

Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsmärkte in der Stadt Rheine

Matthias Günther
Tel: 0511/990 94 20

Eduard Pestel Institut für Systemforschung e.V.
Hannover

August • 2020

Mein Programm:

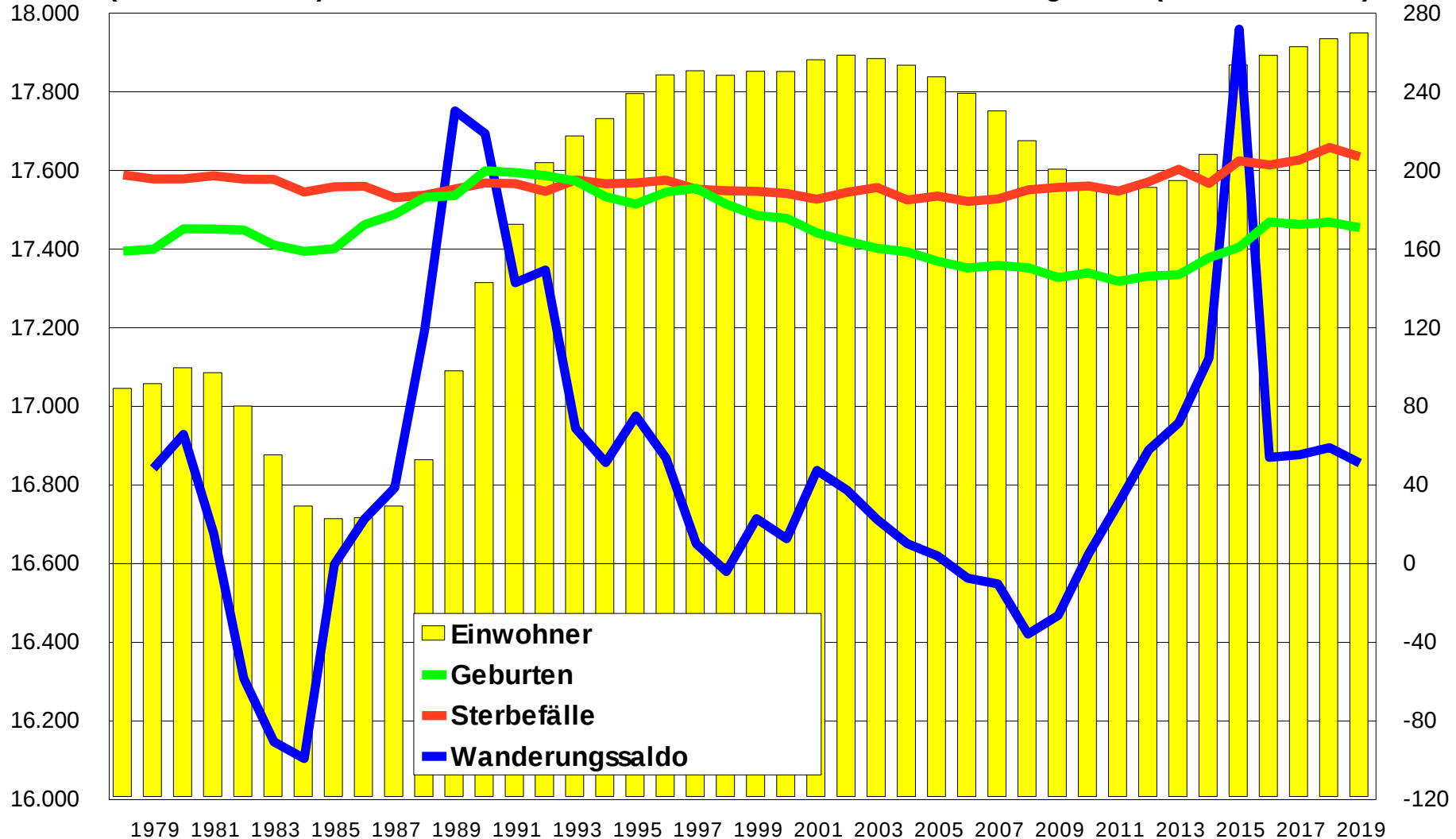
- 1 Entwicklung und aktuelle Wohnungsmarktkonstellation in Nordrhein-Westfalen**
- 2 Entwicklung und aktuelle Wohnungsmarktkonstellation in der Stadt Rheine**
- 3 Anmerkungen zur Prognose und Rahmenbedingungen der künftigen Entwicklung**
- 4 Szenarien für Rheine**

Entwicklung und aktuelle Wohnungsmarktkonstellation in Nordrhein-Westfalen

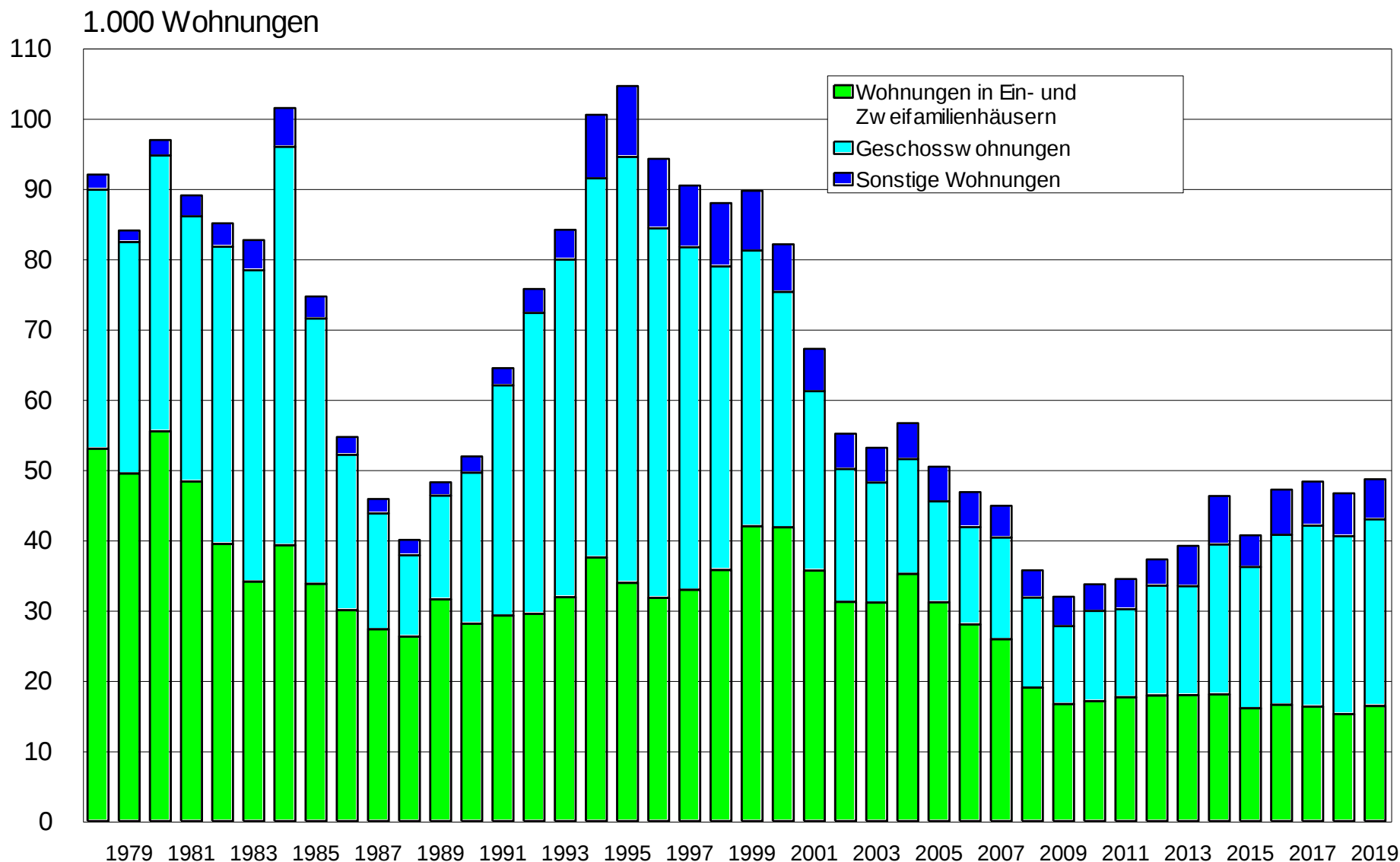
Bevölkerungsentwicklung in Nordrhein-Westfalen von 1978 bis 2019

Einwohner
(1.000 Personen)

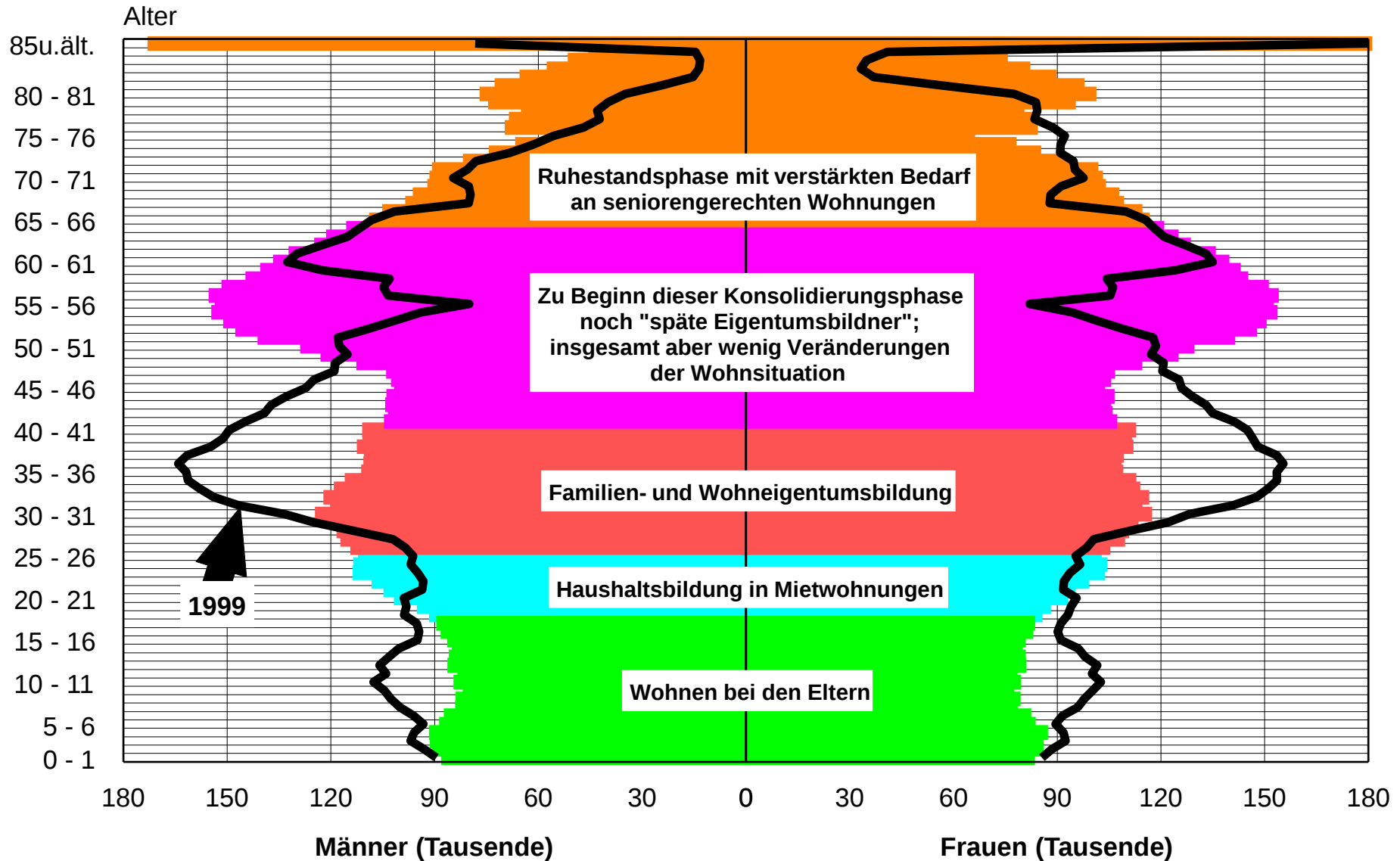
Geburten, Sterbefälle,
Wanderungssaldo (1.000 Personen)



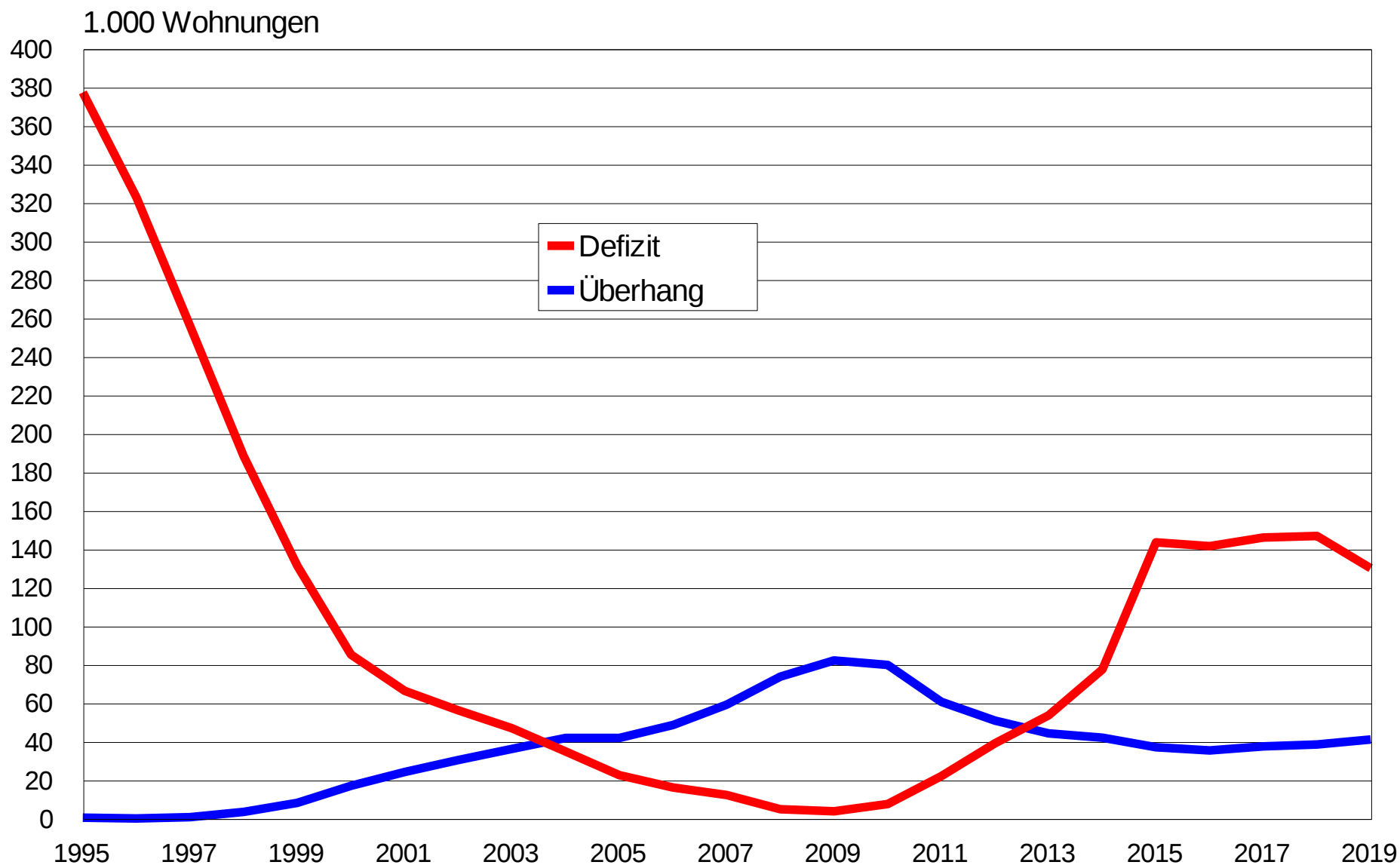
Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen von 1978 bis 2019



