

Bevölkerungsprognose 2026

Kurzbericht zur Entwicklung der Einwohnerzahl Esslingens bis 2040

Das Wichtigste in Kürze

- Erste eigene kleinräumige Prognose für Esslingen für den Prognosezeitraum 2026-2040 – zukünftig in regelmäßigen Abständen
- Es wurde eine erste Prognose mit 3 realistischen Szenarien ausgehend von der Baulandliste nach Zeitstufen (Wohnen) des Stadtplanungsamts gerechnet
- Annahmen zu Basisdaten (Geburten, Sterbefällen, Wanderungen, Neubauerstbezug) ausgehend der Daten des Stützzeitraums (2018-2025) sind im umfassenden Methodenbericht wissenschaftlich abgeleitet und aufbereitet
- Ergebnis:
 - Natürliche Entwicklung (unwahrscheinlich): deutliche Bevölkerungsreduktion
 - Prognose mit Wanderungen (ohne Neubauprojekte): Stagnation der Bevölkerungszahl (nur leichter Bevölkerungsanstieg) aber deutliche Verschiebung der Alterszusammensetzung der Bevölkerung (Überalterung)
 - Szenarien 1-3 (mit Neubautätigkeit und unterschiedlichem Bezug ausgehend der Baulandliste nach Zeitstufen (Wohnen)):
 - Deutlicher Anstieg der Bevölkerung auf rund 101.500 Einwohnende bis 2040 – Überschreiten der 100.000 Marke in allen 3 Szenarien im Jahr 2035
 - lokal hat die Bautätigkeit zum Teil größere Auswirkungen auf die Bevölkerung (Infrastrukturplanung)
- Publikation: Dashboard (www.esslingen.de/statistik → Bevölkerungsprognose 2026) – incl. Daten und Methodenbericht

Einleitung

Esslingen verfügt erstmals seit 2017 über eine eigene kleinräumige Bevölkerungsprognose. Sie zeigt, ausgehend von den getroffenen Annahmen und Szenarien zur zukünftigen Bautätigkeit, wie sich die Bevölkerung in den Stadtteilen und Quartieren bis 2040 theoretisch entwickeln könnte. Dieses Wissen ist essentiell für die kommenden Planungen der Stadtverwaltung (z.B. Katastrophenschutz oder Infrastrukturplanung)

Die Prognose liefert Orientierungswissen, das hilft, zukünftige Bedarfe frühzeitig zu erkennen und planerische Entscheidungen zu unterstützen. Sie erhebt keinen Anspruch auf absolute Vorhersagegenauigkeit. Vielmehr zeigt sie auf, welche Entwicklungen unter den getroffenen Annahmen wahrscheinlich sind und wo sich Handlungsspielräume oder Risiken ergeben. Ihre Stärke

liegt darin, Transparenz zu schaffen und Entscheidungen nachvollziehbar zu begründen – nicht darin, die Zukunft exakt festzulegen.

Die Ergebnisse der Prognose werden mittels eines Prognose-Dashboards präsentiert und können dort auch als Open-Data abgerufen werden. www.esslingen.de/statistik → Bevölkerungsprognose 2026.

Der nachfolgende Kurzbericht fasst lediglich die Ergebnisse und Szenarienbildung zusammen, ein vollständiger Methodenbericht mit wissenschaftlicher Herleitung der zugrunde gelegten Annahmen zu Fertilität, Sterblichkeit und Wanderungen ist über das Prognose-Dashboard abrufbar.

Prognoseszenarien

Grundsätzlich berechnen Bevölkerungsprognosen mehrere Szenarien, die ausgehend der jeweils zugrundeliegenden Annahmensetzung ganz unterschiedlich ausfallen und politisch belastbar sein können. Basisszenario bildet stets die *Natürliche Prognose*, in der lediglich Geburten und Sterbefälle berücksichtigt werden. Diese bildet die Ausgangswerte für jedes weitere Szenario, ist jedoch nicht realistisch. Darauf aufbauend werden in der Regel die *Wanderungen* in und aus Bestandsimmobilien (ohne Neubau) zum Prognosemodell hinzugefügt. Dies stellt eine mögliche zukünftige Entwicklung ganz ohne jegliche Bautätigkeit im Prognosezeitraum dar und kommt der Realität näher, ist jedoch ebenfalls eher als unrealistisch einzuschätzen. Annahmen zur natürlichen Entwicklung und zum Wanderungsgeschehen bleiben in der Regel die Gleichen.

