270	17%
	Paradies	1.356	1.413	1.370	1.382	57	4%	14	1%
	Petershausen-West	2.813	3.219	3.154	3.212	406	14%	341	12%
	Petershausen-Ost	754	890	875	897	136	18%	121	16%
	Königsbau	1.606	1.537	1.493	1.510	-69	-4%	-113	-7%
	Allmannsdorf	719	799	784	802	80	11%	65	9%
	Staad	150	160	156	161	10	6%	6	4%
	Fürstenberg	1.862	2.079	2.010	2.040	217	12%	148	8%
	Wollmatingen	779	868	1.023	1.139	89	11%	244	31%
	Industriegebiet	164	160	155	157	-4	-3%	-9	-6%
Außenbezirke	Egg	103	110	107	110	7	7%	4	4%
	Litzelstetten	392	410	395	402	18	5%	3	1%
	Dingelsdorf	189	230	227	233	41	22%	38	20%
	Dettingen	300	287	276	282	-13	-4%	-24	-8%
	Wallhausen	114	134	130	132	20	18%	16	14%
Kernstadt		11.773	13.013	12.859	13.169	1.240	11%	1.086	9%
Außenbezirke		1.098	1.172	1.136	1.160	74	7%	38	3%
Gesamtstadt		12.871	14.185	13.995	14.329	1.314	10%	1.124	9%

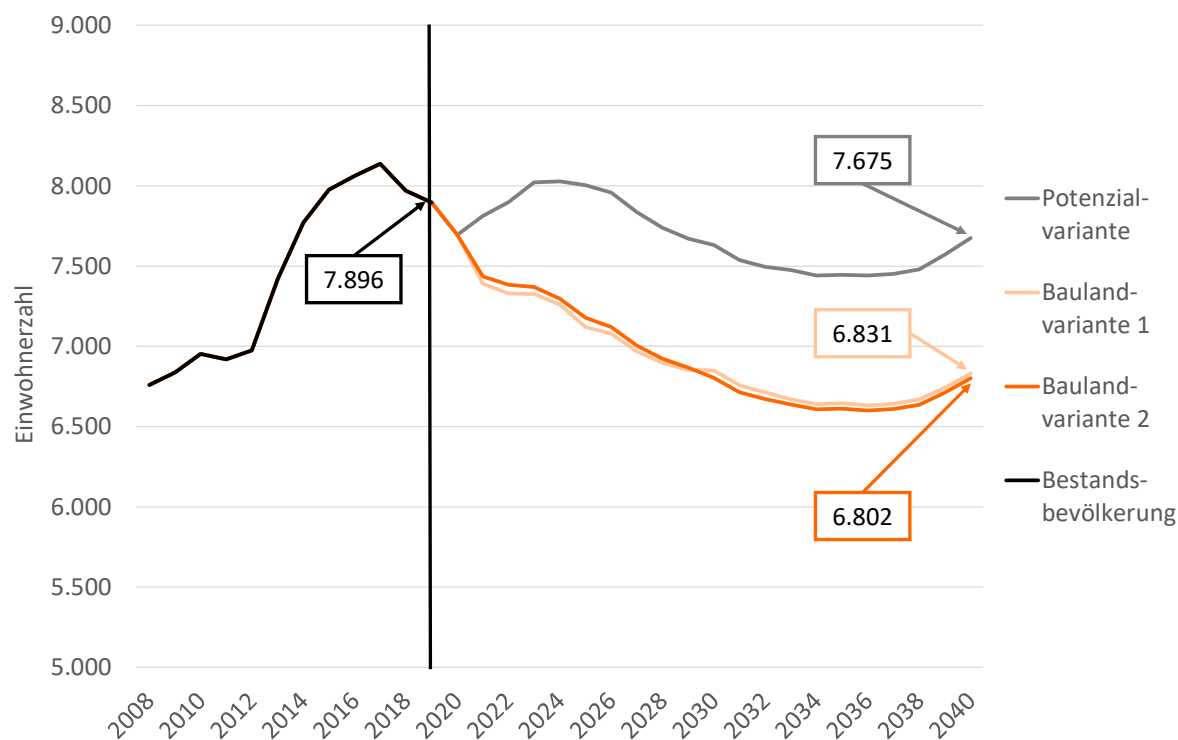
Quelle: eigene Berechnung

empirica

4.7 Ergebnis 25- bis unter 30-Jährige

In den Baulandvarianten setzt sich der Rückgang der 25-bis 30-Jährigen, der sich bereits seit 2017 abzeichnet, in den nächsten 15 Jahren kontinuierlich fort. Die erhöhten Neubauzahlen sind für diese Altersgruppe wenig relevant. Dann stabilisiert sich die Entwicklung und in den Jahren zwischen 2035 und 2040 steigt die Zahl leicht an. In der Potentialvariante ist der Rückgang ab dem Jahr 2021 gestoppt. Die Altersgruppe der 25-bis unter 30-Jährigen bleibt hier ähnlich groß wie heute.

Abbildung 31: Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 25- bis unter 30-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2020 - 2040



Quelle: eigene Berechnung

empirica

Tabelle 9: Prognoseergebnisse für die Anzahl der 25- bis unter 30-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen

Teilraum		aktuell	31.12.2040			Veränderungen zu 2019			
		31.12.2019	Potenzial- variante	Bauland- variante 2	Bauland- variante 1	Potenzialvariante		Baulandvariante 2	
						absolut	relativ	absolut	relativ
Kern- stadt	Altstadt	1.307	1.354	1.191	1.194	47	4%	-116	-9%
	Paradies	587	543	465	466	-44	-8%	-122	-21%
	Petershausen-West	2.024	1.922	1.700	1.706	-102	-5%	-324	-16%
	Petershausen-Ost	571	511	453	455	-60	-11%	-118	-21%
	Königsbau	468	459	399	399	-9	-2%	-69	-15%
	Allmannsdorf	397	393	348	350	-4	-1%	-49	-12%
	Staad	105	108	96	96	3	3%	-9	-9%
	Fürstenberg	1.221	1.180	1.056	1.060	-41	-3%	-165	-14%
	Wollmatingen	469	490	455	463	21	4%	-14	-3%
Außen- bezirke	Industriegebiet	98	84	74	74	-14	-14%	-24	-24%
	Egg	54	44	40	41	-10	-19%	-14	-26%
	Litzelstetten	228	229	203	204	1	0%	-25	-11%
	Dingelsdorf	132	127	114	114	-5	-4%	-18	-14%
	Dettingen	158	148	134	134	-10	-6%	-24	-15%
	Wallhausen	77	84	75	75	7	9%	-2	-3%
Kernstadt		7.247	7.044	6.236	6.263	-203	-3%	-1.011	-14%
Außenbezirke		649	631	565	568	-18	-3%	-84	-13%
Gesamtstadt		7.896	7.675	6.802	6.831	-221	-3%	-1.094	-14%