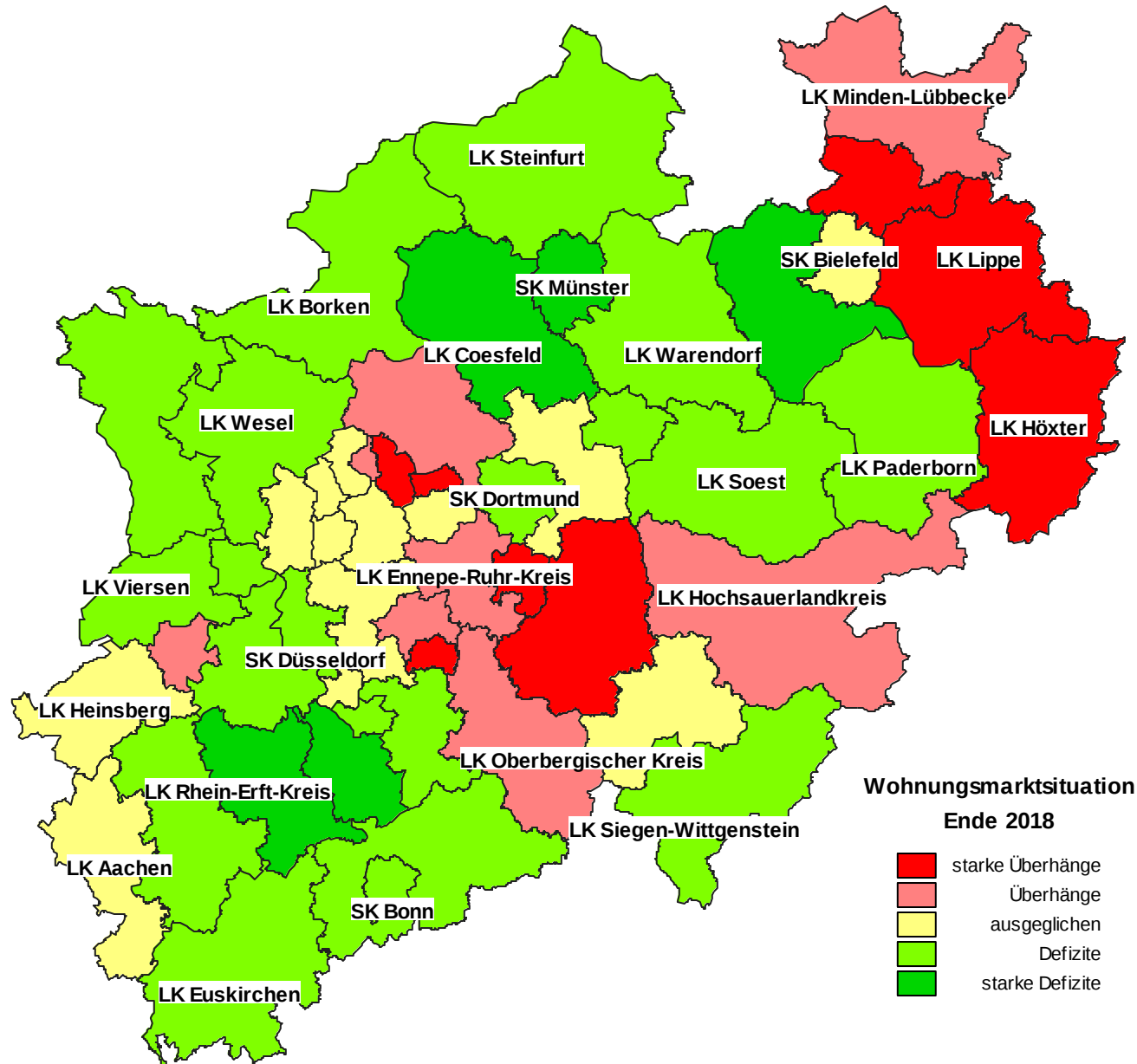
Wohnungsbedarf nach dem Alter der Bevölkerung (Altersstrukturen Nordrhein-Westfalens 2019 und 1999)



Wohnungsmarktentwicklung in Nordrhein-Westfalen von 1995 bis 2019



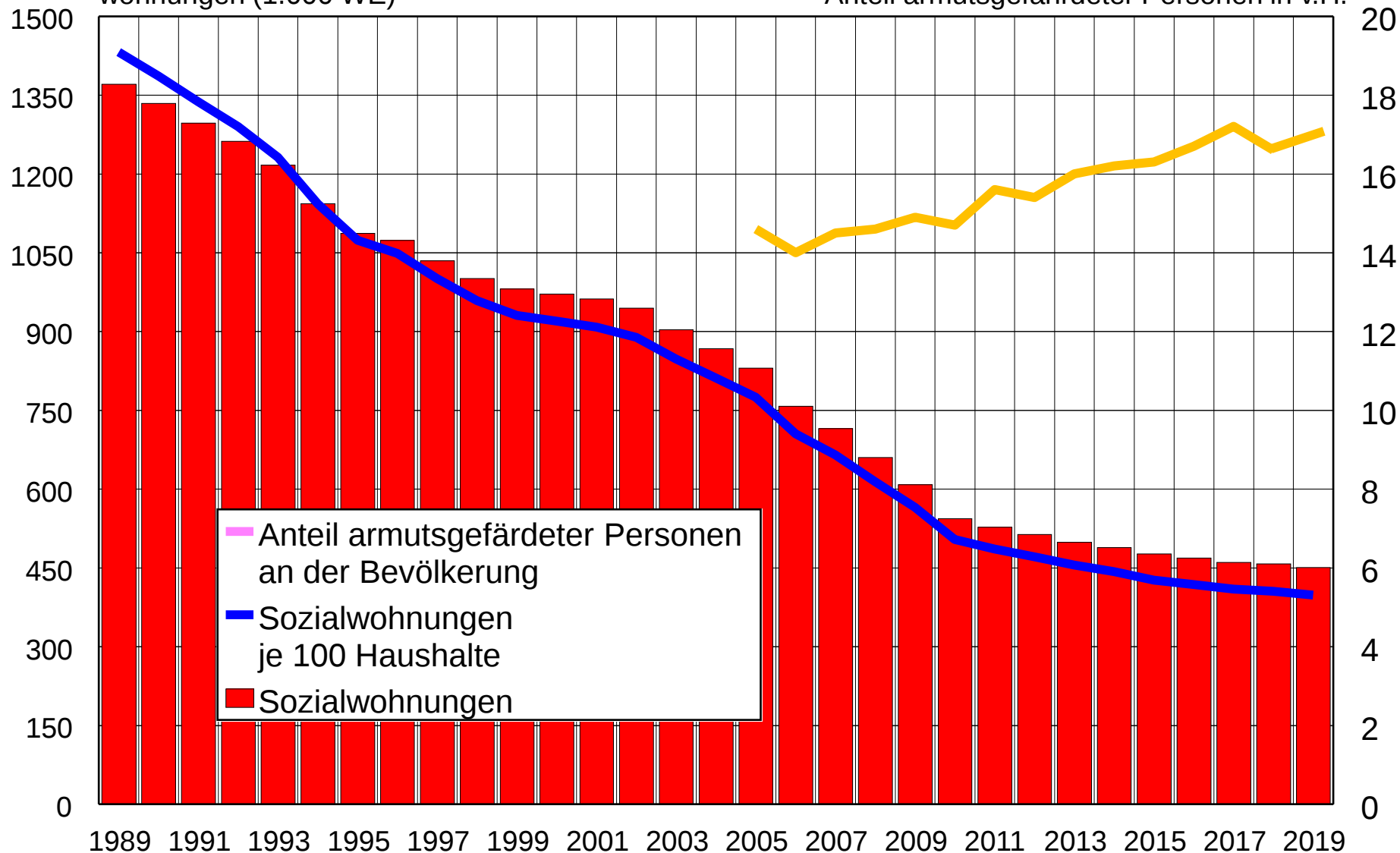
Wohnungsmarktsituation in Nordrhein-Westfalen Ende 2018



Entwicklung des Bestandes an Sozialwohnungen in Nordrhein-Westfalen von 1989 bis 2019

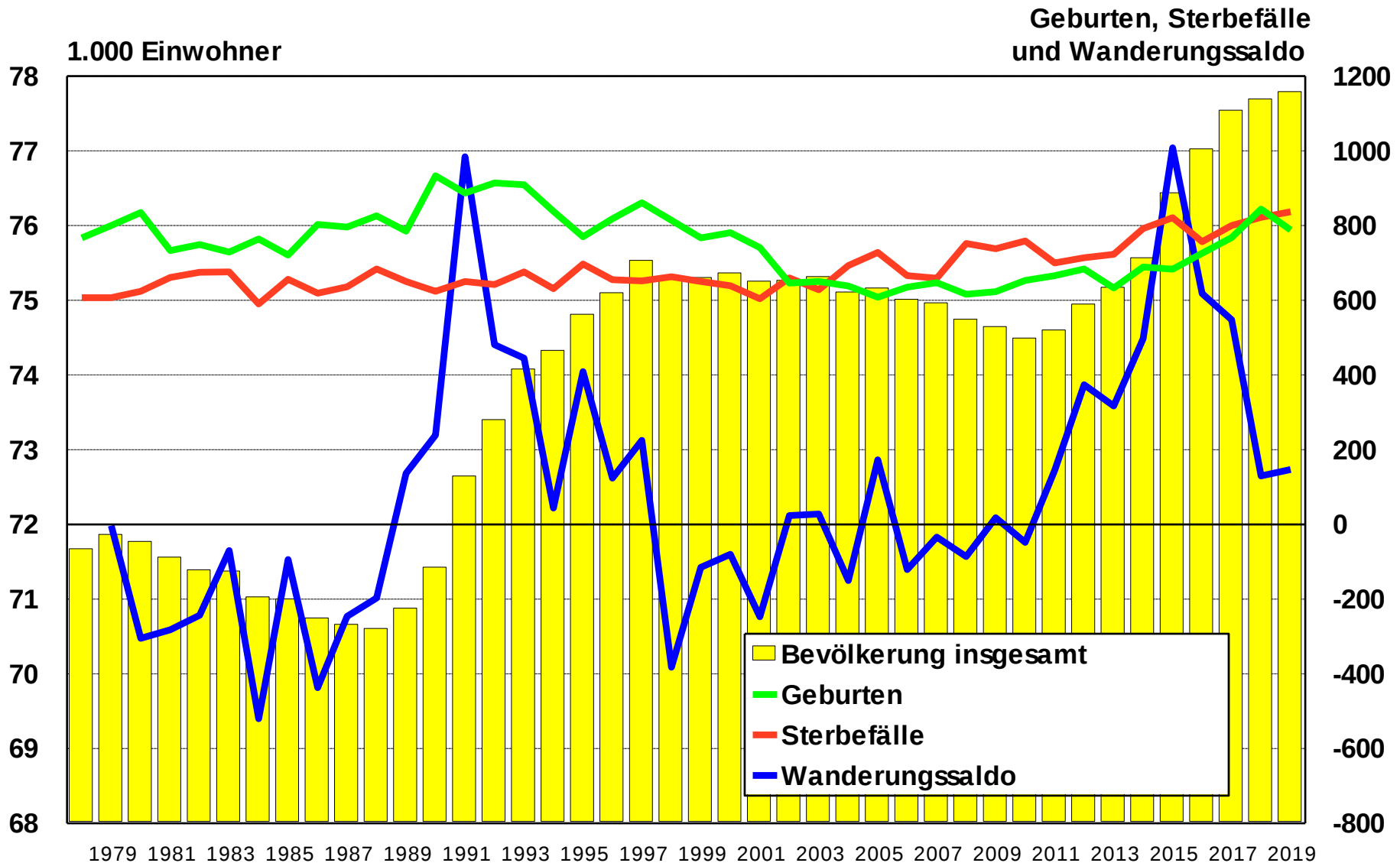
Bestand an Sozialwohnungen (1.000 WE)

Sozialwohnungen je 100 Haushalte
Anteil armutsgefährdeter Personen in v.H.



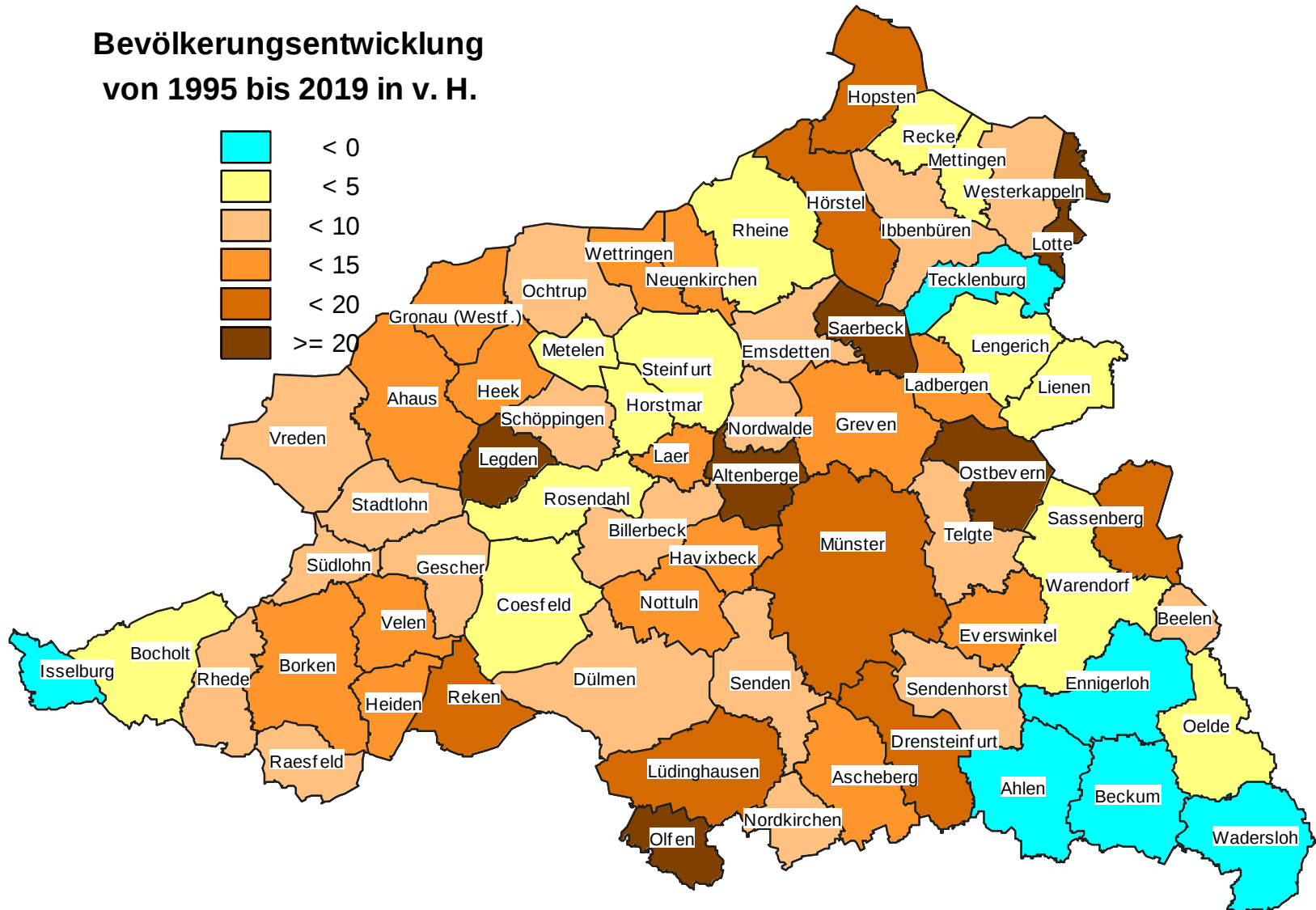
Entwicklung und aktuelle Wohnungsmarktkonstellation in der Stadt Rheine

Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Rheine von 1978 bis 2019

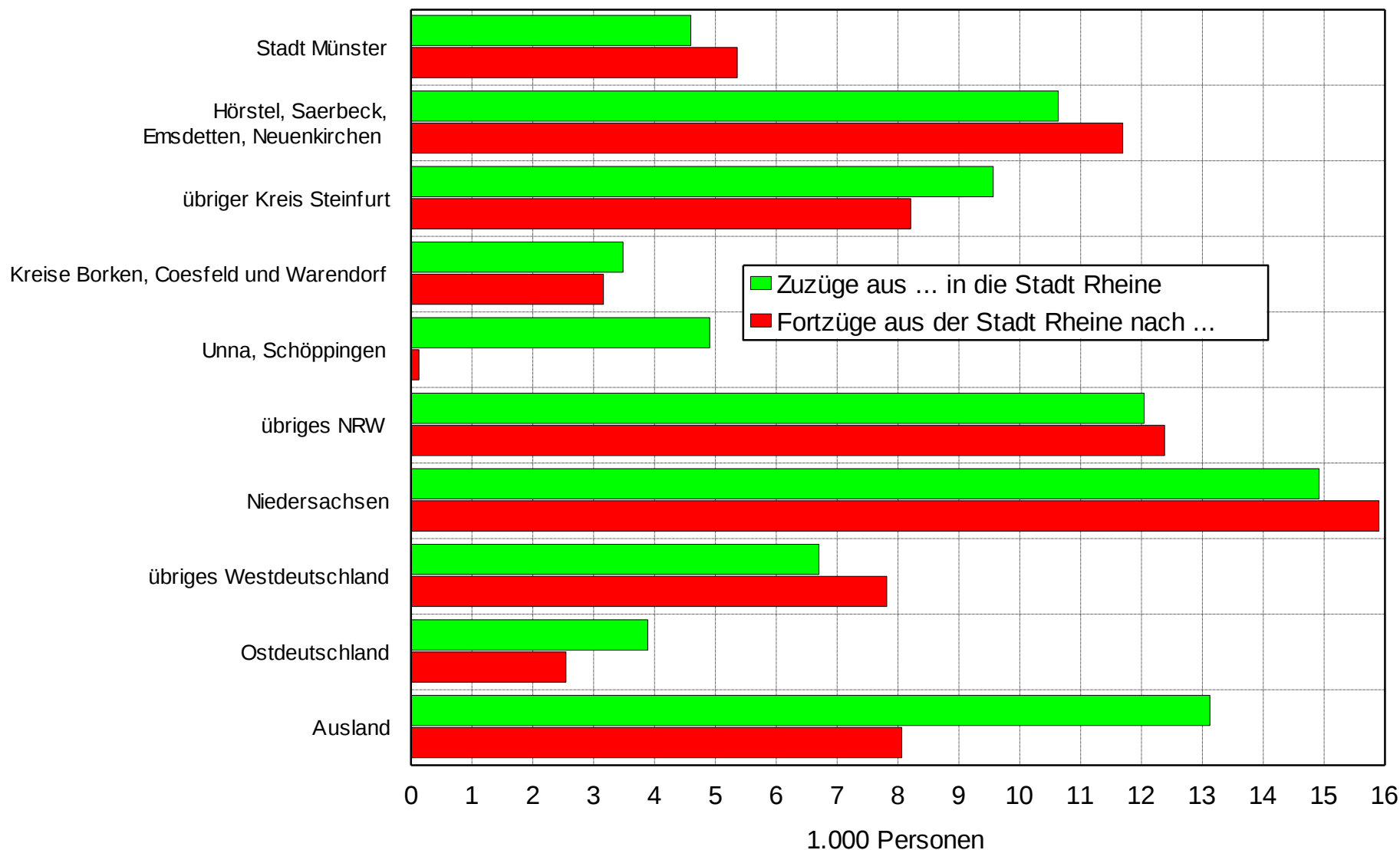


Bevölkerungsentwicklung im Münsterland von 1995 bis 2019

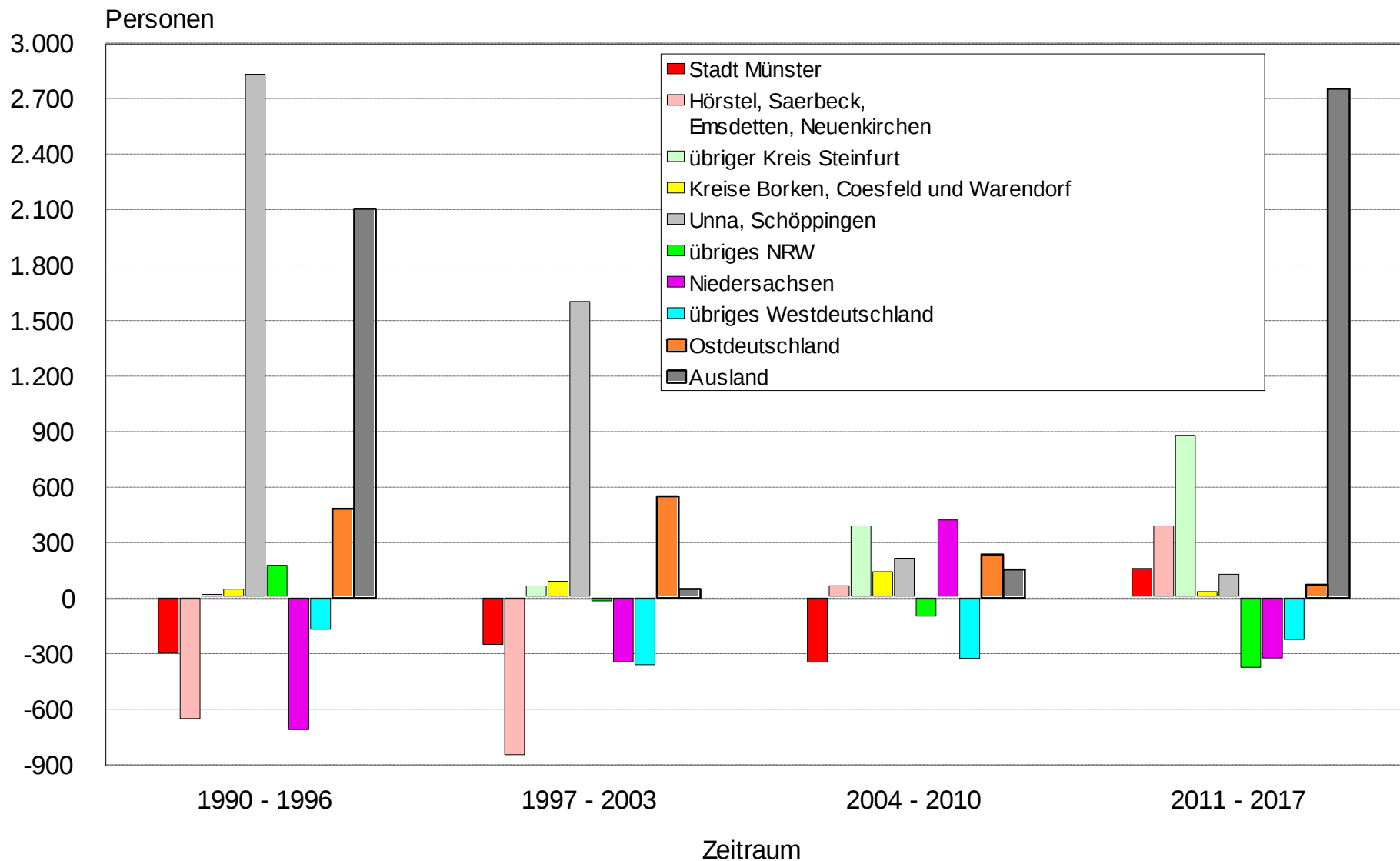
Bevölkerungsentwicklung
von 1995 bis 2019 in v. H.



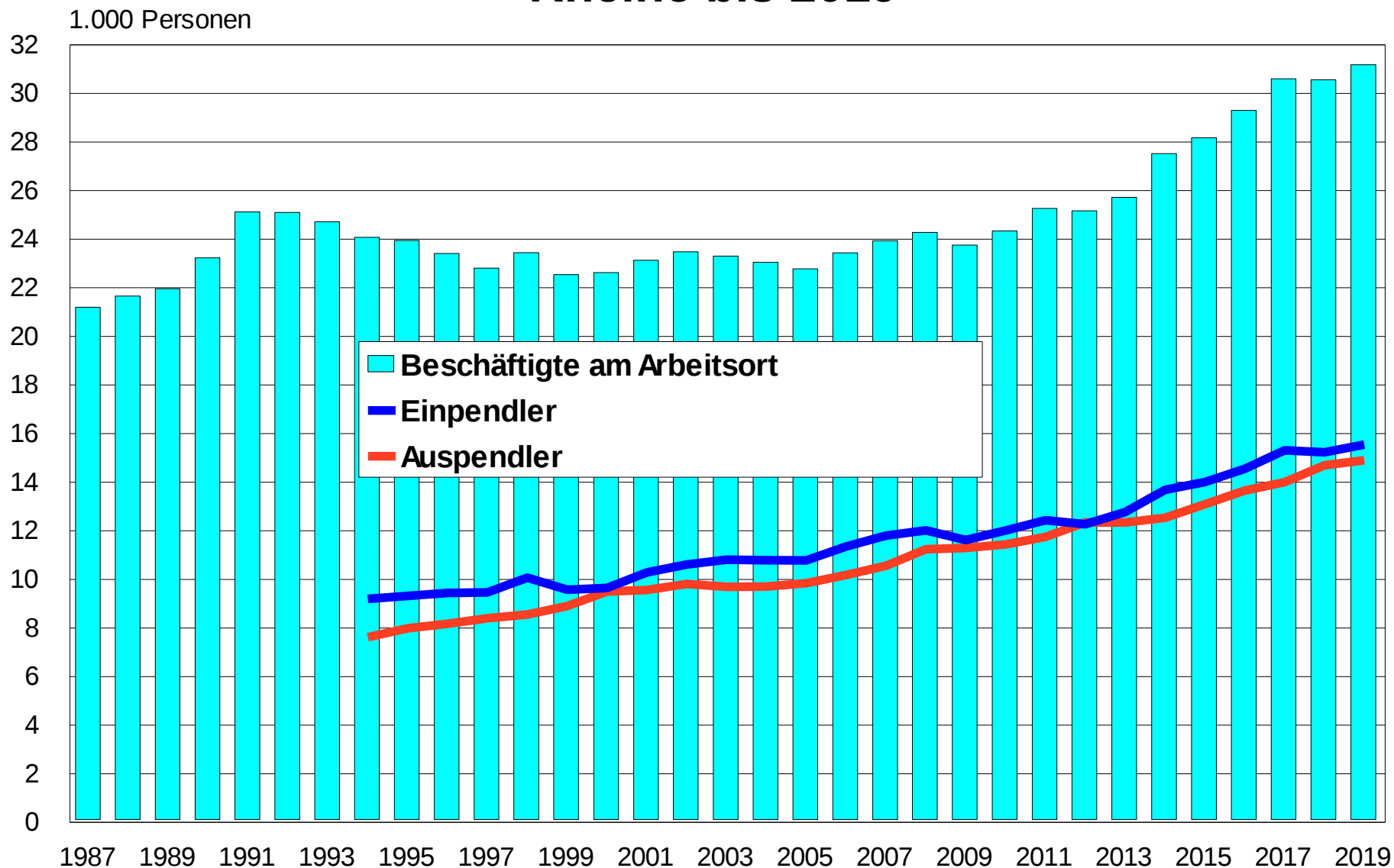
Wanderungsaustausch Stadt Rheine mit verschiedenen Regionen in der Summe Jahre 1990 bis 2017



Wanderungssalden der Stadt Rheine gegenüber verschiedenen Regionen in vier Zeiträumen

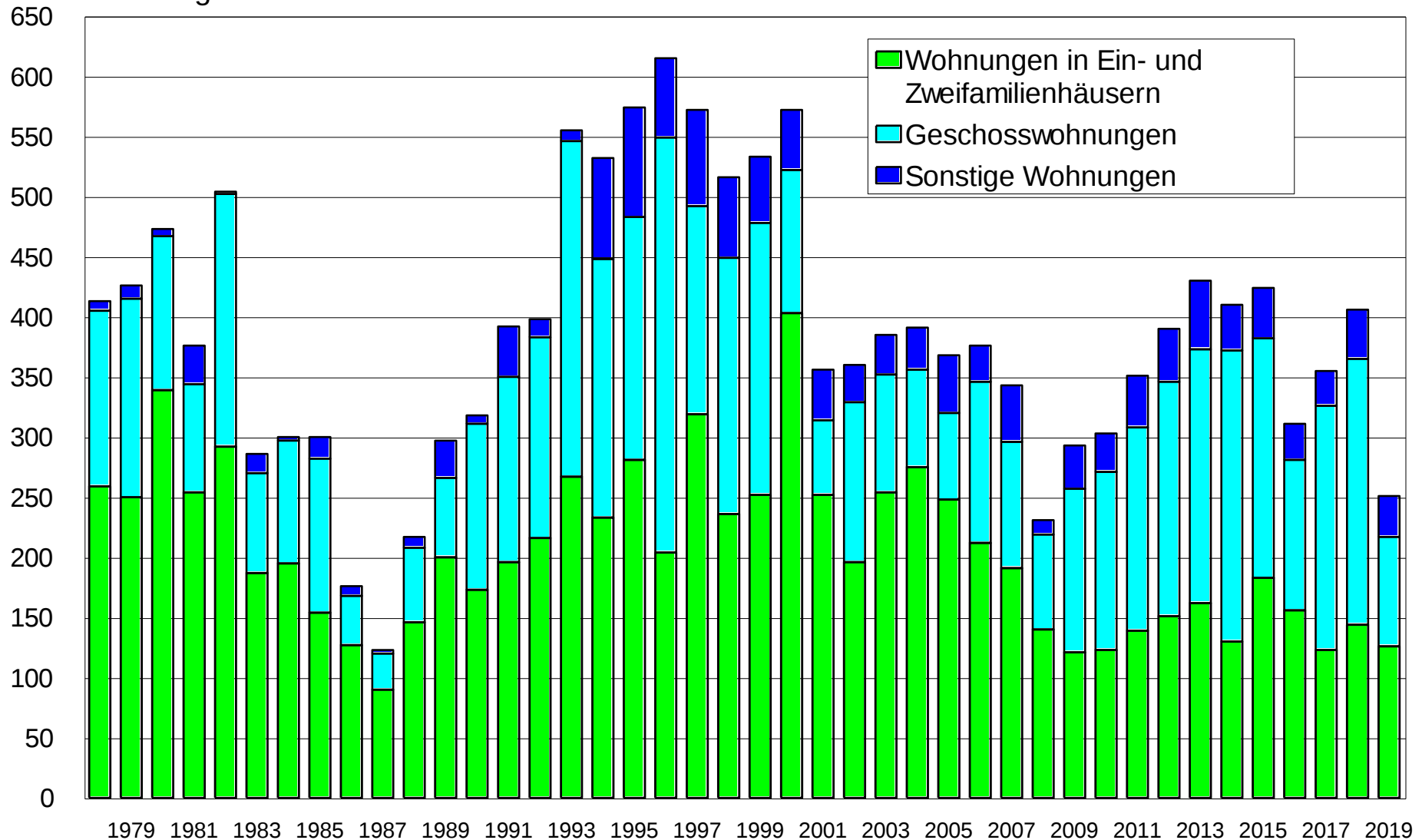


Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sowie der Ein- und Auspendler in der Stadt Rheine bis 2019