Für weitere Szenarien wird in der Regel die zukünftige Bautätigkeit im Neubau in den Prognoseablauf integriert. Hierfür können nun unterschiedliche Ansätze gewählt werden – entweder können realistische Szenarien z.B. ausgehend von geplanter Bautätigkeit entwickelt werden, oder aber auch politisch beeinflusste Szenarien, wie z.B. wie muss die Bautätigkeit sein, um eine bestimmte Zielgrenze der Einwohnerzahl nicht zu erreichen, oder in einem bestimmten Jahr zu erreichen.

Für Esslingen zeigen die Analysen der Bevölkerungsentwicklung im Stützzeitraum deutlich einen engen Zusammenhang zwischen der Zahl der Baufertigstellungen und Zahl der Zuzüge von außen. Aus diesem Grund wurden für die Prognose 2026 realistische Szenarien ausgehend der Annahmen zur zukünftigen Neubautätigkeit gewählt. Aus diesem Grund ist für die Szenarienbildung im Prognosezeitraum die Baulandliste nach Zeitstufen (Wohnen) des Stadtplanungsamts die Grundlage. Diese ist zentrale Grundlage der Baulandstrategie und beinhaltet bekannte und mögliche Wohnbauprojekte ab 20 Wohneinheiten und wird jährlich zum Stichtag 30.06. aktualisiert. Um die Baulandliste nach Zeitstufen (Wohnen) als zukünftige Neubautätigkeit in die Prognose integrieren zu können, werden jährlich alle Projekte im Detail betrachtet und jeweils individuell die Zahl der Wohneinheiten sowie das Jahr der geplanten Fertigstellung durch das Stadtplanungsamt festgelegt.

Hierbei muss jedoch zwischen Projekten mit bereits vorliegender konkreter Planung und Projekten mit zunächst noch ausschließlich kalkulatorischen Inhalten (Wohneinheiten und Baufertigstellungsjahr) unterschieden werden. Projekte für die bereits konkrete Planungen, z.B. Baugenehmigungen, vorliegen haben frühere Baufertigstellungszeitpunkte im Prognosezeitraum als noch kalkulatorische Projekte. Es ist zudem anzunehmen, dass sich Projekteinhalte und somit die Zahl der geplanten Wohneinheiten und Baufertigstellungszeitpunkt im Verlauf der Planungszeit der Projekte ändern können. Die jeweils aktuelle Baulandliste nach Zeitstufen (Wohnen) bildet somit immer nur den Stand zum jeweils 30.06. des Jahres ab.

Parallel hierzu errechnet die Kommunalstatistik jährlich im Rahmen der Neubauanalyse, wie viele Personen pro Wohneinheit in den unterschiedlichen Bauprojekten (Geschosswohnungsbau,

Individualwohnungsbau) im Stützzeitraum der Prognose eingezogen sind. Diese Zahl wird auch für die zukünftige Bautätigkeit angenommen.

Diese beiden Grundlagen (Baulandliste nach Zeitstufen (Wohnen) mit konkreten Jahren der Baufertigstellung und Zahl der Personen pro Wohneinheit (aus Neubauanalyse) sind die Grundlage für die Szenarienbildung im Rahmen der Bevölkerungsprognose (Tabelle 1)

Tabelle 1 Baulandliste nach Zeitstufen mit Prognosejahr, Wohneinheiten und zu erwartende Personen (gerundet)

Prognosejahr	Gebietseinheit	Wohneinheiten	Erwartete Personen
2026	0	0	0
2027	20	26	57
2028	2	51	112
2029	2	164	361
	4	253	318
	6	50	110
	25	28	61,6
	38	18	18
2030	4	110	242
	6	40	88
	20	100	220
	25	205	393
	31	24	53
2031	13	77	169
	14	190	418
	22	61	134
	27	20	44
	38	20	44
2032	14	131	288
	25	20	44
2033	14	100	220
	20	50	110
	25	150	330
2034	4	180	276
	14	100	220
	20	100	100
	23	138	304
2035	6	27	60
	14	20	44
	20	100	220
	27	200	440
2036	9	20	44
	25	80	176
2037	6	108	238
	25	20	44
2038	29	310	682
2039	14	50	110
	31	20	44
2040	20	200	440
	26	100	220
	27	100	220