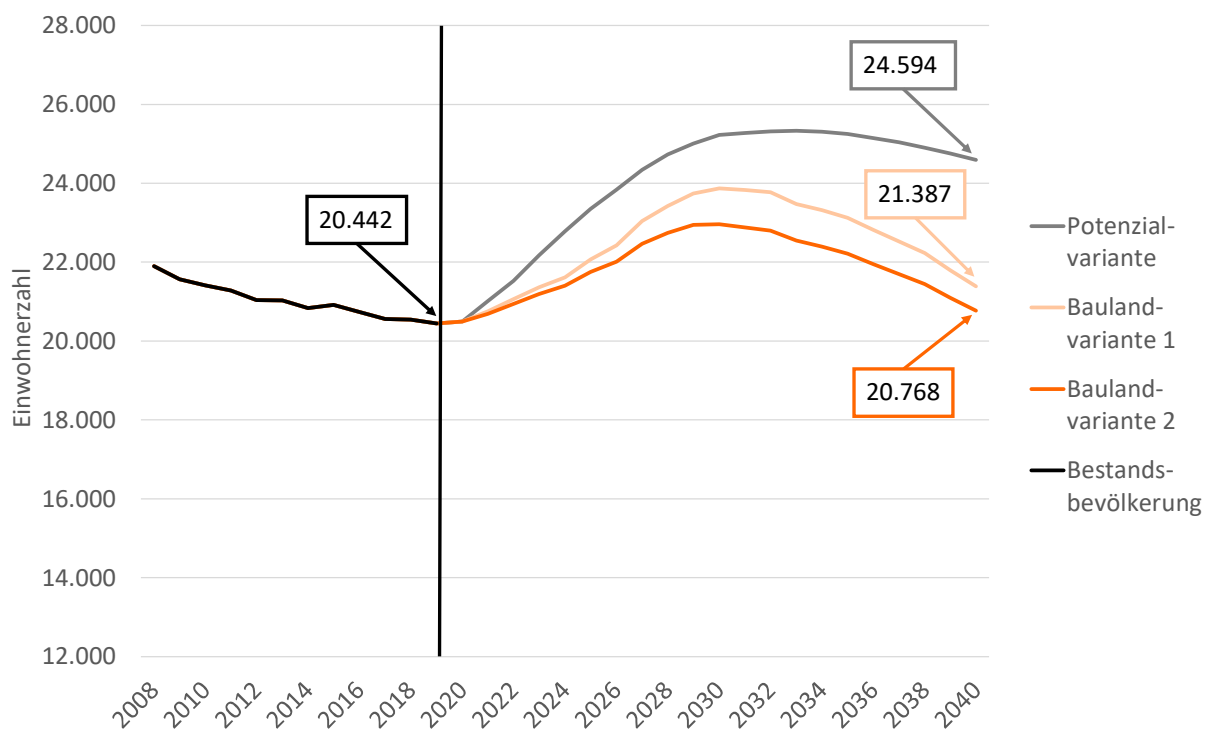
Quelle: eigene Berechnung

empirica

4.8 Ergebnis 30- bis 50-Jährige

In allen drei Varianten wächst diese Altersgruppe bis circa 2030 und schrumpft dann leicht. In den Baulandvarianten ist der Anstieg geringer als in den Potenzialvariante, das erhöhte Neubauvolumen scheint also noch nicht auszureichen, um in dieser Altersgruppe allen Menschen mit Bleibewunsch diesen auch zu ermöglichen. Im Jahr 2040 ist die Zahl der 30- bis 50-Jährigen in den Baulandvarianten annähernd auf dem heutigen Niveau.

Abbildung 32: Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 30- bis unter 50-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2020 - 2040



Quelle: eigene Berechnung

empirica

Tabelle 10: Prognoseergebnisse für die Anzahl der 30- bis unter 50-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen

Teilraum		aktuell	31.12.2040			Veränderungen zu 2019			
		31.12.2019	Potenzial- variante	Bauland- variante 2	Bauland- variante 1	Potenzialvariante		Baulandvariante 2	
						absolut	relativ	absolut	relativ
Kern- stadt	Altstadt	3.425	4.003	3.220	3.251	578	17%	-205	-6%
	Paradies	1.252	1.537	1.249	1.269	285	23%	-3	0%
	Petershausen-West	4.165	4.875	3.963	4.014	710	17%	-202	-5%
	Petershausen-Ost	1.468	1.785	1.489	1.518	317	22%	21	1%
	Königsbau	1.240	1.461	1.175	1.192	221	18%	-65	-5%
	Allmannsdorf	1.157	1.394	1.155	1.178	237	21%	-2	0%
	Staad	397	471	397	404	74	19%	-0	0%
	Fürstenberg	2.928	3.555	2.889	2.927	627	21%	-39	-1%
	Wollmatingen	1.686	2.157	2.405	2.745	471	28%	719	43%
	Industriegebiet	267	318	263	265	51	19%	-4	-1%
Außen- bezirke	Egg	184	258	235	249	74	40%	51	28%
	Litzelstetten	815	978	804	815	163	20%	-11	-1%
	Dingelsdorf	438	540	466	481	102	23%	28	6%
	Dettingen	756	933	790	805	177	23%	34	4%
	Wallhausen	264	328	268	271	64	24%	4	1%
Kernstadt		17.985	21.556	18.205	18.765	3.571	20%	220	1%
Außenbezirke		2.457	3.037	2.563	2.623	580	24%	106	4%
Gesamtstadt		20.442	24.594	20.768	21.387	4.152	20%	326	2%

