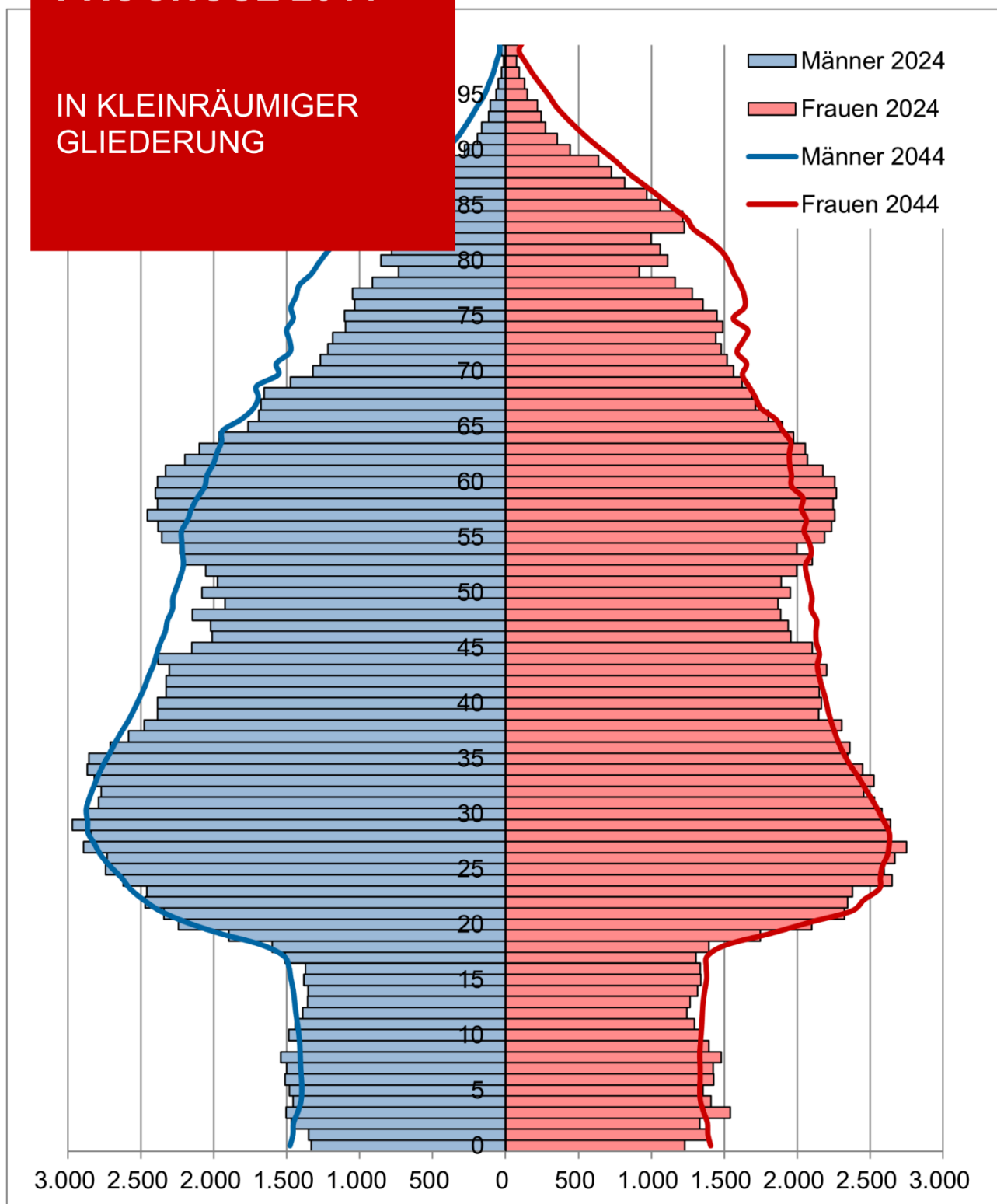


BEVÖLKERUNGS- PROGNOSE 2044

IN KLEINRÄUMIGER
GLIEDERUNG

Statistischer Bericht Mannheim N° 6/2025



STADTMANNHEIM²

Kommunale Statistikstelle

Impressum

STADT MANNHEIM ²

Kommunale Statistikstelle

Postfach 101832, 68018 Mannheim
Tel. 0621 293-7497
E-Mail: statistikstelle@mannheim.de
www.mannheim.de/statistik
Mannheim, Oktober 2025

Inhaltsverzeichnis

0	Zusammenfassung.....	5
1	Einleitung.....	6
1.1	Nutzen einer Prognose	6
1.2	Rechenmethode	6
2	Bevölkerungsstand und -entwicklung in Mannheim	9
2.1	Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2024	9
2.2	Bevölkerungsbewegungen 2001 bis 2024.....	10
3	Ergebnisse der kleinräumigen Bevölkerungsprognose 2044	15
3.1	Prognose der Entwicklung in den 38 Stadtteilen	15
011	Innenstadt.....	20
012	Jungbusch	22
020	Neckarstadt-West	24
031	Neckarstadt-Ost.....	26
032	Herzogenried	28
033	Neckarstadt-Nordost.....	30
034	Wohlgelegen.....	32
041	Oststadt	34
042	Schwetzingenstadt	36
050	Lindenhof.....	38
061	Sandhofen	40
062	Sandhofen-Nord	42
071	Schönau-Nord	44
072	Schönau-Süd.....	46
081	Waldhof-West.....	48
082	Gartenstadt.....	50
083	Luzenberg	52
084	Waldhof-Ost.....	54
091	Neuostheim	56
092	Neuhermsheim	58
101	Seckenheim.....	60
102	Hochstätt	62
110	Friedrichsfeld	64
121	Käfertal-Mitte	66
122	Speckweggebiet	68
123	Sonnenschein.....	70
124	Franklin.....	72
125	Käfertal-Süd	74
130	Vogelstang	76
140	Wallstadt.....	78
150	Feudenheim	80
161	Neckarau	82
162	Niederfeld	84
163	Almenhof	86
171	Casterfeld	88
172	Pfingstberg	90
173	Rheinau-Mitte	92
174	Rheinau-Süd.....	94
3.2	Prognose der Entwicklung für die Gesamtstadt.....	96
4	Prognosevarianten.....	99

5	Bevölkerungsprognose der Stadt Mannheim und Vorausberechnung des Statistischen Landesamtes	101
	Abbildungsverzeichnis	103
	Tabellenverzeichnis	107
	Literaturverzeichnis	108
	Anhang	109

0 Zusammenfassung

Eine kleinräumige Bevölkerungsprognose wird hauptsächlich als Grundlage für solche kommunalen Planungen benötigt, die nicht nur das Stadtgebiet als Ganzes, sondern auch seine verschiedenen innerstädtischen Teilräume in den Blick nehmen. Basis kleinräumiger Bevölkerungsprognosen ist die mittels Auswertung des Einwohnermelderegisters der Stadt Mannheim gewonnene Einwohnerzahl, welche kontinuierlich auf gesamtstädtischer Ebene und in kleinräumiger Gliederung vorliegt. Wie die Vorläuferprognosen aus den Jahren 2008 bis 2023 wurde die aktuelle Bevölkerungsprognose in kleinräumiger Gliederung mit dem Statistik-Programm SIKURS der KOSIS-Gemeinschaft (Kommunales Statistisches Informationssystem) im Verband Deutscher Städtestatistik (VDSt) berechnet. Aus Eingabedaten der letzten sechs Jahre und Annahmen für die Zukunft wird in einem aufwändigen Berechnungsverfahren eine jahrgangsscharfe Trendfortschreibung der Bevölkerungszahlen in den städtischen Teilräumen entwickelt. Als Ergänzung dazu finden sich:

1. Zusätzliche Prognosevarianten auf Basis unterschiedlicher hypothetischer Annahmen über die zukünftige Entwicklung der Außenzuwanderung auf gesamtstädtischer Ebene.
2. Ein Vergleich der kleinräumigen Bevölkerungsprognose der Stadt Mannheim mit der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes auf Basis des Zensus 2022. Dieser Vergleich ist nur auf gesamtstädtischer Ebene möglich, da die fortgeschriebenen Zensusergebnisse keine Informationen zur kleinräumigen Gliederung enthalten.¹

Wie die letzten vier Bevölkerungsprognosen (2016, 2018, 2021 und 2023) setzt auch die aktuelle Bevölkerungsprognose auf der Stadtteilebene an.²

In der vorliegenden Prognose wird – wie in den fünf vorherigen Bevölkerungsprognosen – ein Bevölkerungswachstum prognostiziert. Im Vergleich zur zuletzt berechneten Bevölkerungsprognose von 2023 fällt es geringfügig kleiner aus. Bis zum Jahr 2044 beträgt es dennoch deutliche 9.349 Personen bzw. anteilig 2,8 Prozent. Dies liegt unter dem Trend der vergangenen 24 Jahre, in denen Mannheim um 9,8 Prozent gewachsen ist.

Die Entwicklung der einzelnen Stadtteile verläuft dabei nicht gleichgerichtet. Während 22 Stadtteile ein zumindest leichtes Einwohnerwachstum zu verzeichnen haben und vier Stadtteile stagnieren, erwarten die 12 Stadtteile Waldhof-West, Rheinau-Süd, Hochstätt, Wallstadt, Neuhermsheim, Speckweggebiet, Niederfeld, Käfertal-Mitte, Gartenstadt, Almenhof, Feudenheim und Neckarstadt-West einen Bevölkerungsrückgang.

Am mit Abstand stärksten wächst die Altersgruppe der 65-Jährigen und Älteren. Insgesamt nimmt die Einwohnerzahl Mannheims in den meisten Altersklassen bis 2044 zu, besonders deutlich aber bei den 70- bis Anfang 80-Jährigen, den über 90-Jährigen, den Mitte 40- bis Anfang 50-Jährigen sowie den 12- bis 18-Jährigen. Die einzige Altersklasse mit klaren Rückgängen ist die der Mitte 50- bis Mitte 60-Jährigen. Allerdings folgen nicht alle Stadtteile diesem gesamtstädtischen Trend in der Altersentwicklung. Während bspw. im neu besiedelten Stadtteil Franklin eine deutliche Alterung zu erwarten ist, wird sich der ab Mitte der 60er Jahre neu besiedelte Stadtteil Vogelstang voraussichtlich verjüngen.

Neben diesem Bericht können die Ergebnisse auch online im StatistikatlasMannheim² abgerufen werden über web2.mannheim.de/statistikatlas.

¹ Die auf Basis des Zensus 2022 fortgeschriebene bzw. rückgerechnete amtliche Einwohnerzahl des Statistischen Landesamtes ist für die Berechnungen der Prognose nicht geeignet, da diese Einwohnerzahl nur auf gesamtstädtischer Ebene vorliegt. Die amtliche Bevölkerungsfortschreibung des Statistischen Landesamtes weist somit keine

Unterteilung in die Gebietseinheiten der Stadt Mannheim auf, welche für eine kleinräumige Prognose zwingend erforderlich ist.

² Zu beachten ist, dass die Stadtteilgliederung zum 01.01.2020 von 24 in 38 Stadtteile geändert wurde.

1 Einleitung

1.1 Nutzen einer Prognose

Mit einer Bevölkerungsprognose wird versucht, die Zahl der Einwohner*innen eines bestimmten Gebietes, in diesem Fall einer Stadt und ihrer Stadtteile, zu einem bestimmten, in der Zukunft liegenden Zeitpunkt vorzuschätzen. Für städtische Planungen sind nicht nur die absoluten Zahlen, sondern auch die Altersstruktur der Bevölkerung wichtig. Hinsichtlich der Inanspruchnahme von Infrastruktur und dem Bedarf an bestimmten Einrichtungen werden Grundlagendaten benötigt, die eine Prognose liefern kann. Beispiele sind der Wohnungsbau, die Planung von Kindertagesstätten oder Senioreneinrichtungen, der Nahverkehr sowie Kultureinrichtungen (Mädling/Schmitz-Veltin, 2018, S. 52).

1.2 Rechenmethode

Die vorliegende Bevölkerungsprognose wurde, wie bereits die vorangegangenen Prognosen, mit Hilfe des Computerprogramms SIKURS, einem Produkt der KOSIS-Gemeinschaft (Kommunales Statistisches Informationssystem) im Verband Deutscher Städtestatistik, berechnet. Das Programm prognostiziert die zukünftige Bevölkerung in einer Trendfortschreibung, bei der grundsätzlich davon ausgegangen wird, dass sich die Bevölkerungsbewegungen aus der Vergangenheit in strukturell ähnlicher Weise zukünftig fortsetzen werden.

Bevölkerungsbewegungen sind Geburten und Sterbefälle, Zu- und Fortzüge sowie Umzüge innerhalb des Stadtgebiets. Während die Geburten- und Sterberaten mit relativer Sicherheit für die nächsten Jahre vorhergesagt werden können, da sie keinen starken Schwankungen unterliegen, ist es schwieriger, konkrete Angaben zu den Wanderungszahlen zu machen. Hier können viele Ereignisse, besonders nicht prognostizierbare, Einfluss nehmen. Diese können sich auf regionaler, nationaler oder globaler Ebene abspielen. Beispiele sind die Corona-Pandemie, Kriege, durch die viele Menschen nach Deutschland fliehen, oder die Freizügigkeit innerhalb der Europäischen Union, welche die Zahl der Zuzüge steigen ließ.

Bevölkerungsprognosen zeigen die Richtung für die zukünftige Entwicklung an. Sie erheben jedoch nicht den Anspruch, dass die berechneten Werte mit absoluter Sicherheit auch eintreten. Dafür gibt es zu viele Unwägbarkeiten hinsichtlich nicht vorhersehbarer Anlässe für Bevölkerungsbewegungen, wie zuletzt der russische Angriffskrieg, die Corona-Pandemie oder auch die Flüchtlingskrise. Diese Unwägbarkeiten verstärken sich, je länger der Prognosezeitraum ist. Aus diesem Grund sollten Prognosen nach einigen Jahren erneut durchgeführt werden. Annahmen, die getroffen wurden, können so später mit neuen Erkenntnissen angepasst werden. Beispielsweise kann sich das Umzugsverhalten zwischen den Stadtteilen ändern oder es gibt mehr Fort- bzw. Zuzüge als vorhersehbar.

Eine Bevölkerungsvorausberechnung ist daher immer auch eine Bevölkerungsvorausschätzung, die in statistische Daten umsetzbare Hypothesen zur Bevölkerungsentwicklung (z.B. Zuzugsquoten infolge von Neubautätigkeit oder Konversion militärischer Flächen zu Wohnraum) einzubeziehen vermag.

Die Prognose verliert an Aussagekraft, wenn die Bevölkerungszahl der einzelnen Aussageeinheiten zu gering ist, um zuverlässige statistische Berechnungen durchzuführen. In Teilräumen mit weniger als 5.000 Gemeldeten sind die Prognosen mit besonderer Vorsicht zu betrachten. In dieser Prognose sind davon zehn Stadtteile betroffen: Pfingstberg, Sandhofen-Nord, Speckweggebiet, Neuostheim, Hochstätt, Luzenberg, Sonnenschein, Waldhof-West, Schönau-Süd und Neuhermsheim.

Damit sogenannte Ausreißer, also Extremwerte, nicht zu stark ins Gewicht fallen und bei der Berechnung der Entwicklungsraten und -quoten nicht zu einer Über- oder Unterschätzung führen, sollten mindestens die Daten der vergangenen vier Jahre in die Berechnung einfließen. In der vorliegenden Prognose wurden die Raten anhand der Daten von 2019 bis 2024 bestimmt. Folgende Eingabedaten, be-

zogen auf die Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung in den 38 Stadtteilen, wurden für die Bevölkerungsprognose 2044 verwendet:³

- Ausgangsbevölkerung 31.12.2024
- Bestandszahlen 2018 bis 2024
- Geburten 2019 bis 2024
- Sterbefälle 2019 bis 2024
- Binnenumzüge 2019 bis 2024
- Außenfort- und -zuzüge 2019 bis 2024

Trotz der Einbeziehung der Daten aus 6 Jahren sowie Stadtteilen mit mehr als 5.000 Gemeldeten können Extremwerte zu Über- oder Unterschätzungen der Raten führen. Damit außergewöhnliche und einmalige Bewegungseffekte zwischen einzelnen Kalenderjahren nicht zu einer Überschätzung der längerfristigen Bevölkerungsentwicklung führen, können die errechneten Eingaberaten und -quoten geglättet werden. Dabei werden die ausschlagenden hohen/niedrigen Raten an die umliegenden Altersgruppen angeglichen.

Bezüglich der Sterbefälle muss die sich entwickelnde Lebenserwartung berücksichtigt werden. Die Lebenserwartung der Menschen steigt kontinuierlich an. Der medizinische Fortschritt hat sowohl die Sterblichkeit in den ersten Lebensjahren nach der Geburt, als auch die Gefahr von z.B. Infektionskrankheiten drastisch reduziert. Viele Krankheiten, welche früher zum Tod führen konnten, stellen heute dank moderner Medizin keine Gefahr mehr dar. Hygiene ist dabei ein wesentlicher Faktor. Daneben spielen Ernährung und allgemein gestiegener Wohlstand eine Rolle. Im Stadtkreis Mannheim beträgt die durchschnittliche Lebenserwartung bei Geburt 78,2 Jahre für Jungen und 83,2 Jahre für Mädchen (Statistisches Landesamt 2025a). Das durchschnittliche Sterbealter in Mannheim im Jahr 2024 lag für Männer bei 76,1 und für Frauen bei 80,7 Jahren. In Anlehnung an die 15. koordinierte Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Bundesamtes wird insgesamt ein moderater Anstieg der Lebenserwartung an-

genommen. Da in den letzten Jahren die Lebenserwartung bei Männern etwas rascher anstieg als bei Frauen, werden unterschiedliche Annahmen für Männer und Frauen getroffen. Es wird erwartet, dass die Lebenserwartung bei Männern bis 2044 um 3,3 Jahre ansteigt, bei Frauen dagegen um 2,7 Jahre.

Erwartete Prognosewerte für die einzelnen Stadtteile müssen mit dem vorhandenen Wohnraum abgeglichen werden. In SIKURS können entsprechende Einstellungen vorgenommen werden, damit in einem Stadtteil das Wachstum der Bevölkerung den vorhandenen Wohnraum nicht übersteigt bzw. keine unrealistischen Leerzüge innerhalb eines Gebietes prognostiziert werden. Größere Bauvorhaben – wie etwa im Zuge der Konversion ehemals militärisch genutzter Flächen zu Wohnraum – werden in der Prognose berücksichtigt (vgl. Abbildung 1).

Die an den Erstaufnahmeeinrichtungen Gemeldeten werden bis einschließlich 2019 herausgerechnet, um Verzerrungen in der kleinräumigen Bevölkerungsprognose zu vermeiden. Da die dort Gemeldeten nach einem vergleichsweise kurzen Zeitraum an andere Kommunen weitergeleitet wurden, könnten die Prognosedaten ihren Zweck als (kleinräumige) Planungsgrundlage sonst nicht erfüllen.

