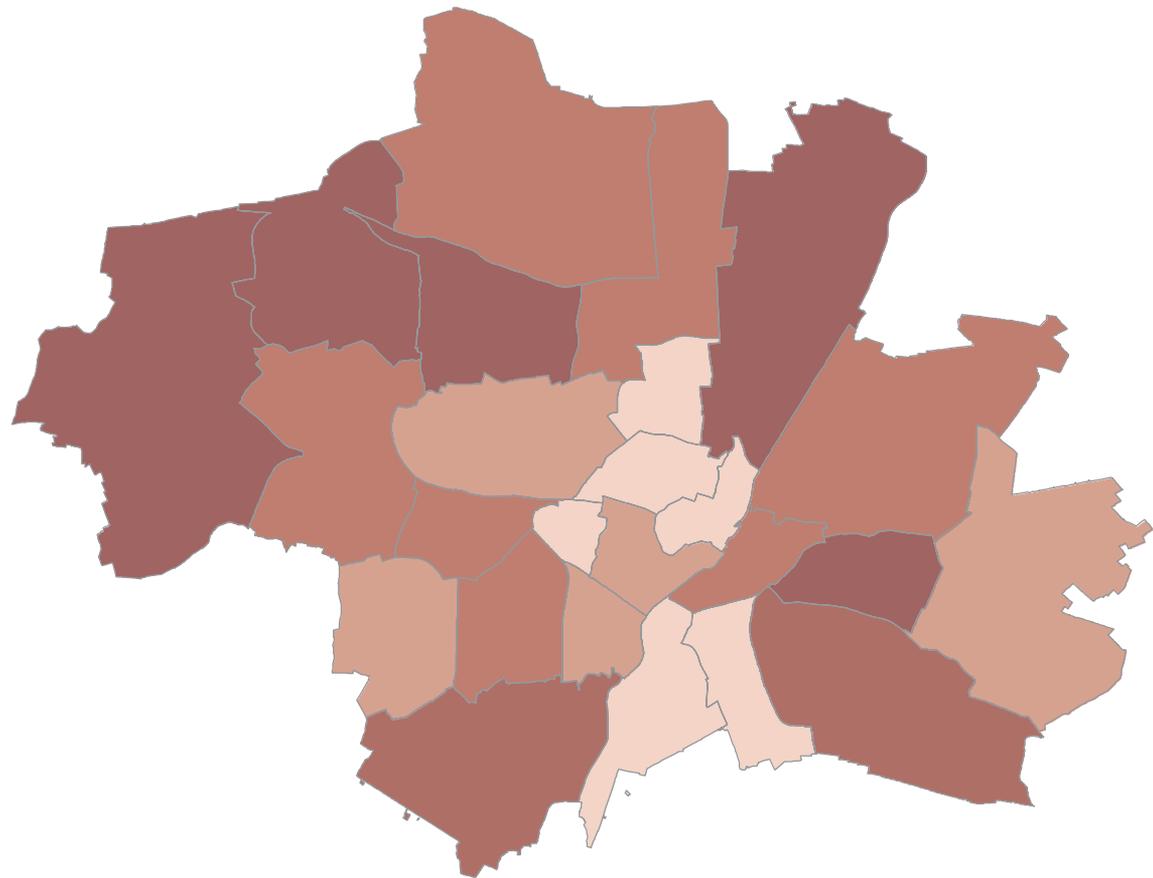




## Demografiebericht München – Teil 2

Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2015 bis 2035 für die Stadtbezirke



Einwohnerzuwachs 2015 - 2035

Demografiebericht München – Teil 2

## **Impressum**

### **Herausgeberin**

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Stadtentwicklungsplanung – Bevölkerung, Wohnungsmarkt und Stadtökonomie  
Blumenstraße 31  
80331 München

### **Inhaltliche Bearbeitung und Gestaltung**

Jessica Hanke, Michael Marczuk, Lisa Eibler  
Telefon: 089/233-25221, -27356, -22979  
Telefax: 089/233-26683  
E-Mail: [plan.ha1-22@muenchen.de](mailto:plan.ha1-22@muenchen.de)

### **Fotos**

Ramon Arndt, Stefanie Bernhart, Lisa Eibler, Denise Kirchner, Dr. Ilka Kürbis, Michael Marczuk, Alexander Mayr, Hubert Müller, Christian Piesch, Sabine Ruhnke, Katrin Schön, Christoph Schmidt, Eva Tippmann (Landeshauptstadt München)

### **Titelgestaltung**

Lisa Eibler, Jessica Hanke

### **Druck**

Ortmaier Druck GmbH, Frontenhausen  
Gedruckt auf Papier aus 100% FSC-zertifizierten Quellen

Stand: Mai 2017

Liebe Leserinnen und Leser,

die Bevölkerung der Landeshauptstadt München wird auch in Zukunft weiter wachsen. Im aktuellen „Demografiebericht München – Teil 1“ wird bis 2035 von einer Zunahme um rund 300.000 Einwohnerinnen und Einwohner auf dann insgesamt über 1,85 Mio. Wohnberechtigte ausgegangen.

Seit 2011 hat die Landeshauptstadt München dabei vor allem durch eine stark gestiegene Zuwanderung an Bevölkerung gewonnen. Gleichzeitig wächst München seit Jahren auch durch steigende Geburtenzahlen.

Unsere 25 Stadtbezirke weisen dabei schon heute verschiedene demografische Strukturen auf und werden sich deshalb auch zukünftig sehr unterschiedlich entwickeln.

Der vorliegende „Demografiebericht München – Teil 2“ des Referats für Stadtplanung und Bauordnung stellt die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Stadtbezirken vor.

Er zeigt beispielsweise, welche Stadtbezirke besonders stark oder eher schwach wachsen werden, wie sich die Altersstruktur in den Gebieten verändern wird, welche Bezirke einen starken Zuzug von außerhalb Münchens verzeichnen können und wohin die Münchnerinnen und Münchner innerhalb des Stadtgebiets umziehen. Dabei werden insbesondere Gebiete, in denen viel neuer Wohnraum entsteht, wie beispielsweise Freiham, zukünftig ein deutliches Wachstum erfahren.

Die zugrunde liegende kleinräumige Bevölkerungsprognose wird bereits seit vielen Jahren im Referat für Stadtplanung und Bauordnung erstellt. Sie fungiert als unverzichtbare Grundlage für viele städtische Planungen, zum Beispiel im Bereich der sozialen Infrastruktur oder für die Verkehrsplanung.

*Elisabeth Merk*

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin





# Inhaltsverzeichnis

1 Zusammenfassung.....	8
2 Bausteine der kleinräumigen Bevölkerungsprognose.....	10
3 Überblick Prognoseergebnisse.....	12
Kleinräumige Bevölkerungsentwicklung.....	13
Altersstruktur.....	18
Jugendquotient.....	20
Altenquotient.....	20
Ausländeranteil.....	21
Geburten und Sterbefälle.....	22
Externe Wanderungen.....	26
Interne Wanderungen.....	27
4 Prognoseergebnisse je Bezirk.....	28
Stadtbezirk 1: Altstadt-Lehel.....	30
Stadtbezirk 2: Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt.....	32
Stadtbezirk 3: Maxvorstadt.....	34
Stadtbezirk 4: Schwabing West.....	36
Stadtbezirk 5: Au-Haidhausen.....	38
Stadtbezirk 6: Sendling.....	40
Stadtbezirk 7: Sendling-Westpark.....	42
Stadtbezirk 8: Schwanthalerhöhe.....	44
Stadtbezirk 9: Neuhausen-Nymphenburg.....	46
Stadtbezirk 10: Moosach.....	48
Stadtbezirk 11: Milbertshofen-Am Hart.....	50
Stadtbezirk 12: Schwabing-Freimann.....	52
Stadtbezirk 13: Bogenhausen.....	54
Stadtbezirk 14: Berg am Laim.....	56
Stadtbezirk 15: Trudering-Riem.....	58
Stadtbezirk 16: Ramersdorf-Perlach.....	60
Stadtbezirk 17: Obergiesing-Fasangarten.....	62
Stadtbezirk 18: Untergiesing-Harlaching.....	64
Stadtbezirk 19: Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln.....	66
Stadtbezirk 20: Hadern.....	68
Stadtbezirk 21: Pasing-Obermenzing.....	70
Stadtbezirk 22: Aubing-Lochhausen-Langwied.....	72
Stadtbezirk 23: Allach-Untermenzing.....	74
Stadtbezirk 24: Feldmoching-Hasenberg.....	76
Stadtbezirk 25: Laim.....	78
Anhang.....	80
Landeshauptstadt München.....	81
Glossar.....	82

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Wohnberechtigte 2015 und 2035 mit Veränderung nach Stadtbezirken.....	8
Abbildung 2: Modell Kleinräumige Bevölkerungsprognose.....	10
Abbildung 3: Anteile Altersgruppen für Jugend- und Altenquotienten 2035.....	20
Abbildung 4: Total Fertility Rate (TFR) für 2015 nach Stadtbezirken.....	22
Abbildung 5: Wanderungsbewegungen nach Alter 2015.....	25
Abbildung 6: Zuzüge in Neubau nach Wohnungstypen und Alter der Zuziehenden (je 1.000 Wohneinheiten).....	25
Abbildung 7: Datenblatt Stadtbezirk 1.....	31
Abbildung 8: Datenblatt Stadtbezirk 2.....	33
Abbildung 9: Datenblatt Stadtbezirk 3.....	35
Abbildung 10: Datenblatt Stadtbezirk 4.....	37
Abbildung 11: Datenblatt Stadtbezirk 5.....	39
Abbildung 12: Datenblatt Stadtbezirk 6.....	41
Abbildung 13: Datenblatt Stadtbezirk 7.....	43
Abbildung 14: Datenblatt Stadtbezirk 8.....	45
Abbildung 15: Datenblatt Stadtbezirk 9.....	47
Abbildung 16: Datenblatt Stadtbezirk 10.....	49
Abbildung 17: Datenblatt Stadtbezirk 11.....	51
Abbildung 18: Datenblatt Stadtbezirk 12.....	53
Abbildung 19: Datenblatt Stadtbezirk 13.....	55
Abbildung 20: Datenblatt Stadtbezirk 14.....	57
Abbildung 21: Datenblatt Stadtbezirk 15.....	59
Abbildung 22: Datenblatt Stadtbezirk 16.....	61
Abbildung 23: Datenblatt Stadtbezirk 17.....	63
Abbildung 24: Datenblatt Stadtbezirk 18.....	65
Abbildung 25: Datenblatt Stadtbezirk 19.....	67
Abbildung 26: Datenblatt Stadtbezirk 20.....	69
Abbildung 27: Datenblatt Stadtbezirk 21.....	71
Abbildung 28: Datenblatt Stadtbezirk 22.....	73
Abbildung 29: Datenblatt Stadtbezirk 23.....	75
Abbildung 30: Datenblatt Stadtbezirk 24.....	77
Abbildung 31: Datenblatt Stadtbezirk 25.....	79
Abbildung A-1: Datenblatt Landeshauptstadt München.....	81

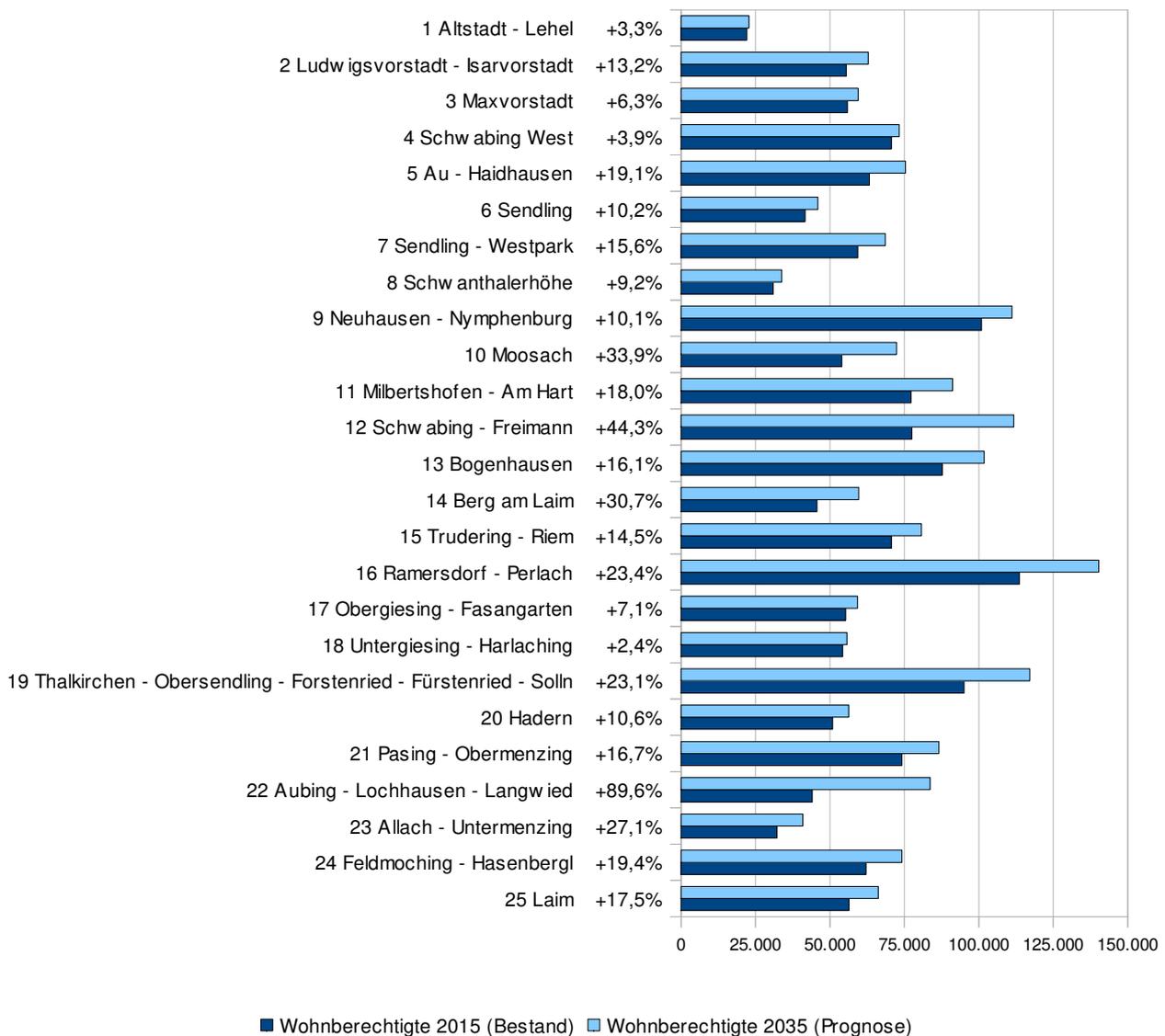
## Kartenverzeichnis

Karte 1: Umgriff Stadtbezirke.....	13
Karte 2: Bevölkerungsentwicklung 2015-2025.....	14
Karte 3: Bevölkerungsentwicklung 2015-2035.....	15
Karte 4: Angenommene Neubautätigkeit 2016-2035 (Projekte > 50 WE mit Baurechtschaffung).....	16
Karte 5: Einwohnerdichte 2035 und Veränderung 2015-2035.....	17
Karte 6: Durchschnittsalter und Altersgruppen 2015.....	18
Karte 7: Durchschnittsalter und Altersgruppen 2035.....	19
Karte 8: Ausländeranteil 2035 und Veränderung 2015-2035.....	21
Karte 9: Natürlicher Saldo mit Geburten und Sterbefällen 2035.....	23
Karte 10: Externe Wanderung 2035.....	26
Karte 11: Interne Wanderung 2035.....	27

# 1

## Zusammenfassung

Abbildung 1: Wohnberechtigte 2015 und 2035 mit Veränderung nach Stadtbezirken



### Starkes Bevölkerungswachstum der Landeshauptstadt München

Die Bevölkerung der Landeshauptstadt München ist in den letzten Jahren stark gewachsen. Diese Entwicklung wird sich in den nächsten Jahren fortsetzen. Bis zum Jahr 2035 wird eine Zunahme um weitere 19,3 Prozent auf dann voraussichtlich 1,85 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner mit Haupt- oder Nebenwohnsitz erwartet.

### Differenzierte demografische Entwicklung im Stadtgebiet

Wie schon in der Vergangenheit, zeigen sich kleinräumig differenziert unterschiedliche demografische Entwicklungen im Stadtgebiet. So wird sich das erwartete Bevölkerungswachstum nicht gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilen. Vor allem die Bezirke am Stadtrand und mit starker Neubautätigkeit werden starke Zuwächse zu verzeichnen haben, während die Innenstadtbezirke eher unterdurchschnittlich wachsen werden.

### Bevölkerungszuwächse bis zu 90 Prozent in den Bezirken

Die Bevölkerung in Aubing-Lochhausen-Langwied, wo mit Freiham ein ganz neuer Stadtteil entsteht, wird sich mit einer Zunahme um fast 90 Prozent bzw. fast 40.000 Einwohnerinnen und Einwohner bis 2035 nahezu verdoppeln. Mit einem Plus von 44,3 Prozent bzw. über 34.000 neuen Einwohnerinnen und Einwohnern folgt Schwabing-Freimann. Viele Zuzüge sind hier vor allem durch die Bebauung des Areals der Bayern- und Funkkaserne zu erwarten.

Mit um 30 Prozent werden die Bezirke Moosach, Berg am Laim und Alach-Untermenzing ebenfalls noch ein beachtliches Wachstum zu verzeichnen haben, wenngleich die absoluten Einwohnergewinne hier deutlich geringer ausfallen werden.

Auch Ramersdorf-Perlach und Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln erreichen mit über 20 Prozent und absoluten Einwohnergewinnen von rund 27.000 und 22.000 Personen bis 2035 starke Zuwächse.

Geringe Wachstumsraten mit unter 10 Prozent Zuwachs weisen im Vergleich die Innenstadtbezirke Altstadt-Lehel,

Schwabing-West, Maxvorstadt und Schwanthalerhöhe sowie die Bezirke Untergiesing-Harlaching und Obergiesing-Fasangarten am südlichen Stadtrand auf (Abbildung 1).

### Wachstum durch Zuwanderung und Geburtenüberschüsse

Ursache für das derzeitige und auch zukünftig zu erwartende starke Bevölkerungswachstum der Stadt ist dabei weiterhin eine Kombination aus Wanderungsgewinnen und positiver natürlicher Entwicklung durch eine höhere Geburten- als Sterbefallzahl.

Vor allem die Wanderungsgewinne aus dem Ausland haben sich seit 2010 deutlich erhöht. Der Großteil der Zuwandernden stammt dabei aus dem europäischen Ausland. Ursächlich für diese Zuwanderung waren vor allem die EU-Osterweiterung und die damit verbundene Arbeitnehmerfreizügigkeit, die Eurokrise und Entwicklung der Jugendarbeitslosigkeit in Europa. Zuletzt spielten auch die Konflikte im Nahen Osten und die damit verbundene starke Zuwanderung Schutzsuchender nach Deutschland eine Rolle. Deren Zahl ist jedoch 2016 bereits wieder gesunken. Das zukünftige Ausmaß dieser Wanderungsbewegungen erscheint dabei besonders schwierig einzuschätzen. Detailliertere Erläuterungen zur Zuwanderung in die Landeshauptstadt können dem „Demografiebericht München – Teil 1“ entnommen werden.

Für die kleinräumige Bevölkerungsprognose sind überdies auch Umzüge innerhalb Münchens von Bedeutung, da sie eine Umverteilung der Bevölkerung im Stadtgebiet bewirken. Zudem führt größere Neubautätigkeit meist zu verstärktem Zuzug in ein Gebiet und kann dabei erhebliche Verschiebungen in der Altersstruktur nach sich ziehen. Während die meisten der in den letzten Jahren nach München Zuwandernden etwa 18 bis 30 Jahre alt waren, handelte es sich bei Zuziehenden in Neubau wesentlich häufiger um junge Familien mit Kindern.

Durch die Zuwanderung junger Erwachsener konnten vor allem zentralen Lagen und die Gebiete nahe der Universitäten ein Bevölkerungswachstum verzeichnen. Gleichzeitig sind dies auch jene Stadtbezirke, die durch Wegzüge innerhalb des Stadtgebietes die höchsten Verluste zu verzeichnen

haben. Dies kann in Jahren mit weniger Zuwanderung nach München zu einer insgesamt negativen Wanderungsbilanz führen. In den Stadtrandbezirken sind die Zuzüge aus dem Stadtgebiet dagegen meist höher als jene von außerhalb Münchens. Wachstum findet hier vor allem durch Umzüge statt.

Überdies können derzeit alle Bezirke von einem natürlichen Bevölkerungswachstum durch mehr Geburten als Sterbefälle profitieren.

### „Junge“ und „alte“ Stadtbezirke

Mit einem Durchschnittsalter von unter 39 Jahren lebte die „jüngste Bevölkerung“ 2015 in der Maxvorstadt, Schwanthalerhöhe und Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt. Letztere wird die Maxvorstadt bis 2035 als jüngsten Bezirk ablösen. Das höchste Durchschnittsalter erreichten mit über 43 Jahren 2015 dagegen Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln und Bogenhausen. 2035 wird Hadern das höchste Durchschnittsalter verzeichnen, gefolgt von Untergiesing-Harlaching und Bogenhausen.

Die größten Veränderungen in der Altersstruktur sind für Aubing-Lochhausen-Langwied und Trudering-Riem zu erwarten. Im 22. Bezirk wird das Durchschnittsalter im Zuge der Neubautätigkeit in Freiham um 3,1 Jahre sinken. Im 15. Bezirk wird die Bevölkerung 2035 ein um 3,4 Jahre höheres Durchschnittsalter aufweisen. Ursächlich hierfür ist die Alterung in der Messestadt Riem, wo sich die derzeitige Eltern-Kind-Struktur im Laufe der Jahre hin zu mehr jungen Erwachsenen sowie ab 55-Jährigen verschiebt.

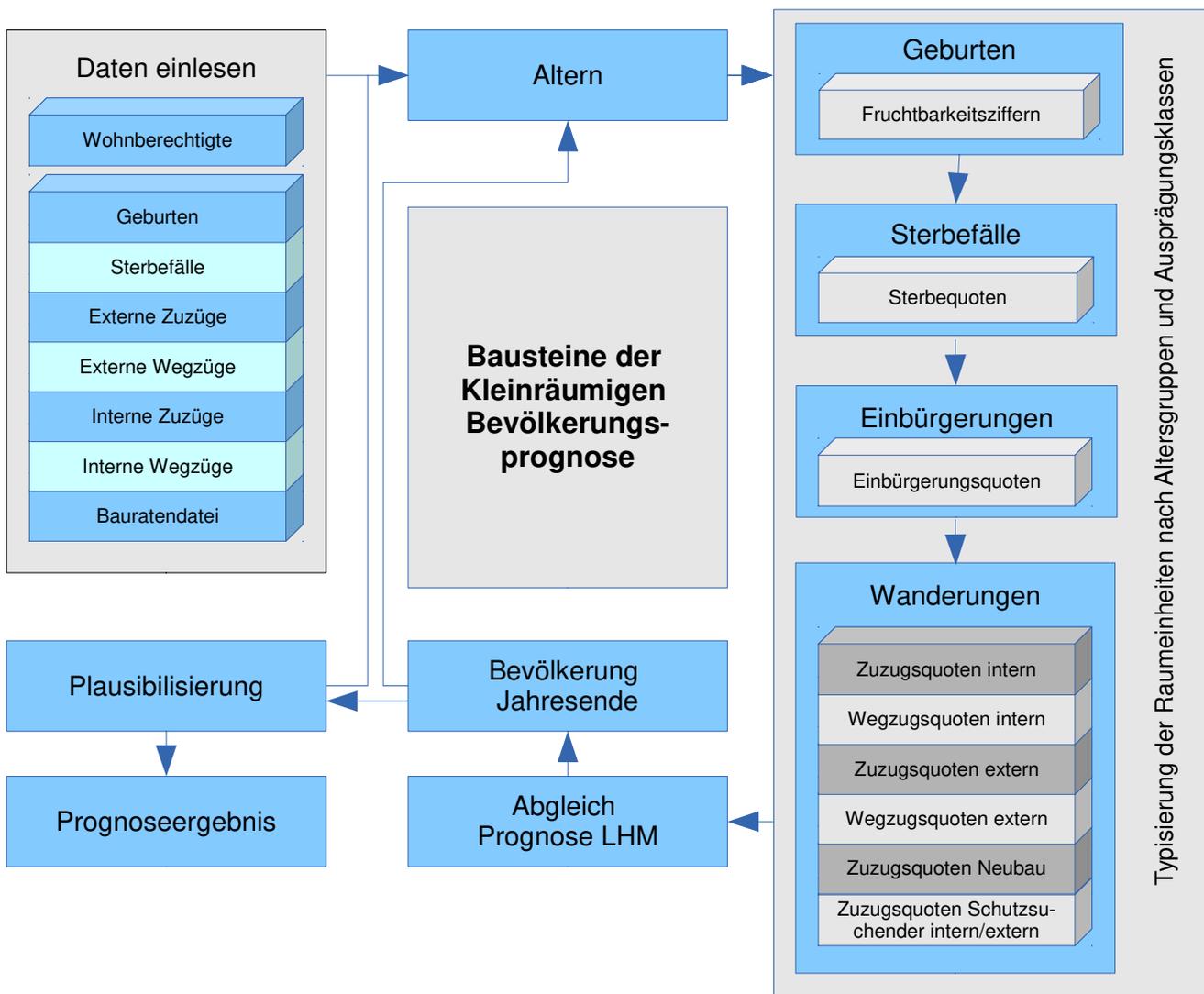
### Grenzen der Prognostik

Bei Bewertung der Prognoseergebnisse ist stets zu bedenken, dass es sich bei der kleinräumigen Prognose um eine Vorausberechnung unter bestimmten Annahmen (Wenn-dann-Prinzip) handelt. Sie kann somit nur die derzeit wahrscheinlichste demografische Entwicklung für die einzelnen Bezirke zeigen, sollte jedoch nicht als punktgenaue Vorhersage interpretiert werden. Unsicherheiten bestehen insbesondere hinsichtlich der Annahmen zur künftigen Zuwanderung nach München sowie des Bezugszeitpunktes bei Neubau.

# 2

## Bausteine der kleinräumigen Bevölkerungsprognose

Abbildung 2: Modell Kleinräumige Bevölkerungsprognose



### Das Modell „Kleinräumige Bevölkerungsprognose“

Die kleinräumige Bevölkerungsprognose des Referats für Stadtplanung und Bauordnung wird bereits seit den 70er Jahren erstellt. Traditionell erfolgt sie auf Ebene der Grundschulsprengel, da sie ursprünglich vor allem der Schulplanung diene. Inzwischen gehen die Ergebnisse der kleinräumigen Prognose in verschiedenste infrastrukturelle Planungen ein, sowohl bei sozialer Infrastruktur wie beispielsweise Grundschulen, Kindergärten, Krippen, Jugend- oder Altersservicezentren wie auch im Bereich der Verkehrsplanung oder zur Errechnung eines zukünftigen Gräberbedarfs. Für andere Gebiets-einheiten als Grundschulsprengel – wie auch für die hier vorliegenden Bezirke – erfolgt dabei eine Aggregation der Ergebnisse.

Seit 2008 wird die kleinräumige Bevölkerungsprognose mit einer SPSS-Eigenprogrammierung erstellt. Als Grundlage dienen Daten aus dem Melderegister, die durch das Statistische Amt der Landeshauptstadt München zur Verfügung gestellt werden.

### Datengrundlage

In die Prognose gehen Daten zur Bevölkerung mit Haupt- oder Nebenwohnsitz (wohnberechtigte Bevölkerung) sowie zu Geburten, Sterbefällen, Einbürgerungen und Wanderungen ein. Bei den Wanderungen wird zwischen externen Zu- und Wegzügen über die Stadtgrenzen hinweg und internen Zu- und Wegzügen im Stadtgebiet München differenziert. Überdies wird die im Prognosezeitraum zu erwartende Neubautätigkeit berücksichtigt. Zudem erfolgte 2016 aufgrund der starken Zuwanderung Schutzsuchender im Vorjahr eine Berücksichtigung von Standorten im Stadtgebiet, an denen diese untergebracht wurden. Da im Melderegister nicht nach Aufenthaltsstatus differenziert wird, kann die Zahl der Schutzsuchenden nicht separat ausgewiesen werden. Sie sind jedoch in der Prognose berücksichtigt, soweit sie Ende 2015 in München gemeldet waren.

### Quoten und Annahmen

Da Grundschulsprengel statistisch gesehen relativ kleine Einheiten sind kommen in der Datengrundlage gelegentlich „Ausreißer“ vor und gerade

bei höheren Altersgruppen kann die Besetzung schwach bis lückenhaft sein. Für die Prognose erfolgt daher eine Typisierung der einzelnen Gebiete, bei der Sprengel identifiziert und in einem Typ zusammengefasst werden, die in der Vergangenheit „ähnliche“ Entwicklungen bei Geburten, Sterbefällen oder Wanderungen aufwiesen. Für die verschiedenen Gebietstypen werden dann nach Alter, Geschlecht und Nationalität differenzierte Quoten für Geburten, Sterbefälle und Wanderungen ermittelt.

Beispielsweise wird für deutsche und ausländische Frauen im gebärfähigen Alter (15 bis 49 Jahre) zunächst die Wahrscheinlichkeit errechnet, mit der sie in einem bestimmten Alter in der Vergangenheit ein Kind bekam. Analog dazu werden Sterbewahrscheinlichkeiten sowie interne und externe Wanderungsquoten ermittelt. Auch Einbürgerungen werden auf diese Weise berücksichtigt, da bei einem Staatsangehörigkeitswechsel beispielsweise statistisch auch von einer Anpassung des generativen Verhaltens und damit der Geburtenzahl je Frau ausgegangen wird. Nach Abschluss der Typisierung wird dann festgelegt, ob die jeweiligen Quoten aus dem Referenzzeitraum im Prognosezeitraum fortzuschreiben sind oder eine Änderung der demografischen Entwicklung zu erwarten ist.

### Neubautätigkeit

Für die Bevölkerungsentwicklung kleiner Gebiete ist zudem die zu erwartende Neubautätigkeit von Bedeutung, da sie verstärkten Zuzug und eine Veränderung der Altersstruktur bewirken kann. Während stadtweit vor allem 18- bis 30-Jährige zuwandern, ziehen in Neubau häufig Eltern mit Kind(ern). Um dem Rechnung zu tragen, werden in der Prognose für Neubaugebiete eigene Zuzugsquoten angesetzt. Diese leiten sich aus der Zuwanderung in Neubau der letzten Jahre ab und unterscheiden Zuzüge in freifinanzierten und geförderten Wohnungsbau.

Überdies können im Prognosemodell Studentenwohnheime und 2016 auch erstmals Unterkünfte für Schutzsuchende berücksichtigt und mit einer für diese Unterkünfte statistisch zu erwartenden Durchschnittsbevölkerung belegt werden, soweit die Standorte und die Zahl der Wohneinheiten oder Plätze bekannt sind.

### Prognoserechnung

Die eigentliche Berechnung der kleinräumigen Bevölkerungsprognose (Abbildung 2) beginnt mit einer Alterung der Bestandsbevölkerung um ein Jahr. In einem zweiten Schritt wird mit den zuvor ermittelten Fertilitätsraten für Frauen im gebärfähigen Alter die voraussichtliche Zahl der Geburten berechnet und für die Gesamtbevölkerung die Zahl der Sterbefälle ermittelt. Danach werden Einbürgerungen sowie interne und externe Wanderungsbewegungen, einschließlich zu erwartender Neubautätigkeit, mit den in der Typisierung festgelegten Quoten errechnet.

Die Summen der Geburten, Sterbefälle, Einbürgerungen und Wanderungsbewegungen werden jeweils mit den Ergebnissen der gesamtstädtischen Prognose für ganz München abgeglichen. Über diesen Abgleich fließen auch deren Annahmen hinsichtlich Entwicklung der Migration, Erhöhung der Lebenserwartung und Anstieg des Alters der Mütter bei Erstgeburt in die kleinräumige Prognose ein.

Das Ergebnis eines Prognosejahres bildet dann den Ausgangspunkt für die Berechnung des Folgejahres bis das letzte Prognosejahr erreicht ist. Final erfolgt eine Prüfung der Ergebnisse auf Plausibilität und, soweit erforderlich, für einzelne Grundschulsprengel Änderungen in der Parametersetzung und eine erneute Prognoserechnung.

### Ergebnisbewertung

Die kleinräumige Prognose beschreibt den derzeit wahrscheinlichen Entwicklungspfad unter den aktuellen und für die Zukunft absehbaren Voraussetzungen (Wenn-Dann-Prinzip). Grundsätzlich sind die Ergebnisse daher nicht als punktgenaue Vorhersagen für jedes Einzeljahr zu interpretieren, sondern sollten als statistisch ermittelte Trendaussagen gesehen werden. Kurzfristige Schwankungen in einzelnen Jahren, wie sie gerade in kleinen Gebieten häufiger vorkommen, können in einem Prognosemodell nicht simuliert werden. Gerade bei Neubaugebieten können sich durch Verzögerungen bei Baubeginn und Baufertigstellung auch die prognostizierten Zuzüge kurzfristig verschieben. Die Prognoseergebnisse für die Bezirke sind daher immer mittel- bis langfristig zu sehen.

# 3

## Überblick Prognoseergebnisse



### Kleinräumige Bevölkerungsentwicklung

Zum Jahresende 2015 waren in der Landeshauptstadt München rund 1,55 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner mit Haupt- oder Nebenwohnsitz, sogenannte Wohnberechtigte, gemeldet.

Stadtweit wird sich diese Zahl laut aktueller Bevölkerungsprognose des Referats für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München bis zum Jahr 2035 voraussichtlich auf über 1,85 Millionen Wohnberechtigte erhöhen. Bereits im Jahr 2022 werden voraussichtlich mehr als 1,70 Millionen

Einwohnerinnen und Einwohner in der Landeshauptstadt leben.

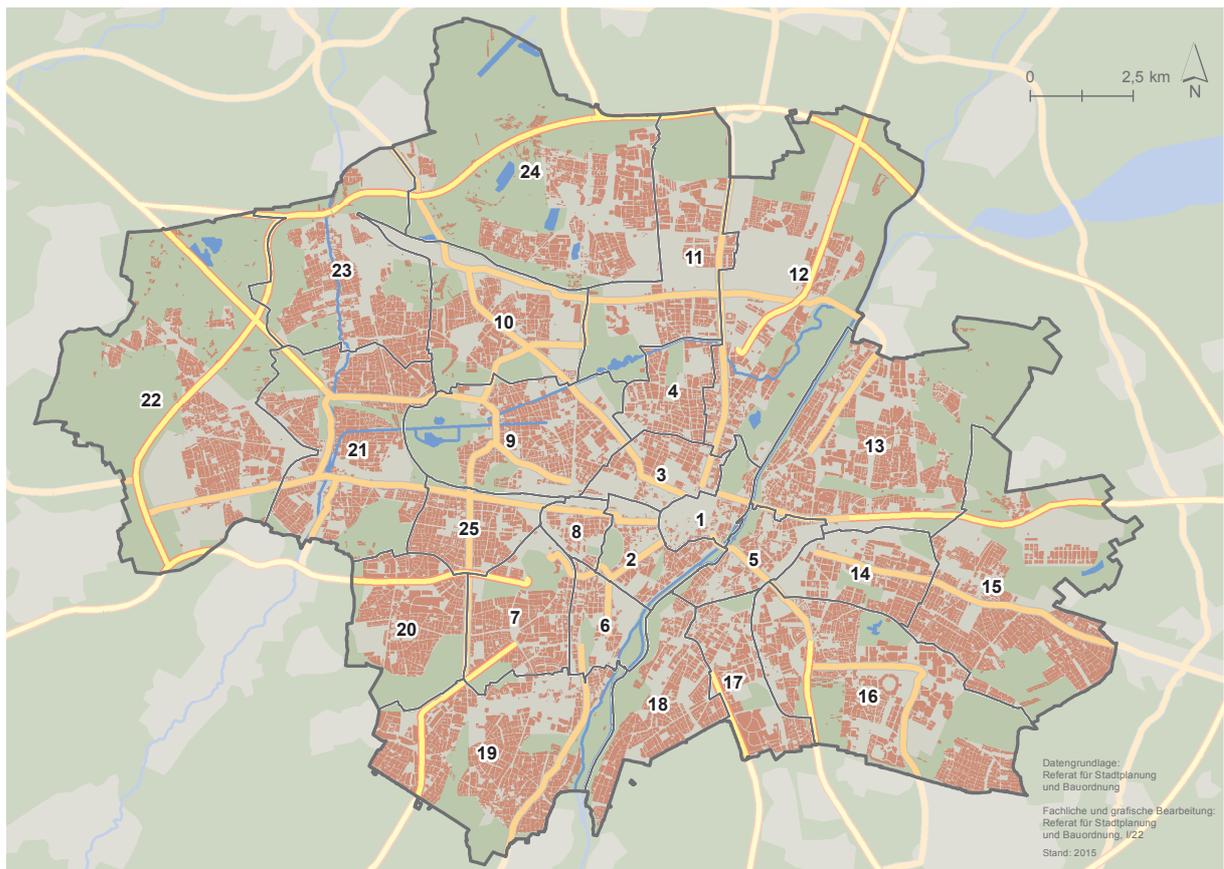
Obwohl angenommen wird, dass bis zum Jahr 2035 alle Stadtbezirke (Karte 1) Bevölkerung gewinnen werden, stellen sich die demografischen Entwicklungen auf kleinräumiger Ebene äußerst differenziert dar.

Grundsätzlich wird vor allem dort, wo derzeit noch Flächenpotenziale vorhanden sind, verstärkt Neubau stattfinden und infolgedessen wird die Einwohnerzahl in diesen Gebieten stärker ansteigen als in anderen. Insgesamt wird die Landeshauptstadt München jedoch weiterhin durch Zuwanderung

von außerhalb und einem natürlichen Wachstum durch mehr Geburten als Sterbefälle profitieren.

In absoluten Zahlen gewinnt Aubing-Lochhausen-Langwied in den nächsten 20 Jahren über 39.000 und Schwabing-Freimann rund 34.000 neue Bewohnerinnen und Bewohner. Bereits bis 2025 (Karte 2) bedeutet dies einen Bevölkerungsanstieg um knapp 54 Prozent im Stadtbezirk 22 sowie um über 30 Prozent im Stadtbezirk 12. Bis 2035 wird die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner in Aubing-Lochhausen-Langwied sogar um rund 90 Prozent, in Schwabing-Freimann um über 44 Prozent ansteigen.

**Karte 1:** Umgriff Stadtbezirke



01 Altstadt-Lehel  
02 Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt  
03 Maxvorstadt  
04 Schwabing-West  
05 Au-Haidhausen  
06 Sendling  
07 Sendling-Westpark  
08 Schwanthalerhöhe

09 Neuhausen-Nymphenburg  
10 Moosach  
11 Milbertshofen-Am Hart  
12 Schwabing-Freimann  
13 Bogenhausen  
14 Berg am Laim  
15 Trudering-Riem  
16 Ramersdorf-Perlach  
17 Obergiesing-Fasangarten  
18 Untergiesing-Harlaching

19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln  
20 Hadern  
21 Pasing-Obermenzing  
22 Aubing-Lochhausen-Langwied  
23 Allach-Untermenzing  
24 Feldmoching-Hasenbergl  
25 Laim

Stadtgrenze  
 Stadtbezirk  
 Hauptstraße  
 Autobahn  
 Gewässer  
 Fließgewässer  
 Wohnnutzung  
 sonstige Bebauung  
 Grünflächen

Der hohe prozentuale Einwohnergewinn in Aubing-Lochhausen-Langwied ist auch darauf zurückzuführen, dass der Stadtbezirk weniger dicht besiedelt ist als andere Bezirke. Schwabing-Freimann dagegen weist beispielsweise bereits heute eine wesentlich höhere Einwohnerzahl und auch Einwohnerdichte auf, weshalb der absolut ähnlich hohe Bevölkerungszuwachs prozentual geringer ausfällt.

Das Bevölkerungswachstum wird sich jedoch nicht auf diese beiden Stadtbezirke beschränken. Auch Moosach mit einem Anstieg um rund 18.000 Wohnberechtigte und Berg am Laim mit rund 14.000 Wohnberechtigten mehr

erfahren bis 2035 Einwohnerzuwächse von über 30 Prozent.

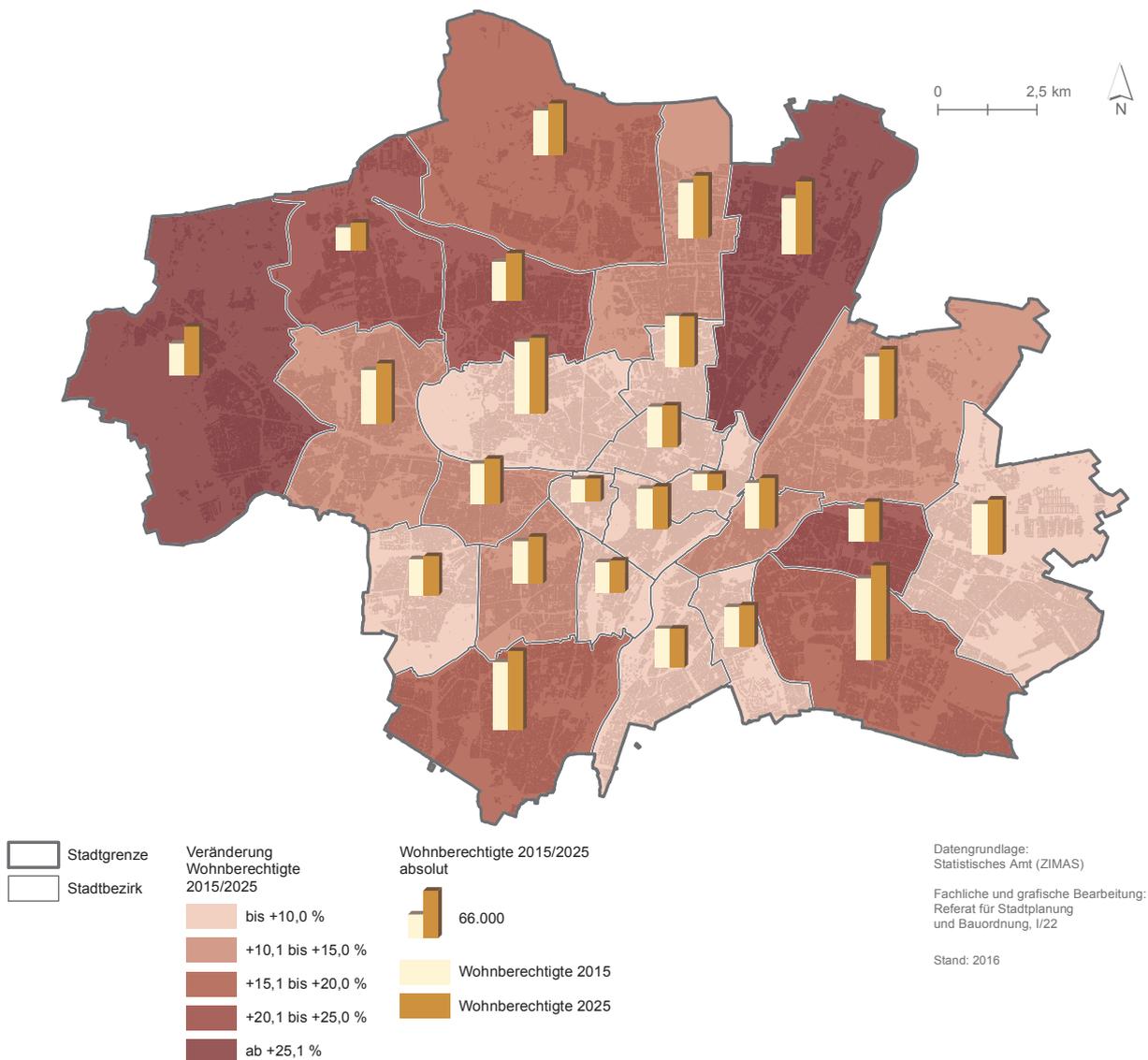
Auch Allach-Untermenzing, Ramersdorf-Perlach und Thalkirchen-Oberending-Forstenried-Fürstenried-Solln werden Einwohnergewinne von jeweils über 20 Prozent verzeichnen. In absoluten Zahlen bedeutet dies für Allach-Untermenzing ein etwas geringeres Plus von knapp 9.000 Personen, während die Einwohnerzahl der beiden letztgenannten Bezirke jeweils um über 20.000 Einwohnerinnen und Einwohner zunehmen wird.

Für die bereits stark verdichteten Innenstadt- bzw. Innenstadtrandbezirke

sind eher geringere Einwohnerzuwächse zu erwarten. In diesen Gebieten kann Neubau in der Regel nur noch im Rahmen von Nachverdichtungsmaßnahmen stattfinden.

So werden bis 2035 neben den Bezirken Untergiesing-Harlaching (+2,4 Prozent) und Obergiesing-Fasangarten (+7,1 Prozent) am südlichen Stadtrand vor allem die Innenstadtbezirke Altstadt-Lehel (+3,3 Prozent), Schwabing-West (+3,9 Prozent) und die Maxvorstadt (+6,3 Prozent) sowie die Schwanthalerhöhe (+9,2 Prozent) im stadtweiten Vergleich am wenigsten stark wachsen.

**Karte 2:** Bevölkerungsentwicklung 2015-2025



Alle übrigen Stadtbezirke haben im Prognosezeitraum Bevölkerungszuwächse zwischen 10 und 20 Prozent zu erwarten.

Bereits die letzte kleinräumige Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2013 ging lediglich für die Maxvorstadt von einer schwach negativen Bevölkerungsentwicklung aus. Die aktuelle Prognose erwartet nun auch für diesen Stadtbezirk einen leichten Einwohnerzuwachs.

Damit wird für alle 25 Stadtbezirke mit einem Bevölkerungswachstum gerechnet, das sich gesamtstädtisch gesehen bis zum Jahr 2035 auf rund

300.000 Einwohnerinnen und Einwohner und damit einen Anstieg um rund 19 Prozent summieren wird.

Einwohnerzuwächse im Rahmen von Neubautätigkeit mit Baurechtschaffung betreffen dabei vor allem die Stadtrandgebiete (Karte 4). Prognostisch werden hierzu größere Neubauprojekte ab 50 Wohneinheiten gesondert berücksichtigt.

