

Sitzungsvorlage Nr. 230/2018

Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur und
Verwaltung
am 21.11.2018



zur Kenntnisnahme

- Öffentliche Sitzung -

09.10.2018 - Dokument3
469/488 - WIV-Ö - 230/2018

Zu Tagesordnungspunkt 8:

Regionalmonitor Region Stuttgart (Anlage)

1. Einleitung

Die Region Stuttgart steht heute wirtschaftlich so stark da wie nie zuvor. Sie ist eine der wirtschaftsstärksten Standorte in Deutschland und Motor der wirtschaftlichen Entwicklung in Baden-Württemberg. Doch nicht nur die Wirtschaft boomt. Steigende Beschäftigungszahlen und eine starke Zuwanderung prägten die Entwicklung der Region in den letzten Jahren – mit Folgen für den Flächenverbrauch, die Wohnungsnachfrage und das Verkehrsaufkommen.

Welche Entwicklungen waren bestimmend für den Status quo? Wo gab es (gewünschte oder ungewünschte) Veränderungen? Welche Themenfelder gilt es zu forcieren und nachzubessern? Welche Trends beeinflussen die zukünftige Entwicklung? Der vorliegende Regionalmonitor kann keine Antworten auf alle Fragen geben. Er ist vielmehr Nachschlagewerk der Raubeobachtung und zeigt in den Bereichen Siedlung, Bevölkerung, Wirtschaft, Infrastruktur und Sozialstruktur die Veränderungen im Rückblick bis heute auf. Ziel und Aufgabe ist es letztlich, die Region Stuttgart insgesamt attraktiv, lebenswert und zukunftsfähig zu gestalten und zu erhalten. Es gilt, Stärken zu stärken, Fehlentwicklungen zu vermeiden und Chancen zu erkennen. Der Regionalmonitor liefert durch die teilräumliche Analyse und die Vielzahl von Indikatoren eine objektive Grundlage zur Beurteilung.

Es handelt sich bei dem Bericht um die dritte Ausgabe des Regionalmonitors, die inhaltlich und methodisch an die vorangegangenen Regionalmonitore aus den Jahren 2006 und 2012 anknüpft. Der Fokus liegt daher bewusst wieder auf der innerregionalen Entwicklung und dem Vergleich der unterschiedlichen Teilräume – Landkreise, Mittelbereiche und Gemeinden – und ihrer Entwicklungsunterschiede. Sie stehen zum einen vor gemeinsamen Herausforderungen zu den oben genannten Themen, zum anderen aber auch im gegenseitigen Wettbewerb.

2. Wesentliche Ergebnisse

Siedlung und Freiflächen

Die Region Stuttgart ist mit 755 Einw./km² (2017) die am dichtesten besiedelte Region in Baden-Württemberg. 25 % der Bevölkerung Baden-Württembergs leben in und um Stuttgart auf lediglich 10 % der Landesfläche. Und die Bevölkerung wächst weiter, nicht zuletzt durch die anhaltende Zuwanderung.

Steigende Einwohnerzahlen und eine boomende Wirtschaft benötigen Flächen. Um in der Region Stuttgart ein Bevölkerungswachstum von nur rund einem Prozent unterzubringen, muss Platz für rund 27.500 Einwohner geschaffen werden – was in etwa der Größe von Weinstadt entspricht.

Die Verfügbarkeit von Bodenflächen spielt daher in der Region eine besondere Rolle. Aufgrund der ohnehin schon hohen Besiedlung und des steigenden Bedarfs bei gleichzeitig nur begrenzt verfügbarer Fläche unterliegen die verbleibenden Freiflächen (knapp 80 % der Fläche) verschiedenen Nutzungsansprüchen, die nicht selten in Konkurrenz zueinanderstehen. Neben dem wachsenden Bedarf vor allem an Siedlungsflächen für Wohnen und Wirtschaft gilt es gleichzeitig die Lebensqualität und Attraktivität der Region zu erhalten und regionale Grünzüge und Grünzäsuren in ihrer Funktion als Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebiete, Erholungsräume sowie wertvolle Ackerflächen zu sichern. Der deutlich über dem Landeswert liegende Bodenwert, der auch regelmäßig einen der vordersten Plätze im Bundesvergleich einnimmt, verdeutlicht die hohe Bedeutung der Flächen in der Region.