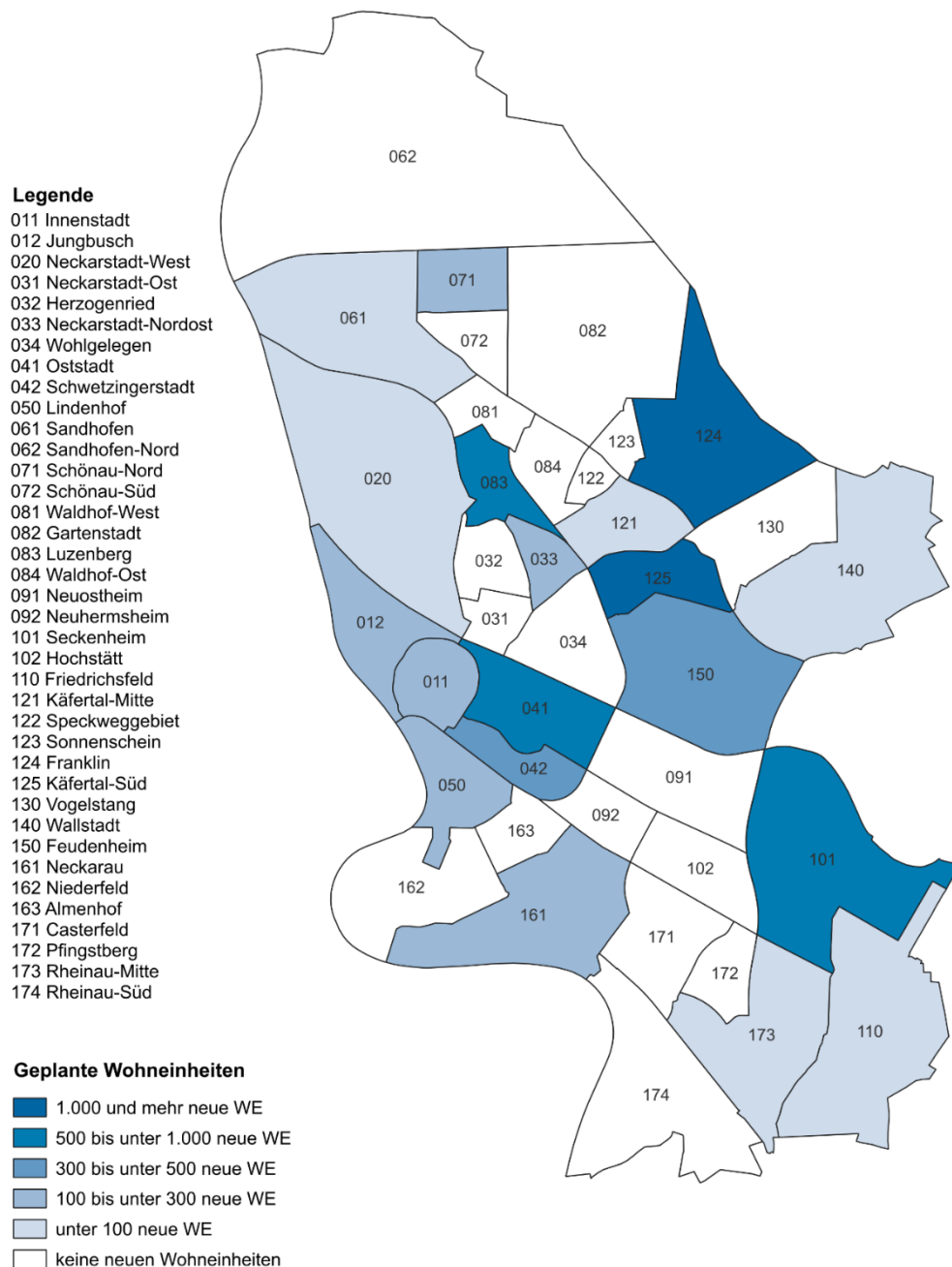
Prägendes Ereignis für die Bevölkerungsentwicklung in Mannheim in den vergangenen Jahren war neben der Konversion der Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine am 24. Februar 2022 und die dadurch ausgelösten Fluchtbewegungen. Zum Jahresende 2024 lebten in Mannheim rund 4.500 Menschen mit ukrainischer Staatsangehörigkeit, die nach Kriegsbeginn zugezogen waren. Diese Personengruppe wurde aus der Berechnung der Entwicklungsraten und -quoten herausgenommen, da die durch den Krieg ausgelösten Fluchtbewegungen als einmalig hinsichtlich ihres Volumens sowie ihrer demographischen Struktur angesehen werden können. Die ohne die Gruppe der ukrainischen Geflüchteten berechneten Raten und Quoten wurden dann auf

³ Bis einschließlich 2019 jeweils ohne in Erstaufnahmeeinrichtungen in Mannheim gemeldete Geflüchtete.

die gesamte Stadtbevölkerung, also inklusive der ukrainischen Geflüchteten, angewandt.⁴

Weitere Wanderungsbewegungen von Geflüchteten und Asylsuchenden werden durch verschiedene Prognosevarianten auf gesamtstädtischer Ebene berücksichtigt.

Abbildung 1: Voraussichtlich realisierbare größere Wohnbauvorhaben bis 2044 in Mannheim nach Stadtteilen



⁴ Im Gegensatz zur Gruppe der an Erstaufnahme-
einrichtungen Gemeldeten wurden die aus der
Ukraine Geflüchteten nicht komplett aus der Be-
völkerungsprognose herausgerechnet, da sie

kommunale Infrastruktur in Anspruch nehmen. Es
ist daher sinnvoll und wichtig die kleinräumige Be-
völkerungsentwicklung auch dieser Personen-
gruppe abzudecken.

2 Bevölkerungsstand und -entwicklung in Mannheim

In der kommunalen Einwohnerstatistik wird zwischen den Wohnsitzarten Haupt- und Nebenwohnsitz unterschieden. Für eine Bevölkerungsprognose kann sowohl die Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung als auch die wohnberechtigte Bevölkerung (die sich aus den Personengruppen mit Haupt- oder Nebenwohnsitz zusammensetzt) zugrunde gelegt werden. Die vorliegende Prognose schließt an die letzten beiden Prognosen an und berechnet die Bevölkerungsentwicklung für die am Hauptwohnsitz Gemeldeten voraus.⁵

Der Prognosehorizont umfasst einen Zeitraum von 20 Jahren und kalkuliert die Bevölkerung zum Ende des Jahres 2044.

Bevor im dritten und vierten Kapitel die Ergebnisse der Bevölkerungsprognose vorgestellt

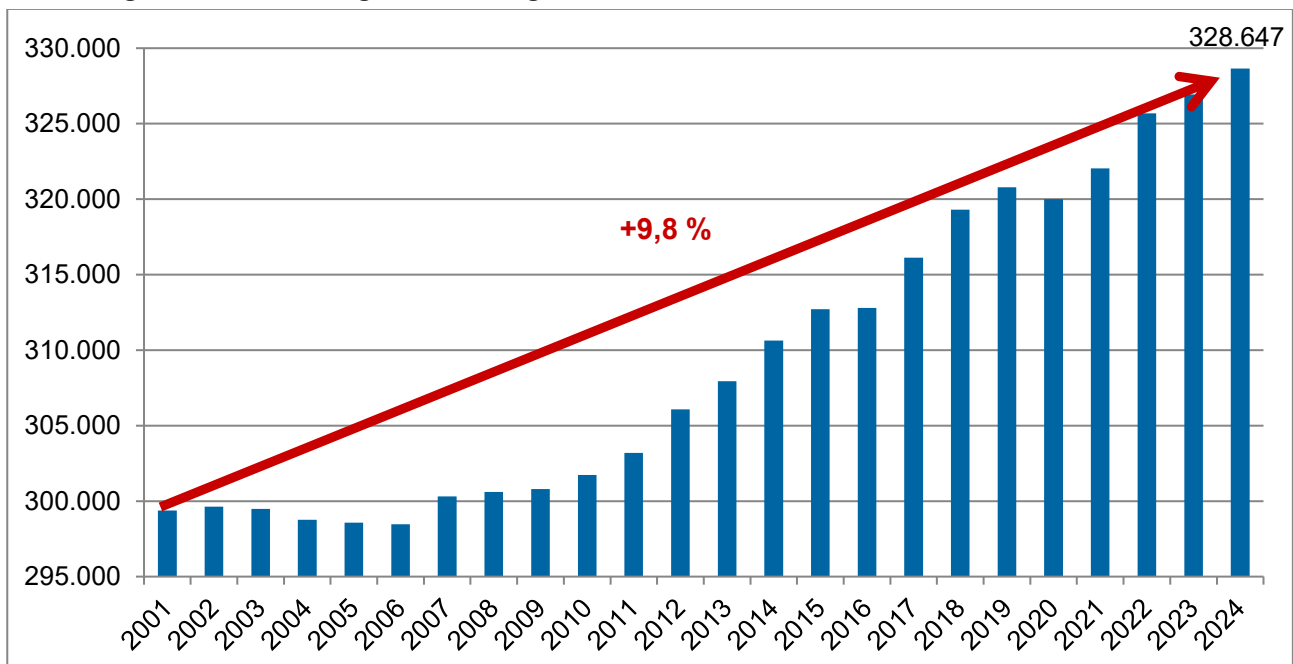
werden und im fünften Kapitel ein Vergleich mit der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes erfolgt, wird im Folgenden zunächst die Entwicklung der Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung in Mannheim von 2001 bis 2024 dargestellt. In den letzten Jahren und Jahrzehnten nahm die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Mannheim trotz einiger Schwankungen insgesamt gesehen einen positiven Verlauf, wie in Abschnitt 2.1 deutlich wird. Das durch die Corona-Pandemie geprägte Jahr 2020 mit seinem Einwohnerrückgang stellt hierbei eine Ausnahme dar. Entscheidend für die Entwicklung sind dabei die in Abschnitt 2.2 aufgeführten Saldi der natürlichen Bevölkerungsbewegungen und der Außenwanderung.

2.1 Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2024

Die Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung ist im Zeitraum von 2001 bis 2024 um

29.274 Personen oder +9,8 Prozent gestiegen.

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Mannheim 2001 bis 2024



Anmerkung: 2014 bis einschließlich 2019 ohne in Erstaufnahmeeinrichtungen gemeldete Geflüchtete.

⁵ Die von der Stadt Mannheim seit 2018 erhobene Nebenwohnsitzsteuer hat zu einem starken Rück-

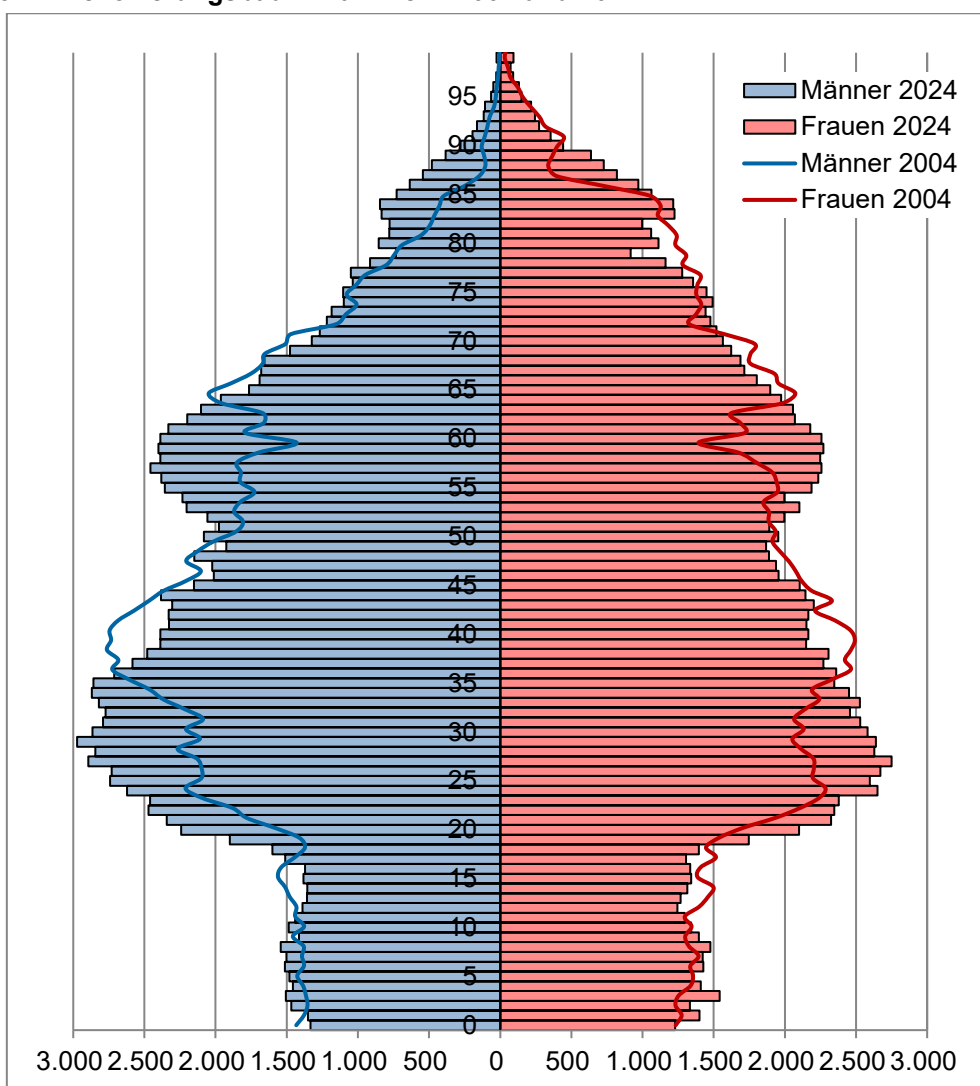
gang der Bevölkerung mit Nebenwohnung auf aktuell knapp 4.000 Personen, überwiegend in der Altersgruppe der 20- bis 30-Jährigen, geführt.

Die Bevölkerungsentwicklung verlief seit 2001 jedoch nicht gleichmäßig: Zwischen 2002 und 2006 nahm die Bevölkerung um 1.160 Personen auf 298.476 ab. In den folgenden Jahren konnten diese Verluste aber mehr als kompensiert werden und die Bevölkerungszahl erreichte im Jahr 2019 mit 320.792 Personen einen vorläufigen Höhepunkt. Wie in anderen Universitätsstädten sank die Einwohnerzahl im Pandemiejahr 2020, und zwar um 782 Gemeldete auf 320.010. 2021 stieg die Bevölkerungszahl allerdings über das Niveau von 2019 an und liegt Ende 2024 – auch bedingt

durch die Fluchtbewegungen in Folge des russischen Angriffskrieges – bei einem neuen Höchstwert von 328.647.

Nicht nur die Bevölkerungszahl ist in Mannheim deutlich gestiegen, auch die Altersstruktur hat sich in den letzten 20 Jahren stark verändert. Das Durchschnittsalter ist um insgesamt knapp 9 Monate gestiegen, da es zwar deutliche Zuwächse bei ein- bis zehn- und 18- bis 35-Jährigen, gleichzeitig aber – durch Alterung der sogenannten Babyboomer – auch bei den 50- bis 60-Jährigen sowie insbesondere den männlichen Hochaltrigen gab.

Abbildung 3: Bevölkerungsbaum Mannheim 2004 und 2024



2.2 Bevölkerungsbewegungen 2001 bis 2024

Unter Bevölkerungsbewegungen versteht man zum einen die sogenannten natürlichen Bevölkerungsbewegungen, zum anderen Wanderungsbewegungen.

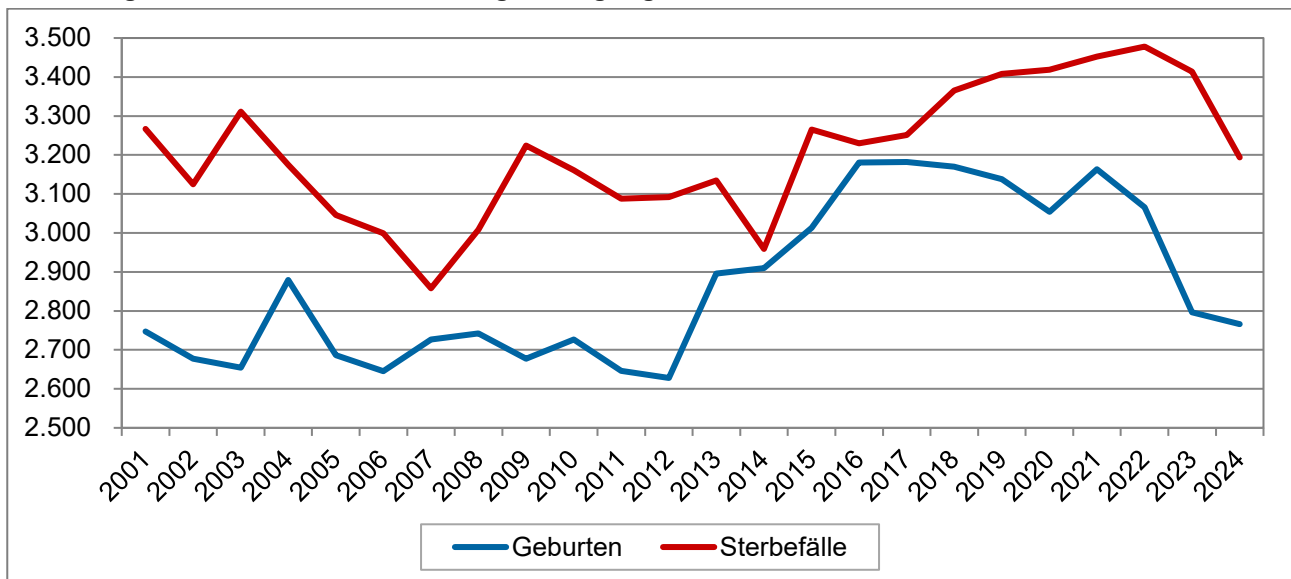
Natürliche Bewegungen sind Geburten und Sterbefälle. Wanderungsbewegungen beinhalten Zu- und Fortzüge in bzw. aus dem

Stadtgebiet sowie Umzüge innerhalb der Stadt.

Über den kompletten Zeitraum der Betrachtung lag die Zahl der Sterbefälle stets über der

der Geburten (vgl. Abbildung 4). Daraus folgt ein ausnahmslos negativer Geburten-/Sterbesaldo für alle 24 Jahre, der sich zuletzt auch wieder vergrößert hat.

Abbildung 4: Natürliche Bevölkerungsbewegungen in Mannheim 2001 bis 2024



Anmerkung: 2014 bis einschließlich 2019 ohne in Erstaufnahmeeinrichtungen in Mannheim gemeldete Geflüchtete.

Die Geburten sind seit dem Tiefstand im Jahr 2012 bis 2017 kontinuierlich angestiegen. Anschließend war die Tendenz mit Ausnahme des Jahres 2021 wieder sinkend. Im Jahr 2024 lag die Zahl der Geburten bei 2.766. Die Zahl der Geburten je Frau, statistisch ausgedrückt mit Hilfe des Indikators der zusammengefassten Geburtenziffer der 15- bis unter 50-Jährigen, entwickelte sich in den vergangenen 15 Jahren nahezu parallel zur absoluten Zahl der Geburten: Während die zusammengefasste Geburtenziffer 2012 noch bei 1,18 Kindern pro Frau im entsprechenden Alter lag, wurde 2016 ein Wert von 1,40 erreicht. Seitdem ist die zusammengefasste Geburtenziffer – mit Ausnahme des Jahres 2021 – wieder kontinuierlich zurückgegangen (2017: 1,37; 2018: 1,35; 2019: 1,32; 2020: 1,29; 2021: 1,33; 2022: 1,27; 2023: 1,16; 2024: 1,14) und liegt mittlerweile unter dem Niveau von 2012.

