

### Von Nippes nach Pulheim: Über die zunehmende Abwanderung von Familien ins Kölner Umland

Schmid, Mirjam; Kunadt, Susann

Veröffentlichungsversion / Published Version

Zeitschriftenartikel / journal article

#### Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Schmid, M., & Kunadt, S. (2020). Von Nippes nach Pulheim: Über die zunehmende Abwanderung von Familien ins Kölner Umland. *Stadtforschung und Statistik : Zeitschrift des Verbandes Deutscher Städtestatistiker*, 33(1), 21-28.  
<https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-67122-2>

#### Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer CC BY-NC-ND Lizenz (Namensnennung-Nicht-kommerziell-Keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Nähere Auskünfte zu den CC-Lizenzen finden Sie hier:

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.de>

#### Terms of use:

This document is made available under a CC BY-NC-ND Licence (Attribution-Non Commercial-NoDerivatives). For more information see:

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0>

Mirjam Schmid und Susann Kunadt

# Von Nippes nach Pulheim – Über die zunehmende Abwanderung von Familien ins Kölner Umland

*Seit dem Jahr 2010 ist in Köln ein besonders starker Bevölkerungsanstieg zu verzeichnen, der sich laut der jüngsten Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2040 – wenngleich deutlich moderater – fortsetzen wird (Stadt Köln 2019a). Köln profitiert ebenso wie andere Ballungszentren insbesondere von hohen Zuzugsgewinnen junger Menschen, die für Ausbildung, Studium oder Berufseinstieg in die Domstadt ziehen. Gleichzeitig verlassen aber auch zahlreiche Einwohnerinnen und Einwohner Köln: Ein Trend, der trotz oder gerade wegen des Bevölkerungswachstums zunimmt. Dieser Beitrag nimmt die Abwanderungen aus Köln in die umgebenden Gemeinden, die sogenannte Wohnungsmarktregion, in den Blick. In das umgangssprachlich als Speckgürtel bezeichnete Gebiet ziehen vor allem Familien aus dem Kölner Stadtkern. Im Zeitverlauf lassen sich für Quell- sowie Zielregion sowohl Intensivierung als auch räumliche Ausdehnung der Umlandwanderungen beobachten.*

## Mirjam Schmid

Soziologin, Wissenschaftliche Mitarbeiterin im Sachgebiet Analysen, Berichte, Umfragen im Amt für Stadtentwicklung und Statistik der Stadt Köln

✉ mirjam.schmid@stadt-koeln.de

## Dr. Susann Kunadt

Soziologin, Leiterin des Sachgebiets Analysen, Berichte, Umfragen im Amt für Stadtentwicklung und Statistik der Stadt Köln

✉ susann.kunadt@stadt-koeln.de

## Schlüsselwörter:

Wanderungen – Umland – Abwanderung – Familien – familienrelevante Jahrgänge – Wohnungsmarktregion – Bevölkerungswachstum

## Entschleunigtes Bevölkerungswachstum in Köln

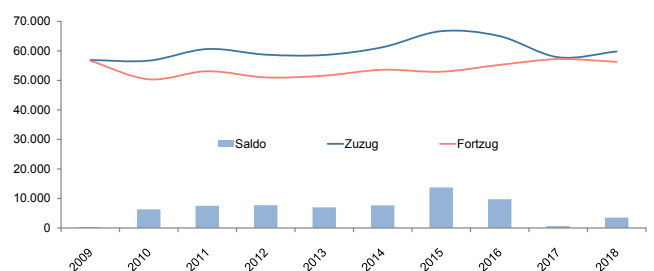
Ende Dezember 2018 lebten rund 1.090.000 Einwohnerinnen und Einwohner mit Haupt- oder Nebenwohnung in Köln. Verglichen mit dem Vorjahr wuchs die Bevölkerung um rund 5.200 Personen. Damit hielt auch im Jahr 2018 die positive Einwohnerentwicklung der letzten Jahre an. Allerdings fiel das Ausmaß des Wachstums wie bereits 2017 schwächer aus als in den Jahren hoher Zuwanderung durch Schutzsuchende (2015 und 2016), aber auch den Jahren davor.

Zurückzuführen ist das Bevölkerungswachstum 2018 zu zwei Dritteln auf einen Wanderungsgewinn. Das verbliebene Drittel resultiert aus einem Überschuss der Geburten gegenüber den Sterbefällen (Stadt Köln 2019b).

## Abstände zwischen Zuzügen und Fortzügen werden geringer

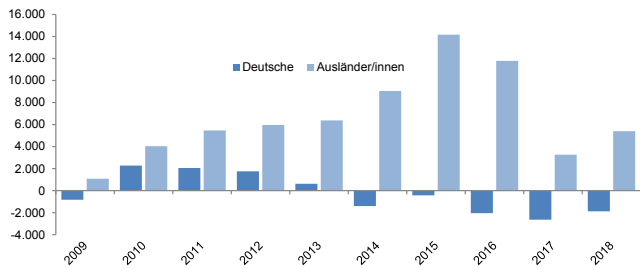
Seit 2010 stieg das jährliche Zuzugsniveau in Köln beträchtlich an und wuchs dabei deutlich stärker als die Zahl der Wegzüge aus der Stadt. In jüngster Vergangenheit hat der Abstand zwischen beiden Wanderungskomponenten abgenommen, da sich sowohl die Zuzugszahlen verringerten als auch die Zahl der Fortzüge kontinuierlich anstieg. Resultierte hieraus im Jahr 2017 ein nahezu ausgeglichener Wanderungssaldo (+600), bilanzieren sich die Wanderungen 2018 auf ein moderates Niveau (+3.500) (Abb. 1).