Aufgrund der oben beschriebenen Situation werden die vorhandenen Flächenressourcen in der Region Stuttgart intensiver genutzt, d. h. es wird dichter bebaut als in anderen Räumen. Mit einem überdurchschnittlichen Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil (23 %), einer weitaus höheren Bevölkerungs- und auch Siedlungsdichte (755 Einw. /qkm bzw. 4.975 Einw./km²) und höheren Baulandpreisen weicht die Region z. T. deutlich vom Landesdurchschnitt ab. Die Siedlungsflächenentwicklung verlief folglich in der Region verhaltener als auf Landesebene, wo große freie Flächen und vergleichsweise günstiges Bauland zur Verfügung stehen. In den letzten Jahren ist daher ein Rückgang des Siedlungsflächenzuwachses sowohl in der Region, aber auch auf Landesebene festzustellen.

Die Teilräume der Region sind dabei sehr unterschiedlich von den oben genannten Indikatoren betroffen. So liegt der Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil in den Mittelbereichen Stuttgart (43 %), Esslingen (30 %), Ludwigsburg/Kornwestheim (29 %) und Waiblingen/Fellbach (28 %) deutlich über dem Regionsdurchschnitt von 23 %. Diese drei Mittelbereiche haben 2017 auch gleichzeitig die höchste Bevölkerungsdichte in der Region (Stuttgart: 2.203 Einw./km², Esslingen: 1.208 Einw./km², Ludwigsburg/Kornwestheim: 1.017 Einw./km² und Waiblingen/Fellbach: 1.022 Einw./km²). Deutlich unter dem regionalen Durchschnitt sind die Flächenanteile von Verkehr und Siedlung in den Mittelbereichen Geislingen (11 %), Backnang und Schorndorf (je 15 %). Auch weisen diese drei Mittelbereiche eine unterdurchschnittliche Bevölkerungsdichte auf. Dies gibt einen Aufschluss, wie stark die Freiräume des betroffenen Gebietes bereits in Anspruch genommen wurden.

Bevölkerung

Die Bevölkerung in der Region Stuttgart hat seit 1990 bis 2017 kontinuierlich um insgesamt 13 % zugenommen. Die Dynamik der Bevölkerungsentwicklung war im Land seit 1990 um mit 0,9 %-Punkten größer als in der Region. Der Mittelbereich Herrenberg hatte seit 1990 mit rund 28 % Bevölkerungszuwachs die rasanteste Entwicklung, gefolgt vom Mittelbereich Vaihingen (22 %).

Die Betrachtung einzelner Zeiträume und Zeitreihen zeigt ein etwas anderes Bild: Die Zuwachsraten sind seit 2000 bis 2010 deutlich geringer geworden als in den Jahren zuvor, die Region verzeichnete jedoch eine dynamischere Bevölkerungsentwicklung als das Land Baden-Württemberg. Insbesondere seit 2010 bis 2017 ist die regionale Bevölkerung um ein Drittel stärker gewachsen als die Landesbevölkerung insgesamt. Das stärkste Wachstum verzeichneten hier die Mittelbereiche Ludwigsburg/Kornwestheim und Böblingen/Sindelfingen (je 5 %), während die Randbereiche Backnang und Geislingen – wengleich im Gegensatz zum vorherigen Zehnjahreszeitraum mit einer Bevölkerungsabnahme – lediglich 1 % der Bevölkerung zunahmen.