Die Zahl der Sterbefälle lag 2024 mit 3.194 wieder vergleichsweise deutlich unter dem Höchststand aus dem Jahr 2022 (3.478). Insgesamt liegt die Zahl der Sterbefälle klar über der der Geburten, so dass deutlich wird, dass Mannheim aktuell nicht aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, sondern nur

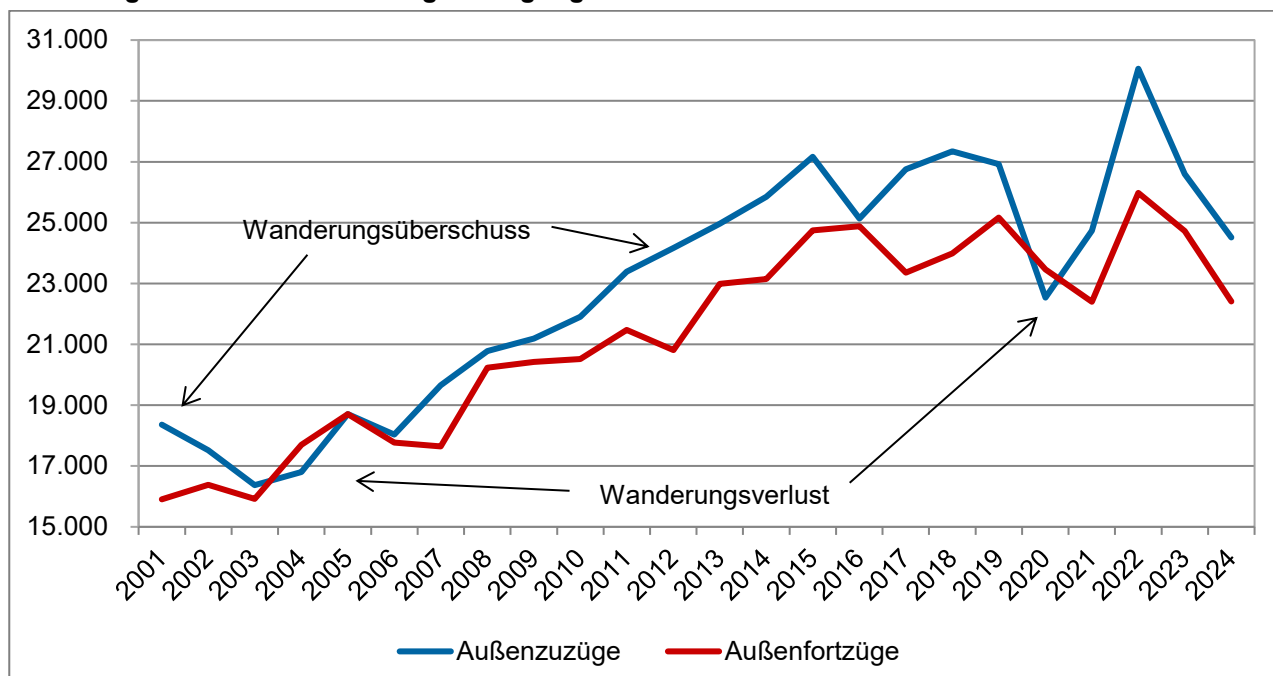
über Wanderungsbewegungen wachsen kann.

Für die Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt sind dabei lediglich die Zuzüge von außerhalb in das Stadtgebiet und die Fortzüge aus dem Stadtgebiet heraus von Bedeutung (Außenwanderung). Umzüge innerhalb der Stadt (Binnenumzüge) haben zwar Auswirkungen für die Entwicklungen der einzelnen Stadtteile, aber nicht für die Stadt als solche.

Im Gegensatz zum Geburtendefizit verzeichnet Mannheim fast durchgehend einen positiven Außenwanderungssaldo (vgl. Abbildung 5). Dieser positive Außenwanderungssaldo trat nur in den Jahren 2004 (-895), 2005 (-1) sowie im Jahr 2020 (-918) nicht ein.

2022 erreichte das Außenwanderungssaldo mit +4.081 im hier betrachteten Zeitraum den Höchststand, 2024 gab es insgesamt deutlich weniger Zu- und Fortzüge, aber ein immer noch deutliches Plus von 2.107. Hierbei spielen die Wohnbauentwicklungen auf den Konversionsflächen sowie nach wie vor die aus der Ukraine geflüchteten Personen eine entscheidende Rolle.

Abbildung 5: Außenwanderungsbewegungen in Mannheim 2001 bis 2024

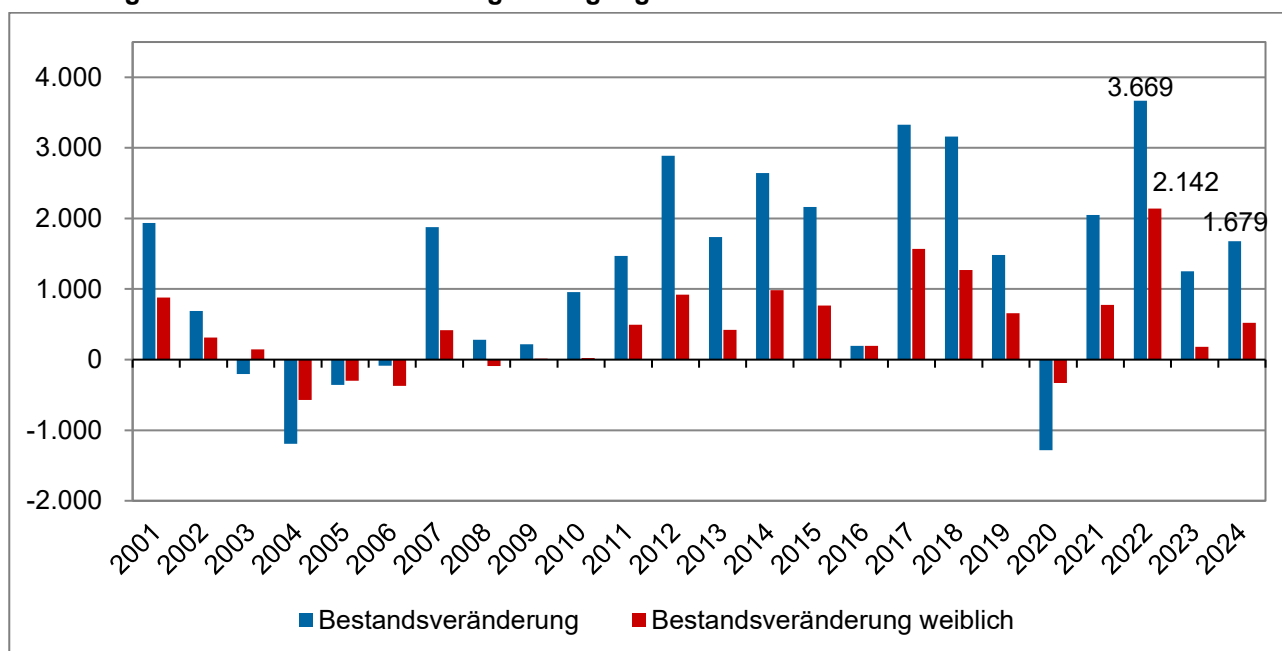


Anmerkung: 2014 bis einschließlich 2019 ohne in Erstaufnahmeeinrichtungen in Mannheim gemeldete Geflüchtete.

Aus der Verschneidung der natürlichen und der wanderungsbedingten Entwicklung ergibt sich die gesamtstädtische Bestandsveränderung (vgl. Abbildung 6). Im Jahr 2024 war der Geburten-/Sterbesaldo zwar negativ, durch den stark positiven Wanderungssaldo war der Gesamtsaldo mit +1.679 jedoch klar positiv und etwas über dem Durchschnitt der vergan-

genen 24 Jahre. In Abbildung 6 ist die Gesamtentwicklung an den blauen Balken abzulesen. Die roten Balken repräsentieren den Anteil der weiblichen Bevölkerung. Zu erkennen ist zum einen, dass in den Jahren 2003 und 2008 der Saldo der weiblichen Bevölkerungsentwicklung dem Gesamtsaldo, und damit auch dem männlichen Saldo, entgegengerichtet war.

Abbildung 6: Saldo der Bevölkerungsbewegungen in Mannheim 2001 bis 2024



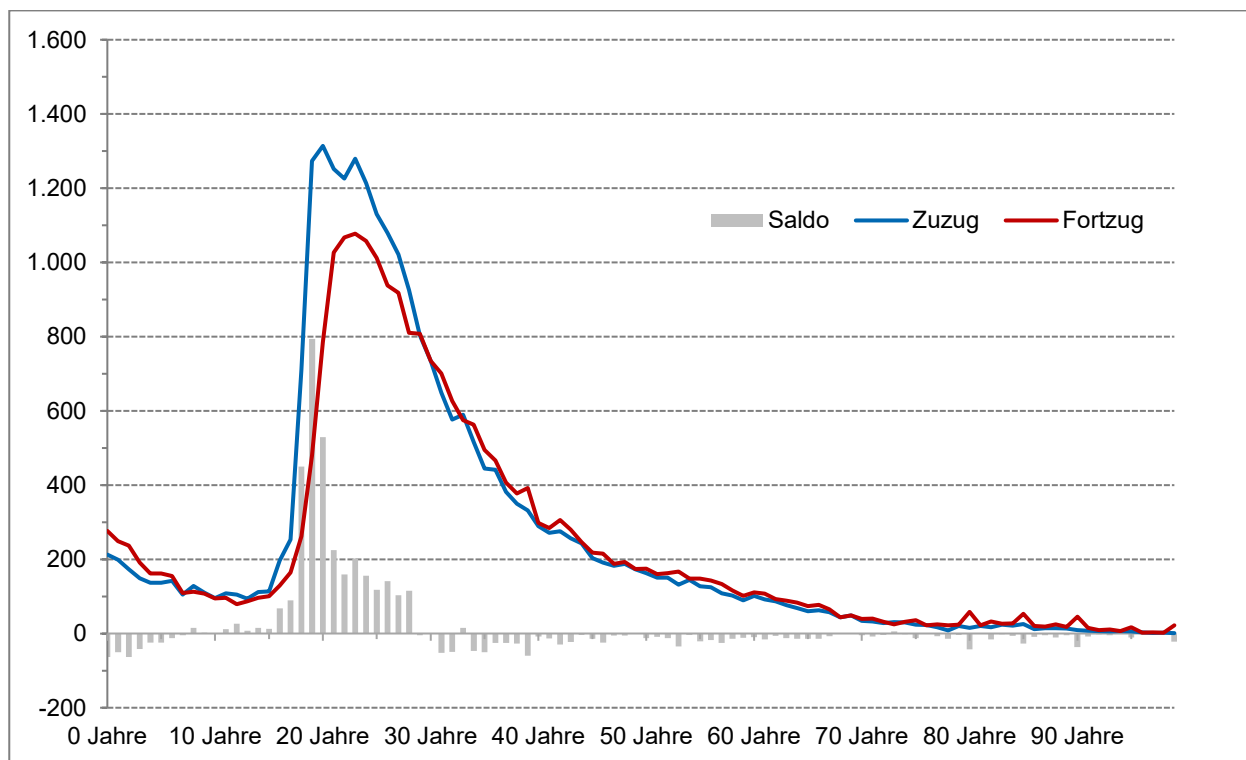
Anmerkung: 2014 bis einschließlich 2019 ohne in Erstaufnahmeeinrichtungen in Mannheim gemeldete Geflüchtete.

Zum anderen wird deutlich, dass der Frauenanteil an der Bevölkerungsentwicklung zu meist nicht der Hälfte der Gesamtentwicklung entspricht. Anders verhält es sich im Jahr 2022, in welchem erstmals mehr als die Hälfte der Gesamtentwicklung auf Frauen zurückzuführen ist. Grund hierfür sind insbesondere die vielen Ukrainerinnen, die in Folge des russischen Angriffskrieges nach Mannheim fliehen mussten.

In der folgenden Abbildung 7 werden die Außenzu- und -fortzüge sowie der Wanderungssaldo der Stadt Mannheim nach Altersjahren im Durchschnitt der Jahre 2023 und 2024 dargestellt.

Es wird deutlich, dass in der Altersgruppe der jungen Erwachsenen klare Zuzugsüberschüsse zu verzeichnen sind. Diese fallen bei den 17- bis Mitte 20-Jährigen – also der Altersgruppe, die zu einem großen Anteil von Studierenden geprägt ist – besonders groß aus. Fortzugsüberschüsse treten dagegen bei Kleinkindern und in der Altersgruppe der 30- bis 40-Jährigen gehäuft auf. Die in der Abbildung ins Auge fallenden Fortzugsüberschüsse bei 80-, 85- und 90-Jährigen gehen auf Bereinigungen im Melderegister also sogenannte Abmeldungen von Amts wegen zurück.

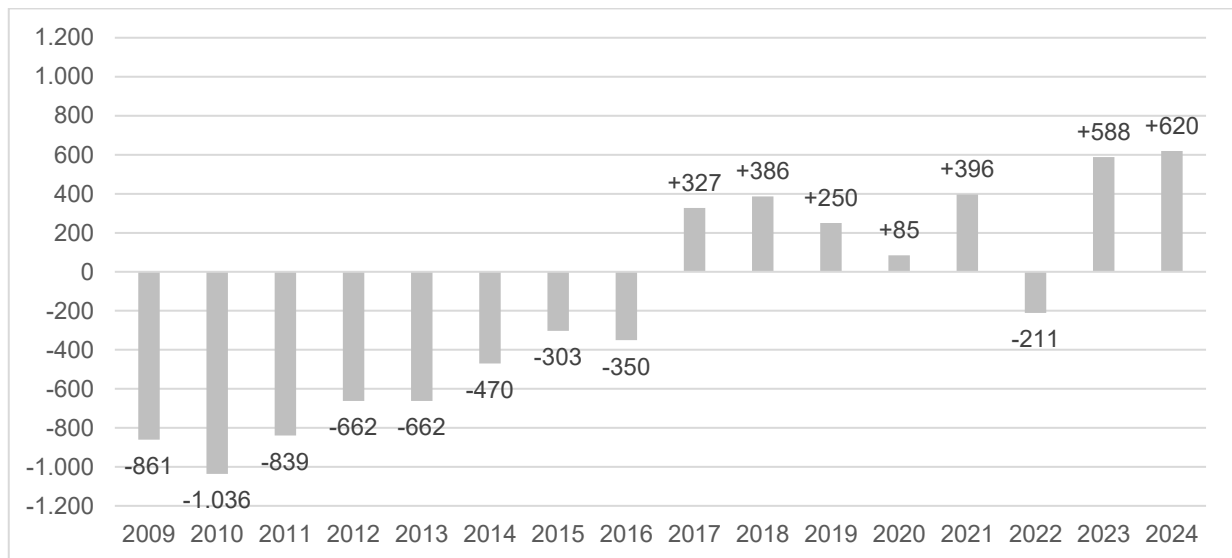
Abbildung 7: Außenwanderung der Stadt Mannheim nach Altersjahren im Durchschnitt der Jahre 2023 und 2024



Weiterhin fällt auf, dass sich der negative Wanderungssaldo, der lange Zeit mit dem Mannheimer Umland bestand, zum Positiven gewendet hat. Im Jahr 2024 gab es 620 mehr Zuzüge aus der Metropolregion Rhein-Neckar nach Mannheim als Fortzüge aus Mannheim in die Metropolregion Rhein-Neckar – der

Höchststand im hier betrachteten Zeitraum. Im Vergleich zu 2014 war der negative Wanderungssaldo der Minderjährigen sowie der 30- bis Mitte 40-Jährigen mit dem Umland schwächer ausgeprägt. Bei den 45- bis unter 60-Jährigen gab es im Gegensatz zu vor zehn Jahren sogar einen positiven Saldo.

Abbildung 8: Außenwanderungssaldo der Stadt Mannheim mit der Metropolregion Rhein-Neckar 2009 bis 2024



Anmerkung: 2014 bis einschließlich 2019 ohne in Erstaufnahmeeinrichtungen in Mannheim gemeldete Geflüchtete.

3 Ergebnisse der kleinräumigen Bevölkerungsprognose 2044

Das Stadtgebiet von Mannheim besitzt eine Kleinräumige Gliederung, sodass ein hierarchisches System kommunaler Teilräume entsteht. Die oberste Ebene bilden die 17 Stadtbezirke, deren Gliederung in der Hauptsatzung der Stadt Mannheim verankert ist. Darunter folgen die 38 Stadtteile. Die aktuelle

Prognose wurde auf der Ebene dieser 38 Stadtteile gerechnet und wird in Unterkapitel 3.1 dargestellt. Aus dieser kleinräumigen Berechnung setzt sich die Prognose für die Gesamtstadt Mannheim zusammen, welche im Unterkapitel 3.2 abgebildet wird.

3.1 Prognose der Entwicklung in den 38 Stadtteilen

Entwicklungstrends der Gesamtstadt lassen sich nicht ohne weiteres auf die städtischen Teilräume übertragen, da sich auf Grund ihrer Heterogenität (beispielsweise Alters- und Sozialstruktur, Wohnqualität) große Unterschiede hinsichtlich Bevölkerungsgewinnen und -verlusten bzw. altersstruktureller Entwicklungen ausmachen lassen. Daher wird die Bevölkerungsprognose auf Ebene der Stadtteile berechnet – der tiefsten Ebene für die dies aufgrund methodischer Vorgaben (insbesondere hinsichtlich der Bevölkerungsgröße in den städtischen Teilräumen) leistbar ist.

Dass die Stadtteile sich stark hinsichtlich ihrer erwarteten Bevölkerungsentwicklung unterscheiden, wird in den nachfolgenden Abbildungen sichtbar und macht die Wichtigkeit einer kleinräumigen Prognose deutlich (vgl. Abbildung 9 und Abbildung 10). Bis 2044 werden 22 Stadtteile zumindest geringfügig anwachsen, während vier Stadtteile stagnieren und 12 Stadtteile voraussichtlich Einwohner*innen verlieren.

Das Bevölkerungswachstum der Stadt Mannheim wird dabei nach wie vor insbesondere durch den Einwohnergewinn in Franklin (+45,0 %) getrieben. Dort ist die Einwohnerentwicklung klar am positivsten, was an der Entstehung neuen Wohnraums durch die Konversion der großen Militärfläche Franklin liegt.

Mit einigem Abstand folgt der kleine Stadtteil Luzenberg (+26,1 %), in dem mit der Entwicklung des Geländes der Spiegelfabrik ebenfalls viel neuer Wohnraum entstehen könnte. Knapp zweistellig ist das erwartete Wachstum in den Stadtteilen Waldhof-Ost (+10,5 %) sowie Neckarstadt-Nordost (+10,3 %). Letzterer Stadtteil ist ebenso wie das klar überdurchschnittlich wachsende Käfertal-Süd (+8,6 %) von der Umwandlung ehemaliger Militär- zu Wohnflächen geprägt.