Abbildung 1: Wanderungen in Köln seit 2009



Quelle: Stadt Köln – Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Abbildung 2: Wanderungssaldo in Köln nach Staatsangehörigkeit



Quelle: Stadt Köln – Amt für Stadtentwicklung und Statistik

## Köln profitiert von internationaler Zuwanderung und Zuzügen junger Menschen

Getragen wird das Wanderungsplus der letzten Jahre im Wesentlichen durch die Wanderungsbilanz der ausländischen Bevölkerung. Der Wanderungssaldo der deutschen Bevölkerung lag hingegen schon seit den 1990er Jahren im negativen Bereich. Unterbrochen wurde diese Entwicklung bei der deutschen Bevölkerung zuletzt in den Jahren 2010 bis 2013<sup>1</sup> und erklärt somit den relativ starken Einwohnerzuwachs dieser Jahre. In diesem Zeitraum befand sich das Zuzugsniveau der Deutschen auf deutlich höherem Niveau als in den Folgejahren, das Fortzugsniveau blieb in etwa gleich (Abb. 2).

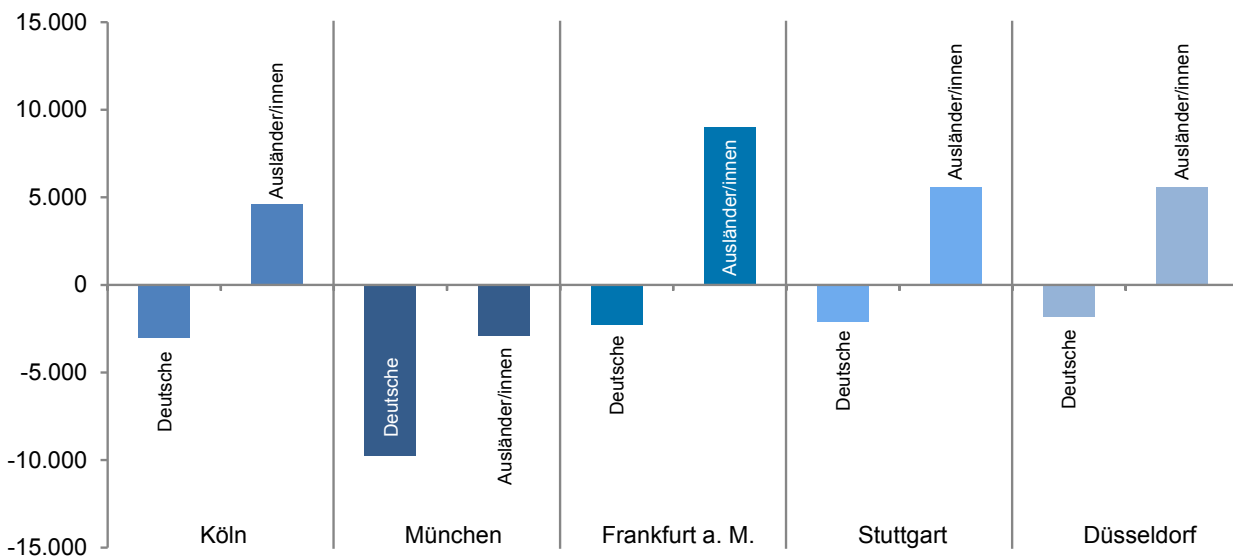
Auch wenn der Wanderungssaldo der deutschen Bevölkerung in der jüngsten Vergangenheit insgesamt negativ ausfällt, zeigen sich in den einzelnen Altersgruppen deutliche Unterschiede. Es sind Bildungs- und Berufseinsteiger zwischen 18 und 30 Jahren, die Köln hinzugewinnen kann. Hier übersteigen die Zuzüge die Wegzüge beträchtlich. In allen anderen Altersgruppen der Deutschen überwiegen hingegen die Fortzüge. Dies gilt insbesondere für Personen in einem Alter, in dem die Familiengründung wahrscheinlich wird (30 bis unter 45 Jahre), beziehungsweise in dem bereits Familien gegründet wurden. Für sie gewinnen langfristige Wohnstandortentscheidungen an Relevanz. Letzteres verdeutlicht ein Blick auf die Gruppe der Kinder und Jugendlichen, da diese in der Regel gemeinsam mit ihren Eltern umziehen. Überdies fällt bei der deutschen Bevölkerung der Wanderungssaldo der Jahrgänge in der mittleren Lebensphase (45 bis unter 60 Jahre) in nicht unwesentlichem Maß negativ aus. Ein solches Wanderungsmuster – ausschließlich junge Erwachsene mit Wanderungsgewinnen – ist in Köln schon seit Längerem zu

Tabelle 1: Wanderungssaldo in Köln nach Alter und Staatsangehörigkeit

Alter	Deutsche Staatsangehörigkeit		Ausländische Staatsangehörigkeit	
	2018	Durchschnitt 2014–2018	2018	Durchschnitt 2014–2018
unter 18	-2.673	-2.364	1.268	2.189
18 bis unter 30	7.106	6.851	3.594	4.565
30 bis unter 45	-3.976	-3.865	710	1.657
45 bis unter 60	-1.259	-1.239	126	485
60 bis unter 75	-639	-596	-200	-94
75 und älter	-437	-467	-103	-69
<b>zusammen</b>	<b>-1.878</b>	<b>-1.681</b>	<b>5.395</b>	<b>8.734</b>

Quelle: Stadt Köln – Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Abbildung 3a: Wanderungssaldo 2017 nach Staatsangehörigkeit in kreisfreien Großstädten mit mindestens 600.000 Einwohnerinnen und Einwohnern



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Regionaldatenbank Deutschland

beobachten, wie ein Blick auf den 5-Jahres-Durchschnitt (2014 bis 2018) deutlich macht (Tab. 1).

Bei Ausländerinnen und Ausländern verzeichnen ebenfalls die jungen Erwachsenen im Alter zwischen 18 und 30 Jahren die größten Wanderungsgewinne. Anders als unter der deutschen Bevölkerung überwiegen jedoch auch bei den Kindern und Jugendlichen sowie den 30- bis unter 45-Jährigen die Zuzüge. Darüber hinaus unterscheidet sich die Bilanz aus Zu- und Fortzugszahlen der ausländischen Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2018 vom Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre. Vor allem bedingt durch die enormen Wanderungsgewinne in den Jahren 2015 und 2016, mit ausgesprochen hohen Zuwanderungen von Schutzsuchenden Menschen, fällt das Wanderungsplus im 5-Jahres-Durchschnitt höher aus und hat sich in der jüngsten Vergangenheit reduziert.