Für die Bevölkerungsprognose 2026 wurden insgesamt drei realistische Szenarien aus der Baulandliste nach Zeitstufen (Wohnen) abgeleitet. Diese unterscheiden sich lediglich hinsichtlich der Dynamik des Bezugs der neu entstehenden Wohneinheiten, nicht hinsichtlich des Zeitpunkts des Starts des Erstbezugs.

Alle Szenarien gehen von einem vollständigen Bezug der geplanten Wohneinheiten aus. In Szenario 1 erfolgt der Bezug bereits vollständig im Fertigstellungsjahr, in den Szenarien 2 und 3 hingegen dynamisch über 2 Jahre (Projekte mit weniger als 100 Wohneinheiten) bzw. über 3 Jahre (Projekte mit mehr als 100 Wohneinheiten). Szenario 2 geht dazu von einer gleichmäßigen Bezugsdynamik aus, Szenario 3 von einer dynamischen Bezugsdynamik (Tabelle 2). Möglicher Wohnbau mit weniger als 20 Wohneinheiten bleibt in der Prognose unberücksichtigt, da dieser nicht Teil der Baulandliste nach Zeitstufen (Wohnen) ist. Dieser Wohnungsbau wird jedoch im Rahmen der Neubauanalyse retrospektiv erfasst und ausgewertet und fließt somit also auch indirekt in folgende Prognosen mit ein.

Tabelle 2 Szenarienbildung Prognose 2026

Szenario	Projekte	Bezug	Bezugsdynamik
Szenario 1	alle Bauprojekte	100% Bezug im Jahr der Baufertigstellung	100%
Szenario 2	Projekte mit >100WE	100% Bezug über 3 Jahre (33% - 33% - 33%)	gleichmäßige Verteilung der neuen WE über die Jahre
	Projekte mit <100WE	100% Bezug über 2 Jahre (50% - 50%)	gleichmäßige Verteilung der neuen WE über die Jahre
Szenario 3	Projekte mit >100WE	100% Bezug über 3 Jahre (50% - 30% - 20%)	abnehmender Anteil der neuen WE über die Jahre
	Projekte mit <100WE	100% Bezug über 2 Jahre (80% - 20%)	abnehmender Anteil der neuen WE über die Jahre

Ausgehend der Szenarienbildung sind je nach Szenario mit folgenden Wohneinheiten und rechnerisch erwarteten Personenzahlen in den Prognosejahren zu rechnen (Abbildungen 2 und 3).