Weiterhin deutlich über dem Mannheimer Durchschnitt liegt die Bevölkerungsentwicklung in den ebenfalls im Norden gelegenen Stadtteilen Sandhofen-Nord (+6,3 %), Schönau-Süd (+6,2 %), Sandhofen (+4,8 %) und Sonnenschein (+4,5 %) sowie im Südosten in Pfingstberg (+6,4 %) und Neuostheim (+4,8 %).

Deutlich positiv, aber nur schwach über der Entwicklung Mannheims insgesamt, ist die Einwohnerentwicklung in Seckenheim (+3,4 %), Schwetzingenstadt (+3,2 %), Rheinau-Mitte und Schönau-Nord (jeweils +3,0 %). Auch in den Stadtteilen Herzogenried (+2,4 %), Jungbusch (+2,2 %), Vogelstang (+2,1 %), Friedrichsfeld (+2,0 %) und Casterfeld (+1,9 %) wird ein Wachstum etwa im Durchschnitt der Stadt Mannheim insgesamt (+2,8 %) erwartet.

Die Neckarstadt-Ost (+1,3 %) wächst leicht, im Vergleich zu Mannheim insgesamt aber klar unterdurchschnittlich. In den vier Stadtteilen Innenstadt (+0,9 %), Neckarau (+0,3 %), Oststadt (-0,2 %) und Wohlgelegen (-0,7 %) liegt die Bevölkerungszahl im Jahr 2044 voraussichtlich in etwa auf dem Niveau von 2024.

In der Neckarstadt-West (-1,3 %) und in Feudenheim (-1,9 %) werden Einwohnerverluste erwartet, die aber noch unter zwei Prozent bleiben. In den Stadtteilen Almenhof (-2,1 %), Gartenstadt (-2,4 %), Käfertal-Mitte (-2,5 %), Niederfeld (-2,6 %), Speckweggebiet (-2,7 %), Neuhermsheim (-2,8 %) und Wallstadt (-2,9 %) liegt der Bevölkerungsrückgang gemäß Prognose zwischen zwei und drei Prozent.

Am deutlichsten verlieren voraussichtlich die Hochstätt (-3,5 %), Rheinau-Süd (-3,8 %) und

Waldhof-West (-5,9 %), wobei diese Ergebnisse aufgrund der zum Teil niedrigen Bevöl-

kerungszahl sowie des langen Prognosezeitraums mit Vorsicht interpretiert werden sollten.

Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung in den 38 Stadtteilen von 2024 bis 2044 in %

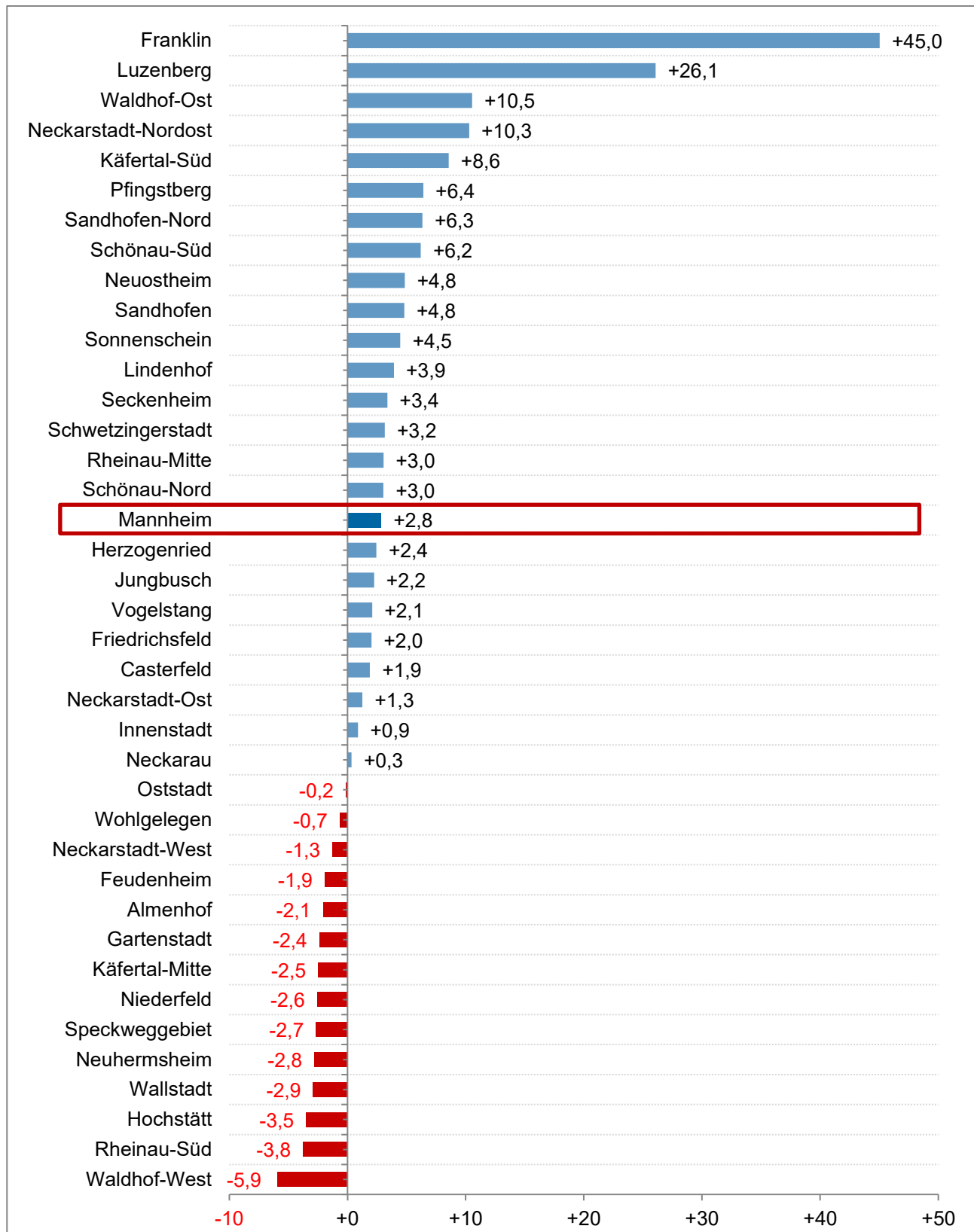
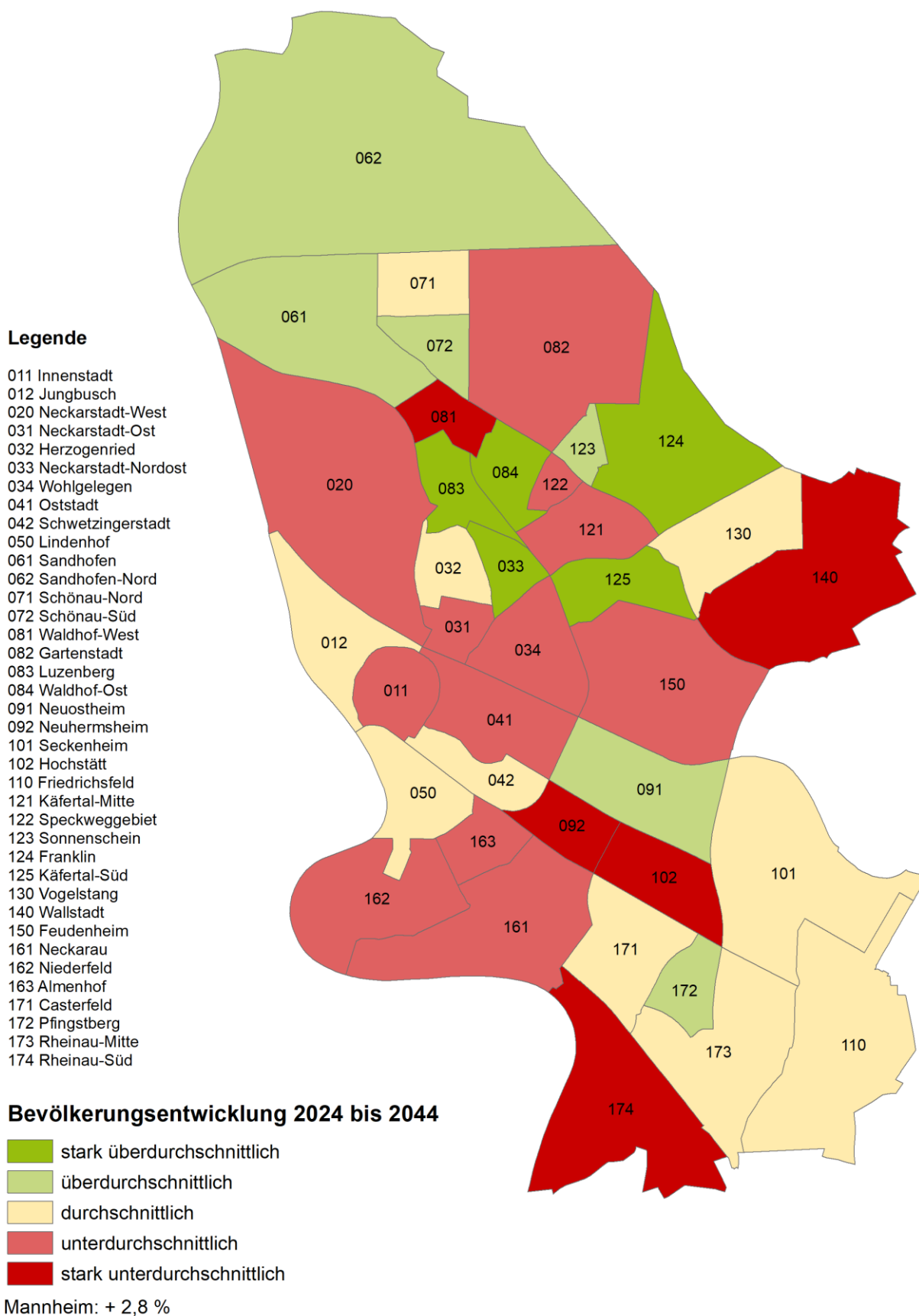


Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung in den 38 Stadtteilen von 2024 bis 2044



In den verschiedenen Altersgruppen gibt es zumeist ähnliche Trends zwischen den Stadtteilen (vgl. Anhang 1). Auch hier gilt, dass insbesondere die prozentualen Veränderungen in den Stadtteilen mit weniger als 5.000 Gemeldeten nicht überinterpretiert werden sollten.

In der jüngsten Altersgruppe der unter 18-Jährigen verliert die Mehrheit der Stadtteile bis zum Jahr 2044 Einwohner*innen, und zwar insbesondere die (eher) kleinen Stadtteile Hochstätt (-26,3 %), Speckweggebiet (-19,7 %) und Wohlgelegen (-13,5 %). Dass die Zahl der Minderjährigen in Mannheim insgesamt praktisch gleichbleibt, liegt allein an den durch große Wohnbauvorhaben geprägten Stadtteilen Luzenberg (+31,7 %) und Franklin (+28,1 %). Auch in den kleinen Stadtteilen Pfingstberg (+12,8 %) und Sandhofen-Nord (+11,0 %) wird ein Wachstum im zweistelligen Prozentbereich erwartet.

Wie auch in der Gesamtstadt (+2,2%) ist die Entwicklung der Altersgruppe der 18- bis unter 25-Jährigen in der Mehrheit der Mannheimer Stadtteile positiv. Die größten Zugewinne werden in den kleinen Stadtteilen Sonnenschein (+25,6 %), Sandhofen-Nord (+20,1 %) und Luzenberg (+18,1 %) erwartet. Deutlichere Verluste gibt es voraussichtlich insbesondere in Neuhermsheim (-14,7 %) sowie weniger stark ausgeprägt Almenhof (-8,3 %) und Neckarstadt-Nordost (-6,2 %).

Die Altersklasse der 25- bis unter 35-Jährigen verliert in der Gesamtstadt (-1,1 %), es gibt fast genauso viele Stadtteile mit Bevölkerungsverlusten wie mit Zuwächsen. Den größten Rückgang bei den 25- bis unter 35-Jährigen erfährt voraussichtlich der kleine Stadtteil Waldhof-West (-19,5 %), gefolgt von Neustadt (-15,8 %) und Franklin (-14,6 %), die größte Steigerung dagegen wohl der kleine Stadtteil Sonnenschein (+27,7 %).

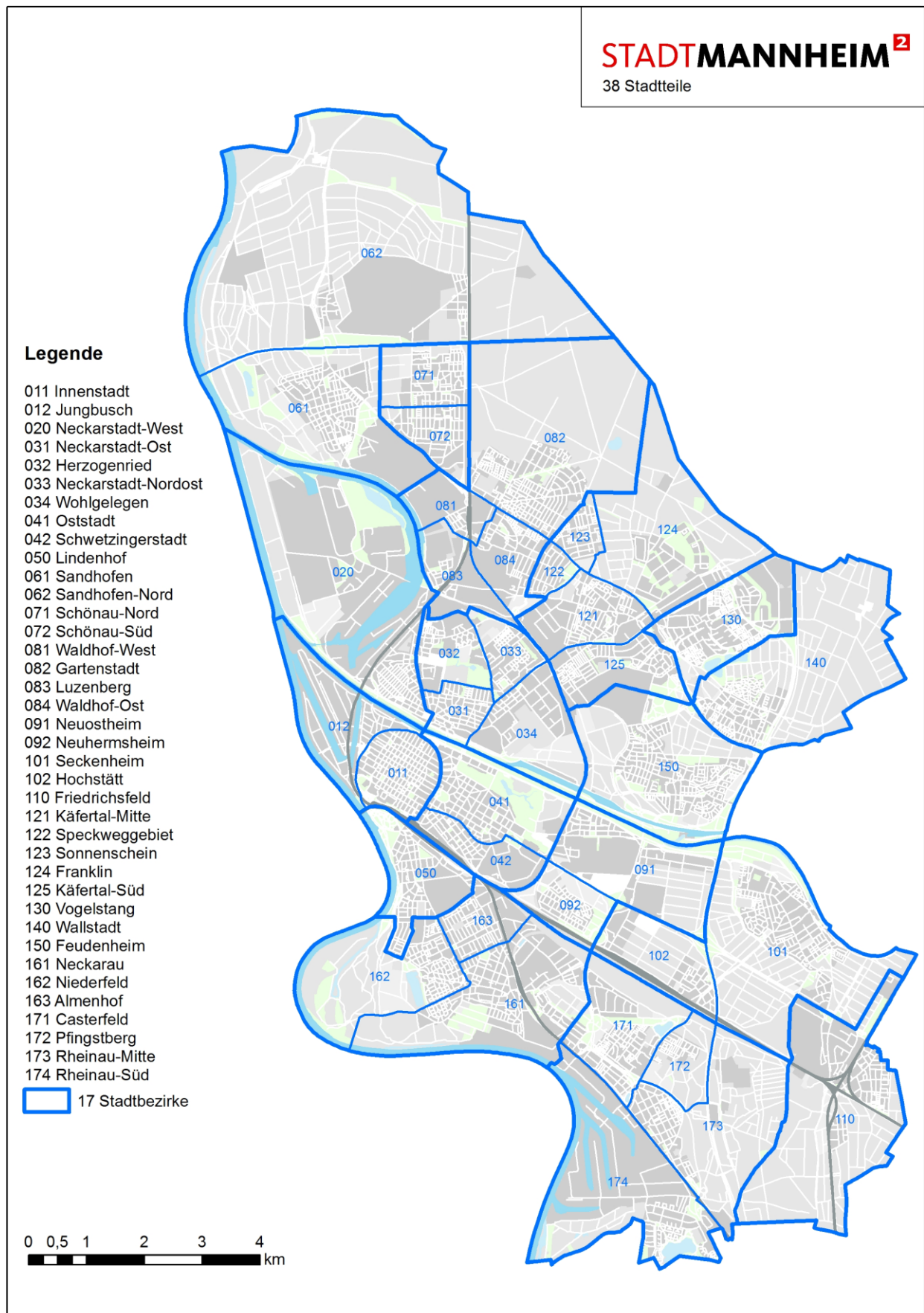
Die in allen Stadtteilen größte Altersgruppe der 35- bis unter 65-Jährigen erfährt in zwei Dritteln der Stadtteile zumindest geringfügige Verluste. Dies liegt häufig an der Alterung der geburtenstarken Babyboomer-Jahrgänge (1955 bis 1969 Geborene) und wird in den betroffenen Stadtteilkapiteln thematisiert werden. In Neuhermsheim (-16,9 %) fallen die Verluste am deutlichsten aus, besonders stark ist der Zuwachs dagegen auf Franklin (+67,6 %).

Die Altersgruppen der 65- bis unter 80-Jährigen verzeichnet in allen Stadtteilen – mit Ausnahme der drei Stadtteile Rheinau-Süd (-14,0 %), Feudenheim (-1,2 %) und Gartenstadt (-0,1 %) – Zuwächse. Bis auf die Oststadt, Innenstadt und Neckarstadt-Ost entwickelt sich diese Altersgruppe vor allem in den zentrumsferneren Stadtteilen unterdurchschnittlich. Besonders hoch fällt das Wachstum dagegen in den Stadtteilen aus, in denen diese Altersgruppe bisher nicht so stark vertreten war (Franklin: +193,3 %, Luzenberg: +45,3 %).

Während die Altersgruppe der 80-Jährigen gesamtstädtisch am stärksten zulegt (+18,6 %), trifft dies bei weitem nicht auf alle Stadtteile zu. In sieben Stadtteilen schrumpft die Gruppe der Hochaltrigen zumindest geringfügig, und zwar insbesondere auf der Vogelstang (-22,0 %), in Waldhof-West (-19,1 %) und in der Oststadt (-18,6 %). Klar überdurchschnittlichen Zuwachs erfährt die Altersgruppe der 80-Jährigen und Älteren auf Franklin (+332,4 %), im kleinen Stadtteil Luzenberg (+128,6 %), in Schönau-Nord (+86,0 %) und der Neckarstadt-Nordost (+69,6 %).

Nachfolgend werden nun die Ergebnisse in den einzelnen Stadtteilen im Detail dargestellt. Die Sortierung erfolgt nach der Systematik der Kleinräumigen Gliederung, um Stadtteile, die zu einem gemeinsamen Stadtbezirk gehören, vergleichen zu können (vgl. Abbildung 11).