Quelle: eigene Berechnung

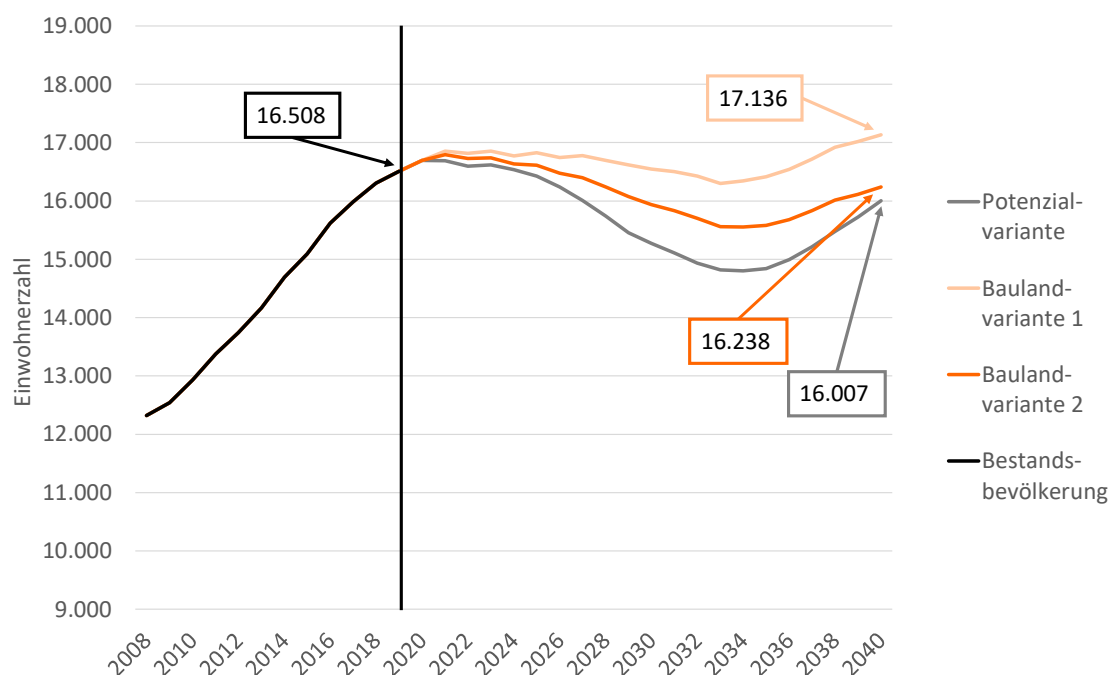
empirica

4.9 Ergebnis 50- bis 65-Jährige

Selbst wenn alle Menschen in dieser Altersgruppe mit Bleibewunsch in der Stadt Konstanz bleiben würden, schrumpft sie zunächst und ist 2040 500 Personen kleiner als heute. Dies liegt darin begründet, dass diese Altersgruppe heute deutlich stärker als jüngere Jahrgänge besetzt ist und deswegen verhältnismäßig wenige 50 bis unter 65-Jährige in Zukunft nachrücken werden (vgl. Abbildung 4).

Die Baulandvarianten liegen hier leicht über der Potenzialvariante und führen im Fall der Baulandvariante 1 sogar zu einem Bevölkerungswachstum bis 2040. Das liegt daran, dass Konstanz durch den erhöhten Neubau im Segment Eigentumswohnungen in Zukunft für ältere Menschen ein attraktiverer Wohnstandort wird, weil Absicherung durch Eigentumsbildung ermöglicht wird.

Abbildung 33: Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 50- bis unter 65-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2020 - 2040



Quelle: eigene Berechnung

empirica

Tabelle 11: Prognoseergebnisse für die Anzahl der 50- bis unter 65-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen

Teilraum		aktuell	31.12.2040			Veränderungen zu 2019			
		31.12.2019	Potenzialvariante	Baulandvariante 2	Baulandvariante 1	Potenzialvariante		Baulandvariante 2	
						absolut	relativ	absolut	relativ
Kernstadt	Altstadt	2.167	2.114	2.012	2.073	-53	-2%	-155	-7%
	Paradies	1.075	1.027	997	1.028	-48	-4%	-78	-7%
	Petershausen-West	2.685	2.866	2.873	3.022	181	7%	188	7%
	Petershausen-Ost	1.399	1.315	1.303	1.358	-84	-6%	-96	-7%
	Königsbau	992	989	951	982	-3	0%	-41	-4%
	Allmannsdorf	1.162	1.036	1.016	1.057	-126	-11%	-146	-13%
	Staad	369	349	342	354	-20	-6%	-27	-7%
	Fürstenberg	2.334	2.318	2.204	2.259	-16	-1%	-130	-6%
	Wollmatingen	1.466	1.451	2.073	2.452	-15	-1%	607	41%
Außenbezirke	Industriegebiet	242	241	225	229	-1	0%	-17	-7%
	Egg	187	178	182	192	-9	-5%	-5	-2%
	Litzelstetten	902	796	759	779	-106	-12%	-143	-16%
	Dingelsdorf	536	415	412	429	-121	-23%	-124	-23%
	Dettingen	721	666	655	679	-55	-8%	-66	-9%
	Wallhausen	271	247	236	244	-24	-9%	-35	-13%
Kernstadt		13.891	13.705	13.995	14.814	-186	-1%	104	1%
Außenbezirke		2.617	2.302	2.243	2.323	-315	-12%	-374	-14%
Gesamtstadt		16.508	16.007	16.238	17.136	-501	-3%	-270	-2%

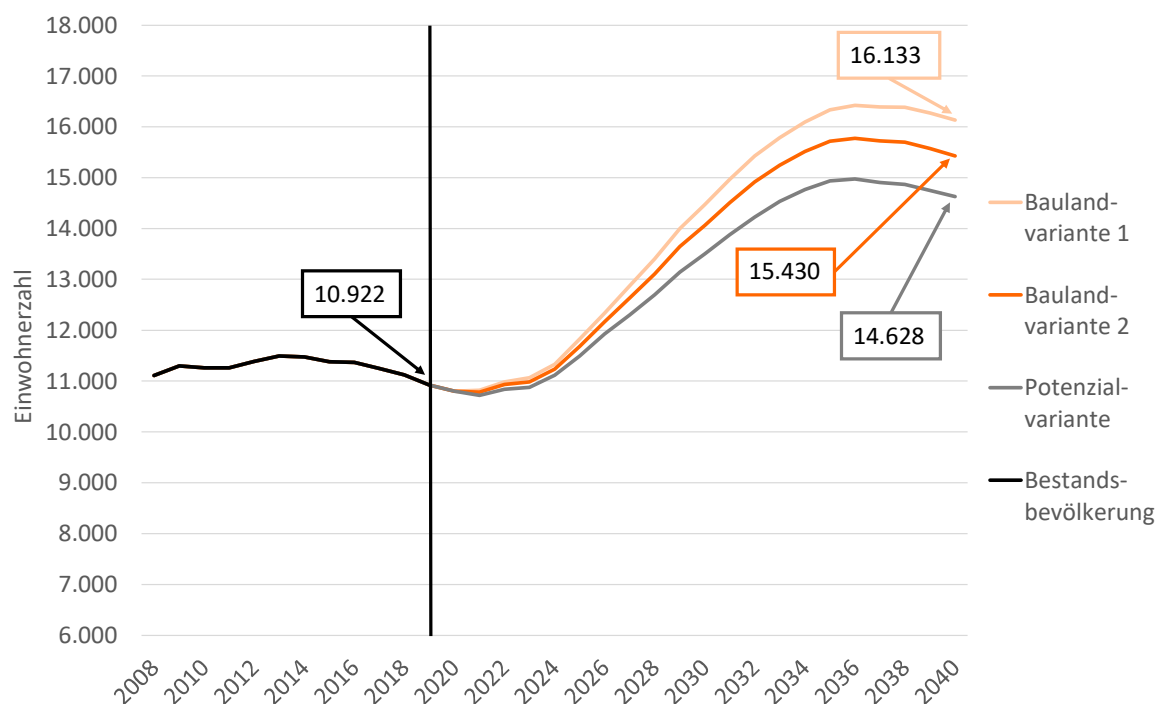
Quelle: eigene Berechnung

empirica

4.10 Ergebnis 65- bis 80-Jährige

Für die Altersgruppe der 65- bis 80-Jährigen verläuft die Entwicklung in allen drei Varianten ähnlich. Es unterscheidet sich nur das Niveau, auf der sich die Größe der Altersgruppe einpendelt. Die Entwicklung ist vor allem Ergebnis der Alterung der Bevölkerung. Gerade die jüngeren Vertreter dieser Altersklasse werden in Zukunft aber auch durch die erwähnte Verfügbarkeit von Eigentumswohnungen zusätzlich an die Stadt gebunden. Ab 2035 ist der Anstieg der Zahl der 65-bis 80-Jährigen gestoppt. 2040 ist die Altersgruppe je nach Variante zwischen 34 % und 41 % größer als heute.