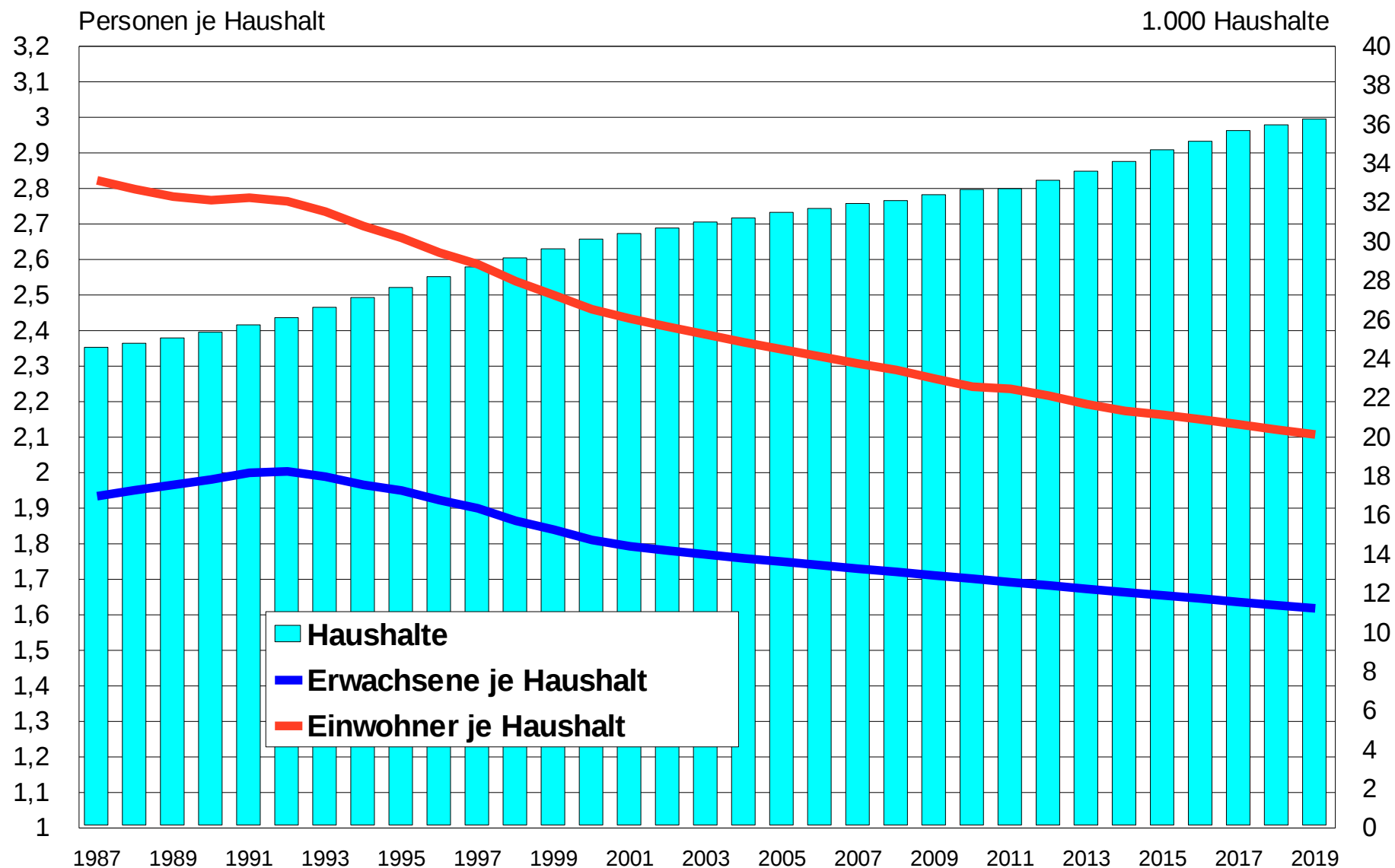


Wohnungsbau in der Stadt Rheine von 1978 bis 2019

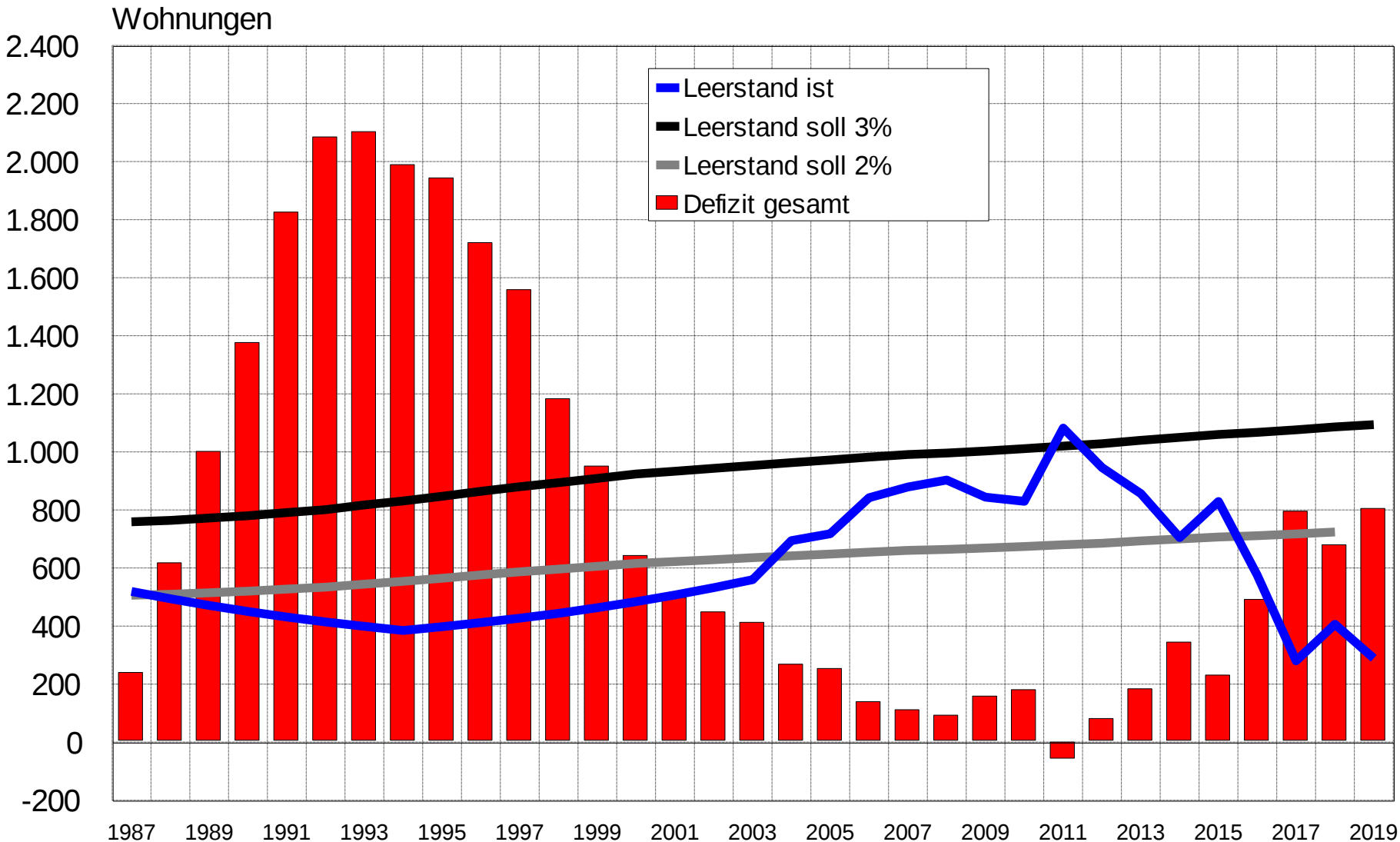
Wohnungen



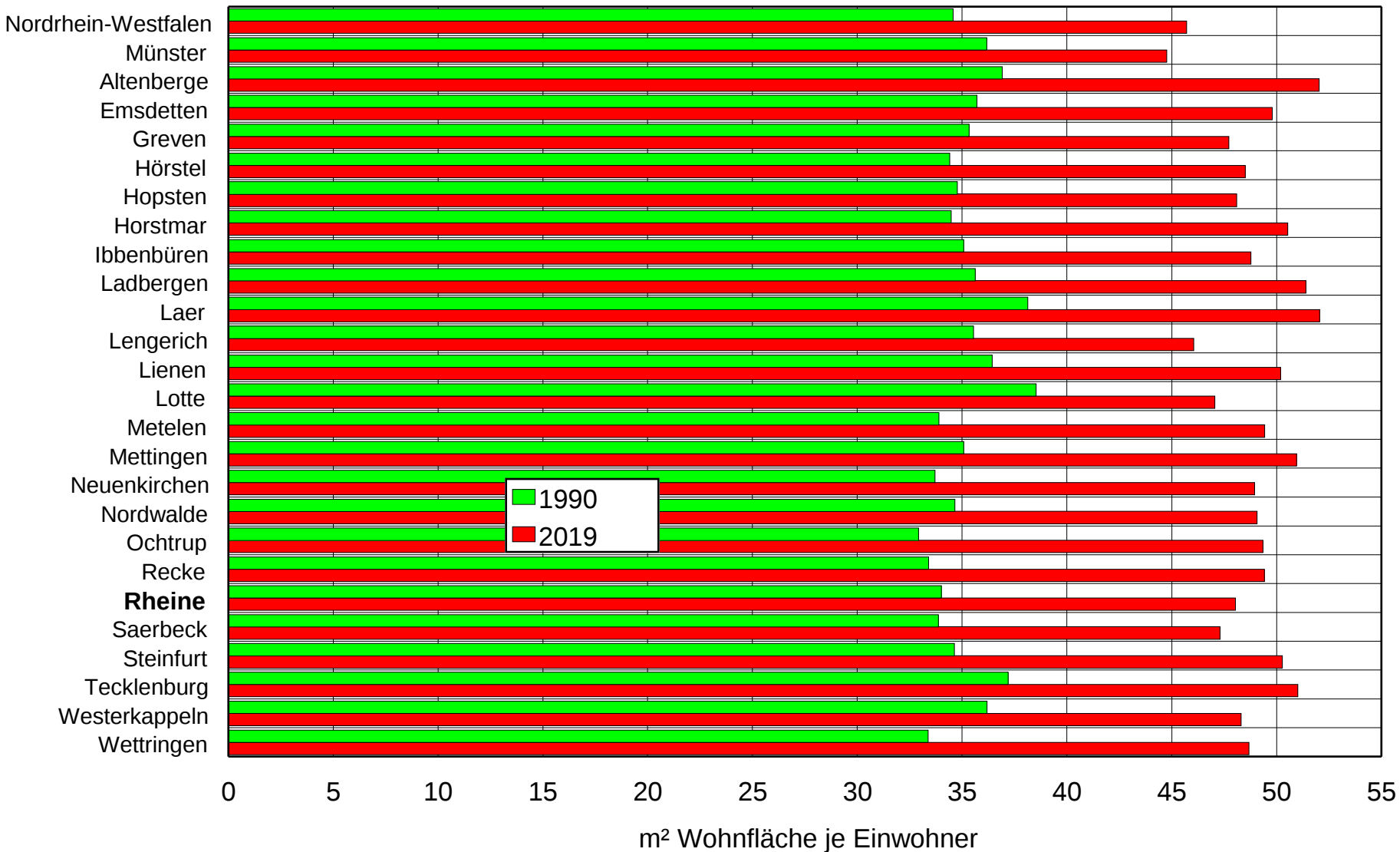
Entwicklung der Zahl privater Haushalte in der Stadt Rheine von 1987 bis 2019



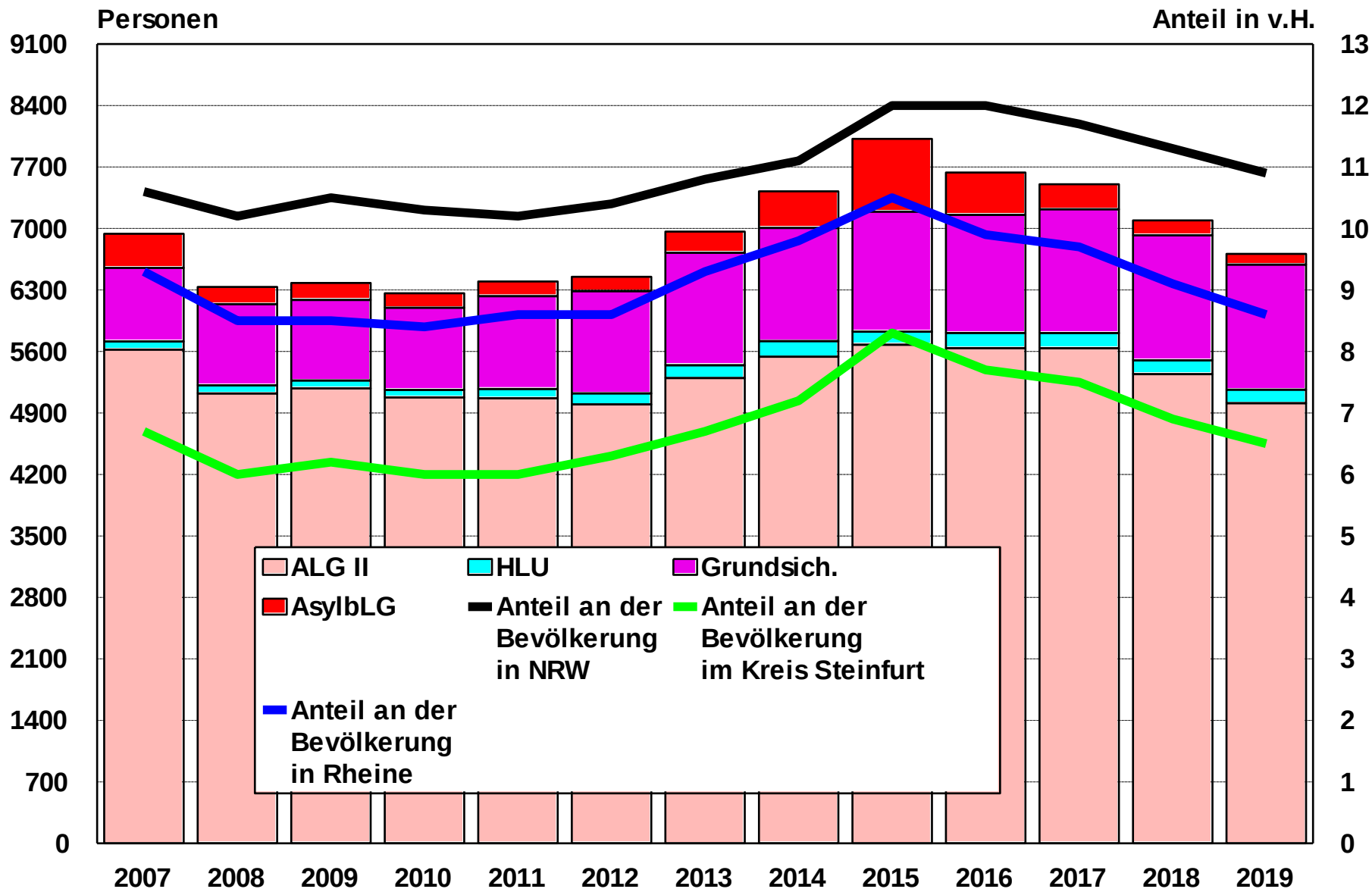
Wohnungsmarktentwicklung in der Stadt Rheine von 1987 bis 2019*)



Verfügbare Wohnfläche je Einwohner in Nordrhein-Westfalen, Münster und dem Kreis Steinfurt 1990 und 2019