Abbildung 11: Stadtbezirke- und Stadtteile in Mannheim

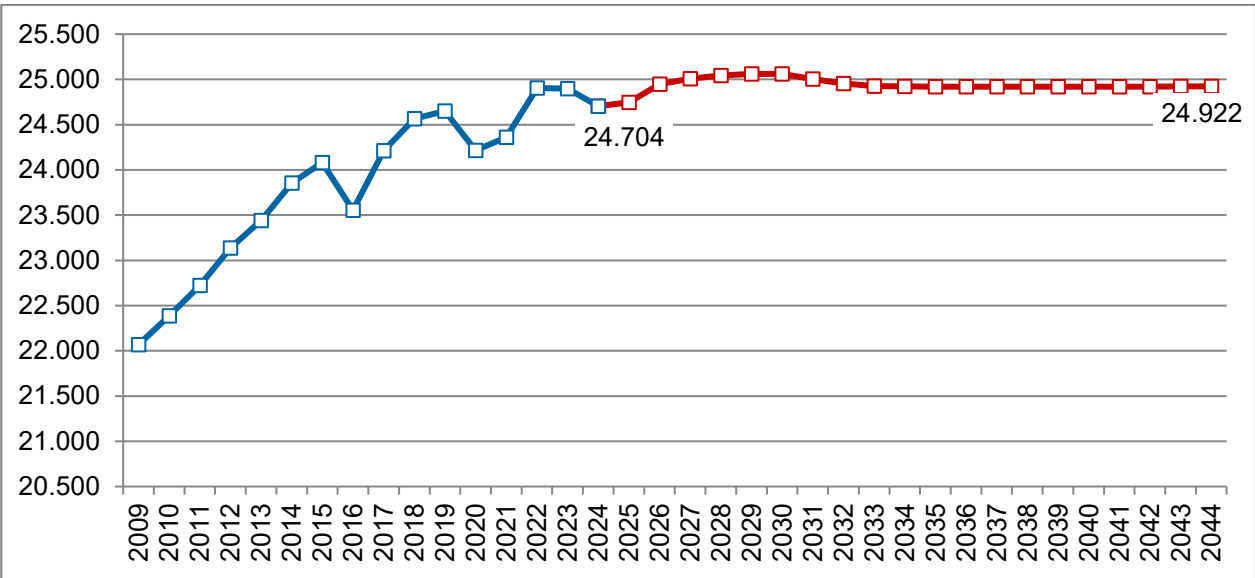


011 Innenstadt

Von 2009 (22.068 Personen) bis zum Jahr 2015 (24.080) gab es einen nahezu linearen Anstieg der Gemeldeten, seitdem war die Entwicklung wellenförmig: 2016 (insbesondere durch eine Registerbereinigung) und im Corona-Jahr 2020 sank die Bevölkerung, um anschließend wieder klar anzusteigen. Auch dem aktuellen Rückgang auf 24.704 Einwohner*innen im Jahr 2024 folgt gemäß Prognose zunächst ein Bevölkerungswachstum. Bis

2030 soll ein neuer Höchststand von 25.060 Personen erreicht werden, durch den anschließenden Rückgang bzw. die Phase der Stagnation ab 2034 wächst die Einwohnerzahl (+0,9 %) verglichen mit der Gesamtstadt allerdings unterdurchschnittlich. 2044 werden voraussichtlich knapp 220 Personen mehr in der Innenstadt wohnen. Auch die Innenstadt gehört zu den Stadtteilen mit größeren Wohnbauvorhaben.

Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in der Innenstadt bis 2044

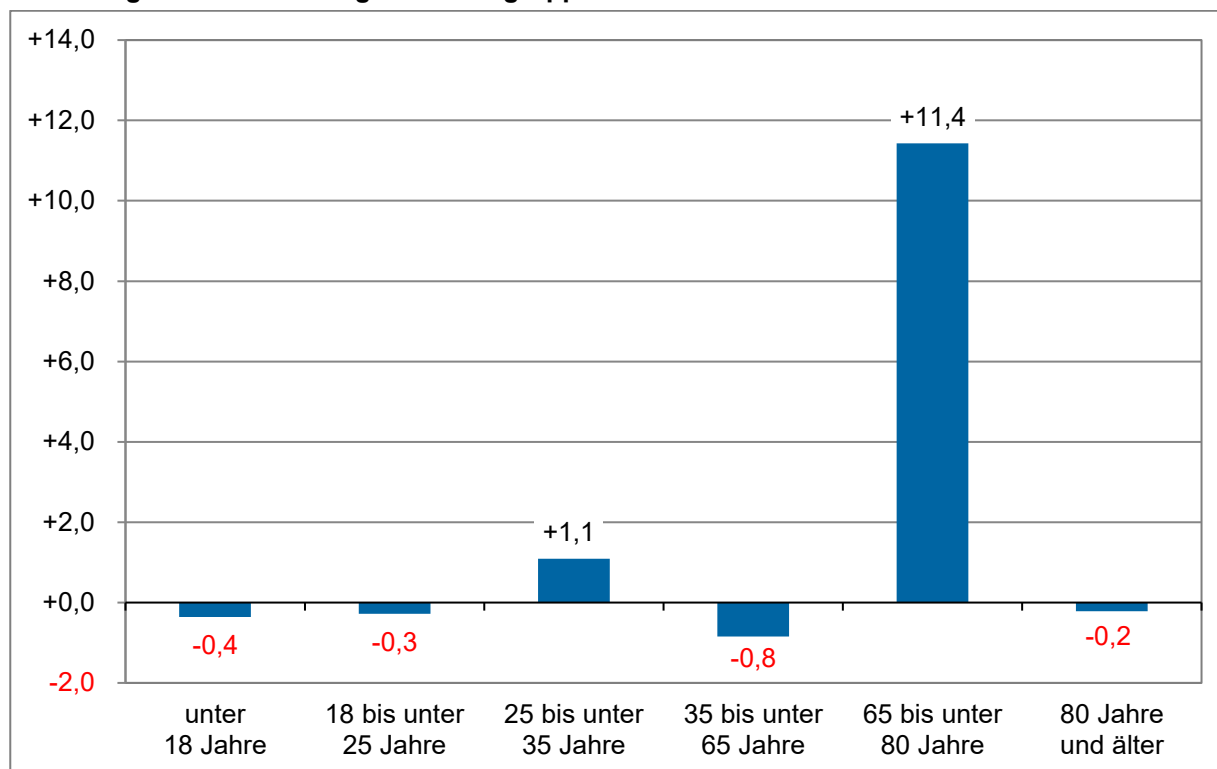
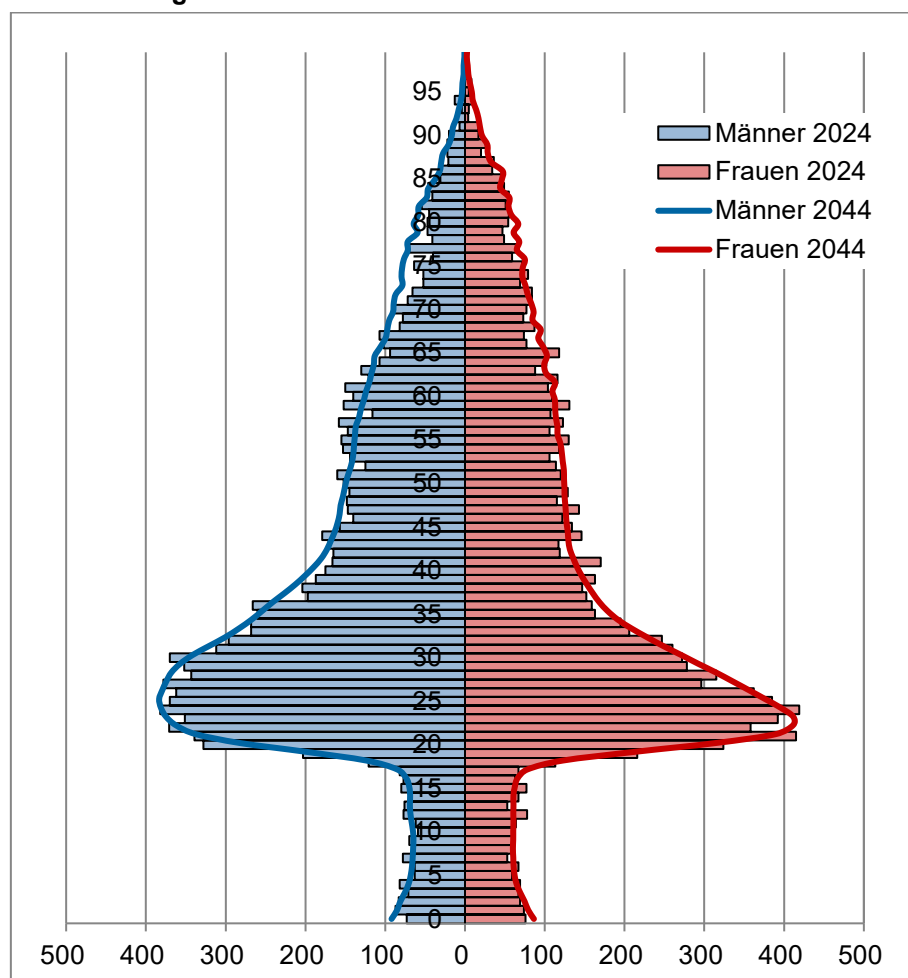


Die Innenstadt ist ein junger Stadtteil, das Durchschnittsalter liegt aktuell vier Jahre unter dem städtischen Schnitt. Die Fluktuation ist überdurchschnittlich hoch, die Bevölkerung tauscht sich in der Tendenz eher durch Zu- und Fortzug aus, als dass sie altert. Dies zeigt auch der Blick auf die Bevölkerungsbäume in 2024 und 2044 im Vergleich.

Das Wachstum in der Innenstadt entfällt größtenteils auf die vergleichsweise kleine Gruppe der 65- bis unter 80-Jährigen (+248 bzw. +11,4 %). Die Zahl der 25- bis unter 35-Jährigen steigt in deutlich geringerem Ausmaß (+67 bzw. + 1,1 %), während alle anderen Altersgruppen geringfügige Verluste von 0,2 bis 0,8 Prozent verbuchen.

Tabelle 1: Entwicklung der Altersgruppen in der Innenstadt 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	2.498	10,1	2.489	10,0	-9	-0,4
18 bis unter 25 Jahre	4.332	17,5	4.320	17,3	-12	-0,3
25 bis unter 35 Jahre	6.135	24,8	6.202	24,9	+67	+1,1
35 bis unter 65 Jahre	8.637	35,0	8.564	34,4	-73	-0,8
65 bis unter 80 Jahre	2.170	8,8	2.418	9,7	+248	+11,4
80 Jahre und älter	932	3,8	930	3,7	-2	-0,2
gesamt	24.704	100,0	24.922	100,0	+218	+0,9

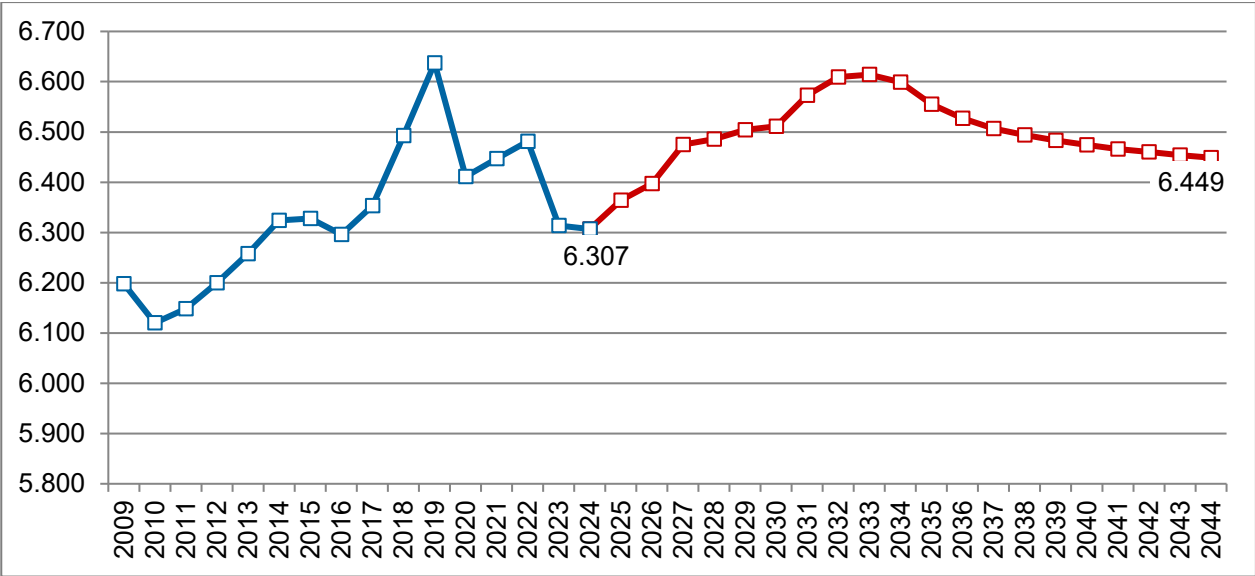
Abbildung 13: Entwicklung der Altersgruppen in der Innenstadt 2024 bis 2044 in %**Abbildung 14: Bevölkerungsbaum Innenstadt 2024 und 2044**

012 Jungbusch

Der Stadtteil Jungbusch war ab 2016 von einem sehr starken Anstieg der Bevölkerungszahl geprägt. Diese Entwicklung wurde durch die Corona-Pandemie abrupt gestoppt. Auf das Wachstum in den Jahren 2021 und 2022 folgte erneut ein deutlicher Rückgang auf etwas mehr als 6.300 Einwohner*innen in 2023 und Stagnation in 2024 (6.307 Personen).

Auch zukünftig wird kein linearer Trend erwartet: Bis zum Jahr 2033 wird ein Wachstum auf in etwa den bisherigen Höchststand von 2019 erreicht, bevor die Bevölkerungszahl anschließend bis 2044 auf 6.449 Personen sinkt. Mit einem Plus von 2,3 Prozent (+142 Einwohner*innen) entwickelt sich der Jungbusch etwas unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt.

Abbildung 15: Bevölkerungsentwicklung und Prognose im Jungbusch bis 2044



Auch der „Ankommens“-Stadtteil Jungbusch ist ein sehr junger Stadtteil, das Durchschnittsalter liegt sogar sieben Jahre unter dem städtischen Schnitt und ein Drittel der Einwohnerschaft ist jünger als 25 Jahre alt.

Auch 2044 wird etwa jede*r dritte Gemeldete unter 25 Jahre alt sein, gleichzeitig steigt die

Zahl der 65- bis unter 80-Jährigen aber auch deutlich an (+78 bzw. +21,5 %). In der kleinen Gruppe der 80-Jährigen und Älteren wird ein geringfügiger Rückgang, in den drei jüngsten Altersgruppen ein im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittliches Wachstum erwartet.

Tabelle 2: Entwicklung der Altersgruppen im Jungbusch 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	659	10,4	673	10,4	+14	+2,1
18 bis unter 25 Jahre	1.437	22,8	1.481	23,0	+44	+3,1
25 bis unter 35 Jahre	1.548	24,5	1.566	24,3	+18	+1,2
35 bis unter 65 Jahre	2.192	34,8	2.185	33,9	-7	-0,3
65 bis unter 80 Jahre	362	5,7	440	6,8	+78	+21,5
80 Jahre und älter	109	1,7	104	1,6	-5	-4,6
gesamt	6.307	100,0	6.449	100,0	+142	+2,3

Abbildung 16: Entwicklung der Altersgruppen im Jungbusch 2024 bis 2044 in %

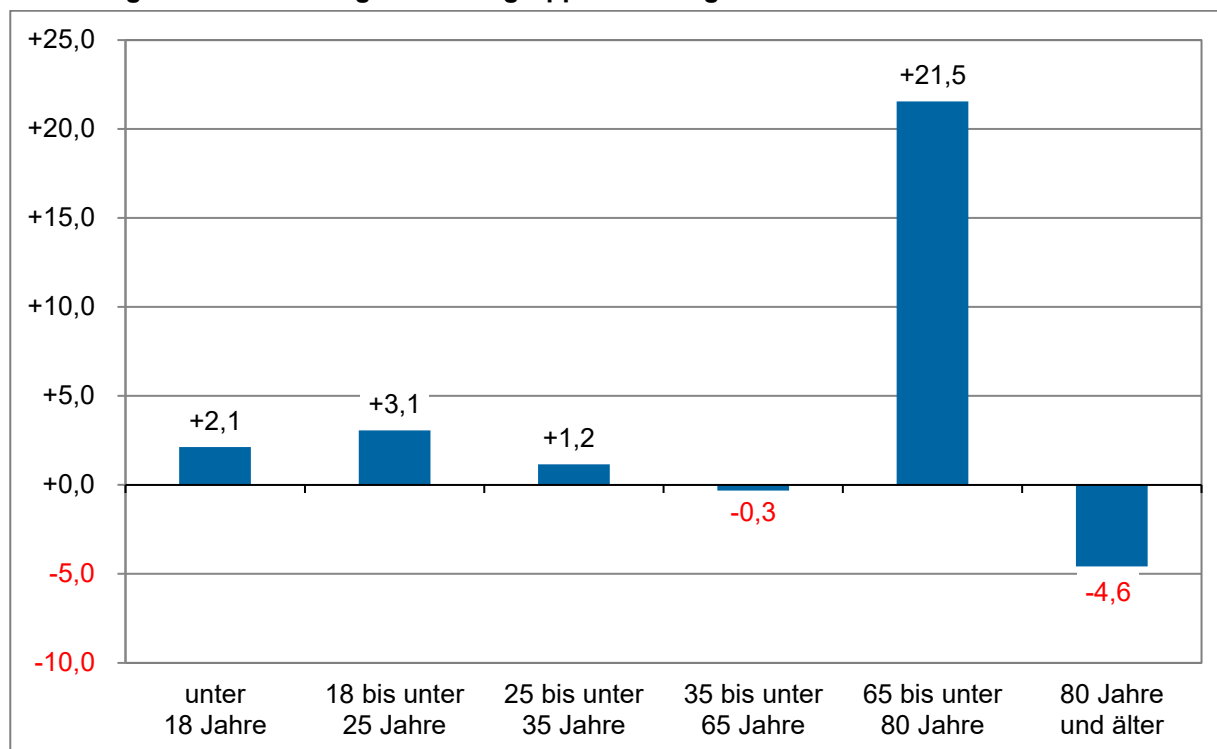
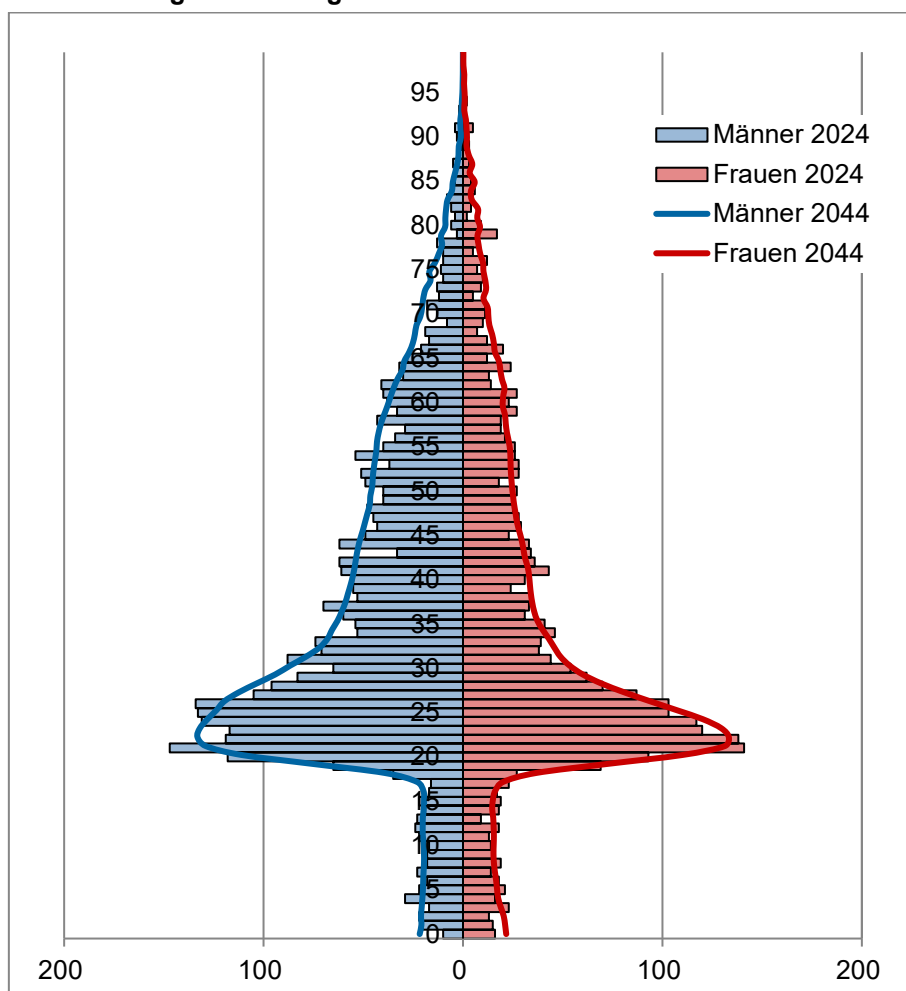