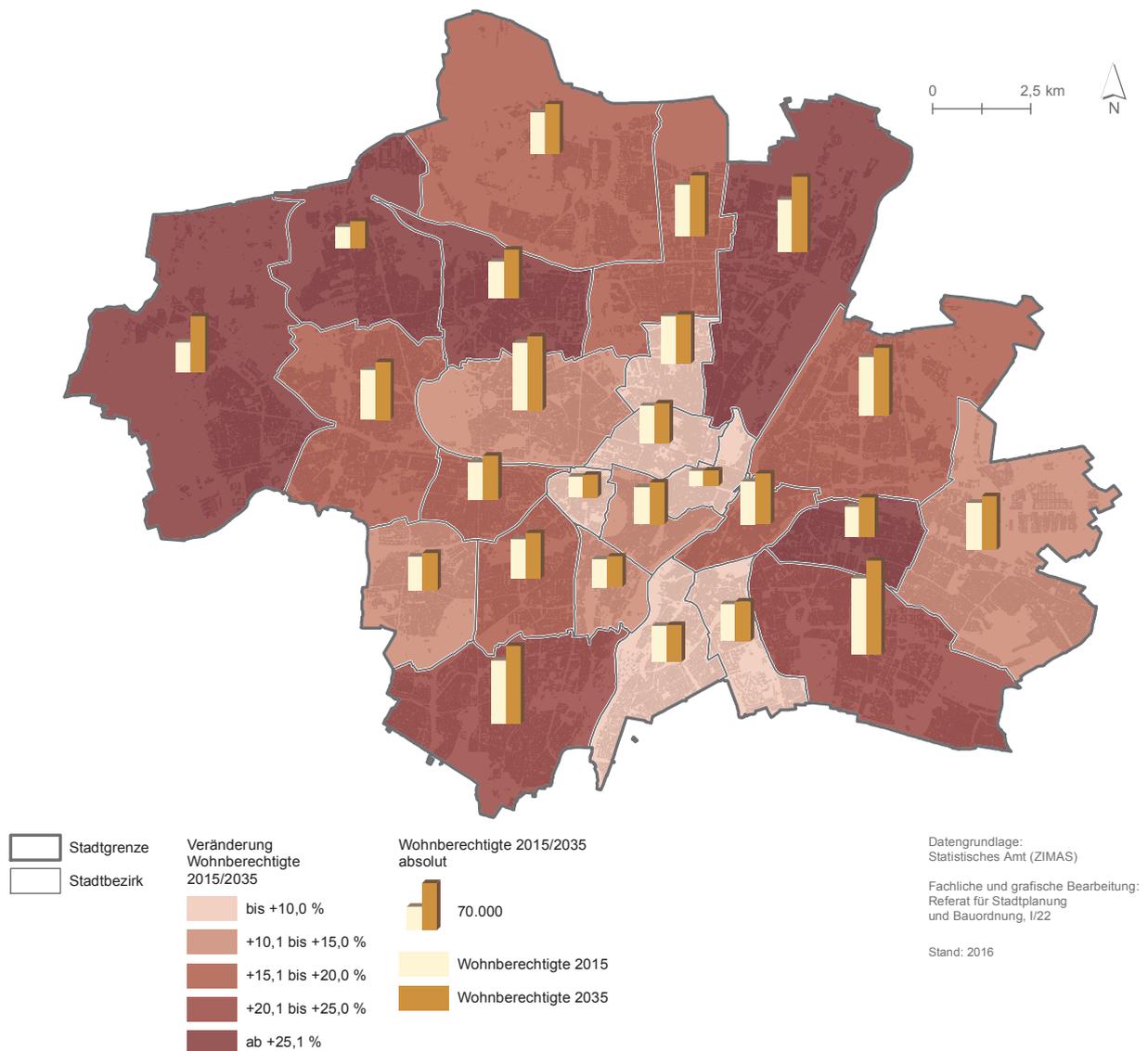
Im Prognosezeitraum bis zum Jahr 2035 wird derzeit für die Bebauungsplangebiete von einem Neubauvolumen von stadtwweit mehr als 76.000 Wohneinheiten ausgegangen. Hinzu kommt ein Nachverdichtungspotential

(Bautätigkeit nach § 34 BauGB), das in den folgenden Wohnungszahlen nicht enthalten ist, sich jedoch in der Zuwanderung spiegelt.

Ein Großteil des voraussichtlichen Wohnungsneubaus wird in den Stadtrandbezirken realisiert werden, die noch über entsprechende Freiflächen verfügen.

Besonders viele neue Wohnungen werden in Aubing-Lochhausen-Langwied entstehen. Hier wird sich der Wohnungsbestand um rund 15.750 Wohneinheiten erhöhen, wobei die Baumaßnahme Freiham mit voraussichtlich fast 10.000 neuen Wohnein-

**Karte 3:** Bevölkerungsentwicklung 2015-2035



heiten im Prognosezeitraum besonders hervorsteicht. Allein mit diesem Entwicklungsgebiet würde der 22. Stadtbezirk die Liste der Bezirke mit den meisten neuen Wohnungen bis zum Jahr 2035 anführen.

An zweiter Stelle folgt Schwabing-Freimann mit derzeit rund 9.250 im Prognosezeitraum geplanten neuen Wohneinheiten, vor allem auf dem Areal der Bayernkaserne und den östlich anliegenden Gebieten (rund 5.000 neue Wohnungen) sowie der Funkkaserne („Domagpark“ mit rund 1.300 neuen Wohnungen) und der Parkstadt Schwabing (rund 1.000 neue Wohnungen).

Auch die Bezirke Ramersdorf-Perlach (insgesamt 6.850 neue Wohnungen) und Thalkirchen-Obersendling-Forsnerried-Fürstenried-Solln (insgesamt 5.300 neue Wohnungen) weisen ein besonders hohes Wohnungsneubauvolumen auf.

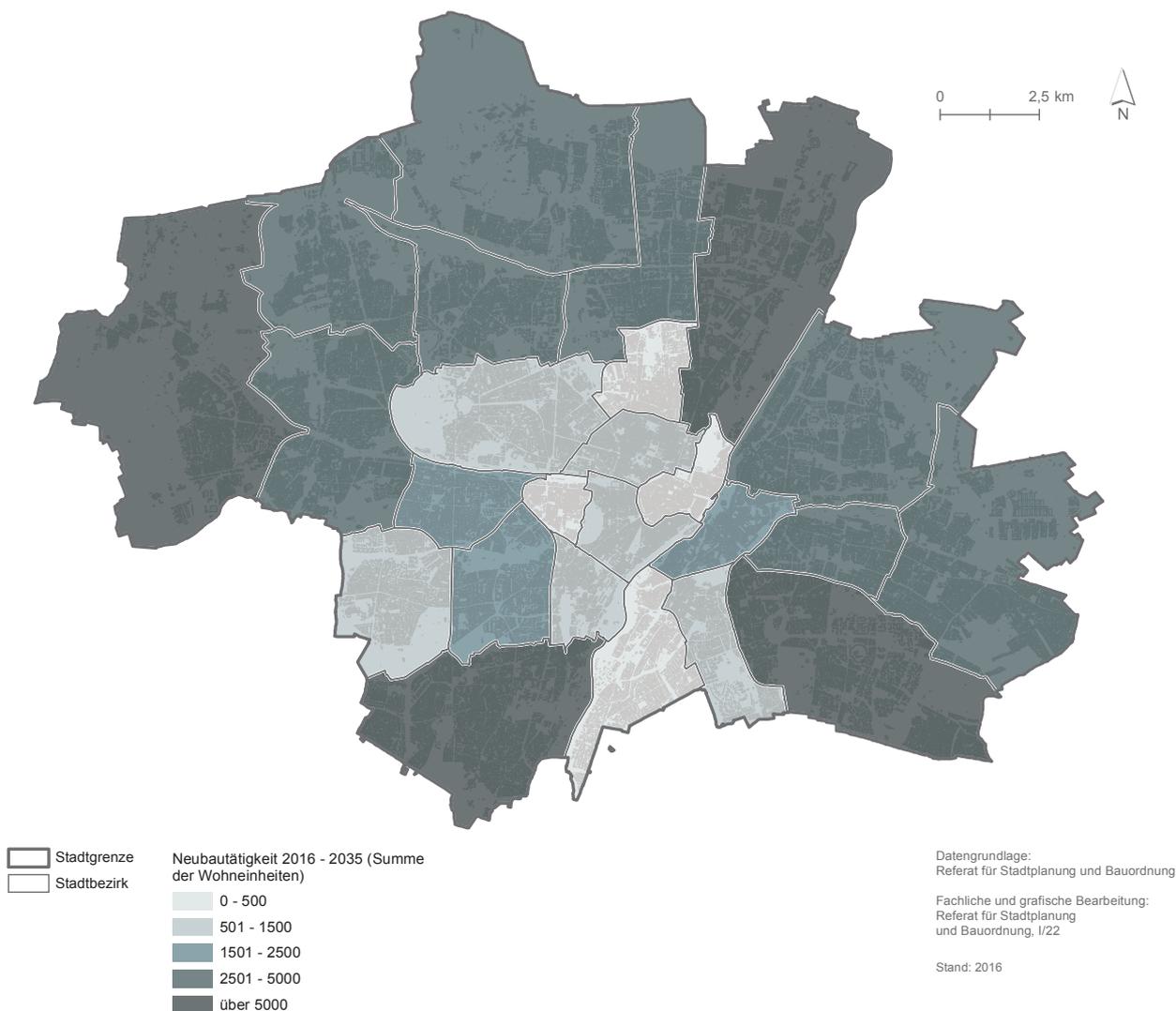
Allein in diesen vier Stadtbezirken werden in der Summe gut 37.000 neue Wohneinheiten entstehen, also knapp die Hälfte der gesamten derzeit absehbaren Wohnungsneubautätigkeit in München zwischen den Jahren 2016 und 2035.

Der Stadtbezirk Bogenhausen weist derzeit eine gesicherte Neubautätig-

keit bis zum Jahr 2035 von 3.200 neuen Wohneinheiten auf. Darüber hinaus bestehen auf Grund der Stadtrandlage mit vielen Freiflächen erhebliche Potenziale für weiteren Wohnungsbau.

Die Landeshauptstadt hat hierfür unterschiedliche Varianten (unter Berücksichtigung der notwendigen sozialen Infrastruktur) erarbeitet, die momentan im Rahmen der Bürgerbeteiligung zu Diskussion stehen. Erst wenn ein höherer Konkretisierungsgrad erreicht ist, kann diese städtebauliche Entwicklungsmaßnahme in der Bevölkerungsprognose berücksichtigt werden. Dann könnte Bogenhausen bezüglich Wohnungsneubau Aubing-Lochhausen-

**Karte 4:** Angenommene Neubautätigkeit 2016-2035 (Projekte > 50 Wohneinheiten mit Baurechtschaffung)



Langwied möglicherweise sogar noch übertreffen.

Auf Grund ihrer dichteren Besiedlung werden die innerstädtischen Bezirke weniger von großen Wohnungsneubauprojekten profitieren können. Hier wird es eher zu punktuellen Nachverdichtungsmaßnahmen auf Flächen mit bereits vorhandenem Baurecht kommen.

Auch infolge seiner eng gezogenen Stadtgrenzen weist München mit 4.993 Wohnberechtigten je Quadratmeter bereits heute deutschlandweit die höchste Einwohnerdichte (vor Berlin und Hamburg) auf. Bedingt durch

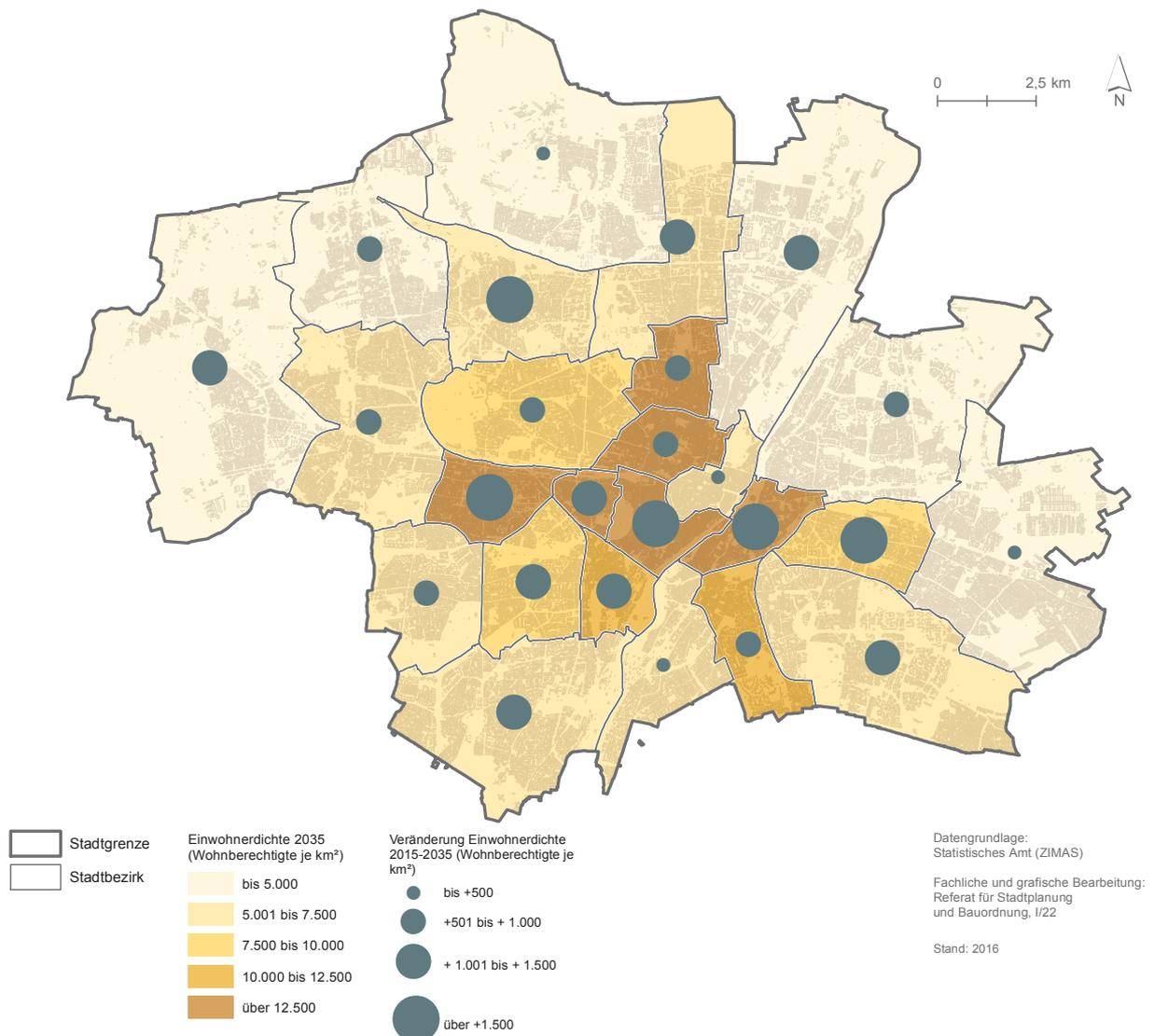
das starke Einwohnerwachstum wird dieser Wert bis zum Jahr 2035 voraussichtlich auf knapp 6.000 Einwohnerinnen und Einwohner je Quadratmeter ansteigen.

Die einzelnen Stadtbezirke unterscheiden sich hierbei ganz erheblich von einander, wobei ein deutliches Gefälle vom Zentrum hin zum Stadtrand zu konstatieren ist (Karte 5).

Die derzeit höchste Einwohnerdichte weist mit 16.180 Wohnberechtigten pro Quadratmeter Schwabing-West auf. Am unteren Ende der Skala steht Aubing-Lochhausen-Langwied mit lediglich 1.294 Einwohnerinnen und Ein-

wohnern je Quadratmeter. Obwohl dies der Stadtbezirk mit dem zukünftig größten Wohnungsneubauvolumen ist, wird er auch im Jahr 2035 noch der am dünnsten besiedelte Stadtbezirk sein. Ganz oben im Ranking wird dann der bereits heute dicht besiedelte Stadtbezirk Au-Haidhausen stehen, der vor allem im Zuge der Wohnbebauung auf dem ehemaligen Paulaner-Areal viele Bewohnerinnen und Bewohner hinzugewinnen wird.

**Karte 5:** Einwohnerdichte 2035 und Veränderung 2015-2035



### Altersstruktur

Die grundsätzliche Altersstruktur der Landeshauptstadt mit ihrem Schwerpunkt bei den 25- bis 34-Jährigen wird voraussichtlich bis zum Ende des Prognosezeitraums erhalten bleiben. Vor allem die starke ausbildungs- und berufsbezogene Zuwanderung nach München, die voraussichtlich auch in den nächsten Jahren anhalten wird, trägt zum weiteren Wachstum dieser Gruppe bei.

Durch die höhere Zahl potenzieller Eltern stiegen auch in den letzten Jahren die Geburtenzahlen deutlich, zudem erhöhte sich parallel die Fertilität

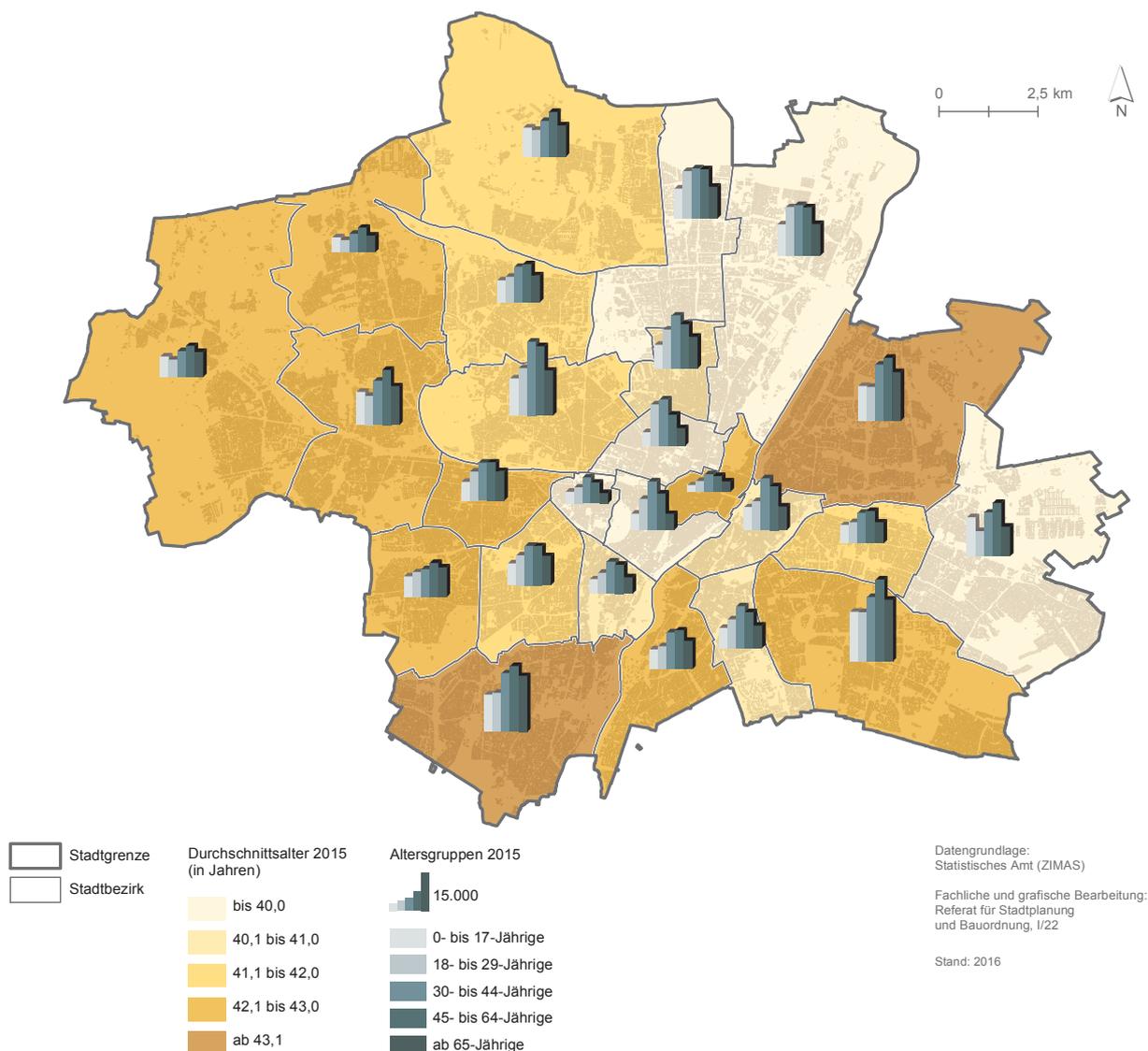
leicht, was zu mehr Kindern und langfristig auch Jugendlichen führte bzw. zukünftig noch führen wird. Gleichzeitig wächst jedoch nicht nur die Gruppe der jungen Einwohnerinnen und Einwohner, sondern auch die Zahl der Älteren. Das Hineinaltern stärker besetzter Altersgruppen bewirkt eine Zunahme bei den ab 55-Jährigen und die steigende Lebenserwartung führt zudem bei den ab 75-Jährigen zu deutlichen Zuwächsen.

Insgesamt verändert sich das Durchschnittsalter in der Landeshauptstadt dadurch leicht und steigt von derzeit 41,3 Jahre bis 2035 auf dann 41,8 Jahre.

In den verschiedenen Stadtbezirken werden die Änderungen in der Altersstruktur dagegen deutlich stärker ausfallen. Das Durchschnittsalter steigt dabei in den meisten Bezirken leicht an, bei einem Teil der Bezirke sinkt es jedoch auch.

Die „jüngste Bevölkerung“ mit einem Durchschnittsalter von unter 39 Jahren lebte 2015 in den Bezirken Maxvorstadt, Schwanthalerhöhe und Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt. In allen drei Stadtbezirken sind die jungen Erwachsenen stark vertreten, es dominieren die Altersgruppen der 18- bis 44-Jährigen deutlich (Karte 6). In der Maxvorstadt und Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt

**Karte 6:** Durchschnittsalter und Altersgruppen 2015



wohnen dabei vergleichsweise wenige Kinder und Jugendliche, in allen drei Bezirken ist der Anteil der Älteren ab 65 Jahren stark unterdurchschnittlich.

Bis 2035 wird die Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt voraussichtlich die Maxvorstadt als jüngsten Bezirk ablösen. Zudem werden die Bezirke Schwabing-Freimann und Aubing-Lochhausen-Langwied dann zu den Gebieten mit der jüngsten Bevölkerung zählen (Karte 7). Ursächlich hierfür ist die erhebliche Bautätigkeit, die in beiden Bezirken geplant ist. Aubing-Lochhausen-Langwied ist dabei der Stadtbezirk, in dem das Durchschnittsalter bis 2035 am stärksten sinkt.

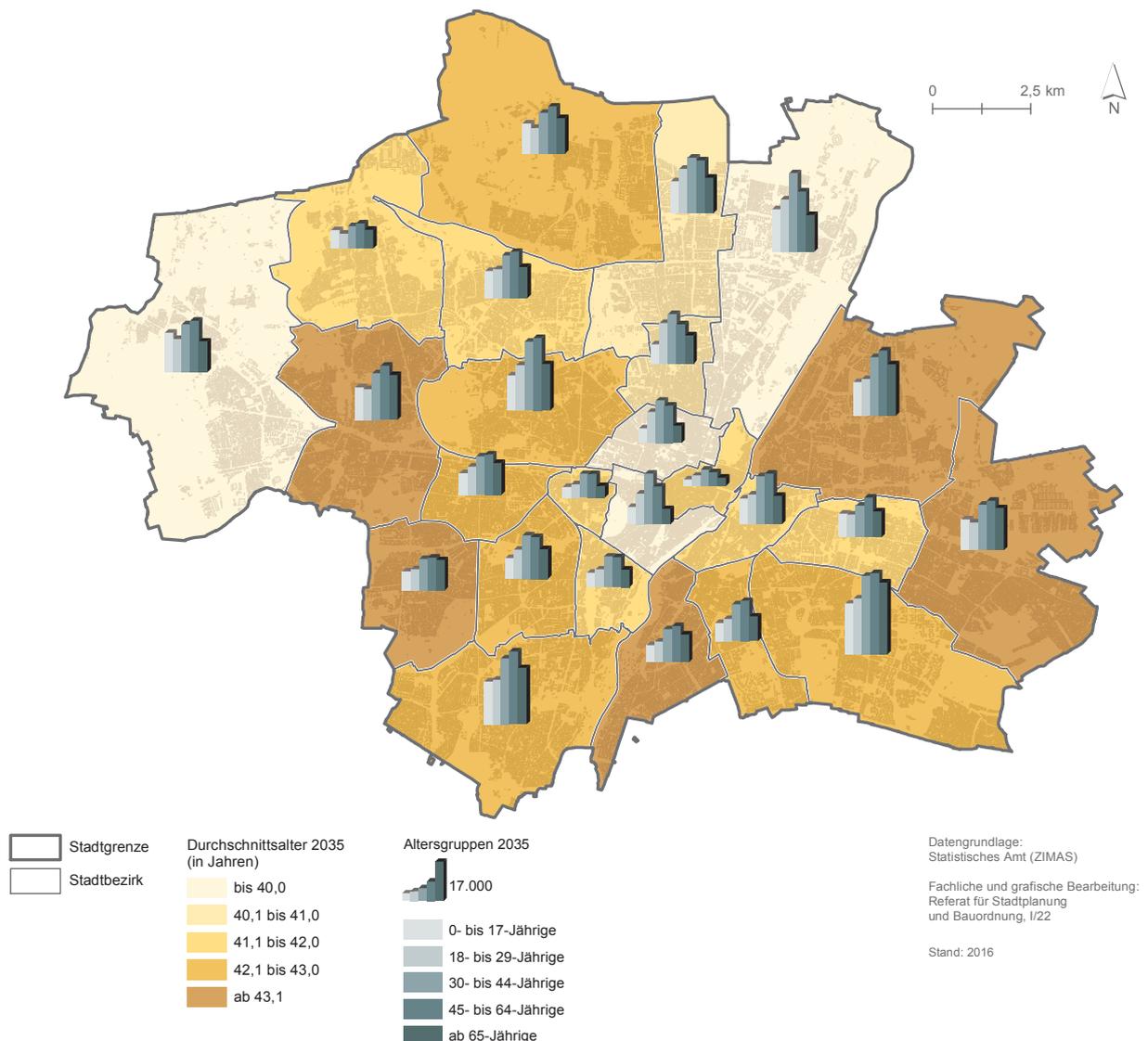
Durch den Zuzug junger Familien und die steigende Geburtenzahl wird sich die Bevölkerung voraussichtlich um 3,1 Jahre „verjüngen“.

Eine gegenteilige Entwicklung zeichnet sich indessen für Trudering-Riem ab. Hier wird das Durchschnittsalter bis 2035 voraussichtlich um 3,4 Jahre ansteigen. Grund dafür ist die Alterung in der Messestadt Riem, wo sich die derzeit noch ausgeprägte Eltern-Kind-Struktur im Laufe der Jahre hin zu mehr jungen Erwachsenen sowie ab 55-Jährigen verschieben wird.

Das höchste Durchschnittsalter mit über 43 Jahren erreichten 2015 Thal-

kirchen-Obersending-Forstenried-Fürstenried-Solln und Bogenhausen. Die älteren Erwachsenen zwischen 45 und 64 Jahren stellen in diesen Bezirken die größte Bevölkerungsgruppe und auch die ab 65-Jährigen sind stark vertreten, während vergleichsweise wenige unter 30-Jährige hier leben. 2035 wird voraussichtlich Hadern das höchste Durchschnittsalter verzeichnen, gefolgt von Untergiesing-Harlaching und Bogenhausen, wo auch bzw. weiterhin die höheren Altersgruppen dominieren werden.

**Karte 7:** Durchschnittsalter und Altersgruppen 2035



## Jugendquotient

Der Jugendquotient für die Landeshauptstadt lag 2015 bei 24,5 und wird bis 2035 mit dann 24,6 voraussichtlich nahezu gleich bleiben. Auf 100 Personen im erwerbsfähigen Alter (20- bis 64-Jährige) kommen demnach derzeit und voraussichtlich auch in Zukunft in München theoretisch 25 wirtschaftlich abhängige Personen im Alter von unter 20 Jahren. Kleinräumig betrachtet ist für die einzelnen Bezirke jedoch mit teils deutlichen Verschiebungen zwischen den Altersgruppen zu rechnen.

Im Zentrum mit Maxvorstadt (Stadtbezirk 3), Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt (2) und Altstadt-Lehel (1) lebten 2015 die wenigsten Kinder und Jugendlichen im Vergleich zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter. Mit einigem Abstand folgten Schwabing-West (4) und Sendling (6). Mit Ausnahme von Schwabing-West ist in all diesen Stadtbezirken ein Anstieg des Jugendquotienten bis 2035 zu erwarten, dennoch werden sie auch weiterhin zu jenen Bezirken mit dem geringsten Anteil an Kindern und Jugendlichen im Stadtgebiet zählen (Abbildung 3).

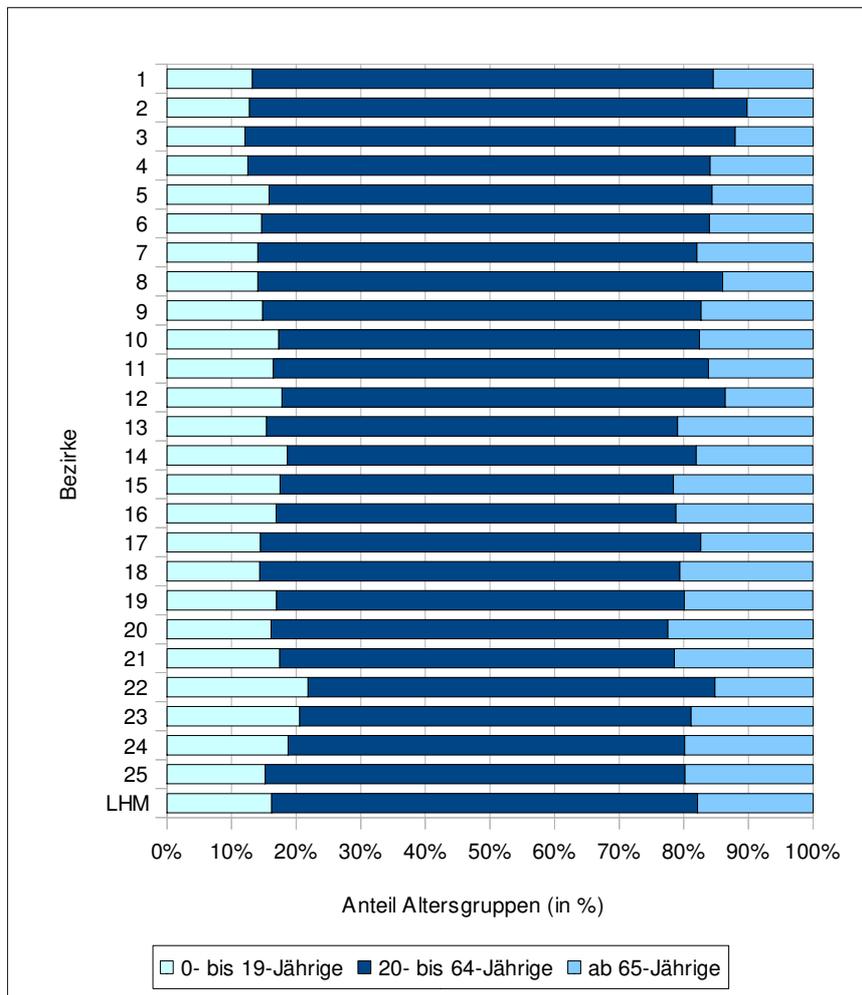
Dagegen erreichen Trudering-Riem (15) sowie die nordwestlichen Stadtrandbezirke Aubing-Lochhausen-Langwied (22), Allach-Untermenzing (23) und Feldmoching-Hasenbergl (24) derzeit die höchsten Jugendquotienten. Dies wird sich auch 2035 noch ähnlich darstellen.

Die größten Veränderungen werden Trudering-Riem (15), Berg am Laim (14) und Laim (25) erfahren. In Trudering-Riem führt die Alterung zu einer deutlichen Abnahme der Gruppe unter 20-Jähriger und der Jugendquotient sinkt so stark wie in keinem anderen Bezirk. Berg am Laim und Laim haben dagegen einen deutlichen Anstieg des Jugendquotienten zu erwarten. In beiden ist aufgrund größerer Neubaumaßnahmen zukünftig mit einem deutlichen Einwohnerzuwachs bei Kindern und Jugendlichen zu rechnen.

## Altenquotient

Der Altenquotient der Landeshauptstadt wird bis 2035 voraussichtlich leicht ansteigen. 2015 kamen in München durchschnittlich 26,2 ab 65-Jährige auf 100 Personen im erwerbsfähigen Alter zwischen 20 und 64 Jahren, 2035 wird dieser Wert auf 27,1 Perso-

Abbildung 3: Anteile Altersgruppen für Jugend- und Altenquotienten 2035



Quelle: Statistisches Amt (ZIMAS)

nen steigen. Im Gegensatz zur Gesamtstadt zeigen sich in den Bezirken deutlichere Verschiebungen zwischen den Altersgruppen.

Die mit Abstand stärkste Zunahme des Altenquotienten (+10,3) wird Trudering-Riem zu verzeichnen haben, da hier zukünftig deutlich mehr ältere Menschen leben werden. Umgekehrt wird Aubing-Lochhausen-Langwied die deutlichste Abnahme (-10,7) zu verzeichnen haben, da hier die Zahl der jüngeren Erwachsenen sowie der Kinder und Jugendlichen infolge der zu erwartenden starken Neubautätigkeit deutlich zunehmen wird, wodurch der Anteil älterer Einwohnerinnen und Einwohner sinkt.

Absolut weisen die Innenstadtbezirke Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, Maxvorstadt und Schwanthalerhöhe die ge-

ringsten Altenquotienten auf, hier leben sehr viele jüngere Erwachsene und nur wenige Seniorinnen und Senioren. Auch 2035 werden in diese drei Bezirken voraussichtlich noch die wenigsten ab 65-Jährigen im Vergleich zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter zu verzeichnen haben.

Die meisten älteren Bewohnerinnen und Bewohner haben dagegen die Stadtrandbezirke Hadern, Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln und Aubing-Lochhausen-Langwied. Der Bezirk Hadern wird voraussichtlich auch 2035 noch den höchsten Altenquotienten aufweisen, die Bezirke 19 und 22 werden sich infolge des dort zu erwartenden Zuzugs durch Neubautätigkeit deutlich verjüngen, so dass hier der Anteil Älterer sinken wird.

### Ausländeranteil

Der Ausländeranteil der Landeshauptstadt München wird im Prognosezeitraum voraussichtlich von derzeit 27,1 Prozent bis zum Jahr 2035 auf dann 32,9 Prozent ansteigen. Ursächlich hierfür ist vor allem die starke Zuwanderung aus dem Ausland, die primär aus anderen Staaten der Europäischen Union erfolgt.

Hierbei handelt es sich vor allem um jüngere ausländische Erwachsene, eine Gruppe, die bereits heute stark in München vertreten ist. Zukünftig wird es infolge der Alterung der bereits hier ansässigen ausländischen Bevölke-

rung jedoch auch mehr ältere Ausländerinnen und Ausländer im Stadtgebiet geben.

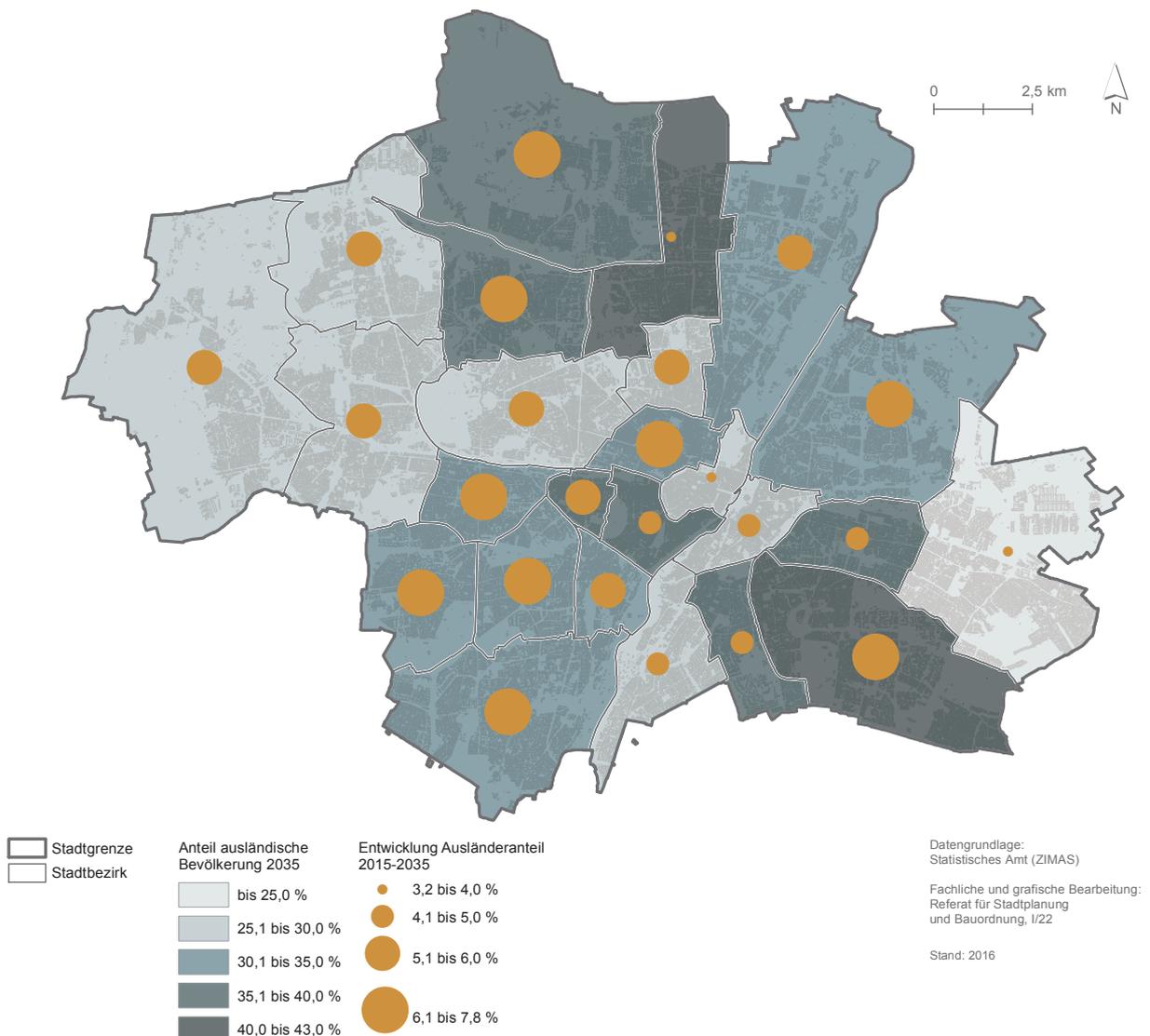
Insgesamt ist aus heutiger Sicht für alle Stadtbezirke Münchens ein Anstieg des Ausländeranteils zu erwarten. Während sich der Anteil in der Altstadt-Lehel, Milbertshofen-Am Hart und Trudering-Riem nur um drei bis vier Prozentpunkte erhöht, wird er jedoch in Hadern mit 7,9 Prozentpunkten sowie Ramersdorf-Perlach und Bogenhausen mit je 7,7 Prozentpunkten voraussichtlich deutlich steigen.

Milbertshofen-Am Hart weist bereits heute mit 39,4 Prozent den stadtweit

höchsten Ausländeranteil auf, gefolgt von der Schwanthalerhöhe und Ramersdorf-Perlach. Auch 2035 werden diese drei Bezirke noch die höchsten Anteile an Bewohnerinnen und Bewohnern mit ausländischem Pass aufweisen.

Die im Vergleich wenigsten Ausländerinnen und Ausländern mit einem Bevölkerungsanteil von 20 bis 22 Prozent verzeichnen dagegen derzeit Al-lach-Untermenzing, Trudering-Riem und Pasing-Obermenzing. Ihr Anteil hier wird bis 2035 auf 25 bis 27,5 Prozent steigen, damit jedoch weiterhin stadtweit am niedrigsten liegen.

**Karte 8:** Ausländeranteil 2035 und Veränderung 2015-2035



## Geburten und Sterbefälle

2015 wurden in der Landeshauptstadt 17.143 Kinder geboren, während 11.691 Personen starben. Wie schon in der Vergangenheit konnte München daher nicht nur durch Zuwanderung Bevölkerung gewinnen, sondern wuchs überdies durch den natürlichen Saldo um fast 5.500 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese Entwicklung wird sich langfristig fortsetzen, da von einer anhaltenden Zuwanderung junger Erwachsener in die Landeshauptstadt auszugehen ist. Im Jahr 2035 wird München voraussichtlich noch einen positiven Saldo von knapp 5.200 Personen verzeichnen können. Stadtweit werden dann über 19.700 Geburten erwartet, während die Zahl der Sterbefälle bei knapp 14.600 liegen dürfte.

Kleinräumig zeigen sich erhebliche Unterschiede in der Entwicklung des natürlichen Saldos und seiner Bedeutung für das Wachstum der jeweiligen Bezirke. Derzeit überwiegt die Zahl der Geburten die Zahl der Sterbefälle in allen Stadtbezirken. Dabei wird sowohl die Geburten- als auch die Sterbefallzahl in den verschiedenen Bezirken zunächst vor allem durch die Altersstruktur im jeweiligen Gebiet bestimmt. Eine Vielzahl junger Frauen im gebärfähigen Alter und insbesondere junger Familien lässt die Geburtenzahl zumeist eher hoch ausfallen, eine stark besetzte Gruppe Hochaltriger bewirkt dagegen einen Anstieg der Sterbefallzahl.

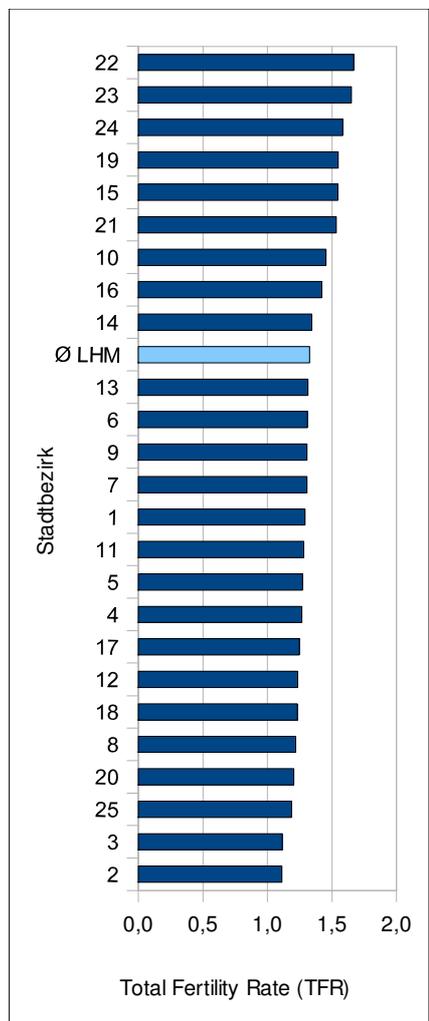
Kurzfristige Schwankungen ergeben sich kleinräumig zumeist bei Neubautätigkeit, wenn z.B. in einem Gebiet neuer Wohnraum für Familien oder auch für Ältere geschaffen wird und die Altersstruktur sich dadurch verändert.

Kleinräumige Unterschiede in den Bezirken zeigen sich neben der Zahl von Frauen im gebärfähigen Alter auch hinsichtlich unterschiedlich hoher altersspezifischer Fertilitätsraten. Diese geben an, wie viele Kinder von Frauen eines bestimmten Alters bezogen auf 1.000 Frauen dieses Alters innerhalb eines Jahres geboren wurden.

Die zusammengefasste Fertilitätsziffer („Total Fertility Rate“, TFR) beschreibt entsprechend, wie viele Kinder eine Frau im Laufe ihres Lebens bekäme, würden die ermittelten altersspezifischen Fruchtbarkeitsziffern eines bestimmten Kalenderjahres für ihre gesamte fertile Phase zutreffen. Häufig wird die TFR daher auch als „Kinderzahl pro Frau“ bezeichnet, im Grunde stellt sie jedoch das aktuelle Geburtenverhalten aller Frauen im gebärfähigen Alter (15 bis 49 Jahre) in einem Kalenderjahr dar und kann deshalb infolge äußerer Einflüsse von Jahr zu Jahr Schwankungen aufweisen.

Laut Statistischem Bundesamt war für ganz Deutschland im Jahr 2015 eine TFR von 1,50 zu verzeichnen, womit sich der leichte Anstieg der letzten Jahre weiter fortgesetzt hat. Tendenziell liegt die TFR in Großstädten niedri-

**Abbildung 4:** Total Fertility Rate (TFR) für 2015 nach Stadtbezirken (Namen und Umgriffe s. Karte 1)



Quelle: Statistisches Amt (ZIMAS)

ger als im ländlichen Raum. In der Landeshauptstadt München betrug sie im Jahr 2015 insgesamt 1,33.

Kleinräumig betrachtet lag sie am nordwestlichen Stadtrand am höchsten. In Aubing-Lochhausen-Langwied (Stadtbezirk 22) erreichte sie mit 1,67 den Spitzenwert, dicht gefolgt von Allach-Untermenzing (23) mit 1,65 und Feldmoching-Hasenberg (24) mit 1,58 (Abbildung 4).

Insgesamt ist ein überdurchschnittlich hoher Anteil an ab 30-jährigen Frauen, von denen in München die meisten Kinder geboren werden, in den Stadtrandbezirken zu verzeichnen. Da in diesen Gebieten zudem mehr Neubautätigkeit erfolgt und damit auch mehr familiengerechter Wohnraum als



in zentralen Lagen entsteht, sind sie häufig attraktiv für Familien und es werden hier vergleichsweise viele Kinder pro Frau geboren.

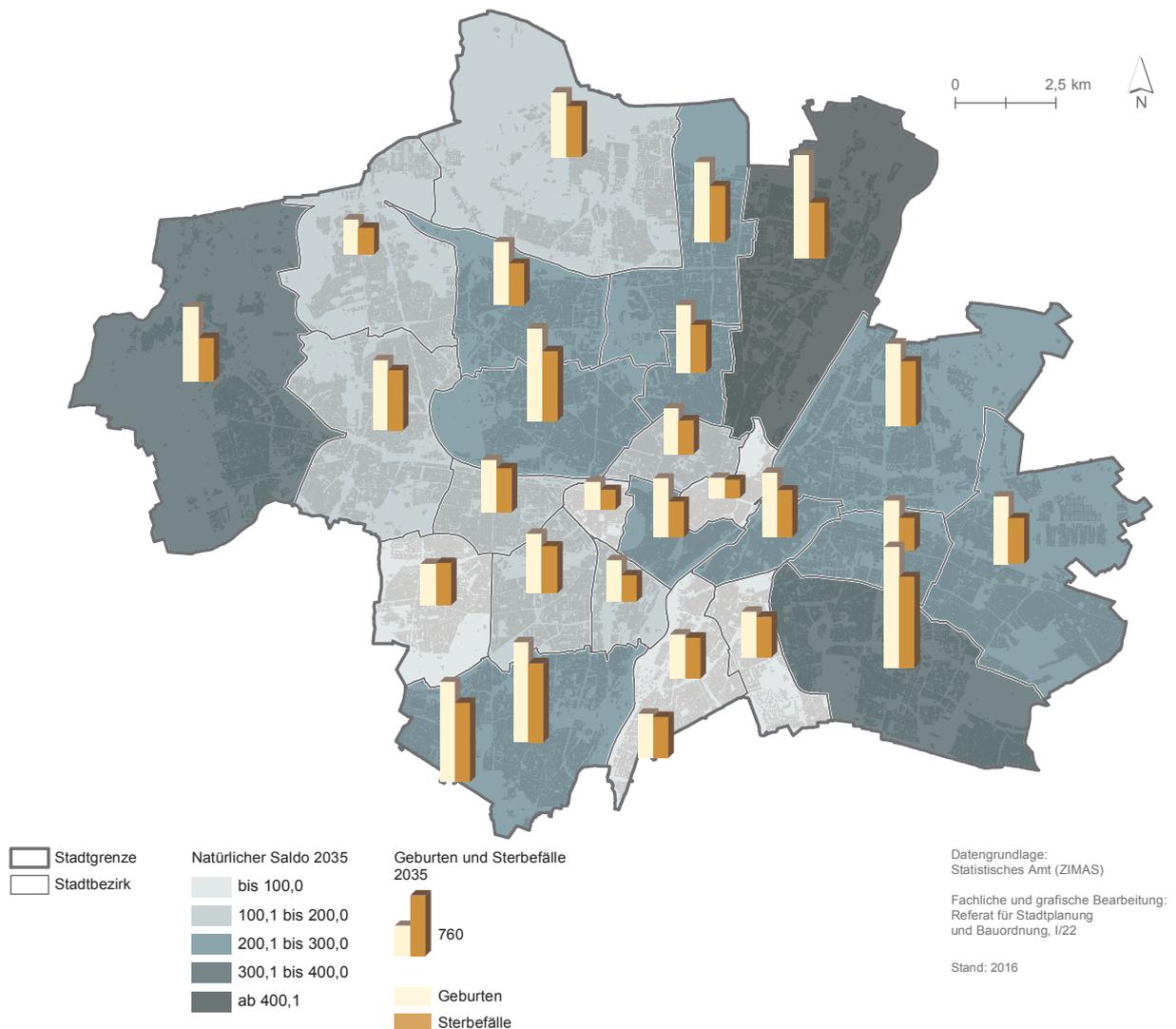
Zentrale Lagen und Gebiete in Universitätsnähe wirken dagegen vor allem auf junge Erwachsene anziehend, die aus bildungs- und berufsbezogenen Gründen nach München kommen. Entsprechend ist in den Innenstadtbezirken der Anteil der unter 30-jährigen Frauen deutlich höher als am Stadtrand. Diese jungen Frauen, häufig Studentinnen oder Berufseinsteigerinnen, bekommen jedoch zumeist erst in einer späteren Lebensphase Kinder. So wurden die wenigsten Kinder 2015

von den Frauen in der Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt (1,11) und Maxvorstadt (1,12) zur Welt gebracht. Ebenfalls sehr niedrige Werte um 1,20 wie in Laim und Haderm auf, wo höhere Altersgruppen vergleichsweise stark vertreten sind.