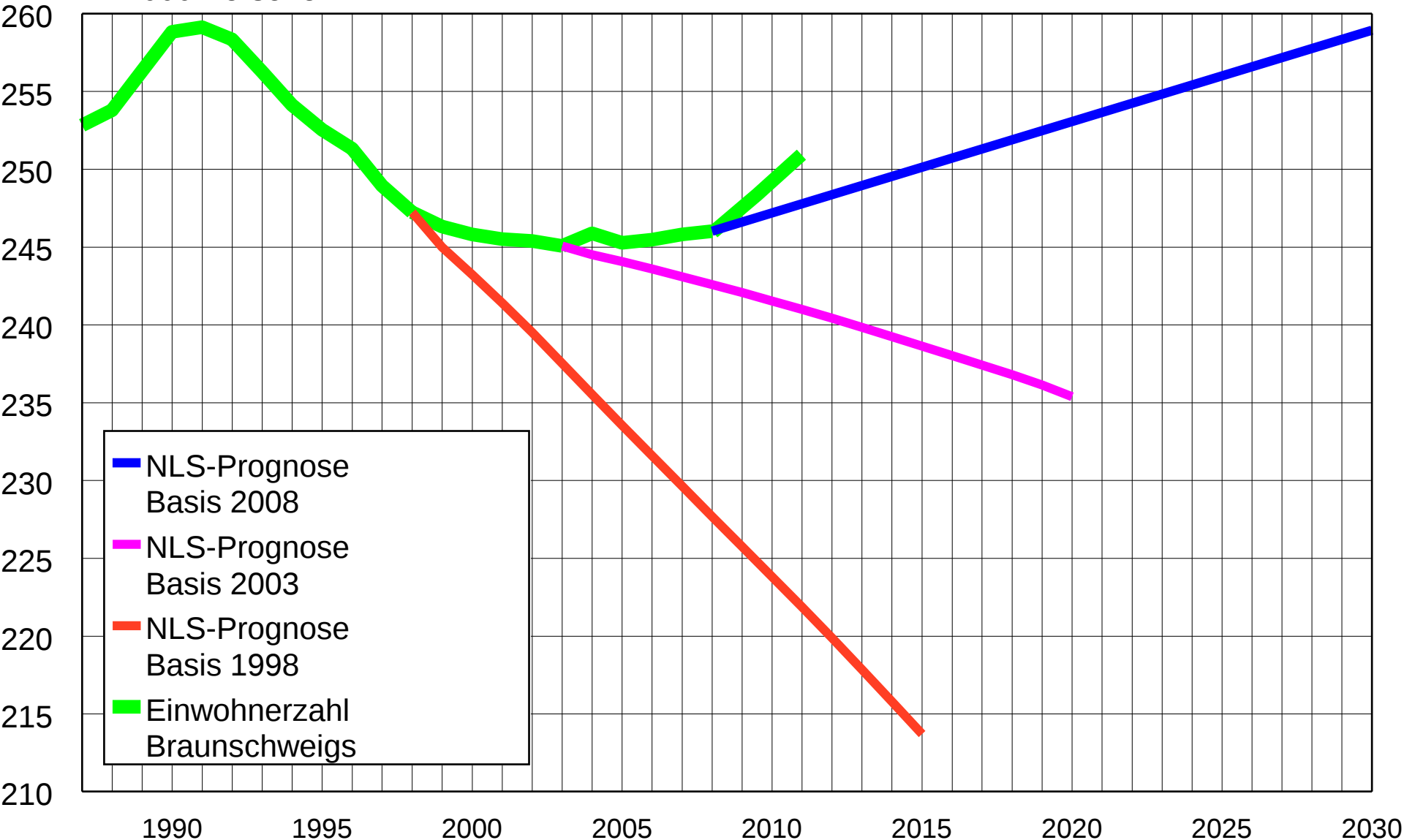
Empfänger von Mindestsicherungsleistungen in der Stadt Rheine von 2007 bis 2019



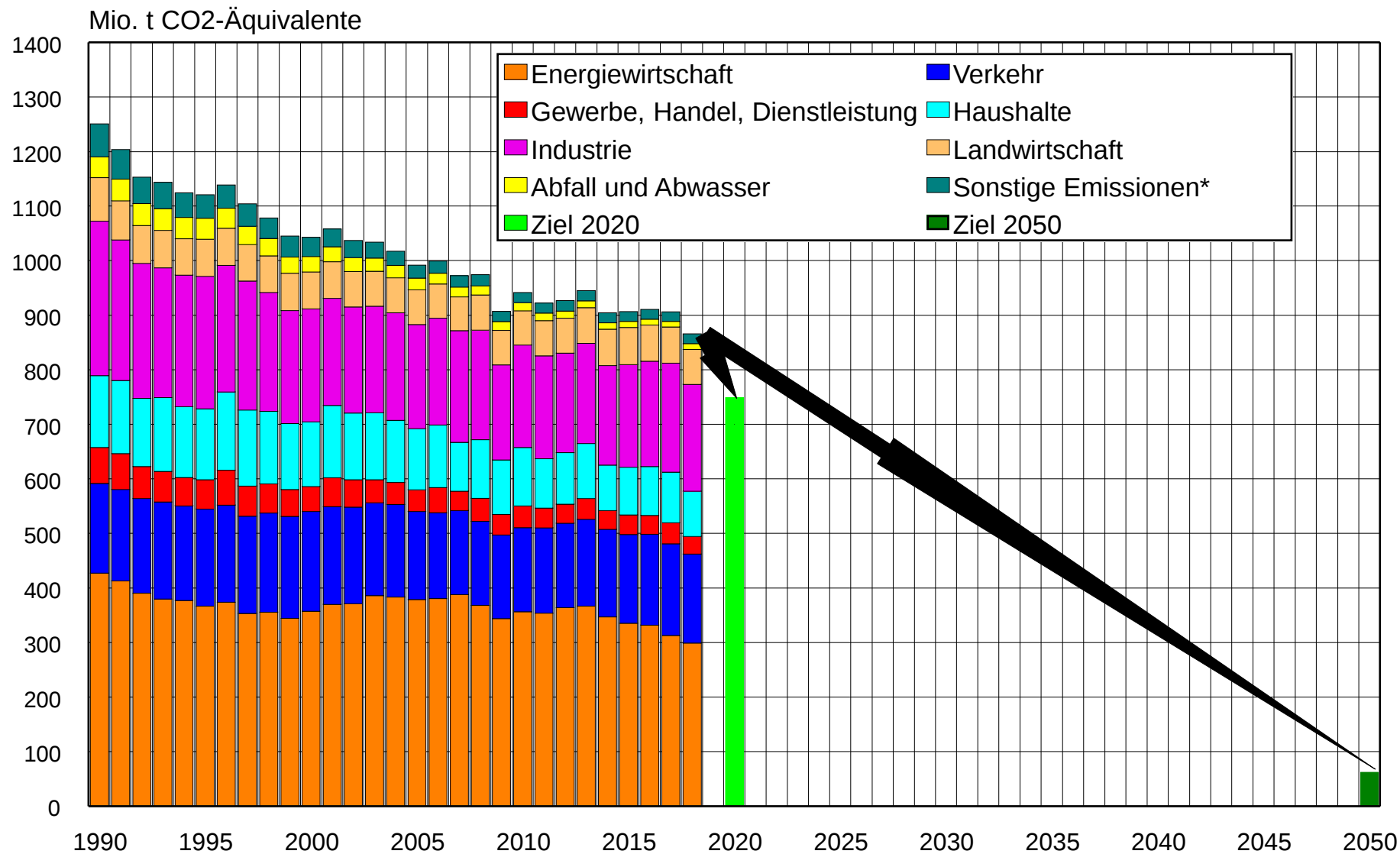
Anmerkungen zur Prognose und Rahmenbedingungen der weiteren Entwicklung

Bevölkerungsentwicklung in Braunschweig und Bevölkerungsprognosen zu verschiedenen Zeitpunkten

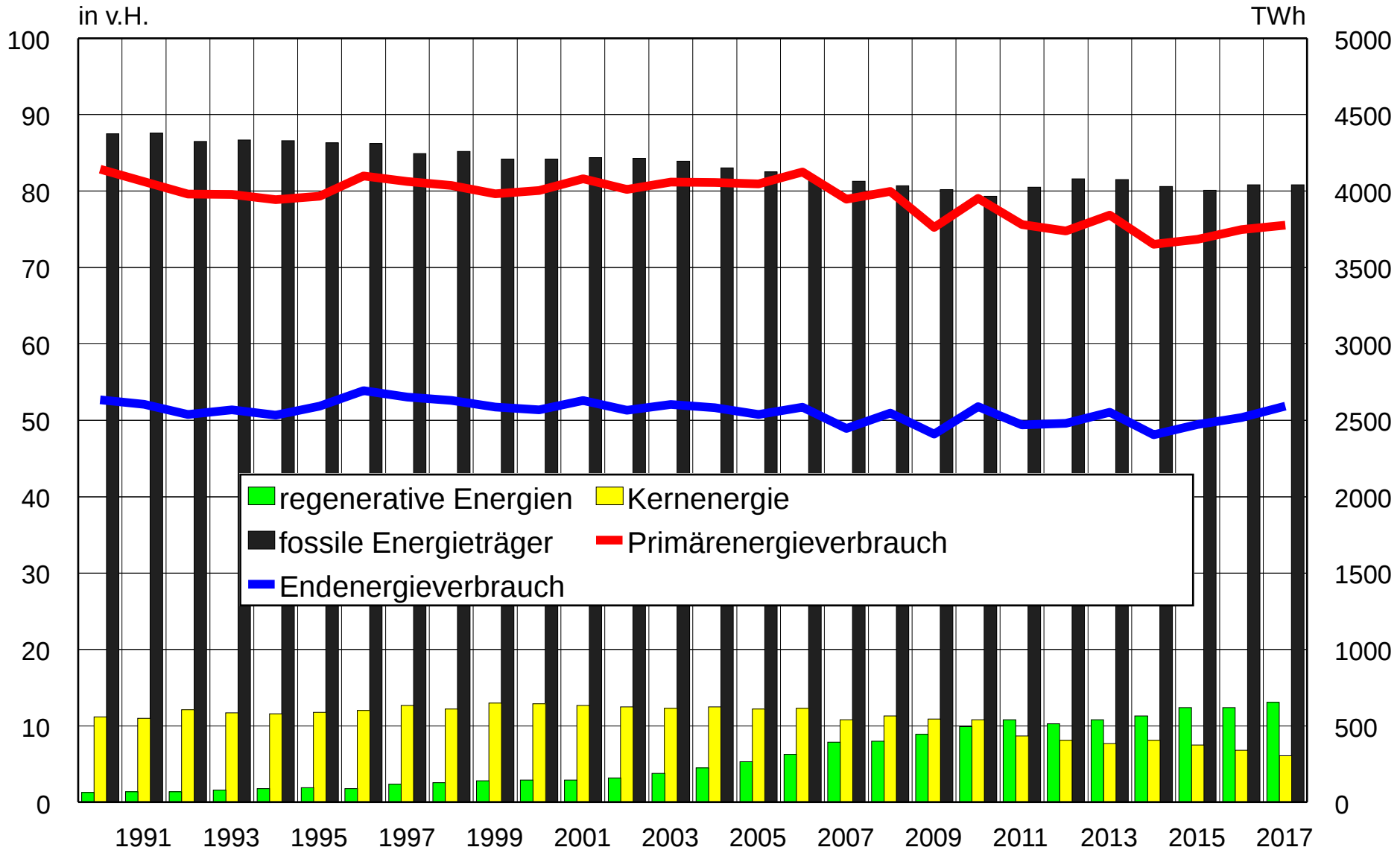
in 1.000 Personen



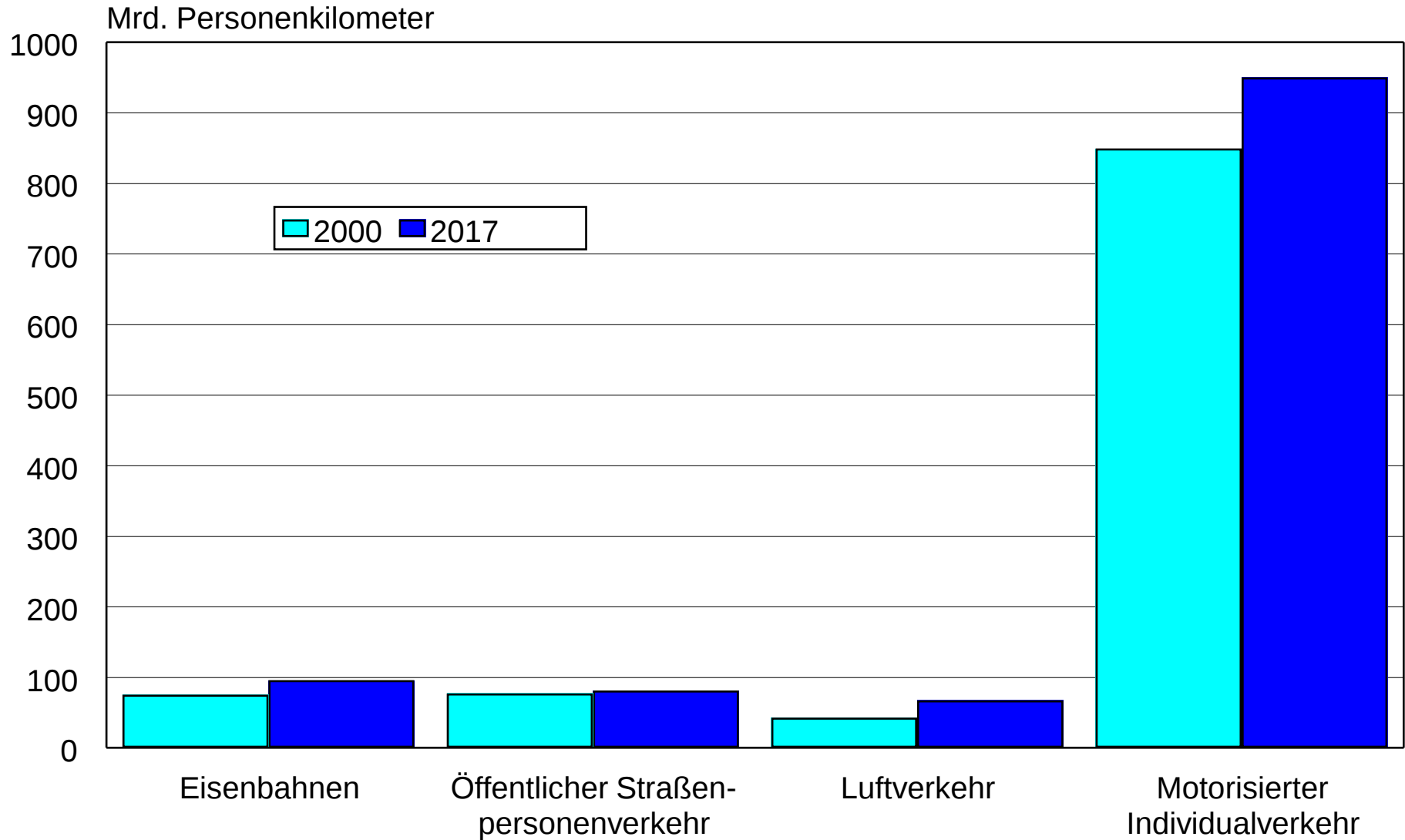
Entwicklung der Treibhausgasemissionen in Deutschland in der Abgrenzung der Sektoren des Aktionsprogrammes Klimaschutz 2020



Anteil verschiedener Energieträger am Primärenergieverbrauch in Deutschland von 1990 bis 2017