Abbildung 17: Bevölkerungsbaum Jungbusch 2024 und 2044

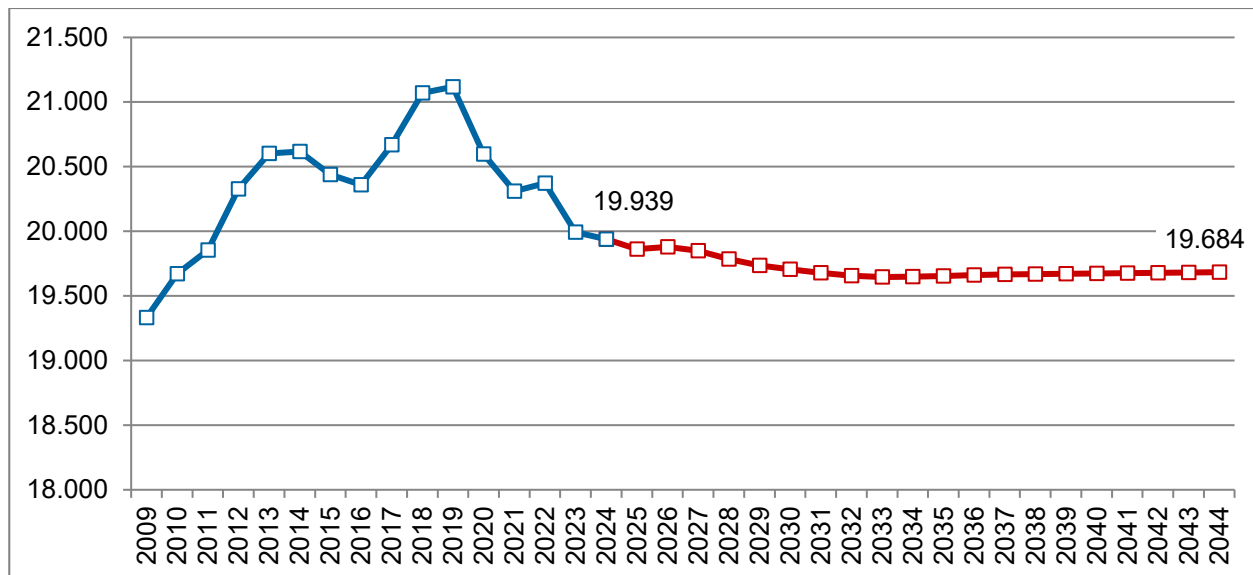


020 Neckarstadt-West

In der Neckarstadt-West war die Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen 16 Jahren wellenförmig: den Anstiegen auf die zwischenzeitlichen Höchststände in 2014 (20.618 Personen) und 2019 (21.118 Personen), folgten immer Bevölkerungsrückgänge. Auch auf das Zwischenhoch im Jahr 2022 (20.371), folgte das Absinken der Bevölkerungszahl unter die 20.000er-Marke. Bis Mitte

der 2030er Jahre wird ein weiterer Rückgang um rund 300 Personen erwartet, danach stagniert die Bevölkerungszahl bis 2044 mit leicht steigender Tendenz. Insgesamt ergibt sich so ein Rückgang bis 2044 um 255 Einwohner*innen bzw. 1,3 Prozent. Damit wäre die Neckarstadt-West einer von 14 Stadtteilen, in denen der Einwohnerbestand sinkt.

Abbildung 18: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in der Neckarstadt-West bis 2044



Anmerkung: 2014 bis 2019 ohne in Erstaufnahmeeinrichtungen in Mannheim gemeldete Geflüchtete.

Auch in der Neckarstadt-West liegt das Durchschnittsalter deutlich unter dem gesamtstädtischen Schnitt, im Vergleich zu Innenstadt und Jungbusch aber insbesondere wegen der vielen Minderjährigen. Bis 2044 wachsen nur die Altersgruppen der Senioren, und zwar um im Vergleich zur Gesamtstadt unterdurchschnittliche 14,1 % (65-Jährige bis unter 80-Jährige)

bzw. 2,5 % (80-Jährige und Ältere). Der Bevölkerungsrückgang ist dagegen insbesondere durch die Minderjährigen (-153 bzw. -4,9 %), die Altersgruppe der 18- bis unter 25-Jährigen (-32 bzw. -1,3 %) sowie der 35- bis unter 65-Jährigen (-316 bzw. -3,9 %) geprägt.

Tabelle 3: Entwicklung der Altersgruppen in der Neckarstadt-West 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	3.091	15,5	2.938	14,9	-153	-4,9
18 bis unter 25 Jahre	2.384	12,0	2.352	11,9	-32	-1,3
25 bis unter 35 Jahre	4.068	20,4	4.054	20,6	-14	-0,3
35 bis unter 65 Jahre	8.088	40,6	7.772	39,5	-316	-3,9
65 bis unter 80 Jahre	1.749	8,8	1.995	10,1	+246	+14,1
80 Jahre und älter	559	2,8	573	2,9	+14	+2,5
gesamt	19.939	100,0	19.684	100,0	-255	-1,3

Abbildung 19: Entwicklung der Altersgruppen in der Neckarstadt-West 2024 bis 2044 in %

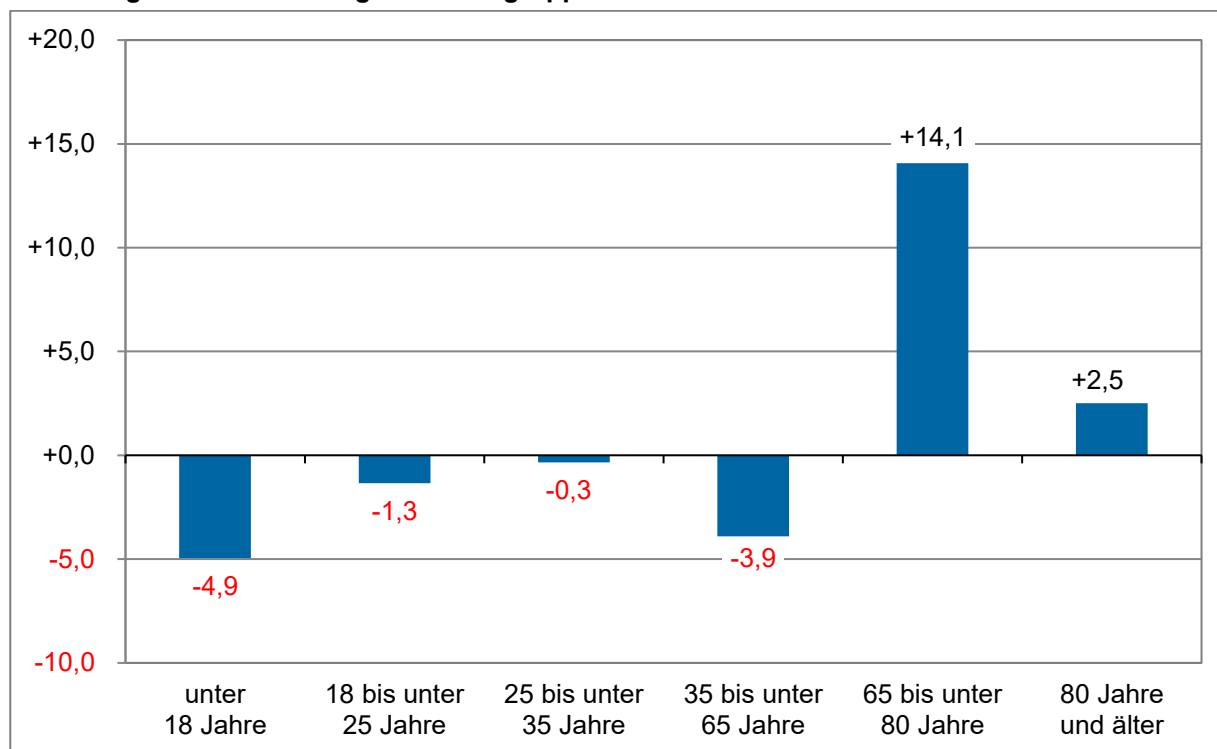
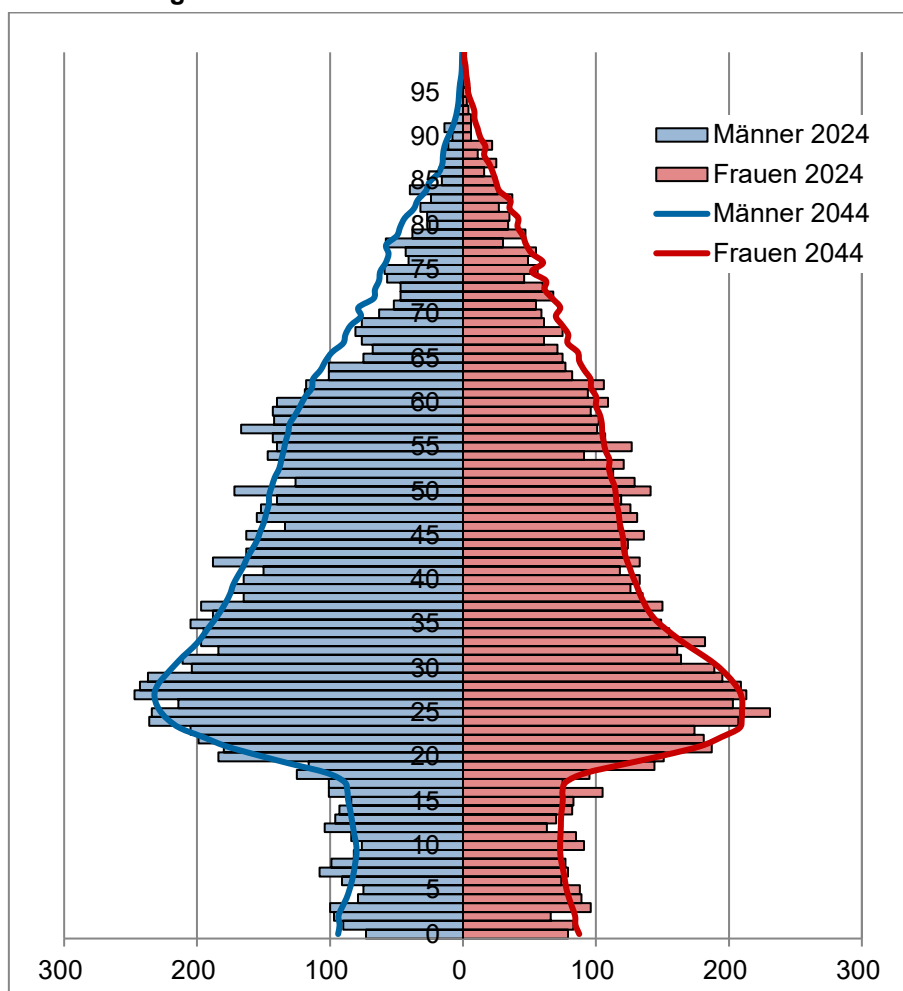


Abbildung 20: Bevölkerungsbaum Neckarstadt-West 2024 und 2044

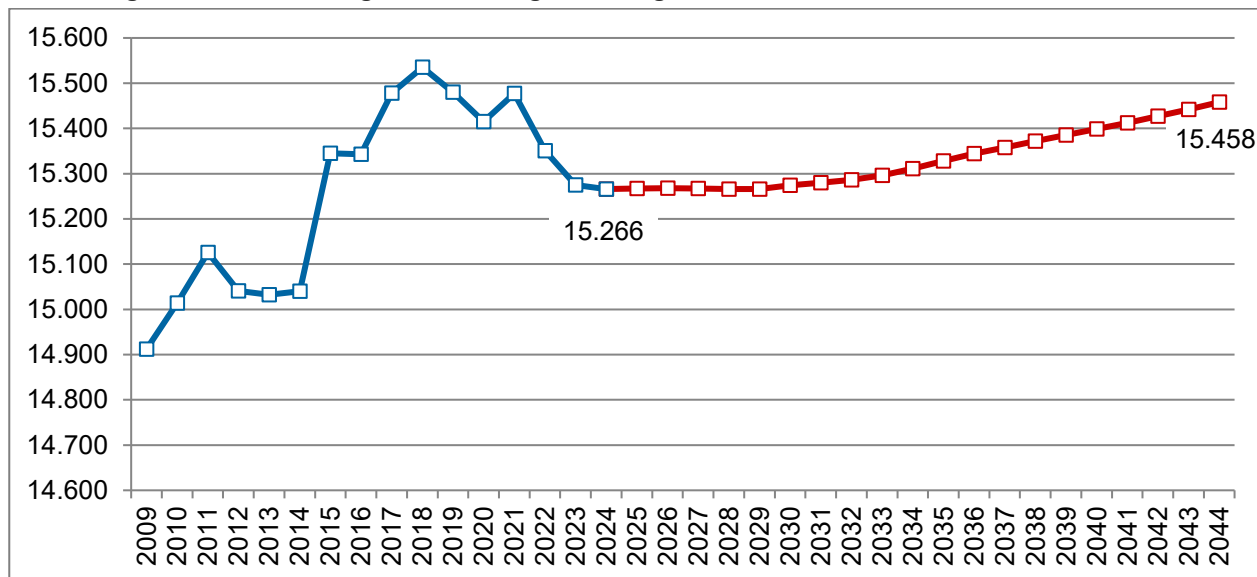


031 Neckarstadt-Ost

Die Bevölkerungsentwicklung der Neckarstadt-Ost war in der Vergangenheit wellenförmig mit zuletzt absteigender Tendenz. Nach dem Höchststand von 15.535 Einwohner*innen im Jahr 2018 ist die Einwohnerzahl mit Ausnahme des Jahres 2021 rückläufig. In den nächsten Jahren bleibt die Bevölkerungszahl

gemäß Prognose stabil, bevor ab 2030 ein langsames, aber stetiges Bevölkerungswachstum auf 15.458 Personen eintritt. Insgesamt kommen bis 2044 so rund 200 Einwohner*innen dazu; das Plus von 1,3 Prozent ist im Vergleich zur Gesamtstadt unterdurchschnittlich.

Abbildung 21: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in der Neckarstadt-Ost bis 2044

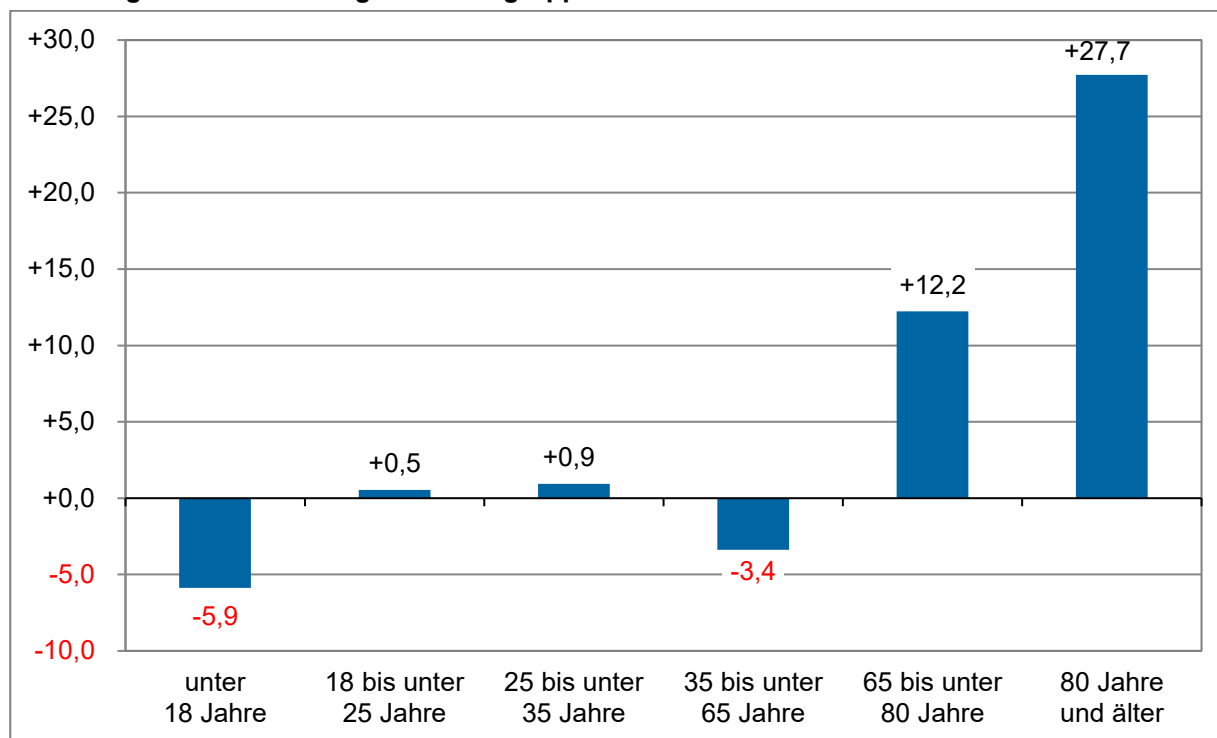
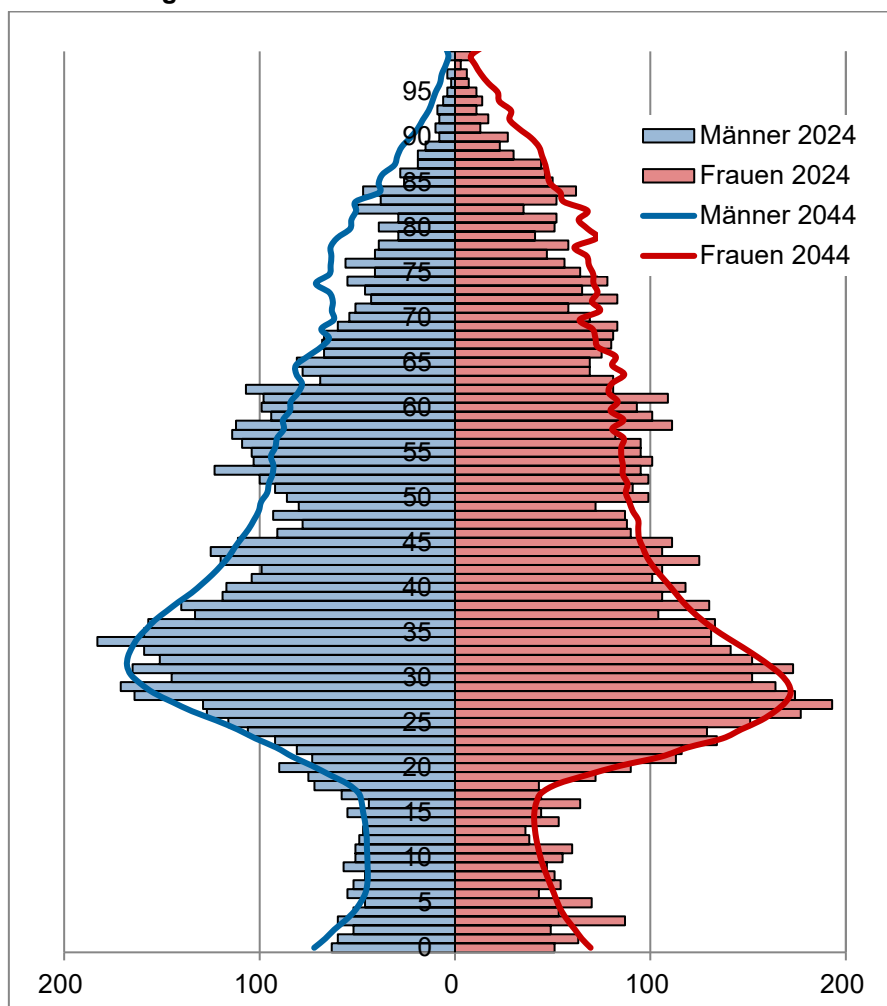


Das Durchschnittsalter im Stadtteil Neckarstadt-Ost ähnelt dem der Gesamtstadt, im Vergleich gibt es allerdings weniger Minderjährige und Ältere. Bis 2044 gewinnen insbesondere die Älteren hinzu: die Hochaltrigen um +257 bzw. +22,7 Prozent, die 65- bis unter 80-Jährigen um +221 bzw. 12,2 Prozent.

