

Verband Region Rhein-Neckar:

Anlage zum Tagesordnungspunkt 3 der Sondersitzung des Planungsausschusses des Verbandes
Region Rhein-Neckar am 18.06.2008

Stand 15.05.08

Anlage 2

**Bevölkerungsentwicklung und Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfs bis
2020 in der Region Rhein-Neckar**

Zusammenfassung

Ein wesentlicher Baustein für den Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar 2020 ist die Bevölkerungs- und Haushaltsvorausrechnung, da diese Determinanten die Siedlungsentwicklung maßgeblich mitbestimmen.

Bevölkerungsvorausrechnung

Auch die Metropolregion Rhein-Neckar ist vom demographischen Wandel betroffen, der in seinen Wirkungen allerdings nicht allein auf die absolute Zahl der Einwohner begrenzt werden kann. Zwar nahm in der Metropolregion Rhein-Neckar die Bevölkerung seit 2002 noch marginal um 0,2 % beziehungsweise knapp 6.000 Personen zu. Gravierender sind jedoch die deutlichen Verschiebungen in der Altersstruktur. So erhöhte sich die Zahl der mindestens 60-Jährigen seit 1990 um über 27 %, während die Gesamtbevölkerung lediglich um knapp 7 % zugenommen hat.

Insgesamt ist die sich abzeichnende demographische Entwicklung in der Metropolregion von folgenden Trends gekennzeichnet:

- einer stabilen Geburtenhäufigkeit auf niedrigem Niveau,
- einer kontinuierlichen Verlängerung der Lebenserwartung,
- einer weiterhin zunehmenden Internationalisierung aufgrund von Außenwanderungsgewinnen,
- einer kleinräumig divergierenden Bevölkerungsentwicklung aufgrund von Binnenwanderungen und
- einer weiteren Verkleinerung der Haushalte.

Die Vorausrechnung der Bevölkerung für die Metropolregion Rhein-Neckar bis 2020 stützt sich neben Annahmen zur zukünftigen Entwicklung insbesondere auf Daten der amtlichen Statistik von 1997 bis 2006. Die Berechnung erfolgte für Einzeljahre bis zum Prognosehorizont 2020 in drei maßgeblichen Varianten, welche sich hinsichtlich der Berücksichtigung von Wanderungsgewinnen unterscheiden:

- **Variante 1:** Einwohnerentwicklung mit Status-quo- Fortschreibung der aktuellen Wanderungen (Trendfortschreibung)
- **Variante 2:** Einwohnerentwicklung mit konstant geringem Wanderungssaldo
- **Variante 3:** Einwohnerentwicklung mit konstant hohem Wanderungssaldo

Laut **Variante 1** muss bis zum Jahr 2020 in der Metropolregion Rhein-Neckar mit einem Bevölkerungsrückgang von 39.000 Einwohnern oder 1,6 % gerechnet werden. Nach **Variante 2** ist die Bevölkerungsentwicklung mit -1,4 % ebenfalls negativ. Nur die **Variante 3** kommt aufgrund des hoch angesetzten Wanderungssaldos bis zum Jahr 2020 zu einer leicht positiven Bevölkerungsentwicklung mit +0,3 %. Auch nach dieser Variante ist die Gesamtbevölkerung ab dem Jahr 2015 allerdings rückläufig. Die rechnerische Bevölkerungsdifferenz zwischen Variante 1 und Variante 3 zum Zielhorizont 2020 beträgt 44.000 Einwohner bei einer Gesamtbevölkerung der Met-

ropolregion Rhein-Neckar von ca. 2,3 Mio. Die **Variante 1** muss aufgrund der allgemeinen demographischen Entwicklung in Deutschland als **die realistischste** gelten.

Teilräumlich betrachtet sind die Ergebnisse der Bevölkerungsvorausrechnung von einer großen räumlichen Vielfalt gekennzeichnet. Oftmals liegen Gemeinden mit unterschiedlichen Entwicklungen eng nebeneinander.

Bedeutender als die Stagnation oder der leichte Bevölkerungsrückgang ist für die Metropolregion Rhein-Neckar die bereits o.g. sich stetig fortsetzende Alterung. Während der Alterungsprozess in den Oberzentren und kreisfreien Städten moderat ausfällt, nehmen die Anteile älterer Einwohner (mindestens 70 Jahre) in den Umlandgemeinden überdurchschnittlich stark zu, in einigen Teilräumen um bis zu 50 %.

Haushaltsvorausrechnung

Die Vorausberechnung privater Haushalte erfolgt auf Grundlage der berechneten Varianten der Bevölkerungsvorausrechnung. Durch den Trend zur Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße (Einwohner pro Haushalt) wird trotz einer Stagnation oder eines Rückgangs der Einwohnerzahlen die Zahl der privaten Haushalte weiter steigen. Auf Grundlage der Trendprognose (Variante 1) der Bevölkerung wird die Zahl der Haushalte bis 2020 in der Metropolregion um 0,5 % ansteigen (Variante 2 um 0,6 %, Variante 3 um 2,1 %). Hinter diesem Anstieg stehen eine deutliche Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte und eine Abnahme der Drei- bis Fünfpersonenhaushalte. Entsprechend verringert sich die durchschnittliche Haushaltsgröße von aktuell 2,11 auf voraussichtlich 2,06 Personen je Haushalt im Jahr 2020.

Aus den Ergebnissen der Haushaltsvorausrechnung ergibt sich bis zum Jahr 2020 folgender Bedarf an neuen Wohnungen (Neubedarf):

- **Variante 1 (Trendprognose): 26.000 Wohnungen**
- Variante 2 (geringe Zuwanderung): 27.000 Wohnungen
- Variante 3 (hohe Zuwanderung): 37.000 Wohnungen

Wohnbauflächenbedarf

Unter der Annahme von Siedlungsdichtewerten in Abhängigkeit von Raumtyp und Haushaltsgröße kann aus der Zahl der zusätzlichen Haushalte die entsprechend notwendige Wohnbaufläche berechnet werden. Diese ergibt sich zum einen aufgrund des Bedarfs an neuen Wohnungen, zum anderen wird der Ersatzbedarf berücksichtigt, welcher aus der Umnutzung und Erweiterung von Wohnungen entsteht.

Für die Metropolregion Rhein-Neckar kann bis zum Jahr 2020 unter Anwendung der genannten Berechnungsparameter von folgendem Bedarf an Wohnbauflächen ausgegangen werden:

Jahr	Variante 1 (Trendfortschreibung)	Variante 2 (geringe Zuwanderung)	Variante 3 (hohe Zuwanderung)
Metropolregion Rhein-Neckar			
bis 2010	550 ha	550 ha	650 ha
bis 2015	700 ha	750 ha	900 ha
bis 2020	500 ha	550 ha	750 ha
Summe	1750 ha	1850 ha	2300 ha
davon: innerhalb Verdichtungsraum			
bis 2010	250 ha	250 ha	300 ha
bis 2015	350 ha	350 ha	400 ha
bis 2020	250 ha	250 ha	350 ha
Summe	850 ha	850 ha	1050 ha
davon: sonstiger Raum			
bis 2010	300 ha	300 ha	350 ha
bis 2015	350 ha	400 ha	500 ha
bis 2020	250 ha	300 ha	400 ha
Summe	900 ha	1000 ha	1250 ha