Betrachtet man den natürlichen Saldo, also die Differenz zwischen Geburten- und Sterbefallzahl, so lässt die Prognose für 2035 insbesondere für Schwabing-Freimann, Aubing-Lochhausen-Langwied und Ramersdorf-Perlach deutliche Geburtenüberschüsse erwarten. Hier wird auch infolge der zu erwartenden Neubautätigkeit eine große Zahl von Frauen im gebärfähigen

Alter (15- bis 49-Jährige) leben. Eine andere Situation zeigt sich in zentralen Lagen mit niedrigen Fertilitätsraten und Bezirken einem höheren Anteil an älteren Einwohnerinnen und Einwohnern, vor allem südlich der Innenstadt. In Haderm, Altstadt-Lehel, Untergiesing-Harlaching und Obergiesing-Fasangarten wird der natürliche Saldo 2035 mit Geburtenüberschüssen von voraussichtlich unter 100 Kindern nur sehr gering oder ausgeglichen ausfallen. Insgesamt werden somit fast alle Bezirke Münchens auch langfristig von einem positiven natürlichen Saldo durch mehr Geburten als Sterbefälle profitieren können.

**Karte 9:** Natürlicher Saldo mit Geburten und Sterbefällen 2035



## Wanderungsbewegungen und Zuzüge in Neubauten

Knapp 130.000 Personen sind im Jahr 2015 nach München gezogen, über 100.000 Personen verließen die Stadt und mehr als 110.000 Bürgerinnen und Bürger zogen innerhalb Münchens Stadtgrenzen um. In der Summe bedeutet das gut 340.000 Wanderungsbewegungen binnen eines Jahres. Rein statistisch betrachtet waren damit etwa 22 Prozent aller Münchnerinnen und Münchner an Wanderungsbewegungen beteiligt.

Münchens immenses Einwohnerwachstum der letzten Jahre ist größtenteils auf die Zuwanderung aus dem Ausland zurückzuführen. Der jährlich wachsende Geburtenüberschuss spielt hier nur eine untergeordnete Rolle.

Ursächlich für die hohen Wanderungsgewinne der vergangenen Jahre sind u.a. die EU-Osterweiterung mit all ihren Folgen, die weiter anhaltende Eurokrise und die Entwicklung der Jugendarbeitslosigkeit in Europa. Hinzu kamen in jüngster Zeit die Wanderungsbewegungen Schutzsuchender, vor allem aus Afghanistan, Nigeria, Syrien und dem Irak, die insbesondere im Jahr 2015, aber auch noch im Jahr 2016 – wenn auch in deutlich geringerer Zahl – nach München kamen. Näheres hierzu kann dem „Demografiebericht München – Teil 1“ entnommen werden.



Bei der innerstädtischen Betrachtung spielen Umzüge innerhalb der Landeshauptstadt zudem eine wichtige Rolle, da es hier zu einer Umverteilung der Bevölkerung kommt, die sich auf die einzelnen Stadtbezirke sehr unterschiedlich auswirkt. Dies hängt mit der relativ jungen Altersstruktur der primär an den Wanderungsprozessen Beteiligten zusammen.

Insbesondere die Stadtrandbezirke, in denen sehr viele neue Wohnungen errichtet werden, erfahren durch den Zuzug vor allem junger Familien deutliche strukturelle Veränderungen.

Die Altersstruktur der von außen nach München Zuwandernden ist dabei ausgesprochen stabil und gleicht sich schon seit vielen Jahren. Es handelt sich um die besonders mobile Gruppe der 18- bis 30-Jährigen, die sich vor allem aus Bildungswandernden sowie jungen Berufsanfängern zusammensetzt. Für sie ist München durch seine vielfältigen Bildungseinrichtungen und das große Arbeitsplatzangebot nach wie vor äußerst attraktiv.

Eine Betrachtung der Wanderungsbewegungen nach Alter (Abbildung 5) zeigt für das Jahr 2015, dass der Wanderungssaldo vor allem in der Altersgruppe der 18- bis 28-Jährigen mit jeweils deutlich über 1.000 Fällen pro Jahr (19- bis 26-Jährige sogar über 2.000 Fälle) stark positiv ausfällt. Bei den 0- bis 6-Jährigen sowie den ab 33-Jährigen dreht der Saldo ins Negative oder ist nur schwach positiv. Hier zeigt sich, dass gerade Familien mit Kindern im Vorschulalter tendenziell häufiger aus der Stadt wegziehen. Bereits ab einem Alter von 15 Jahren ist jedoch wieder ein positiver Wanderungssaldo festzustellen. In dieser Lebensphase beginnen viele junge Menschen eine Berufsausbildung bzw. Lehre und finden in München ein vielfältiges Angebot.

Zur Berechnung der kleinräumigen Prognose werden die Wanderungsbewegungen der letzten Jahre im Durchschnitt erfasst und fortgeschrieben. Eine gesonderte Erfassung findet bei



Gebieten mit größerer Neubautätigkeit (mit Baurechtsschaffung) statt, da hier je nach Wohnungstyp unterschiedliche Altersgruppen zuziehen, die sich von den durchschnittlich nach München Zuwandernden deutlich unterscheiden. Während generell junge Erwachsene der mobilsten Gruppe angehören, handelt es sich beim Zuzug in Neubaugebiete sehr oft um Familien mit Kindern.

Anfang 20 und Mitte 40 Jahre sowie Kindern im Alter zwischen 0 und 14 Jahren, also von jungen Familien, bezogen werden. Gerade für die Planung im Schul- und Kindergarten- und Krippenbereich ist eine genaue Analyse der Kinderzahlen in Neubaugebieten von großer Bedeutung, um geeignete Prognosen für die Gebiete und eine passgenaue soziale Infrastrukturversorgung gewährleisten zu können.

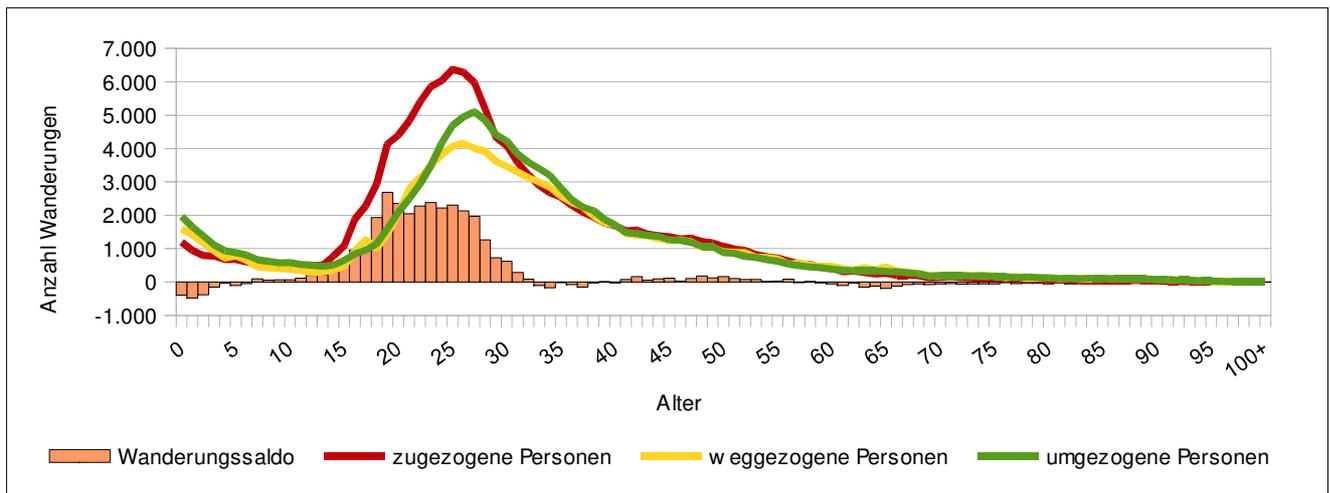
Jahren, in 1.000 München-Modell-Wohnungen jedoch etwa 920, also fast fünfmal so viele Kinder dieser Altersgruppe.

Für die weitere Bevölkerungsentwicklung ist dabei jedoch der negative Wanderungssaldo der 0- bis 6-Jährigen zu berücksichtigen. Da viele Familien mit Kindern noch vor dem Einschulungstermin weg- oder umziehen, wenn beispielsweise ein weiteres Kind geboren wird, kann entsprechend nicht aus der Zahl der Null- oder Einjährigen auf die künftige Zahl der Erstklässler geschlossen werden.

Abbildung 6 stellt die unterschiedlichen durchschnittlichen Altersstrukturen bei Bezug pro 1.000 freifinanzierte, einkommensorientiert geförderte und München-Modell-Wohnungen dar. Dabei stechen vor allem die München-Modell-Wohnungen hervor, die von besonders vielen Personen zwischen

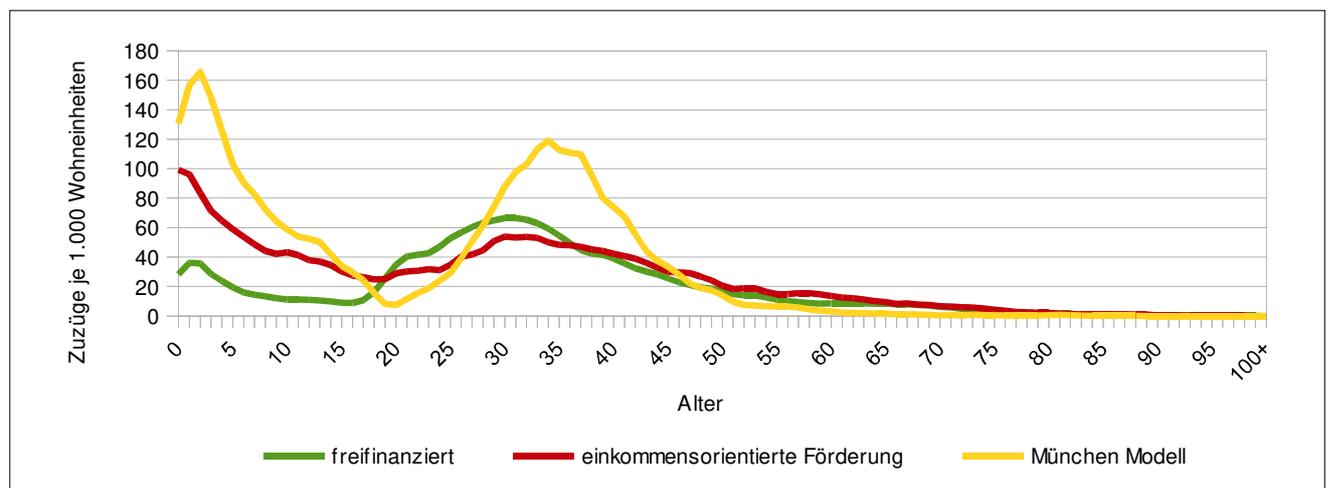
Neben der Anzahl der zu erwartenden Wohneinheiten ist eine Differenzierung nach Wohnungstyp für die kleinräumige Prognose dabei überaus wichtig, da es erhebliche Unterschiede im Bezug gibt. Beispielsweise ziehen in 1.000 freifinanzierte Wohnungen nur rund 190 Kinder im Alter von 0 bis 6

**Abbildung 5:** Wanderungsbewegungen nach Alter 2015



Quelle: Statistisches Amt (ZIMAS)

**Abbildung 6:** Zuzüge in Neubau nach Wohnungstypen und Alter der Zuziehenden (je 1.000 Wohneinheiten)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung I/22

### Externe Wanderungen

Wanderungsgewinne durch Zuzüge von außerhalb erzielt die Landeshauptstadt vor allem in einem Band, welches sich vom Stadtzentrum in Richtung Nordosten erstreckt.

Dabei können vor allem die Innenstadtbezirke Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, Maxvorstadt und Schwabing-West aufgrund ihrer Nähe zu den Universitäten viele jüngere Neubürgerinnen und Neubürger durch bildungsmotivierte Zuwanderung gewinnen. Für Schwabing-Freimann ist dagegen zu erwarten, dass wegen seiner großen Neubaugebiete voraussichtlich auch

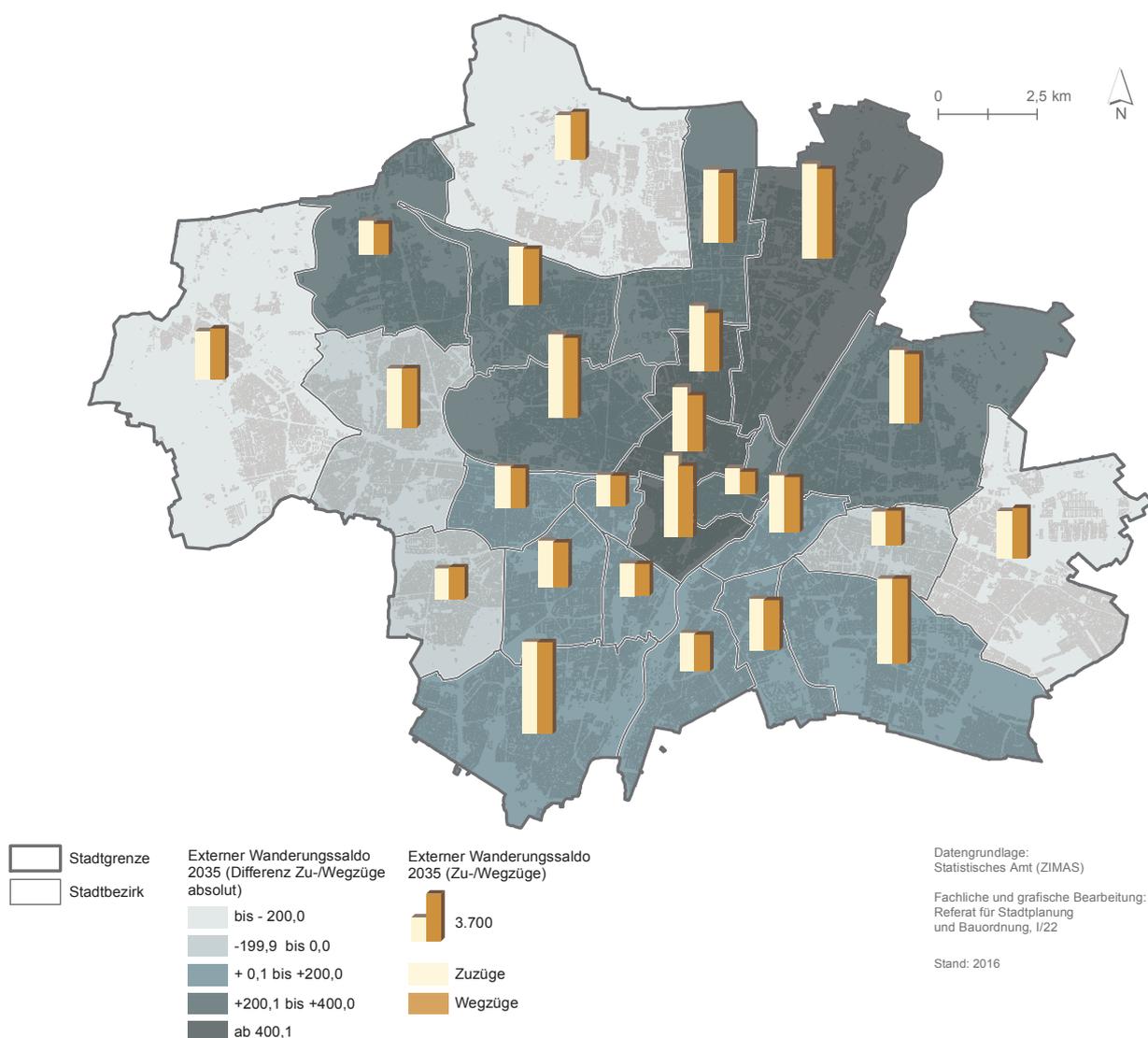
viele junge Familien mit Kindern in den Bezirk ziehen werden (siehe Karte 10).

Bei der Altstadt-Lehel fällt auf, dass sie trotz eines relativ geringen Wanderungsvolumens ebenfalls deutliche Wanderungsüberschüsse erzielen wird. Hingegen weisen die Stadtbezirke Aubing-Lochhausen-Langwied, Feldmoching-Hasenberg und Trudering-Riem hohe Zu- und Wegzugszahlen über die Stadtgrenzen hinweg auf, die insgesamt zu leichten Wanderungsverlusten führen. Dies überrascht zunächst, ist hier doch starke Neubautätigkeit zu erwarten. Dennoch werden auch diese Stadtbezirke in der Summe einen positiven Wanderungs-

saldo verzeichnen können, da die Wanderungsgewinne durch interne Zuzüge die Wanderungsverluste an das Umland überkompensieren werden. In diese Neubaugebiete ziehen also deutlich mehr Personen aus anderen Münchner Stadtbezirken, als von außerhalb.

Tendenziell sind für die Stadtbezirke nördlich der Altstadt zukünftig etwas höhere externe Wanderungsgewinne zu erwarten als für die südlicher gelegenen Gebiete.

**Karte 10:** Externe Wanderung 2035



### Interne Wanderungen

Innerstädtische Umzüge erfolgen tendenziell eher vom Stadtzentrum in Richtung Stadtrand (Karte 11). So erfahren die Stadtrandbezirke im Westen, Osten, Norden und Süden starke Wanderungsgewinne durch innerstädtische Umzüge, während sie im Austausch mit dem Umland eher Einwohnerinnen und Einwohner verlieren oder nur geringe Überschüsse erzielen.

Hier spiegelt sich ein Muster wider, nach dem vor allem junge Erwachsene zunächst in die zentralen, innerstädtischen Bereiche ziehen, um sich dann in einer späteren Lebenszyklus-

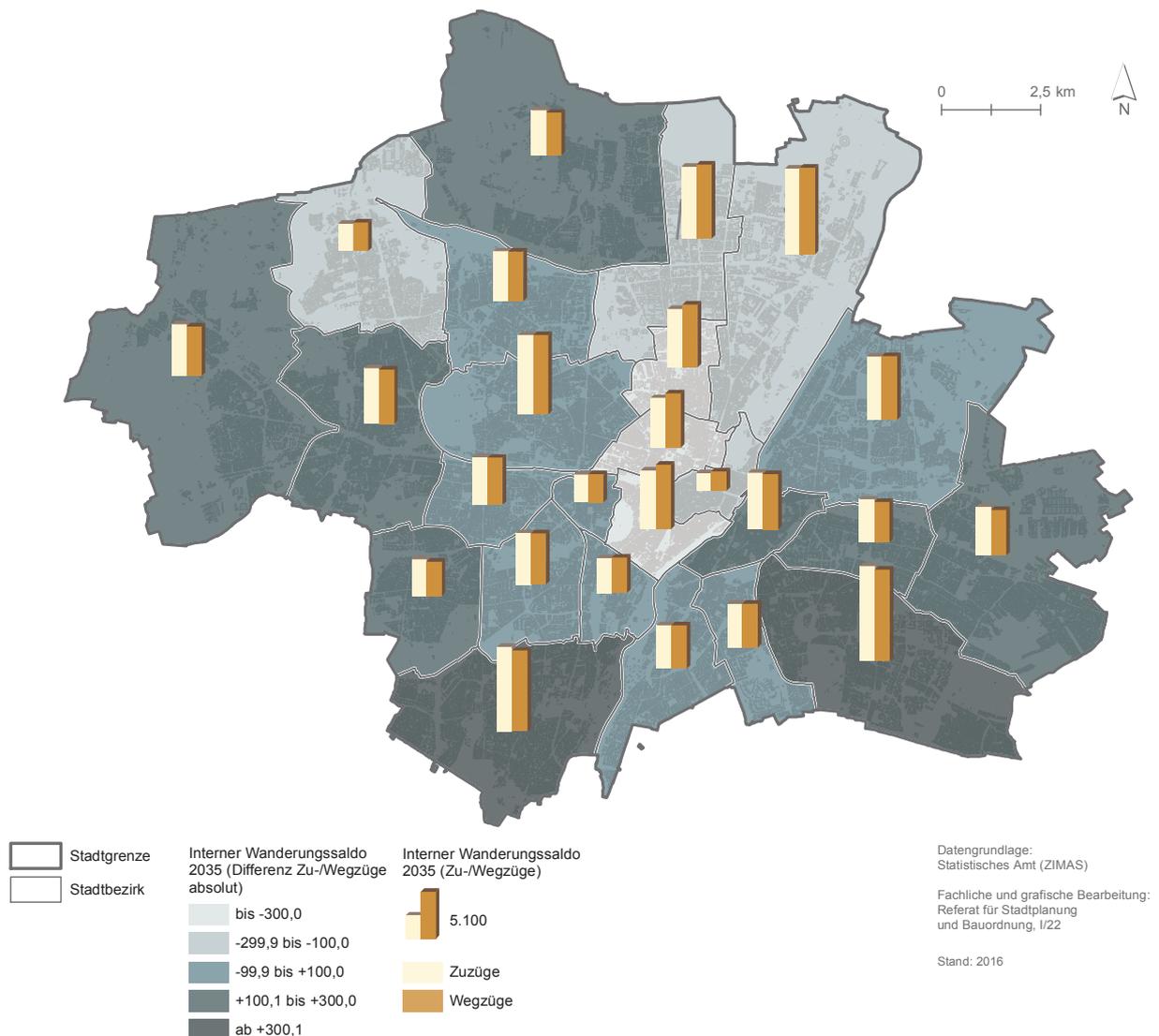
phase am Stadtrand niederzulassen. Dies ist auch an der Altersstruktur der Wandernden zu erkennen. Während von außerhalb Zuziehende eher jünger sind und häufig aus bildungs- oder berufsbezogenen Gründen nach München kommen, handelt es sich bei den innerhalb der Stadt Umziehenden eher um Familien mit Kindern, die teils aus finanziellen Gründen oder, da sie mehr Wohnraum benötigen, in die Neubaugebiete am Stadtrand ziehen.

Zu den größten Gewinnern durch innerstädtische Wanderungen zählt der Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln mit seinen vielen Neubaugebieten, vor allem

auf ehemaligen Siemensflächen, sowie Ramersdorf-Perlach, welches ebenfalls ein hohes Neubauvolumen aufweist. Auch die anderen am Stadtrand gelegenen Bezirke müssen sich auf einen anhaltenden Zuzug junger Familien einstellen.

Einwohnerverluste durch innerstädtische Umzüge sind dagegen in einem Keil vom Stadtzentrum Richtung Norden für die Stadtbezirke Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, Altstadt-Lehel, Maxvorstadt, Schwabing-West, Milbertshofen-Am Hart, Schwabing-Freimann sowie Allach-Untermenzing zu erwarten.

**Karte 11:** Interne Wanderung 2035



# 4

## Prognoseergebnisse je Bezirk



## Stadtbezirke im Überblick

Das folgende Kapitel gibt für jeden Stadtbezirk einzeln einen Überblick der bis zum Jahr 2035 zu erwartenden demografischen Entwicklung. Auf je einer Doppelseite werden dabei die Bevölkerungsentwicklung in der Vergangenheit und die prognostizierten Veränderungen in der Zukunft textlich und grafisch dargestellt.

Entsprechende Vergleichszahlen für die gesamte Landeshauptstadt München finden sich auf einem Datenblatt im Anhang.

## Demografische Entwicklung aus dem Bestand

Neben den Prognosezahlen selbst veranschaulicht insbesondere ein Blick auf die Bevölkerungsbäume, wie unterschiedlich die Altersstruktur und damit auch die aktuelle demografische Situation der verschiedenen Stadtbezirke ist.

Wie schon in der Vergangenheit zeigen sich insbesondere zwischen Innenstadtbezirken und Bezirken am Stadtrand deutliche Unterschiede.

Während bei den zentral gelegenen Stadtbezirken eher ein Schwerpunkt bei der Altersgruppe der um die 30-Jährigen liegt, stellt sich die Altersstruktur am Stadtrand häufig gleichmäßiger dar. Tendenziell wohnen in den Innenstadtbezirken überwiegend Personen im erwerbsfähigen Alter, aber eher wenige Kinder und ältere Menschen. In den studentisch geprägten Gebieten nahe der Universitäten wie in der Maxvorstadt gibt es besonders viele junge Erwachsene. Am Stadtrand dagegen liegen die Bezirke mit mehr Familien und älteren Bewohnerinnen und Bewohnern. Diese strukturellen Unterschiede in der heutigen Bestandsbevölkerung bestimmen wesentlich auch die zukünftig prognostizierten Entwicklungen in den jeweiligen Stadtbezirken.

## Veränderungen durch Neubau

Die am stärksten wachsenden Bezirke sind jene, in denen viel Neubautätigkeit geplant ist. Hier ist eine große Dynamik durch Zuzüge, insbesondere von jungen Familien zu erwarten. Überdies ist infolge eines Wachstums der Zahl von Frauen im gebärfähigen Alter auch über die Phase der Neu-

bautätigkeit hinaus eine Erhöhung der Geburten- und Kinderzahlen im Bezirk anzunehmen. Insgesamt bewirkt Neubautätigkeit somit neben einem Bevölkerungszuwachs durch Zuzüge auch langfristige Veränderungen in der Altersstruktur dieser Stadtbezirke.

## Auswirkungen von Registerbereinigungen

Für das Verständnis der Bevölkerungsentwicklung ab dem Jahr 2000 sind zwei Registerbereinigungen von Bedeutung.

Der Rückgang der wohnberechtigten Bevölkerung, der Anstieg der externen Wegzüge und der Sterbefallzahlen in diesen Jahren sind Folge von Registerbereinigungen.

So kam es im Jahr 2006 infolge der Einführung der Zweitwohnsitzsteuer zu einer stark erhöhten Zahl von Abmeldungen. Es ist davon auszugehen, dass viele der Betroffenen, die sich abmeldeten oder von Amts wegen abgemeldet wurden, bereits in den Vorjahren aus der Stadt weggezogen waren. Diese verspäteten Abmeldungen bewirkten 2006 für ganz München einen Rückgang der Zahl der Wohnberechtigten um über 72.500 Personen. Die Zahl der externen Wegzüge, also Wegzüge über die Stadtgrenze hinweg, stieg stark an und auch die Sterbefallzahl in diesem Jahr erhöhte sich als Folge der Registerbereinigung.

Besonders betroffen von Abmeldungen der Nebenwohnsitze waren die Bezirke in der Innenstadt und nahe der Universitäten. Altstadt-Lehel, Maxvorstadt und Schwabing-Freimann hatten Abmeldungen von jeweils mehreren Tausend Wohnberechtigten durch die Korrektur des Melderegisters im Rahmen der Einführung der Zweitwohnsitzsteuer zu verzeichnen. Stadtweit sank der Anteil der Nebenwohnsitze von ehemals 10,1 Prozent im Jahr 2000 auf 1,9 Prozent Ende 2015.

Die Einführung der Steueridentifikationsnummer 2009 führte zu einer weiteren Registerbereinigung. Dies betraf überwiegend Ausländerinnen und Ausländer, die Deutschland bereits zu einem früheren Zeitpunkt ohne Abmeldung verlassen hatten. Konnte das Mitteilungsschreiben des Bundeszentralamtes für Steuern trotz zweimal-

gem Versand nicht zugestellt werden, erfolgte eine Abmeldung von Amts wegen. Die Zahl der Wegzüge aus München fiel deshalb mit 110.612 für das Jahr 2009 deutlich erhöht aus, kleinräumig auf Bezirksebene ergaben sich so teils negative Wanderungssalden.

## Wachstum durch Zuwanderung und Geburtenüberschuss

Seit 2010 ist die Bevölkerung Münchens stark angewachsen. Dieser Entwicklung liegt dabei sowohl ein natürliches Wachstum durch mehr Geburten als Sterbefälle als auch ein deutlicher Einwohnerzuwachs durch Wanderungsgewinne zugrunde.

Die Zuwanderung ist dabei nach wie vor primär ausbildungs- und arbeitsmarktorientiert. Besonders die Zuwanderung aus dem Ausland hat sich in den letzten Jahren deutlich erhöht. Die meisten der Zuwandernden stammen dabei aus dem europäischen Ausland und kamen im Zuge der EU-Osterweiterung und der damit verbundenen Arbeitnehmerfreizügigkeit sowie durch die Eurokrise und Entwicklung der Jugendarbeitslosigkeit in Europa. Zuletzt spielten auch die Konflikte im Nahen Osten und die damit verbundene starke Zuwanderung Schutzsuchender nach Deutschland eine Rolle. Deren Zahl ist jedoch 2016 bereits wieder gesunken.

Wie schon in früheren Jahren profitieren die Innenstadtbezirke dabei primär durch Wanderungsgewinne von außerhalb Zuziehenden, während die höchsten Geburtenüberschüsse am Stadtrand erreicht werden.

Die gesamtstädtische Bevölkerungsprognose („Demografiebericht München – Teil 1“) geht bis zum Jahr 2035 von einem Einwohnerzuwachs um 19,3 Prozent aus. Die Landeshauptstadt München wird dann voraussichtlich über 1,85 Mio. Einwohnerinnen und Einwohner haben.

Wie sich diese zukünftige Bevölkerung im Stadtgebiet verteilen wird und welche demografischen Entwicklungen für die verschiedenen Bezirke zu erwarten sind, wird im Folgenden für jeden der 25 Münchner Stadtbezirke näher erläutert.

## Stadtbezirk 1: Altstadt-Lehel

### Weiterhin stabile bis leicht ansteigende Bevölkerungsentwicklung

Für den Stadtbezirk Altstadt-Lehel geht die aktuelle Einwohnerprognose von einer künftig stagnierenden bis leicht ansteigenden Bevölkerungsentwicklung aus. Demnach wird die Einwohnerzahl von derzeit 22.106 Wohnberechtigten um 3,3 Prozent auf rund 22.800 im Jahr 2035 leicht ansteigen.

Da in der Münchner Altstadt keine größeren Flächen für Wohnungsneubau mehr vorhanden sind, bleibt der Einwohnerzuwachs moderat. Auch in Zukunft wird der 1. Stadtbezirk die geringste Einwohnerzahl aller Stadtbezirke Münchens aufweisen.

Der Einwohneranstieg ist vor allem auf die externen Zuzüge zurückzuführen. Gegenüber den anderen Stadtbezirken weist der Bezirk Altstadt-Lehel einen leicht negativen internen Wanderungssaldo auf, der jedoch durch die Zuwanderung von außerhalb der Stadt überkompensiert wird. Dieser Trend wird sich auch in Zukunft so fortsetzen.

### Die Altersstruktur verändert sich

Sieht man sich die einzelnen Altersgruppen etwas genauer an, so fällt auf, dass es in einzelnen Altersklassen zu Verschiebungen kommen wird. Auffällig ist ein leichter Trend zu etwas höheren Anteilen von Kindern und Jugendlichen zwischen 0 und 19 Jahren. Ebenso ist mit einer Zunahme der 20- bis unter 40-Jährigen zu rechnen. Dies ist ein Indiz für den Zuzug junger Familien.

Eine entgegengesetzte Entwicklung ist für die Altersklasse der 40- bis unter 55-Jährigen zu erwarten, die im Prognosezeitraum leichte Abnahmen zu verzeichnen haben.

Hingegen wird die Gruppe der 55- bis 64-Jährigen bis zum Jahr 2025 überdurchschnittlich stark ansteigen, danach jedoch stagnieren bzw. sogar wieder leicht abnehmen. Hierbei handelt es sich um den Personenkreis, dessen Kinder in der Regel den Haushalt bereits verlassen haben bzw. die kurz vor Beendigung der Erwerbstätigkeit stehen.

Für die Altersklassen über 64 Jahren ist langfristig von einer moderaten Entwicklung auszugehen.



Viktualienmarkt

### Der Bezirk wird etwas jünger

Insgesamt betrachtet führen die beschriebenen Veränderungen zu einer leichten Verjüngung der im Bezirk lebenden Bevölkerung. Folgerichtig wird das Durchschnittsalter bis zum Jahr 2035 von heute 42,1 Jahren um ein knappes Jahr auf 41,2 Jahre absinken und damit etwas unter dem Durchschnitt der Landeshauptstadt mit 41,8 Jahren liegen.

Diese Entwicklung spiegelt sich auch im Jugend- und Altenquotienten wider: der Jugendquotient wird von heute 17,2 unter 20-Jährigen je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter (20- bis 64-Jährige) auf 18,5 ansteigen, während der Altenquotient (der Anteil der über 64-Jährigen an je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter) entgegen dem gesamtstädtischen Trend von 23,9 auf 21,6 absinken wird.

Der in den letzten Jahren zu verzeichnende Geburtenanstieg von 200 im Jahr 2011 auf 263 im Jahr 2015 wird sich nicht fortsetzen, jedoch auf dem Niveau von etwa 240 bis 250 Geburten pro Jahr stagnieren.

Dennoch gehört der Bezirk Altstadt-Lehel zu den Stadtbezirken mit eher wenigen Kindern und Jugendlichen. Hier leben im Vergleich zum übrigen Stadtgebiet überproportional viele Personen im erwerbsfähigen Alter.

Der Ausländeranteil in der Altstadt und im Lehel liegt aktuell bei 25,5 Prozent.

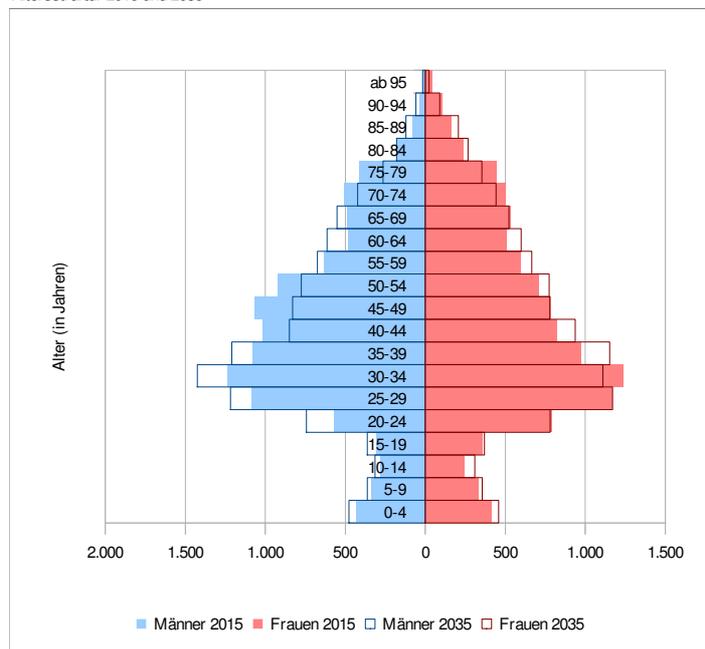
Bedingt durch die Zuwanderung aus dem Ausland wird der Anteil bis zum Ende des Prognosezeitraumes moderat auf dann 28,7 Prozent ansteigen. Damit weist der Stadtbezirk weiterhin einen leicht unterdurchschnittlichen Anteil an Personen ohne deutschen Pass auf.

Langfristig gesehen sind nur noch sehr geringe Einwohnerzunahmen zu erwarten, da kaum noch Potentiale für Wohnungsneubau vorhanden sind.

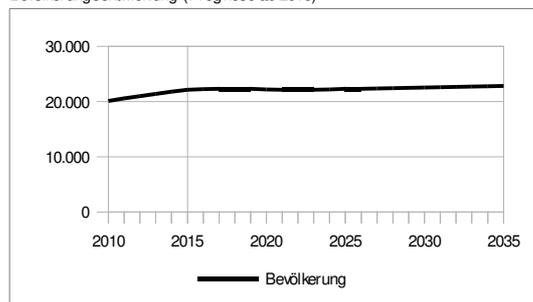
Abbildung 7: Datenblatt Stadtbezirk 1

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	660	845	845	935	+0,1%	+10,6%
5 bis 9 Jahre	450	668	615	717	-8,0%	+7,4%
10 bis 14 Jahre	487	521	547	624	+5,0%	+19,9%
15 bis 19 Jahre	776	658	732	733	+11,2%	+11,5%
20 bis 24 Jahre	1.562	1.360	1.555	1.523	+14,3%	+12,0%
25 bis 29 Jahre	2.155	2.248	2.525	2.388	+12,3%	+6,2%
30 bis 34 Jahre	2.688	2.473	2.371	2.536	-4,1%	+2,5%
35 bis 39 Jahre	2.253	2.051	1.992	2.361	-2,9%	+15,1%
40 bis 44 Jahre	1.723	1.837	1.770	1.787	-3,7%	-2,7%
45 bis 49 Jahre	1.569	1.852	1.597	1.608	-13,7%	-13,2%
50 bis 54 Jahre	1.652	1.635	1.593	1.550	-2,6%	-5,2%
55 bis 59 Jahre	1.687	1.227	1.515	1.340	+23,5%	+9,2%
60 bis 64 Jahre	1.460	990	1.219	1.213	+23,1%	+22,5%
65 bis 69 Jahre	790	1.019	865	1.075	-15,1%	+5,5%
70 bis 74 Jahre	694	1.009	699	865	-30,7%	-14,3%
75 bis 100+ Jahre	1.799	1.713	1.823	1.582	+6,4%	-7,6%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>22.405</b>	<b>22.106</b>	<b>22.263</b>	<b>22.837</b>	<b>+0,7%</b>	<b>+3,3%</b>

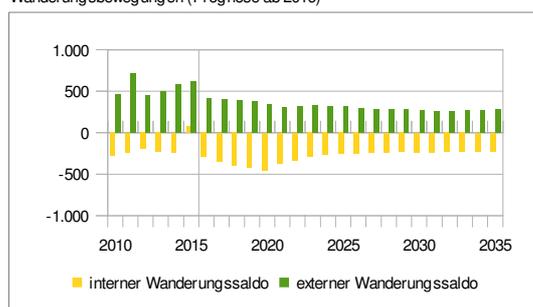
Altersstruktur 2015 und 2035



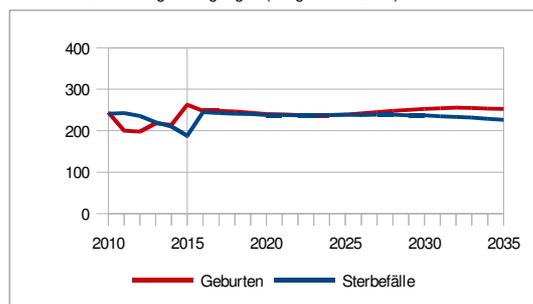
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	22.106	22.837	+3,3%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,1	41,2	-0,9
Jugendquotient	17,2	18,5	+1,3
Altenquotient	23,9	21,6	-2,3
Ausländeranteil (in %)	25,5%	28,7%	+3,2%
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	7.028	7.260	+232

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 4,5 %

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 0 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Stadtbezirk 2: Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt

### Lebensmittelpunkt für junge Erwachsene

Die Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt gehört derzeit und voraussichtlich auch in Zukunft zu den jüngsten der Münchner Stadtbezirke. Mit einem Durchschnittsalter von 38,9 Jahren liegt sie mehr als 2 Jahre unter dem städtischen Durchschnitt und der Anteil Älterer gegenüber den Personen im erwerbsfähigen Alter ist so niedrig wie sonst nirgends im Stadtgebiet.

Bis 2035 wird der Altenquotient noch weiter absinken und der Stadtbezirk wird dann mit 38,7 Jahren voraussichtlich die jüngste Bevölkerung Münchens aufweisen. Der Bevölkerungsschwerpunkt liegt dabei bei den jüngeren Erwachsenen zwischen 25 und 34 Jahren, der Anteil an Kindern und Jugendlichen fällt dagegen gering aus. Der Jugendquotient im Bezirk liegt daher derzeit und voraussichtlich auch in Zukunft so niedrig wie sonst nur in der Maxvorstadt.

Insgesamt ist bis 2035 für die Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt mit einem Zuwachs der Bevölkerung um 13,2 Prozent und damit um über 7.000 Personen auf dann fast 63.000 Einwohnerinnen und Einwohner zu rechnen. Die Einwohnerdichte wird sich daher in diesem Zeitraum von derzeit rund 12.600 Personen auf dann fast 14.300 Personen je Quadratkilometer erhöhen. Die höchsten prozentualen Wachstumsraten werden dabei die 10- bis 24-Jährigen, vor allem infolge der zuletzt stark gestiegenen Geburtenzahlen, aufweisen. Aber auch die Zahl der 55- bis 64-Jährigen wird infolge der Alterung stark besetzter Jahrgänge voraussichtlich deutlich zunehmen.

### Geburtenüberschuss durch steigende Kinderzahlen

Die Zahl der 0- bis 4-Jährigen in der Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt hat sich zwischen 2005 und 2015 um über 40 Prozent erhöht. Der in den letzten Jahren erfolgte Anstieg der Geburtenzahlen wird sich voraussichtlich noch etwas fortsetzen und dann zunächst auf erhöhtem Niveau verbleiben. Zwar liegt die Fertilitätsrate bei den Frauen im Bezirk unter dem städtischen Durchschnitt, durch die Vielzahl der Frauen im gebärfähigen Alter wird die Zahl der Geburten aber weiterhin hoch bleiben.



Viehhofgelände

Die Zahl der Sterbefälle ist dagegen seit 2005 relativ stabil und ging zuletzt sogar zurück. Da die Zahl der Älteren keinen Zuwachs zu erwarten hat, ist davon auszugehen, dass die Zahl der Sterbefälle niedrig bleiben wird. Infolgedessen ergibt sich ein deutlicher Geburtenüberschuss von rund 250 bis 300 Kindern pro Jahr für den Stadtbezirk, der auch künftig zum Bevölkerungswachstum beitragen wird.

### Starke Zuwanderung von außerhalb

Überdies hat die Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt in den letzten Jahren stark von der Zuwanderung nach München profitiert. Insbesondere 2014 und 2015 zogen überdurchschnittlich viele Personen von außerhalb Münchens zu. Gleichzeitig fand ein verstärkter Zuzug aus dem übrigen Stadtgebiet statt, während die Abwanderung in andere Bezirke ähnlich hoch wie in der Vergangenheit blieb. Der Wanderungsverlust durch innerstädtische Umzüge verringerte sich dadurch deutlich.

Für die Zukunft ist davon auszugehen, dass die langjährige Wanderungsstruktur der Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt erhalten bleibt. Der Stadtbezirk wird zwar Wanderungsverluste gegenüber anderen Bezirken haben, kann aber voraussichtlich Wanderungsgewinne durch deutlich mehr Zu- als Wegzüge von außerhalb Münchens verbuchen.

Da ein erheblicher Teil der Zuwanderung nach München derzeit aus dem

Ausland erfolgt, ist bis 2035 ein Anstieg des Ausländeranteils im Bezirk um 4,5 Prozent auf dann insgesamt 35,5 Prozent zu erwarten. Mit jeweils über 1.000 Wohnberechtigten stammten dabei 2015 die meisten ausländischen Einwohnerinnen und Einwohner im Bezirk aus Kroatien, den Arabischen Emiraten, Griechenland, Italien oder Österreich.

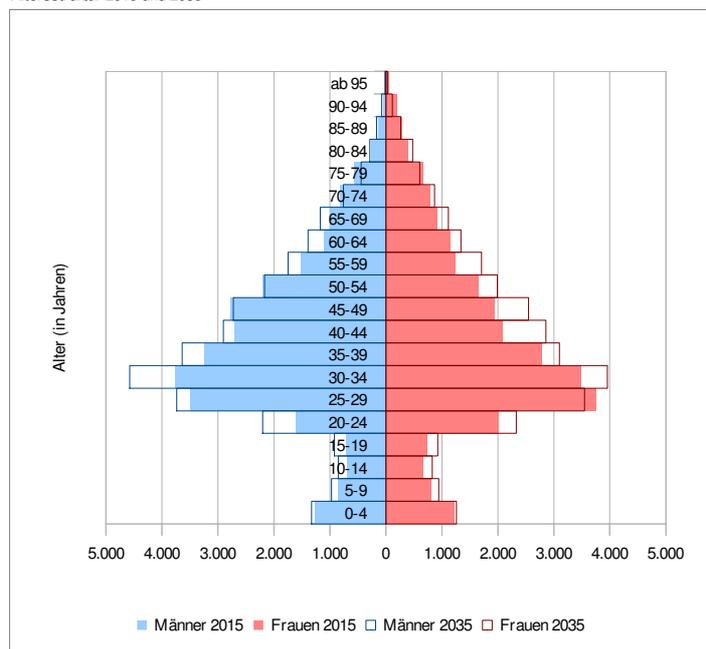
Zudem sind derzeit Neubaumaßnahmen in Höhe von rund 650 neuen Wohnungen absehbar, von denen rund zwei Drittel nach 2020 auf dem „Viehhof-Gelände“ entstehen sollen. Auch der Bezug dieser Wohnungen wird zum weiteren Wachstum des Stadtbezirks beitragen, zumal in Neubau überdurchschnittlich häufig Familien mit Kindern ziehen.

Abschließend lässt sich zusammenfassen, dass die Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt im stadtweiten Vergleich zwar unterdurchschnittlich, aber dennoch deutlich wachsen wird. Entscheidend für diese Entwicklung ist eine Kombination aus Wanderungsgewinnen durch die Zuwanderung von außerhalb Münchens und ein kontinuierliches natürliches Wachstum durch mehr Geburten als Sterbefälle. Insbesondere die Zahl der Jugendlichen im Bezirk wird zunehmen, die Altersstruktur des Stadtbezirks mit ihrem Bevölkerungsschwerpunkt bei den jungen Erwachsenen im erwerbsfähigen Alter, wird dabei jedoch erhalten bleiben.

