



B

**PROGNOSTIZIERTE
ENTWICKLUNGEN**

1 BEVÖLKERUNGSVORAUSBERECHNUNG

Um sich in der Kommunalpolitik nicht nur von aktuellen Ereignissen leiten zu lassen, bilden Einschätzungen über zukünftig denkbare Entwicklungen eine wichtige Grundlage. Auch für die Wohnungswirtschaft mit ihren langfristigen Investitionszyklen sind Informationen zur langfristigen Nachfrageentwicklung von großer Bedeutung. Zentrales Instrument dafür sind Bevölkerungsprognosen. In der öffentlichen Debatte liegt häufig ein Missverständnis vor, was eine Prognose genau ist und was sie leisten kann. Sie wird häufig mit einer Prophezeiung verwechselt, also der Vorhersage einer schicksalhaften Entwicklung, die genau so kommt und der man nicht ausweichen kann. Weicht dann die tatsächliche Entwicklung von der prognostizierten ab, wird daraus geschlussfolgert, dass die Prognose falsch sei. Eine Prognose ist aber (nur) eine Vorausberechnung. Abgeleitet aus Entwicklungen der Vergangenheit werden Wenn-Dann-Annahmen zu wahrscheinlichen Prozessen getroffen und rechnerisch dargestellt. Schon aus rein mathematischen Gründen nimmt die Fehlerbreite mit der Dauer des Prognosezeitraums zu. Es kommt dabei nicht auf die exakte Zahl an,

sondern auf den grundsätzlichen Verlauf. Für den Bereich der Kommunalpolitik und Stadtentwicklung können nun die prognostizierten Zahlen als Ziel herangezogen oder umgekehrt sie als Handlungsaufforderung aufgefasst, damit die Prognose gerade eben nicht eintrifft. Insbesondere durch Varianten können Handlungsspielräume aufgezeigt werden.

Dass Bevölkerungsprognosen mit gewissen Unsicherheiten behaftet sind, liegt in der Natur der Sache. So können Alterungsprozesse in der Stadt relativ genau bestimmt werden, weil die Bevölkerung schon da ist. Auch Annahmen zu Geburten- und Sterberaten sind relativ verlässlich, da es sich bei ihnen um langfristige Trends handelt. Größte Unsicherheiten bestehen jedoch hinsichtlich der Wanderungsprozesse. Denn wie viele und welche Menschen zukünftig nach Chemnitz ziehen oder Chemnitz verlassen werden, hängt nicht nur von demographischen, sondern auch von ökonomischen und politischen Faktoren ab. Mit diesem Problem wird prognostisch sehr unterschiedlich umgegangen.

CHEMNITZ WÄCHST

Aufgrund der aktuellen Chemnitzer Altersstruktur ist davon auszugehen, dass im Prognosezeitraum bis 2030 die Zahl der Sterbefälle stets über der der Geburten liegen wird (Sterbeüberschuss). Entscheidende Frage ist also, in welchem Umfang es gelingt, dieses Defizit durch Wanderungsgewinne auszugleichen oder sogar zu übersteigen. Hinsichtlich der zukünftig zu erwartenden Wanderungsbewegungen gibt es unterschiedliche Einschätzungen. Das Statistische Landesamt Sachsen vertritt einen eher pessimistischen Ansatz und geht deswegen in seiner jüngsten Prognose (Basisjahr 2014¹) nur von einem leichten Bevölkerungswachstum aus, das dann wieder in einen leichten Schrumpfungsprozess übergeht. Die städtischen Vorausberechnungen (Basisjahr 2015²) gehen hingegen von einer günstigeren Entwicklung aus. So wird

in einer vorsichtigen Variante bis zum Jahr 2025 die Einwohnerzahl auf 251.500 steigen und danach bis zum Jahr 2030 auf 249.600 wieder absinken. Sie liegt damit aber immer noch leicht über dem Niveau von 2015. In der optimistischeren Variante liegen die Wanderungsgewinne bis 2030 stets über dem Sterbeüberschuss, sodass es zu einem Anstieg der Bevölkerung bis zum Jahr 2030 auf 262.200 Einwohner kommt. Das Wachstum konzentriert sich vor allem auf die kernstädtischen altbaugeprägten Quartiere, während die Vorort-SEKo-Gebiete eine überwiegend stagnierende Entwicklung durchmachen werden und die Großwohnsiedlungsgebiete 1205 und 1211 aufgrund des bereits heute schon hohen Seniorenanteils sogar leicht schrumpfen werden.

ERGEBNIS

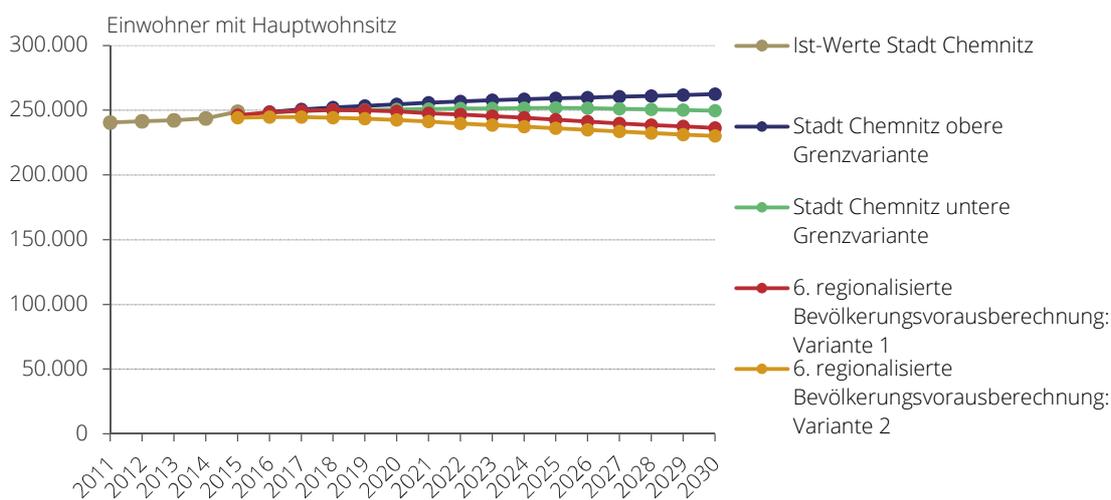
¹ Dabei handelt es sich um die 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Sachsen bis 2030.