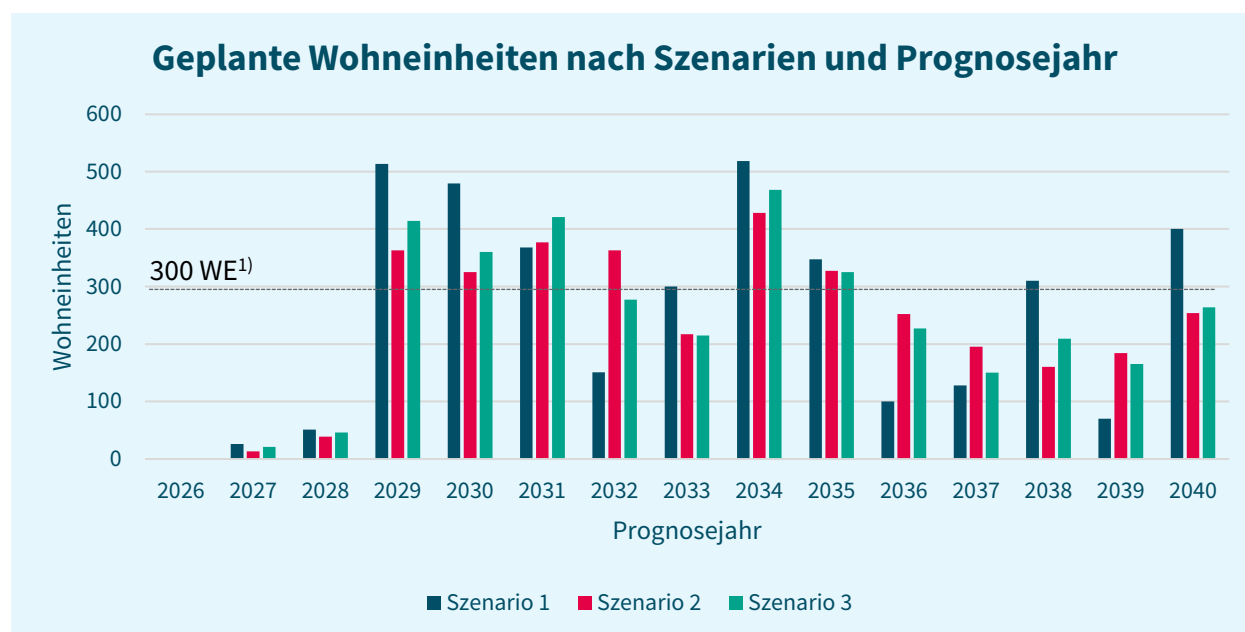


Abbildung1 Geplante Wohneinheiten nach Szenarien und Prognosejahr

¹⁾ 300 Wohneinheiten jährlich gelten als Zielgröße für die zu erreichenden Bauzahlen. Herleitung dieser Zielgröße siehe „Baulandbericht 2024“ des Stadtplanungsamts

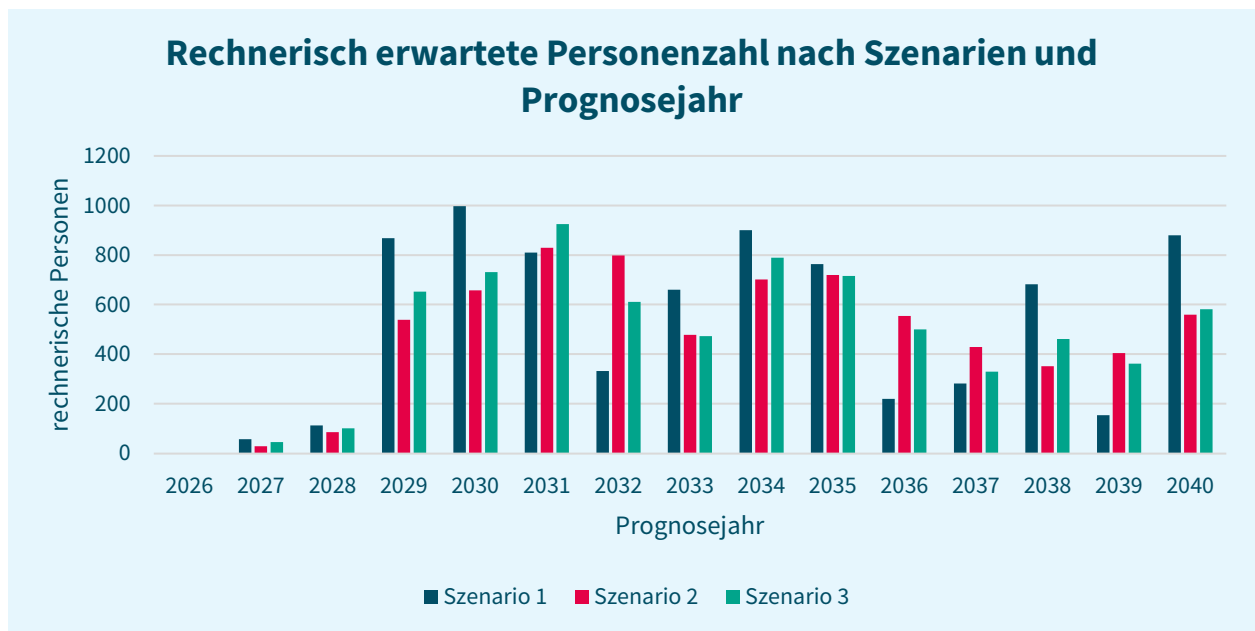


Abbildung 2 Rechnerisch zu erwartende Personenzahl nach Szenarien und Prognosejahr