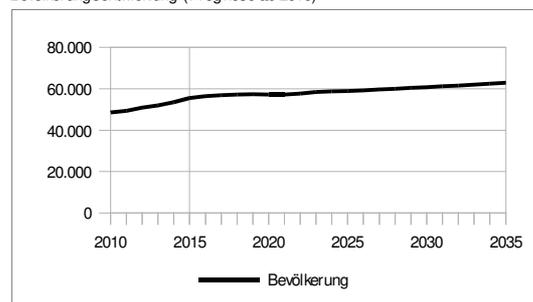
**Abbildung 8:** Datenblatt Stadtbezirk 2

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	1.702	2.483	2.587	2.591	+4,2%	+4,3%
5 bis 9 Jahre	1.188	1.664	1.705	1.920	+2,5%	+15,4%
10 bis 14 Jahre	1.126	1.348	1.553	1.679	+15,2%	+24,6%
15 bis 19 Jahre	1.579	1.445	1.769	1.843	+22,4%	+27,6%
20 bis 24 Jahre	3.921	3.622	4.179	4.530	+15,4%	+25,1%
25 bis 29 Jahre	5.907	7.252	6.682	7.285	-7,9%	+0,4%
30 bis 34 Jahre	7.382	7.254	7.747	8.530	+6,8%	+17,6%
35 bis 39 Jahre	5.857	6.026	6.981	6.740	+15,8%	+11,9%
40 bis 44 Jahre	4.257	4.775	5.268	5.760	+10,3%	+20,6%
45 bis 49 Jahre	3.672	4.707	4.545	5.271	-3,5%	+12,0%
50 bis 54 Jahre	3.632	3.849	3.895	4.153	+1,2%	+7,9%
55 bis 59 Jahre	3.330	2.754	3.628	3.460	+31,7%	+25,6%
60 bis 64 Jahre	2.807	2.262	2.747	2.730	+21,4%	+20,7%
65 bis 69 Jahre	1.705	1.906	1.767	2.290	-7,3%	+20,1%
70 bis 74 Jahre	1.264	1.594	1.350	1.630	-15,3%	+2,2%
75 bis 100+ Jahre	2.629	2.597	2.557	2.483	-1,5%	-4,4%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>51.958</b>	<b>55.538</b>	<b>58.961</b>	<b>62.895</b>	<b>+6,2%</b>	<b>+13,2%</b>

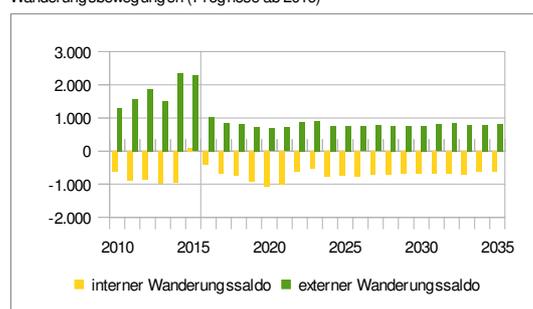
Altersstruktur 2015 und 2035



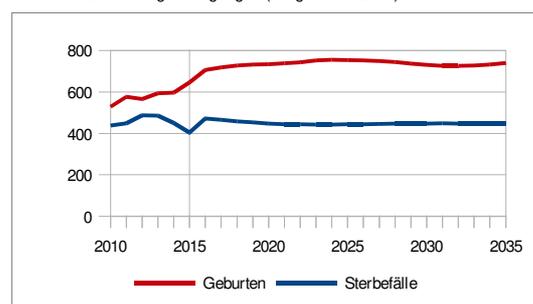
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	55.538	62.895	+13,2%
Durchschnittsalter (in Jahren)	38,9	38,7	-0,2
Jugendquotient	16,3	16,6	+0,2
Altenquotient	14,3	13,2	-1,1
Ausländeranteil (in %)	31,0%	35,5%	+4,5%
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	12.618	14.289	+1.671

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 2,7%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 650 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Stadtbezirk 3: Maxvorstadt

### Einwohnerstruktur stark durch Universitäten geprägt

Dass die Maxvorstadt bei Studierenden und anderen jungen Menschen beliebt ist, drückt sich unter anderem in der jungen Altersstruktur ihrer Bewohnerinnen und Bewohner aus. Das Durchschnittsalter beträgt derzeit 38,5 Jahre, damit ist die Maxvorstadt Münchens jüngster Stadtbezirk. Bis zum Jahr 2035 wird das Durchschnittsalter leicht auf 39,9 Jahre ansteigen.

Der Stadtbezirk weist eine demografische Besonderheit auf: er hat trotz seiner jungen Bewohnerstruktur mit 13,8 den geringsten Jugendquotienten. Auf Grund des hohen Anteils jüngerer Frauen wäre hier ein höherer Wert zu erwarten. Offenbar befinden sich viele dieser Frauen noch in (universitärer) Ausbildung und realisieren einen eventuellen Kinderwunsch erst später. Aus diesem Grund weisen die Bewohnerinnen der Maxvorstadt auch die geringste Fertilitätsrate Münchens auf.

Dennoch liegt die Zahl der Geburten im Stadtbezirk deutlich über der Zahl der Sterbefälle, was jedoch auch auf den geringen Anteil an Personen ab 65 Jahren zurückzuführen ist. Er liegt in der Maxvorstadt bei lediglich 11,8 Prozent, während er beispielsweise im 19. Stadtbezirk um rund 10 Prozentpunkte höher ist. Der natürliche Saldo bleibt auch in Zukunft positiv, jedoch mit sinkender Tendenz, da die Zahl der Sterbefälle stärker ansteigen wird als die Zahl der Geburten.

Nach der Ludwigsvorstadt weist die Maxvorstadt mit 15,2 den mit Abstand geringsten Altenquotienten stadtweit auf. Er wird bis zum Jahr 2035 leicht auf 15,8 ansteigen.

### Zukünftige Veränderung der Altersstruktur

Betrachtet man die Entwicklung der einzelnen Altersgruppen genauer, so ist für die Zukunft mit einigen strukturellen Veränderungen zu rechnen.

Deutliche Zunahmen sind vor allem bei den 5- bis 19-Jährigen und bei den 40- bis 64-Jährigen zu erwarten. Hingegen werden die 0- bis 4-Jährigen nach einem vorübergehenden weiteren Anstieg bis zum Jahr 2025 bis zum Jahr 2035 wieder etwa auf das heutige Niveau zurückfallen.



Königsplatz

Während die 70- bis 74-Jährigen bis zum Jahr 2025 deutlich abnehmen und danach bis 2035 wieder auf den heutigen Stand ansteigen werden, ist für die Gruppe der ab 75-Jährigen langfristig ein leichter Anstieg zu erwarten.

Tendenziell kommt es also zu einer Abnahme der jüngeren Altersgruppen zwischen 20 und 39 Jahren zugunsten der 40- bis 64-Jährigen. Dies kann anhand der Bevölkerungspyramide auf der gegenüberliegenden Seite sehr gut nachvollzogen werden.

### Geringe Wohnungsneubautätigkeit, geringe Einwohnerzunahme

Im Prognosezeitraum wird die Einwohnerzahl im Stadtbezirk leicht um 6,3 Prozent von 55.944 auf rund 59.500 ansteigen. Dabei erzielt die Maxvorstadt ihre Einwohnergewinne vor allem durch Zuzüge über Münchens Stadtgrenzen hinweg, während der Wanderungssaldo gegenüber den anderen Stadtbezirken negativ ist.

Größere Neubautätigkeit ist auf Grund der sehr dichten Besiedlung nicht zu erwarten. Einige kleinere Wohnbauprojekte lassen bis zum Jahr 2035 etwa 900 neue Wohnungen entstehen. Dadurch wird die Einwohnerdichte von derzeit rund 13.000 Wohnberechtigten je Quadratkilometer bis 2035 auf knapp 14.000 Einwohnerinnen und Einwohner je Quadratkilometer ansteigen. Dies ist ein typischer Wert für Münchens Innenstadtrandgebiete.

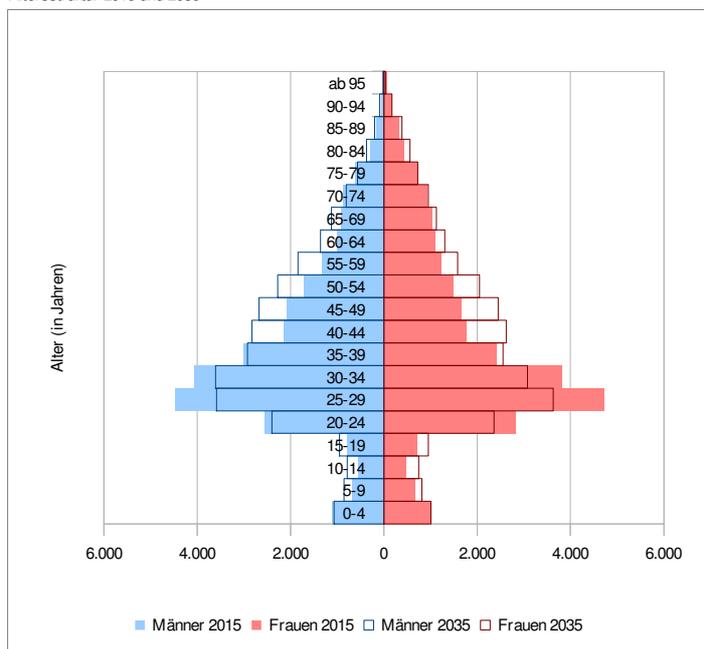
Der Ausländeranteil wird im Prognosezeitraum um 6,7 Prozentpunkte auf 33,5 Prozent ansteigen, etwa analog zur Entwicklung der Gesamtstadt. Der relativ hohe Anteil an Personen mit Nebenwohnsitz (3,9 Prozent) kann als weiteres Indiz dafür gesehen werden, dass sich unter den Bewohnerinnen und Bewohnern der Maxvorstadt viele Studierende befinden.

Während sich der Stadtbezirk in den letzten Jahren eher stabil und ruhig entwickelt hat, so ist für die kommenden Jahre nun mit etwas deutlicheren Veränderungen in der Einwohnerstruktur zu rechnen. Möglicherweise auch ausgelöst durch die Verlagerungen vieler universitärer Einrichtungen an Münchens Stadtrand bzw. aus München hinaus. Dennoch bleibt die Maxvorstadt auch in Zukunft ein junger Stadtbezirk.

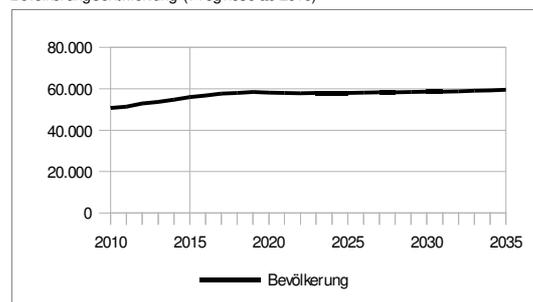
Abbildung 9: Datenblatt Stadtbezirk 3

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	1.374	2.094	2.307	2.075	+10,2%	-0,9%
5 bis 9 Jahre	1.006	1.341	1.558	1.671	+16,2%	+24,6%
10 bis 14 Jahre	1.073	1.031	1.345	1.529	+30,5%	+48,3%
15 bis 19 Jahre	1.345	1.500	1.695	1.909	+13,0%	+27,2%
20 bis 24 Jahre	5.009	5.374	4.435	4.762	-17,5%	-11,4%
25 bis 29 Jahre	7.144	9.187	7.070	7.215	-23,0%	-21,5%
30 bis 34 Jahre	6.971	7.888	8.156	6.687	+3,4%	-15,2%
35 bis 39 Jahre	5.344	5.422	6.699	5.481	+23,6%	+1,1%
40 bis 44 Jahre	4.073	3.924	5.091	5.450	+29,7%	+38,9%
45 bis 49 Jahre	3.400	3.721	4.128	5.126	+10,9%	+37,8%
50 bis 54 Jahre	3.403	3.194	3.435	4.327	+7,6%	+35,5%
55 bis 59 Jahre	3.344	2.563	3.136	3.421	+22,4%	+33,5%
60 bis 64 Jahre	2.736	2.100	2.508	2.659	+19,4%	+26,6%
65 bis 69 Jahre	1.626	1.954	1.892	2.251	-3,2%	+15,2%
70 bis 74 Jahre	1.460	1.792	1.501	1.761	-16,2%	-1,7%
75 bis 100+ Jahre	3.171	2.859	3.093	3.135	+8,2%	+9,7%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>52.479</b>	<b>55.944</b>	<b>58.051</b>	<b>59.461</b>	<b>+3,8%</b>	<b>+6,3%</b>

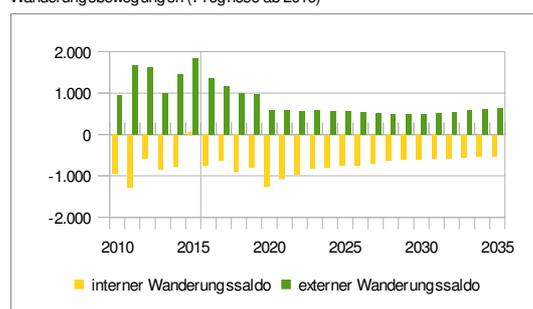
Altersstruktur 2015 und 2035



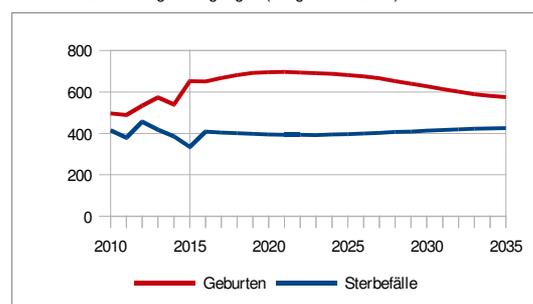
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	55.944	59.461	+6,3%
Durchschnittsalter (in Jahren)	38,5	39,9	+1,4
Jugendquotient	13,8	15,9	+2,2
Altenquotient	15,2	15,8	+0,6
Ausländeranteil (in %)	26,8%	33,5%	+6,7%
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	13.017	13.835	+818

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 3,9%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 900 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Stadtbezirk 4: Schwabing West

### Beliebt bei jüngeren Erwachsenen

Der Stadtbezirk Schwabing-West erfreut sich nach wie vor großer Beliebtheit, insbesondere bei der Gruppe der 25- bis 39-Jährigen. Ähnlich wie bei allen anderen innerstädtischen Bezirken liegt deren Anteil jeweils bei deutlich über 30 Prozent, während er in den Randbezirken eher um die 23 Prozent liegt. Insgesamt wird die Zahl der 20- bis 34-Jährigen zukünftig am stärksten ansteigen.

Der 4. Stadtbezirk kann als relativ jung bezeichnet werden. Das Durchschnittsalter betrug zum Jahresende 2015 40,9 Jahre und lag damit leicht unter dem städtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Während die Münchnerinnen und Münchner im Durchschnitt bis zum Jahr 2035 mit 41,8 Jahren noch ein wenig älter werden, sinkt das durchschnittliche Alter im Stadtbezirk auf 40,5 Jahre weiter ab.

Dies hat auch Auswirkungen auf den Altenquotienten, der im gleichen Zeitraum von 23,8 auf 22,2 zurückgehen wird. Da im Prognosezeitraum aber gleichzeitig ein Rückgang der Zahl der 0- bis 14-Jährigen zu erwarten ist, sinkt der Jugendquotient von 19,7 auf 17,5. Der „Verjüngungsprozess“ basiert also nicht so sehr auf einer Zunahme an Kindern, sondern auf einem Anstieg der Gruppe der 15- bis 34-Jährigen.

Swabing-West spricht durch seine Innenstadtrandlage und seine Nähe zu den großen Universitäten eher bildungs- bzw. berufsorientierte Menschen als Familien mit Kindern an.

Bedingt durch die vergleichsweise junge Altersstruktur und den im stadtweiten Vergleich eher geringen Anteil an Personen im Alter ab 70 Jahren wird Schwabing-West auch in Zukunft einen positiven natürlichen Saldo aufweisen. Jährlich werden etwa 200 bis 250 Kinder mehr geboren werden als Sterbefälle zu erwarten sind.

### Zahl der Zu- und Fortzüge bleibt stabil

Insgesamt ist ein relativ ausgeglichener Wanderungssaldo festzustellen. Bei genauerer Betrachtung fällt jedoch auf, dass die Wanderungsgewinne überwiegend durch Zuzüge von außerhalb Münchens erzielt werden, während die Wanderungsverluste an an-



Kreativquartier

dere innerstädtische Stadtbezirke erfolgen. Dieses Phänomen zeichnet auch alle anderen innerstädtischen Stadtbezirke aus und ist schon seit vielen Jahren zu beobachten.

### Geringe Neubautätigkeit – mäßiges Einwohnerwachstum

Nachdem die größeren Wohnungsbaumaßnahmen am Ackermannbogen und an der Rümmanstraße abgeschlossen sind, ist in Zukunft nurmehr von moderaten Fertigstellungsraten neuer Wohnungen auszugehen. Dazu zählt vor allem ein Teilbereich des „Kreativquartiers“ auf dem Areal der ehemaligen Luitpoldkaserne mit rund 360 Wohnungen, die voraussichtlich im Jahr 2020 bezogen sein werden.

Mit knapp 4 Prozent dementsprechend gering wird dann auch das weitere Einwohnerwachstum im 4. Stadtbezirk ausfallen. Von derzeit 70.594 Einwohnerinnen und Einwohnern wird ein Anstieg bis 2035 auf rund 73.300 Wohnberechtigte erwartet. Die Zuwachsraten der letzten Jahre (die Einwohnerzahl nahm zwischen 2010 und 2015 um etwa 4.500 Personen zu) werden in Zukunft nicht mehr erreicht.

### Sehr hohe Einwohnerdichte

Mit einer Einwohnerdichte von 16.180 Personen je Quadratkilometer weist Schwabing-West den höchsten Wert aller Münchner Stadtbezirke auf. Bis zum Jahr 2035 wird ein weiterer leichter Anstieg auf rund 16.800 Einwohne-

rinnen und Einwohner je Quadratkilometer erwartet. Dann wird der Stadtbezirk hinter Au-Haidhausen an der Spitze der am dichtesten besiedelten Stadtbezirke stehen.

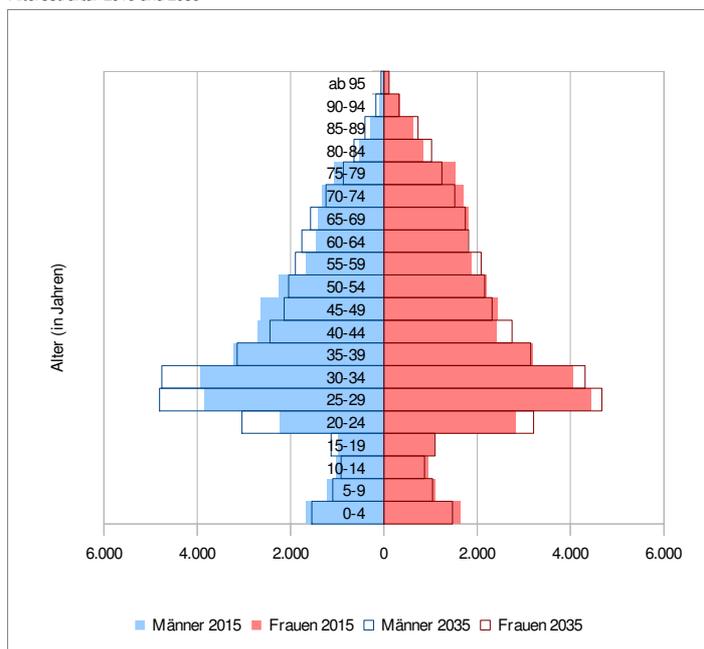
Wie in allen anderen Münchner Stadtbezirken wird auch in Schwabing-West der Ausländeranteil weiter ansteigen, und zwar von derzeit 22,5 Prozent auf 27,9 Prozent im Jahr 2035. Mit diesem Zuwachs liegt Schwabing-West leicht unter dem Anstieg der Gesamtstadt.

Insgesamt ist für den 4. Stadtbezirk eine relativ stabile Einwohnerentwicklung ohne größere Veränderungen der demografischen Strukturen zu erwarten.

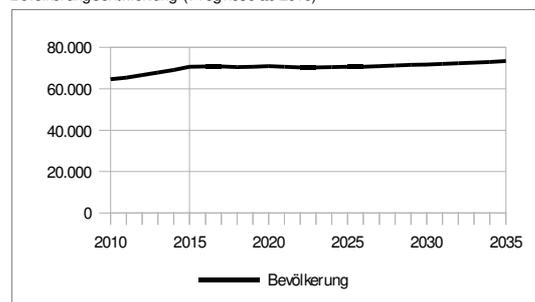
Abbildung 10: Datenblatt Stadtbezirk 4

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	1.899	3.306	2.717	3.014	-17,8%	-8,8%
5 bis 9 Jahre	1.513	2.338	1.921	2.136	-17,8%	-8,7%
10 bis 14 Jahre	1.511	1.964	2.077	1.787	+5,7%	-9,0%
15 bis 19 Jahre	1.851	2.073	2.610	2.234	+25,9%	+7,8%
20 bis 24 Jahre	4.723	5.055	5.905	6.250	+16,8%	+23,6%
25 bis 29 Jahre	6.582	8.298	8.134	9.476	-2,0%	+14,2%
30 bis 34 Jahre	7.303	7.971	7.922	9.067	-0,6%	+13,8%
35 bis 39 Jahre	5.995	6.425	6.005	6.290	-6,5%	-2,1%
40 bis 44 Jahre	4.790	5.132	4.989	5.188	-2,8%	+1,1%
45 bis 49 Jahre	4.436	5.074	4.706	4.455	-7,3%	-12,2%
50 bis 54 Jahre	4.712	4.450	4.390	4.202	-1,4%	-5,6%
55 bis 59 Jahre	4.701	3.566	4.241	3.981	+18,9%	+11,6%
60 bis 64 Jahre	4.099	3.233	3.586	3.576	+10,9%	+10,6%
65 bis 69 Jahre	2.422	3.212	2.807	3.319	-12,6%	+3,3%
70 bis 74 Jahre	2.183	3.035	2.494	2.762	-17,8%	-9,0%
75 bis 100+ Jahre	5.064	5.462	6.016	5.577	+10,1%	+2,1%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>63.784</b>	<b>70.594</b>	<b>70.521</b>	<b>73.314</b>	<b>-0,1%</b>	<b>+3,9%</b>

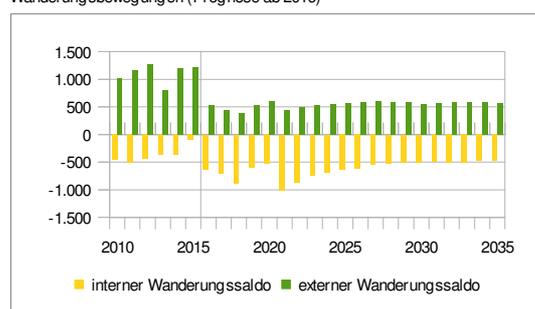
Altersstruktur 2015 und 2035



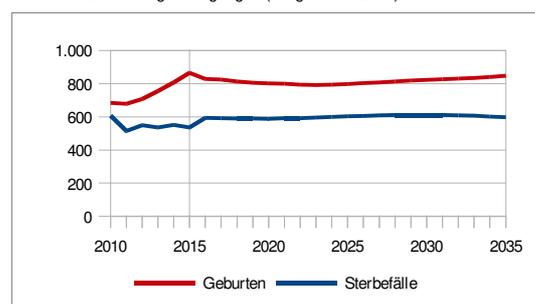
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	70.594	73.314	+3,9%
Durchschnittsalter (in Jahren)	40,9	40,5	-0,3
Jugendquotient	19,7	17,5	-2,2
Altenquotient	23,8	22,2	-1,6
Ausländeranteil (in %)	22,5%	27,9%	+5,4%
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	16.180	16.803	+623

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 2,9%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 500 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Stadtbezirk 5: Au-Haidhausen

### Durchschnittliches Einwohnerwachstum

Der Stadtbezirk Au-Haidhausen wird bis 2035 voraussichtlich um 19,1 Prozent und damit über 12.000 Einwohnerinnen und Einwohner auf dann über 75.000 Wohnberechtigte anwachsen. Im stadtweiten Vergleich ist dies ein durchschnittlicher Wert, der Bezirk wird bis 2035 dadurch jedoch der Bezirk mit der höchsten Einwohnerdichte Münchens sein.

### Geburtenüberschüsse und Neubautätigkeit

Insbesondere bei den 5- bis 24-Jährigen, aber auch bei den ab 50-Jährigen wird die Bevölkerung zunehmen. Die steigende Zahl von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen ist dabei vor allem als Folge gestiegener Geburtenzahlen zu sehen. Die allgemeine Fertilitätsrate liegt über dem städtischen Durchschnitt und fällt damit für einen zentral gelegenen Bezirk überaus hoch aus. Auch lag die Zahl der Geburten in Au-Haidhausen im Jahr 2015 um rund 200 höher als noch 2005 und im gleichen Zeitraum stieg die Zahl der Kleinen Kinder im Alter von 0 bis 4 Jahren um fast 50 Prozent an. Zwar wird diese Altersgruppe nicht vollständig im Stadtbezirk Au-Haidhausen aufwachsen, da stadtweit insbesondere bis zur Einschulung der Kinder viele Familien noch um- oder fortziehen, der Anstieg lässt jedoch für die Zukunft ein deutliches Wachstum auch der folgenden Altersgruppen erwarten.

Zudem wird die Neubautätigkeit im 5. Stadtbezirk, besonders auf dem Paulaner-Gelände und Teilen des Werksviertels, in den nächsten Jahren zu einem verstärkten Zuzug junger Familien führen. Wenn die heute noch kleinen Kinder und jene, die in den nächsten Jahren noch geboren werden, bis 2035 zu Jugendlichen und jungen Erwachsenen herangewachsen sind, ist davon auszugehen, dass ihre Eltern parallel die Altersgruppe der über 50-Jährigen erreichen und gegenüber dem heutigen Stand deutlich verstärken werden. Leichte Rückgänge sind dann bei den 25- bis 34-Jährigen zu erwarten, die derzeit noch sehr stark im Bezirk vertreten sind.

Langfristig ist durch die geringere Zahl von Frauen im gebärfähigen Alter mit einem leichten Rückgang der Gebur-



An der Kreppe

ten und durch den Anstieg der Zahl Älterer mit einem leichten Anstieg der Sterbefallzahlen zu rechnen. Die Einwohnergewinne durch den derzeitigen Geburtenüberschuss werden sich somit etwas reduzieren, es werden jedoch auch weiterhin deutlich mehr Menschen im Bezirk geboren werden als sterben.

### Wanderungsgewinne durch Zuzüge von außerhalb Münchens

Au-Haidhausen insgesamt wächst vor allem durch externe Wanderungsgewinne, da die Zuwanderung von außerhalb Münchens die Abwanderung dorthin zumeist deutlich übertrifft. Wanderungsverluste gibt es dagegen für den Stadtbezirk vor allem innerhalb Münchens, da mehr Menschen in andere Stadtbezirke fortziehen als von diesen zu. Gerade in Jahren ohne größere Bautätigkeit besteht so ein negativer interner Wanderungssaldo. Für die Zukunft wird erwartet, dass dieser langfristig zurückgeht, gleichzeitig wird aber auch mit einem deutlichen Rückgang der Zuwanderung von außerhalb Münchens, die in den letzten Jahren sehr stark ausfiel, gerechnet.

Der Ausländeranteil wird bis 2035 voraussichtlich von 23,6 auf dann 28,0 Prozent anwachsen, damit aber weiter unter dem städtischen Durchschnitt bleiben. Die meisten ausländischen Einwohnerinnen und Einwohner in der Au-Haidhausen haben derzeit eine italienische, kroatische, türkische oder österreichische Staatsangehörigkeit.

### Mehr Junge, mehr Alte und mehr Familien

Das Durchschnittsalter wird im Prognosezeitraum trotz der starken Zuwanderung und hoher Geburtenzahlen aufgrund der Alterung der Bevölkerung um 1,2 Jahre auf dann 41,3 Jahre steigen.

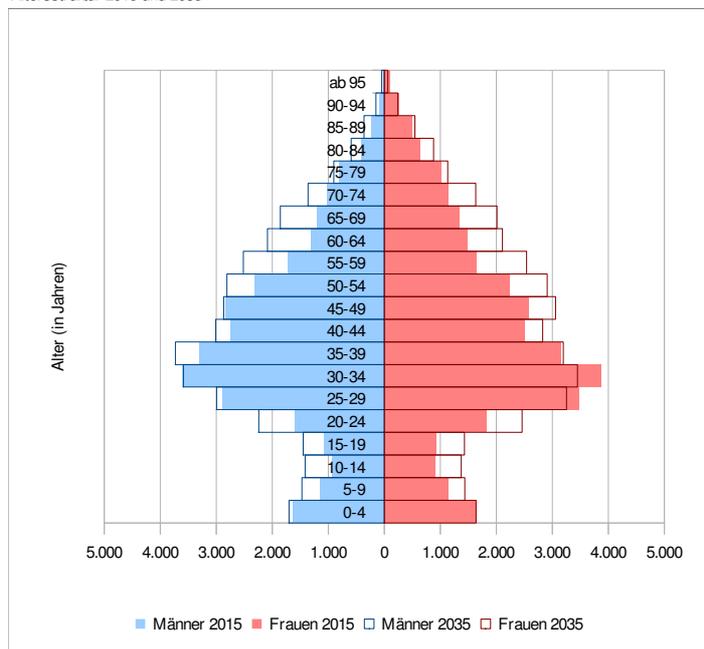
Die wachsende Zahl von Kindern und Jugendlichen wie auch von Älteren ab 65 Jahren im Verhältnis zur erwerbsfähigen Bevölkerung spiegelt sich bis 2035 in steigenden Jugend- und Altenquotienten. Während der Jugendquotient dann nur noch knapp unterhalb des Münchener Durchschnitts liegen wird, fällt der Anteil der Älteren jedoch auch im Jahr 2035 mit dann 22,8 ab 65-Jährigen je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter in Relation zur Gesamtstadt, deren Wert voraussichtlich bei 27,1 liegen wird, sehr niedrig aus.

Insgesamt werden im Stadtbezirk Au-Haidhausen zukünftig mehr junge und alte Menschen und mehr Familien leben. Zwar profitiert der Bezirk weiterhin von externer Zuwanderung junger Erwachsener, überdies werden jedoch die gestiegenen Geburtenzahlen der Vergangenheit und die noch geplante Neubautätigkeit der nächsten Jahre die Altersstruktur des Bezirks langfristig verändern.

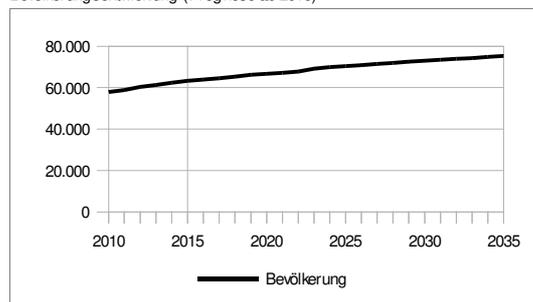
Abbildung 11: Datenblatt Stadtbezirk 5

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	2.211	3.283	3.398	3.340	+3,5%	+1,7%
5 bis 9 Jahre	1.807	2.280	2.710	2.905	+18,9%	+27,4%
10 bis 14 Jahre	1.584	1.835	2.456	2.790	+33,8%	+52,0%
15 bis 19 Jahre	2.111	2.000	2.402	2.880	+20,1%	+44,0%
20 bis 24 Jahre	3.690	3.423	4.295	4.702	+25,5%	+37,4%
25 bis 29 Jahre	5.868	6.374	6.945	6.250	+9,0%	-2,0%
30 bis 34 Jahre	7.695	7.468	6.949	7.037	-7,0%	-5,8%
35 bis 39 Jahre	6.375	6.459	6.753	6.923	+4,6%	+7,2%
40 bis 44 Jahre	4.748	5.250	6.187	5.839	+17,8%	+11,2%
45 bis 49 Jahre	4.069	5.411	5.589	5.929	+3,3%	+9,6%
50 bis 54 Jahre	4.105	4.547	4.870	5.717	+7,1%	+25,7%
55 bis 59 Jahre	3.706	3.369	4.744	5.060	+40,8%	+50,2%
60 bis 64 Jahre	3.273	2.788	3.788	4.196	+35,9%	+50,5%
65 bis 69 Jahre	2.161	2.551	2.692	3.868	+5,5%	+51,6%
70 bis 74 Jahre	1.860	2.177	2.141	2.991	-1,7%	+37,4%
75 bis 100+ Jahre	4.115	4.034	4.533	4.914	+12,4%	+21,8%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>59.378</b>	<b>63.249</b>	<b>70.451</b>	<b>75.342</b>	<b>+11,4%</b>	<b>+19,1%</b>

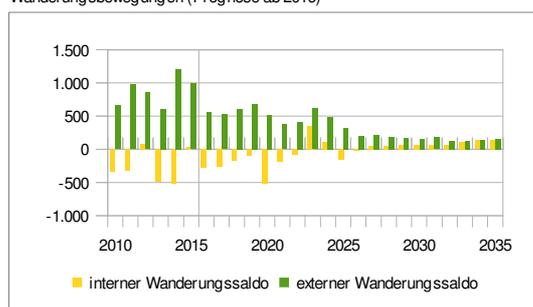
Altersstruktur 2015 und 2035



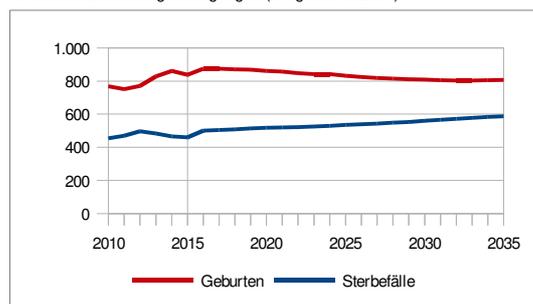
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	63.249	75.342	+19,1%
Durchschnittsalter (in Jahren)	40,1	41,3	+1,2
Jugendquotient	20,8	23,1	+2,2
Altenquotient	19,4	22,8	+3,4
Ausländeranteil (in %)	23,6%	28,0%	+4,4%
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	14.989	17.855	+2.866

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 2,8%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 2.150 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Stadtbezirk 6: Sendling

### 10 Prozent mehr Einwohnerinnen und Einwohner bis 2035

Im Jahr 2035 werden in Sendling etwa 46.000 Personen wohnen, gut 4.000 Einwohnerinnen und Einwohner bzw. rund 10 Prozent mehr als noch im Jahr 2015.

Ursache hierfür ist unter anderem die zukünftige Neubautätigkeit im Bezirk. Dabei handelt es sich überwiegend um Nachverdichtungsmaßnahmen mit einem Gesamtvolumen von etwa 750 Wohneinheiten (z.B. am Gewerbeband an der Fallstraße und im Bereich südlich des Harras).

Bedingt durch den Zuzug von Familien in die Neubauwohnungen wird vor allem die Anzahl der Jugendlichen und Kinder im Schulalter ansteigen. Die Zahl der 0- bis 4-Jährigen bleibt stabil. Bei der Altersgruppe der 25- bis 34-Jährigen hingegen werden bis zum Jahr 2035 Verluste erwartet, wobei diese Altersgruppe insgesamt immer noch stark vertreten sein wird.

Besonders stark anwachsen wird auch die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner zwischen 55 und 74 Jahren. Dieser Anstieg wird jedoch nicht durch den Zuzug von Personen dieser Altersgruppe verursacht sondern durch das „Hineinaltern“ stark besetzter Jahrgänge, die bereits im Stadtbezirk wohnen.

### Mehr Geburten- als Sterbefälle

Bereits in den vergangenen Jahren hat Sendling Einwohnerinnen und Einwohner durch innerstädtische Umzüge an das übrige Stadtgebiet verloren. Insgesamt war der Wanderungssaldo dank der Zuwanderung von außerhalb jedoch positiv. Dieser Trend wird sich in den nächsten Jahren zunächst noch fortsetzen. Da die Wohnungsneubautätigkeit ab dem Jahr 2020 im Stadtbezirk voraussichtlich weitgehend abgeschlossen ist, werden ab dann aber eher Wanderungsverluste erwartet. Diese können jedoch durch einen positiven natürlichen Saldo von 200 bis 250 Fällen pro Jahr mehr als kompensiert werden, da die Zahl der Geburten die Zahl der Sterbefälle im Stadtbezirk entsprechend übertreffen wird und damit die Wanderungsverluste wettgemacht werden.

Insgesamt wird die Einwohnerzahl Sendlings bis zum Jahr 2025 noch



Brudermühlstraße

spürbar ansteigen und anschließend eher stagnieren.

### Mehr Kinder und Ältere

Mit einem Durchschnittsalter von 40,4 Jahren gehört Sendling derzeit noch zu den jüngeren Stadtbezirken. Bis zum Ende des Prognosezeitraumes wird sich das Durchschnittsalter auf 41,6 Jahre erhöhen.

Jugend- und Altenquotient fallen eher gering aus. Ein Plus von knapp 3 Punkten beim Altenquotienten spiegelt den Anstieg der Einwohnerinnen und Einwohner über 60 Jahre im Verhältnis zur erwerbsfähigen Bevölkerung bis zum Jahr 2035 wieder. Im Vergleich dazu steigt der Jugendquotient mit 1,3 Punkten nur geringfügig an.

Der Anteil der ausländischen Bevölkerung lag im Jahr 2015 bei 26,9 Prozent und damit im städtischen Durchschnitt. Bis zum Jahr 2035 wird, ebenfalls wie in der Gesamtstadt, ein Anstieg um rund 5 Prozentpunkte erwartet.

### Leichter Anstieg der Einwohnerdichte

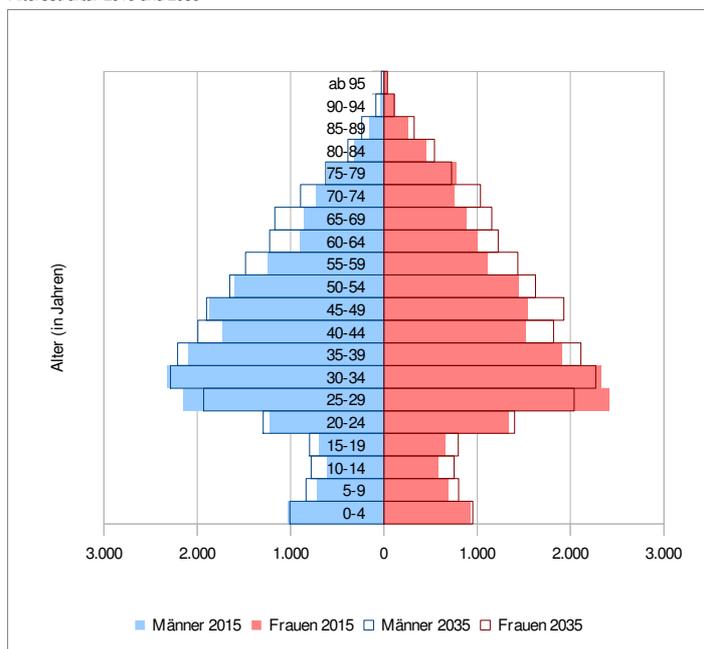
Bedingt durch die Zuzüge in Neubauwohnungen wird Sendling, das bereits heute zu den eher dicht besiedelten Stadtbezirken zählt, weiter an Dichte zunehmen. So wird die Einwohnerdichte von derzeit 10.572 auf rund 11.650 Einwohnerinnen und Einwohner je Quadratkilometer ansteigen.

Zusammenfassend fällt das Einwohnerwachstum in Sendling im Prognosezeitraum eher moderat aus. Dabei ist vor allem mit einer starken Zunahme der Kinder ab 5 Jahren sowie der Erwachsenen ab 55 Jahren zu rechnen. Abnehmen wird die Anzahl der jüngeren Erwachsenen zwischen 25 und 34 und somit auch der Frauen im gebärfähigen Alter.

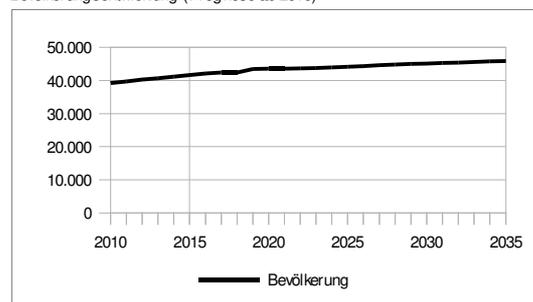
**Abbildung 12:** Datenblatt Stadtbezirk 6

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	1.687	1.959	1.991	1.960	+1,6%	+0,0%
5 bis 9 Jahre	1.331	1.405	1.517	1.636	+7,9%	+16,5%
10 bis 14 Jahre	1.243	1.196	1.363	1.532	+14,0%	+28,1%
15 bis 19 Jahre	1.170	1.349	1.456	1.596	+7,9%	+18,3%
20 bis 24 Jahre	2.294	2.560	2.738	2.692	+6,9%	+5,2%
25 bis 29 Jahre	3.549	4.569	4.245	3.970	-7,1%	-13,1%
30 bis 34 Jahre	4.752	4.643	4.571	4.557	-1,5%	-1,8%
35 bis 39 Jahre	4.073	4.011	4.564	4.322	+13,8%	+7,7%
40 bis 44 Jahre	2.966	3.246	3.719	3.811	+14,6%	+17,4%
45 bis 49 Jahre	2.572	3.414	3.335	3.830	-2,3%	+12,2%
50 bis 54 Jahre	2.574	3.044	2.932	3.279	-3,7%	+7,7%
55 bis 59 Jahre	2.466	2.353	2.980	2.920	+26,6%	+24,1%
60 bis 64 Jahre	2.333	1.897	2.546	2.449	+34,2%	+29,1%
65 bis 69 Jahre	1.509	1.738	1.854	2.322	+6,7%	+33,6%
70 bis 74 Jahre	1.237	1.481	1.439	1.928	-2,8%	+30,2%
75 bis 100+ Jahre	2.312	2.775	2.914	3.099	+5,0%	+11,7%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>38.068</b>	<b>41.640</b>	<b>44.164</b>	<b>45.904</b>	<b>+6,1%</b>	<b>+10,2%</b>

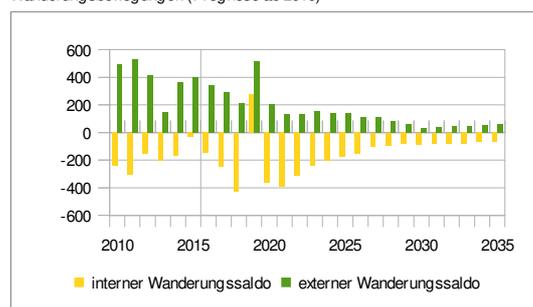
Altersstruktur 2015 und 2035



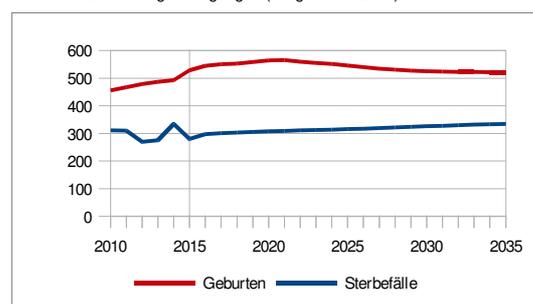
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	41.640	45.904	+10,2%
Durchschnittsalter (in Jahren)	40,4	41,6	+1,2
Jugendquotient	19,9	21,1	+1,3
Altenquotient	20,2	23,1	+2,9
Ausländeranteil (in %)	26,9%	32,1%	+5,2%
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	10.572	11.654	+1.083

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 1,8%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 750 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Stadtbezirk 7: Sendling-Westpark

### Durchschnittlicher Einwohneranstieg

Die Einwohnerzahl in Sendling-Westpark wird im Prognosezeitraum von 59.347 auf rund 68.600 Personen anwachsen. Dies ist ein Anstieg um 15,6 Prozent, was im Vergleich zur Entwicklung in den anderen Münchner Stadtbezirken ein eher durchschnittlicher Wert ist.

Während das Bevölkerungswachstum bis zum Jahr 2035 alle Altersgruppen betrifft, so ist strukturbedingt zunächst bis zum Jahr 2025 mit einem leichten Absinken der 0- bis 4-Jährigen, der 50- bis 54-Jährigen sowie der 65- bis 69-Jährigen zu rechnen. Etwas deutlicher wird der Rückgang der 70- bis 74-Jährigen bis zu diesem Zeitpunkt ausfallen.

Hingegen wird die Gruppe der 10- bis 19-Jährigen zunächst bis zum Jahr 2025 deutlich ansteigen und danach bis zum Jahr 2035 wieder leicht abnehmen. Die stärkste Zunahme ist für die Gruppe der 20- bis 44-Jährigen zu erwarten, wobei diese überwiegend bereits bis zum Jahr 2025 erfolgen wird, um danach etwa auf diesem Niveau zu verbleiben.

Eine ähnliche Entwicklung ist auch für die Gruppe der 55- bis 64-Jährigen zu erwarten. Aber auch Personen, die das Erwerbsleben überwiegend bereits abgeschlossen haben, werden in Zukunft stärker im Stadtbezirk vertreten sein.

Bis zum Ende des Prognosehorizonts im Jahr 2035 werden alle Altersgruppen gegenüber dem Ausgangsjahr 2015 angestiegen sein, wobei besonders die Gruppen im Alter zwischen 20 und 24, 30 und 44 sowie 55 und 64 Jahren zunehmen werden.

Durch die oben beschriebenen Veränderungen innerhalb der Altersstruktur kommt es auch zu Verschiebungen sowohl beim Jugend- als auch beim Altenquotienten. Bedingt durch den überproportionalen Einwohneranstieg der Personen im erwerbsfähigen Alter wird der Jugendquotient voraussichtlich von derzeit 23,1 auf 20,6 absinken, ebenso wird ein leichtes Abfallen des Altenquotienten von 27,6 auf 26,4 erwartet.



Westpark

### Wanderungsgewinne vor allem aus dem Ausland

Trotz des Zuzugs vieler Familien, der vor allem in die größeren Neubaugebiete an der Konrad-Celtis-Straße und am Bauernbräuweg bzw. in die Nachverdichtungsgebiete von GWG und GEWOFAG südlich des Westparks und westlich des S-Bahnhofs Mittersending erfolgen wird, wird das Durchschnittsalter im Stadtbezirk leicht von 41,7 auf 42,1 Jahre anwachsen.

Insgesamt werden bis zum Jahr 2019 etwa 1.550 neue geplante Wohnungen entstehen. Die Zahl der Zu- und Fortzüge innerhalb Münchens liegt dabei deutlich höher als die externe Wanderung über Münchens Stadtgrenze hinweg. Während der Stadtbezirk tendenziell Einwohnerinnen und Einwohner an andere Münchner Stadtbezirke verliert, erzielt er Wanderungsgewinne durch den Zuzug von außerhalb und hier insbesondere durch den Zuzug von Personen ausländischer Herkunft.

In der Summe verzeichnet Sendling-Westpark einen positiven Wanderungssaldo, der u.a. zu einem Anstieg des Ausländeranteils von 28,1 Prozent auf 34,7 Prozent führen wird. Damit gehört der Stadtbezirk weiterhin zu den Stadtbezirken, in denen besonders viele Personen mit ausländischem Pass vertreten sind.