² Einwohner in der Erstaufnahmeeinrichtungen Chemnitz flossen in die Bevölkerungsvorausberechnung nicht mit ein.

So handelt es sich bei der Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen um ein abgestuftes Verfahren der koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung. Zuerst wird vom Statistischen Bundesamt festgelegt, welche Zuwanderung aus dem Ausland zu erwarten ist. In einem zweiten Schritt legen die Statistischen Bundes- und Landesämter gemeinsam fest, wie die Zuwanderung auf die Bundesländer verteilt werden soll und welche Wanderungsprozesse zwischen den Bundesländern zu erwarten sind.³ In einem dritten Schritt verteilt das Statistische Landesamt die so ermittelte Zuwanderung nach Sachsen rechnerisch auf die einzelnen Kommunen und trifft weitere Annahmen zu den Wanderungen zwischen den sächsischen Städten und Landkreisen.

In der aktuellen Bevölkerungsprognose hat dieser Abstimmungsprozess vor der großen Flüchtlingszuwanderung im Jahr 2015 stattgefunden und ist Grundlage für die Variante 2 der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes. Um die Auswirkungen der verstärkten Flüchtlingszuwanderung zu verdeutlichen, hat das Landesamt anschließend eine Variante 1 berechnet. Diese Prognosen gehen von 243.521 Einwohnern im Jahr 2014 aus. In der Variante 2 nimmt die Einwohnerzahl bis 2017 geringfügig auf 244.600 zu, um dann anschließend bis 2030 schrittweise auf 230.100 zurückzugehen (▶ siehe Abbildung 1). Dies ist gegenüber 2014 ein Rückgang von 5,5 %.

ABB. 1 BEVÖLKERUNGSVORAUSBERECHNUNGEN IM VERGLEICH



Datengrundlage: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen, Amt für Organisation und Informationsverarbeitung Stadt Chemnitz
Darstellung: Timourou

In der Variante 1 wird aufgrund verstärkter Zuwanderung eine günstigere Entwicklung angenommen, in deren Ergebnis bis 2018 die Einwohnerzahl auf 250.000 steigt und dann bis 2030 gleichfalls, aber weniger stark, auf 236.300 abnimmt. Dies entspricht gegenüber 2014 einem Rückgang von 3,0 %.

Im Jahr 2016 hat die Stadt Chemnitz eine eigene Bevölkerungsvorausberechnung entwickelt, in der die Unsicherheiten bei den Wanderungszahlen durch eine obere und untere Variante

abgebildet werden. Die Annahmen zu Lebenserwartung und Geburtenhäufigkeit sind in beiden Varianten gleich. Ein weiterer Unterschied zur Prognose des Statistischen Landesamtes besteht in der Ausgangszahl der Einwohner. Das Statistische Landesamt geht von einer durch den Zensus 2011 korrigierten und fortgeschriebenen Einwohnerzahl aus, während die Chemnitzer Vorausberechnung auf den Daten des städtischen Einwohnermeldeamtes beruht. Mit

³ Aktuell handelt es sich dabei um die 13. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes.

243.521 Einwohnern gegenüber 243.605 Einwohnern im Jahr 2014 ist diese Differenz allerdings vernachlässigbar gering.

Die Bevölkerungsvorausberechnung der Stadt Chemnitz basiert auf der Analyse der Bevölkerungsentwicklung der Jahre 2011 bis 2015. Dies ist insofern von Bedeutung, weil die Einwohnerzahl von Chemnitz – im Gegensatz zu den zwei Jahrzehnten zuvor – seit 2010 wieder ansteigt (► siehe Kapitel A 2). Dieser Anstieg ist auf Wanderungsgewinne vor allem aus dem Ausland zurückzuführen – sogar wenn in der Berechnung die Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber nicht berücksichtigt wird.

Für die Bevölkerungsvorausberechnung wurde eine um die Flüchtlinge korrigierte Einwohnerzahl als Ausgangswert bestimmt und folgende Annahmen getroffen:⁴ Hinsichtlich der Geburtenrate wurde defensiv kein Anstieg, sondern eine bis 2030 konstante zusammengefasste Fruchtbarkeitsziffer von 1,51 Kindern pro Frau angenommen. Des Weiteren wird für die Berechnungen eine kontinuierliche Zunahme der Lebenserwartung sowohl bei Männern als auch bei Frauen bis 2030 zugrunde gelegt, analog der Annahmen zur Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes.

Bei den Außenwanderungen von und nach Chemnitz wurden die Zu- und Fortzüge, die mit der Erstaufnahmeeinrichtung in Verbindung stehen, nicht berücksichtigt. Für den Wanderungssaldo wurden zwei Varianten entwickelt:

- In der unteren Variante wird in Bezug auf deutsche Einwohner bis 2030 von einem konstanten Niveau entsprechend des Jahres 2015 ausgegangen. Hinsichtlich des Zuzuges von Ausländern wird von einem Verbleiben bis 2025 auf dem Niveau von 2015 sowie einem anschließenden Absinken bis 2030 um 20 % des Wertes von 2015 angenommen.
- In der oberen Variante steigt der Zuzug von Deutschen bis 2030 um 2 % und bei den Ausländern nimmt er bis 2018 linear zu, um anschließend bis 2030 auf dem Niveau von 2018 zu verbleiben.

Im Ergebnis der Vorausberechnungen kommen beide Varianten der städtischen Prognose zu einer positiveren Bevölkerungsentwicklung als die Varianten des Statistischen Landesamtes: In der unteren Variante wird bis zum Jahr 2025 die Einwohnerzahl auf 251.800 steigen und danach bis zum Jahr 2030 auf 249.700 wieder absinken, sie liegt damit aber immer noch leicht über dem Niveau von 2015. In der oberen Variante liegt der Wanderungsgewinn dauerhaft bis 2030 über dem Sterbeüberschuss, sodass es zu einem Anstieg der Bevölkerung bis zum Jahr 2030 auf 262.300 Einwohner kommt, wobei die Dynamik ab ca. 2025 etwas abnimmt.