### Vergleichbare Wanderungsmuster auch in anderen Großstädten

Dass es sich bei der Wachstumskonstellation – Wanderungsplus ausschließlich bei nichtdeutschen Staatsangehörigen sowie jungen Menschen – nicht um eine Köln spezifische Eigenart handelt, belegen die Wanderungssalden anderer Großstädte im Süden und Westen der Republik (Abb. 3a). Auch in Frankfurt am Main, Stuttgart und Düsseldorf lässt sich einzig für Ausländerinnen und Ausländer eine Wanderungsbilanz im Plus attestieren. Zudem weisen die Städte allesamt nur bei jungen Erwachsenen zwischen 18 und 30 Jahren positive Wanderungsbilanzen auf. Wanderungsverluste anderer Jahrgänge, insbesondere der Familien relevanten, zeigen sich in

der Landeshauptstadt München noch stärker als in Köln. In den anderen kreisfreien Städten fallen diese Verluste schwächer aus (Abb. 3b).<sup>2</sup>

### Deutliche Verluste an das Umland

Die räumliche Betrachtung zeigt vor allem Abwanderungen in das Umland Kölns. Im Jahr 2018 zogen im Saldo rund 4.100 Personen mehr in die sogenannte Wohnungsmarktregion<sup>3</sup> als von dort nach Köln gekommen sind. Die Bilanz aus Zu- und Fortzügen mit den restlichen Landesteilen Nordrhein-Westfalens, dem übrigen Bundesgebiet sowie dem Ausland fällt indessen positiv aus (Tab. 2).

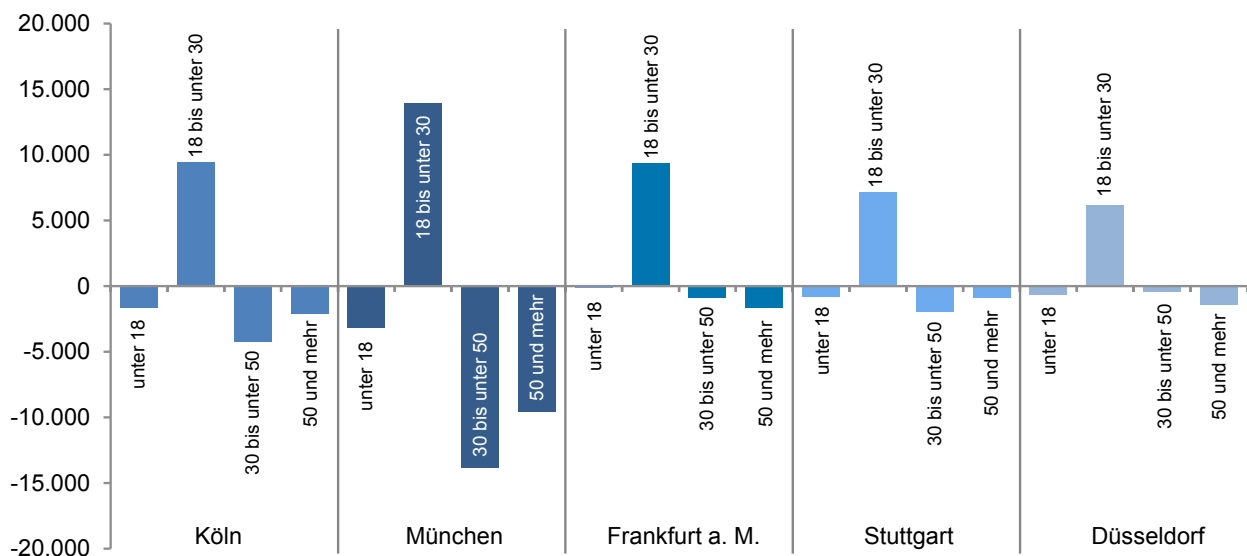
**Tabelle 2:**  
Wanderungen in Köln 2018 nach Herkunfts- und Zielgebiet

Gebiet	Zuzug nach Köln	Fortzug aus Köln	Saldo
Wohnungsmarktregion	10.181	14.293	-4.112
übriges NRW	16.346	13.397	2.949
übriges Bundesgebiet	14.781	11.943	2.838
Ausland	18.497	7.841	10.656
unbekannt*	-	8.814	-8.814
<b>zusammen</b>	<b>59.805</b>	<b>56.288</b>	<b>3.517</b>

\* 8.814 Personen sind nach unbekannt verzogen

Quelle: Stadt Köln – Amt für Stadtentwicklung und Statistik

**Abbildung 3b:** Wanderungssaldo 2017 nach Altersgruppe in kreisfreien Großstädten mit mindestens 600.000 Einwohnerinnen und Einwohnern



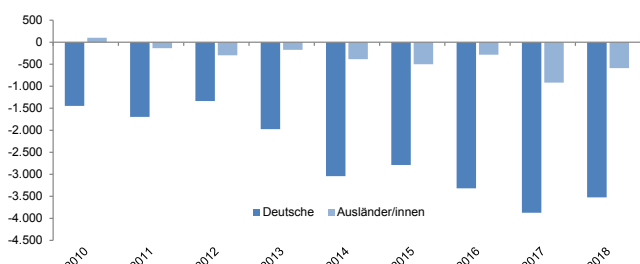
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Regionaldatenbank Deutschland

## Vor allem Familien ziehen ins Kölner Umland

Zeitgleich mit den seit 2014 durchweg zu verzeichnenden Wanderungsverlusten der deutschen Bevölkerung erhöhten sich auch die Abwanderungen in das Kölner Umland. Zwar verliert Köln seit Längerem mehr Menschen an die Wohnungsmarktregion als im Gegenzug von dort in die Stadt ziehen, seit dem Jahr 2014 hat sich das Abwanderungsniveau jedoch deutlich erhöht.