Abbildung 34: Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 65- bis unter 80-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2020 - 2040



Quelle: eigene Berechnung

empirica

Tabelle 12: Prognoseergebnisse für die Anzahl der 65- bis unter 80-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen

Teilraum		aktuell	31.12.2040			Veränderungen zu 2019			
		31.12.2019	Potenzial- variante	Bauland- variante 2	Bauland- variante 1	Potenzialvariante		Baulandvariante 2	
						absolut	relativ	absolut	relativ
Kern- stadt	Altstadt	1.352	1.905	1.931	1.989	553	41%	579	43%
	Paradies	725	1.076	1.085	1.109	351	48%	360	50%
	Petershausen-West	1.630	2.421	2.594	2.732	791	49%	964	59%
	Petershausen-Ost	1.159	1.489	1.521	1.567	330	28%	362	31%
	Königsbau	618	800	806	825	182	29%	188	30%
	Allmannsdorf	781	1.032	1.041	1.065	251	32%	260	33%
	Staad	349	341	343	352	-8	-2%	-6	-2%
	Fürstenberg	1.583	2.030	2.022	2.055	447	28%	439	28%
	Wollmatingen	705	1.197	1.751	2.050	492	70%	1.046	148%
	Industriegebiet	93	160	147	149	67	72%	54	58%
Außen- bezirke	Egg	82	137	142	147	55	67%	60	73%
	Litzelstetten	734	800	796	811	66	9%	62	9%
	Dingelsdorf	350	422	427	439	72	21%	77	22%
	Dettingen	577	600	610	626	23	4%	33	6%
	Wallhausen	184	218	214	219	34	19%	30	16%
Kernstadt		8.995	12.451	13.242	13.892	3.456	38%	4.247	47%
Außenbezirke		1.927	2.177	2.188	2.240	250	13%	261	14%
Gesamtstadt		10.922	14.628	15.430	16.133	3.706	34%	4.508	41%

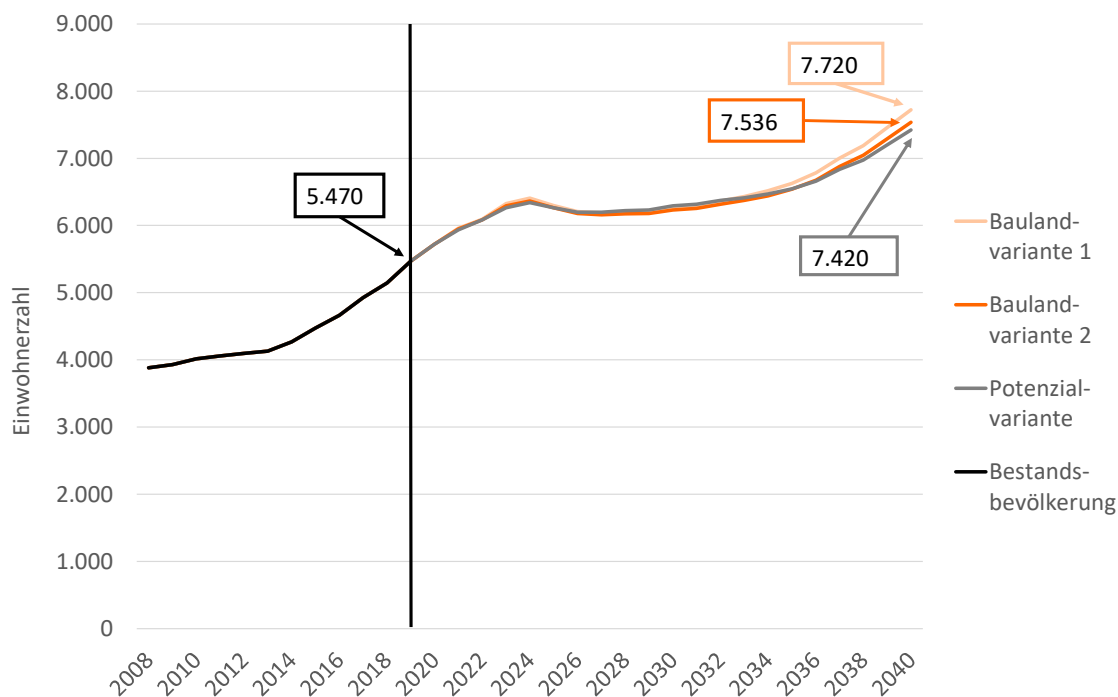
Quelle: eigene Berechnung

empirica

4.11 Ergebnis 80-Jährige und älter

Auch die Zahl der Menschen in hohem Alter wächst in Konstanz fast kontinuierlich, mit Ausnahme des Zeitraums 2024 bis 2029. In diesen Jahren rückt die schwächer besetzte Kohorte, der heute 70 bis 75-Jährigen, in diese Altersgruppe auf. Gegenüber heute steigt die Zahl der über 80-Jährigen je nach Variante um 36 % bis 38 %.

Abbildung 35: Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 80-Jährigen und älter in der Stadt Konstanz, 2020 - 2040



Quelle: eigene Berechnung

empirica

Tabelle 13: Prognoseergebnisse für die Anzahl der 80-Jährigen und älter in den Konstanzer Teilräumen

Teilraum		aktuell	31.12.2040			Veränderungen zu 2019			
		31.12.2019	Potenzialvariante	Baulandvariante 2	Baulandvariante 1	Potenzialvariante		Baulandvariante 2	
						absolut	relativ	absolut	relativ
Kernstadt	Altstadt	696	1.302	1.305	1.330	606	87%	609	87%
	Paradies	432	551	548	555	119	27%	116	27%
	Petershausen-West	625	867	931	979	242	39%	306	49%
	Petershausen-Ost	905	1.401	1.404	1.425	496	55%	499	55%
	Königsbau	294	309	310	316	15	5%	16	5%
	Allmannsdorf	409	418	415	421	9	2%	6	2%
	Staad	164	134	134	137	-30	-18%	-30	-18%
	Fürstenberg	826	825	818	825	-1	0%	-8	-1%
	Wollmatingen	350	565	644	691	215	61%	294	84%
	Industriegebiet	36	46	43	43	10	29%	7	19%
Außenbezirke	Egg	32	59	58	58	27	83%	26	80%
	Litzelstetten	278	365	359	364	87	31%	81	29%
	Dingelsdorf	130	207	203	206	77	59%	73	56%
	Dettingen	215	285	284	289	70	33%	69	32%
	Wallhausen	78	85	81	82	7	9%	3	3%
Kernstadt		4.737	6.419	6.552	6.722	1.682	36%	1.815	38%
Außenbezirke		733	1.001	985	998	268	37%	252	34%
Gesamtstadt		5.470	7.420	7.536	7.720	1.950	36%	2.066	38%