Beiden Varianten gemein ist, dass der Sterbeüberschuss in den nächsten Jahren noch etwas zunehmen wird, ab 2025 sich dann aber wieder rückläufig entwickelt, wobei in der unteren Variante auch die Zahl der Geburten zurückgeht. Gleichzeitig nimmt der starke Alterungsprozess der Vorjahre langsam ab, sodass sich die Seniorenzahlen kaum noch verändern und ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung im gesamten Prognosezeitraum bei 28 % bleibt (2015: 27,2 %).

Innerhalb der großen Gruppe der Senioren kommt es allerdings zu deutlichen Verschiebungen. So sinkt der Anteil der jungen Senioren von 65 bis unter 80 Jahren, der 2015 bei 19,7 % lag, bis 2024 auf 17,5 %, nimmt dann wieder leicht zu und liegt 2030 bei 18,3 %. Der Anteil der älteren Senioren über 80 Jahren steigt hingegen deutlich von 7,4 % im Jahr 2015 bis auf 9,9 % im Jahr 2024, um dann aber wieder leicht abzunehmen. Da die Senioren am unterstellten Wanderungsvolumen nur einen geringen Anteil haben, unterscheidet sich die obere Variante kaum von der unteren, der Verlauf ist der gleiche, die jeweiligen Anteile sind geringfügig geringer. So beträgt in der oberen Variante im Jahr 2030 der Anteil aller Senioren 27 %.

Die Zahl der kleinen Kinder bis sechs Jahre bleibt mit 12.700 bis 13.000 beziehungsweise einem Anteil von gut 5 % mehr oder weniger konstant. Die Zahl der größeren Kinder und Jugendlichen bis 18 Jahre nimmt – als Folge des Geburtenanstiegs der vergangenen Jahre – von 22.300 auf 25.100 im Jahr 2026 zu und bleibt

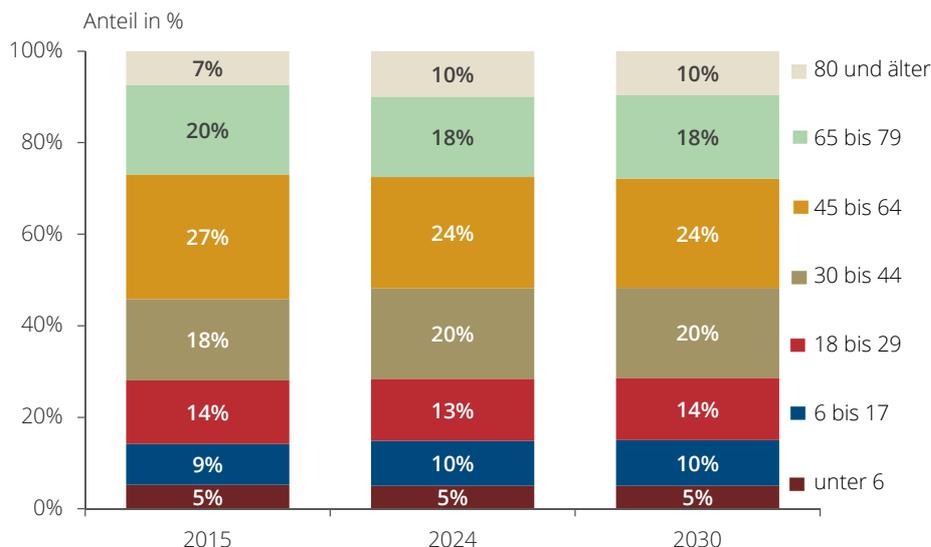
⁴ Stadt Chemnitz, Informationsvorlage I-053/2016

danach fast konstant. In der oberen Variante ist der Anstieg etwas stärker und andauernder ausgeprägt, sodass der Höhepunkt 2028 mit 26.100 erreicht wird.

Die stärkste Veränderung gibt es in der Gruppe der 30- bis 44-Jährigen, den starken Abwanderungsjahrgängen der Nach-Wende-Zeit. Ihre

Zahl steigt von 44.274 (2015) auf 49.800 (2024), um dann bis 2030 geringfügig auf 49.100 zurückzugehen. In der oberen Variante steigt die Zahl sogar kontinuierlich bis zum Jahr 2030 auf 52.700 an. Ihr Anteil an allen Einwohnern erhöht sich damit von 18 % auf 20 %.

ABB. 2 ENTWICKLUNG DER ALTERSGRUPPEN (UNTERE VARIANTE)



Datengrundlage: Amt für Organisation und Informationsverarbeitung Stadt Chemnitz
Darstellung: Timourou

Die städtische Bevölkerungsvorausberechnung wurde auch kleinräumig auf Ebene der SEKo-Gebiete berechnet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass rein mathematisch die Fehlerbreite zunimmt, je kleiner eine räumliche Einheit und damit die Zahl der Einwohner ist. Die berechneten Werte sind also deutlich ungenauer als auf der gesamtstädtischen Ebene. Darüber hinaus wurden innerstädtische Wanderungen zwischen den SEKo-Gebieten angenommen, die auf Trends der vergangenen Jahre beruhen. Diese Wanderungsbewegungen haben sehr viel mit dem Wohnungsangebot als wesentlichem Grund für innerstädtische Wanderungen zu tun. So führen beispielsweise Neubauprojekte kurzfristig zu erhöhten Zuwanderungen. Deswegen bestehen große Handlungsspielräume seitens der Kommunalpolitik und der Wohnungsanbieter, um die Wanderungsströme zu beeinflussen. Dies ist eine der zentralen Aufgaben des vorliegenden Wohnraumkonzeptes. Entsprechend werden in den Handlungsfeldern im Teil C Möglichkeiten aufgezeigt, inwieweit und wodurch die

dargestellte Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen SEKo-Gebieten beeinflusst werden kann. Aus diesem Grund sind die hier dargestellten kleinräumigen Vorausberechnungen auf keinen Fall als Zielzahlen zu interpretieren.