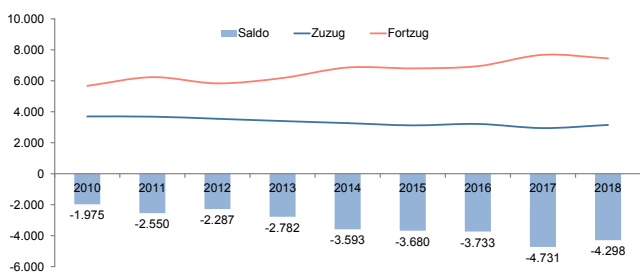
Das Wanderungsminus Kölns mit seinem Umland geht überwiegend auf deutsche Einwohnerinnen und Einwohner zurück. Unter den rund 4.100 Personen, die Köln 2018 an die Wohnungsmarktregion verloren hat, sind 3.500 Deutsche.

Abbildung 4: Wanderungssaldo Kölns mit Wohnungsmarktregion getrennt nach Staatsangehörigkeit



Quelle: Stadt Köln – Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Abbildung 5: Wanderungsbeziehung familienrelevanter Jahrgänge mit der Kölner Wohnungsmarktregion seit 2010



Quelle: Stadt Köln – Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Der Wanderungssaldo der ausländischen Bevölkerung mit dem Kölner Umland ist demnach nahezu ausgeglichen (Saldo 2018: -600) (Abb.4).

Auch hier lässt sich das altersselektive Wanderungsmuster erkennen: Junge Erwachsene zieht es in die Stadt, im Gegenzug verlassen Familien vermehrt Köln. Annäherungsweise lassen sich diese über eine Betrachtung der Altersgruppen der unter 18-Jährigen sowie 30- bis unter 45-Jährigen identifizieren (zusammen: familienrelevante Jahrgänge). In der Lebensphase zwischen 30 und 45 Jahren erfolgt in der Regel der Übergang zur Familiengründung beziehungsweise Etablierung der Familie. In den jungen Familien leben die Kinder und Jugendlichen, die für gewöhnlich mit ihren Eltern oder Familienangehörigen umziehen (Tab. 3).

Mit rund 51 Prozent (Durchschnitt 2014 bis 2018: 51,2%) gehört die Hälfte aller, die jährlich aus Köln in die Wohnungsmarktregion fortzieht, der Altersgruppe im familienrelevanten Alter an. 28,2 Prozent zählen zu den jungen Erwachsenen zwischen 18 und 30 Jahren. Ältere sind unter den Fortziehenden in deutlich geringerem Maß vertreten (45 bis unter 60 Jahre: 12,7%; ab 60 Jahren: 7,9%). Bei Betrachtung der Wanderungsbeziehung Kölns mit seinem Umland lohnt daher eine Fokussierung auf die familienrelevanten Jahrgänge.

## Wegzugsüberschuss der Familien in das Umland wird tendenziell größer

Köln verliert nicht nur aktuell vor allem Personen im familienrelevanten Alter an umgebenden Gemeinden, bereits seit 2010 existiert diese Negativbilanz für die Stadt.

Seit 2010 hat sich diese Entwicklung verstärkt. Da der Tendenz nach die Zahl der Fortzüge angestiegen ist, die Zuzugzahlen hingegen abgenommen haben, vergrößerte sich der negative Wanderungssaldo mit dem Umland im betrachteten Zeitraum. Dieser Prozess vollzieht sich parallel zum deutlichen Bevölkerungswachstum Kölns (Abb. 5).

Familien entscheiden sich in der Regel dazu, vor der Einschulung der Kinder in das Umland zu ziehen. Die Fortzüge in der Altersgruppe unter fünf Jahren in die Wohnungsmarktregion übersteigen die Zahl der Zuzüge um mehr als das Vierfache (Fortzüge: 1.500, Zuzüge: 350) (Abb. 6).

Tabelle 3: Wanderungssaldo in Köln 2018 nach Altersklassen sowie Herkunfts- und Zielgebieten

Alter	Differenz aus Zu- und Fortzügen (Saldo)					
	Wohnungsmarktregion	Übriges NRW	Übriges Bundesgebiet	Ausland	Unbekannt	Insgesamt
unter 18	-1.671	-745	-99	2.100	-990	-1.405
18 bis unter 30	1.267	4.384	3.374	4.727	-3.052	10.700
30 bis unter 45	-2.627	-349	-104	2.706	-2.892	-3.266
45 bis unter 60	-597	-159	-61	1.103	-1.419	-1.133
60 bis unter 75	-241	-135	-181	57	-339	-839
75 und älter	-243	-47	-91	-37	-122	-540
<b>zusammen</b>	<b>-4.112</b>	<b>2.949</b>	<b>2.838</b>	<b>10.656</b>	<b>-8.814</b>	<b>3.517</b>