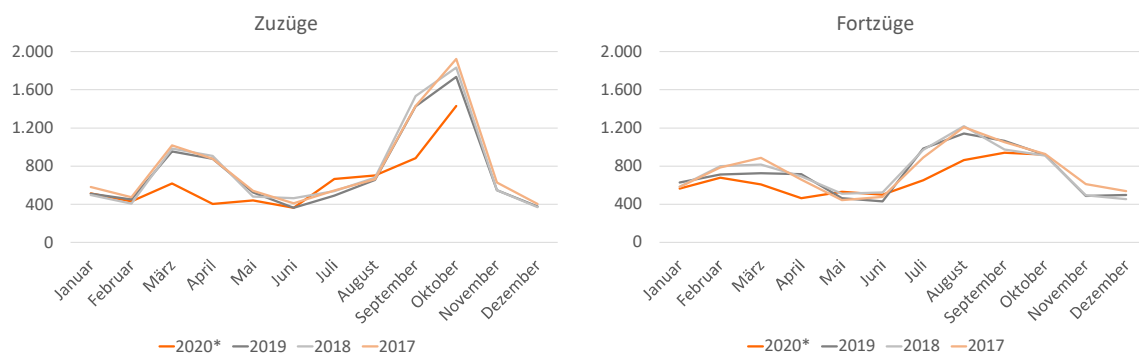
Quelle: eigene Berechnung

empirica

5. Fazit

Die aktuelle Bevölkerungsentwicklung des Jahres 2020 ist wesentlich beeinflusst von den Effekten der Corona-Pandemie, wie die nachfolgende Abbildung 36 zeigt. In den Monaten des Zu- und Fortzugs von Studierenden bleiben die aktuellen Zahlen weit unterhalb der Vorjahreswerte. Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass die Zahl der EinwohnerInnen in Konstanz seit langer Zeit erstmalig wieder rückläufig ist und zum Jahresende unterhalb des Vorjahreswert liegen wird.

Abbildung 36: Monatliche Zuzüge und Fortzüge Stadt Konstanz 2017 bis 2020



* Vorläufige Werte.

Quelle: Stadt Konstanz - Einwohnerfortschreibung

empirica

Dieser Rückgang ist auf ein einmaliges Ereignis zurückzuführen. Niemand weiß im Augenblick wie lange die Pandemie anhält und welche strukturellen Änderungen damit ggf. längerfristig verbunden sein können. In der kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung für die Stadt Konstanz wird davon ausgegangen, dass die Pandemie die Trends der Bevölkerungsentwicklung nicht nachhaltig ändern wird. Mittelfristig wird deshalb die Entwicklung der Bevölkerung in der Stadt wieder auf einen positiven Verlauf einschwenken.

Die Dynamik der Entwicklung hängt zukünftig wesentlich davon ab, inwieweit es der Stadt Konstanz im Vergleich zur Vergangenheit vermehrt gelingt, Haushalte, insbesondere in der Familiengründungs- und -wachstumsphase, in der Stadt zu halten. Denn andere demografische Rahmenbedingungen verschlechtern sich im Vergleich zur Vergangenheit: Die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung steigt im Trend weiter an, das Zuwanderungspotenzial von jüngeren Menschen im Ausbildungsalter nimmt in den Herkunftsgebieten langsam ab und von einmaligen Effekten, wie in den Jahren 2015 und 2016 durch die Zuwanderung geflüchteter Menschen, wird in der Vorausberechnung nicht ausgegangen.

Das Neubauprogramm der Stadt schafft eine gute Grundlage dafür, dass künftig vermehrt Haushalte aus Konstanz auch in Konstanz eine angemessene und bedarfsgerechte Wohnung finden können. Je nach Umsetzungsgrad des Neubauprogramms wächst die Bevölkerung in Konstanz bis zum Jahr 2040 um knapp 14 % auf fast 98.000 Einwohner (Baulandvariante 1 mit 100 %iger Umsetzung des Programms) bzw. um 9% auf gut 94.000 Einwohner (Baulandvariante 2 mit Umsetzung von zwei Drittel des Programms). Damit fallen die durchschnittlichen jährlichen Wachstumsraten der Bevölkerung mit 0,4 % bis 0,6 % deutlich geringer aus als im Zeitraum von 2008 bis 2019, in dem die Rate bei durchschnittlich 1,0 % pro Jahr lag.

6. Anhang

Tabelle 14: Ergebnis der Potenzialvariante der Bevölkerungsvorausberechnung für die Gesamtstadt, 2020-2040