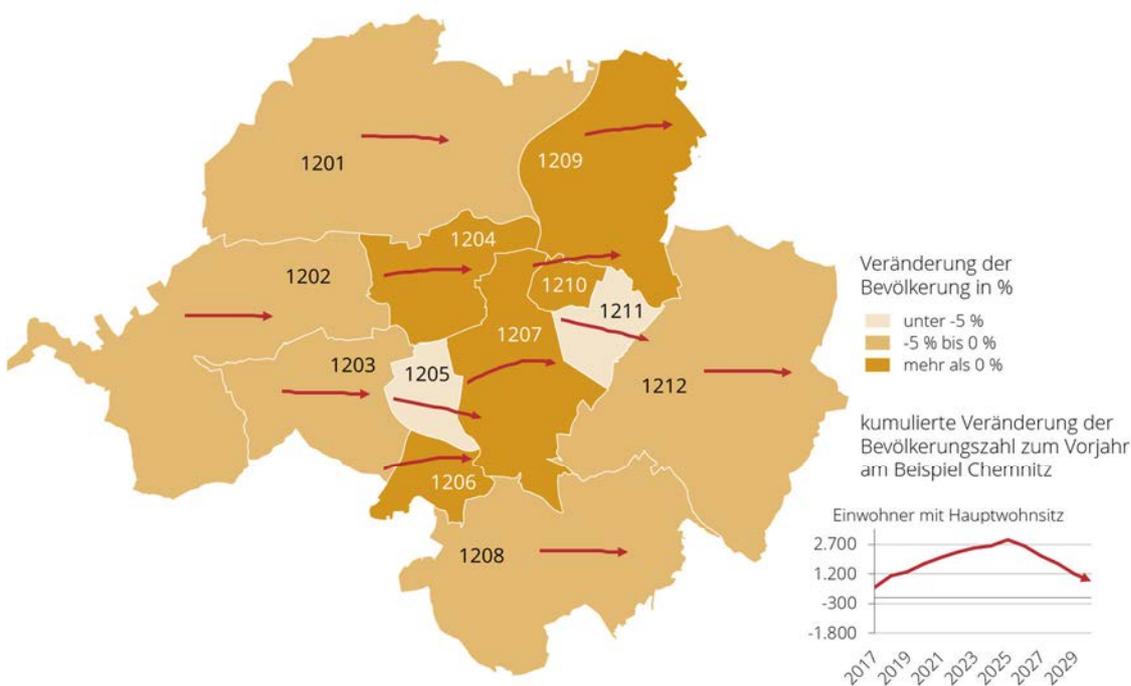
Die Bevölkerung in den einzelnen SEKo-Gebieten wird zum einen durch den Alterungsprozess bestimmt, der in einigen Quartieren auch zu einer Schrumpfung führen kann. Zum anderen weisen die einzelnen Gebiete hinsichtlich der Außenwanderung und der innerstädtischen Wanderung eine unterschiedliche Attraktivität für verschiedene Altersgruppen auf. Im Ergebnis dieser Annahmen zeigt sich für die Vorort-SEKo-Gebiete (1201, 1202, 1203, 1208, 1212) in der unteren Variante eine mehr oder weniger konstante Entwicklung, die in der oberen Variante zu geringen Zuwächsen von wenigen Hundert Einwohnern führt.

In den SEKo-Gebieten der Kernstadt zeigen sich hingegen divergierende Entwicklungen: So sind

die SEKo-Gebiete 1204, 1206, 1207, 1209 und 1210 in beiden Prognose-Varianten durch ein Bevölkerungswachstum gekennzeichnet, das über dem städtischen Durchschnitt liegt. Dies sind vor allem die altbaudominierten Quartiere, aber auch das Gebiet Markersdorf/Morgenteile/Hutholz (1206). Für die anderen beiden großsiedlungsgeprägten SEKo-Gebiete (1205 und 1211) wird hingegen in beiden Varianten eine schrumpfende Entwicklung erwartet. Hier gleichen die Wanderungsgewinne die Sterbeüberschüsse nicht aus, die Zahl der Senioren geht dort insgesamt zurück. In der Prognose gelingt es also nicht, den altersbedingten Rückgang durch neue Bevölkerungsgruppen zu kompensieren.

Der oben beschriebene gesamtstädtische Trend einer abnehmenden Anzahl junger Senioren und einer steigenden Zahl älterer Senioren, trifft im Prinzip auf die meisten SEKo-Gebiete zu. Ausnahmen sind die Großwohnsiedlungen Yorkgebiet/Gablenz sowie Markersdorf/Morgenteile/Hutholz (1206), in denen beide Gruppen stark zunehmen. Eine Ursache hierfür ist das Älterwerden der Erstbezugsgeneration. Langfristig nach 2025 sind auch geringfügige Zunahmen in den SEKo-Gebieten 1209 und 1210 festzustellen.

ABB. 3 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN DEN SEKO-GEBIETEN 2016 BIS 2030 (UNTERE VARIANTE)



Daten- und Kartengrundlage: Amt für Organisation und Informationsverarbeitung Stadt Chemnitz
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

Alle Vorausberechnungen sowohl der Stadt als auch des Landesamtes liegen deutlich über den Prognoseergebnissen, die dem Wohnraumbedarfskonzept von 2009 zu Grunde lagen. Dort wurde für das Jahr 2020 eine Einwohnerzahl von 225.300 Einwohnern angenommen und damit ein weiterer Schrumpfungsprozess. Ziel des damaligen Konzeptes war es, Strategien zu entwickeln, die zu einer günstigeren Bevölkerungs-

entwicklung führen, wie sie nun in der Tat eingetreten ist. Die aktuellen, hier vorgestellten Vorausberechnungen verdeutlichen die Bedeutung der Zuwanderung und bilden eine Bandbreite möglicher Entwicklungen. Der Grad der Zuwanderung ist zum einen vom Arbeitsmarkt, zum anderen aber auch von der Wohn- und Lebenssituation in Chemnitz abhängig. Dies kann ein wenig durch das Handeln der Wohnungs-

marktakteure beeinflusst werden. Da die städtische Vorausberechnung die aktuelle Bevölkerungsentwicklung etwas genauer wiedergibt, wird im vorliegenden Wohnraumkonzept mit diesen Ergebnissen gerechnet. Es ist Aufgabe eines Monitorings, in den nächsten Jahren zu

überprüfen, ob sich die tatsächliche Entwicklung eher der unteren oder der oberen Variante nähert, entsprechend sind die Handlungsempfehlungen des vorliegenden Konzeptes zu prüfen oder zu modifizieren.