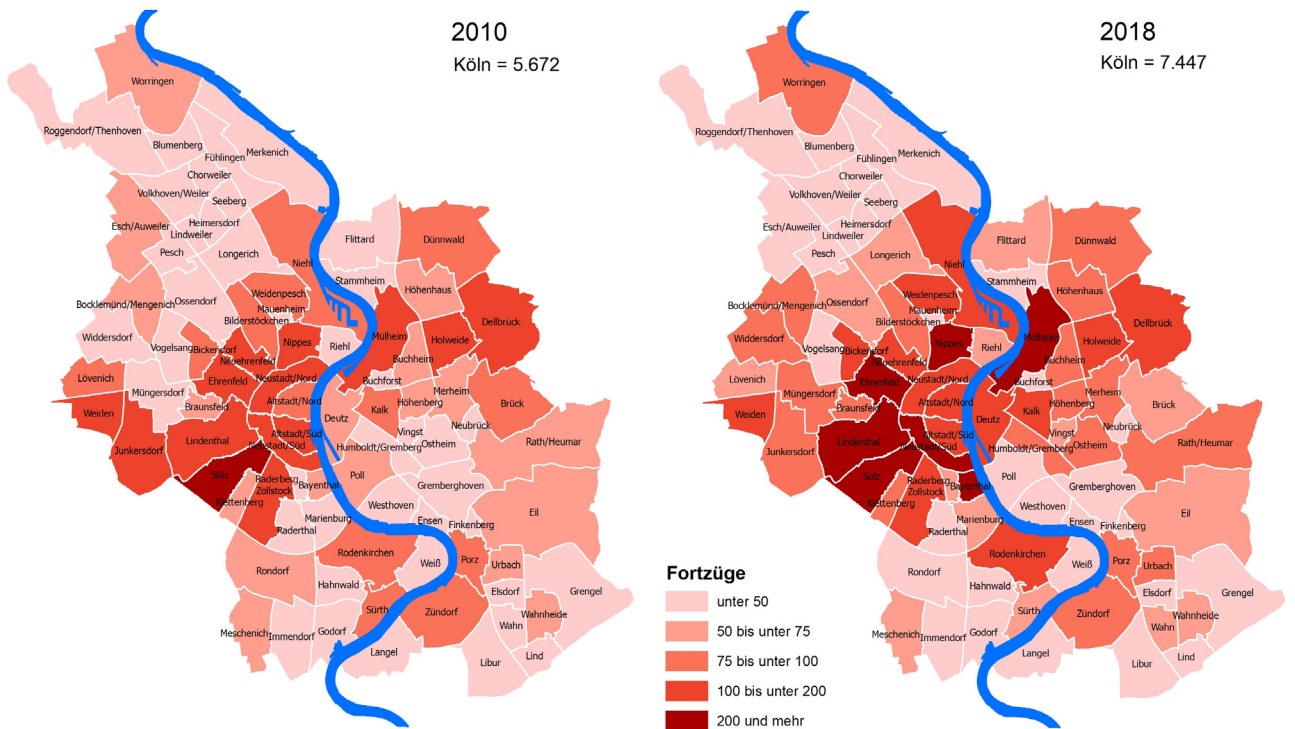
Quelle: Stadt Köln – Amt für Stadtentwicklung und Statistik

## Familien aus dem Stadtkern ziehen vermehrt ins Umland

Ein Blick auf die 86 Stadtteile Kölns verdeutlicht, dass 2018 besonders viele Wegzüge von Einwohnerinnen und Einwohnern im familienrelevanten Alter aus dem Kern sowie den westlich und östlichen gelegenen Gebieten der Stadt in ihre Umlandgemeinden erfolgten. Hervorzuheben sind vor allem die Stadtteile Sülz, Lindenthal, Ehrenfeld, Nippes, Neustadt/Süd, Bayenthal und Mülheim. Hier zogen jeweils über 200 Minderjährige sowie Menschen im Alter zwischen 30 und 45 Jahren in die Wohnungsmarktregion Kölns.

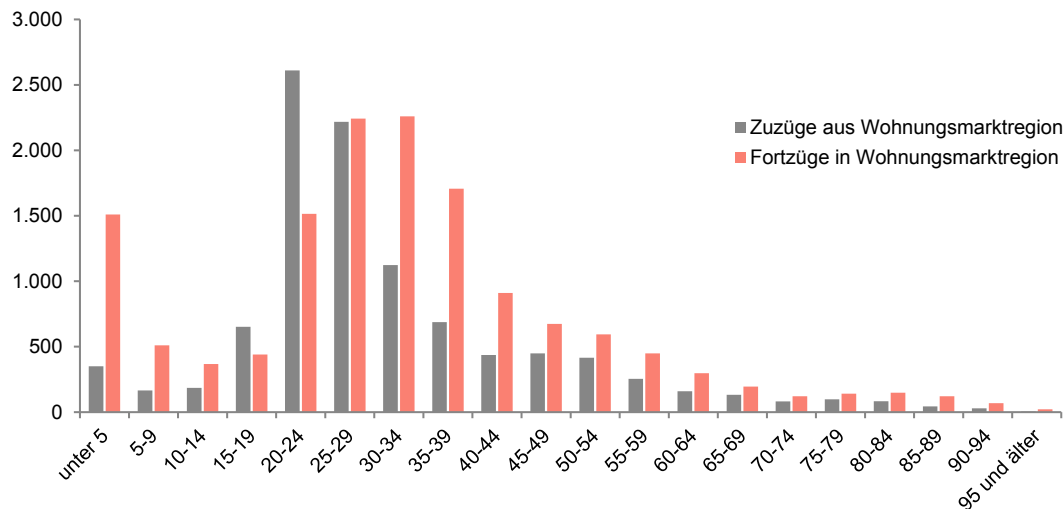
Im Zeitverlauf hat sich das Ausmaß der Fortzüge verstärkt. Verglichen mit 2010 zogen acht Jahre später deutlich mehr Familien in die Köln umgebenden Gemeinden. Etwa im Stadtteil Nippes erhöhte sich die Zahl der Fortzüge von 160 in 2010 auf 260 im Jahr 2018. Der generelle Anstieg der Wegzüge wird im Zeitverlauf von einer geografischen Ausdehnung begleitet: 2018 erfasste die Fortzugsentwicklung ausgehend vom Stadtzentrum besonders Gebiete im Westen sowie Stadtteile im Nordosten Kölns, die in der Vergangenheit weniger von Familien-Fortzügen betroffen waren (Karte 1).