Alter	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
unter 1	647	657	677	597	648	642	658	743	754	729	754	756	727	755	770	789	805	819	831	839	845	850	854	855	853	849	843	836	829	821	813	806	800
1-2	631	620	653	682	604	651	640	655	741	765	730	738	740	741	760	779	796	810	821	831	838	842	847	847	849	846	842	835	829	823	815	808	801
2-3	605	627	610	652	675	615	637	654	656	721	762	731	732	762	755	778	795	810	822	831	840	845	851	852	851	852	850	846	839	833	826	819	812
3-4	626	602	633	605	656	691	621	641	654	667	720	757	734	752	772	770	790	806	820	830	839	847	852	854	855	854	855	853	849	843	837	830	824
4-5	621	635	594	638	608	678	680	627	635	646	653	706	759	742	761	783	781	800	814	827	837	845	852	854	856	856	854	855	853	849	843	837	831
5-6	624	624	640	589	641	624	684	667	646	654	652	660	711	770	753	776	796	794	811	824	837	846	854	859	860	862	861	859	859	857	853	848	842
6-7	618	627	626	643	587	646	620	676	672	640	652	658	666	720	778	765	786	805	802	818	830	842	850	855	860	861	863	862	859	859	857	853	848
7-8	604	624	623	623	642	602	655	627	669	678	640	659	663	672	728	788	774	793	811	808	823	834	846	852	857	862	862	863	863	860	860	858	854
8-9	633	605	614	617	634	636	600	652	631	674	679	638	666	669	681	739	798	782	801	818	816	829	841	851	857	862	867	867	868	867	864	863	862
9-10	633	626	606	602	620	639	648	603	662	632	676	678	643	672	679	694	750	806	790	809	825	822	835	844	854	860	865	870	870	871	870	868	867
10-11	685	645	636	620	611	622	650	659	617	665	633	665	683	649	679	688	703	758	814	797	815	831	829	840	849	859	865	870	874	875	875	874	871
11-12	704	685	640	642	624	622	628	654	670	624	667	629	670	689	657	688	698	712	764	820	803	821	835	832	843	852	862	867	872	877	877	877	875
12-13	626	713	697	637	642	634	621	649	660	669	621	676	632	672	693	663	693	703	716	767	821	803	821	834	831	842	851	860	865	870	875	875	875
13-14	673	630	708	702	641	645	624	629	657	666	676	622	683	639	680	703	673	702	711	725	774	828	811	828	841	838	849	857	866	872	876	881	881
14-15	632	671	636	712	701	654	657	638	636	665	660	667	630	689	648	690	712	683	710	719	733	782	835	817	834	846	844	854	863	872	877	881	886
15-16	629	642	679	631	714	707	666	670	660	642	660	659	677	638	699	661	701	723	693	720	729	743	792	844	827	843	855	854	864	871	879	884	889
16-17	661	639	633	687	638	715	710	665	688	661	646	670	669	686	649	711	674	714	734	704	731	739	753	800	853	835	852	864	862	873	879	886	891
17-18	671	669	653	641	688	663	743	733	701	692	685	654	701	696	714	680	743	708	745	766	738	765	776	790	835	889	871	888	900	899	909	914	921
18-25	10.190	10.692	11.268	11.687	12.317	12.637	12.395	12.607	13.021	12.951	12.936	12.871	12.331	11.862	11.616	11.855	12.013	12.153	12.238	12.337	12.436	12.485	12.677	12.705	12.749	12.880	13.111	13.319	13.566	13.783	13.969	14.101	14.185
25-30	6.759	6.838	6.952	6.919	6.976	7.418	7.769	7.976	8.061	8.136	7.970	7.896	7.694	7.812	7.897	8.022	8.027	8.003	7.958	7.835	7.739	7.671	7.630	7.537	7.496	7.475	7.441	7.444	7.441	7.451	7.479	7.571	7.675
30-50	21.894	21.568	21.406	21.281	21.042	21.030	20.839	20.918	20.737	20.558	20.544	20.442	20.499	21.010	21.525	22.172	22.787	23.356	23.836	24.341	24.728	25.005	25.226	25.275	25.313	25.329	25.304	25.249	25.143	25.038	24.901	24.752	24.594
50-65	12.321	12.543	12.932	13.376	13.746	14.165	14.692	15.094	15.617	15.987	16.306	16.508	16.697	16.692	16.594	16.622	16.536	16.429	16.243	16.011	15.741	15.455	15.275	15.110	14.933	14.821	14.804	14.840	14.996	15.217	15.480	15.726	16.007
65-80	11.106	11.300	11.259	11.259	11.387	11.493	11.474	11.379	11.367	11.244	11.122	10.922	10.801	10.719	10.838	10.878	11.115	11.494	11.929	12.299	12.693	13.141	13.498	13.877	14.228	14.531	14.764	14.932	14.974	14.904	14.868	14.752	14.628
80 und älter	3.884	3.932	4.015	4.058	4.097	4.128	4.268	4.474	4.666	4.926	5.146	5.470	5.723	5.935	6.086	6.264	6.341	6.266	6.199	6.197	6.223	6.231	6.290	6.316	6.374	6.415	6.467	6.545	6.659	6.837	6.977	7.199	7.420
Insgesamt	77.677	78.414	79.390	80.100	81.139	82.557	83.179	84.290	85.478	85.892	86.190	86.332	86.128	86.644	87.410	88.958	90.287	91.429	92.413	93.275	94.032	94.700	95.528	95.930	96.357	96.819	97.300	97.788	98.264	98.720	99.160	99.563	99.937

Quelle: 2008-2019: Stadt Konstanz – Einwohnerfortschreibung; ab 2020: Vorausrechnung - eigene Berechnung

empirica

Tabelle 15: Ergebnis der Baulandvariante 1 der Bevölkerungsvorausberechnung für die Gesamtstadt Konstanz, 2020-2040

Alter	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
unter 1	647	657	677	597	648	642	658	743	754	729	754	756	713	717	733	720	722	746	751	731	741	744	747	746	743	735	725	719	710	700	690	680	670
1-2	631	620	653	682	604	651	640	655	741	765	730	738	736	695	717	722	709	729	753	732	716	723	728	726	725	721	714	704	698	691	682	673	664
2-3	605	627	610	652	675	615	637	654	656	721	762	731	749	746	727	732	734	766	776	797	767	754	750	754	749	731	740	731	716	709	702	682	674
3-4	626	602	633	605	656	691	621	641	654	667	720	757	733	757	773	739	742	789	809	817	827	802	778	774	777	756	750	757	742	728	721	702	684
4-5	621	635	594	638	608	678	680	627	635	646	653	706	757	748	770	779	746	777	811	847	844	856	821	798	794	779	769	763	762	748	734	717	698
5-6	624	624	640	589	641	624	684	667	646	654	652	660	713	777	766	782	789	787	805	854	878	879	879	847	823	802	798	788	774	773	760	735	718
6-7	618	627	626	643	587	646	620	676	672	640	652	658	665	731	792	775	790	822	810	845	882	908	896	897	865	826	818	813	795	782	781	756	732
7-8	604	624	623	623	642	602	655	627	669	678	640	659	661	684	745	797	780	820	841	847	871	909	922	913	913	867	840	830	819	802	788	776	752
8-9	633	605	614	617	634	636	600	652	631	674	679	638	667	684	704	757	808	817	845	883	879	905	930	945	935	919	886	859	843	831	815	790	778
9-10	633	626	606	602	620	639	648	603	662	632	676	678	644	689	703	718	767	844	841	887	913	913	925	951	965	939	935	901	869	853	841	814	789
10-11	685	645	636	620	611	622	650	659	617	665	633	665	686	667	706	714	728	804	867	882	916	944	934	947	972	969	955	949	910	878	863	840	813
11-12	704	685	640	642	624	622	628	654	670	624	667	629	673	706	685	716	724	765	826	907	911	947	963	954	967	975	983	968	957	918	888	860	838
12-13	626	713	697	637	642	634	621	649	660	669	621	676	636	691	721	693	723	759	787	865	933	939	963	980	971	967	986	992	972	960	923	881	855
13-14	673	630	708	702	641	645	624	629	657	666	676	622	686	658	708	731	704	761	783	830	896	966	961	987	1.002	977	984	1.001	1.001	981	969	922	881
14-15	632	671	636	712	701	654	657	638	636	665	660	667	633	706	677	720	741	742	785	826	862	929	987	984	1.008	1.006	993	999	1.009	1.009	989	967	920
15-16	629	642	679	631	714	707	666	670	660	642	660	659	682	658	728	694	734	782	771	833	862	901	957	1.016	1.012	1.019	1.029	1.016	1.015	1.024	1.022	992	970
16-17	661	639	633	687	638	715	710	665	688	661	646	670	658	690	667	732	699	742	790	772	832	861	899	950	1.010	1.005	1.013	1.022	1.010	1.010	1.017	1.016	986
17-18	671	669	653	641	688	663	743	733	701	692	685	654	691	687	717	692	757	726	768	808	792	851	884	920	969	1.029	1.024	1.032	1.042	1.030	1.030	1.036	1.035
18-25	10.190	10.692	11.268	11.687	12.317	12.637	12.395	12.607	13.021	12.951	12.936	12.871	12.331	12.043	11.772	11.943	12.055	11.730	11.817	11.851	12.038	12.164	12.561	12.643	12.750	12.935	13.212	13.462	13.732	13.960	14.141	14.257	14.329
25-30	6.759	6.838	6.952	6.919	6.976	7.418	7.769	7.976	8.061	8.136	7.970	7.896	7.694	7.388	7.329	7.325	7.260	7.121	7.079	6.969	6.897	6.853	6.849	6.757	6.713	6.670	6.639	6.645	6.631	6.640	6.669	6.742	6.831
30-50	21.894	21.568	21.406	21.281	21.042	21.030	20.839	20.918	20.737	20.558	20.544	20.442	20.499	20.755	21.065	21.362	21.610	22.070	22.428	23.046	23.426	23.742	23.866	23.828	23.769	23.473	23.317	23.126	22.817	22.528	22.231	21.797	21.387
50-65	12.321	12.543	12.932	13.376	13.746	14.165	14.692	15.094	15.617	15.987	16.306	16.508	16.697	16.856	16.817	16.856	16.774	16.830	16.745	16.778	16.696	16.619	16.550	16.505	16.427	16.304	16.343	16.417	16.542	16.718	16.920	17.017	17.136
65-80	11.106	11.300	11.259	11.259	11.387	11.493	11.474	11.379	11.367	11.244	11.122	10.922	10.801	10.818	10.985	11.060	11.330	11.823	12.341	12.873	13.400	14.001	14.472	14.969	15.428	15.784	16.095	16.333	16.420	16.391	16.387	16.269	16.133
80 und älter	3.884	3.932	4.015	4.058	4.097	4.128	4.268	4.474	4.666	4.926	5.146	5.470	5.723	5.961	6.092	6.327	6.405	6.296	6.208	6.190	6.206	6.208	6.266	6.299	6.368	6.432	6.514	6.629	6.782	7.003	7.190	7.455	7.720
Insgesamt	77.677	78.414	79.390	80.100	81.139	82.557	83.179	84.290	85.478	85.892	86.190	86.332	86.128	86.511	87.097	88.087	88.833	89.846	91.037	92.670	93.986	95.319	96.488	97.089	97.656	97.619	98.064	98.455	98.568	98.667	98.754	98.373	97.993