2 ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG DER HAUSHALTE

Für wohnungswirtschaftliche Aussagen wird eine Haushaltsprognose benötigt, weil Haushalte die eigentlichen Nachfrager nach Wohnraum sind. Ziel der Prognose ist ausgehend von dem Basisjahr 2015 eine Schätzung, wie sich die Zahl der Haushalte in dem Zeitraum 2016 bis 2030 entwickeln wird. Die Haushaltszahl wird auf Basis der Bevölkerungsvorausberechnung ermittelt, differenziert nach der Haushaltsgröße. Da die Bevölkerungsvorausberechnung zwei Varianten aufweist – vor allem aufgrund unterschiedlicher Annahmen zum Wanderungsgeschehen – und auch unterschiedliche Entwicklungen der Haushaltsgröße denkbar sind, sollen zwei Varianten der Haushaltsprognose gerechnet werden, die im Sinne einer Bandbreite die obere und untere Grenze einer wahrscheinlichen Entwicklung darstellen. Zu beachten ist, dass die Zahl der Haushalte Personen umfasst, die in Wohnungen wohnen. Dies sind sowohl Einwohner mit Haupt- als auch mit Nebenwohnsitz. Nicht berücksichtigt werden hingegen Bewohner von Heimen.

Die Entwicklung der Haushaltszahlen wird zum einen von der Bevölkerungszahl bestimmt. Zum anderen spielt das Haushaltsbildungsverhalten der Menschen und die daraus resultierende Veränderung der Haushaltsstruktur eine Rolle. Bei der Veränderung der Anzahl und der Struktur der Haushalte kommen folgende Einflussfaktoren wesentlich zum Tragen:

- Veränderung der Bewohnerzahl und ihrer Altersstruktur beziehungsweise der Anteile einzelner Altersgruppen,
- Veränderung der Zahl der Kinder und Jugendlichen,
- Veränderung von Präferenzen beim Zusammenwohnen von erwachsenen Personen.

Die verschiedenen Altersgruppen unterscheiden sich lebenszyklus- und verhaltensbedingt hinsichtlich der Größe der Haushalte, denen sie angehören. Eine Veränderung der Altersstruktur der Bevölkerung kann daher zu einer Veränderung der Haushaltsstruktur führen. So wächst zum Beispiel mit der Alterung die Zahl der kleineren Haushalte. Auch eine veränderte Zahl an Kindern und Jugendlichen hat wesentlichen Einfluss auf die Haushaltsstruktur, da sich bei einer wachsenden oder schrumpfenden Zahl die Zahl von Haushalten mit Kindern beziehungsweise von großen Haushalten entsprechend verändert. Des Weiteren spielen sich verändernde Präferenzen beim Zusammenwohnen von erwachsenen Personen eine wesentliche Rolle für die Zusammensetzung der Haushalte. Als wesentlicher Faktor lässt sich die als Singularisierung bezeichnete fortschreitende Tendenz zum Alleinleben nennen, die in der Vergangenheit vielfach einen wesentlichen Grund für die Haushaltsverkleinerung beziehungsweise die prozentual schnellere Zunahme der Haushaltszahl gegenüber der Bevölkerungszahl darstellte.

MEHR HAUSHALTE UND MEHR KLEINE HAUSHALTE

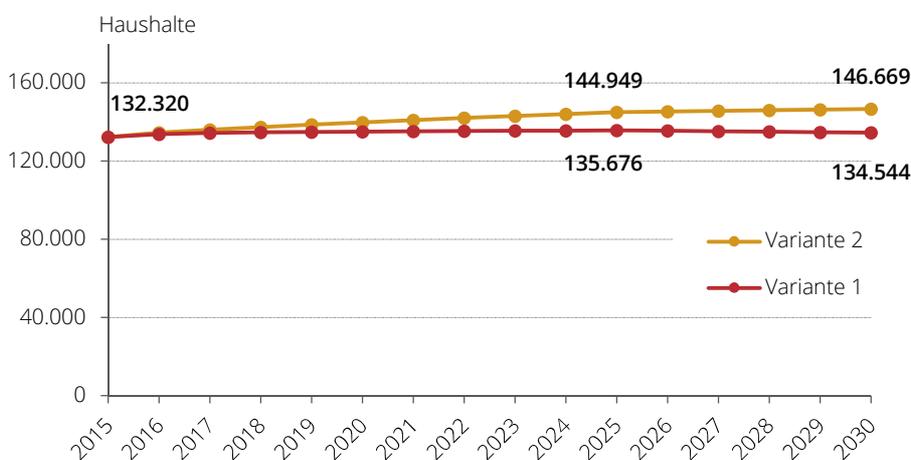
Die Entwicklung der Haushaltszahlen hängt von der Bevölkerungsentwicklung, der Altersstruktur und dem Haushaltsbildungsverhalten ab. Die Bandbreite möglicher Entwicklungen wird durch eine obere und untere Variante abgebildet. In der unteren Variante entwickelt sich die Zahl der Haushalte analog zur unteren Variante der Bevölkerungsvorausberechnung, es erfolgt gesamtstädtisch ein leichter Anstieg bis 2025 und dann wieder eine leichte Abnahme auf rd. 134.500 Haushalte im Jahr 2030. In den einzelnen SEKo-Gebieten kommt es sowohl zu

Schrumpfungs- als auch zu Wachstumsentwicklungen. In der oberen Variante werden eine positive Bevölkerungsentwicklung sowie ein Haushaltsverkleinerungsprozess angenommen. Insgesamt steigt die Zahl der Haushalte bis 2030 auf rd. 146.700, der Anteil der 1-Personen-Haushalte steigt von 47 % auf 51 %. In dieser Variante kommt es in allen SEKo-Gebieten zu einem Anstieg der Haushaltszahlen, in vielen Gebieten nur geringfügig, in den kernstädtischen Altbauquartieren relativ stark.

In den Jahren 2011 bis 2015 haben sich die beiden Prozesse – Zunahme der Zahl der Kinder und weitere Singularisierung – fast ausgeglichen, sodass die durchschnittliche Haushaltsgrößenzahl nur geringfügig von 1,85 Personen auf 1,83 abgenommen hat. Gleichzeitig stieg aber der Anteil an 1-Personen-Haushalten von 44,2 % auf 46,9 %. Umgekehrt betrachtet, leben jedoch nur 25,6 % der Chemnitzer in 1-Personen-Haushalten, während 37,5 % in Haushalten mit drei und mehr Personen wohnen.