Bedingt durch den Zuzug junger Familien wird die Zahl der Geburten im Pro-

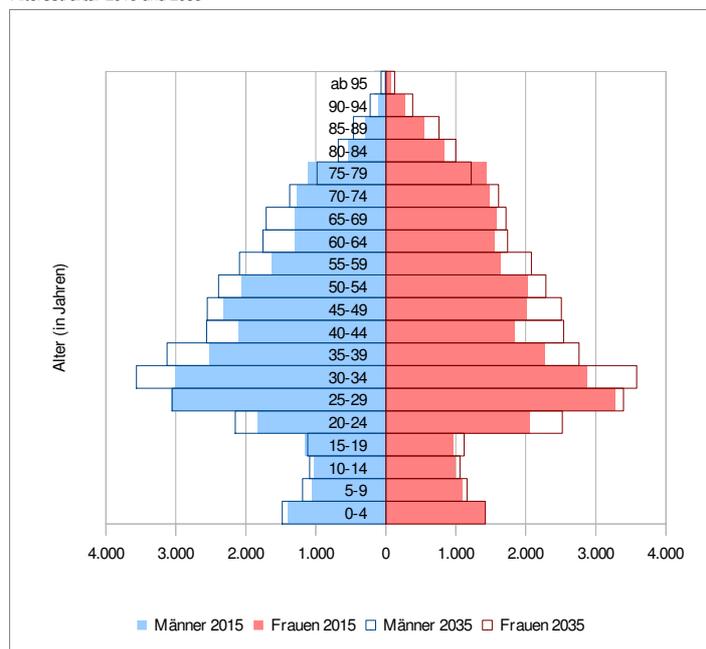
gnosezeitraum weiter ansteigen, von derzeit rund 650 auf etwa 750 im Jahr 2035. Gleichzeitig werden allerdings durch den Anstieg der Zahl der Seniorinnen und Senioren im Stadtbezirk auch die Sterbefälle zunehmen, jedoch etwas weniger stark, so dass im Jahr 2035 ein Geburtenüberschuss von 155 zu erwarten ist.

Sendling-Westpark wird auch weiterhin ein für Familien attraktiver Stadtbezirk bleiben, zugleich werden in Zukunft durch Alterungsprozesse aber auch vermehrt ältere Personen im Stadtbezirk vertreten sein, was zu einem leichten Anstieg des Durchschnittsalters führen wird.

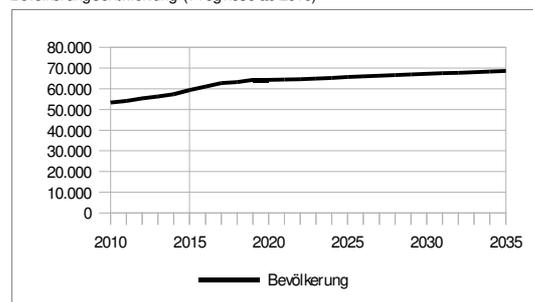
**Abbildung 13:** Datenblatt Stadtbezirk 7

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	2.017	2.825	2.683	2.901	-5,0%	+2,7%
5 bis 9 Jahre	1.919	2.135	2.142	2.351	+0,3%	+10,1%
10 bis 14 Jahre	1.904	2.019	2.420	2.145	+19,9%	+6,3%
15 bis 19 Jahre	1.971	2.122	2.480	2.234	+16,9%	+5,3%
20 bis 24 Jahre	3.323	3.877	4.709	4.671	+21,5%	+20,5%
25 bis 29 Jahre	4.260	6.344	6.357	6.450	+0,2%	+1,7%
30 bis 34 Jahre	5.084	5.881	6.252	7.148	+6,3%	+21,5%
35 bis 39 Jahre	4.682	4.796	5.859	5.889	+22,2%	+22,8%
40 bis 44 Jahre	3.857	3.949	5.134	5.101	+30,0%	+29,2%
45 bis 49 Jahre	3.440	4.321	4.615	5.061	+6,8%	+17,1%
50 bis 54 Jahre	3.775	4.078	3.992	4.677	-2,1%	+14,7%
55 bis 59 Jahre	3.883	3.269	4.112	4.169	+25,8%	+27,5%
60 bis 64 Jahre	3.793	2.850	3.661	3.497	+28,4%	+22,7%
65 bis 69 Jahre	2.409	2.876	2.805	3.427	-2,5%	+19,1%
70 bis 74 Jahre	2.175	2.748	2.361	2.985	-14,1%	+8,6%
75 bis 100+ Jahre	4.425	5.257	6.017	5.912	+14,5%	+12,5%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>52.917</b>	<b>59.347</b>	<b>65.599</b>	<b>68.618</b>	<b>+10,5%</b>	<b>+15,6%</b>

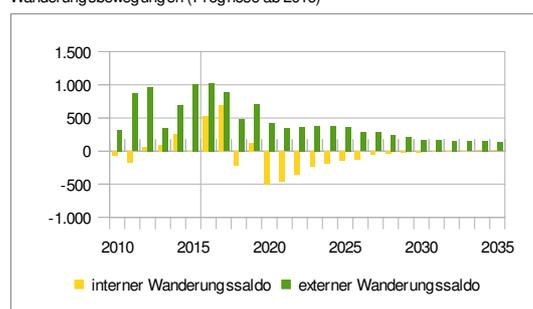
Altersstruktur 2015 und 2035



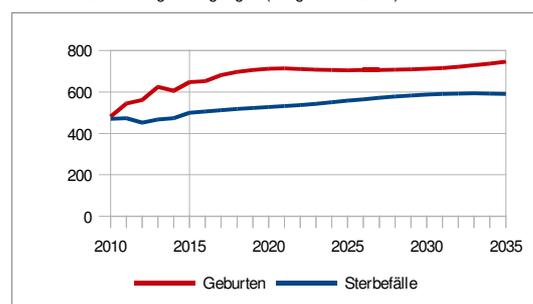
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	59.347	68.618	+15,6%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,7	42,1	+0,4
Jugendquotient	23,1	20,6	-2,5
Altenquotient	27,6	26,4	-1,2
Ausländeranteil (in %)	28,1%	34,7%	+6,6%
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	7.595	8.781	+1.186

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 1,6%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 1.550 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Stadtbezirk 8: Schwanthalerhöhe

### Moderates Einwohnerwachstum

Die Schwanthalerhöhe als einer der kleinsten Stadtbezirke Münchens wird bis 2035 voraussichtlich ein Bevölkerungswachstum um weitere 9,2 Prozent auf dann rund 33.800 Wohnberechtigte zu verzeichnen haben.

Sie liegt damit zwar deutlich unter dem Münchner Durchschnitt, wird jedoch auch weiterhin zu den am dichtesten besiedelten Stadtbezirken Münchens zählen.

### Zuwanderung aus dem Ausland, Abwanderung in andere Bezirke

Die Schwanthalerhöhe profitiert dabei vor allem durch externe Wanderungsgewinne von außerhalb Münchens und aus dem Ausland. Seit 2010 überstieg die Zahl der Zuzüge, die von außerhalb Münchens in den Stadtbezirk erfolgten, die Zahl der Wegzüge nach außerhalb um durchschnittlich rund 530 Personen pro Jahr. Langfristig ist davon auszugehen, dass die zuletzt starke Zuwanderung nach München wieder zurückgeht und somit auch die externen Wanderungsgewinne der Schwanthalerhöhe niedriger ausfallen werden.

Im Austausch mit den anderen Stadtbezirken hat die Schwanthalerhöhe dagegen, wie die meisten Innenstadtbezirke, Wanderungsverluste zu verbuchen.

Durchschnittlich zogen so seit 2010 rund 240 Personen pro Jahr mehr aus dem Bezirk in das übrige Stadtgebiet als von dort zuzogen. Diese Entwicklung wird sich in den nächsten Jahren fortsetzen und infolge der aktuellen Zuwanderung wahrscheinlich bis 2020 noch verstärken, ehe auch der interne Wanderungssaldo zurückgehen wird.

Da die Schwanthalerhöhe bereits in der Vergangenheit eine hohe Zuwanderung aus dem Ausland zu verzeichnen hatte, liegt der Ausländeranteil im Bezirk derzeit bei 34,0 Prozent. Die ausländische Bevölkerung stammt aus einer Vielzahl von Ländern, die häufigsten Staatsangehörigkeiten sind die kroatische, griechische und türkische. Bis 2035 wird der Anteil der ausländischen Bevölkerung voraussichtlich um weitere 5,3 Prozentpunkte ansteigen.

Betrachtet man den Einwohnerzuwachs nach Altersgruppen, so ist lang-

fristig eine deutliche Alterung der Bevölkerung im Bezirk zu erwarten. Während die Zahl der Kinder und Jugendlichen in der Vergangenheit deutlich zugenommen hat, ist für die nächsten 20 Jahre mit deutlich geringeren Zuwächsen zu rechnen. Bei den 0- bis 4-Jährigen, die derzeit stark vertreten sind, ist sogar ein leichter Rückgang zu erwarten.

### Zunahme ab 50-Jähriger im Bezirk

Insgesamt ändert sich bei den jüngeren Altersgruppen im Vergleich nur wenig, erst bei den ab 50-Jährigen ist ein deutlicher Einwohnerzuwachs zu erwarten. Besonders bei den Altersgruppen der 55- bis 64-Jährigen, die im Bezirk 2005 noch deutlich stärker vertreten waren als aktuell, ist bis 2035 ein Zuwachs von über 40 Prozent zu erwarten.

Das Durchschnittsalter im Bezirk wird durch diese Entwicklungen voraussichtlich um 2,3 Jahre auf dann 41,1 Jahre ansteigen. Der Anteil von Kindern und Jugendlichen unter 20 Jahren gegenüber der erwerbsfähigen Bevölkerung wird im gleichen Zeitraum zurückgehen, der Anteil Älterer ab 65

Jahren wird dagegen deutlich ansteigen. Dies bewirkt, dass der Jugendquotient sinkt, während der Altenquotient in der Schwanthalerhöhe steigt. Beide Werte liegen dabei und bleiben auch zukünftig deutlich unter dem städtischen Durchschnitt.

Der Einwohnerzuwachs beruht dabei auf Wanderungsgewinnen wie auch einem anhaltend positiven Biosaldo durch mehr Geburten als Sterbefälle. Größere Bauprojekte sind derzeit nicht geplant, so dass Zuzüge in Neubau für die Bevölkerungsentwicklung voraussichtlich keine nennenswerte Rolle spielen werden. Insgesamt wird der Stadtteil dennoch durch ein deutliches Einwohnerwachstum, aber auch Alterungstendenzen bei der deutschen und ausländischen Bevölkerung geprägt sein.

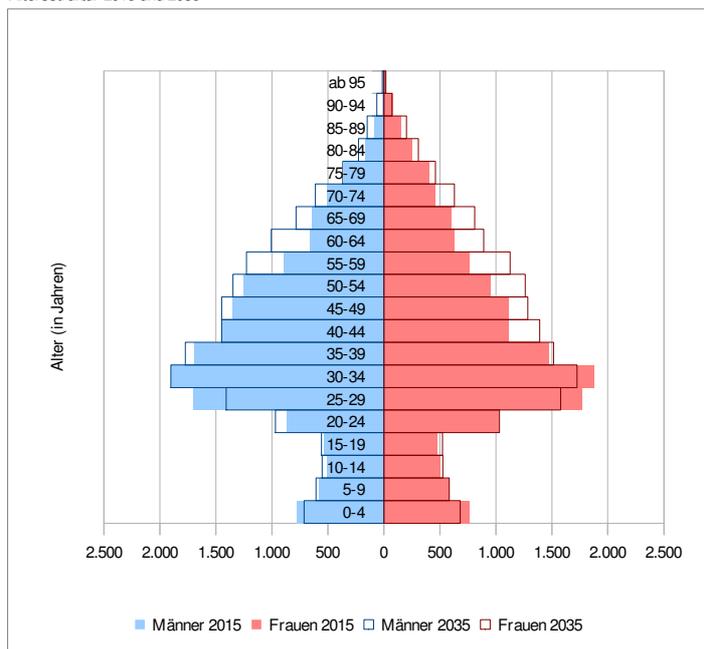


Westend

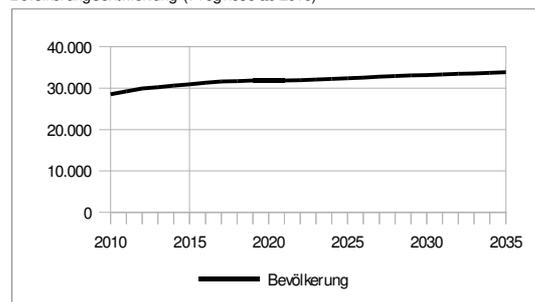
Abbildung 14: Datenblatt Stadtbezirk 8

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	1.129	1.537	1.388	1.395	-9,7%	-9,2%
5 bis 9 Jahre	969	1.166	1.058	1.191	-9,3%	+2,2%
10 bis 14 Jahre	839	1.010	1.033	1.080	+2,3%	+7,0%
15 bis 19 Jahre	956	1.014	1.093	1.082	+7,7%	+6,7%
20 bis 24 Jahre	1.993	1.896	2.167	2.000	+14,3%	+5,5%
25 bis 29 Jahre	2.777	3.463	3.321	2.989	-4,1%	-13,7%
30 bis 34 Jahre	3.172	3.770	3.440	3.626	-8,7%	-3,8%
35 bis 39 Jahre	2.717	3.164	3.185	3.289	+0,7%	+4,0%
40 bis 44 Jahre	2.153	2.563	2.890	2.839	+12,7%	+10,8%
45 bis 49 Jahre	1.910	2.467	2.696	2.733	+9,3%	+10,8%
50 bis 54 Jahre	2.176	2.206	2.332	2.608	+5,7%	+18,2%
55 bis 59 Jahre	1.962	1.654	2.141	2.355	+29,4%	+42,4%
60 bis 64 Jahre	1.700	1.295	1.760	1.897	+35,9%	+46,5%
65 bis 69 Jahre	1.048	1.247	1.193	1.597	-4,3%	+28,0%
70 bis 74 Jahre	741	964	850	1.243	-11,8%	+28,9%
75 bis 100+ Jahre	1.337	1.539	1.842	1.880	+19,7%	+22,2%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>27.579</b>	<b>30.955</b>	<b>32.389</b>	<b>33.805</b>	<b>+4,6%</b>	<b>+9,2%</b>

Altersstruktur 2015 und 2035



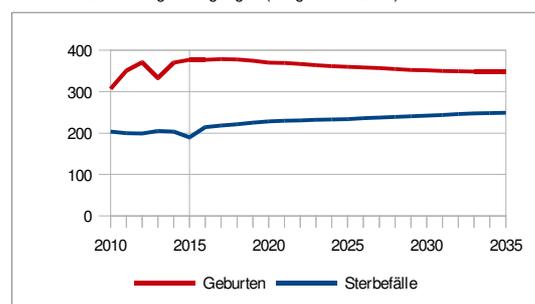
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	30.955	33.805	+9,2%
Durchschnittsalter (in Jahren)	38,8	41,1	+2,3
Jugendquotient	21,0	19,5	-1,5
Altenquotient	16,7	19,4	+2,7
Ausländeranteil (in %)	34,0%	39,3%	+5,3%
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	14.953	16.329	+1.377

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 1,9%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 0 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Stadtbezirk 9: Neuhausen-Nymphenburg

### Moderates Einwohnerwachstum bis 2035

Aufgrund reger Wohnungsbautätigkeit wird der 9. Stadtbezirk auch in Zukunft weiter wachsen. Bis zum Jahr 2035 ist ein Bevölkerungszuwachs um rund 10 Prozent zu erwarten. Dann werden voraussichtlich rund 111.000 Einwohnerinnen und Einwohner in Neuhausen-Nymphenburg leben.

Einer der Gründe für den Einwohneranstieg im Stadtbezirk ist der Zuzug in die knapp 1.500 Neubauwohnungen, die im Prognosezeitraum entstehen sollen. Größere Baumaßnahmen finden im Bereich Birketweg östlich und westlich der Wilhelm-Hale-Strasse sowie auf dem Areal der Luitpoldkaserne („Kreativquartier“) statt.

### Unterschiedliche Entwicklung einzelner Altersgruppen

Die einzelnen Altersgruppen werden sich dabei unterschiedlich entwickeln. Ein stärkerer Anstieg wird in der Altersgruppe der 10- bis 24-Jährigen und der 50- bis 74-Jährigen erwartet.

Die derzeit sehr stark besetzten Gruppen der 0- bis 4-Jährigen sowie der 25- bis 34-Jährigen, also junge Familien, die größtenteils erst in den letzten Jahren zugezogen sind, wird bis zum Jahr 2025 vorerst leicht und ab dann etwas stärker abnehmen und in höhere Altersgruppen hineinaltern. Es findet also zunächst eine Verjüngung durch Zuwanderung und anschließend ein Durchaltern statt, wenn bis zum Jahr 2023 ein Großteil der Wohnbebauung realisiert sein wird.

Diese Entwicklung spiegelt sich bis 2035 auch in einem steigenden Durchschnittsalter (von derzeit 41,1 auf dann 42,1 Jahre) und in der Zunahme des Altenquotienten (von 24,2 auf 25,5) wieder. Allerdings wird der Altenquotient voraussichtlich auch 2035 noch unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (27,1) liegen.

Der Jugendquotient wird bis zum Jahr 2035 leicht auf 21,8 absinken und sich damit auch weiterhin unter dem städtischen Durchschnitt befinden (24,6).

### Geburtenüberschuss verkleinert sich im Prognosezeitraum

Der aktuell noch hohe Überschuss von 1.200 Geburten gegenüber 730 Ster-

befällen wird sich bis zum Jahr 2035 verkleinern. Gegen Ende des Prognosezeitraums liegt die Differenz nicht mehr bei rund 470 sondern nur noch bei knapp 300 Geburten pro Jahr mehr als Sterbefällen. Der natürliche Saldo wird also auch in Zukunft positiv bleiben.

### Wanderungsgewinne durch Zuwanderung von außerhalb

Bei den nach Neuhausen-Nymphenburg Zuziehenden handelt es sich überwiegend um Personen, die von außerhalb nach München kommen. Hinsichtlich der internen Wanderungsbewegungen fällt der Wanderungssaldo im Prognosezeitraum negativ aus, obwohl die Zahl der Zu- und Wegzüge über der der externen Wanderungen liegt. Dies bedeutet, dass es zwar einen intensiven innerstädtischen Wanderungsaustausch mit anderen Stadtbezirken gibt, dieser aber für sich allein betrachtet zu Einwohnerverlusten führen würde.

Da die Zahl der externen Zuzüge deutlich höher als die Zahl der Fortzüge über Münchens Stadtgrenze hinweg liegt, gewinnt der Stadtbezirk insge-

samt dennoch an Einwohnerinnen und Einwohnern.

Der Ausländeranteil wird bis 2035 von 24,2 Prozent auf 29,2 Prozent ansteigen und damit weiterhin unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt liegen.

### Relativ geringe Einwohnerdichte

Für einen Innenstadtrandbezirk weist Neuhausen-Nymphenburg mit 7.816 Einwohnerinnen und Einwohnern je Quadratkilometer eine relativ geringe Einwohnerdichte auf. Dies ist auf die großen unbebauten Flächen, wie die Parkanlage des Schlosses Nymphenburg, den Hirschgarten sowie einen Teil des Olympiaparks zurückzuführen. Auf Grund der Neubautätigkeit wird die Einwohnerdichte bis zum Jahr 2035 auf etwa 8.600 Wohnberechtigte je Quadratkilometer ansteigen.

Insgesamt wird das zu erwartende Einwohnerwachstum für Neuhausen-Nymphenburg eher moderat ausfallen, wobei jedoch mit einer überdurchschnittlichen Zunahme von Kindern und Jugendlichen sowie Erwachsenen ab 50 Jahren zu rechnen ist.

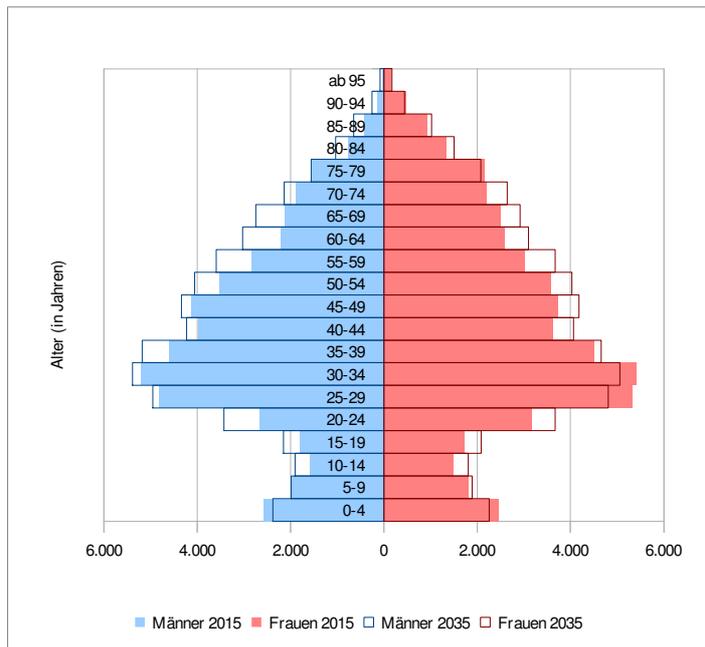


Bothmerstraße

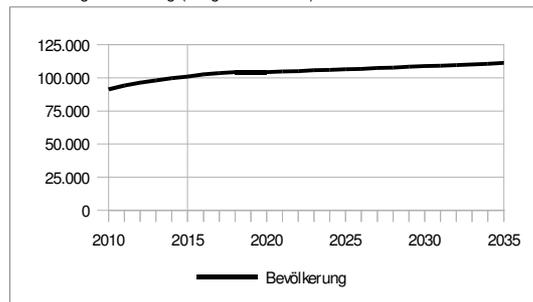
Abbildung 15: Datenblatt Stadtbezirk 9

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	3.517	5.026	4.654	4.642	-7,4%	-7,6%
5 bis 9 Jahre	2.908	3.770	3.988	3.878	+5,8%	+2,9%
10 bis 14 Jahre	2.899	3.090	3.785	3.714	+22,5%	+20,2%
15 bis 19 Jahre	3.301	3.519	3.993	4.237	+13,5%	+20,4%
20 bis 24 Jahre	5.843	5.841	6.637	7.094	+13,6%	+21,5%
25 bis 29 Jahre	8.098	10.138	9.841	9.760	-2,9%	-3,7%
30 bis 34 Jahre	10.156	10.611	9.632	10.443	-9,2%	-1,6%
35 bis 39 Jahre	9.252	9.091	9.571	9.839	+5,3%	+8,2%
40 bis 44 Jahre	7.341	7.594	8.767	8.293	+15,5%	+9,2%
45 bis 49 Jahre	6.303	7.856	8.112	8.515	+3,3%	+8,4%
50 bis 54 Jahre	6.580	7.102	7.134	8.085	+0,5%	+13,8%
55 bis 59 Jahre	5.992	5.857	6.996	7.264	+19,5%	+24,0%
60 bis 64 Jahre	5.712	4.795	6.044	6.123	+26,1%	+27,7%
65 bis 69 Jahre	3.711	4.606	4.770	5.665	+3,6%	+23,0%
70 bis 74 Jahre	3.322	4.090	3.791	4.782	-7,3%	+16,9%
75 bis 100+ Jahre	7.662	7.955	8.649	8.798	+8,7%	+10,6%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>92.597</b>	<b>100.941</b>	<b>106.365</b>	<b>111.132</b>	<b>+5,4%</b>	<b>+10,1%</b>

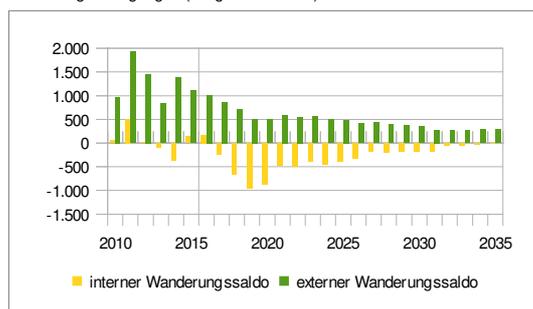
Altersstruktur 2015 und 2035



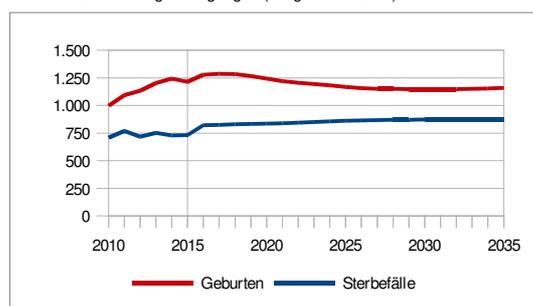
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	100.941	111.132	+10,1%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,1	42,1	+1,0
Jugendquotient	22,4	21,8	-0,5
Altenquotient	24,2	25,5	+1,3
Ausländeranteil (in %)	24,2%	29,2%	+5,0%
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	7.816	8.605	+789

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 2,2%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 1.450 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Stadtbezirk 10: Moosach

### Weiterhin dynamische Einwohnerentwicklung

Seit Erreichen der 50.000er-Grenze im Jahr 2011 hat Moosach ein außerordentlich hohes Einwohnerwachstum zu verzeichnen. Die Zahl der Moosacherinnen und Moosacher steigt seitdem jedes Jahr um weitere etwa 1.000 Personen an. Ende des Jahres 2015 lebten im 10. Stadtbezirk bereits 54.037 Einwohnerinnen und Einwohner.

Bis zum Jahr 2035 wird es voraussichtlich zu einem Anstieg auf dann rund 72.300 Personen kommen. Dies bedeutet ein Plus von 18.300 Einwohnerinnen und Einwohnern und damit fast 34 Prozent gegenüber 2015. Hinter Aubing-Lochhausen-Langwied und Schwabing-Freimann gehört Moosach damit zu den prozentual am stärksten wachsenden Stadtbezirken.

### Attraktiv für junge Familien

Dank noch relativ günstiger Mieten ist Moosach seit jeher ein beliebter Stadtbezirk für junge Familien. Dies wird dank mehrerer größerer Neubauprojekte auch zukünftig so bleiben. Zwischen den Jahren 2016 und 2028 ist mit der Fertigstellung von rund 4.350 geplanten Wohneinheiten zu rechnen.

Die meisten davon werden am Moosanger, auf dem ehemaligen Gaswerksgelände am Georg Brauchle-Ring, auf dem Meiller-Gelände nahe des Memminger Platzes, auf dem Gelände des „Botanikums“ an der Torgauer-/Triebstraße und nördlich des OEZ entstehen. Darüber hinaus wird auch die GWG durch Abriss und Neubau an der Karlingerstraße neuen familienfreundlichen Wohnraum schaffen. Und nicht zuletzt ist auch mit weiterem neuen Wohnraum durch Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand, insbesondere in den Ein- und Zweifamilienhausgebieten zu rechnen. Dies alles wird zu weiteren Zuzügen junger Eltern mit ihren Kindern führen.

### Einzelne Altersklassen entwickeln sich unterschiedlich

Das zu erwartende starke Einwohnerwachstum wird alle Altersgruppen betreffen. Besonders die Zahl der Kinder im Alter bis 14 Jahren und der Erwachsenen der Altersklasse von 35 bis 44 Jahren wird bereits bis 2025 am stärksten zunehmen. Aber auch die



Am Westfriedhof

Zahl jüngerer Erwachsener deutlich, wenn auch etwas langsamer ansteigen. Hier wirkt sich der Zuzug infolge der beschriebenen Baumaßnahmen aus, besonders wenn bis 2035 auch die übrigen Altersgruppen teils durch die Alterung der Zugezogenen starke Zunahmen verzeichnen können.

Die Zahl der 65- bis 74-Jährigen wird etwas weniger stark ansteigen. Sie gehören dem weniger mobilen Personenkreis an, ihre demografische Entwicklung wird durch Alterungsprozesse und negative Wanderungssalden darunter liegender Altersgruppen bestimmt. Ähnlich ist die starke Zunahme der 60- bis 64-Jährigen zu erklären, deren Altersgruppe derzeit im Vergleich zu 2005 schwach besetzt ist und bis 2025 wieder ansteigt.

Bedingt durch die starke Zunahme der jüngeren Bevölkerung steigt der Jugendquotient von 25,6 auf 26,5. Im gleichen Zeitraum sinkt der Altenquotient von 28,0 auf 26,9.

Während in den meisten Stadtbezirken und auch in der Gesamtstadt das Durchschnittsalter leicht ansteigt, ist für den 10. Stadtbezirk dank des Zuzugs vieler jüngerer Bürgerinnen und Bürger keine Veränderung zu erwarten. Das durchschnittliche Alter wird voraussichtlich auch im Jahr 2035 bei 41,6 Jahren liegen.

Die Zahl der Geburten im Stadtbezirk wird auch infolge der geplanten Neubautätigkeit weiter ansteigen, von heu-

te etwa 600 Geburten pro Jahr auf knapp 800 Geburten im Jahr 2035. Im gleichen Zeitraum wird sich die Zahl der Sterbefälle von rund 400 voraussichtlich auf 520 erhöhen. Deshalb wird der natürliche Saldo leicht ansteigen und auch weiterhin zum Bevölkerungswachstum beitragen.

### Starke Zunahme der ausländischen Bevölkerung

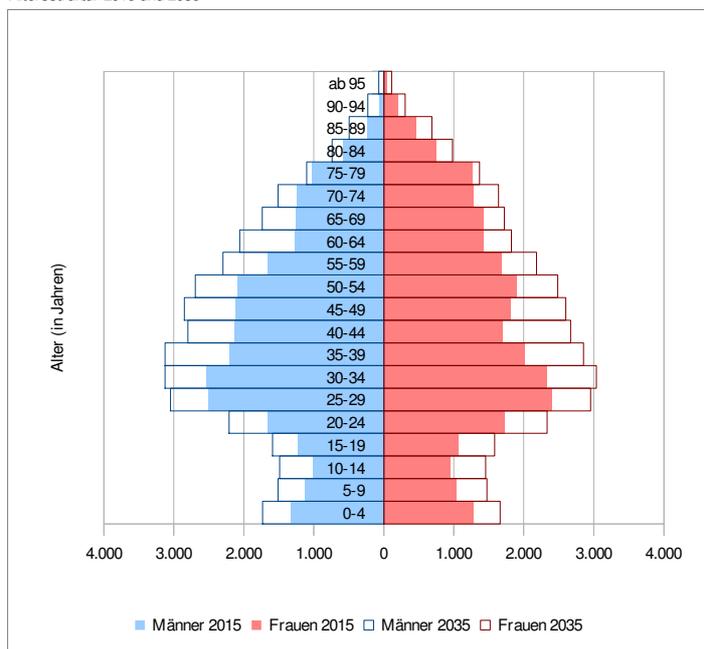
Zwischen 2015 und 2035 wird Moosach sowohl durch interne, als auch durch externe Zuwanderung Einwohnergewinne verzeichnen können. Dabei wird der Ausländeranteil deutlich von derzeit 29,9 Prozent auf 37,5 Prozent bis 2035 ansteigen.

Zusammenfassend betrachtet, gehört Moosach zu den am stark wachsenden Stadtbezirken in München. Gerade die steigende Zahl junger Familien mit Kindern, die im Zuge der Neubautätigkeit zu erwarten sind, sowie langfristig die Zunahme bei den älteren Einwohnerinnen und Einwohnern wird neue Herausforderungen mit sich bringen.

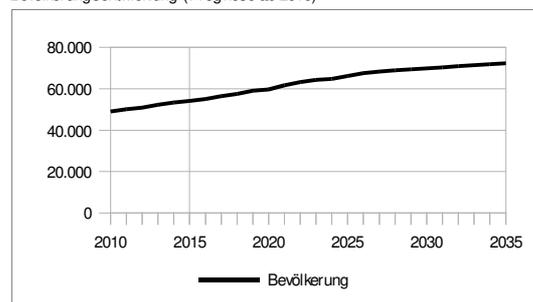
**Abbildung 16:** Datenblatt Stadtbezirk 10

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	2.203	2.605	3.326	3.393	+27,7%	+30,3%
5 bis 9 Jahre	2.061	2.157	2.846	2.985	+32,0%	+38,4%
10 bis 14 Jahre	2.103	1.960	2.560	2.943	+30,6%	+50,1%
15 bis 19 Jahre	2.043	2.288	2.680	3.173	+17,1%	+38,7%
20 bis 24 Jahre	3.015	3.385	4.071	4.548	+20,3%	+34,4%
25 bis 29 Jahre	3.665	4.904	5.852	5.998	+19,3%	+22,3%
30 bis 34 Jahre	4.406	4.875	5.980	6.165	+22,7%	+26,5%
35 bis 39 Jahre	4.460	4.222	5.744	5.981	+36,1%	+41,7%
40 bis 44 Jahre	3.639	3.829	5.257	5.467	+37,3%	+42,8%
45 bis 49 Jahre	3.328	3.929	4.709	5.447	+19,9%	+38,6%
50 bis 54 Jahre	3.504	3.984	4.276	5.178	+7,3%	+30,0%
55 bis 59 Jahre	3.486	3.350	3.966	4.480	+18,4%	+33,7%
60 bis 64 Jahre	3.431	2.698	3.760	3.883	+39,4%	+43,9%
65 bis 69 Jahre	2.327	2.666	3.077	3.457	+15,4%	+29,7%
70 bis 74 Jahre	1.806	2.525	2.376	3.152	-5,9%	+24,8%
75 bis 100+ Jahre	3.218	4.660	5.666	6.094	+21,6%	+30,8%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>48.695</b>	<b>54.037</b>	<b>66.148</b>	<b>72.343</b>	<b>+22,4%</b>	<b>+33,9%</b>

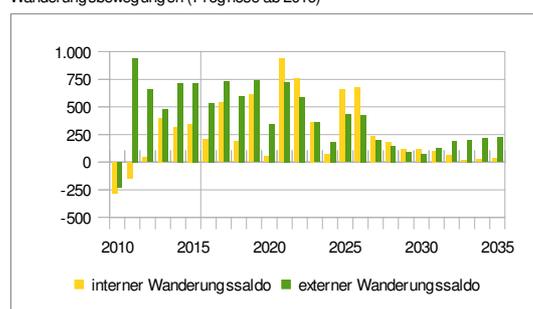
Altersstruktur 2015 und 2035



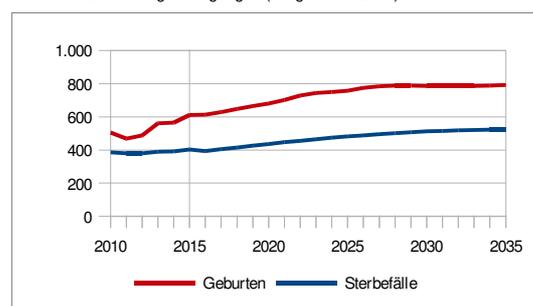
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	54.037	72.343	+33,9%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,6	41,6	-0,1
Jugendquotient	25,6	26,5	+0,9
Altenquotient	28,0	26,9	-1,1
Ausländeranteil (in %)	29,9%	37,5%	+7,6%
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	4.871	6.521	+1.650

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 1,4%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 4.350 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Stadtbezirk 11: Milbertshofen-Am Hart

### Bevölkerungswachstum im Münchner Durchschnitt

Der 11. Stadtbezirk hat bis 2035 mit einem Zuwachs um voraussichtlich 18 Prozent ein für München eher durchschnittliches Bevölkerungswachstum zu erwarten. Insgesamt werden dann rund 91.000 Einwohnerinnen und Einwohner in Milbertshofen-Am Hart leben.

Durch verschiedene Neubauprojekte und Nachverdichtungsmaßnahmen, die sich insgesamt auf rund 2.800 Wohneinheiten summieren, ist ein verstärkter Zuzug von jungen Familien zu erwarten. Zu nennen sind hier insbesondere die GWG-Siedlung Harthof, die Siedlung im Bereich Neuherberg-/Rockefellerstraße sowie das Neubaugebiet am Oberwiesenfeld.

### Mehr Kinder, Eltern und Ältere

Die Altersgruppen der 0- bis 9-Jährigen sowie ihrer Eltern im Alter von etwa 30 bis 44 Jahren werden bis 2035 voraussichtlich um über 20 Prozent zunehmen. Ähnlich hohe Zuwächse haben die ab 55-Jährigen zu verzeichnen; bei der Altersgruppe der ab 75-Jährigen ist sogar von einem Zuwachs um mehr als ein Viertel auszugehen. Bei den 55- bis 64-Jährigen fällt dagegen auf, dass es derzeit deutlich weniger Personen in dieser Altersgruppe im Bezirk gibt als vor 10 Jahren, so dass die prognostizierte Erhöhung teils nur einen Anstieg auf das alte Niveau bewirkt. Trotz des zu erwartenden Zuzugs junger Familien in Neubau wird sich das Durchschnittsalter im Bezirk durch die Alterung der Bestandsbevölkerung bis 2035 leicht auf 40,3 Jahre erhöhen.

Die Zahl der Geburten pro Jahr ist in Milbertshofen-Am Hart seit 2005 um rund 150 Kinder gestiegen, die Zahl der Sterbefälle ist im Gegensatz dazu im gleichen Zeitraum leicht zurückgegangen. Im Jahr 2015 wurden insgesamt 286 Kinder mehr im Bezirk geboren als Sterbefälle zu verzeichnen waren.

Die Geburtenzahl wird durch eine zukünftig höhere Anzahl von Frauen im gebärfähigen Alter voraussichtlich weiter ansteigen, die Sterbefallzahl wird jedoch aufgrund der höheren Zahl Älterer ebenfalls zunehmen. Im Prognosezeitraum werden die Geburtenüberschüsse daher wahrscheinlich erhal-



Olympiapark

ten bleiben, es ist jedoch kaum noch von einer Steigerung auszugehen.

### Einwohnerverluste an das übrige Stadtgebiet

Gegenüber dem restlichen Stadtgebiet verzeichnet Milbertshofen-Am Hart in den meisten Jahren Einwohnerverluste. Die Zahl der Umzüge in andere Stadtbezirke fällt höher aus als die Zahl der Umzüge, die aus diesen nach Milbertshofen-Am Hart erfolgen.

### Einwohnergewinne durch Zuwanderung von außerhalb

Im Gegensatz dazu kann der Bezirk von der Zuwanderung in die Landeshauptstadt profitieren. Es ziehen deutlich mehr Einwohnerinnen und Einwohner von außerhalb Münchens in den Bezirk zu als über die Stadtgrenze hinweg fortziehen. Besonders in den letzten Jahren, mit einer starken Zuwanderung auch aus dem Ausland, sind diese externen Wanderungsgewinne deutlich angestiegen.

Milbertshofen-Am Hart ist jedoch seit langem Ziel ausländischer Zuwandernder und hat mit derzeit 39,4 Prozent den höchsten Ausländeranteil im Stadtgebiet. Die meisten hier lebenden Ausländerinnen und Ausländer haben jeweils mehr als 3.000 Personen haben eine türkische oder griechische Staatsangehörigkeit, gefolgt von Polen und Kroaten mit jeweils knapp 2.000 Personen. Eine Vielzahl weiterer Staatsangehörigkeiten ist vertreten,

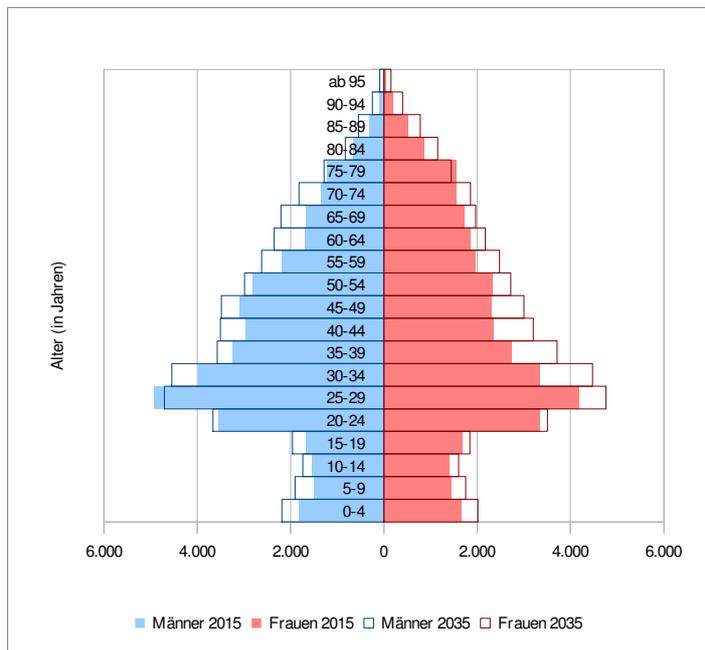
diese jedoch mit geringeren Zahlen. Der Ausländeranteil im Stadtbezirk wird sich bis 2035 voraussichtlich insgesamt auf 42,8 Prozent erhöhen und bleibt damit der höchste im Stadtgebiet.

Insgesamt ändert sich an der Altersstruktur im Bezirk wenig, Milbertshofen-Am Hart wird sich jedoch auf einen erhöhten Infrastrukturbedarf durch das Bevölkerungswachstum insgesamt einstellen müssen. Vor allem einer höheren Zahl an Kindern und Älteren, häufig mit ausländischer Staatsangehörigkeit, wird Rechnung getragen werden müssen.

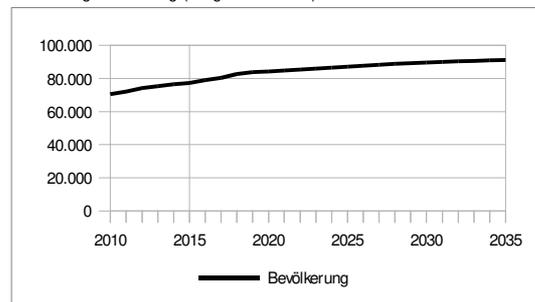
Abbildung 17: Datenblatt Stadtbezirk 11

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	2.912	3.483	3.856	4.202	+10,7%	+20,7%
5 bis 9 Jahre	2.514	2.943	3.279	3.656	+11,4%	+24,2%
10 bis 14 Jahre	2.603	2.930	3.163	3.337	+8,0%	+13,9%
15 bis 19 Jahre	2.731	3.359	3.713	3.799	+10,5%	+13,1%
20 bis 24 Jahre	5.683	6.893	7.949	7.169	+15,3%	+4,0%
25 bis 29 Jahre	6.678	9.116	9.164	9.461	+0,5%	+3,8%
30 bis 34 Jahre	6.477	7.304	8.480	9.011	+16,1%	+23,4%
35 bis 39 Jahre	6.083	5.982	7.411	7.289	+23,9%	+21,8%
40 bis 44 Jahre	4.806	5.321	6.377	6.703	+19,9%	+26,0%
45 bis 49 Jahre	4.436	5.411	5.910	6.483	+9,2%	+19,8%
50 bis 54 Jahre	4.701	5.136	5.334	5.710	+3,9%	+11,2%
55 bis 59 Jahre	4.515	4.141	5.022	5.098	+21,3%	+23,1%
60 bis 64 Jahre	4.556	3.543	4.552	4.530	+28,5%	+27,8%
65 bis 69 Jahre	2.968	3.385	3.578	4.175	+5,7%	+23,3%
70 bis 74 Jahre	2.366	2.913	2.951	3.672	+1,3%	+26,1%
75 bis 100+ Jahre	3.750	5.446	6.403	6.922	+17,6%	+27,1%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>67.779</b>	<b>77.306</b>	<b>87.143</b>	<b>91.217</b>	<b>+12,7%</b>	<b>+18,0%</b>

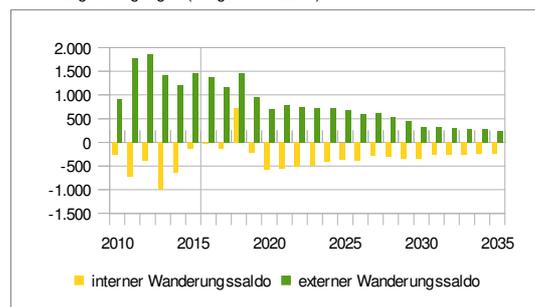
Altersstruktur 2015 und 2035



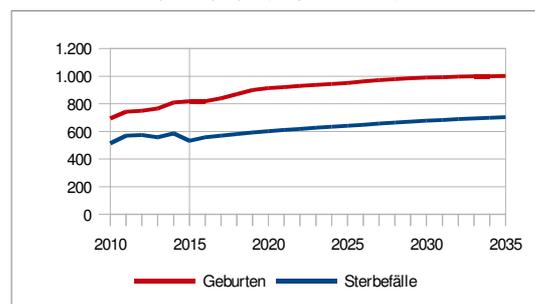
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	77.306	91.217	+18,0%
Durchschnittsalter (in Jahren)	39,5	40,3	+0,8
Jugendquotient	24,1	24,4	+0,3
Altenquotient	22,2	24,0	+1,8
Ausländeranteil (in %)	39,4%	42,8%	+3,4%
Einwohnerdichte (je km²)	5.762	6.799	+1.037

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 2,4%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 2.800 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Stadtbezirk 12: Schwabing-Freimann

### Einer der am stärksten wachsenden Stadtbezirke

Schwabing-Freimann wird nach Aubing-Lochhausen-Langwied der in den nächsten 20 Jahren am stärksten wachsende Stadtbezirk sein.

Vor allem aufgrund des Neubaus von über 9.000 Wohnungen bis zum Jahr 2035 wird sich die Einwohnerzahl um 44 Prozent und somit von derzeit rund 77.500 auf dann rund 112.000 Bewohnerinnen und Bewohner erhöhen.

Besonders ins Gewicht fällt dabei die Neubautätigkeit auf den ehemaligen Kasernenflächen (Bayern- und Funkkaserne) sowie in der Parkstadt Schwabing. Damit gehört der 12. Stadtbezirk dann jenen fünf Stadtbezirken mit über 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern an.

### Immer mehr junge Familien

Alle Altersgruppen werden bis 2035 einen Zuwachs erfahren. Ein besonders starker Anstieg ist bei den Kindern im Alter von fünf bis 14 Jahren sowie wie bei den Erwachsenen zwischen 30 und 44 Jahren zu erwarten. Die Altersgruppe der 40- bis 44-Jährigen wird mit über 100 Prozent den extremsten Zuwachs im Prognosezeitraum erfahren. Durch den vermehrten Zuzug von jungen Familien und Frauen im gebärfähigen Alter steigt auch die Anzahl der 0- bis 4-Jährigen an.

Bedingt durch die Altersstruktur der zuziehenden Personen, die meist jünger als die Bestandsbevölkerung sind, sowie den voraussichtlichen Anstieg der Geburtenzahlen, wird das Durchschnittsalter von 39,5 auf 38,8 Jahre absinken.

Während sich der Jugendquotient bis 2035 nur geringfügig um + 0,3 verändert, wird der Altenquotient deutlich absinken (-2,4).

### Zahl der Geburten wird sich etwa verdoppeln

Das Verhältnis der Geburten- zu den Sterbefallzahlen wird in Zukunft zu einem deutlichen Anstieg des natürlichen Saldos führen. Gab es 2015 noch 256 Geburten mehr als Sterbefälle, so wird sich diese Zahl bis 2035 voraussichtlich mehr als verdoppeln. Neben der starken Zuwanderung in Neubau wird die Bevölkerung Schwa-



Alte Heide

bing-Freimanns somit auch durch einen deutlichen Geburtenüberschuss wachsen.

### 10 Prozent des städtischen Wachstums finden in Schwabing-Freimann statt

Der Stadtbezirk weist Einwohnergewinne sowohl durch interne als auch durch externe Zuwanderung auf, wobei der externe Saldo noch deutlich über dem internen liegt. Unter den Zuziehenden befinden sich also viele neue Münchnerinnen und Münchner. Etliche davon werden auch ausländischer Nationalität sein. Der Ausländeranteil im Bezirk wird von momentan leicht überdurchschnittlichen 28,6 Prozent bis auf 33,7 Prozent im Jahr 2035 ansteigen.

### Geringe Einwohnerdichte

Zwar sind große Teile des Schwabing-Freimanns dicht besiedelt, dennoch weist der Stadtbezirk eine relativ geringe Einwohnerdichte auf.

Dies ist vor allem auf den Englischen Garten und die (noch) unbebauten Kasernenareale zurückzuführen. Bedingt durch den Bau neuer Wohnungen, insbesondere auf den Konversionsflächen, wird die Einwohnerdichte von rund 3.000 auf etwa 4.350 im Jahr 2035 ansteigen. Ähnlich geringe Werte werden dann nur noch die eher landwirtschaftlich geprägten Stadtbezirke im Nordwesten der Stadt sowie Trudering-Riem aufweisen.