**Karte 1:** Fortzüge familienrelevanter Jahrgänge aus Kölner Stadtteilen in die Wohnungsmarktregion



Quelle: Stadt Köln – Amt für Stadtentwicklung und Statistik

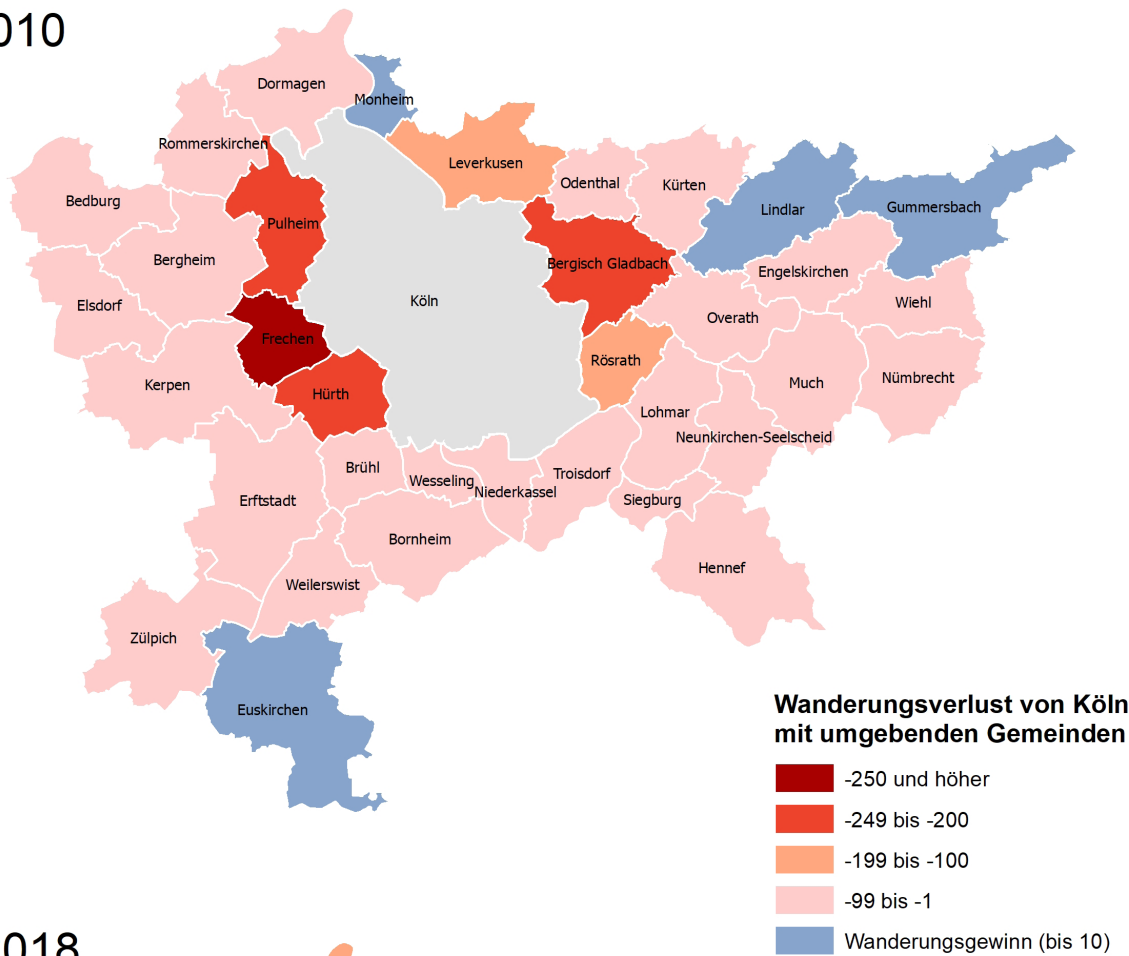
**Abbildung 6:** Wanderungsbeziehung 2018 mit der Kölner Wohnungsmarktregion nach Altersklassen



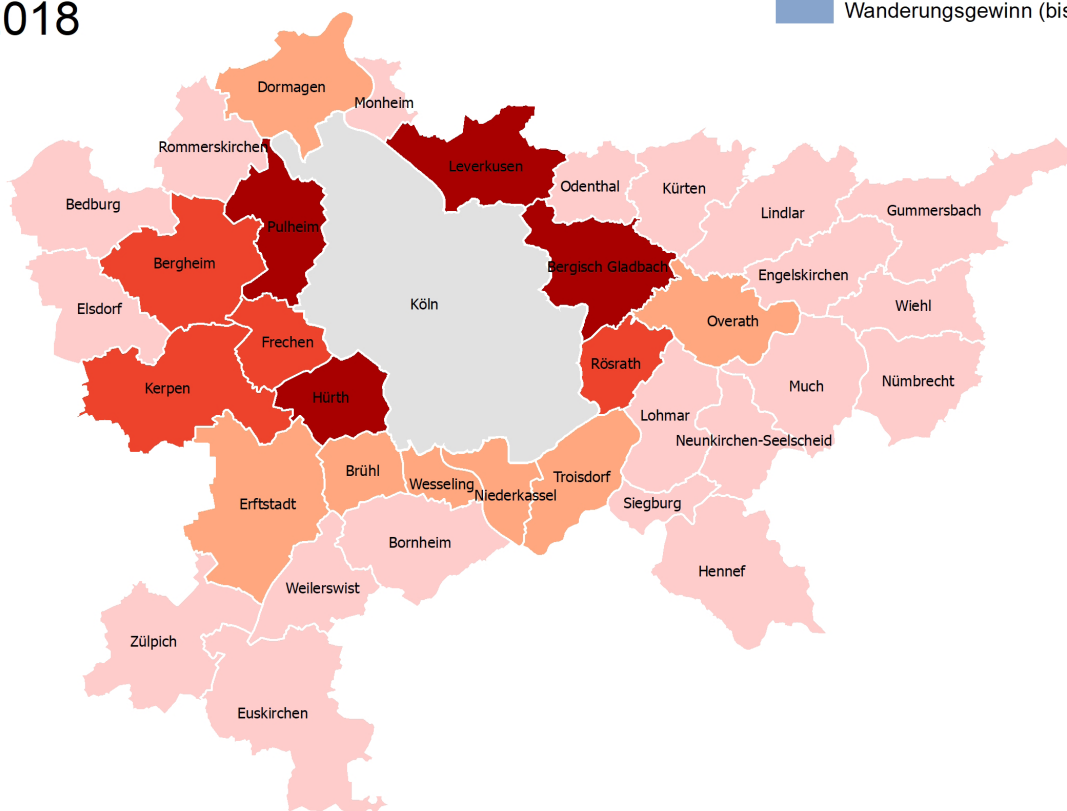
Quelle:  
Stadt Köln – Amt für  
Stadtentwicklung  
und Statistik