Für die Entwicklung der zukünftigen Haushaltsgröße werden zwei verschiedene Szenarien angenommen. In dem einen Fall wird davon ausgegangen, dass sich der Haushaltsverkleinerungsprozess nicht weiter fortsetzen und auf dem Wert von 2015 verbleiben wird. In dem anderen Fall wird ein leichter Verkleinerungsprozess auf 1,76 Personen je Haushalt angenommen, der sich in den einzelnen SEKo-Gebieten unterschiedlich auswirkt, und zwar in Gebieten mit vielen großen Haushalten etwas stärker und in Gebieten, in denen die Zahl an 1-Personen-Haushalten bereits hoch ist, etwas weniger.

ABB. 1 VARIANTEN ZU ENTWICKLUNG DER HAUSHALTSZAHLEN

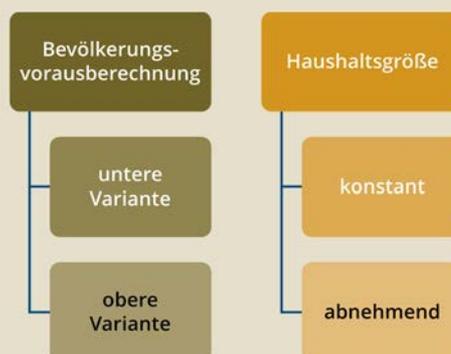


Datengrundlage: Amt für Organisation und Informationsverarbeitung, Stadt Chemnitz
 Berechnungen: Timourou

METHODISCHE HINWEISE

Die Berechnungen der Haushaltsprognose basieren auf den von der Abteilung für Statistik und Wahlen per Haushaltsgenerierung (HHGen) ermittelten Haushaltsgrößenkennziffern für den Zeitraum 2011 bis 2015. Die Haushaltsgenerierung berücksichtigt die wohnberechtigte Bevölkerung, aber ohne Bewohner von Heimen. Im Rechenmodell werden Einzelprognosen für jedes SEKo-Gebiet durchgeführt, das Ergebnis für die Gesamtstadt ist die Summe aus den Einzelprognosen (Bottom-up-Prinzip). Für jedes SEKo-Gebiet werden hinsichtlich des altersstrukturellen Wandels sowie der verhaltensbedingten Veränderungen im Prognosezeitraum die Haushaltsgrößenverteilungen linear modifiziert. Zu beachten ist, dass die Ausgangsdaten der kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung seitens der Statistikstelle auf 100 gerundet wur-

den. Da sich die Bevölkerungsvorausberechnung auf alle Einwohner mit Hauptwohnsitz bezieht, ist eine Umrechnung auf wohnberechtigte Personen in Haushalten, die eigenen Wohnraum nachfragen, erforderlich. Dabei wird das Verhältnis von Heimplätzen und Nebenwohnsitzlern gegenüber 2015 konstant gehalten.



METHODE

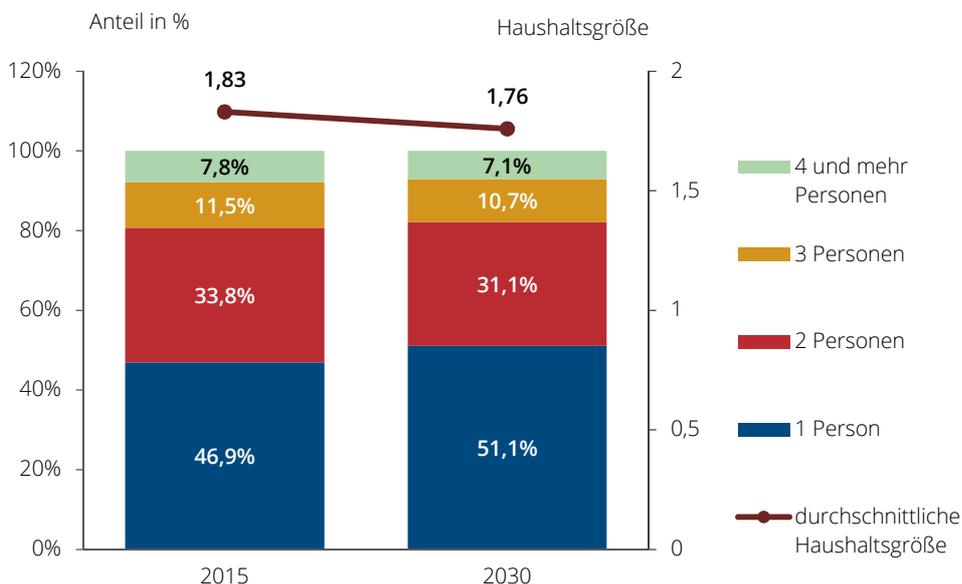
Diese beiden Annahmen zum Haushaltsbildungsprozess wurden mit den beiden Varianten der Bevölkerungsvorausberechnung kombiniert und daraus zwei Varianten der Haushaltsentwicklung berechnet:

- Die erste Variante geht von der niedrigeren Bevölkerungsentwicklung und einer konstanten Haushaltsgröße aus. Dies stellt die untere Grenze der Haushaltsentwicklung dar.
- In der zweiten Variante wird mit der positiveren Bevölkerungsentwicklung und einer Haushaltsverkleinerung gerechnet, was einem Maximum der Entwicklung der Haushaltszahlen entspricht.

Im Ergebnis dieser Annahmen steigt in der Variante 1 die Zahl der Haushalte in Chemnitz von 132.320 (2015) auf rund 135.700 im Jahr 2025. Danach geht sie leicht auf 134.500 zurück, was aber immer noch gegenüber 2015 einem Plus

von 1,7 % entspricht. In der oberen Variante 2 steigt die Zahl der Haushalte wesentlich stärker und kontinuierlich über 145.000 (2025) auf 147.700 im Jahr 2030 an. Damit wächst die Differenz zwischen den beiden Varianten von Jahr zu Jahr: Sie beträgt im Jahr 2025 9.300 Haushalte und im Jahr 2030 13.300 beziehungsweise im Maximum am Ende des Prognosezeitraums knapp 10 %. Dadurch, dass sich in der Variante 1 die durchschnittliche Haushaltsgröße nicht verändert, bleibt auch die Haushaltsgrößenverteilung konstant, das heißt der Anteil der 1-Personen-Haushalte bleibt bei rd. 46,9 %. In der Variante 2 würde er hingegen auf 51,1 % ansteigen, während der Anteil der größeren Haushalte mit drei und mehr Personen von 19,3 % (2015) auf 17,8 % (2030) abnehmen würde. Da aber gleichzeitig die Gesamtanzahl der Haushalte in der Variante 2 ansteigt, bleibt die absolute Anzahl größerer Haushalte im gesamten Prognosezeitraum mit rd. 26.000 mehr oder weniger konstant.