Leichte Zugewinne entfallen noch auf die jungen Erwachsenen. Die große Gruppe der 35- bis unter 65-Jährigen schrumpft (-210 bzw. -3,4 %), ebenso die Minderjährigen (-112 bzw. -5,9 %). Das durchschnittliche Alter in der Neckarstadt-Ost wird entsprechend ansteigen, die Alterung ist auch im Bevölkerungsbaum gut erkennbar.

Tabelle 4: Entwicklung der Altersgruppen in der Neckarstadt-Ost 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	1.906	12,5	1.794	11,6	-112	-5,9
18 bis unter 25 Jahre	1.286	8,4	1.293	8,4	+7	+0,5
25 bis unter 35 Jahre	3.118	20,4	3.147	20,4	+29	+0,9
35 bis unter 65 Jahre	6.224	40,8	6.014	38,9	-210	-3,4
65 bis unter 80 Jahre	1.805	11,8	2.026	13,1	+221	+12,2
80 Jahre und älter	927	6,1	1.184	7,7	+257	+27,7
gesamt	15.266	100,0	15.458	100,0	+192	+1,3

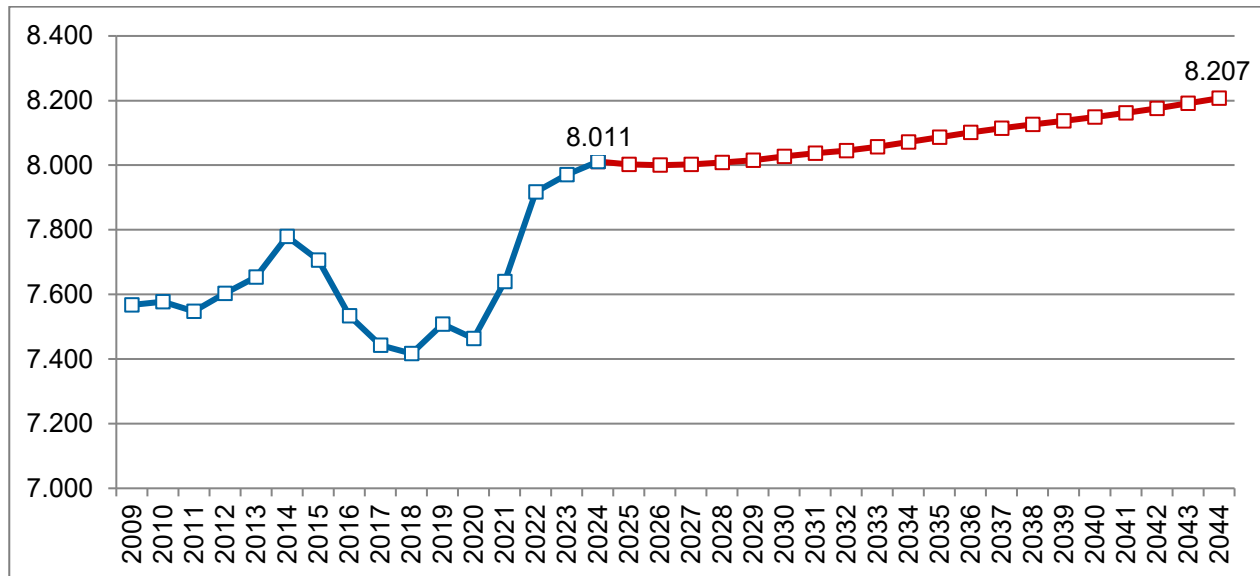
Abbildung 22: Entwicklung der Altersgruppen in der Neckarstadt-Ost 2024 bis 2044 in %**Abbildung 23: Bevölkerungsbaum Neckarstadt-Ost 2024 und 2044**

032 Herzogenried

Im Herzogenried schwankte die Einwohnerzahl von 2009 bis 2021 zwischen 7.400 und 7.800 Einwohner*innen. Seitdem ist die Bevölkerungszahl deutlich angestiegen, zuletzt über die Marke von 8.000 Personen. In den nächsten Jahren stagniert die Einwohnerentwicklung gemäß Prognose bevor um 2030

dann ein langsames, aber kontinuierliches Bevölkerungswachstum einsetzt. Mit einem Plus von rund 200 Personen bzw. 2,4 Prozent liegt der Einwohnerzuwachs in etwa im städtischen Durchschnitt. Größere Wohnbauvorhaben sind im Stadtteil Herzogenried aktuell nicht bekannt.

Abbildung 24: Bevölkerungsentwicklung und Prognose im Herzogenried bis 2044



Im Gegensatz zur Gesamtstadt gibt es im Stadtteil Herzogenried einen deutlich geringeren Anstieg bei den älteren Bevölkerungsgruppen: die 65- bis unter 80-Jährigen wachsen leicht unterdurchschnittlich um 12,2 Prozent (+124), die 80-Jährigen und Älteren nur um 3,7 Prozent (+17). Gegen den Trend der Gesamtstadt steigt dagegen die Zahl der 35- bis unter 65-Jährigen (+200 bzw. +6,6 %) und

in den jungen Altersgruppen gibt es deutliche Verluste (-3,4 % bei den Minderjährigen, -2,0 % bei den 18- bis unter 25-Jährigen und -6,5 % bei den 25- bis unter 35-Jährigen). Der Bevölkerungsbaum im Herzogenried für das Jahr 2044 nimmt noch deutlicher als bereits im Jahr 2024 die Form einer Säule an und unterscheidet sich damit deutlich von der Gesamtstadt.

Tabelle 5: Entwicklung der Altersgruppen im Herzogenried 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	1.465	18,3	1.415	17,2	-50	-3,4
18 bis unter 25 Jahre	882	11,0	864	10,5	-18	-2,0
25 bis unter 35 Jahre	1.176	14,7	1.100	13,4	-76	-6,5
35 bis unter 65 Jahre	3.015	37,6	3.215	39,2	+200	+6,6
65 bis unter 80 Jahre	1.017	12,7	1.141	13,9	+124	+12,2
80 Jahre und älter	456	5,7	473	5,8	+17	+3,7
gesamt	8.011	100,0	8.207	100,0	+196	+2,4

Abbildung 25: Entwicklung der Altersgruppen im Herzogenried 2024 bis 2044 in %

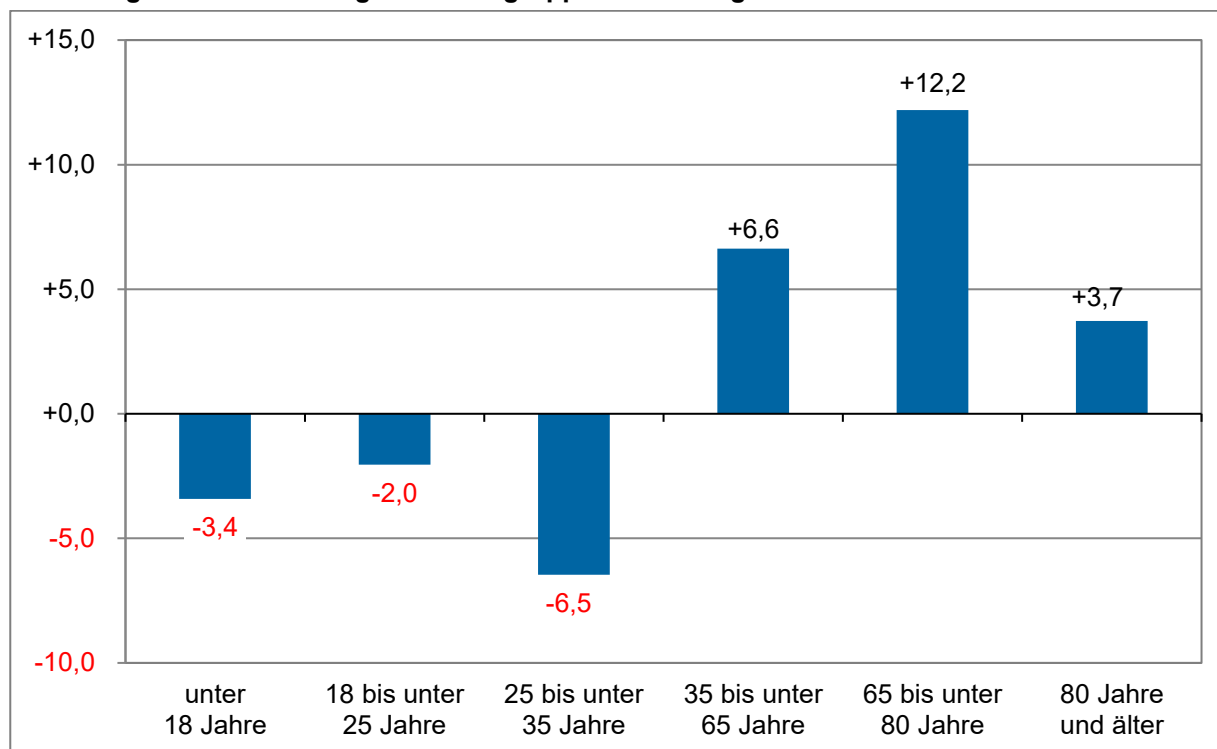
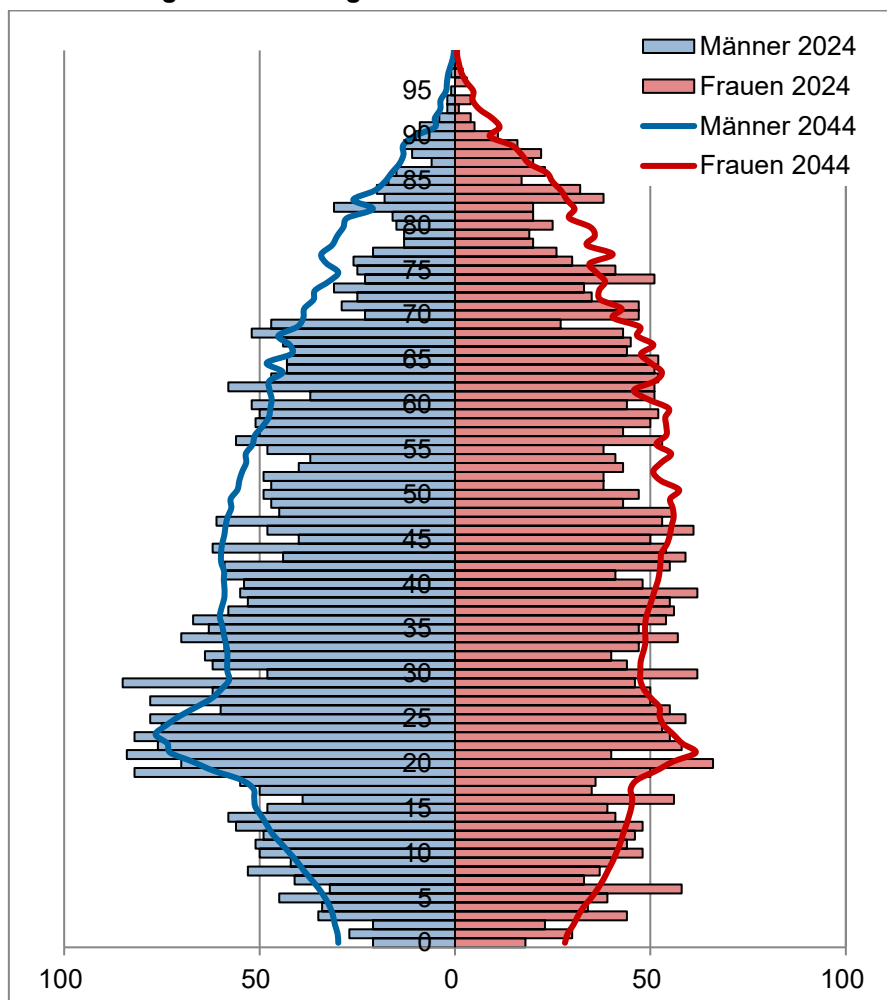


Abbildung 26: Bevölkerungsbaum Herzogenried 2024 und 2044

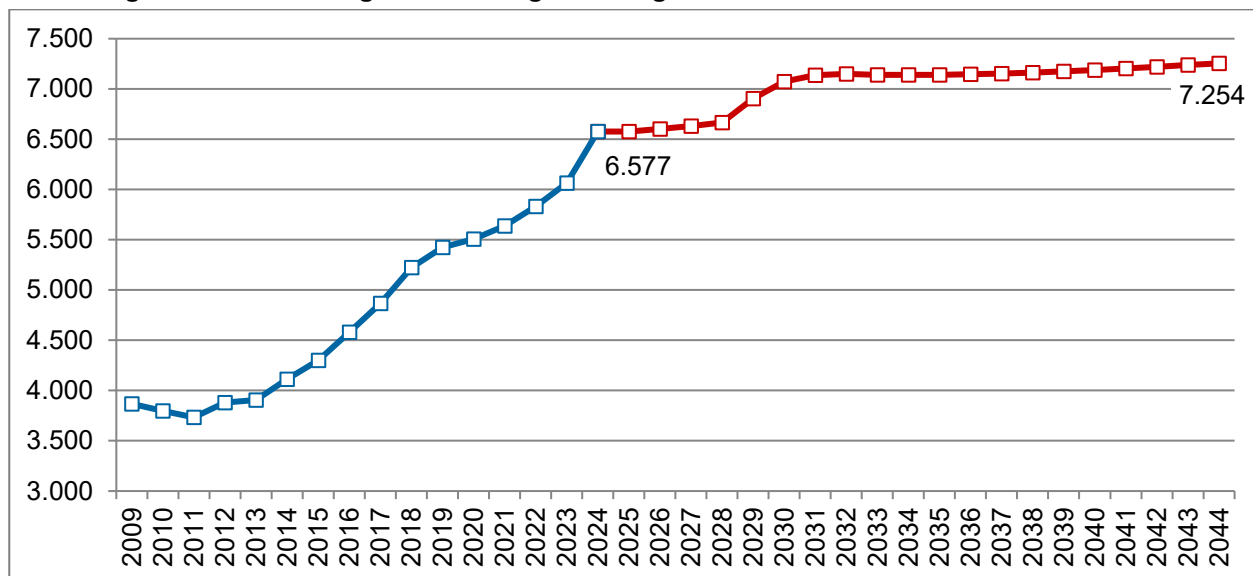


033 Neckarstadt-Nordost

Nach einer anfänglichen Phase der Stagnation unterhalb der Marke von 4.000 Einwohner*innen ist die Bevölkerungszahl in der Neckarstadt-Nordost – insbesondere natürlich durch das Wohnbauprojekt Centro Verde sowie die Konversion ehemals militärischer Flächen zu Wohnraum – stark angestiegen. Zuletzt betrug sie 6.577 Einwohner*innen. Durch

die noch nicht abgeschlossenen Wohnbauvorhaben auf der Konversionsfläche Turley wird die Neckarstadt-Nordost auch zukünftig stark überdurchschnittlich wachsen, und zwar um 10,3 % auf 7.254 Einwohner*innen im Jahr 2044. Die Neckarstadt-Nordost ist damit der Stadtteil mit dem dritthöchsten Wachstum Mannheims.

Abbildung 27: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in der Neckarstadt-Nordost bis 2044



Vom hohen Wachstum der Neckarstadt-Nordost profitieren nur die Altersgruppen jenseits der 35 Jahre: Die Zahl der 35- bis unter 65-Jährigen wächst um 16,7 Prozent, die der 65- bis unter 80-Jährigen um 33,0 Prozent und die vergleichsweise kleine Gruppe der 80-Jährigen und Älteren sogar um 69,6 Prozent. Alle

anderen Altersgruppen verlieren, insbesondere die 25- bis unter 35-Jährigen (-147 bzw. -13,7 %). Die deutliche Alterung des durch hohe Wohnbautätigkeit geprägten Stadtteils ist auch gut im Bevölkerungsbaum zu erkennen.