Karte 2: Wanderungssaldo familienrelevanter Jahrgänge von Köln mit umgebenden Gemeinden

2010



2018



Quelle: Stadt Köln – Amt für Stadtentwicklung und Statistik

## Der Speckgürtel legt zu

Es sind vor allem die unmittelbar an das Stadtgebiet angrenzenden Gemeinden, die aus Köln Einwohnerinnen und Einwohner in den familienrelevanten Altersgruppen hinzugewinnen. Vornehmlich zu nennen sind hier vor allem die Gemeinden Pulheim, Frechen und Hürth im Westen sowie Leverkusen, Bergisch Gladbach und Rösrath im Osten. Schon 2010 waren diese Gemeinden von zentraler Bedeutung für das Abwanderungsverhalten der Kölner Familien; der linksrheinische Westen etwas stärker als der rechtsrheinische Osten.

Im Zeitverlauf hat sich die Dynamik ihrer Wanderungsbeziehung in das Umland in zweierlei Hinsicht, Intensivierung und räumliche Ausdehnung, verändert:

Das Ausmaß der Wanderungsverluste von Familien hat sich deutlich erhöht. Gegenüber 2010 fiel das Wanderungsdefizit 2018 weitaus größer aus. Mittlerweile gruppieren sich Bergisch Gladbach (Saldo 2018: -600), Pulheim (-400), Hürth (-400) und Leverkusen (-300) in die höchste Abwanderungskategorie ein. Mit Frechen fällt der Wanderungssaldo im Jahr 2018 (-200) etwas geringer als 2010 (-300) aus. Grundsätzlich kommt Bergisch Gladbach, Pulheim und Hürth eine Schlüsselrolle für das Wanderungsgeschehen von Familien zu. Über den kompletten Zeitraum von 2010 bis 2018 versammelten sie die weitaus größten Wanderungsdefizite aus Kölner Perspektive. Das heißt: jährlich zogen beträchtlich mehr familienrelevante Altersgruppen in diese Gemeinden als von ihnen im Gegenzug nach Köln kamen.

Die negative Wanderungsbilanz betrifft 2018 alle betrachteten Umgebungsgemeinden.<sup>4</sup> Anders als 2010 sind keine Wanderungsgewinne aus Kölner Sicht mehr zu verzeichnen. Vor allem an die Gebiete im Süden Kölns sowie die westlich gelegenen Gemeinden in einem „zweiten Ring“ – Bergheim, Kerpen und Erftstadt – verliert die Stadt im Zeitverlauf vermehrt Personen im familienrelevanten Alter. Waren 2010 im nahen Umland nur sechs Gemeinden zu finden, an die Köln 100 oder mehr von ihnen verloren hat, vergrößerte sich ihre Zahl 2018 bereits auf 15 Gemeinden. Mit neun Gemeinden sind weiterhin die linksrheinisch gelegenen Gebiete stärker von Zuwanderung aus Köln betroffen als die rechtsrheinischen (Karte 2).

## Fazit und Diskussion

In Köln vollziehen sich seit dem Jahr 2010 zwei parallele Prozesse: Bevölkerungswachstum und – jedoch auf niedrigerem Niveau – verstärkte Abwanderung ins Umland. Zum einen profitiert Köln ebenso wie andere Ballungszentren insbesondere von deutlichen Zuzugsgewinnen junger Menschen, die für Ausbildung, Studium oder Berufseinstieg zuziehen. Gleichzeitig verlassen zahlreiche Familien die Stadt.

Im Zeitverlauf hat sich die Dynamik der Wanderungsbeziehungen in das Umland in zweierlei Hinsicht, verändert: Intensivierung und räumliche Ausdehnung. Dies gilt sowohl für die Quellgebiete der Abwanderung (Stadtteile in der Innenstadt und am Innenstadtrand) als auch für die Zielregion (angrenzende Gemeinden der Wohnungsmarktregion).

Die Abwanderung in das Kölner Umland ist mittlerweile aus den Stadtteilen Sülz, Lindenthal, Ehrenfeld, Nippes, Neustadt/Süd, Bayenthal und Mülheim am stärksten. Mit Ausnahme von Bayenthal sind das genau die bevölkerungsstärksten Stadtteile Kölns. Der die Kölner Innenstadt umgebende Gürtel hat sich geschlossen und scheint angespannt.

Waren 2010 im nahen Umland nur sechs Gemeinden zu finden, an die Köln 100 oder mehr Personen im familienrelevanten Alter verloren hat, vergrößerte sich ihre Zahl 2018 bereits auf 15 Gemeinden. Mit anderen Worten, der Kölner Speckgürtel wurde stärker unterfüttert und hat sich ausgedehnt.

Während, wie in diesem Beitrag gezeigt, Köln wächst und die Abwanderungen in die Kölner Wohnungsmarktregion steigen, ist zeitgleich die Zahl der innerstädtischen Umzüge zurückgegangen. Mit insgesamt 68.400 Umzügen im Stadtgebiet wurde 2018 der niedrigste Wert innerhalb der letzten 20 Jahre erreicht. Vor allem bei der deutschen Bevölkerung ist ein kontinuierlicher Rückgang im Zeitverlauf zu beobachten. Unter ihnen nimmt die Zahl der Umzüge innerhalb Kölns seit dem Jahr 2010 fortlaufend ab. Die gleichzeitige Abnahme der innerstädtischen Umzüge und steigende Abwanderung in das Umland dürfte eine Folge des sich anspannenden Kölner Wohnungsmarktes sein, der die Möglichkeit für einen Wohnungswechsel im Stadtgebiet erschwert.