Aktuell leben mit 2,78 Mio. Einwohnern rund ein Viertel aller Baden-Württemberger in der Region. Die Bevölkerung ist in den letzten Jahren kontinuierlich gewachsen. Ausschlaggebend für diese Entwicklung

ist vor allem die Zuwanderung, die insbesondere seit 2011 durch die gute wirtschaftliche Konjunktur und daraus bedingten Arbeitskräftebedarf zugenommen hat.

Der durch die Zuwanderung bedingte Zuwachs der Bevölkerung schlägt sich auch in der Internationalität der Region wieder. 31 % aller Ausländer in Baden-Württemberg leben in der Region Stuttgart. Der regionale Anteil der nicht deutschen Bevölkerung beträgt 18 %, wenngleich die Situation in den einzelnen Teilen der Region sehr unterschiedlich ist. Als besonders international sticht die Landeshauptstadt Stuttgart heraus, in der mit einem Ausländeranteil von 24 % fast jeder vierte Einwohner einen Migrationshintergrund hat. Doch auch in den Umlandgemeinden ist der Ausländeranteil hoch, was im Vergleich in keiner anderen deutschen Großstadt der Fall ist.

Seit 2014 trägt verstärkt die steigende Geburtenrate zum Bevölkerungswachstum bei. Diese Entwicklung läuft konträr zur Entwicklung auf Landesebene, wo die Sterbefälle die Geburtenfälle – zumindest bis 2016 – weit übersteigen. Erstmals ist auch eine leichte „Verjüngung“ des regionalen Durchschnittsalters (43,1 Jahre) im Vergleich zum Landesniveau (43,2) erkennbar.

Dies darf aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass der Anteil der über 65-Jährigen in der Region in den letzten zehn Jahren weiter zugenommen hat. Die Mittelzentren sind von der Überalterung nicht ausgenommen. In fast allen Mittelbereichen nehmen die über 65-Jährigen einen Anteil von 20 % ein, lediglich in den bevölkerungsreichen Mittelbereichen Stuttgart und Esslingen ist ein leichter Rückgang des Anteils seit 2010 festzustellen. Bis 2030 wird die Altersgruppe über 65 Jahre weiter zunehmen, wenn eine hohe Zahl der Bevölkerung das Renteneintrittsalter erreicht. Die daraus entstehenden gesellschaftlichen, infrastrukturellen und wirtschaftlichen Herausforderungen in den Bereichen Fachkräftesicherung, Wohnungsversorgung, Mobilität, Betreuungseinrichtungen etc. sind bekannt und gilt es zu begleiten.

Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Die Wirtschaft in der Region boomt! Das regionale Bruttoinlandsprodukt entsprach 2015 mit 140 Milliarden Euro in etwa dem BIP von Luxemburg, Bulgarien und Kroatien zusammen. Rund 31 % des landesweiten Bruttoinlandsproduktes werden in der Region Stuttgart von 27 % der baden-württembergischen Erwerbstätigen erwirtschaftet. Der Anteil des Produzierenden Gewerbes ist mit 43 % weiterhin überdurchschnittlich hoch und seit 2005 wieder gestiegen. Das Bruttoinlandsprodukt pro Erwerbstätigem war mit 88.661 Euro deutlich höher als im Landesdurchschnitt (75.715 Euro). Mehr als zwei Drittel der Erlöse wird inzwischen im Ausland erwirtschaftet. Das macht die Region Stuttgart zu einer der exportstärksten Regionen Europas. Der regionale Beschäftigungssatz von 439 Beschäftigten je 1.000 Einwohner ist in der Region gegenüber dem Land (409 Beschäftigte je 1.000 Einwohner) vergleichsweise hoch. Der Abstand zum Land wurde zwischen 1990 und 2010 immer kleiner, ist jedoch seit 2011 bis 2016 wieder leicht gestiegen. Die Ursache liegt im allgemeinen wirtschaftlichen Aufschwung und der damit verbundenen Zunahme der Arbeitsplätze und Beschäftigungszahlen sowohl im Land, vor allem aber auch in der Region Stuttgart. Dies verdeutlicht die Zunahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten seit 2010, die im Dienstleistungssektor und auch im Produzierendem Gewerbe in der Region etwas dynamischer gestiegen sind (Region: 18 % bzw. 9 %, Land: 17 % bzw. 8 %). Auch kommen die steigenden Beschäftigungszahlen in den regionalen Pendlerüberschüssen zum Ausdruck.