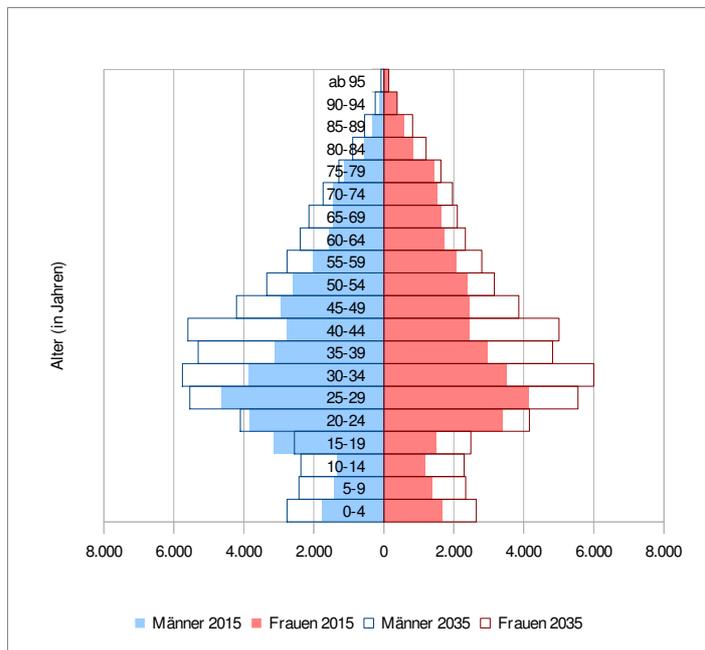
Insgesamt wächst Schwabing-Freimann bis 2035 voraussichtlich um rund 34.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Damit entfallen auf den Stadtbezirk über 10 Prozent des prognostizierten Gesamtwachstums der Stadt zwischen 2015 und 2035.

Durch die starke Neubautätigkeit gerade auf den ehemaligen Kasernengeländen werden dabei vor allem junge Erwachsene mit Kindern zuziehen und die Geburtenzahlen werden ansteigen.

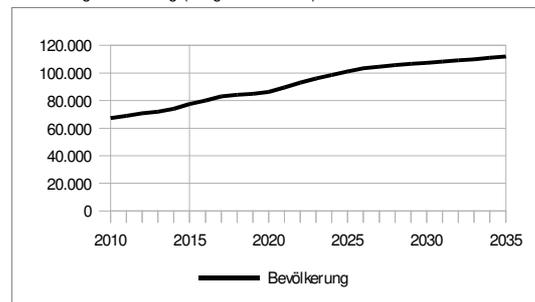
Abbildung 18: Datenblatt Stadtbezirk 12

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	2.440	3.444	5.355	5.415	+55,5%	+57,2%
5 bis 9 Jahre	2.321	2.808	4.458	4.762	+58,8%	+69,6%
10 bis 14 Jahre	2.573	2.524	3.929	4.672	+55,7%	+85,1%
15 bis 19 Jahre	2.570	4.639	4.193	5.043	-9,6%	+8,7%
20 bis 24 Jahre	6.114	7.221	8.027	8.266	+11,2%	+14,5%
25 bis 29 Jahre	7.225	8.775	11.096	11.093	+26,5%	+26,4%
30 bis 34 Jahre	7.316	7.361	13.136	11.755	+78,5%	+59,7%
35 bis 39 Jahre	6.568	6.090	9.425	10.129	+54,8%	+66,3%
40 bis 44 Jahre	5.264	5.216	7.139	10.611	+36,9%	+103,4%
45 bis 49 Jahre	4.728	5.386	6.207	8.070	+15,2%	+49,8%
50 bis 54 Jahre	4.603	4.983	5.436	6.500	+9,1%	+30,5%
55 bis 59 Jahre	4.527	4.079	5.090	5.565	+24,8%	+36,4%
60 bis 64 Jahre	3.828	3.302	4.504	4.721	+36,4%	+43,0%
65 bis 69 Jahre	2.275	3.112	3.633	4.243	+16,7%	+36,4%
70 bis 74 Jahre	1.887	2.991	2.895	3.696	-3,2%	+23,6%
75 bis 100+ Jahre	4.717	5.517	6.554	7.217	+18,8%	+30,8%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>68.956</b>	<b>77.448</b>	<b>101.077</b>	<b>111.759</b>	<b>+30,5%</b>	<b>+44,3%</b>

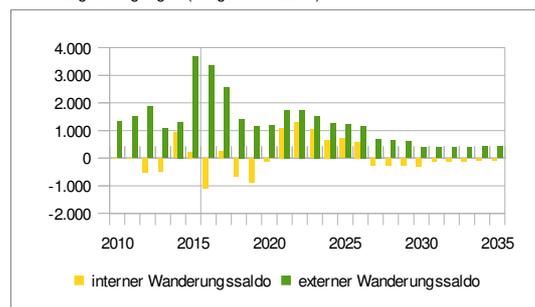
Altersstruktur 2015 und 2035



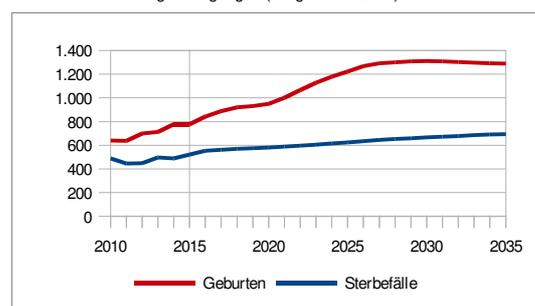
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	77.448	111.759	+44,3%
Durchschnittsalter (in Jahren)	39,5	38,8	-0,7
Jugendquotient	25,6	25,9	+0,3
Altenquotient	22,2	19,8	-2,4
Ausländeranteil (in %)	28,6%	33,7%	+5,1%
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	3.017	4.353	+1.337

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 3,1%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 9.250 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Stadtbezirk 13: Bogenhausen

### **Einwohnerzahl steigt auf über 100.000**

Derzeit haben in München nur die beiden Stadtbezirke Ramersdorf-Perlach und Neuhausen-Nymphenburg eine Einwohnerzahl von über 100.000. Voraussichtlich im Jahr 2032 wird der 13. Stadtbezirk ebenfalls zu den dann fünf Stadtbezirken mit über 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern gehören.

Im Prognosezeitraum wird die Einwohnerzahl Bogenhausens von 87.676 auf rund 102.000 Wohnberechtigte ansteigen, dies bedeutet eine Zunahme um 16,1 Prozent.

### **Hohe Wohnungsneubaupotentiale vorhanden**

Der planungsrechtlich gesicherte Wohnungsneubau hat ein Volumen von insgesamt 3.200 Wohneinheiten und wird vor allem auf dem Areal der ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne („Prinz-Eugen-Park“) mit 1.850 Wohneinheiten und südlich der Eggenfelder Straße mit 400 Wohneinheiten realisiert werden.

Darüber hinaus verfügt Bogenhausen auf Grund seiner großen Freiflächen noch über ein erhebliches Entwicklungspotenzial. Die gesamte Planung für den Münchner Nordosten ist allerdings noch in einem zu frühen Stadium, um in dieser Prognose Berücksichtigung zu finden. Erst wenn ein konkreter zeitlicher Rahmen für die Realisierung feststeht, kann diese Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme in der Prognose berücksichtigt werden. Jedoch wird bereits heute bei allen planerischen Überlegungen eine ausreichende Versorgung mit Schulen und Kitaplätzen angestrebt.

Bogenhausen erzielt seine Wanderungsgewinne vor allem durch einen positiven Wanderungssaldo über die Stadtgrenze hinweg, während es an andere Münchner Stadtbezirke eher Einwohnerinnen und Einwohner verliert.

### **Relativ hohes Durchschnittsalter**

Nach dem 19. Stadtbezirk weist Bogenhausen mit 43,1 Jahren den höchsten Altersdurchschnitt auf. Bis zum Jahr 2035 ist von einem weiteren leichten Anstieg auf 43,7 Jahre zu rechnen, womit der Stadtbezirk weiter

zu den ältesten zählen wird. Verglichen mit den meisten anderen Stadtrandbezirken wird der 13. Stadtbezirk ein eher schwaches Wachstum bei den 0- bis 14-Jährigen verzeichnen können. Analog dazu verzeichnen die Altersgruppen der potenziellen Eltern, insbesondere die 25- bis 34-Jährigen, ebenfalls vergleichsweise geringe Einwohnerzuwächse.

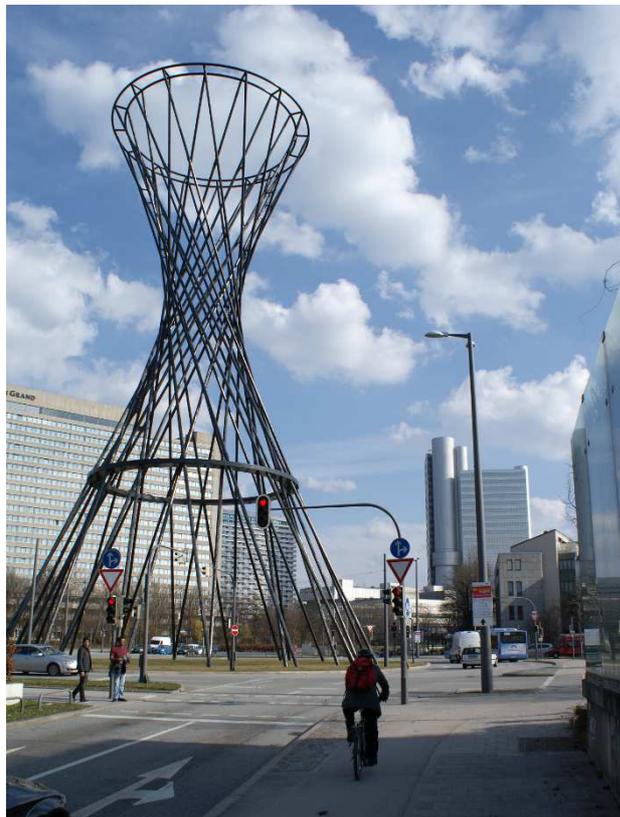
Mit Ausnahme der 20- bis 24-Jährigen, deren Zahl im Zuge der Alterung der heutigen Kinder und Jugendlichen deutlich ansteigen wird, sind starke Zuwächse eher in den höheren Altersgruppen, vor allem bei den 55- bis 69-Jährigen, zu erwarten. In der Folge kommt es im Bezirk zu einem Absinken des Jugendquotienten von 26,1 auf 24,2 und einem leichten Anstieg des Altenquotienten von 32,7 auf 32,9 bis zum Jahr 2035.

Dennoch wird der 13. Stadtbezirk auch in Zukunft einen Geburtenüberschuss zwischen 200 und 300 Fällen pro Jahr aufweisen. Bogenhausen wird damit weiterhin neben Wanderungsgewinnen auch von einem natürlichen Wachstum durch mehr Geburten als Sterbefälle profitieren können.

### **Angleichung des Ausländeranteils an den städtischen Durchschnitt**

Mit einem Ausländeranteil von derzeit 23,2 Prozent liegt Bogenhausen derzeit im Vergleich zu anderen Stadtbezirken eher am unteren Ende der Skala. Bedingt durch den Zuzug aus dem Ausland und auch die Alterung der ausländischen Bestandsbevölkerung im Bezirk wird sich dieser Anteil weiter erhöhen. Bis zum Ende des Prognosezeitraums ist von einer Erhöhung des Ausländeranteils auf 30,9 Prozent auszugehen, womit sich der Stadtteil dem städtischen Durchschnitt annähern wird. Ein ähnlich starker Zuwachs ist nur noch für die Stadtbezirke 16 und 20 zu erwarten.

Insgesamt wird sich die Bevölkerungsstruktur vor allem bedingt durch hohe Zuzugszahlen in Neubaugebiete erheblich verändern.

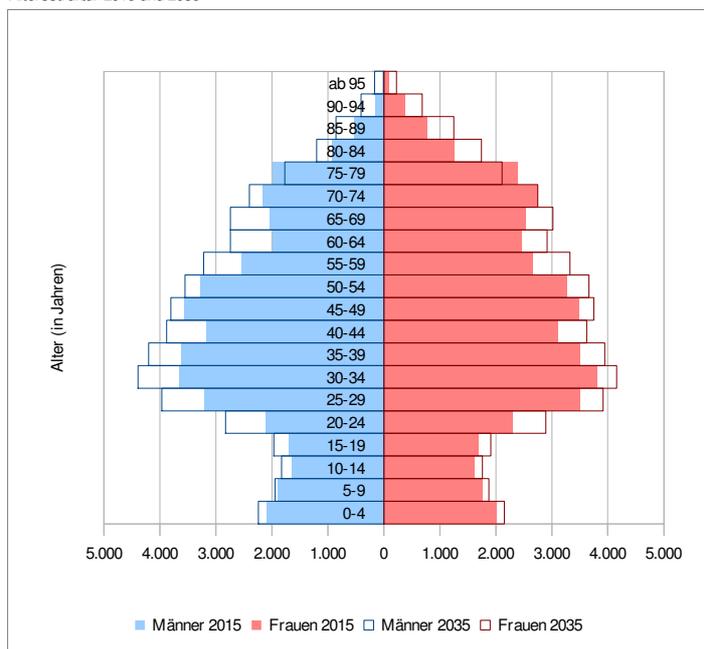


Effner Platz, Mae West

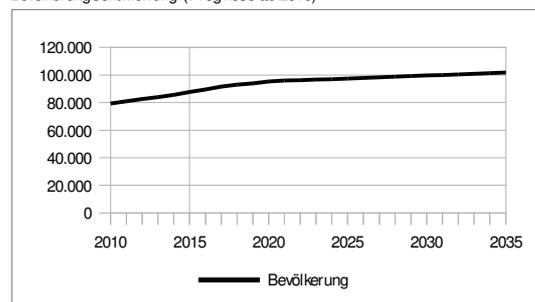
Abbildung 19: Datenblatt Stadtbezirk 13

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	3.120	4.092	4.161	4.397	+1,7%	+7,4%
5 bis 9 Jahre	2.690	3.656	3.749	3.819	+2,5%	+4,5%
10 bis 14 Jahre	2.696	3.257	3.657	3.592	+12,3%	+10,3%
15 bis 19 Jahre	2.965	3.389	3.919	3.875	+15,6%	+14,3%
20 bis 24 Jahre	4.406	4.419	5.620	5.721	+27,2%	+29,5%
25 bis 29 Jahre	5.574	6.694	7.500	7.883	+12,0%	+17,8%
30 bis 34 Jahre	8.001	7.472	7.776	8.547	+4,1%	+14,4%
35 bis 39 Jahre	7.487	7.119	8.015	8.146	+12,6%	+14,4%
40 bis 44 Jahre	5.913	6.278	7.665	7.504	+22,1%	+19,5%
45 bis 49 Jahre	5.348	7.050	7.142	7.552	+1,3%	+7,1%
50 bis 54 Jahre	5.985	6.562	6.359	7.215	-3,1%	+9,9%
55 bis 59 Jahre	6.535	5.186	6.652	6.543	+28,3%	+26,2%
60 bis 64 Jahre	5.976	4.444	5.981	5.662	+34,6%	+27,4%
65 bis 69 Jahre	3.576	4.589	4.651	5.764	+1,4%	+25,6%
70 bis 74 Jahre	2.985	4.902	3.978	5.150	-18,9%	+5,1%
75 bis 100+ Jahre	5.927	8.567	10.522	10.413	+22,8%	+21,5%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>79.184</b>	<b>87.676</b>	<b>97.349</b>	<b>101.783</b>	<b>+11,0%</b>	<b>+16,1%</b>

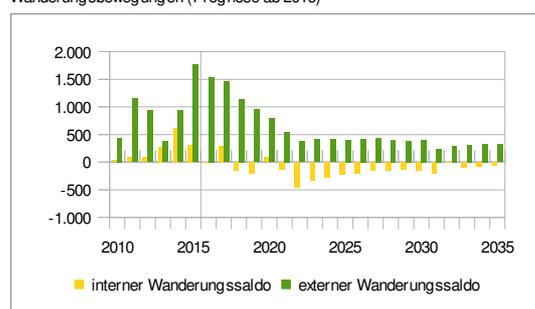
Altersstruktur 2015 und 2035



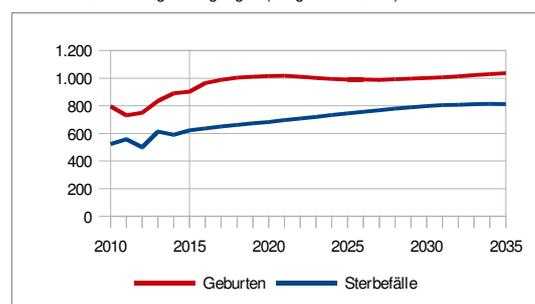
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	87.676	101.783	+16,1%
Durchschnittsalter (in Jahren)	43,1	43,7	+0,5
Jugendquotient	26,1	24,2	-1,9
Altenquotient	32,7	32,9	+0,2
Ausländeranteil (in %)	23,2%	30,9%	+7,7%
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	3.698	4.293	+595

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 2,0%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 3.200 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Stadtbezirk 14: Berg am Laim

### Überdurchschnittliches Bevölkerungspplus von 30 Prozent

Der Stadtbezirk Berg am Laim hat ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum zu erwarten. Bis 2035 wird er voraussichtlich rund 14.000 neue Einwohnerinnen und Einwohner gewinnen. Dies entspricht gegenüber heute einer Zunahme um 30,7 Prozent. Ein erheblicher Teil davon wird durch Zuwanderung in den Stadtbezirk kommen.

### Wanderungsgewinne aus dem Stadtgebiet

In Berg am Laim wird bis 2035 überdurchschnittlich viel neuer Wohnraum entstehen, insgesamt sind derzeit fast 4.000 neue Wohnungen geplant. Größte Projekte sind hierbei die Neubaumaßnahmen an der Baumkirchner Straße und das Werksviertel am Ostbahnhof.

Bereits in der Vergangenheit profitierte Berg am Laim deutlich durch Zuzug aus dem Stadtgebiet. Durch die geplante Neubautätigkeit werden sich die Wanderungsgewinne gegenüber den anderen Bezirken zwischenzeitlich weiter erhöhen. Der externe Wanderungssaldo, der die Wanderungsbewegungen über die Stadtgrenze hinweg beschreibt, fiel für Berg am Laim wie für das übrige Stadtgebiet in den letzten Jahren stark positiv aus. Seit 2000 betrachtet, waren die Wanderungsgewinne durch Zuwanderung von außerhalb Münchens nach Berg am Laim jedoch deutlich geringer als jene aus dem übrigen Stadtgebiet. Langfristig ist hier bei einer schwächeren Zuwanderung nach München und nach Abschluss der geplanten Neubaumaßnahmen mit leicht negativen Werten zu rechnen. Durch den positiven internen Wanderungssaldo wird Berg am Laim jedoch insgesamt weiterhin Wanderungsgewinne verzeichnen können.

### Mehr Kinder und Jugendliche

Das Einwohnerwachstum wird besonders die Altersgruppen der Kinder und Jugendlichen betreffen. Bei den jüngeren Erwachsenen im Alter von 25 bis 34 Jahren, die bereits aktuell sehr stark vertreten sind, ist dagegen kaum Zuwachs zu erwarten. Die Alterung dieser Gruppe wie auch ein starker künftiger Zuzug der Elterngeneration wird jedoch bei den 35- bis 44-Jährigen bereits bis 2025 zu deutlichen



Hermann-Weinhauser-Straße

Einwohnerzuwächsen führen. Bis 2035 werden dann auch höhere Altersgruppen deutlich anwachsen.

Dies spiegelt sich sowohl in einem deutlichen Anstieg des Jugendquotienten als auch in einer Erhöhung des Altenquotienten. Entsprechen beide Werte 2015 noch etwa dem stadtweiten Durchschnitt, so wird der Altenquotient 2035 leicht über dem Durchschnitt darüber liegen. Im Verhältnis zu 100 Personen der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter wird die Zahl der Kinder und Jugendlichen unter 20 Jahren sogar den stadtweit höchsten Anstieg zu verzeichnen haben.

### Wachstum durch Geburtenüberschüsse

Hierzu trägt auch ein positiver Biosaldo bei. In den letzten Jahren wurden jährlich rund 200 Kinder mehr im Stadtbezirk geboren als Personen starben. Aufgrund des zu erwartenden Zuzugs und der weiterhin hohen Zahl junger Erwachsener und damit potenzieller Eltern im Bezirk, wird die Geburtenzahl voraussichtlich weiter ansteigen und erst nach 2025 langsam absinken. Zwar ist parallel mit einem Anstieg der Sterbefälle zu rechnen, insgesamt sollte bis 2035 jedoch ein deutlicher Geburtenüberschuss von 200 und mehr Kindern pro Jahr zum Bevölkerungswachstum beitragen.

Der Anstieg in der Einwohnerdichte fällt dabei mit einer Erhöhung von rund

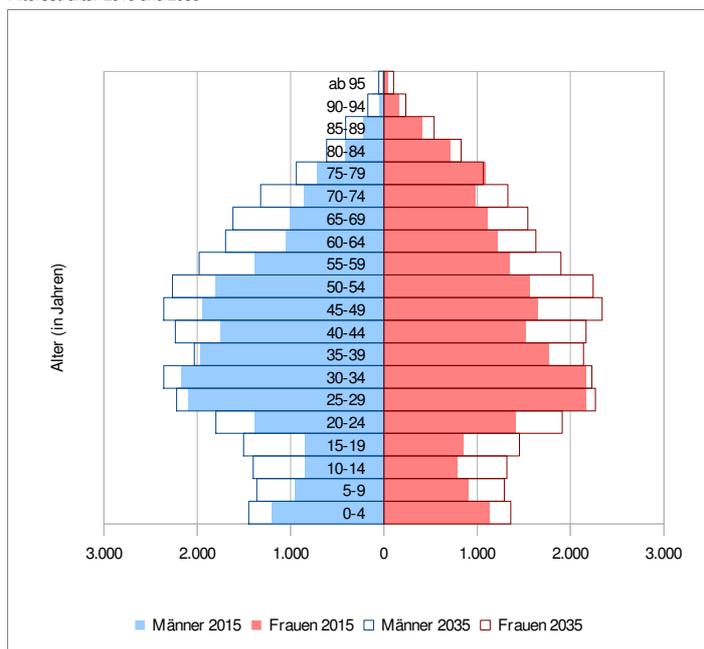
2.200 Einwohnerinnen und Einwohnern je Quadratkilometer mehr als doppelt so stark aus wie für ganz München. Nur im angrenzenden Stadtbezirk Au-Haidhausen ist noch mit einer stärkeren Erhöhung der Einwohnerdichte zu rechnen.

Insgesamt wird sich Berg am Laim durch umfassende Baumaßnahmen, Geburtenüberschüsse und auch Wanderungsgewinne, die vor allem aus dem übrigen Stadtgebiet erfolgen, auf ein starkes Bevölkerungswachstum einstellen müssen. Wenngleich alle Altersgruppen wachsen werden, wird insbesondere der Zuwachs bei Kindern und Jugendlichen dabei eine Herausforderung darstellen.

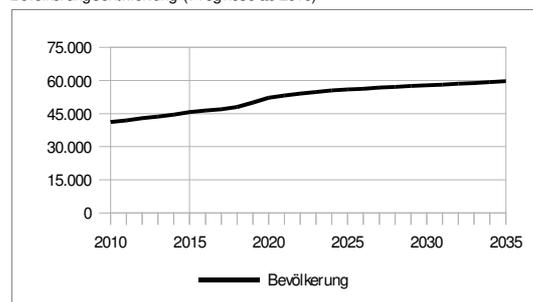
**Abbildung 20:** Datenblatt Stadtbezirk 14

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	1.674	2.336	2.978	2.808	+27,5%	+20,2%
5 bis 9 Jahre	1.553	1.862	2.724	2.654	+46,3%	+42,5%
10 bis 14 Jahre	1.373	1.635	2.338	2.717	+43,0%	+66,2%
15 bis 19 Jahre	1.571	1.695	2.291	2.959	+35,1%	+74,6%
20 bis 24 Jahre	2.453	2.796	3.295	3.711	+17,8%	+32,7%
25 bis 29 Jahre	3.204	4.258	4.197	4.486	-1,4%	+5,4%
30 bis 34 Jahre	4.112	4.334	4.891	4.586	+12,8%	+5,8%
35 bis 39 Jahre	3.791	3.737	5.057	4.170	+35,3%	+11,6%
40 bis 44 Jahre	2.996	3.269	4.641	4.400	+42,0%	+34,6%
45 bis 49 Jahre	2.606	3.588	4.056	4.700	+13,0%	+31,0%
50 bis 54 Jahre	2.829	3.364	3.663	4.509	+8,9%	+34,1%
55 bis 59 Jahre	2.683	2.735	3.696	3.880	+35,1%	+41,9%
60 bis 64 Jahre	2.710	2.270	3.217	3.325	+41,7%	+46,5%
65 bis 69 Jahre	1.995	2.115	2.503	3.160	+18,3%	+49,4%
70 bis 74 Jahre	1.622	1.835	1.990	2.651	+8,4%	+44,5%
75 bis 100+ Jahre	2.851	3.835	4.354	4.966	+13,5%	+29,5%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>40.023</b>	<b>45.664</b>	<b>55.888</b>	<b>59.682</b>	<b>+22,4%</b>	<b>+30,7%</b>

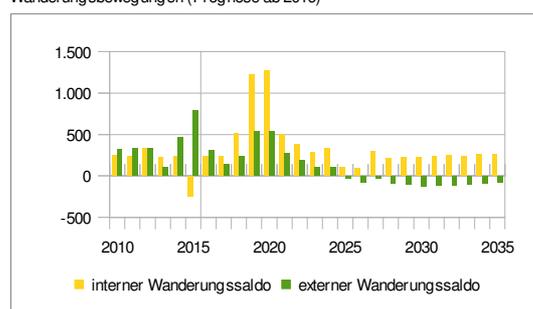
Altersstruktur 2015 und 2035



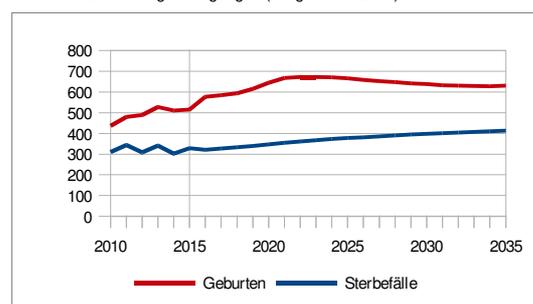
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	45.664	59.682	+30,7%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,3	41,7	+0,4
Jugendquotient	24,8	29,5	+4,7
Altenquotient	25,6	28,5	+2,9
Ausländeranteil (in %)	30,8%	35,4%	+4,6%
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	7.232	9.451	+2.220

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 1,4%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 3.950 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Stadtbezirk 15: Trudering-Riem

### Weniger Teenager, mehr Ältere

Mit einem Anstieg der Einwohnerzahlen von 46.000 im Jahr 2005 auf 70.500 bis zum Jahr 2015 war Trudering-Riem einer der am stärksten wachsenden Stadtbezirke in den vergangenen zehn Jahren. So hat vor allem der Bezug von weiteren Bauabschnitten der Messestadt Riem zu einem deutlichen Bevölkerungsanstieg und ihm Rahmen dessen auch zu einer gravierenden Verjüngung der Altersstruktur geführt.

Die weitere Entwicklung wird nun auf der einen Seite durch weitere Zuzüge, auf der anderen Seite jedoch durch deutliche Alterungsprozesse in der Bestandsbevölkerung geprägt sein. Bis zum Jahr 2035 wird die Einwohnerzahl um weitere 14 Prozent ansteigen.

### Steigendes Durchschnittsalter und mehr Geburten

Der deutliche Anstieg des Durchschnittsalters von 39,8 Jahren 2015 auf 43,2 Jahre im Prognosezeitraum sowie der überdurchschnittliche Anstieg des Altenquotienten und das Absinken des Jugendquotienten bis 2035 zeigen deutlich, dass der 15. Stadtbezirk einen starken Alterungsprozess durchlaufen wird. So gehört Trudering-Riem im Jahr 2015 zu den – gemessen am Durchschnittsalter – jüngsten Stadtbezirken Münchens, im Jahr 2035 hingegen voraussichtlich zu den ältesten.

Langfristig werden die Geburtenzahlen im Bezirk nur noch leicht ansteigen, die Sterbefallzahl infolge der wachsenden Zahl Älterer aber zunehmen, so dass sich der derzeit noch vergleichsweise hohe Geburtenüberschuss verringern wird.

### Wandel der Bevölkerungsstruktur

Die Ursache für diese Entwicklungen liegt in der spezifischen Altersstruktur der Bevölkerung des 15. Stadtbezirks. Die Zahl der Kinder und Jugendlichen zwischen 5 Jahren und 20 Jahren wird, ebenso wie die stark besetzte Altersgruppe der 40- bis 54-Jährigen rückläufig sein.

Zuwächse wird es dagegen bei den 20- bis 39-Jährigen und bei den Bewohnerinnen und Bewohnern ab 55 Jahren geben. Diese Altersgruppen sind derzeit vergleichsweise schwach besetzt, werden jedoch durch Zuzug



Messestadt Riem

infolge von Bautätigkeit und durch die Alterung heute noch jüngerer Gruppen stark anwachsen. So ist der enorme Anstieg um 90 Prozent bei den 65- bis 69-Jährigen, die 2035 das Rentenalter erreichen, primär auf die Alterung der 2015 stark vertretenen 45- bis 49-Jährigen zurückzuführen.

Insgesamt wandelt sich die Bevölkerungsstruktur langsam und aus jüngeren Eltern mit kleinen Kindern und Teenagern werden junge Erwachsene und ältere Einwohnerinnen und Einwohner nahe dem Rentenalter. Gleichzeitig wird die Zahl der jüngeren Erwachsenen infolge von Bautätigkeit ansteigen.

### Leicht positiver Wanderungssaldo durch innerstädtische Zuzüge

Insgesamt kann der 15. Stadtbezirk weiterhin moderate Wanderungsgewinne verzeichnen. Diese werden überwiegend durch Umzüge aus anderen Münchner Stadtbezirken verursacht. Über die Stadtgrenzen hinweg wird es für Trudering-Riem dagegen eher zu Wanderungsverlusten kommen.

Im Prognosezeitraum ist der Neubau von rund 2.500 Wohnungen geplant. Größere Projekte sind der 4. und 5. Bauabschnitt der Messestadt Riem mit einem Volumen von etwa 1.750 Wohneinheiten im Prognosezeitraum (einschließlich Zentrum-Ost) sowie die Heltauer Straße (nördlich) mit rund 400 Wohneinheiten.

### Einwohnerdichte bleibt auf niedrigem Niveau

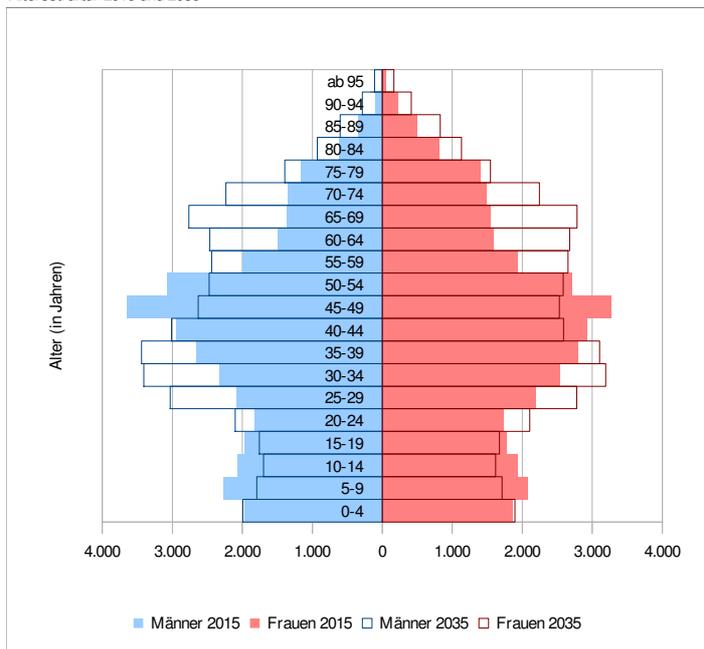
Insbesondere bedingt durch die unbesiedelten Gebiete im Südosten des Stadtbezirks, aber auch durch die noch relativ dünn besiedelten Bereiche, wie Gartenstadt Trudering und Waldtrudering, weist der Stadtbezirk trotz des Einwohneranstiegs der letzten zehn Jahre eine relativ geringe Einwohnerdichte auf. Für die Zukunft wird von einem moderaten Anstieg von rund 3.150 auf etwa 3.600 Einwohnerinnen und Einwohnern je Quadratkilometer ausgegangen.

Trudering-Riem wird auch weiterhin erhebliche Einwohnergewinne verzeichnen können, sowohl durch Zuwanderung aus dem Stadtgebiet als auch durch Geburtenüberschüsse. Maßgeblich geprägt wird die zukünftige demografische Entwicklung jedoch von der zunehmenden Alterung der in den vergangenen Jahren zugezogenen Eltern mit damals noch kleinen Kindern.

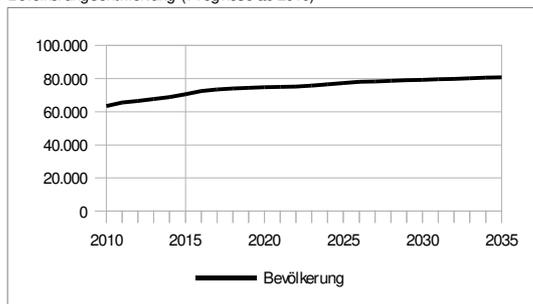
Abbildung 21: Datenblatt Stadtbezirk 15

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	2.620	3.824	3.486	3.885	-8,8%	+1,6%
5 bis 9 Jahre	2.020	4.352	3.441	3.504	-20,9%	-19,5%
10 bis 14 Jahre	1.848	3.992	3.561	3.320	-10,8%	-16,8%
15 bis 19 Jahre	1.760	3.751	4.193	3.431	+11,8%	-8,5%
20 bis 24 Jahre	2.313	3.543	5.008	4.207	+41,3%	+18,7%
25 bis 29 Jahre	3.140	4.270	5.851	5.808	+37,0%	+36,0%
30 bis 34 Jahre	4.939	4.869	5.360	6.604	+10,1%	+35,6%
35 bis 39 Jahre	4.961	5.443	5.219	6.548	-4,1%	+20,3%
40 bis 44 Jahre	3.757	5.868	5.360	5.602	-8,6%	-4,5%
45 bis 49 Jahre	3.029	6.921	5.587	5.159	-19,3%	-25,5%
50 bis 54 Jahre	3.129	5.783	5.821	5.060	+0,7%	-12,5%
55 bis 59 Jahre	3.186	3.924	6.432	5.093	+63,9%	+29,8%
60 bis 64 Jahre	3.126	3.083	5.196	5.141	+68,5%	+66,8%
65 bis 69 Jahre	2.061	2.917	3.471	5.546	+19,0%	+90,1%
70 bis 74 Jahre	1.769	2.831	2.717	4.480	-4,0%	+58,2%
75 bis 100+ Jahre	2.677	5.204	6.580	7.402	+26,4%	+42,2%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>46.335</b>	<b>70.575</b>	<b>77.284</b>	<b>80.791</b>	<b>+9,5%</b>	<b>+14,5%</b>

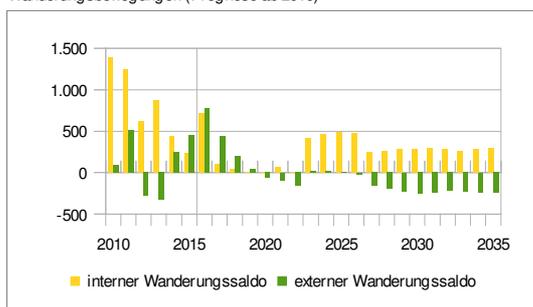
Altersstruktur 2015 und 2035



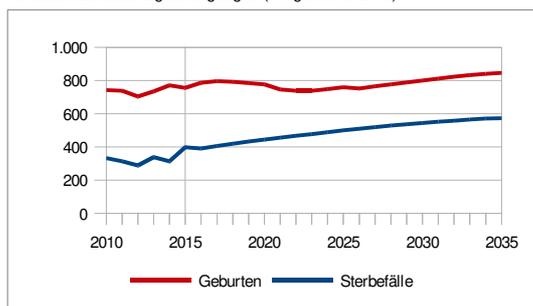
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	70.575	80.791	+14,5%
Durchschnittsalter (in Jahren)	39,8	43,2	+3,4
Jugendquotient	36,4	28,7	-7,7
Altenquotient	25,1	35,4	+10,3
Ausländeranteil (in %)	21,1%	25,0%	+3,9%
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	3.144	3.599	+455

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 1,1%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 2.500 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Stadtbezirk 16: Ramersdorf-Perlach

### Auch noch im Jahr 2035 einwohnerstärkster Stadtbezirk

Mit seinen derzeit 113.645 Einwohnern ist Ramersdorf-Perlach Münchens einwohnerstärkster Stadtbezirk. Auch im Jahr 2035, wenn die Einwohnerzahl voraussichtlich auf über 140.000 Einwohnerinnen und Einwohner angewachsen sein wird, bleibt der Stadtbezirk an erster Stelle. Er nähme damit Rang 57 der größten deutschen Städte ein und läge von der Größenordnung her zwischen den kreisfreien Großstädten Ingolstadt und Regensburg. Die Einwohnerzunahme im Prognosezeitraum entspricht etwa der Einwohnerzahl Olchings im Westen von München.

### Weiterhin attraktiv für junge Familien und ältere Personen

Bedingt durch den Bau vieler neuer Wohnungen wird Ramersdorf-Perlach weiterhin mit einem starken Zuzug junger Familien konfrontiert sein.

Zu den größten der geplanten Neubauprojekte zählen die Nachfolgenutzung des Kies- und Betonwerks Piederstorfer an der Friedrich-Creutzer-Straße mit voraussichtlich rund 1.300 Wohneinheiten sowie die Wohnbebauung an der Hochäckerstraße mit rund 1.200 Wohneinheiten. Zusammen mit weiteren Baumaßnahmen wird in der Prognose insgesamt von einem Neubauvolumen in Höhe von rund 6.850 Wohneinheiten für ganz Ramersdorf-Perlach ausgegangen.

Betrachtet man die zukünftige Entwicklung der einzelnen Altersgruppen, so ist besonders ein Anstieg der 0- bis 4-Jährigen sowie der 25- bis 44-Jährigen zu erwarten. Hier dürften neben der erheblichen Bautätigkeit auch noch vergleichsweise günstigen Mieten den Zuzug junger Familien befördern.

### In Zukunft mehr ältere Personen im Stadtbezirk

Besonders hohe Zuwächse wird jedoch der Personenkreis ab 75 Jahren erfahren. Viele dieser Mitbürgerinnen und Mitbürger wohnen bereits seit Entstehung der Großsiedlung Neuperlach ab Mitte der 60er Jahre im Viertel, weswegen diese Altersgruppe besonders stark besetzt ist. In der Folge wird die Bevölkerung Ramersdorf-Perlachs ein leicht ein



Pfanzeltplatz

steigendes Durchschnittsalter aufweisen, das auch 2035 mit dann 42,9 Jahren über dem städtischen Durchschnitt liegen wird.

Zugleich wird der Altenquotient von 32,7 auf 34,2 ansteigen und somit überdurchschnittlich hoch bleiben. Ein weiteres Indiz für leichte Überalterungstendenzen in Ramersdorf-Perlach ist das Absinken des Jugendquotienten 29,7 auf 27,3. Dennoch ist der Anteil an Kindern und Jugendlichen unter 20 Jahren im Stadtbezirk nach wie vor relativ hoch.

So wird auch im 16. Stadtbezirk die Zahl der Geburten weiter ansteigen, und zwar von 1.109 im Jahr 2015 auf rund 1.500 bis 2035. Da aber altersstrukturbedingt die Zahl der Sterbefälle ebenfalls zunehmen wird, bleibt der positive natürlich Saldo auf einem Niveau von etwa 320 bis 380 Geburten pro Jahr mehr als Sterbefälle.

### Zuzüge vor allem von außerhalb Münchens

Ramersdorf-Perlach erzielt seine Wanderungsgewinne sowohl durch Zuzüge aus anderen Münchner Stadtbezirken, als auch – und vor allem – von außerhalb Münchens, und hier zu einem hohen Anteil durch ausländische Personen. Dies war auch schon in der Vergangenheit der Fall mit der Folge, dass der 16. Stadtbezirk auch schon früher besonders viele Mitbürger ohne deutschen Pass beheimatete. Der Ausländeranteil wird in Zukunft

noch weiter von heute 32,5 Prozent auf 40,2 Prozent ansteigen.

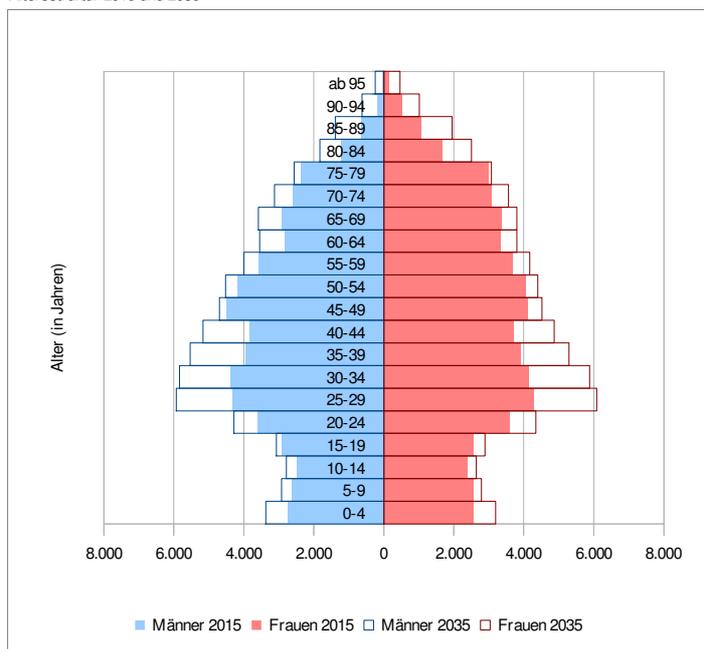
Erst mit Rückgang der Neubautätigkeit etwa ab dem Jahr 2027 werden die internen Zuzüge die externen übertreffen, jedoch auf einem sehr niedrigen Niveau.

Die weitere Entwicklung im 16. Stadtbezirk wird nach wie vor geprägt sein durch den Zuzug junger Familien mit ihren Kindern, aber auch durch die Zunahme älterer Personen. Viele von ihnen werden eine ausländische Staatsangehörigkeit besitzen.

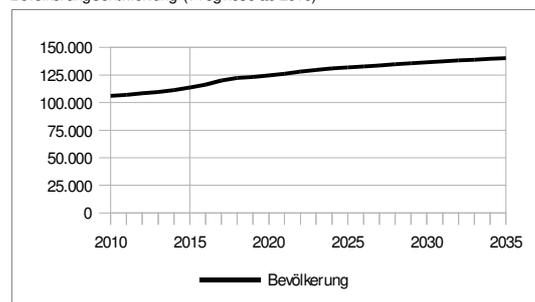
**Abbildung 22:** Datenblatt Stadtbezirk 16

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	5.028	5.280	5.983	6.570	+13,3%	+24,4%
5 bis 9 Jahre	4.975	5.206	5.427	5.718	+4,2%	+9,8%
10 bis 14 Jahre	5.206	4.867	5.334	5.427	+9,6%	+11,5%
15 bis 19 Jahre	4.998	5.457	6.138	5.961	+12,5%	+9,2%
20 bis 24 Jahre	6.314	7.197	8.675	8.629	+20,5%	+19,9%
25 bis 29 Jahre	7.184	8.602	10.943	12.009	+27,2%	+39,6%
30 bis 34 Jahre	9.238	8.500	10.798	11.716	+27,0%	+37,8%
35 bis 39 Jahre	9.303	7.851	9.566	10.825	+21,8%	+37,9%
40 bis 44 Jahre	8.351	7.534	9.222	10.033	+22,4%	+33,2%
45 bis 49 Jahre	7.328	8.624	8.835	9.217	+2,4%	+6,9%
50 bis 54 Jahre	7.839	8.245	8.196	8.926	-0,6%	+8,3%
55 bis 59 Jahre	7.677	7.240	8.445	8.168	+16,6%	+12,8%
60 bis 64 Jahre	7.600	6.185	7.748	7.348	+25,3%	+18,8%
65 bis 69 Jahre	4.838	6.295	6.679	7.380	+6,1%	+17,2%
70 bis 74 Jahre	3.887	5.682	5.581	6.692	-1,8%	+17,8%
75 bis 100+ Jahre	6.487	10.880	14.257	15.665	+31,0%	+44,0%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>106.253</b>	<b>113.645</b>	<b>131.828</b>	<b>140.284</b>	<b>+16,0%</b>	<b>+23,4%</b>

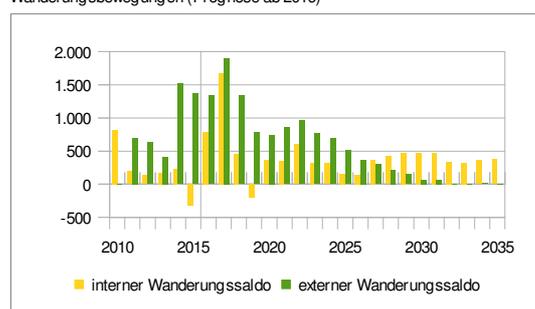
Altersstruktur 2015 und 2035



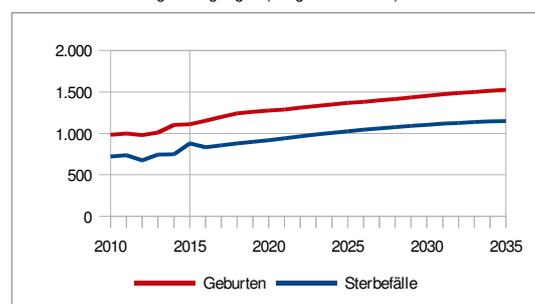
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	113.645	140.284	+23,4%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,4	42,9	+0,5
Jugendquotient	29,7	27,3	-2,5
Altenquotient	32,7	34,2	+1,6
Ausländeranteil (in %)	32,5%	40,2%	+7,7%
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	5.712	7.051	+1.339

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 1,1%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 6.850 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Stadtbezirk 17: Obergiesing-Fasangarten

### Moderates Bevölkerungswachstum

Der Stadtbezirk Obergiesing-Fasangarten wird mit einem Einwohnerzuwachs um rund 4.000 Wohnberechtigte bzw. 7,1 Prozent bis 2035 nur unterdurchschnittlich wachsen.

Zwischen 2005 und 2015 wuchs die Altersgruppe der 25- bis 34-Jährigen deutlich und die Zahl der Geburten wie auch der 0- bis 4-Jährigen erhöhte sich ebenso. Besonders in den letzten Jahren waren, wie auch für ganz München, hohe externe Wanderungsgewinne zu verzeichnen. Überdies trug die Fertigstellung von Neubauprojekten, insbesondere die Bebauung des Agfa-Geländes, vorübergehend zu internen Wanderungsgewinnen bei.