Quelle: 2008-2019: Stadt Konstanz – Einwohnerfortschreibung; ab 2020: Vorausrechnung - eigene Berechnung

empirica

Tabelle 16: Ergebnis der Baulandvariante 2 der Bevölkerungsvorausberechnung für die Gesamtstadt Konstanz, 2020-2040

Alter	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
unter 1	647	657	677	597	648	642	658	743	754	729	754	756	715	716	726	718	719	734	737	723	729	730	730	728	725	718	709	703	695	686	678	668	660
1-2	631	620	653	682	604	651	640	655	741	765	730	738	738	697	713	716	706	719	734	720	708	712	713	710	709	705	699	690	684	677	669	661	653
2-3	605	627	610	652	675	615	637	654	656	721	762	731	745	743	718	723	724	745	751	763	743	732	728	729	725	712	716	709	697	690	684	669	661
3-4	626	602	633	605	656	691	621	641	654	667	720	757	733	749	759	727	730	761	774	778	783	766	748	743	744	728	724	727	716	705	698	684	670
4-5	621	635	594	638	608	678	680	627	635	646	653	706	757	740	756	762	731	752	774	798	795	802	777	759	755	743	735	730	729	718	707	694	680
5-6	624	624	640	589	641	624	684	667	646	654	652	660	713	769	752	765	770	759	772	804	820	819	817	794	776	761	757	748	738	736	726	708	695
6-7	618	627	626	643	587	646	620	676	672	640	652	658	665	722	778	758	770	791	774	799	822	839	829	828	806	777	771	765	752	742	741	722	705
7-8	604	624	623	623	642	602	655	627	669	678	640	659	661	675	730	780	760	788	802	798	814	838	846	838	837	805	785	777	768	754	745	736	718
8-9	633	605	614	617	634	636	600	652	631	674	679	638	667	675	689	739	788	784	805	830	820	837	853	862	854	842	818	798	786	777	764	746	738
9-10	633	626	606	602	620	639	648	603	662	632	676	678	644	679	688	700	746	811	801	833	850	842	850	866	874	856	852	828	804	792	783	763	746
10-11	685	645	636	620	611	622	650	659	617	665	633	665	684	657	691	696	707	771	827	828	852	871	856	865	880	877	866	861	834	811	800	782	763
11-12	704	685	640	642	624	622	628	654	670	624	667	629	671	696	670	698	703	732	785	853	847	873	881	869	877	881	886	875	866	839	817	797	780
12-13	626	713	697	637	642	634	621	649	660	669	621	676	634	681	705	675	702	725	746	810	868	863	881	891	878	875	887	891	876	867	841	812	792
13-14	673	630	708	702	641	645	624	629	657	666	676	622	684	649	693	713	683	727	742	776	830	890	878	897	905	883	887	897	897	882	873	840	812
14-15	632	671	636	712	701	654	657	638	636	665	660	667	632	696	662	701	720	709	744	771	797	853	903	893	911	908	894	897	903	902	888	872	840
15-16	629	642	679	631	714	707	666	670	660	642	660	659	680	649	713	676	713	749	730	777	797	825	873	924	913	920	925	911	910	915	913	891	876
16-17	661	639	633	687	638	715	710	665	688	661	646	670	662	687	657	718	681	721	756	733	779	798	824	869	921	910	917	922	909	908	911	910	889
17-18	671	669	653	641	688	663	743	733	701	692	685	654	695	689	714	683	744	710	747	778	756	802	822	849	892	944	933	940	946	933	932	934	933
18-25	10.190	10.692	11.268	11.687	12.317	12.637	12.395	12.607	13.021	12.951	12.936	12.871	12.331	12.217	11.984	12.115	12.186	11.971	12.022	12.054	12.184	12.262	12.441	12.497	12.575	12.731	12.979	13.202	13.451	13.660	13.826	13.932	13.995
25-30	6.759	6.838	6.952	6.919	6.976	7.418	7.769	7.976	8.061	8.136	7.970	7.896	7.694	7.434	7.382	7.368	7.295	7.176	7.122	7.005	6.922	6.867	6.803	6.714	6.672	6.638	6.607	6.612	6.600	6.609	6.636	6.712	6.802
30-50	21.894	21.568	21.406	21.281	21.042	21.030	20.839	20.918	20.737	20.558	20.544	20.442	20.499	20.686	20.940	21.191	21.402	21.748	22.012	22.469	22.740	22.945	22.960	22.881	22.794	22.550	22.395	22.215	21.948	21.700	21.443	21.096	20.768
50-65	12.321	12.543	12.932	13.376	13.746	14.165	14.692	15.094	15.617	15.987	16.306	16.508	16.697	16.798	16.727	16.738	16.633	16.614	16.476	16.403	16.241	16.078	15.941	15.836	15.704	15.560	15.553	15.583	15.683	15.834	16.012	16.114	16.238
65-80	11.106	11.300	11.259	11.259	11.387	11.493	11.474	11.379	11.367	11.244	11.122	10.922	10.801	10.785	10.932	10.987	11.238	11.684	12.165	12.633	13.105	13.643	14.060	14.506	14.916	15.241	15.513	15.715	15.776	15.724	15.699	15.571	15.430
80 und älter	3.884	3.932	4.015	4.058	4.097	4.128	4.268	4.474	4.666	4.926	5.146	5.470	5.723	5.948	6.082	6.292	6.365	6.262	6.178	6.161	6.177	6.177	6.230	6.257	6.319	6.373	6.442	6.541	6.677	6.879	7.046	7.291	7.536
Insgesamt	77.677	78.414	79.390	80.100	81.139	82.557	83.179	84.290	85.478	85.892	86.190	86.332	86.128	86.437	86.860	87.640	88.215	88.946	89.775	90.895	91.779	92.663	93.242	93.605	93.962	93.938	94.251	94.538	94.644	94.742	94.834	94.608	94.379