ABB. 2 VERÄNDERUNG DER HAUSHALTSGRÖSSENVERTEILUNG (VARIANTE 2)



Datengrundlage: Amt für Organisation und Informationsverarbeitung, Stadt Chemnitz
 Berechnungen: Timourou

Da sich die Haushaltsgrößenverteilung in Variante 1 nicht ändert, verändert sich die Haushaltszahl entsprechend in den SEKo-Gebieten so, wie sie bereits in der Bevölkerungsvorausberechnung dargestellt wurden (siehe Kapitel B 1). Das bedeutet für die Vorort-SEKo-Gebiete (1201, 1202, 1203, 1208, 1212) eine mehr oder

weniger gleichbleibende Anzahl an Haushalten, in denen die 1-Personen-Haushalte mit Anteilen zwischen 30,4 % bis 38,5 % eine geringere Rolle spielen. Dies korrespondiert mit dem höheren Anteil an Einfamilienhäusern in diesen Gebieten. Umgekehrt dominieren in der Kernstadt die

1-Personen-Haushalte, wobei sie in Markersdorf/Morgenleite/Hutholz (1206) mit 45 % noch am geringsten sind. Des Weiteren schrumpfen in dieser Variante die Großwohnsiedlungsgebiete 1205 (Kappel/Helbersdorf) und 1211 (Yorckgebiet/Gablenz), während die anderen kernstädtischen SEKo-Gebiete wachsen.

In der maximalen Variante 2 wachsen alle Vorort-SEKo-Gebiete (1201, 1202, 1203, 1208, 1212) jeweils um mehrere Hundert Haushalte an, wobei das Wachstum im Wesentlichen bei den 1-Personen-Haushalten erfolgt. Die Zahl der Haushalte mit 3 und mehr Personen bleibt mehr oder weniger konstant, ihr relativer Anteil nimmt hingegen ab.

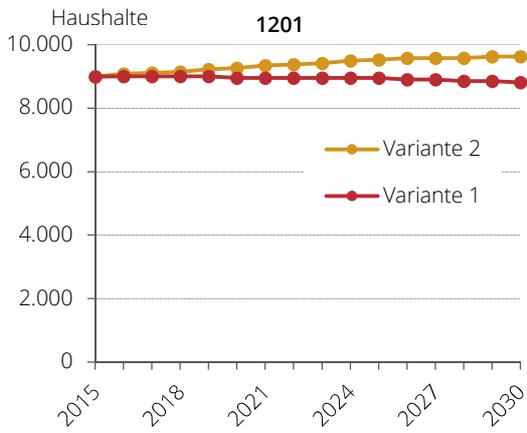
In dieser Variante 2 kommt es in den Großwohnsiedlungsgebieten 1205 und 1211 trotz sinkender Bevölkerung aufgrund des Haushaltsverkleinerungsprozesses zu einem leichten Anstieg der Haushaltszahl um ca. 200 bis zum Jahr 2023 (Kappel/Helbersorf) beziehungsweise 2025 (Yorckgebiet/Gablenz), um dann wieder

auf das Niveau von 2016 abzunehmen. Gleichzeitig verringert sich die Zahl der größeren Haushalte und die der 1-Personen-Haushalte nimmt zu. Dies hat unter anderem mit dem typischen Alterungsprozess in diesen Quartieren zu tun. Dort sind Familien zugezogen, im Verlauf ziehen die Kinder aus, dann verstirbt der Partner – die Bevölkerungszahl sinkt, die Wohnung bleibt aber bewohnt, bis sich zum Schluss auch die Zahl der Haushalte verringert.

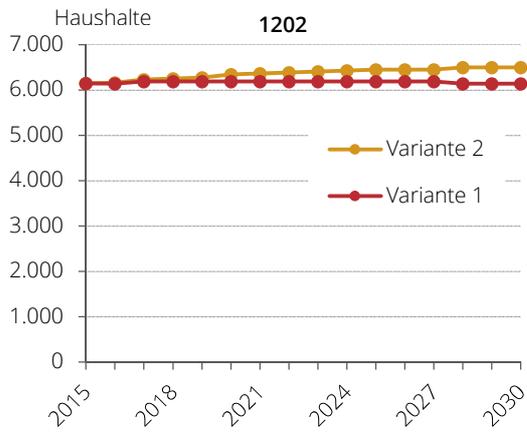
In den Altbauquartieren 1204 und 1207 führt die maximale Variante 2 zu einem erheblichen Anstieg der Haushaltszahlen, die die heutige Zahl an Wohnungen fast erreicht (1204) beziehungsweise sogar überschreitet (1207). Solch eine Entwicklung ist aber nur möglich, wenn in diesen Gebieten neuer Wohnraum geschaffen wird. Auch im Sonnenberg nimmt die Zahl der Haushalte um rd. 1.200 auf rd. 9.900 zu, was aber immer noch deutlich unter der Zahl der dort heute vorhandenen rd. 11.700 Wohnungen liegt.