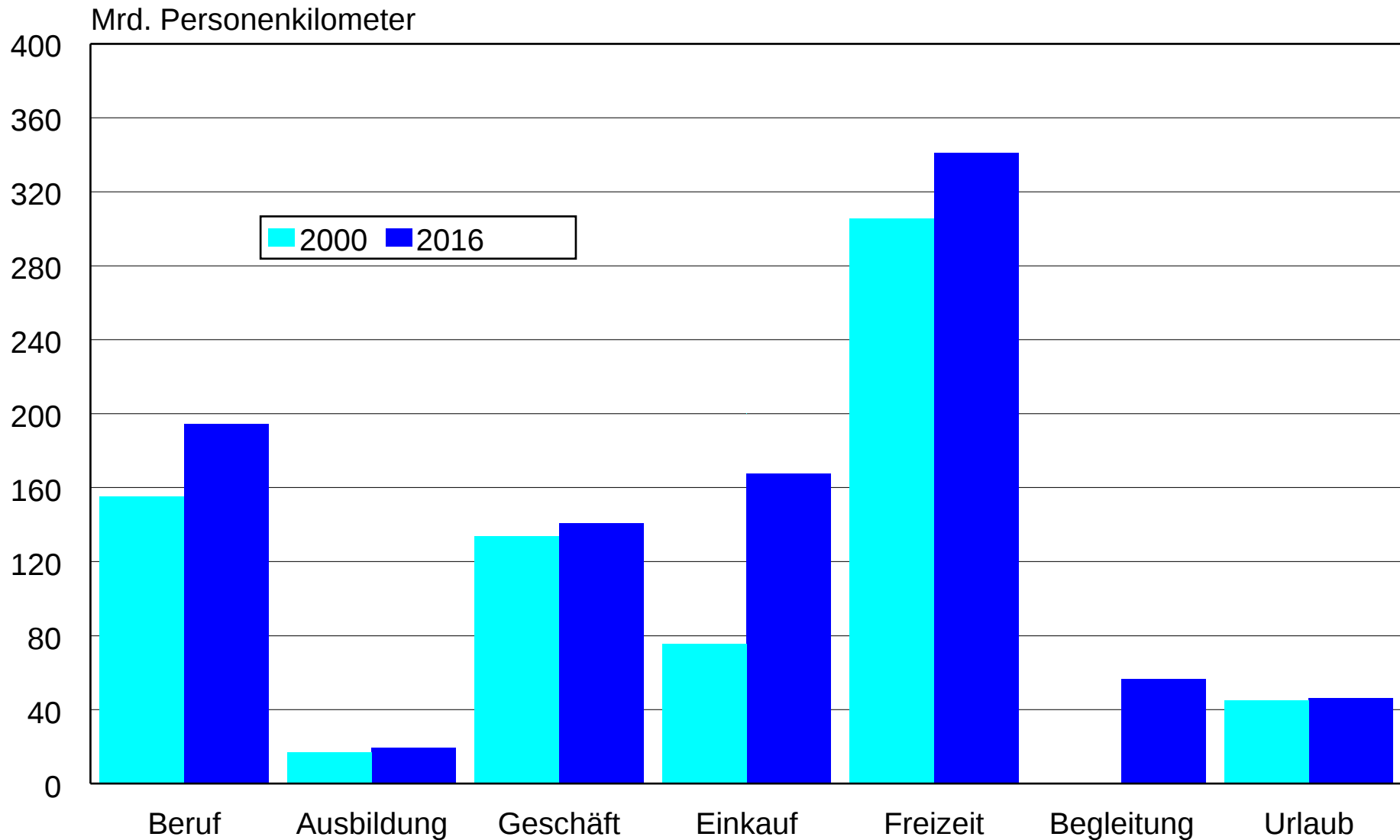


Zurückgelegte Personenkilometer in den Jahren 2000 und 2017 nach Verkehrssystemen



Der Zuwachs im Individualverkehr war mit 100,8 Mrd. Personenkilometer höher als die gesamte Verkehrsleistung der Eisenbahnen 2017 (95,8 Mrd. Personenkilometer)

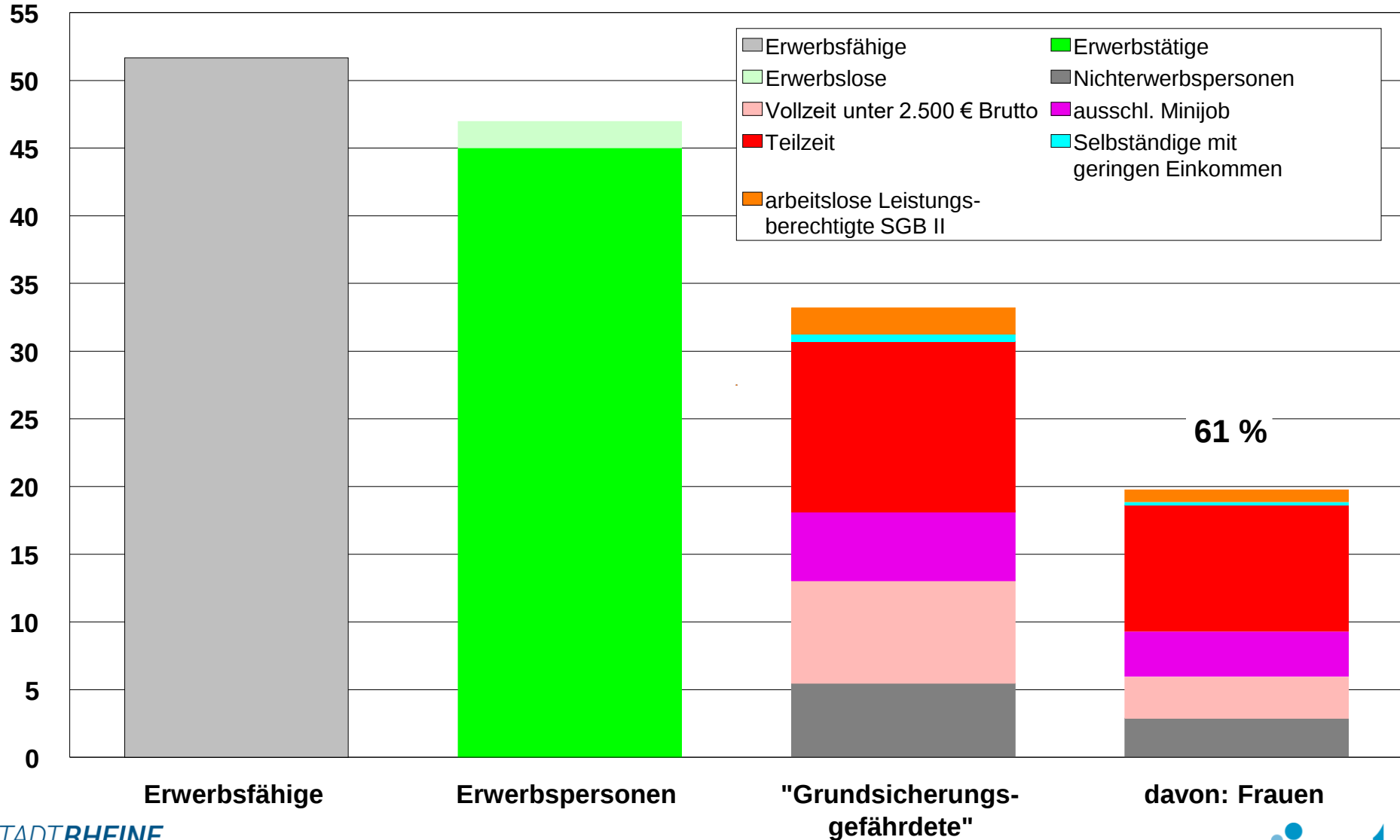
Personenkilometer im motorisierten Individualverkehr in den Jahren 2000 und 2016 nach Anlässen



Nationales Risiko "Altersarmut"

Erwerbsfähige, Erwerbspersonen und tendenziell "Grundsicherungsgefährdete"

Mio. Personen



Szenarien für die Stadt Rheine

Ansätze für die Modellrechnungen:

a) Bevölkerung

Es wurden für Rheine drei Szenarien gerechnet. Als unterer Wanderungsansatz (Szenario A) wurde ein ausgeglichener Wanderungssaldo für die Zeit bis 2035 angesetzt. Als mittlerer Ansatz (Szenario B) wurde eine Nettozuwanderung von 350 Personen je Jahr angesetzt. Dies entspricht dem Niveau 2010 bis 2019 (mit abgemilderten Peaks 2015/2016). Im Szenario C wurde die Zuwanderung auf der Grundlage des Wohnbaulandprogrammes und der geplanten Gewerbeansiedlungen mit 500 Personen je Jahr festgelegt.

Die Sterblichkeit wurde, ausgehend vom lokal vorgefundenen Niveau, weiter vermindert (annähernd entsprechend dem Standardszenario des Statistischen Bundesamtes).

Die Geburtenhäufigkeit wurde in den Szenarien auf dem lokal vorgefundenen Niveau belassen.

Ansätze für die Modellrechnungen:

b) Haushalte

Es wurden für Rheine für die drei Wanderungsszenarien jeweils zwei unterschiedliche Singularisierungsszenarien gerechnet.

Im ersten Szenario wurde eine weitere Haushaltsverkleinerung angesetzt, wie sie zwischen der Volkszählung 1987 und dem Zensus 2011 zu beobachten war.

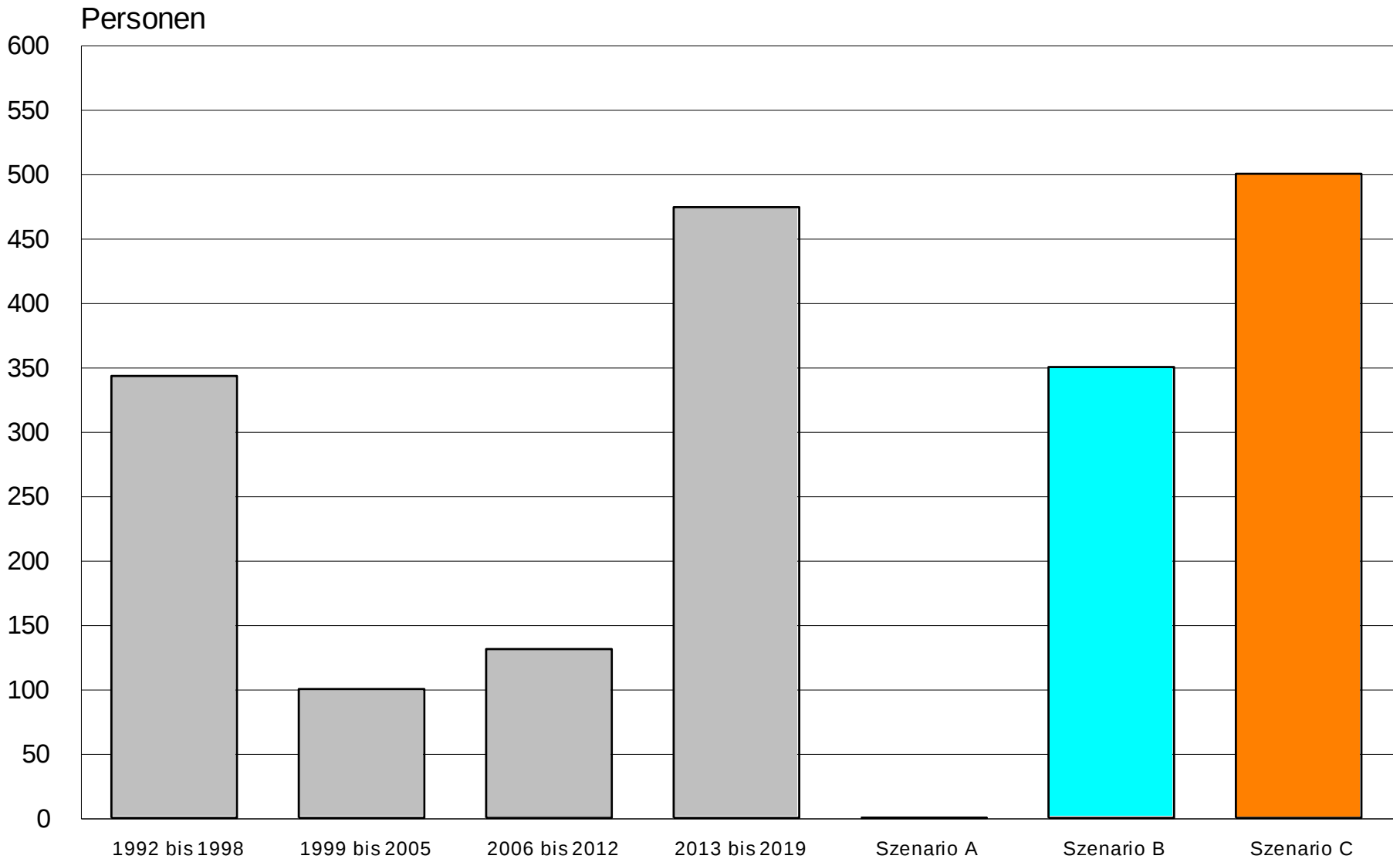
Im zweiten Szenario wurde von einer Stagnation der Haushaltsgröße ausgegangen. Die Annahme einer stetigen weiteren Singularisierung unterstellt reale Einkommenszuwächse. Angesichts der auch politisch formulierten Ziele zum Klimaschutz und zur Decarbonisierung der Gesellschaft erscheint dieser Ansatz gewagt. Denn wenn die Ziele erreicht werden sollen, müssen Investitionen getätigt werden, die gegenwärtig nicht wirtschaftlich sind. So wird die Vermeidung des Einsatzes fossiler Brennstoffe zum Heizen Investitionen in Dämmung und regenerative Wärmeerzeugung erfordern, die gegenüber dem aktuellen Stand teurer sein werden. Das Wohnen wird damit teurer.

Einschätzung der Szenarien:

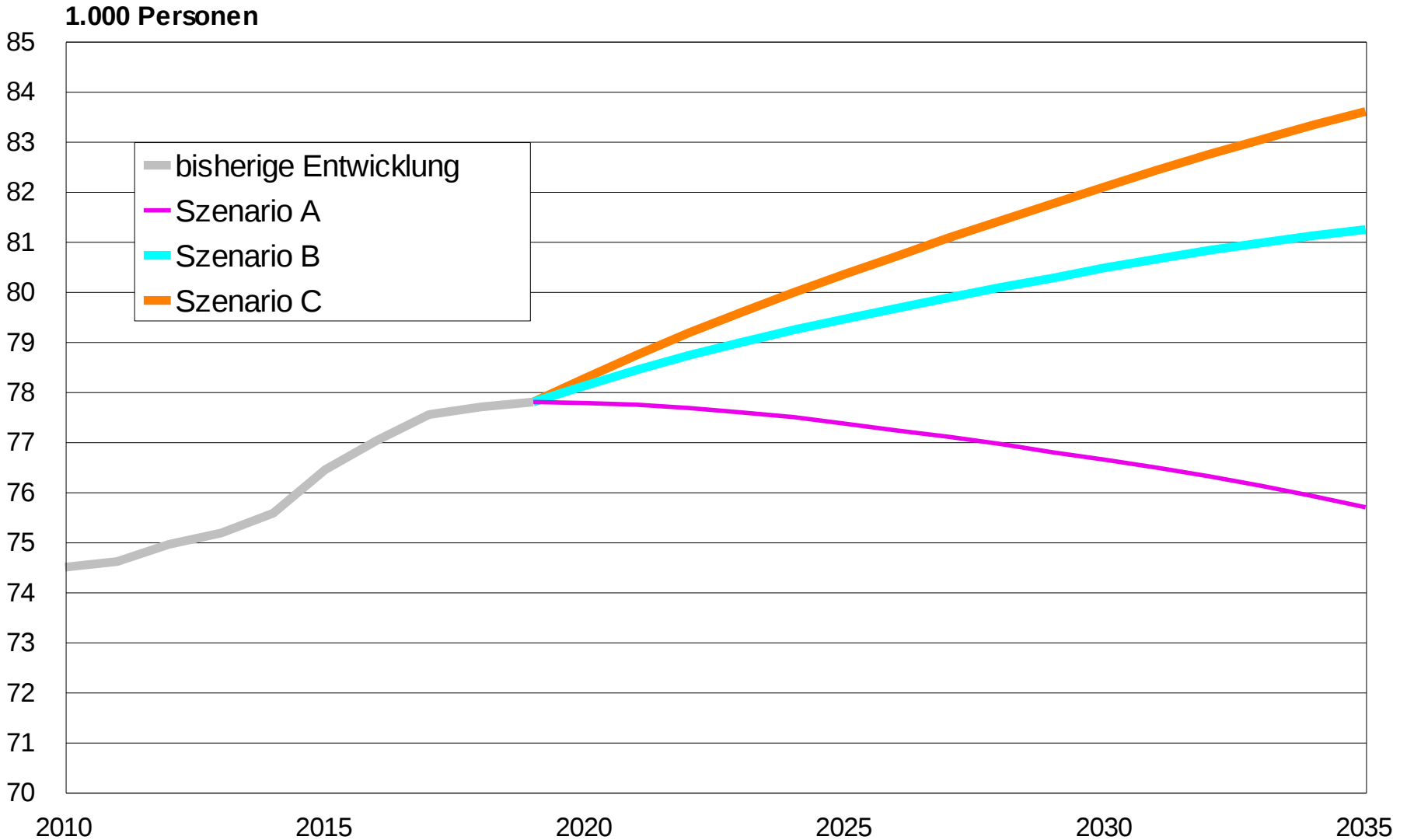
Die Szenarien mit hoher und niedriger Zuwanderung zeigen die Bandbreite der möglichen Entwicklung auf. Auch wenn den Szenarien B und C keine „mathematische“ Wahrscheinlichkeit zugemessen werden kann, so spricht doch vieles dafür, dass die reale Entwicklung eher im Bereich zwischen diesen Szenarien stattfinden wird.