### Zuwanderung und Alterung als bestimmende Faktoren

In der Vergangenheit hat Obergiesing-Fasangarten vor allem durch Zuzüge von außerhalb Münchens profitiert, während der Stadtbezirk gegenüber den anderen Münchner Bezirken in den meisten Jahren Wanderungsverluste zu verzeichnen hatte. Langfristig sind daher wieder geringere Wanderungsgewinne als zuletzt zu erwarten, da auch weniger Neubautätigkeit im Stadtbezirk absehbar ist. Eine Alterung der Bestandsbevölkerung ist daher zu erwarten.

Die zuletzt stark gestiegene Zahl der 25- bis 34-Jährigen wird durch die geringere Zuwanderung und Alterung voraussichtlich wieder abnehmen, die Altersgruppe der ab 40-Jährigen wird dagegen deutliche Zuwächse zu verzeichnen haben. Besonders die Zahl der 55- bis 69-Jährigen wird einen Anstieg um 30 bis 40 Prozent erfahren. Entsprechend steigt auch das Durchschnittsalter im Bezirk bis 2035 voraussichtlich um 2,3 Jahre auf dann 42,6 Jahre an.

Der Altenquotient wird dabei deutlich ansteigen und die höhere Zahl älterer Einwohnerinnen und Einwohner spiegeln. Im Jahr 2035 werden voraussichtlich 25,5 ab 65-Jährige je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter im Stadtbezirk wohnen.

Der Jugendquotient bleibt unterdessen weitgehend unverändert. Der Anteil an Kleinkindern wird etwas sinken, der Anteil von Jugendlichen dagegen ansteigen.



Giesing

Gleichzeitig nimmt auch die Zahl der im Bezirk lebenden Ausländerinnen und Ausländer zu. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung wird infolge der derzeitigen Zuwanderung bis 2035 auf dann 35,1 Prozent ansteigen.

### Mehr Geburten als Sterbefälle

Die Zahl der Geburten hat sich in den letzten Jahren von 500 Kindern im Jahr 2010 auf 650 Kinder im Jahr 2015 deutlich erhöht. Aufgrund der momentan stark vertretenen Elterngeneration wird die Zahl der Geburten in den nächsten Jahren auf hohem Niveau verbleiben und erst nach 2020 allmählich absinken.

Da parallel im Zuge des Bevölkerungswachstums bei den höheren Altersgruppen auch mit einem leichten Anstieg der Sterbefallzahlen zu rechnen ist, wird sich der derzeitige Geburtenüberschuss langfristig reduzieren. Es ist jedoch davon auszugehen, dass Obergiesing-Fasangarten auch zukünftig ein positives natürliches Wachstum durch mehr Geburten als Sterbefälle aufweisen wird. Im Jahr 2015 lag dieser Einwohnergewinn sogar bei 211 Personen.

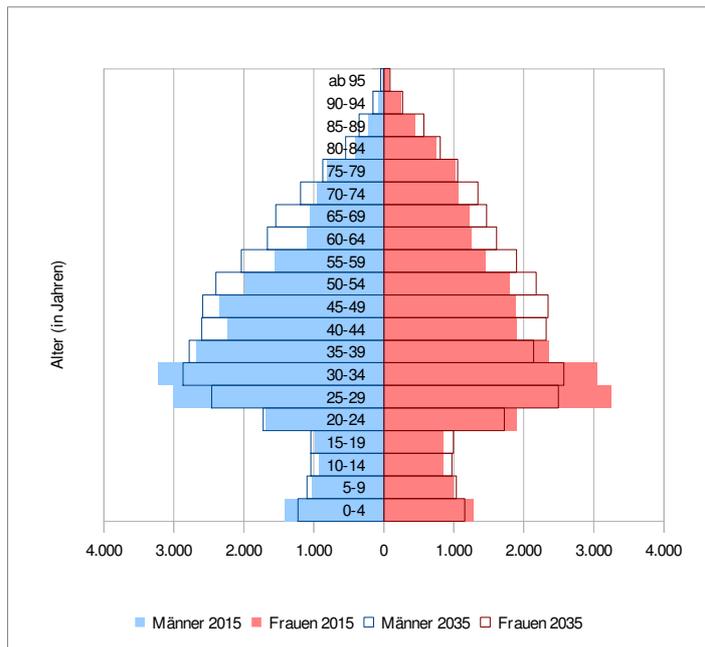
Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die demografische Entwicklung in Obergiesing-Fasangarten trotz eines unterdurchschnittlichen Bevölkerungswachstums in den nächsten Jahren deutliche Veränderungen erwarten lässt. Die Verschiebungen in der Altersstruktur, insbesondere die höhere

Zahl älterer Einwohnerinnen und Einwohner, auch ausländischer Herkunft, wird bei zukünftigen Planungen der (sozialen) Infrastruktur zu berücksichtigen sein.

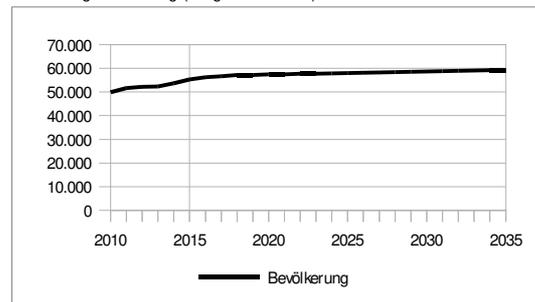
Abbildung 23: Datenblatt Stadtbezirk 17

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	1.970	2.693	2.536	2.383	-5,8%	-11,5%
5 bis 9 Jahre	1.624	2.017	2.071	2.134	+2,7%	+5,8%
10 bis 14 Jahre	1.572	1.766	1.937	2.012	+9,7%	+13,9%
15 bis 19 Jahre	1.707	1.827	1.949	2.036	+6,7%	+11,5%
20 bis 24 Jahre	3.370	3.573	3.543	3.447	-0,8%	-3,5%
25 bis 29 Jahre	4.528	6.265	5.221	4.956	-16,7%	-20,9%
30 bis 34 Jahre	5.399	6.270	5.965	5.442	-4,9%	-13,2%
35 bis 39 Jahre	4.469	5.033	5.601	4.921	+11,3%	-2,2%
40 bis 44 Jahre	3.447	4.127	4.986	4.919	+20,8%	+19,2%
45 bis 49 Jahre	2.975	4.227	4.489	4.932	+6,2%	+16,7%
50 bis 54 Jahre	3.264	3.784	3.913	4.578	+3,4%	+21,0%
55 bis 59 Jahre	3.082	3.022	3.746	3.932	+24,0%	+30,1%
60 bis 64 Jahre	2.948	2.344	3.200	3.274	+36,5%	+39,7%
65 bis 69 Jahre	2.052	2.277	2.482	3.015	+9,0%	+32,4%
70 bis 74 Jahre	1.883	2.031	1.881	2.532	-7,4%	+24,6%
75 bis 100+ Jahre	3.640	4.076	4.484	4.752	+10,0%	+16,6%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>47.930</b>	<b>55.332</b>	<b>58.002</b>	<b>59.265</b>	<b>+4,8%</b>	<b>+7,1%</b>

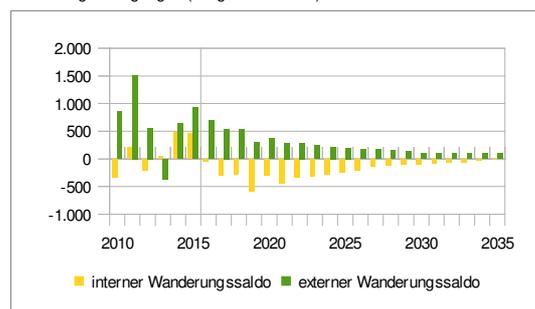
Altersstruktur 2015 und 2035



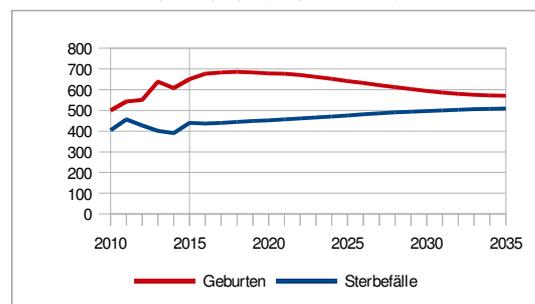
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	55.332	59.265	+7,1%
Durchschnittsalter (in Jahren)	40,3	42,6	+2,3
Jugendquotient	21,5	21,2	-0,3
Altenquotient	21,7	25,5	+3,8
Ausländeranteil (in %)	30,5%	35,1%	+4,6%
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	9.673	10.360	+688

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 1,7%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 600 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Stadtbezirk 18: Untergiesing-Harlaching

### Kaum Einwohnerzuwachs

Untergiesing-Harlaching wird bis zum Jahr 2035 nur in geringem Maße wachsen. Es wird von einem Anstieg um 2 bis 3 Prozent ausgegangen, was rund 1.300 Personen entspricht. Kein anderer Stadtbezirk weist eine geringere prozentuale Einwohnerzunahme im Prognosezeitraum auf.

Das lediglich moderate Bevölkerungswachstum im 18. Stadtbezirk resultiert aus der vergleichsweise niedrigen Neubautätigkeit. Während auf den noch verfügbaren Flächen in Stadtbezirken wie Aubing-Lochhausen-Langwied oder Schwabing-Freimann mehrere tausend Wohnungen entstehen, sind in Untergiesing-Harlaching derzeit lediglich 400 Wohneinheiten in größeren Projekten absehbar. Diese entstehen überwiegend auf dem ehemaligen Osram-Gelände.

Auch in den letzten 15 Jahren veränderte sich die Einwohnerzahl nur geringfügig, allerdings ist seit dem Jahr 2009 eine leichte Trendänderung in Richtung weitere Einwohnerzunahme erkennbar.

### Anstieg des Durchschnittsalters

Auch ohne größeres Einwohnerwachstum wird sich die Altersstruktur im Stadtbezirk deutlich verändern. Die Zahl der 25- bis 34-Jährigen wird sinken. Damit einher gehen auch geringere Geburtenzahlen, was sich auch in einem leichten Rückgang der 0- bis 9-Jährigen ausdrückt.

Der Anstieg der 55- bis 74-Jährigen ist weniger den Zuzügen als vielmehr Durchalterungsprozessen der bestehenden Bevölkerung geschuldet.

Insgesamt wird es also weniger junge Familien mit Kindern geben, dafür aber eine starke Zunahme der Älteren, insbesondere der 55- bis 69-Jährigen. Dabei findet der Anstieg bei den 55- bis 64-Jährigen vor allem bis zum Jahr 2025 statt, während die Gruppe der 65- bis 69-Jährigen im Zuge der Alterung erst danach deutlich anwächst.

In Verbindung mit dem Rückgang der Kinderzahlen wird dies voraussichtlich zu einem Anstieg des Durchschnittsalters in Untergiesing-Harlaching von 42,9 im Jahr 2015 auf 43,7 im Jahr 2035 führen.

Der 18. Stadtbezirk wird damit nach Hadern der älteste Stadtbezirk im Jahr 2035 sein.

Der Jugendquotient wird parallel dazu leicht abnehmen und wie bereits im Jahr 2015 auch 2035 unter dem städtischen Durchschnitt liegen.

Der Altenquotient wird dagegen weiter ansteigen und im gesamtstädtischen Vergleich überdurchschnittlich hoch bleiben.

### Bevölkerungszunahme fast ausschließlich durch Zuzüge von außerhalb

Da die höheren Altersgruppen stärkere Zuwächse erfahren als die jüngeren, kann langfristig für den 18. Stadtbezirk nicht mehr von einem Geburtenüberschuss ausgegangen werden. Die Zahl der Geburten und Sterbefälle wird sich im Laufe des Prognosezeitraums immer mehr annähern und langfristig ausgleichen.

Die prognostizierten leichten Einwohnergewinne wird Untergiesing-Harlaching wie bereits in der Vergangenheit auch zukünftig überwiegend durch Zu-

züge von außerhalb Münchens erzielen können. In Bezug auf die internen Wanderungen sind dagegen eher Verluste an andere Stadtbezirke zu erwarten.

Mit den Zuzügen von außerhalb Münchens wird voraussichtlich auch ein Anstieg des Ausländeranteils von 23,9 Prozent im Jahr 2015 auf etwa 28,5 Prozent bis zum Jahr 2035 einhergehen. Damit gehört Untergiesing-Harlaching weiterhin zu den Stadtbezirken mit den niedrigsten Anteilen an Bewohnerinnen und Bewohnern mit ausländischem Pass.

Insgesamt wird sich die Altersstruktur in Untergiesing-Harlaching trotz des nur geringen Einwohnerwachstums verändern. Der Stadtbezirk wird älter, es wird weniger junge Familien mit Kindern geben. Die neu Hinzuziehenden kommen überwiegend von außerhalb Münchens oder aus dem Ausland.

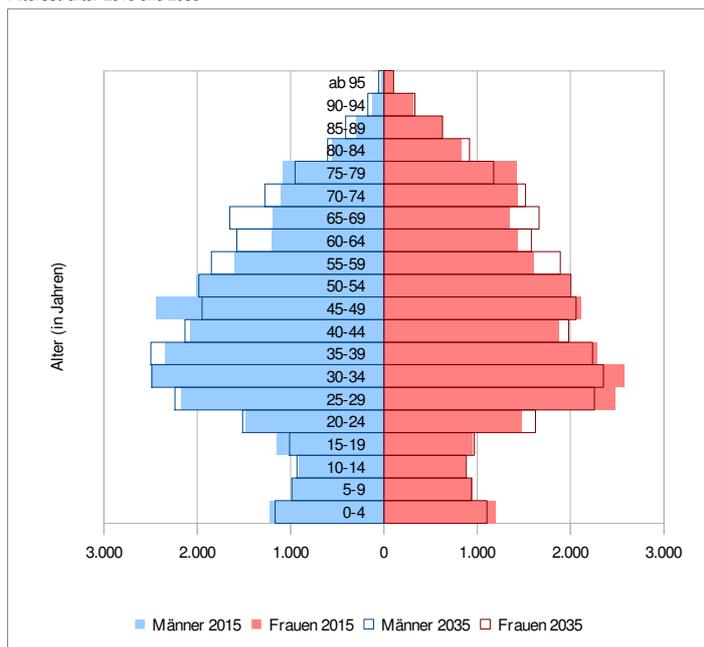


Hans-Mielich-Platz

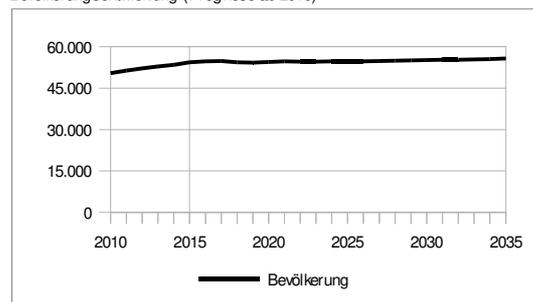
**Abbildung 24:** Datenblatt Stadtbezirk 18

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	1.953	2.419	2.163	2.270	-10,6%	-6,2%
5 bis 9 Jahre	1.574	1.939	1.854	1.926	-4,4%	-0,7%
10 bis 14 Jahre	1.466	1.786	1.854	1.817	+3,8%	+1,7%
15 bis 19 Jahre	1.583	2.091	1.996	1.977	-4,5%	-5,5%
20 bis 24 Jahre	2.793	2.965	3.168	3.138	+6,9%	+5,8%
25 bis 29 Jahre	4.064	4.654	4.707	4.496	+1,1%	-3,4%
30 bis 34 Jahre	5.437	5.071	4.572	4.841	-9,8%	-4,5%
35 bis 39 Jahre	4.900	4.630	4.381	4.733	-5,4%	+2,2%
40 bis 44 Jahre	3.887	3.950	4.364	4.111	+10,5%	+4,1%
45 bis 49 Jahre	3.211	4.552	4.171	4.010	-8,4%	-11,9%
50 bis 54 Jahre	3.338	4.006	3.683	3.987	-8,1%	-0,5%
55 bis 59 Jahre	3.580	3.205	4.054	3.742	+26,5%	+16,8%
60 bis 64 Jahre	3.682	2.629	3.424	3.156	+30,2%	+20,0%
65 bis 69 Jahre	2.418	2.532	2.667	3.317	+5,3%	+31,0%
70 bis 74 Jahre	2.120	2.543	2.149	2.795	-15,5%	+9,9%
75 bis 100+ Jahre	5.031	5.368	5.447	5.350	+1,5%	-0,3%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>51.037</b>	<b>54.340</b>	<b>54.654</b>	<b>55.664</b>	<b>+0,6%</b>	<b>+2,4%</b>

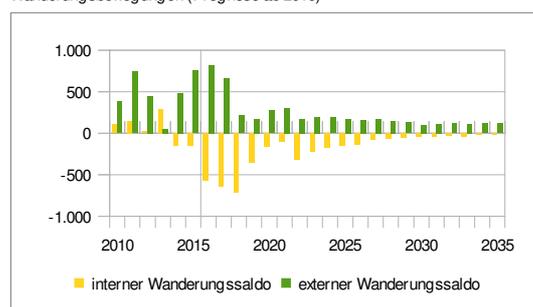
Altersstruktur 2015 und 2035



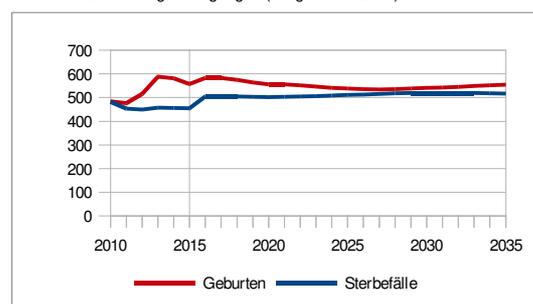
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	54.340	55.664	+2,4%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,9	43,7	+0,8
Jugendquotient	23,1	22,1	-1,0
Altenquotient	29,3	31,7	+2,4
Ausländeranteil (in %)	23,9%	28,5%	+4,6%
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	6.750	6.915	+164

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 1,8%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 400 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

# Stadtbezirk 19: Thalkirchen-Obersending-Forstenried-Fürstenried-Solln

## Die Einwohnerzahl überspringt die 100.000er Marke

Die Einwohnerprognose geht von einem deutlichen Anstieg der Einwohnerzahl im 19. Stadtbezirk aus. Es wird mit einer Zunahme von 95.102 Einwohnern auf über 117.000 Einwohner gerechnet (+ 22.000 Einwohner bzw. + 23,1 Prozent). Damit gehört der 19. Stadtbezirk zu den sich besonders dynamisch entwickelnden Gebieten in München.

Bedingt durch die sehr rege Wohnungsbautätigkeit und den damit verbundenen starken Zuzug wird die 100.000er-Marke voraussichtlich bereits im Jahr 2018 übersprungen werden. Durch den starken Einwohnerzuwachs wird Münchens südlichster Stadtbezirk voraussichtlich Neuhausen-Nymphenburg im Jahr 2035 als zweitgrößten Stadtbezirk abgelöst und damit eine höhere Einwohnerzahl als heute die kreisfreie Großstadt Erlangen aufweist, erreicht haben.

## Verstärkter Zuzug durch Errichtung vieler neuer Wohnungen

Die Prognose rechnet bis zum Jahr 2028 mit 5.300 neu geplanten Wohnungen, vor allem auf ehemaligen Siemensflächen in Obersending, am ehemaligen Gewerbeband an der Boschetsrieder Straße sowie an der Isarhangkante. Darüber hinaus finden Nachverdichtungsmaßnahmen an der Allgäuer- und Appenzellerstraße statt.

Da der Zuzug in Neubaugebiete sehr stark durch junge Familien geprägt ist, wird ein Absinken des Durchschnittsalters von 43,5 Jahren auf 42,7 Jahre im Jahr 2035 erwartet. Thalkirchen-Obersending-Forstenried-Fürstenried-Solln ist dann nicht mehr der „älteste“ Stadtbezirk Münchens, sondern nähert sich allmählich dem städtischen Durchschnitt an.

Der 19. Stadtbezirk erzielt Wanderungsgewinne durch Zuzüge aus anderen Stadtbezirken Münchens, aber überwiegend durch Personen, die über Münchens Stadtgrenzen hinweg zuziehen. Der Ausländeranteil wird von unterdurchschnittlichen 24,8 Prozent auf weiterhin unterdurchschnittliche 30,8 Prozent ansteigen.

Mit Rückgang der starken Wohnungsneubautätigkeit zum Jahr 2030 hin wird die innerstädtische Zuwanderung



Thalkirchner Platz

jedoch wieder stärker an Bedeutung gewinnen.

## Sehr unterschiedliche Entwicklung einzelner Altersgruppen

Ein Blick auf die einzelnen Altersgruppen zeigt sehr unterschiedliche Entwicklungen auf. Die Zahl der Kinder und Jugendlichen bzw. jungen Erwachsenen zwischen 5 und 24 Jahren wird bis 2035 überproportional stark ansteigen.

Auch die Gruppe der 55- bis 64-Jährigen wird deutlich zunehmen, allerdings im Wesentlichen bis zum Jahr 2025, um dann auf diesem Niveau bis zum Jahr 2035 zu verbleiben.

Die 65- bis 69-Jährigen werden dagegen bis zum Jahr 2025 voraussichtlich kaum Zuwächse verzeichnen können, danach allerdings findet – bedingt durch das Hineinaltern der stark besetzten Altersgruppe der 55- bis 64-Jährigen – ein deutliches Wachstum statt. Es führt zu einem Anstieg um 33,2 Prozent gegenüber dem Ausgangsjahr 2015. Ähnlich verhält es sich bei den 70- bis 74-Jährigen, die durch das Nachrücken schwächer besetzter Jahrgänge bis 2025 sogar abnehmen, dann aber bis 2035 wieder deutlich ansteigen.

## Viele Jugendliche, aber auch viele ältere Personen

Der Stadtbezirk weist eine hohe Fertilitätsrate auf und wird voraussichtlich

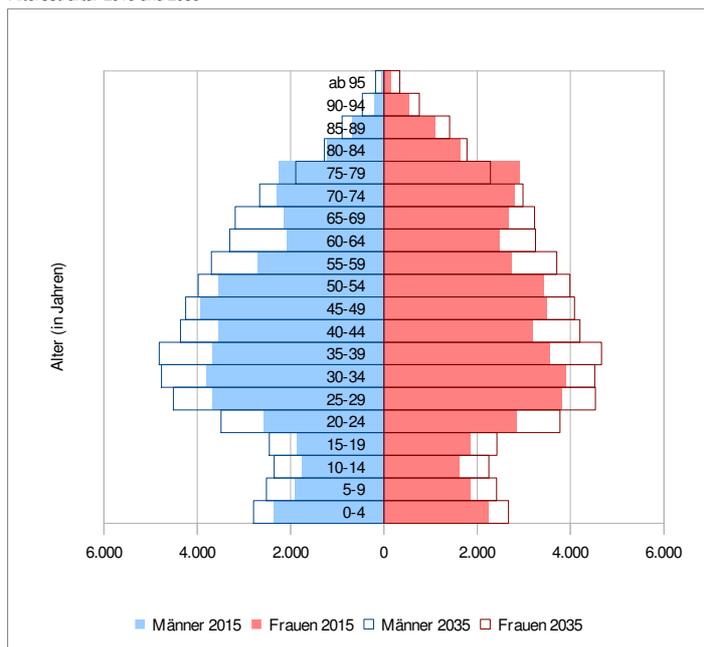
im Prognosezeitraum erheblichen Zuzug durch junge Familien in Neubau erfahren. Der Jugendquotient wird bis 2035 von derzeit 26,3 auf 26,9 weiter ansteigen und überdurchschnittlich hoch bleiben. Zugleich weist Münchens südlichster Stadtbezirk mit 35,1 einen überdurchschnittlich hohen Altenquotienten auf. Nur Hadern hat mit 35,2 einen noch höheren Wert. Im Laufe des Prognosezeitraums ist mit einem Absinken auf 31,6 bis 2035 zu rechnen, womit der Stadtbezirk immer noch im oberen Drittel der Stadtbezirke liegen wird.

Insgesamt wird sich der Stadtbezirk zwar deutlich verjüngen und einen starken Zuzug von Familien mit Kindern verzeichnen können, er wird durch die Alterung seiner Bestandsbevölkerung jedoch auch weiterhin Heimat vieler älterer Münchnerinnen und Münchner sein.

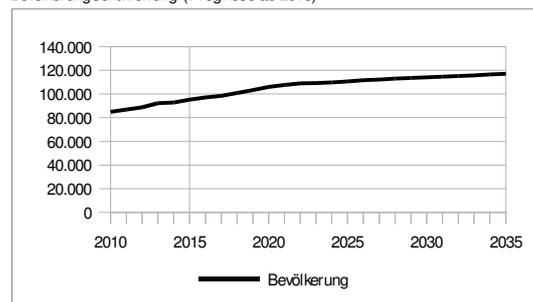
**Abbildung 25:** Datenblatt Stadtbezirk 19

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	3.349	4.605	5.169	5.471	+12,2%	+18,8%
5 bis 9 Jahre	2.857	3.776	4.534	4.932	+20,1%	+30,6%
10 bis 14 Jahre	2.660	3.394	4.342	4.602	+27,9%	+35,6%
15 bis 19 Jahre	2.831	3.716	4.466	4.873	+20,2%	+31,1%
20 bis 24 Jahre	4.506	5.414	6.658	7.263	+23,0%	+34,2%
25 bis 29 Jahre	5.665	7.478	9.492	9.042	+26,9%	+20,9%
30 bis 34 Jahre	7.873	7.698	9.283	9.287	+20,6%	+20,6%
35 bis 39 Jahre	7.656	7.229	8.744	9.483	+21,0%	+31,2%
40 bis 44 Jahre	5.994	6.720	8.164	8.563	+21,5%	+27,4%
45 bis 49 Jahre	5.281	7.423	7.765	8.333	+4,6%	+12,3%
50 bis 54 Jahre	5.868	6.965	7.173	7.968	+3,0%	+14,4%
55 bis 59 Jahre	6.781	5.456	7.311	7.398	+34,0%	+35,6%
60 bis 64 Jahre	6.771	4.561	6.522	6.553	+43,0%	+43,7%
65 bis 69 Jahre	4.607	4.814	4.984	6.414	+3,5%	+33,2%
70 bis 74 Jahre	3.869	5.115	4.071	5.642	-20,4%	+10,3%
75 bis 100+ Jahre	6.951	10.738	11.984	11.277	+11,6%	+5,0%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>83.519</b>	<b>95.102</b>	<b>110.661</b>	<b>117.102</b>	<b>+16,4%</b>	<b>+23,1%</b>

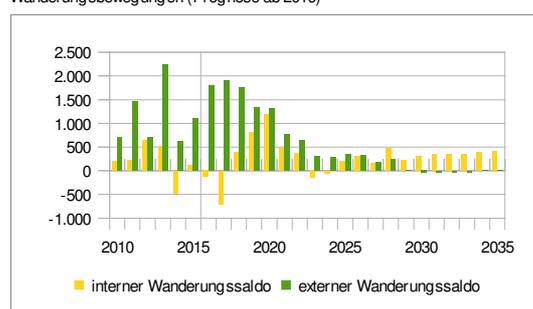
Altersstruktur 2015 und 2035



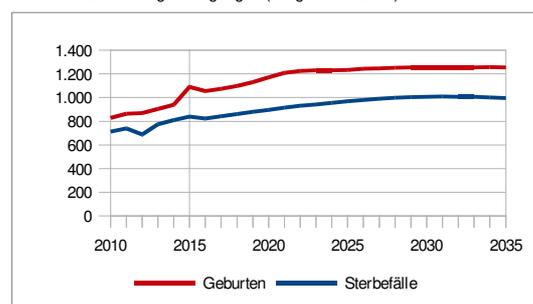
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	95.102	117.102	+23,1%
Durchschnittsalter (in Jahren)	43,5	42,7	-0,8
Jugendquotient	26,3	26,9	+0,6
Altenquotient	35,1	31,6	-3,5
Ausländeranteil (in %)	24,8%	30,8%	+6,0%
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	5.354	6.593	+1.239

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 1,6%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 5.300 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Stadtbezirk 20: Hadern

### Unterdurchschnittliches Einwohnerwachstum

Mit 10,6 Prozent Einwohnerwachstum liegt Hadern deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 19,3 Prozent. Die Zahl der Wohnberechtigten wird bis zum Jahr 2035 lediglich von 50.901 auf 56.300 ansteigen. Damit setzt sich die ruhige Einwohnerentwicklung der letzten Jahre fort.

Die Einwohnergewinne werden dabei zukünftig überwiegend durch innerstädtische Umzüge erzielt. Innerhalb des Prognosezeitraumes werden lediglich 750 neue geplante Wohneinheiten erwartet, vor allem durch Nachverdichtungsmaßnahmen an der Gardinistraße, am Haderner Stern und am Stiftsbogen (insgesamt rund 320 Wohneinheiten) und durch die Nachverdichtung der städtischen Siedlungen an der Ludl-, Senftenauer- und Alpenveilchenstraße (345 Wohneinheiten). Darüber hinaus findet, wie auch in den anderen Münchner Stadtrandbezirken, laufende Nachverdichtung statt.

In der Vergangenheit erzielte Hadern seine Wanderungsgewinne vor allem durch Zuzüge von außerhalb Münchens. Durch diesen Zuzug wird auch in Zukunft der Ausländeranteil von derzeit unterdurchschnittlichen 26,0 Prozent bis 2035 auf überdurchschnittliche 33,9 Prozent ansteigen. In keinem anderen Münchner Stadtbezirk wird sich der Anteil derart stark verändern.

### Unterschiedliche Entwicklung einzelner Altersgruppen

Betrachtet man die einzelnen Altersgruppen genauer, so fällt die deutliche Zunahme bei den 30- bis 44-Jährigen sowie den 60- bis 69-Jährigen auf. Allerdings ist der Anteil der 30- bis 44-Jährigen an der gesamten Haderner Bevölkerung mit 20,4 Prozent derzeit verglichen mit anderen Stadtrandbezirken eher gering. Er wird sich in Zukunft auf 23,2 Prozent erhöhen und damit dem Wert anderer Stadtrandbezirke annähern.

Nur relativ schwach hingegen wird das Einwohnerwachstum bei den Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen zwischen 0 und 19 Jahren ausfallen, was teilweise auf die zu erwartenden Einwohnerverluste junger potentieller Eltern im Alter zwischen 20 und 29-Jahren bis 2035 zurückzuführen



Augustinum Seniorenresidenz Neufriedenheim

ist. Zudem ist derzeit nur wenig Bautätigkeit absehbar und die Frauen im 20. Stadtbezirk weisen derzeit und voraussichtlich auch in Zukunft eine der niedrigsten Fertilitätsraten Münchens auf.

### Deutliche Alterungstendenzen

Ein deutlicher Anstieg der Älteren ab 60 Jahren und insbesondere der Hochbetagten ab 80 Jahren führt bei zugleich geringen Zunahmen bei den Altersgruppen unter 20 Jahren zu unterschiedlichen Entwicklungen bei Alten- und Jugendquotient. Während der Altenquotient bis 2035 von 35,2 auf 36,6 weiter ansteigen wird, ist beim Jugendquotienten von einem Absinken von 27,5 auf 26,2 auszugehen. Damit weist Hadern heute und auch in Zukunft den höchsten Altenquotienten aller Stadtbezirke auf, während der Jugendquotient eher im durchschnittlichen Bereich liegt.

Die Haderner Bevölkerung ist überdurchschnittlich alt. Das Durchschnittsalter wird von 42,9 auf 43,9 Jahre weiter ansteigen. Kein anderer Stadtbezirk wird im Jahr 2035 eine ältere Bevölkerung haben.

Liegt die Zahl der Geburten pro Jahr derzeit noch höher als die der Sterbefälle, so wird der Bezirk zum Ende des Prognosezeitraumes voraussichtlich keine Geburtenüberschüsse mehr verzeichnen können, da die Zahl der Sterbefälle als die Zahl der Geburten ansteigen wird. Dies ist in keinem an-

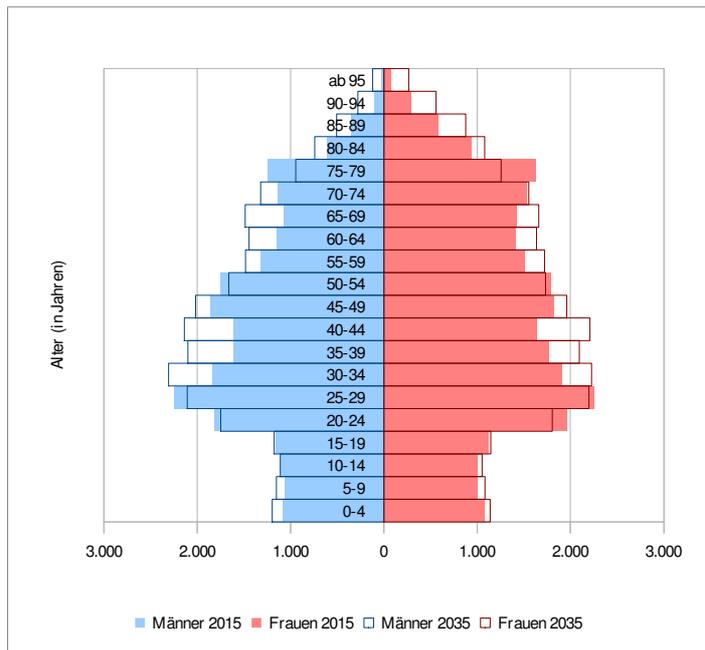
deren Stadtbezirk Münchens zu erwarten. Allerdings war das Verhältnis zwischen Geburten- und Sterbefallzahlen in Hadern auch schon in der Vergangenheit relativ ausgeglichen.

Insgesamt ist für Hadern von einer vergleichsweise ruhigen weiteren Einwohnerentwicklung auszugehen. In Zukunft werden vor allem mehr ältere Personen im Stadtbezirke leben und es ist davon auszugehen, dass mehr Mitbürgerinnen und Mitbürger anderer Nationalität in Hadern anzutreffen sein werden.

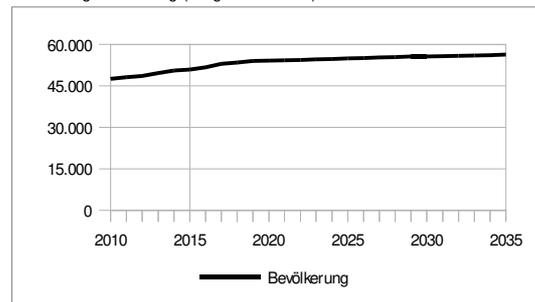
Abbildung 26: Datenblatt Stadtbezirk 20

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	1.907	2.164	2.294	2.335	+6,0%	+7,9%
5 bis 9 Jahre	1.906	2.068	2.018	2.236	-2,4%	+8,1%
10 bis 14 Jahre	1.898	2.100	2.049	2.166	-2,4%	+3,1%
15 bis 19 Jahre	1.913	2.275	2.364	2.323	+3,9%	+2,1%
20 bis 24 Jahre	2.972	3.771	3.930	3.551	+4,2%	-5,8%
25 bis 29 Jahre	2.982	4.499	4.638	4.305	+3,1%	-4,3%
30 bis 34 Jahre	3.711	3.754	4.781	4.534	+27,4%	+20,8%
35 bis 39 Jahre	3.737	3.382	4.204	4.195	+24,3%	+24,0%
40 bis 44 Jahre	3.211	3.247	3.541	4.347	+9,1%	+33,9%
45 bis 49 Jahre	2.784	3.684	3.387	3.976	-8,1%	+7,9%
50 bis 54 Jahre	3.107	3.544	3.328	3.397	-6,1%	-4,1%
55 bis 59 Jahre	3.393	2.830	3.578	3.205	+26,4%	+13,3%
60 bis 64 Jahre	3.653	2.563	3.294	3.082	+28,5%	+20,3%
65 bis 69 Jahre	2.328	2.496	2.534	3.146	+1,5%	+26,1%
70 bis 74 Jahre	1.974	2.666	2.279	2.873	-14,5%	+7,8%
75 bis 100+ Jahre	3.470	5.858	6.732	6.628	+14,9%	+13,1%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>44.946</b>	<b>50.901</b>	<b>54.952</b>	<b>56.300</b>	<b>+8,0%</b>	<b>+10,6%</b>

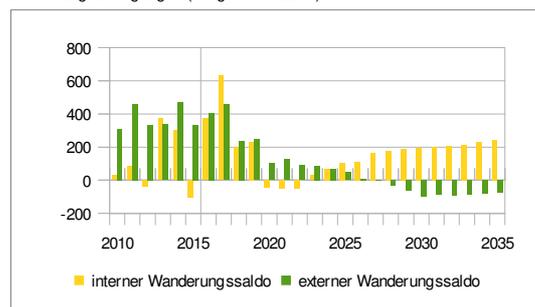
Altersstruktur 2015 und 2035



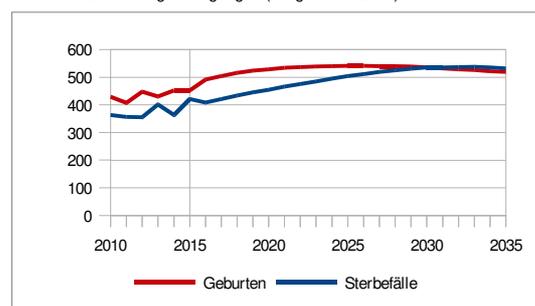
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	50.901	56.300	+10,6%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,9	43,9	+1,0
Jugendquotient	27,5	26,2	-1,3
Altenquotient	35,2	36,6	+1,3
Ausländeranteil (in %)	26,0%	33,9%	+7,9%
Einwohnerdichte (je km²)	5.518	6.104	+585

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 1,3 %

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 750 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Stadtbezirk 21: Pasing-Obermenzing

### Bevölkerungswachstum durch Neubau und Alterung der Bestandsbevölkerung

Der 21. Stadtbezirk wird bis zum Jahr 2035 um 16,7 Prozent von derzeit rund 74.000 auf über 86.000 Einwohnerinnen und Einwohner anwachsen.

Trotz dieses Wachstums und des hohen erwarteten Neubauvolumens von 3.500 Wohnungen, steigt die Zahl der Kinder bis 9 Jahren vergleichsweise nur moderat an. Deutlichere Zunahmen können hingegen die Altersgruppen der 10- bis 14-Jährigen und der 15- bis 19-Jährigen verzeichnen. Auch die jüngeren Erwachsenen bis 39 Jahre und die ab 55-Jährigen werden mehr.

Das Durchschnittsalter liegt mit 42,3 Jahren etwas über dem städtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren und wird voraussichtlich bis 2035 um ein Jahr ansteigen, während die gesamte Stadt nur eine Erhöhung des Durchschnittsalters um 0,5 Jahre zu erwarten hat.

Aufgrund dieser Altersstruktur weist der 21. Stadtbezirk derzeit einen höheren Altenquotienten (31,0) als die meisten anderen Stadtbezirke auf. Gleichzeitig ist auch der Jugendquotient (29,5) überdurchschnittlich hoch. Es gibt im Bezirk also vergleichsweise viele Kinder und Jugendliche sowie ältere Menschen im Verhältnis zur Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter. Während der Altenquotient sogar noch auf 35,1 weiter ansteigen wird und damit 2035 stadtweit der Dritthöchste sein wird, ist beim Jugendquotienten in Zukunft von einem leichten Absinken auf 28,6 auszugehen.

### Zuzug langfristig aus dem Stadtgebiet anstatt von außerhalb

Die Zuziehenden kamen in der Vergangenheit häufiger aus dem Stadtgebiet als von außerhalb Münchens und es ist davon auszugehen, dass sich diese Entwicklung langfristig fortsetzen wird.

Die Zuzüge von außerhalb der Stadtgrenzen sind vor allem in der ersten Hälfte des Prognosezeitraums und durch die geplanten Neubautätigkeiten im Bereich der Paul-Gerhardt-Allee, südlich der Bahnlinie sowie an der Bassermannstraße zu erwarten. Alleine in diesen beiden Gebieten werden insgesamt gut 3.000 neue Woh-



Pasing-Arcaden

nungen entstehen, also der Großteil der in Pasing-Obermenzing geplanten Bautätigkeit. Hier wird aller Voraussicht nach ein verstärkter Zuzug junger Familien stattfinden.

Durch die größere Zahl potenzieller Mütter wird die Zahl der Geburten trotz einer insgesamt alternden Bestandsbevölkerung weiter ansteigen. Gleichzeitig ist jedoch durch die hohe Anzahl an älteren Menschen auch mit mehr Sterbefällen zu rechnen. Die Differenz zwischen Geburten und Sterbefällen wird sich so im Prognosezeitraum allmählich reduzieren wobei auch in Zukunft mit einem, wenn auch geringeren, Geburtenüberschuss zu rechnen ist.

### Unterdurchschnittlicher Ausländeranteil

Der Anteil ausländischer Einwohnerinnen und Einwohner in Pasing-Obermenzing wird von 21,7 Prozent bis 2035 voraussichtlich auf 27,5 Prozent ansteigen. Besonders in den fortgeschrittenen Altersgruppen, in denen es derzeit noch sehr wenige Ausländerinnen und Ausländer gibt, wird ihr Anteil steigen. Insgesamt liegt der Ausländeranteil in Pasing-Obermenzing derzeit und auch in Zukunft deutlich unter dem städtischen Durchschnitt.

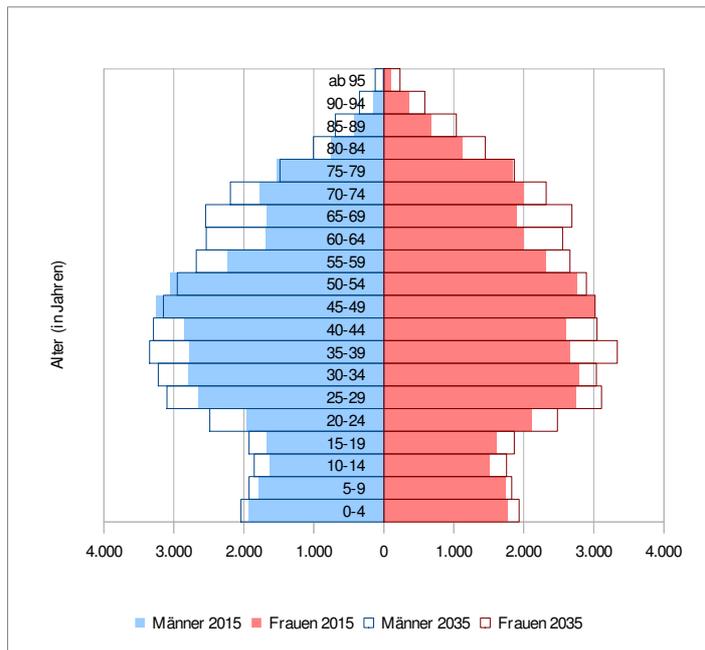
Insgesamt sind für Pasing-Obermenzing erstaunlich wenige demografische Veränderungen zu erwarten. Die erhebliche Alterung der Bestandsbevölkerung wird voraussichtlich durch

die anstehende Neubautätigkeit im Bezirk weitgehend aufgefangen. Innerhalb des Bezirks wird jedoch planerisch auf eine überaus heterogene Altersstruktur der Bevölkerung einzugehen sein – mit einerseits vielen Älteren in Bestandsgebieten und andererseits vielen jungen Familien in Neubaugebieten.

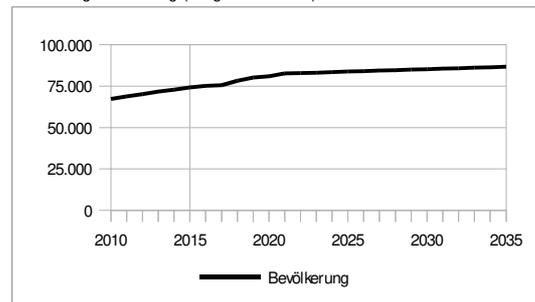
Abbildung 27: Datenblatt Stadtbezirk 21

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	3.002	3.699	3.848	3.977	+4,0%	+7,5%
5 bis 9 Jahre	2.682	3.517	3.597	3.756	+2,3%	+6,8%
10 bis 14 Jahre	2.542	3.144	3.564	3.606	+13,4%	+14,7%
15 bis 19 Jahre	2.652	3.287	3.785	3.792	+15,1%	+15,4%
20 bis 24 Jahre	3.786	4.065	4.754	4.967	+16,9%	+22,2%
25 bis 29 Jahre	4.382	5.395	6.349	6.208	+17,7%	+15,1%
30 bis 34 Jahre	6.072	5.590	6.486	6.260	+16,0%	+12,0%
35 bis 39 Jahre	6.034	5.437	6.525	6.686	+20,0%	+23,0%
40 bis 44 Jahre	5.076	5.446	6.155	6.341	+13,0%	+16,4%
45 bis 49 Jahre	4.522	6.268	5.746	6.167	-8,3%	-1,6%
50 bis 54 Jahre	4.571	5.812	5.711	5.846	-1,7%	+0,6%
55 bis 59 Jahre	4.921	4.549	6.083	5.341	+33,7%	+17,4%
60 bis 64 Jahre	4.641	3.684	5.316	5.089	+44,3%	+38,1%
65 bis 69 Jahre	2.894	3.563	4.080	5.235	+14,5%	+46,9%
70 bis 74 Jahre	2.471	3.768	3.264	4.510	-13,4%	+19,7%
75 bis 100+ Jahre	5.177	7.001	8.423	8.826	+20,3%	+26,1%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>65.425</b>	<b>74.225</b>	<b>83.683</b>	<b>86.605</b>	<b>+12,7%</b>	<b>+16,7%</b>

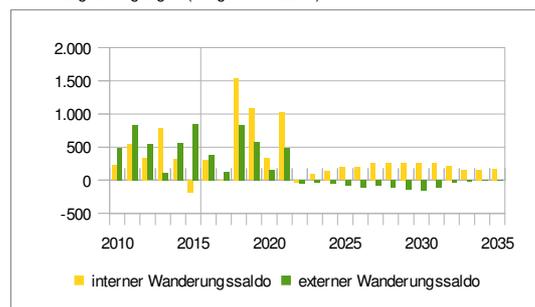
Altersstruktur 2015 und 2035



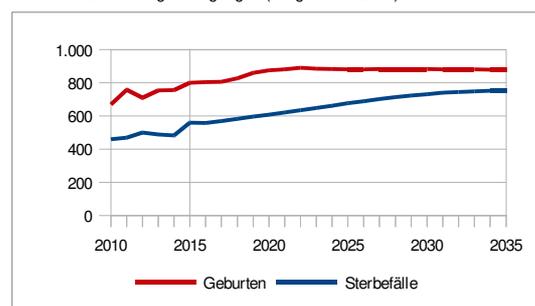
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	74.225	86.605	+16,7%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,3	43,3	+1,1
Jugendquotient	29,5	28,6	-0,9
Altenquotient	31,0	35,1	+4,1
Ausländeranteil (in %)	21,7%	27,5%	+5,8%
Einwohnerdichte (je km²)	4.499	5.249	+750

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 1,2%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 3.500 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Stadtbezirk 22: Aubing-Lochhausen-Langwied

### Sehr hohe Wohnungsneubau-tätigkeit

In den kommenden Jahren entsteht zwischen Neuaubing, der Autobahn A99 West und den S-Bahn-Trassen nach Geltendorf sowie Herrsching mit Freiam ein neuer Stadtteil, der die Bevölkerungsstruktur im 22. Stadtbezirk nachhaltig prägen wird. Nach aktuellem Planungsstand entstehen alleine hier bis zum Ende des Prognosezeitraumes rund 9.900 Wohnungen für über 20.000 Menschen.