Aus der Perspektive der Umlandgemeinden betrachtet stellen die Wanderungsverluste Kölns wiederum Wanderungsgewinne an Einwohnerinnen und Einwohnern im familienrelevanten Alter für die jeweiligen Gemeinden dar. Die Attraktivität dieser Wohnorte in der Wohnungsmarktregion für Familien spiegelt sich auch im dortigen geringeren Mietpreisniveau wider. Laut Preisspiegel 2019 (Immobilienverband Deutschland 2019) liegen die Wohnungsmieten etwa in Kerpen (6,10 €/m<sup>2</sup>), Leverkusen (6,20 €/m<sup>2</sup>) oder Euskirchen (6,50 €/m<sup>2</sup>) allesamt unter 7,00 Euro.<sup>5</sup> In den Gemeinden, an welche Köln in der Vergangenheit bereits verstärkt Familien verloren hat und die in unmittelbarer Nachbarschaft zu der Stadt liegen, sind die Wohnungsmieten erwartungsgemäß höher. In Pulheim liegt der Preis bei 8,50 Euro, in Bergisch Gladbach sogar bei 9,00 Euro. Im Vergleich hierzu wird für Köln ein Quadratmeterpreis für Wohnungsmieten in mittleren Lagen von 10,80 Euro ausgewiesen.

Auch bei Neubauwohnungen führen sich die Unterschiede fort. So müssen in den Gemeinden Bergisch Gladbach, Dormagen und Frechen Mietpreise von jeweils 10,00 Euro/m<sup>2</sup> bezahlt werden. Für Köln wird hingegen eine durchschnittliche Nettokaltmiete von 13,30 für eine Neubauwohnung mit mittlerem Wohnwert im Jahr 2019 angegeben.

Der Beitrag konnte herausstellen, dass Köln als wachsende Großstadt nicht mehr ohne ihre umliegenden Gemeinden zu betrachten ist. Kölns Wachstum macht nicht an den Stadtgrenzen halt. Genauso wie die Stadt wächst, wächst das Umland mit. Diese Erkenntnis drückt sich bereits in regionalen Kooperationen aus, die immer stärker an Stellenwert gewinnen, wenn es um stadtentwicklungsrelevante Fragestellungen und Planungen geht.



- 1 Im betreffenden Zeitraum stellten mehrere Bundesländer das neun-jährige Gymnasium auf ein achtjähriges um, was doppelte Abitur-jahrgänge in Hamburg (2010), Bayern (2011), Niedersachsen (2011), Baden-Württemberg (2012), Berlin (2012), Brandenburg (2012), Bre-men (2012), Hessen (2013) und Nordrhein-Westfalen (2013) zur Folge hatte (vgl. Beicht 2013: 38). Daraufhin erhöhte sich deutschlandweit die Zahl der Studienberechtigten in kürzester Zeit beträchtlich, was auch Auswirkungen für Köln mit sich brachte. Die Zahl der Studieren-den an Kölner Hochschulen stieg allein im Wintersemester 2011/12 gegenüber dem Vorjahr um rund 7.100 Personen. Im gesamten Zeitraum 2010 bis 2014 wuchs die Studierendenzahl von 72.200 auf 94.000 an (+21.800) (vgl. Stadt Köln 2019c).
- 2 Zwar hängen die Größenverhältnisse der Wanderungen von der Bevölkerungszahl in den jeweiligen Städten ab, wichtig ist uns hier jedoch die Darstellung vergleichbarer Wandermuster.
- 3 Zur Kölner Wohnungsmarktregion gehören die Gemeinden: Bed-burg, Bergheim, Bergisch Gladbach, Bornheim, Brühl, Dormagen, Elsdorf, Engelskirchen, Erftstadt, Euskirchen, Frechen, Gummersbach, Hennes (Sieg), Hürth, Kerpen, Kürten, Leverkusen, Lindlar, Lohmar, Much, Neunkirchen-Seelscheid, Niederkassel, Nümbrecht, Odenthal, Overath, Pulheim, Rommerskirchen, Rösrath, Siegburg, Troisdorf, Weilerswist, Wesseling, Wiehl, Zülpich.
- 4 Karte 2 zeigt die 34 Gemeinden der sogenannten Wohnungsmarkt-re-gion Köln. Ergänzt wird dieses Gebiet um die direkt im Norden Kölns angrenzende Gemeinde Monheim am Rhein.
- 5 Es handelt sich hierbei um durchschnittliche Quadratmeterpreise (Netto-Kaltmiete) für Wohnungen, die nach 1948 fertiggestellt wur-den.

## Literatur

Beicht, Ursula (2013): Doppelte Abiturjahrgän-ge: Veränderte Chancen für Jugendliche am Ausbildungsmarkt. In: Berufsbildung in Wis-senschaft und Praxis, 42, 6, S. 38–41.

Immobilienverband Deutschland IVD (2019): Preisspiegel 2019 Wohnimmobilien NRW. Köln.

Stadt Köln – Amt für Stadtentwicklung und Sta-tistik (2019a): Bevölkerungsprognose für Köln 2018 bis 2040. Mit kleinräumigen Berechnun-gen bis 2030. Kölner Statistische Nachrichten

4/2019. Köln. Abrufbar unter: <https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf15/statistik-einwohner-und-haushalte/> (zuletzt abgerufen: 12.12.2019).

Stadt Köln – Amt für Stadtentwicklung und Sta-tistik (2019b): Einwohnerentwicklung 2018. Kölns Wachstum setzt sich fort: Gestiegene Zuzüge kompensieren Abwanderungen ins Umland. Pegel Köln 4/2019. Köln. Abrufbar unter: <https://www.stadt-koeln.de/mediaas-set/content/pdf15/statistik-einwohner-und->

haushalte/einwohnerentwicklung\_2018 (zu-letzt abgerufen: 12.12.2019).

Stadt Köln – Amt für Stadtentwicklung und Statistik (2019c): Statistisches Jahrbuch Köln 2018, 95. Jahrgang. Kölner Statistische Nach-richten 1/2019. Köln. Abrufbar unter: [https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf15/15\\_statistisches\\_jahrbuch\\_2018\\_bfrei.pdf](https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf15/15_statistisches_jahrbuch_2018_bfrei.pdf) (zuletzt abgerufen: 12.12.2019).