Ergebnisse

Die Berechnung der Prognose ergibt folgende Ergebnisse (Abbildung 3)

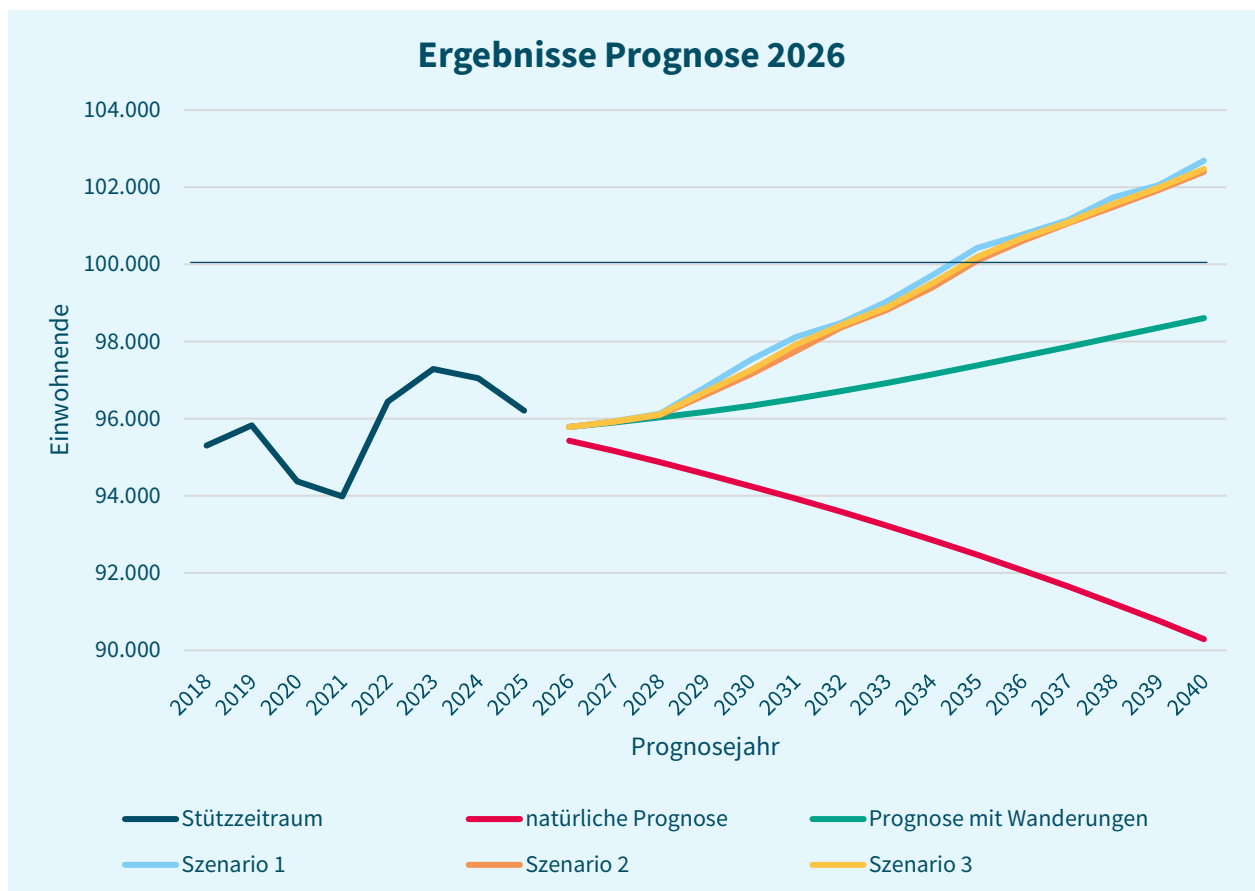


Abbildung 3 Einwohnendenzahl nach Szenario und Prognosejahr

Natürliche Entwicklung (Abb. 3 rote Linie)

Wird ausschließlich die natürliche Bevölkerungsentwicklung, d.h. ausschließlich Geburten und Sterbefälle in die Prognose einbezogen, wird Esslingen bis zum Jahr 2040 rund 5.500 Einwohnende verlieren. Dies insbesondere aufgrund des anhaltenden negativen natürlichen Saldos (mehr Sterbefälle als Geburten). Dieses Prognoseergebnis ist der Ausgangspunkt einer jeden Bevölkerungsprognose, jedoch nicht realistisch.