Zusammen mit weiteren Wohnungsbauprojekten, wie beispielsweise der „Gleisharfe“ (550 Wohneinheiten), dem Telekom-Gelände an der Colmdorfstraße (420 Wohneinheiten), dem „Dornier-Gelände“ an der Leisaustraße (370 Wohneinheiten) sowie insgesamt rund 2.500 geplanten Wohneinheiten in Lochhausen plus weiteren gut 2.000 Wohneinheiten, verteilt auf kleinere Neubaugebiete, ist von einem geplanten Gesamtwohnbauvolumen von insgesamt 15.750 Wohneinheiten im Bezirk auszugehen. Darüber hinaus bestehen auf Grund der Stadtrandlage und der damit verbundenen noch relativ dünnen Besiedlung weitere Nachverdichtungspotentiale.

### Extremes Einwohnerwachstum

Bis zum Ende des Prognosezeitraumes ist für den Stadtbezirk ein Einwohnerzuwachs um rund 39.500 Personen (+ 89,6 Prozent) zu erwarten. Es findet also nahezu eine Verdoppelung der Bevölkerung bis 2035 von 44.064 auf dann rund 83.600 Einwohnerinnen und Einwohner statt.

Damit einher geht auch fast eine Verdoppelung der Einwohnerdichte. Dennoch wird Aubing-Lochhausen-Langwied auch im Jahr 2035 mit rund 2.450 Einwohnerinnen und Einwohnern je Quadratkilometer die niedrigste Einwohnerdichte Münchens aufweisen.

Da die vorwiegend in Neubau zuziehende Bevölkerung voraussichtlich deutlich jünger und kinderreicher als die derzeitige Bestandsbevölkerung sein wird, wird Aubing-Lochhausen-Langwied in den kommenden Jahren einen gravierenden Wandel seiner Altersstruktur erfahren. So ist davon auszugehen, dass bis zum Jahr 2035 besonders die Altersgruppen zwischen 5 und 44 Jahren besonders



Neuaubing Westkreuz

kräftig zulegen werden. Im Vergleich wird die obere Hälfte des Bevölkerungsbaumes, vor allem die älteren Einwohnerinnen und Einwohner ab 64 Jahren weniger stark anwachsen.

Zwar wird in Zukunft auch die Zahl der Sterbefälle leicht ansteigen, dies wird allerdings durch den sehr starken Anstieg der Geburtenzahlen deutlich überkompensiert werden. Es wird ein Anstieg des jährlichen Geburtenüberschusses von 120 auf rund 400 erwartet.

### Deutliche Veränderungen in der Altersstruktur

Der Zuzug vieler jüngerer Personen und die steigenden Geburtenzahlen werden sich wie ein Jungbrunnen auf den Stadtbezirk auswirken. Das Durchschnittsalter, das mit 42,5 Jahren derzeit sehr hoch ist, wird bis 2035 voraussichtlich deutlich auf 39,4 Jahre absinken. Aubing-Lochhausen-Langwied wird dann Münchens drittjüngster Stadtbezirk sein. Ein Absinken des Durchschnittsalters um 3,1 Jahre im Prognosezeitraum wird von keinem anderen Stadtbezirk erreicht.

Aubing-Lochhausen-Langwied hat bereits heute einen hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen. Der Jugendquotient von heute 32,5 wird sogar noch weiter auf 34,7 weiter ansteigen. Kein anderer Stadtbezirk wird im Jahr 2035 einen höheren Wert aufweisen. Analog dazu wird durch den Zuzug der überwiegend jüngeren Bevölkerung in

Neubau der heute noch vergleichsweise hohe Altenquotient von 34,8 sehr deutlich auf 24,1 absinken. Damit liegt der 22. Stadtbezirk dann deutlich unter dem städtischen Durchschnitt.

### Wanderungsgewinne vor allem aus anderen Münchner Stadtbezirken

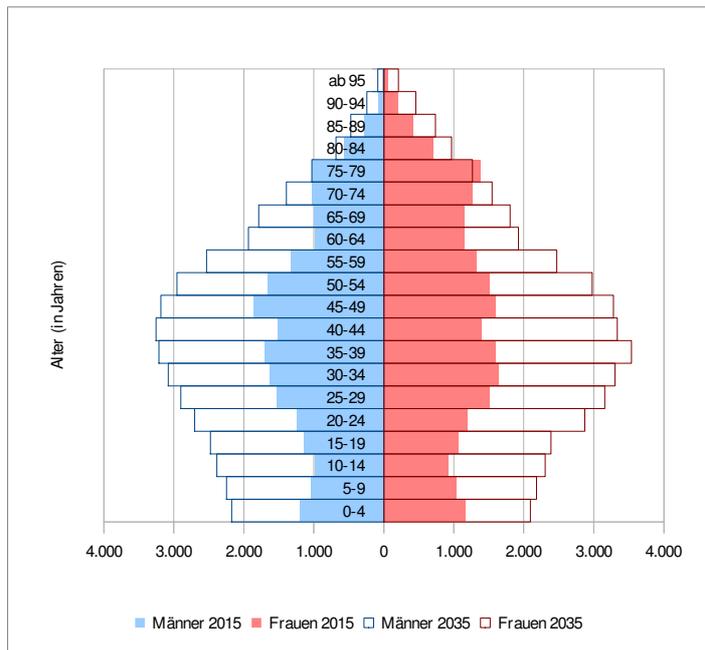
In der Vergangenheit erzielte der Stadtbezirk seine Wanderungsgewinne durch interne Zuzüge, während er Einwohnerinnen und Einwohner nach außerhalb Münchens verlor. Zukünftig werden Einwohnergewinne auch durch Zuzüge über Münchens Stadtgrenzen hinweg erwartet, jedoch in weit geringerem Ausmaß als durch innerstädtische Umzüge. Dabei wird der Ausländeranteil von unterdurchschnittlichen 24,2 Prozent auf dann immer noch unterdurchschnittliche 29,3 Prozent ansteigen.

Verursacht durch den enormen Zuzug überwiegend jüngerer Personen wird sich die Altersstruktur im 22. Stadtbezirk so stark wie in keinem anderen Stadtbezirk Münchens verändern. Dies stellt vor allem eine gewaltige Herausforderung an die soziale Infrastrukturversorgung dar.

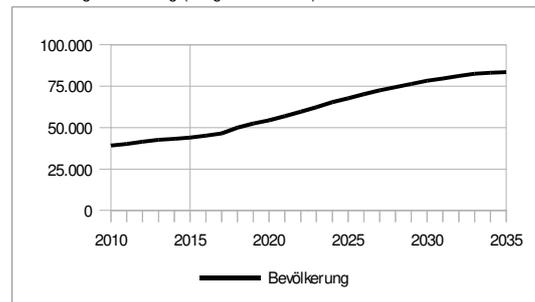
Abbildung 28: Datenblatt Stadtbezirk 22

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	1.917	2.366	4.116	4.269	+74,0%	+80,4%
5 bis 9 Jahre	1.887	2.075	4.106	4.428	+97,9%	+113,4%
10 bis 14 Jahre	2.005	1.915	3.562	4.692	+86,0%	+145,0%
15 bis 19 Jahre	1.947	2.197	3.134	4.864	+42,7%	+121,4%
20 bis 24 Jahre	2.100	2.429	3.928	5.573	+61,7%	+129,4%
25 bis 29 Jahre	2.175	3.031	5.226	6.057	+72,4%	+99,8%
30 bis 34 Jahre	3.197	3.268	5.701	6.383	+74,4%	+95,3%
35 bis 39 Jahre	3.361	3.299	5.840	6.752	+77,0%	+104,7%
40 bis 44 Jahre	2.845	2.905	5.498	6.591	+89,3%	+126,9%
45 bis 49 Jahre	2.517	3.460	4.923	6.464	+42,3%	+86,8%
50 bis 54 Jahre	2.671	3.175	3.989	5.934	+25,6%	+86,9%
55 bis 59 Jahre	3.048	2.640	3.916	5.004	+48,3%	+89,5%
60 bis 64 Jahre	3.416	2.135	3.318	3.862	+55,4%	+80,9%
65 bis 69 Jahre	2.138	2.153	2.674	3.592	+24,2%	+66,8%
70 bis 74 Jahre	1.628	2.292	2.080	2.940	-9,3%	+28,3%
75 bis 100+ Jahre	2.575	4.724	5.770	6.157	+22,1%	+30,3%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>39.427</b>	<b>44.064</b>	<b>67.780</b>	<b>83.561</b>	<b>+53,8%</b>	<b>+89,6%</b>

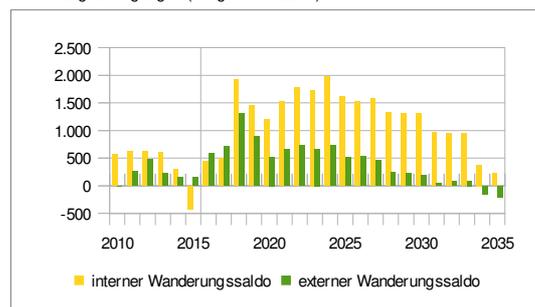
Altersstruktur 2015 und 2035



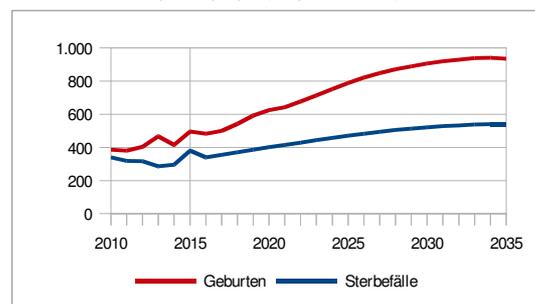
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	44.064	83.561	+89,6%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,5	39,4	-3,1
Jugendquotient	32,5	34,7	+2,2
Altenquotient	34,8	24,1	-10,7
Ausländeranteil (in %)	24,2%	29,3%	+5,1%
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	1.294	2.453	+1.160

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 0,9%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 15.750 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Stadtbezirk 23: Allach-Untermenzing

### Deutliche Einwohnerzunahme

Während Allach-Untermenzing zwischen den Jahren 2000 und 2015 mit einem Einwohnerzuwachs von rund 3.800 Personen ein eher mäßiges Einwohnerwachstum aufwies, wird für die kommenden Jahre ein überdurchschnittlich starker Anstieg erwartet. Die Bevölkerungsprognose rechnet mit einer Zunahme um 27,1 Prozent von 32.208 auf rund 41.000 Wohnberechtigte.

Dabei wird der Großteil des prognostizierten Einwohnerwachstums voraussichtlich bereits bis zum Jahr 2025 erfolgen. Mit Abschluss der heute bereits bekannten größeren Wohnungsneubauprojekte wird das Einwohnerwachstum ab dem Jahr 2025 in gemäßigteren Bahnen erfolgen.

Mit Ausnahme der 45- bis 54-Jährigen werden alle Altersgruppen ein deutliches Wachstum erfahren.

### Die Bevölkerung wird jünger

In Folge des Zuzugs vieler jüngerer Personen, insbesondere in die neu entstehenden Wohnungen, wird das Durchschnittsalter im Stadtbezirk von 42,4 auf 41,3 Jahre absinken. Der Jugendquotient wird von 31,7 auf 34,0 ansteigen, während der Altenquotient von 31,7 auf 31,2 leicht absinken wird. Nur der benachbarte Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied wird im Jahr 2035 einen höheren Jugendquotienten aufweisen.

Insgesamt lässt die Altersstruktur darauf schließen, dass Allach-Untermenzing heute und auch in Zukunft ein bevorzugtes Zuzugsziel für junge Familien ist. Ursache hierfür dürften die für Münchner Verhältnisse noch relativ günstigen Mieten und die gute Lebensqualität in diesem Stadtrandbezirk sein.

In Zukunft ist weiterhin von einem leichten Geburtenüberschuss auszugehen, weil die Zahl der Geburten stärker ansteigen wird als die Zahl der Sterbefälle. Der Wert wird sich in den kommenden Jahren bei etwa + 100 einpendeln.

### Leichter Anstieg der Einwohnerdichte durch Wohnungsneubau

Im Prognosezeitraum werden nach heutigem Stand rund 2.950 neue



Vereinsheim

Wohnungen entstehen, hervorzuheben sind hierbei vor allem das Kirschgelände sowie das Diamalt-Gelände. Darüber hinaus wird im Stadtbezirk weiterhin rege Nachverdichtung auf Gebieten mit vorhandenem Baurecht stattfinden.

Auf Grund seiner Stadtrandlage mit vielen unbebauten Flächen weist Allach-Untermenzing derzeit mit 2.084 Einwohnerinnen und Einwohnern pro Quadratkilometer eine vergleichsweise geringe Einwohnerdichte auf. Nur der Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied ist noch dünner besiedelt. Der Wohnungsneubau wird bis 2035 zu einem leichten Anstieg dieses Wertes auf rund 2.650 führen. Damit bleibt der Stadtbezirk aber weiterhin vielerorts ländlich geprägt.

### Wanderungsgewinne durch Zuzüge von außerhalb Münchens

Die Zahl der innerstädtischen Wanderungsbewegungen liegt zwar über der Zahl der Wanderungsbewegungen über die Stadtgrenze, jedoch gewinnt Allach-Untermenzing im Saldo mehr Personen durch Zuzüge von außerhalb. In der Folge ist mit einem Anstieg des Ausländeranteils von 20,8 Prozent auf 26,6 Prozent (+ 5,8 Prozent) zu rechnen. Damit werden in Allach-Untermenzing auch in Zukunft verhältnismäßig wenige Personen ohne deutschen Pass leben.

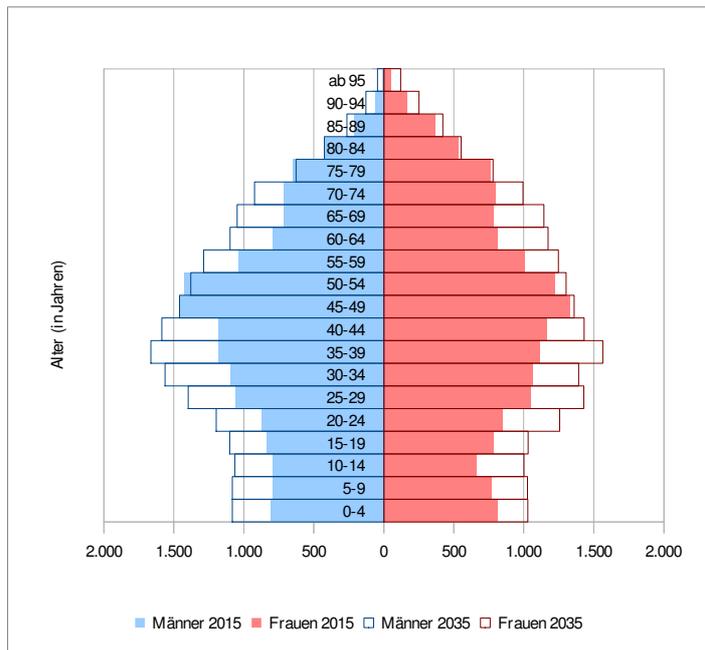
Zusammenfassend betrachtet, wird die Einwohnerentwicklung in Allach-

Untermenzing zukünftig dynamischer als bisher verlaufen. Dabei werden die leichten Alterungstendenzen in der Bestandsbevölkerung durch den Zuzug vieler junger Familien überlagert, so dass bis zum Jahr 2035 nahezu alle Altersgruppen von einem deutlichen Einwohnerwachstum betroffen sein werden.

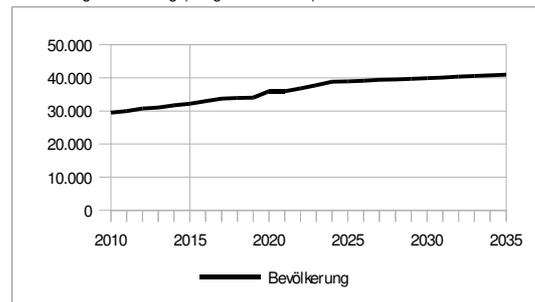
Abbildung 29: Datenblatt Stadtbezirk 23

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	1.375	1.618	2.049	2.113	+26,6%	+30,6%
5 bis 9 Jahre	1.298	1.558	1.981	2.108	+27,1%	+35,3%
10 bis 14 Jahre	1.256	1.455	1.829	2.065	+25,7%	+41,9%
15 bis 19 Jahre	1.184	1.616	1.814	2.131	+12,3%	+31,9%
20 bis 24 Jahre	1.442	1.717	2.319	2.456	+35,1%	+43,0%
25 bis 29 Jahre	1.724	2.104	3.155	2.826	+50,0%	+34,3%
30 bis 34 Jahre	2.447	2.162	3.042	2.953	+40,7%	+36,6%
35 bis 39 Jahre	2.578	2.294	2.815	3.230	+22,7%	+40,8%
40 bis 44 Jahre	2.269	2.343	2.720	3.018	+16,1%	+28,8%
45 bis 49 Jahre	1.863	2.794	2.765	2.821	-1,1%	+1,0%
50 bis 54 Jahre	1.888	2.651	2.641	2.681	-0,4%	+1,1%
55 bis 59 Jahre	2.066	2.043	2.702	2.534	+32,2%	+24,1%
60 bis 64 Jahre	2.119	1.603	2.397	2.271	+49,5%	+41,7%
65 bis 69 Jahre	1.533	1.499	1.785	2.190	+19,1%	+46,1%
70 bis 74 Jahre	1.248	1.518	1.357	1.918	-10,6%	+26,4%
75 bis 100+ Jahre	2.119	3.233	3.585	3.618	+10,9%	+11,9%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>28.409</b>	<b>32.208</b>	<b>38.956</b>	<b>40.935</b>	<b>+21,0%</b>	<b>+27,1%</b>

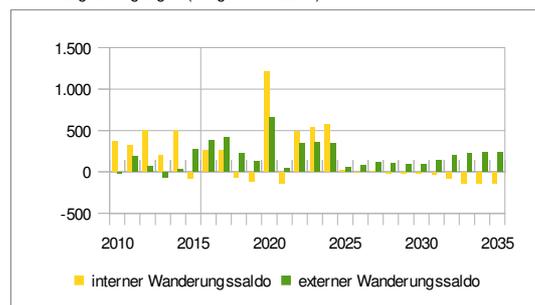
Altersstruktur 2015 und 2035



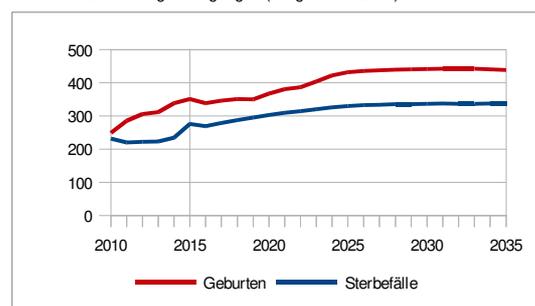
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	32.208	40.935	+27,1%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,4	41,3	-1,1
Jugendquotient	31,7	34,0	+2,3
Altenquotient	31,7	31,2	-0,5
Ausländeranteil (in %)	20,8%	26,6%	+5,8%
Einwohnerdichte (je km²)	2.084	2.649	+565

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 1,0%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 2.950 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Stadtbezirk 24: Feldmoching-Hasenberg

### Viele Neugeborene und Kleinkinder

Feldmoching-Hasenberg zeigt eine für München eher untypische Bevölkerungsstruktur mit überdurchschnittlich vielen Kindern, Jugendlichen und älteren Menschen im Verhältnis zur Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter.

Bis 2035 wird die Einwohnerzahl im Stadtbezirk voraussichtlich um etwa 19 Prozent von derzeit rund 62.000 auf dann 74.000 Personen ansteigen. Besonders stark wachsen wird die Altersgruppe der 0- bis 4-Jährigen, aber auch die Zahl der 5- bis 14-Jährigen wird zunehmen. Ebenso ist bei den 30- bis 44-Jährigen und bei den über 55-Jährigen mit einem deutlichen Anstieg zu rechnen.

Der Jugendquotient wird um etwa einen Punkt zurückgehen und damit immer noch deutlich über dem städtischen Durchschnitt liegen, während der Altenquotient im Prognosezeitraum ansteigt. Das Durchschnittsalter im Stadtbezirk wird daher im Jahr 2035 bei 42,4 Jahren liegen, knapp ein Jahr höher, als derzeit.

### Zuzug junger Familien in neu entstehende Wohnungen

Feldmoching-Hasenberg ist vor allem im äußersten Norden noch stark ländlich geprägt und weist mit seinen drei Seen größere unbebaute Naherholungsflächen auf. Entsprechend gehört der Stadtbezirk mit rund 2.150 Wohnberechtigten je Quadratkilometer zu den besonders dünn besiedelten und wird dies voraussichtlich auch bis 2035 bleiben. Verschiedene Neubaulandprojekte und Nachverdichtungsmaßnahmen tragen jedoch zu einem allmählichen Bevölkerungswachstum bei. In der Folge wird die Einwohnerdichte etwa auf 2.550 ansteigen.

Die meisten neuen Wohnungen werden dabei voraussichtlich in der Eggenried-Siedlung, an der Rahe- und Ratoldstraße sowie an der Herbergstraße entstehen. Parallel findet zudem eine laufende Nachverdichtung in Gebieten mit bestehendem Baurecht statt.

Überdies besteht langfristig im Münchner Norden noch erhebliches Entwicklungspotenzial durch vergleichsweise viele verfügbare Freiflächen. In diesem Zusammenhang finden derzeit vorbereitende Untersuchungen für



Feldmochinger See

eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Münchner Norden statt. Die Planungen befinden sich noch in einem sehr frühen Stadium, so dass der daraus zu erwartende Bevölkerungszuwachs derzeit noch nicht beziffert werden kann.

Erfahrungsgemäß ist in den Neubaugebieten insbesondere mit dem Zuzug vieler junger Familien zu rechnen.

### Hoher Anteil an ausländischen Bürgerinnen und Bürgern

In der Vergangenheit konnte der Stadtbezirk sowohl von der derzeit starken Zuwanderung nach ganz München als auch von innerstädtischen Umzügen profitieren. Langfristig ist zu erwarten, dass der Bezirk Feldmoching-Hasenberg wieder weniger durch Zuzüge von außerhalb Münchens, sondern durch Umzüge innerhalb des Stadtgebiets Einwohnerinnen und Einwohner gewinnen wird.

Der Anteil der ausländischen Bevölkerung in Feldmoching-Hasenberg ist mit 31,5 Prozent verglichen mit der Gesamtstadt (27,1 Prozent) überdurchschnittlich hoch. Dieser Anteil wird bis zum Jahr 2035 weiter ansteigen, dann werden voraussichtlich 37,8 Prozent der Einwohnerinnen und Einwohner einen ausländischen Pass besitzen.

Dies ist bei den Jüngeren besonders durch die Zuwanderung in den Bezirk

bedingt. Aber es erreichen auch zunehmend ausländische Bürgerinnen und Bürger, die bereits heute in Feldmoching-Hasenberg leben, zukünftig höhere Altersgruppen, die bisher noch nicht von ihnen besetzt waren.

### Auch zukünftig mehr Geburten als Sterbefälle im Stadtbezirk

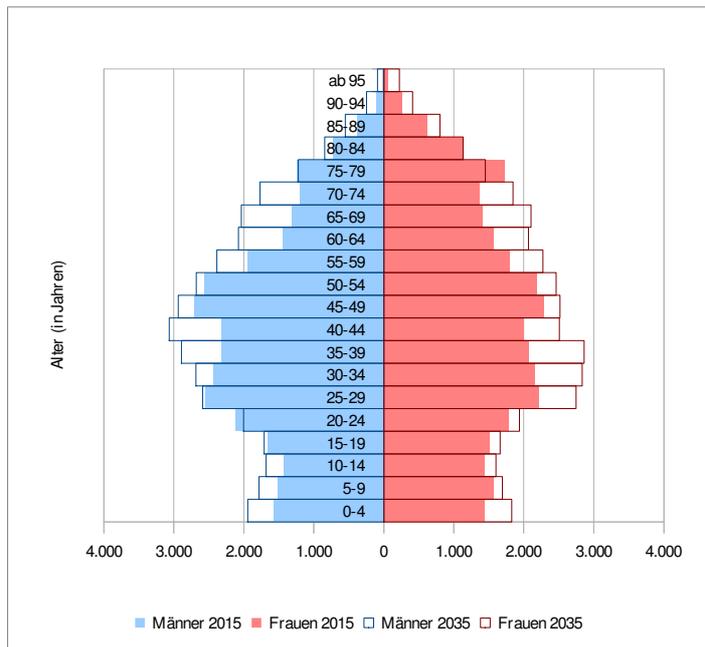
Insbesondere dank der zu erwartenden Zunahme der weiblichen Bevölkerung im Alter zwischen 25 und 39 Jahren wird der Stadtbezirk auch in Zukunft einen positiven natürlichen Saldo verzeichnen können. Dieser steigt bis 2035 voraussichtlich von derzeit 125 auf jährlich etwa 170 Geburten mehr als Sterbefälle an.

Auch in Zukunft werden im 24. Stadtbezirk viele Kinder und Jugendliche sowie ein hoher Anteil ausländischer Bürgerinnen und Bürger leben. Es wird bis zum Jahr 2035 jedoch ein deutlicher Anstieg der Zahl älterer Menschen im Bezirk zu verzeichnen sein. Dabei wird der Alterungsprozess für Feldmoching-Hasenberg insgesamt durch eine gleichzeitig überdurchschnittlich hohe Anzahl an Geburten sowie durch Zuzüge von Familien in die neu entstehenden Wohnungen verlangsamt werden.

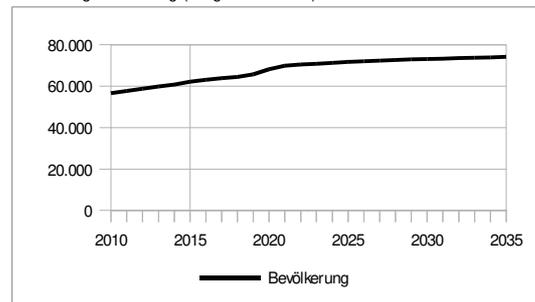
Abbildung 30: Datenblatt Stadtbezirk 24

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	2.831	3.009	3.661	3.770	+21,7%	+25,3%
5 bis 9 Jahre	2.732	3.087	3.294	3.476	+6,7%	+12,6%
10 bis 14 Jahre	2.683	2.868	2.928	3.281	+2,1%	+14,4%
15 bis 19 Jahre	2.547	3.174	3.352	3.371	+5,6%	+6,2%
20 bis 24 Jahre	3.088	3.904	4.483	3.945	+14,8%	+1,0%
25 bis 29 Jahre	3.373	4.768	5.884	5.333	+23,4%	+11,9%
30 bis 34 Jahre	4.601	4.585	5.746	5.517	+25,3%	+20,3%
35 bis 39 Jahre	4.857	4.389	5.556	5.754	+26,6%	+31,1%
40 bis 44 Jahre	4.058	4.317	5.335	5.575	+23,6%	+29,2%
45 bis 49 Jahre	3.462	4.997	5.077	5.457	+1,6%	+9,2%
50 bis 54 Jahre	3.604	4.758	4.733	5.141	-0,5%	+8,0%
55 bis 59 Jahre	3.679	3.738	4.898	4.659	+31,0%	+24,6%
60 bis 64 Jahre	4.409	3.010	4.361	4.141	+44,9%	+37,6%
65 bis 69 Jahre	3.195	2.724	3.308	4.141	+21,4%	+52,0%
70 bis 74 Jahre	2.389	2.561	2.610	3.614	+1,9%	+41,1%
75 bis 100+ Jahre	3.676	6.238	6.563	6.982	+5,2%	+11,9%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>55.184</b>	<b>62.127</b>	<b>71.789</b>	<b>74.158</b>	<b>+15,6%</b>	<b>+19,4%</b>

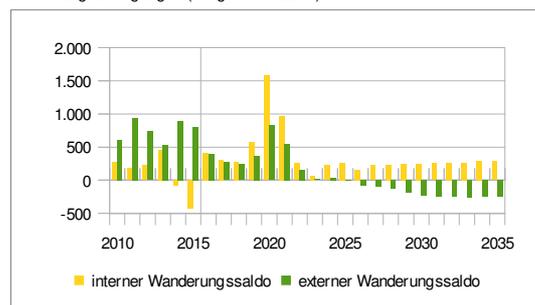
Altersstruktur 2015 und 2035



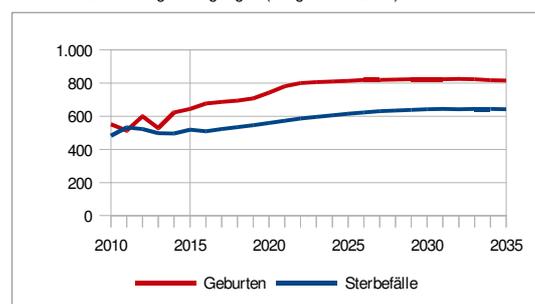
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	62.127	74.158	+19,4%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,5	42,4	+0,9
Jugendquotient	31,6	30,5	-1,0
Altenquotient	30,0	32,4	+2,4
Ausländeranteil (in %)	31,5%	37,8%	+6,3%
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	2.147	2.563	+416

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 1,0%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 4.000 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Stadtbezirk 25: Laim

### Stärkeres Einwohnerwachstum als in der Vergangenheit

Nachdem Laim zwischen 2000 und 2015 ein eher moderates Einwohnerwachstum von 6,2 Prozent aufwies, wird für die Zukunft – bedingt durch die ansteigende Wohnungsbautätigkeit – eine deutlich dynamischere Entwicklung erwartet. Die Prognose rechnet mit einem Anstieg der Einwohnerinnen und Einwohner bis zum Jahr 2035 von derzeit 56.379 auf dann fast 66.300 Wohnberechtigte.

Im Prognosezeitraum werden insgesamt rund 2.050 neu geplante Wohnungen in Laim entstehen. Dazu gehören insbesondere verschiedene Baumaßnahmen an der Zschokke-, Westend- und Wilhelm-Riehl-Straße (insgesamt rund 1.400 Wohneinheiten) sowie Nachverdichtungsmaßnahmen an der Guido-Schneble-Straße und in der Alte Heimat Siedlung am Kiem-Pauli-Weg.

### Wanderungsgewinne durch Zuzüge von außerhalb Münchens

Während der Wanderungssaldo gegenüber den anderen Münchner Stadtbezirken mit Ausnahme weniger Jahre in den letzten Jahren negativ war und auch in Zukunft bleiben wird, stellt er sich bezüglich der Zu- und Wegzüge über die Stadtgrenze hinweg positiv dar. Mit Beendigung der größeren Wohnungsbaumaßnahmen wird sich zum Prognoseende hin wieder eine eher ausgeglichene Wanderungsbilanz einstellen.

Der Ausländeranteil steigt bis dahin von 26,3 Prozent auf 33,7 Prozent von leicht unter- auf leicht überdurchschnittlich.

### Mehr Kinder und Jugendliche, aber auch mehr ältere Personen

Die Altersgruppe der 0- bis 24-Jährigen und dabei insbesondere der 5- bis 19-Jährigen wird in Zukunft, vor allem infolge der Neubaumaßnahmen, nach Einwohnern deutlich ansteigen. Die Zahl der jüngeren Erwachsenen zwischen 25 und 34 Jahren, die bereits aktuell stark vertreten sind, wird dagegen kaum noch anwachsen. Die Alterung dieser Gruppe und der künftig zu erwartende Zuzug dieser Altersklasse in den entstehenden Neubau wird jedoch bei den ab 35-Jährigen zu deutlichen Einwohnerzuwächsen führen.



Fürstenrieder Straße

Der Jugendquotient wird in Laim aufgrund der steigenden Zahl an Kindern und Jugendlichen von unterdurchschnittlichen 20,4 deutlich auf 23,4 ansteigen und sich damit dem städtischen Durchschnitt annähern. Der Altenquotient bleibt unterdessen überdurchschnittlich hoch und steigt weiter von 28,7 auf 30,5.

Ursache hierfür ist, dass bis zum Jahr 2035 die Zahl der Personen im fortgeschrittenen Alter ab 60 Jahren relativ deutlich ansteigt und so bewirkt, dass der Stadtbezirk trotz der deutlichen Wanderungsgewinne in jüngeren Altersgruppen auch in Zukunft eine relativ alte Durchschnittsbevölkerung aufweisen wird.

Das Durchschnittsalter steigt voraussichtlich bis 2035 sogar noch leicht von derzeit 42,6 Jahren auf dann 42,7 Jahre an.

### Weiterhin leichte Geburtenüberschüsse

Dank des verstärkten Zuzugs potenzieller Eltern wird die Zahl der Geburten in den nächsten Jahren von derzeit knapp 600 auf bis zu 700 pro Jahr weiter ansteigen. Erst nach Ende der Bautätigkeit ist wieder ein allmählicher Rückgang der Geburtenzahlen zu erwarten.

Da im Prognosezeitraum insgesamt trotz steigender Sterbefallzahlen diese die jährliche Zahl der Geburten nicht übertreffen werden, bleibt der natürli-

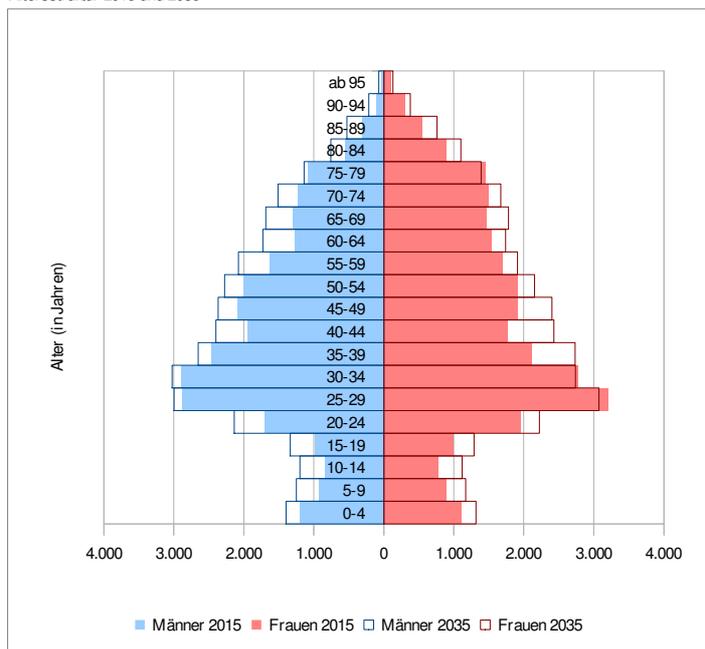
che Saldo weiterhin positiv. Laim wird somit neben den Wanderungsgewinnen auch ein natürliches Bevölkerungswachstum durch Geburtenüberschüsse verzeichnen können.

Anders als in früheren Jahren wird nun auch Laim in Zukunft vom dynamischen Einwohnerwachstum Münchens erfasst werden. Dabei wird die Zunahme nicht alle Altersgruppen gleichermaßen betreffen, sondern Schwerpunkte bei Kindern, Jugendlichen und etwas älteren Erwachsenen haben.

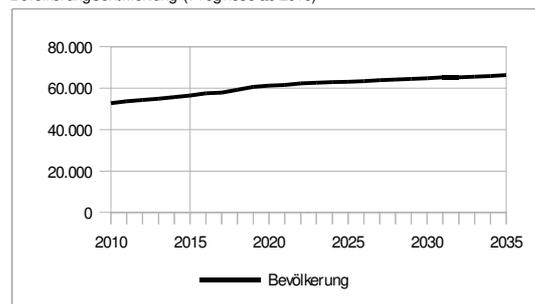
Abbildung 31: Datenblatt Stadtbezirk 25

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	1.944	2.315	2.759	2.715	+19,2%	+17,3%
5 bis 9 Jahre	1.652	1.814	2.343	2.419	+29,2%	+33,3%
10 bis 14 Jahre	1.590	1.618	2.042	2.321	+26,2%	+43,4%
15 bis 19 Jahre	1.748	1.971	2.195	2.627	+11,3%	+33,3%
20 bis 24 Jahre	3.325	3.658	3.972	4.363	+8,6%	+19,3%
25 bis 29 Jahre	4.276	6.084	6.121	6.072	+0,6%	-0,2%
30 bis 34 Jahre	5.236	5.669	6.041	5.764	+6,6%	+1,7%
35 bis 39 Jahre	4.797	4.584	5.536	5.382	+20,8%	+17,4%
40 bis 44 Jahre	3.844	3.713	4.810	4.833	+29,5%	+30,2%
45 bis 49 Jahre	3.434	4.015	4.337	4.770	+8,0%	+18,8%
50 bis 54 Jahre	3.718	3.922	3.766	4.427	-4,0%	+12,9%
55 bis 59 Jahre	3.870	3.329	3.889	3.987	+16,8%	+19,8%
60 bis 64 Jahre	3.765	2.821	3.693	3.466	+30,9%	+22,9%
65 bis 69 Jahre	2.473	2.765	3.062	3.466	+10,7%	+25,4%
70 bis 74 Jahre	2.262	2.721	2.513	3.183	-7,7%	+17,0%
75 bis 100+ Jahre	5.167	5.380	6.091	6.474	+13,2%	+20,3%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>53.101</b>	<b>56.379</b>	<b>63.170</b>	<b>66.270</b>	<b>+12,0%</b>	<b>+17,5%</b>

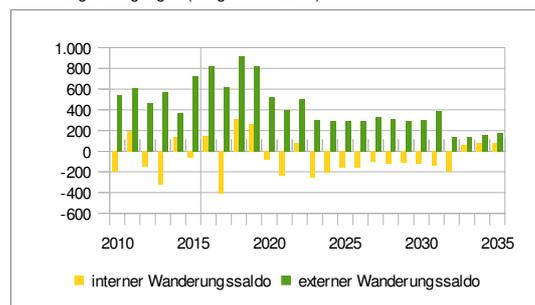
Altersstruktur 2015 und 2035



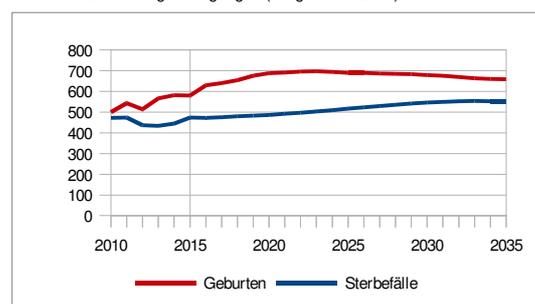
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	56.379	66.270	+17,5%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,6	42,7	+0,1
Jugendquotient	20,4	23,4	+3,0
Altenquotient	28,7	30,5	+1,7
Ausländeranteil (in %)	26,3%	33,7%	+7,4%
Einwohnerdichte (je km²)	10.666	12.537	+1.871

Anteil Nebenwohnsitze 2015: 1,8%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 2.050 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

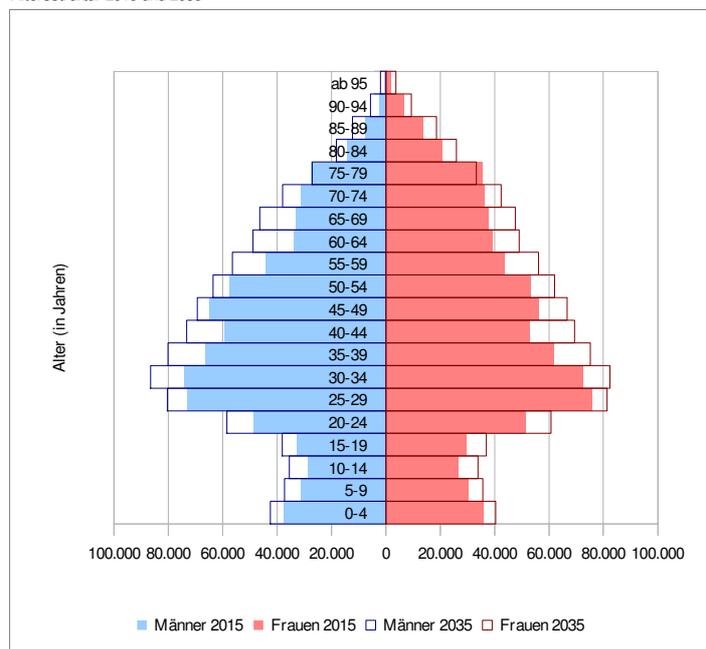
## Anhang

## Landeshauptstadt München

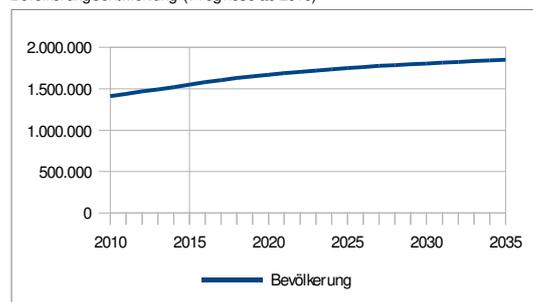
Abbildung A-1: Datenblatt Landeshauptstadt München

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2005	2015	2025	2035	2015-2025	2015-2035
0 bis 4 Jahre	56.443	73.310	80.312	82.826	+9,6%	+13,0%
5 bis 9 Jahre	49.438	61.602	68.934	72.918	+11,9%	+18,4%
10 bis 14 Jahre	48.741	55.225	65.229	69.450	+18,1%	+25,8%
15 bis 19 Jahre	51.810	62.412	70.412	74.982	+12,8%	+20,1%
20 bis 24 Jahre	90.044	99.958	116.019	119.179	+16,1%	+19,2%
25 bis 29 Jahre	116.188	148.770	160.515	161.818	+7,9%	+8,8%
30 bis 34 Jahre	143.682	146.741	165.081	168.996	+12,5%	+15,2%
35 bis 39 Jahre	131.598	128.166	151.250	155.358	+18,0%	+21,2%
40 bis 44 Jahre	105.270	112.353	135.049	142.688	+20,2%	+27,0%
45 bis 49 Jahre	92.236	121.152	124.428	136.086	+2,7%	+12,3%
50 bis 54 Jahre	97.233	110.779	112.596	125.656	+1,6%	+13,4%
55 bis 59 Jahre	98.112	88.079	112.972	112.600	+28,3%	+27,8%
60 bis 64 Jahre	94.548	73.085	98.340	97.843	+34,6%	+33,9%
65 bis 69 Jahre	61.060	71.011	75.814	94.056	+6,8%	+32,5%
70 bis 74 Jahre	51.104	67.784	61.317	80.447	-9,5%	+18,7%
75 bis 100+ Jahre	99.948	130.916	150.857	156.124	+15,2%	+19,3%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>1.387.455</b>	<b>1.551.343</b>	<b>1.749.125</b>	<b>1.851.027</b>	<b>+12,7%</b>	<b>+19,3%</b>

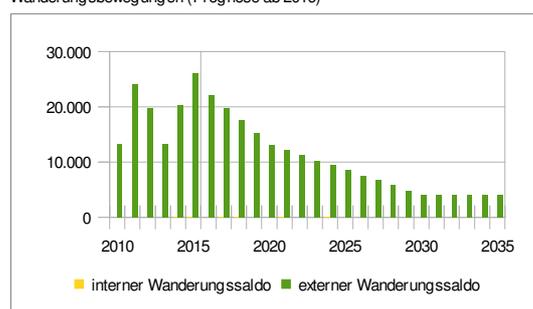
Altersstruktur 2015 und 2035



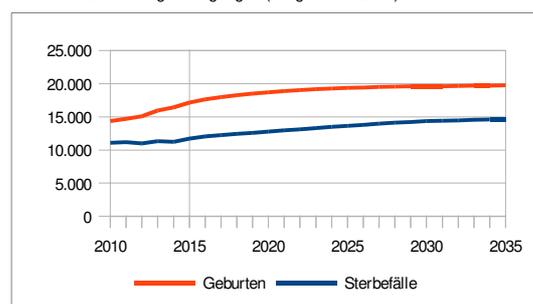
Bevölkerungsentwicklung (Prognose ab 2016)



Wanderungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Prognose ab 2016)



Kennzahlen	2015	2035	Differenz
Wohnberechtigte	1.551.343	1.851.027	+19,3%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,3	41,8	+0,5
Jugendquotient	24,5	24,6	+0,1
Altenquotient	26,2	27,1	+0,9
Ausländeranteil (in %)	27,1%	32,9%	+5,8%
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	4.993	5.957	+964

Anteil Nebenwohnsitze: 1,9%

Angenommene Neubautätigkeit 2016 – 2035: 76.200 WE

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

## Glossar

<b>Altenquotient</b>	Zahl der ab 65-Jährigen im Verhältnis zu 100 wohnberechtigten Personen im erwerbsfähigen Alter von 20 bis 64 Jahren. Der Quotient gibt an, wie viele wirtschaftlich abhängige Ältere, die nicht mehr im erwerbsfähigen Alter sind, von 100 Personen im erwerbsfähigen Alter theoretisch versorgt werden müssen.
<b>Durchschnittsalter</b>	Arithmetisches Mittel des Alters aller Wohnberechtigten zur Jahresmitte.
<b>Einwohnerdichte</b>	Zahl der Wohnberechtigten je km <sup>2</sup>
<b>Bestandserhaltungsniveau (auch Ersatzniveau)</b>	Durchschnittliche Kinderzahl pro Frau, die notwendig ist, um die Elterngeneration unter Berücksichtigung der gegebenen Sterbewahrscheinlichkeiten vollständig zu ersetzen und die Einwohnerzahl stabil zu halten.
<b>Externe Wanderung</b>	Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen hinweg
<b>Fertilitätsziffer, altersspezifische</b>	Die altersspezifische Fertilitätsziffer beschreibt, wie viele Kinder von Frauen eines bestimmten Alters bezogen auf 1.000 Frauen in diesem Alter im Betrachtungszeitraum geboren wurden.
<b>Fertilitätsziffer, zusammengefasste (auch „Total Fertility Rate“, TFR)</b>	Die zusammengefasste Fertilitätsziffer beschreibt, wie viele Kinder eine Frau in ihrem Leben insgesamt bekommen würde, wenn die ermittelten altersspezifischen Fruchtbarkeitsziffern für ihre gesamte fertile Phase gültig wären.
<b>Frauen im gebärfähigen Alter</b>	Frauen im Alter zwischen 15 und 49 Jahren.
<b>Interne Wanderung</b>	Zu- und Fortzüge innerhalb der Stadtgrenzen (siehe auch „Umzug“)
<b>Jugendquotient</b>	Zahl der unter 20-Jährigen im Verhältnis zu 100 wohnberechtigten Personen im erwerbsfähigen Alter von 20 bis 64 Jahren. Der Quotient gibt an, wie viele wirtschaftlich abhängige Kinder und Jugendliche von 100 Personen im erwerbsfähigen Alter theoretisch versorgt werden müssen.
<b>Nachverdichtung</b>	Wohnungsneubautätigkeit im Rahmen des § 34 BauGB (Baurecht besteht und kann jederzeit realisiert werden).
<b>Natürlicher Saldo (auch Geburtenbilanz)</b>	Differenz der Anzahl der Geburten und Sterbefälle in einem bestimmten Zeitraum. Eine positive Differenz wird als Geburtenüberschuss, eine negative Differenz als Geburtendefizit bezeichnet.
<b>Neubautätigkeit</b>	Wohnungsneubautätigkeit, für die erst Baurecht durch Bebauungsplanung neu geschaffen werden muss
<b>Personen im erwerbsfähigen Alter</b>	Einwohnerinnen und Einwohner zwischen 20 und 64 Jahren
<b>Umzug</b>	Zu- oder Fortzug innerhalb der Stadtgrenzen (siehe auch „Interne Wanderung“)
<b>Wanderungssaldo</b>	Differenz der Anzahl der Zu- und Fortzüge innerhalb eines bestimmten Zeitraums.
<b>Wohnberechtigte</b>	Mit Haupt- oder Nebenwohnsitz gemeldete Einwohnerinnen und Einwohner.





[www.muenchen.de/plan](http://www.muenchen.de/plan)