Es ist letztlich eine Frage politischer Ziele und darauf aufbauend politischen Handelns. Eine Expansionsstrategie in Richtung Szenario C scheint ambitioniert, da sie eine parallele und abgestimmte Ausweitung von Arbeitsplätzen und Wohnungsangeboten erfordert.

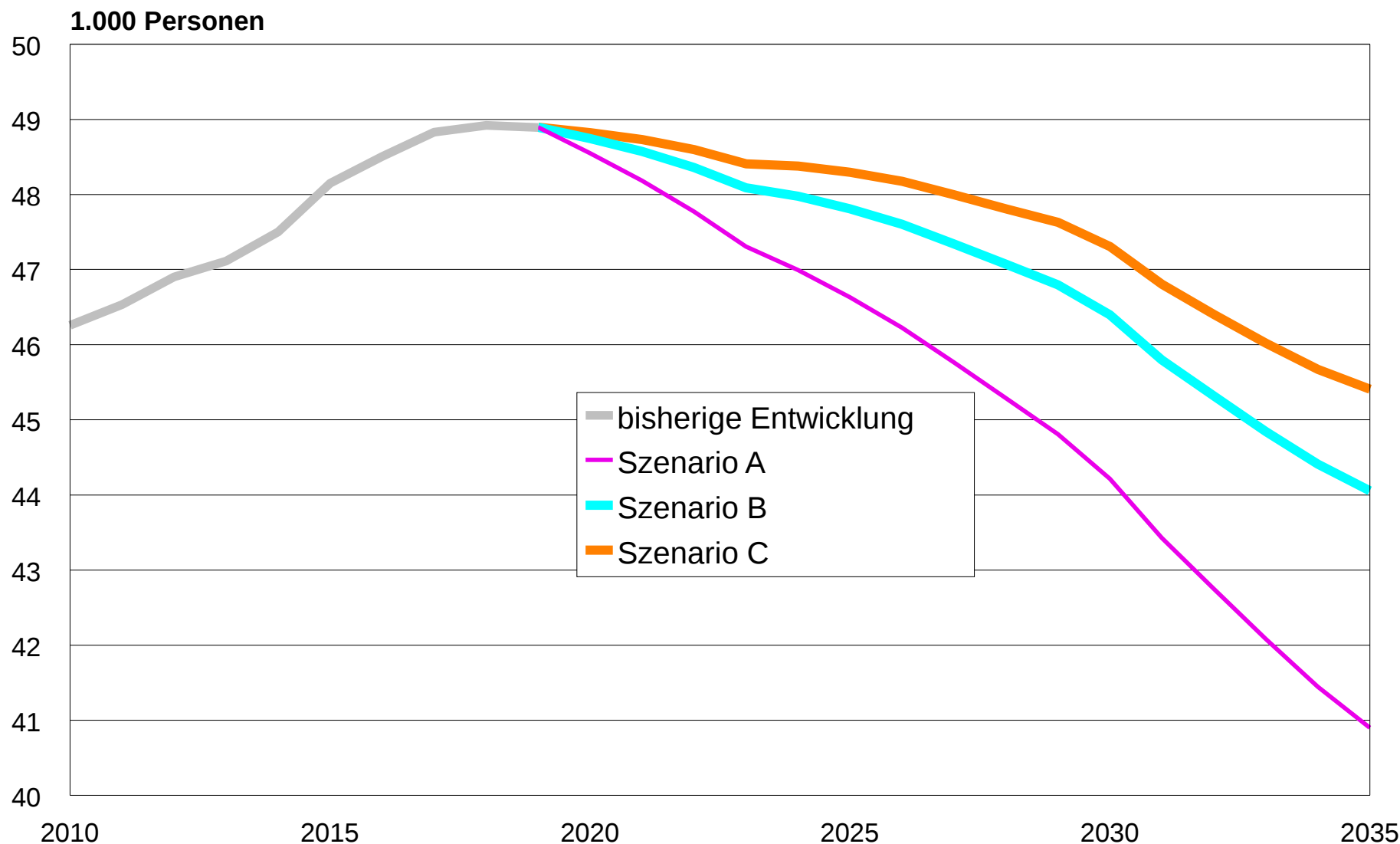
Jährliche Wanderungssalden der Stadt Rheine seit 1992 und Ansätze für die Modellrechnungen



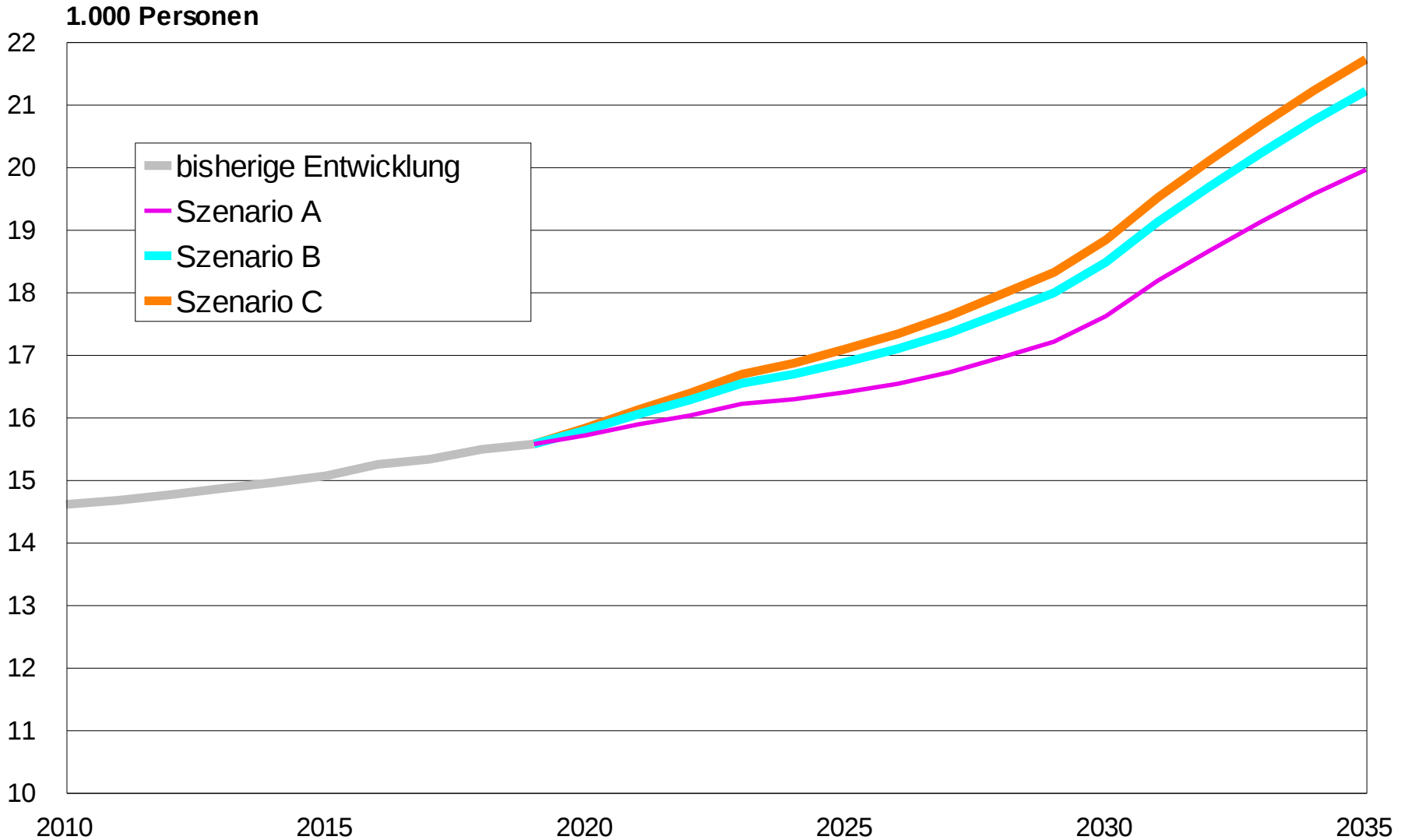
Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Rheine bis 2019 und in den Szenarien bis 2035



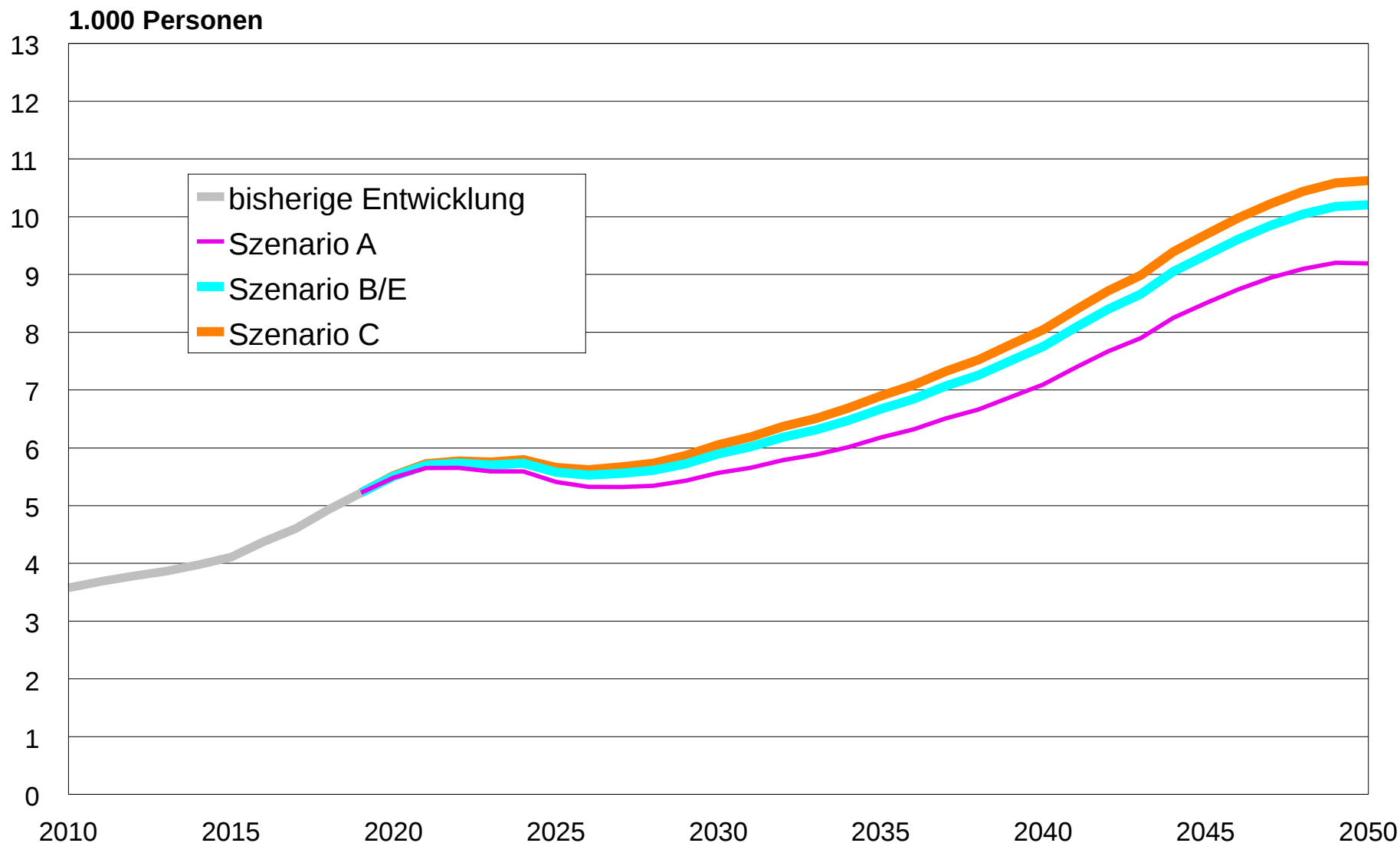
Entwicklung der "Erwerbsfähigen" in der Stadt Rheine bis 2019 und Szenario-Werte bis 2035



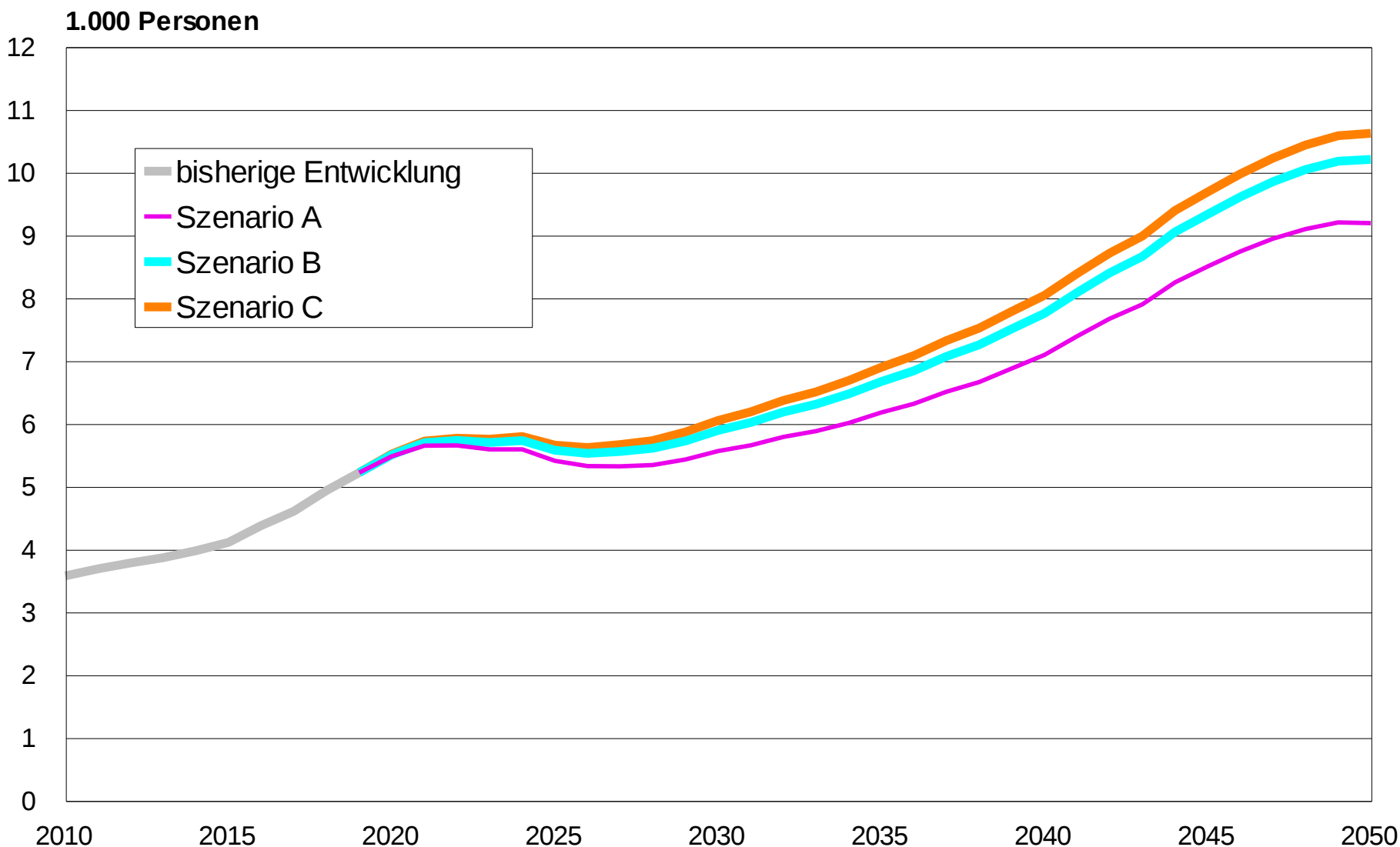
Entwicklung der Altersgruppe im "Ruhestandsalter" in der Stadt Rheine bis 2019 und Szenario-Werte bis 2035