ABB. 3 VERÄNDERUNG DER HAUSHALTSAZAHLEN IN DEN SEKO-GEBIETEN

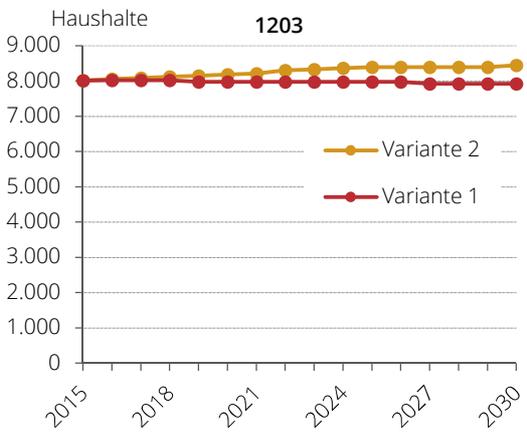
Furth, Glösa-Draisdorf, Borna-Heinersdorf, Röhrsdorf, Wittgensdorf



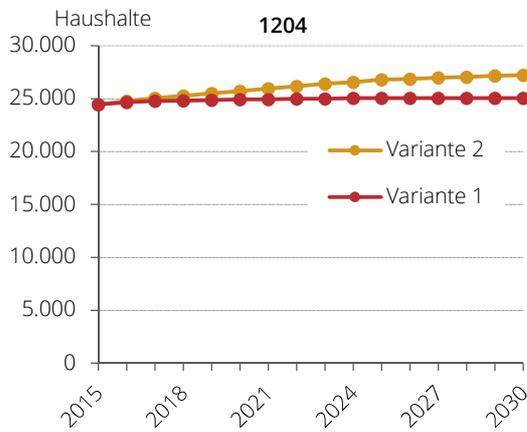
Rottluff, Mittelbach, Rabenstein, Grüna



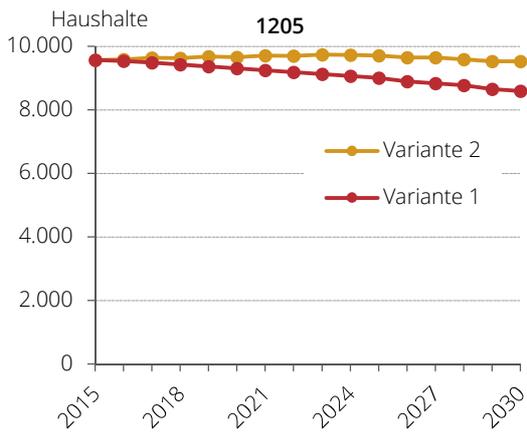
Schönau, Stelzendorf, Siegmarsdorf, Reichenbrand



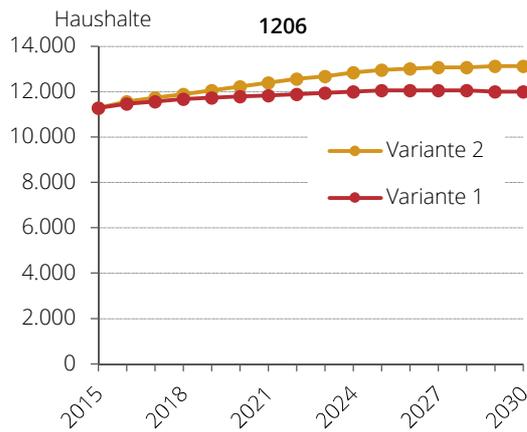
Schloßchemnitz, Kaßberg, Altendorf



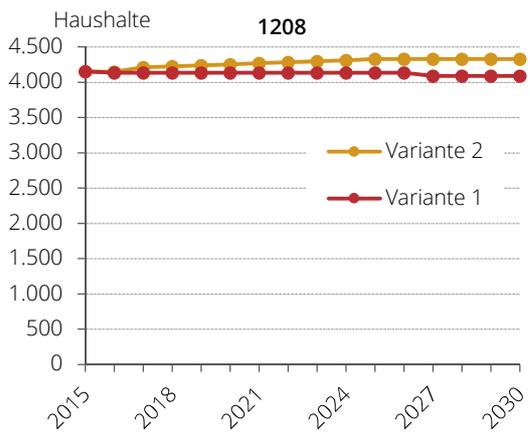
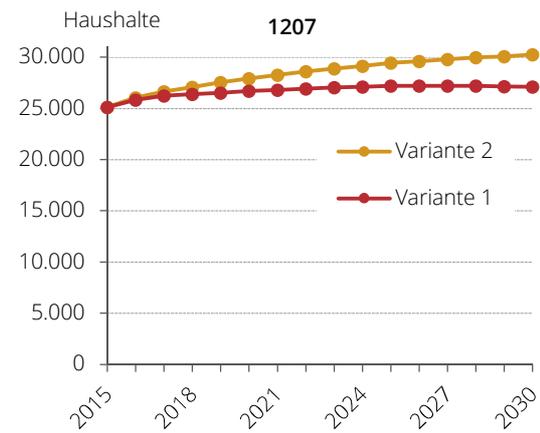
Kappel, Helbersdorf



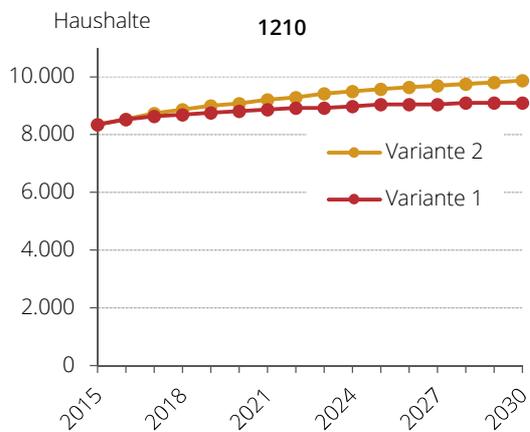
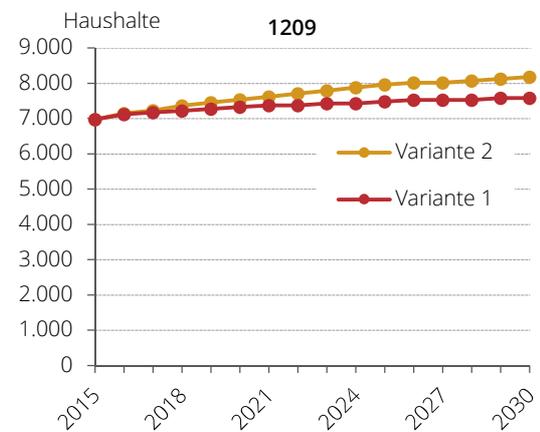
Markersdorf, Morgenleite, Hutholz



Zentrum, Lutherviertel, Altchemnitz, Bernsdorf, Kapellenberg Erfenschlag, Harthau, Klaffenbach, Einsiedel



Ebersdorf, Hilbersdorf Sonnenberg



Yorckgebiet, Gablenz Euba, Adelsberg, Kleinolbersdorf-Altenhain, Reichenhain