Quelle: 2008-2019: Stadt Konstanz – Einwohnerfortschreibung; ab 2020: Vorausrechnung - eigene Berechnung

empirica

Wohnungsbebauung Fertigstellungen 2020 bis 2040

voraussichtlicher Wohnungsneubau bis 2040; Quelle: Stadt Konstanz - Amt für Stadtplanung und Umwelt

Stadtteil		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	Summe 2020- 2040	
Altstadt	EFH	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	3	
	G-WHG	14	16	20	19	0	40	63	65	2	40	29	91	96	96	60	62	1	1	0	2	1	1	0	0	0	650	
	ST-WHG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	sonstige	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total		14	24	20	19	0	40	63	65	2	40	29	92	96	96	60	62	1	2	0	2	1	1	0	1	0	653	
Paradies	EFH	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	2	
	G-WHG	6	43	0	18	17	7	0	19	7	6	21	8	6	4	8	8	4	7	7	4	7	6	4	5	3	158	
	ST-WHG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	sonstige	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total		6	43	2	18	17	7	0	19	7	6	22	8	6	4	8	8	4	7	7	4	8	6	4	5	3	160	
Peters- hausen- West	EFH	1	1	6	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2	
	G-WHG	72	38	110	23	14	73	132	45	81	526	167	320	90	243	3	3	2	2	3	2	2	2	3	1	2	1.716	
	ST-WHG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	sonstige	0	0	0	0	0	0	0	0	86	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total		73	39	116	23	14	73	132	131	112	526	167	320	90	243	3	3	2	2	4	2	2	2	3	1	2	1.834	
Peters- hausen- Ost	EFH	0	2	2	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	8	7	8	8	1	0	1	1	1	1	1	50	
	G-WHG	12	22	37	2	30	10	9	20	21	19	73	54	53	0	21	20	21	21	20	0	0	1	0	0	1	394	
	ST-WHG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	sonstige	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total		12	24	39	2	30	10	9	20	22	20	74	55	54	1	29	27	29	29	28	1	0	2	1	1	2	444	
Königs- bau	EFH	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	1	1	0	1	1	1	0	1	1	1	0	1	0	14	
	G-WHG	17	80	0	0	49	89	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	153	
	ST-WHG	0	0	64	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	sonstige	0	0	0	0	0	0	67	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	67	
Total		17	80	65	0	49	90	67	1	2	2	1	2	2	2	1	2	1	2	1	2	2	2	1	2	0	234	
Allmanns- dorf	EFH	1	1	5	0	4	0	0	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	26	
	G-WHG	0	24	21	2	38	29	2	1	2	3	5	4	5	4	5	4	3	2	3	2	2	3	2	2	2	123	
	ST-WHG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	sonstige	0	0	0	0	60	0	0	0	0	0	105	105	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	270	
Total		1	25	26	2	102	29	2	2	4	109	111	5	7	5	6	5	5	3	4	3	4	4	3	3	3	419	
Staad	EFH	0	1	5	0	0	1	4	1	0	0	1	4	3	4	3	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	24	
	G-WHG	0	1	0	0	4	12	0	0	0	0	0	14	14	14	13	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	72	
	ST-WHG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	sonstige	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total		0	2	5	0	4	13	4	1	0	0	1	18	17	18	16	1	1	0	0	1	0	0	1	0	0	96	
Fürsten- berg	EFH	3	1	2	0	2	0	0	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	37	
	G-WHG	16	39	54	92	7	26	5	1	18	1	1	1	35	34	34	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	174	
	ST-WHG	104	0	0	0	0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	
	sonstige	0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total		123	40	64	92	9	26	13	2	20	3	3	3	37	36	36	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	219	
Woll- matingen	EFH	1	1	0	1	11	1	0	2	2	2	2	36	35	36	35	35	41	7	31	30	31	30	31	7	7	412	
	G-WHG	9	10	14	8	47	1	1	3	3	3	3	231	231	231	231	361	383	155	312	313	184	183	185	25	26	3.112	
	ST-WHG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	sonstige	0	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total		10	28	14	9	58	2	1	5	5	5	5	267	266	267	266	396	424	162	343	343	215	213	216	32	33	3.524	
Industrie- gebiet	EFH	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	G-WHG	0	0	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	ST-WHG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	sonstige	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total		0	0	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Egg	EFH	1	0	2	2	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	1	0	2	0	1	1	2	1	3	1	2	17
	G-WHG	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	6	7	6	7	6	39	
	ST-WHG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	sonstige	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total		3	13	2	2	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	1	0	2	0	1	8	8	8	9	8	8	56	
Litzel- stetten	EFH	0	3	2	0	3	1	1	1	1	1	3	1	3	1	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	29	
	G-WHG	7	3	22	0	10	8	14	1	25	25	25	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	115	
	ST-WHG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	sonstige	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total		7	6	24	0	13	9	15	2	26	26	28	2	3	2	3	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	144	
Dingels- dorf / Oberdorf	EFH	1	1	0	4	0	2	2	1	2	1	1	2	5	5	6	5	6	5	5	5	5	6	2	1	1	68	
	G-WHG	13	6	0	6	4	6	6	23	1	2	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	1	2	1	1	1	63	
	ST-WHG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	sonstige	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total		14	7	0	10	4	8	8	24	3	3	2	3	6	6	7	7	8	7	7	7	6	8	3	2	2	131	
Dettingen	EFH	5	2	3	0	1	0	9	1	1	7	9	8	1	0	1	1	0	1	1	1	1	0	1	1	1	46	
	G-WHG	22	22	30	3	12	3	25	2	3	10	23	10	3	2	3	2	3	0	4	0	3	2	2	0	4	116	
	ST-WHG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	sonstige	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			

Quelle: Planungsprogramm der Stadt Konstanz – Amt für Stadtplanung und Umwelt