Prognose mit Wanderungen (Abb. 3 grüne Linie)

Werden in der Prognoseberechnung sowohl die natürliche Entwicklung (Geburten und Sterbefälle) als auch Wanderungen in und aus Bestandsimmobilien miteinbezogen, so kann Esslingen bis ins Jahr 2040 mit einem leichten Bevölkerungswachstum rechnen (plus rund 1.500 Einwohnende). Dies insbesondere aufgrund der Mobilität jüngerer fertiler Bevölkerungsteile.

Szenarien 1-3 (Abb. 3 gelb, orange und hellblaue Linie)

Alle drei Szenarien gehen mit einem Bevölkerungswachstum bis 2040 einher. Dabei unterscheidet sich der Verlauf des Bevölkerungswachstums der drei Szenarien nicht essentiell und auch das Ergebnis nur marginal. Unterschiede entstehen ausschließlich durch die unterschiedliche Bezugsdynamik. In Szenario 1 gewinnt Esslingen mit knapp 6.500 zusätzlichen Einwohnenden am meisten hinzu – in Szenario 2 mit knapp 6.200 zusätzlichen Einwohnenden am geringsten. Szenario 3 liegt dazwischen.

In allen drei Szenarien erreicht Esslingen die 100.000 Einwohnenden Schwelle im Jahr 2035.

Da die Bautätigkeit der Baulandliste nach Zeitstufen (Wohnen) lokal im Stadtgebiet verortet werden kann und in der Bevölkerungsprognose somit gebietseinheitenscharf eingeht, beeinflusst die Neubautätigkeit die Bevölkerungsentwicklung auf kleinräumiger Ebene unterschiedlich stark. Stadtgebiete mit vermehrter Bautätigkeit wachsen entsprechend stärker als Stadtgebiete mit geringer oder ohne zukünftige Bautätigkeit. Dies muss bei kleinräumigen Planungen stets durch die Fachämter analysiert werden.

Darüber hinaus werden lediglich bekannte Planungen mit mehr als 20 Wohneinheiten in die Prognose integriert. Kleiner Bautätigkeiten liegen in der Regel alleinig in der Verantwortung des Baurechtsamts und werden somit auch nicht in die Baulandliste nach Zeitstufen (Wohnen) des Stadtplanungsamts integriert. Sie können dementsprechend auch nicht in der Prognose Berücksichtigung finden. Diese Bautätigkeit bleibt jedoch retrospektiv nicht unbeachtet, sie wird in zukünftigen Prognosen im Rahmen der Neubauanalyse vertreten sein.

Eine größere Ungenauigkeit bzw. Lücke, die die Prognose nicht fassen kann, sind Veränderungen im Bevölkerungsbestand ohne Neubautätigkeit, d.h. den Bestandswechsel. Es ist anzunehmen, dass der Bestandswechsel, d.h. die Veränderung der Bewohnerschaft ausschließlich in Bestandsimmobilien, Einfluss auf die Bewohnerstruktur und somit auf die zukünftige Bevölkerungsentwicklung des Gebiets hat. Dies ist insbesondere in kleineren, von Individualwohnungsbau gekennzeichneten Stadtbezirken sicherlich von Relevanz (z.B. Sirnau, Neckarhalde) lässt sich jedoch in der Prognose nicht abbilden. Dieser Bestandswechsel wird jedoch, äquivalent zur „kleineren Bautätigkeit“ retrospektiv erfasst.

Weiteres Vorgehen

Um den planenden Ämtern aber auch dem Katastrophenschutz oder der Kämmerei zuverlässig Daten zur zukünftigen Entwicklung liefern zu können, wird die Prognose zukünftig in regelmäßigen Abständen berechnet.