Von den Mittelbereichen beeinflussen Stuttgart und Böblingen/Sindelfingen den regionalen Durchschnitt des Beschäftigungsbesatzes mit 613 bzw. 551 Beschäftigten je 1.000 Einwohner maßgeblich. Alle anderen Teilräume lagen im Besatz unterhalb des Regionswertes.

Die Entwicklung der Beschäftigten in den Teilräumen verlief im Zeitraum 1999 bis 2016 uneinheitlich. In allen Mittelbereichen ist die Arbeitsplatzzahl gestiegen. Der Mittelbereich Bietigheim-Bissingen/Besigheim legte 25 % zu, Nürtingen um 14 % und Geislingen um 4 %. Seit 2010 konnte wiederum der Mittelbereich Leonberg eine überdurchschnittliche Dynamik entwickeln (+ 33 %).

Aufgrund der guten wirtschaftlichen Konjunktur ist die Arbeitslosigkeit gerade auch im bundesweiten Vergleich mit 3,5 % (2017) in der Region Stuttgart sehr gering – das entspricht einer Vollbeschäftigung – und liegt nur leicht über dem Landeswert von 3,4 %. 26 % aller Personen ohne Arbeit leben in der Region Stuttgart. Überdurchschnittlich von Arbeitslosigkeit betroffen waren 2017 die Mittelbereiche Stuttgart (5,2 %), Göppingen und Geislingen (je 4,9 %). Die Arbeitslosigkeit (Arbeitslosenersatzquote) halbierte sich bis auf wenige Ausnahmen in den Mittelbereichen seit 2005, dem Jahr mit der höchsten Arbeitslosigkeit in den letzten 20 Jahren.

Wohnen

22 % aller baden-württembergischen Wohngebäude und 25 % aller Wohnungen befinden sich in der Region Stuttgart. Die Entwicklung verlief seit 1990 dynamisch, wenngleich sie teilträumlich sehr unterschiedlich war. Den größten Zuwachs an Wohnungen verzeichneten die peripher gelegenen Mittelbereiche Herrenberg (58 %) und Vaihingen (47,2 %). Der am dichtesten besiedelte Mittelbereich Stuttgart konnte seine Wohnungszahl um rund 19 % erhöhen. In der gesamten Region nahm der Wohnungsbestand um 28 % zu, während die Bevölkerung lediglich um 13 % wuchs.

In der Region Stuttgart sind Einfamilienhäuser mit 57 % die dominierende Wohnform, was auf die Vielzahl an mittleren und kleineren Gemeinden und das hohe Einkommensniveau zurückzuführen ist. In Baden-Württemberg macht der Einfamilienhausanteil sogar 61 % aus, was angesichts des hohen Anteils an ländlich geprägten Regionen nicht verwunderlich ist. Sicherlich auch aufgrund der steigenden Bodenpreise sowie der hohen Nachfrage nach Wohnraum kommt es seit einigen Jahren vermehrt zum Bau von Mehrfamilienhäusern.

Seit 1990 ging statistisch auch eine Erhöhung der durchschnittlichen Wohnfläche um 6,6 m² je Wohnung auf 90 m² einher. Auch hier sind die regionalen Unterschiede aufgrund der Flächenverfügbarkeit und des Preisniveaus sehr unterschiedlich. Am Rand der Region gelegene Mittelbereiche weisen im Vergleich zum hochpreisigen Stuttgart deutlich überdurchschnittliche Wohnflächen je Wohnung auf (Mittelbereich Stuttgart: 80 m²; Mittelbereich Herrenberg: 103 m²). In diesem Zusammenhang ist die Wohnfläche, die jedem Einwohner zur Verfügung steht, ebenfalls gestiegen und beträgt aktuell 43 m² (1990: 35 m²). Gleichzeitig ging die Belegungsdichte, d. h. die Anzahl der Einwohner je Wohnung, seit 1990 um 12 % zurück.