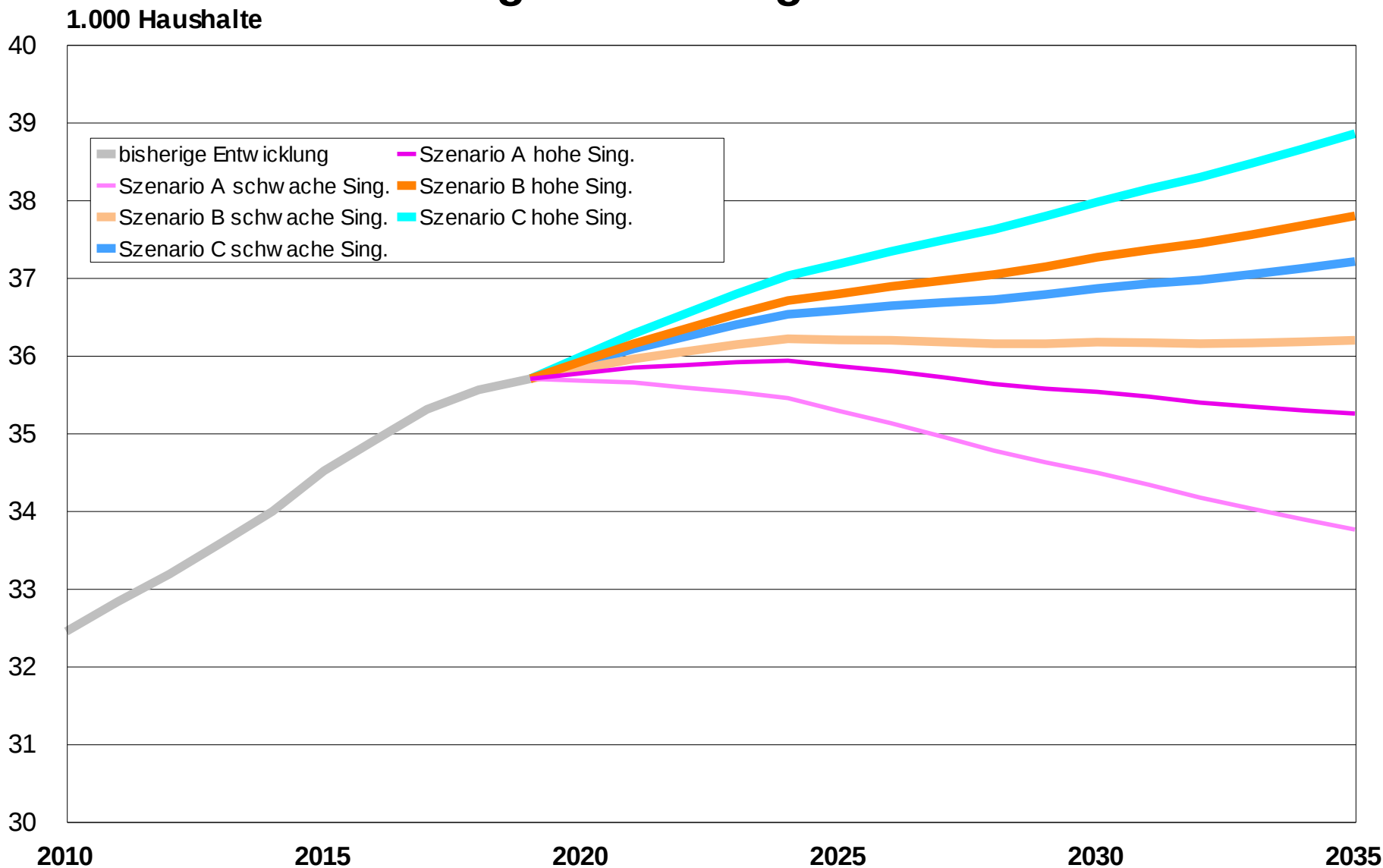
Entwicklung der Altersgruppe "80 Jahre und älter" in der Stadt Rheine bis 2019 und Szenario-Werte bis 2050



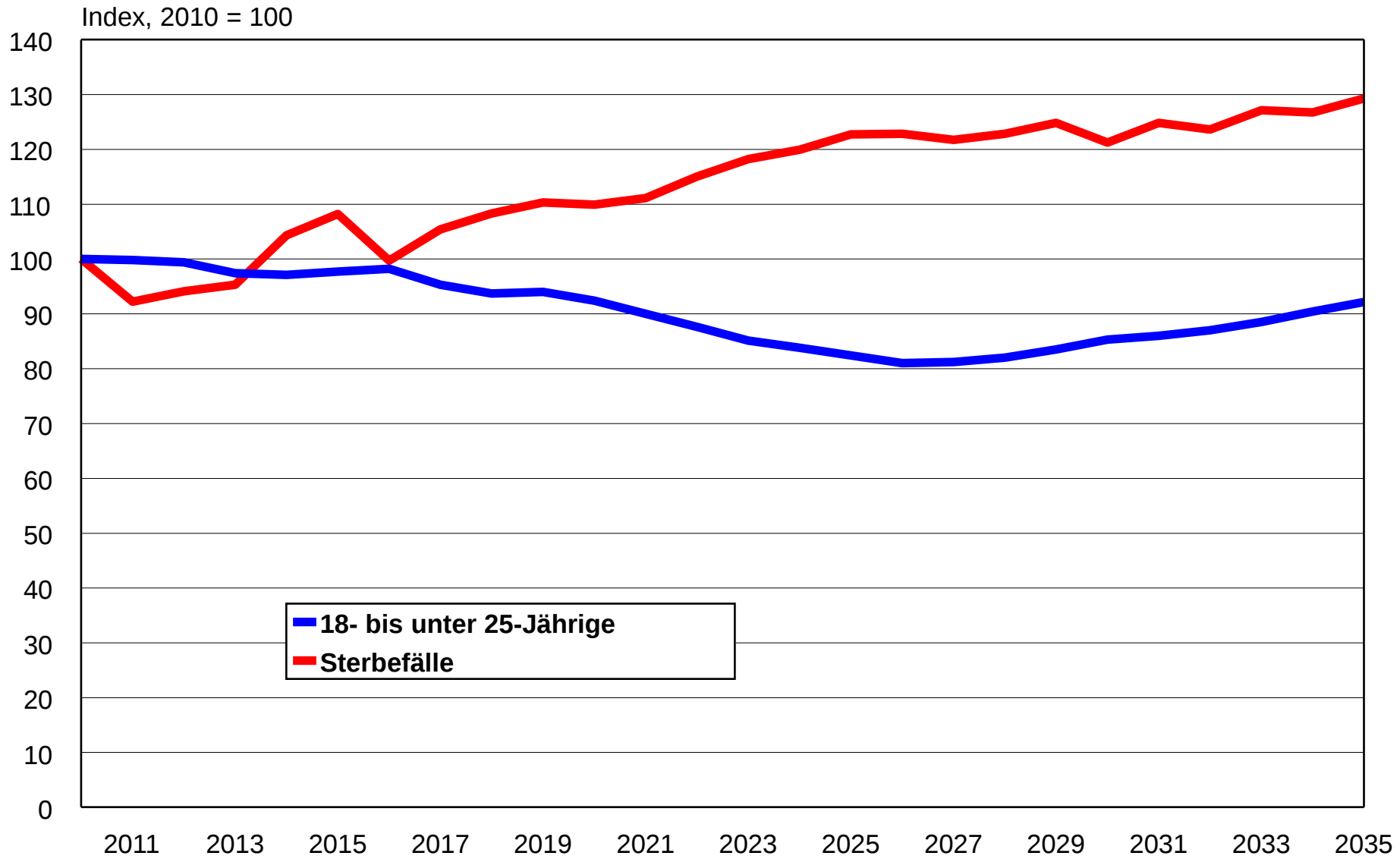
Entwicklung der Altersgruppe "80 Jahre und älter" in der Stadt Rheine bis 2019 und Szenario-Werte bis 2050



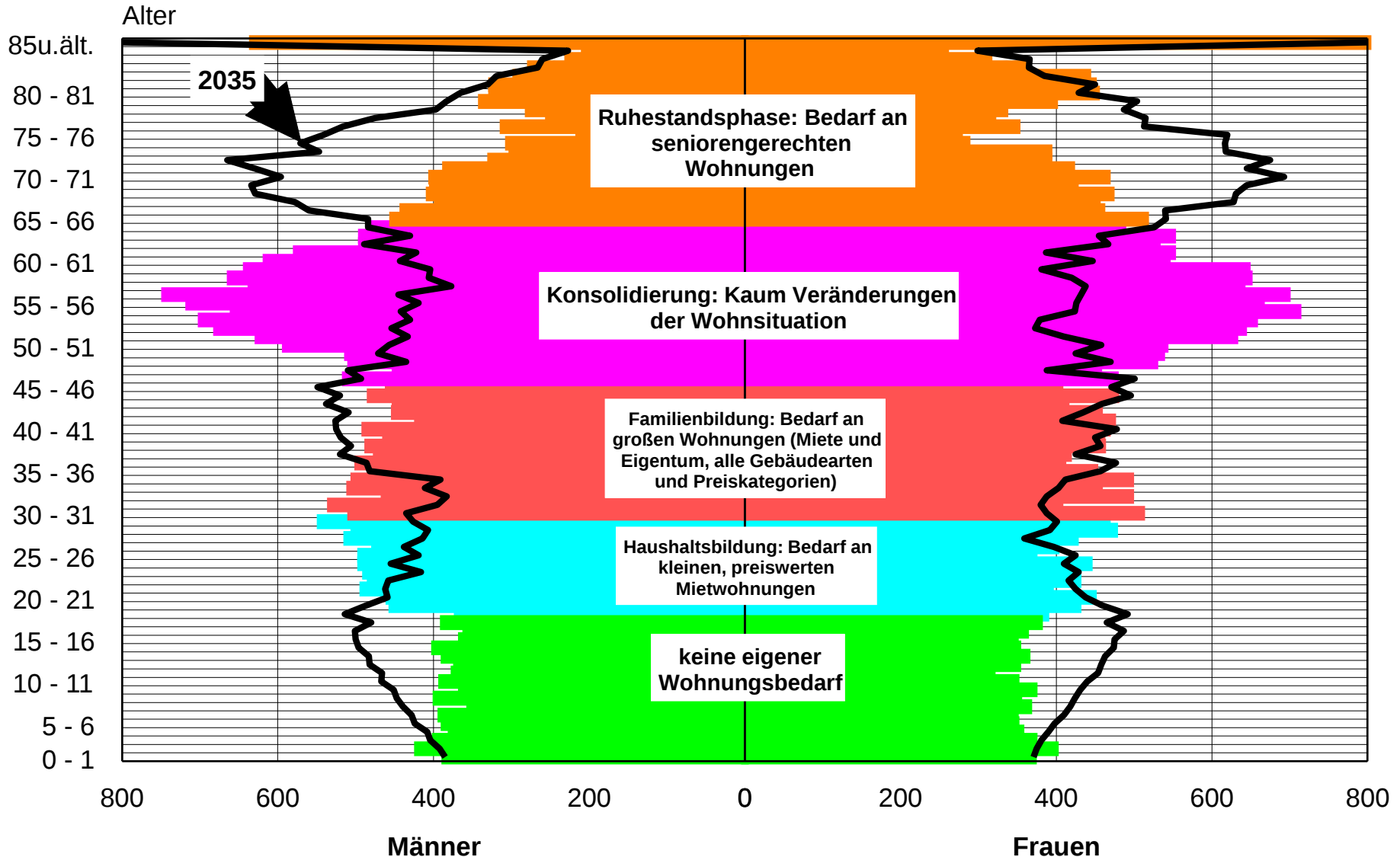
Entwicklung der Anzahl privater Haushalte in der Stadt Rheine bis 2035 in den drei Szenarien differenziert nach der Singularisierungsstärke



Entwicklung der Altersgruppe "18 bis unter 25 Jahre" und der Sterbefälle in der Stadt Rheine von 2010 bis 2019 und in Szenario B bis 2035



Wohnungsbedarf nach dem Alter der Bevölkerung (Altersstrukturen Rheines 2019 und 2035)



Und damit sind wir beim Fazit

Fazit

Die wirtschaftliche Stärke Deutschlands und speziell des Münsterlandes lassen weitere Wanderungsgewinne auch für Rheine erwarten.

Die Zuwanderungsnotwendigkeit erhöht sich, wenn in wenigen Jahren die geburtenstarken Jahrgänge der 1960-er-Jahre beginnen, das Ruhestandsalter erreichen.

Ob Rheine auch künftig Wanderungsgewinne verzeichnet, ist in Grenzen politisch steuerbar. Dies gilt insbesondere für wohnungsbedingte Zu- und Abwanderungen.

Durch die steigenden Sterbefallzahlen wird der Zuwachs an Erwachsenen auch bei hoher Zuwanderung nach 2025 gebremst, was zur langfristigen Minderung des Wohnungsbedarfs führt.

Fazit

Angesichts der Herausforderungen durch diverse Wenden (Energie-, Mobilität-, Landwirtschaft-, ...) wäre der Bau kleinerer Wohnungen zu empfehlen.

Ein zentrales Thema wird auch in Rheine in der weiteren Baulandentwicklung liegen.

Gegen die Bodenspekulation hilft eine langfristig angelegte Bodenpolitik mit der Schaffung und Nutzung von Vorkaufssatzungen, so dass langfristig nur kommunale Flächen überplant werden.

Da es bisher noch keine Förderung des Neubaus „bezahlbarer“ Wohnungen außerhalb des sozialen Wohnungsbaus gibt, können hier nur die Kommunen direkt oder über die Bereitstellung bezahlbarer Grundstücke aktiv werden.

Fazit

Noch zwei Sätze zu den Auswirkungen der Corona-Pandemie:

- **Arbeitslose im August im Vorjahresvergleich: +636.000,**
- **Kurzarbeitsanzeigen: mit einem Höchststand von über 10 Millionen deutlich mehr als in der Finanzkrise 2008/2009,**
- **es wird ein realer BIP-Rückgang um 6 % bis 10 % erwartet ,**
- **im Gegensatz zur Finanzkrise 2008/2009 ist von der Corona-Pandemie die Realwirtschaft auf breiter Front betroffen,**
- **Arbeitsplatzverluste reichen von der Automobilindustrie und ihren Zulieferern über Luftverkehrsunternehmen bis in die Tourismuswirtschaft,**
- **die Verunsicherung hat bereits eine „Transaktionsdelle“ bei Wohnimmobilien ausgelöst,**
- **die Betroffenheit von Rheine sollte aber weit geringer sein als in den großen Zentren.**