Seit 1990 ist also eine Tendenz zu größeren Wohnungen und mehr Wohnfläche pro Person zu erkennen. Dies ist allerdings auch auf den sogenannten Remanenzeffekt zurückzuführen, d.h. Familien verbleiben in der einmal bezogenen Wohnung, auch wenn sich durch familiäre Veränderungen – wie Auszug der Kinder – der Bedarf an Wohnfläche vermindert.

Aufgrund des steigenden Wohnraumbedarfs – nicht zuletzt durch die hohe Zuwanderung in den letzten Jahren – sowie der steigenden Boden- und Immobilienpreise bei gleichzeitig fehlenden Siedlungsflächen ist allerdings eine Umkehr der Entwicklung zu beobachten. In den Folgejahren der Immobilienkrise 2010 ist die Wohnfläche je Einwohner zuerst noch gestiegen, seit 2015 ist jedoch eine leichte Abnahme erkennbar. Dies betrifft sowohl alle Mittelbereiche sowie die regionale als auch die Landesebene, wenngleich zeitlich leicht versetzt.

Bewertung und Folgerungen

Wirtschaftswachstum und Bevölkerungszuwächse prägen die vergangene Entwicklung in der Region und insbesondere die aktuelle Situation. Wachstum benötigt leistungsfähige Infrastrukturen und gut ausgebildete Fachkräfte sowie Flächen, auf denen sich Wachstum realisieren lässt. Für die Wirtschaftsentwicklung ist folglich die Bereitstellung von Gewerbe- und Verkehrsflächen und einer angepassten Infrastruktur nötig. Nur so können Wirtschaftskraft und Beschäftigungsentwicklung langfristig gesichert werden. Die Erschließung von Wohnbauflächen ist erforderlich, um bedarfsgerechten Wohnraum (im Hinblick auf die verschiedenen Einkommensgruppen und die Überalterung der Gesellschaft) zu gewährleisten und negative Effekte (Verdrängungseffekte durch unbezahlbaren Wohnraum und ein daraus resultierendes erhöhtes Verkehrsaufkommen) zu vermeiden.

Die zentrale Herausforderung einer nachhaltigen und sozialen Regionalentwicklung ist es, die Balance zwischen verschiedenen Nutzungsansprüchen zu finden, d. h. die Anpassung der Flächen an die Wachstumsprozesse bei gleichzeitigem Erhalt der regionalen Lebensqualität durch Freiflächensicherung, Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Schaffung attraktiver Erholungsräume. Der Blick sollte daher, wann immer möglich, auf den Innenentwicklungspotenzialen liegen und die Wiedernutzung von Flächen miteinbeziehen. Trotzdem gilt es aber, weitere Flächenpotenziale zu erschließen, um den aktuellen Anforderungen gerecht zu werden. Hierbei gilt es, sich an schienenengebundenen Verkehrswegen, der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur und strategischen Gewerbestandorten zu orientieren.

Unterstrichen wird dieser Ansatz auch durch die Bürgerumfrage 2018 in der Region Stuttgart, in der Verkehr, Luftverschmutzung und Wohnungsmangel als die „regionalen Problemfelder“ gesehen werden und gerade in den Bereichen Flächenplanung und Verkehr ein gemeinsames regionales Vorgehen befürwortet wird. Die Natur und Landschaft werden als wichtiger Pluspunkt empfunden, die es zu erhalten gilt. Die hohe Wertschätzung der Bürger wird vor allem daran erkennbar, dass eine zum Teil deutliche Ablehnung gegenüber dem Bau auf Freiflächen besteht.

3. Beschlussvorschlag

Der Bericht wird vom Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur und Verwaltung zur Kenntnis genommen.