Tabelle 6: Entwicklung der Altersgruppen in der Neckarstadt-Nordost 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	1.136	17,3	1.116	15,4	-20	-1,8
18 bis unter 25 Jahre	769	11,7	721	9,9	-48	-6,2
25 bis unter 35 Jahre	1.076	16,4	929	12,8	-147	-13,7
35 bis unter 65 Jahre	2.526	38,4	2.948	40,6	+422	+16,7
65 bis unter 80 Jahre	751	11,4	999	13,8	+248	+33,0
80 Jahre und älter	319	4,9	541	7,5	+222	+69,6
gesamt	6.577	100,0	7.254	100,0	+677	+10,3

Abbildung 28: Entwicklung der Altersgruppen in der Neckarstadt-Nordost 2024 bis 2044 in %

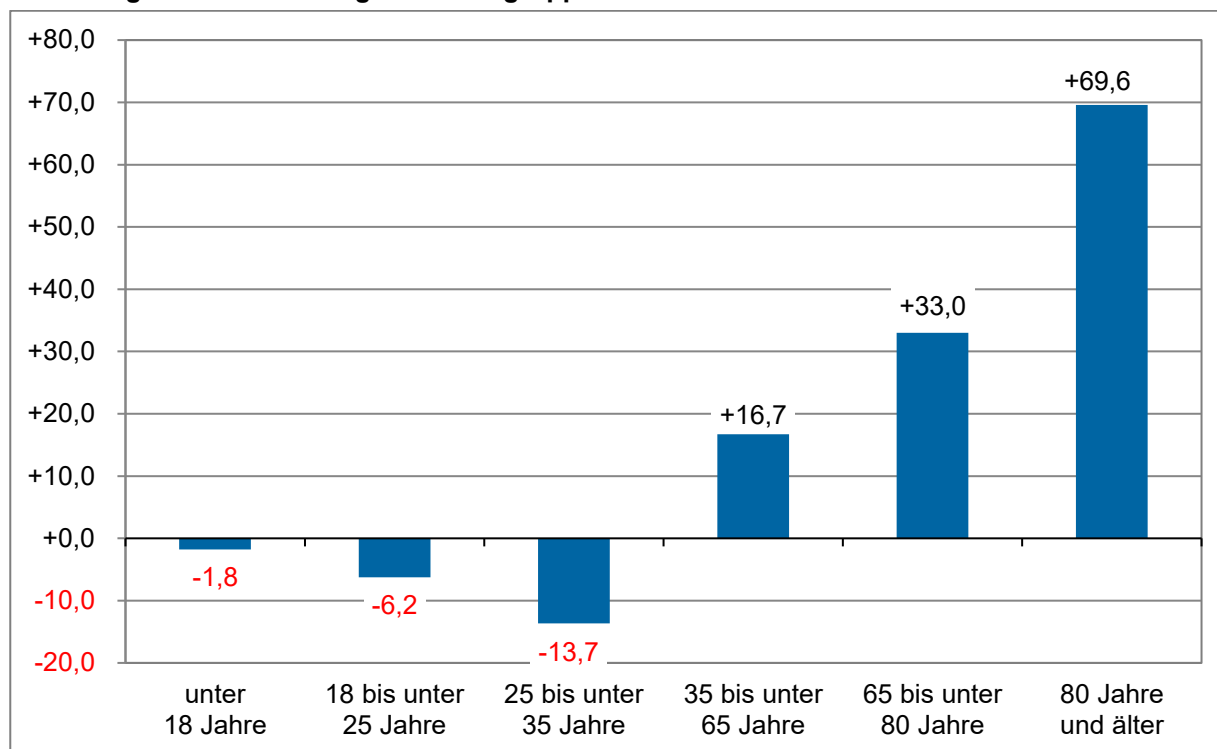
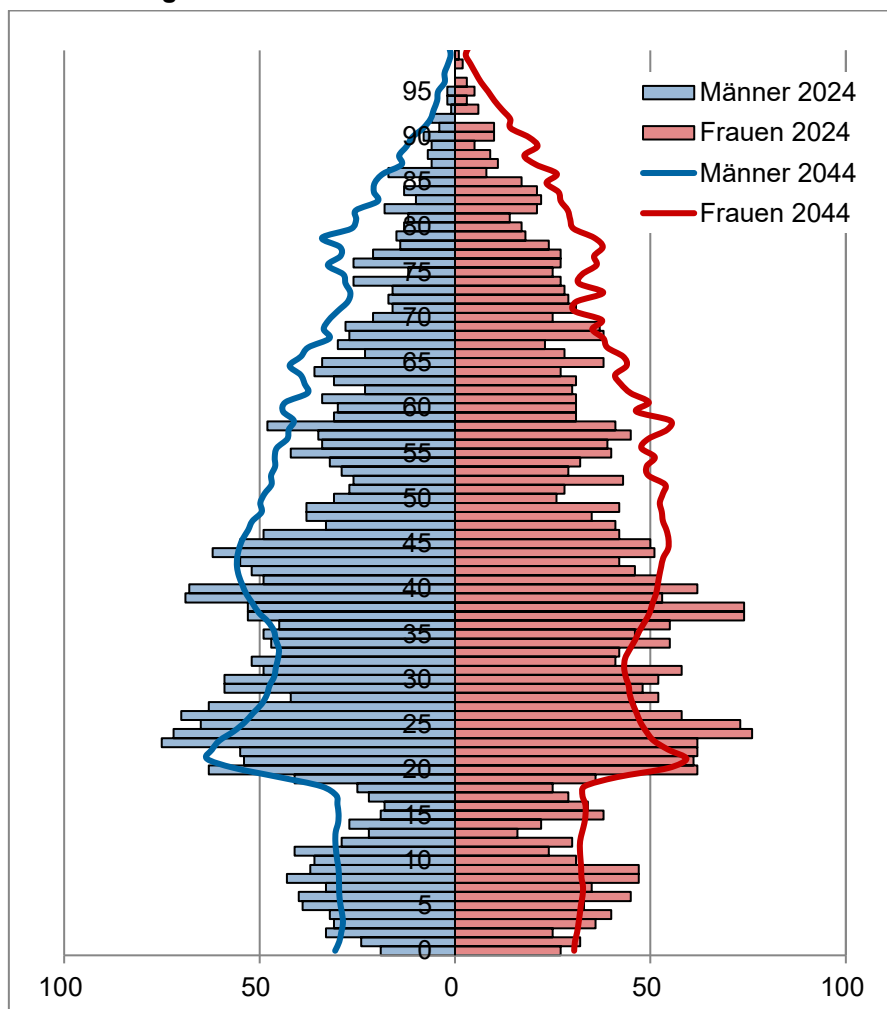


Abbildung 29: Bevölkerungsbaum Neckarstadt-Nordost 2024 und 2044

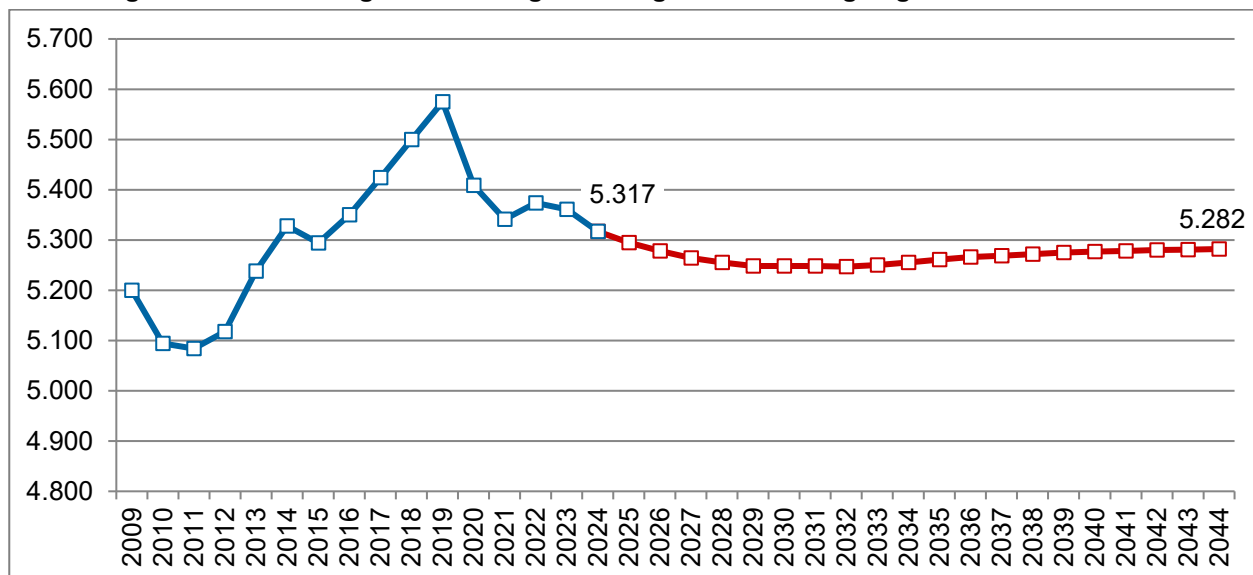


034 Wohlgelegen

Unterbrochen von kleineren Rückgängen, war die Entwicklung der Einwohnerzahl in Wohlgelegen von 2009 bis 2019 in der Tendenz klar positiv. Ab 2020 kam es mit Unterbrechungen zu einem teils deutlichen Bevölkerungsrückgang auf zuletzt 5.317 Personen. Auch in den nächsten Jahren wird ein langsamer, aber

kontinuierlicher Einwohnerrückgang erwartet, auf den ab Mitte der 2030er Jahre ein kontinuierlicher Anstieg folgt. Die Verluste können damit nicht komplett kompensiert werden, insgesamt wird ein Absinken der Bevölkerungszahl bis 2044 um 35 Einwohner*innen bzw. -0,7 Prozent erwartet.

Abbildung 30: Bevölkerungsentwicklung und Prognose im Wohlgelegen bis 2044



Auch in Wohlgelegen wächst die Gruppe der 80-Jährigen und Älteren am stärksten (+56 bzw. +29,6 %), gleichzeitig bleibt diese Altersgruppe vergleichsweise klein. Auch die Zahl der 65- bis unter 80-Jährigen (+69 bzw. +11,5 %) wächst, wenn auch im Vergleich zu Mannheim insgesamt leicht unterdurchschnittlich.

Der Bevölkerungsrückgang in Wohlgelegen ergibt sich insbesondere durch die deutlich sinkende Zahl der Minderjährigen (-99 bzw. -13,5 %) sowie der 35- bis unter 65-Jährigen, das Durchschnittsalter wird sich auch in diesem Stadtteil klar erhöhen.

Tabelle 7: Entwicklung der Altersgruppen im Wohlgelegen 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	733	13,8	634	12,0	-99	-13,5
18 bis unter 25 Jahre	602	11,3	596	11,3	-6	-1,0
25 bis unter 35 Jahre	1.068	20,1	1.080	20,4	+12	+1,1
35 bis unter 65 Jahre	2.124	39,9	2.057	38,9	-67	-3,2
65 bis unter 80 Jahre	601	11,3	670	12,7	+69	+11,5
80 Jahre und älter	189	3,6	245	4,6	+56	+29,6
gesamt	5.317	100,0	5.282	100,0	-35	-0,7

Abbildung 31: Entwicklung der Altersgruppen im Wohlgelegen 2024 bis 2044 in %

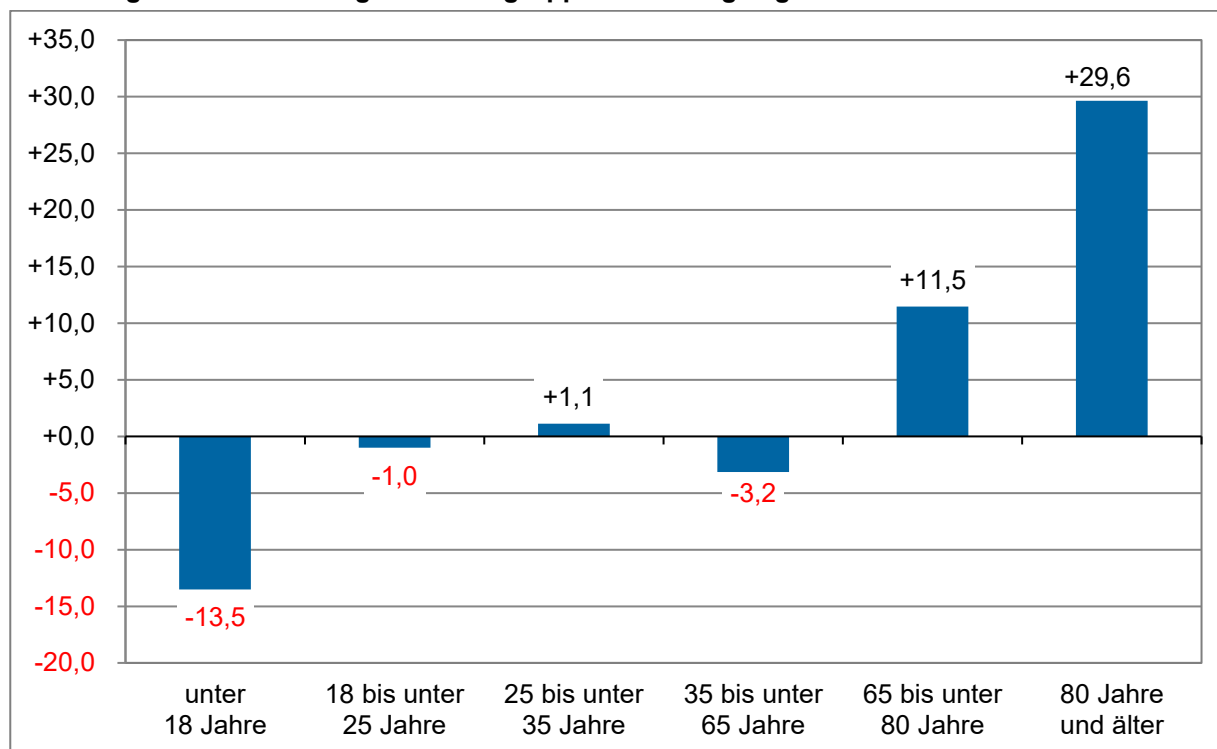
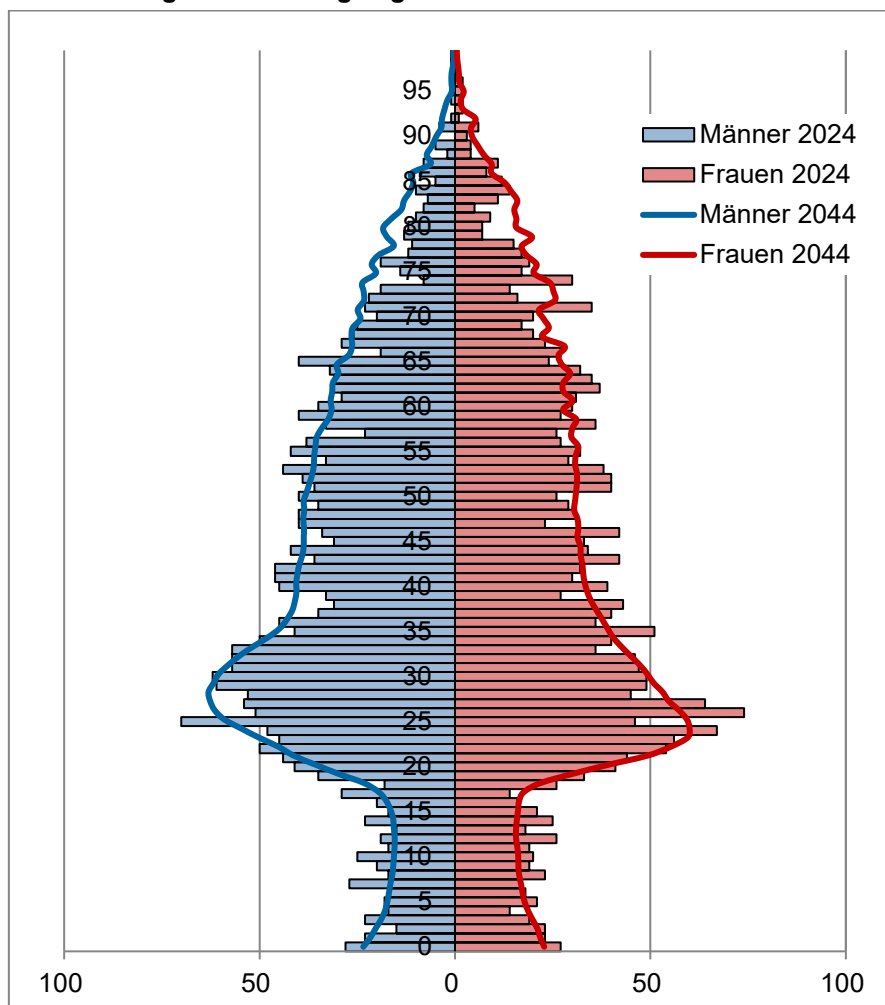


Abbildung 32: Bevölkerungsbaum Wohlgelegen 2024 und 2044

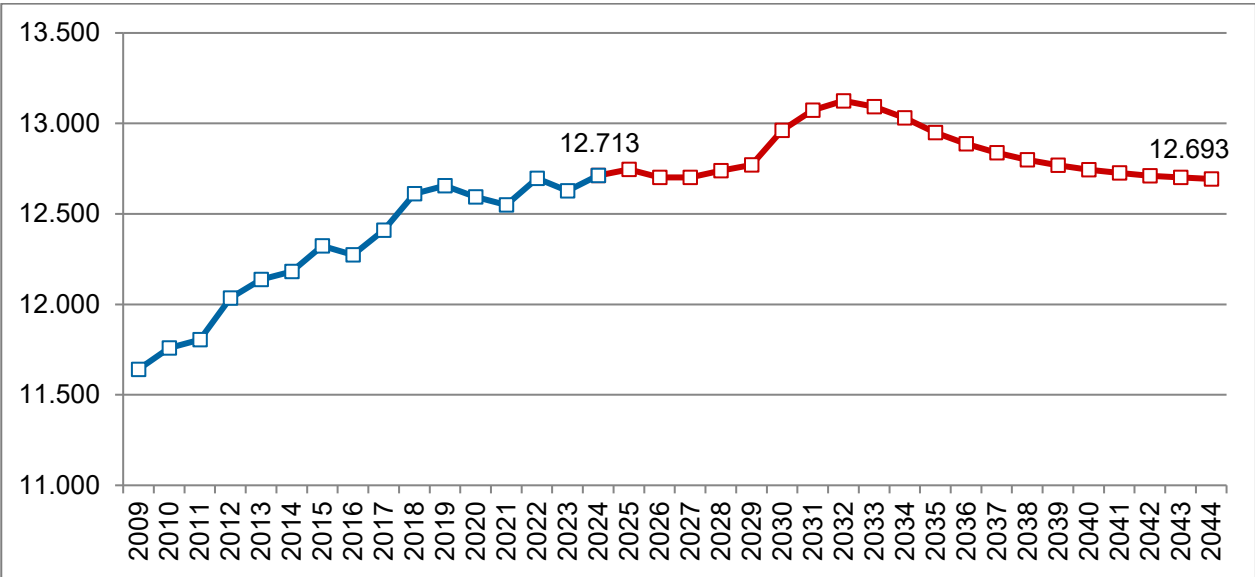


041 Oststadt

Die Einwohnerzahl der Oststadt ist seit 2009 mit kleinen Unterbrechungen kontinuierlich angestiegen. 2024 wurde mit einer Bevölkerungszahl von 12.713 Personen ein Höchststand im hier betrachteten Zeitraum erreicht. Nach einer Phase der Stagnation wird es bedingt durch umfangreiche Wohnbautätigkeiten

voraussichtlich 2032 einen neuen Höchststand von etwas über 13.100 Einwohner*innen geben. Anschließend nimmt die Einwohnerzahl bis 2044 wieder langsam, aber kontinuierlich ab. Gegenüber dem Ausgangsjahr 2024 bleibt die Oststadt letztlich stabil (-20 Personen bzw. -0,2 %).

Abbildung 33: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in der Oststadt bis 2044

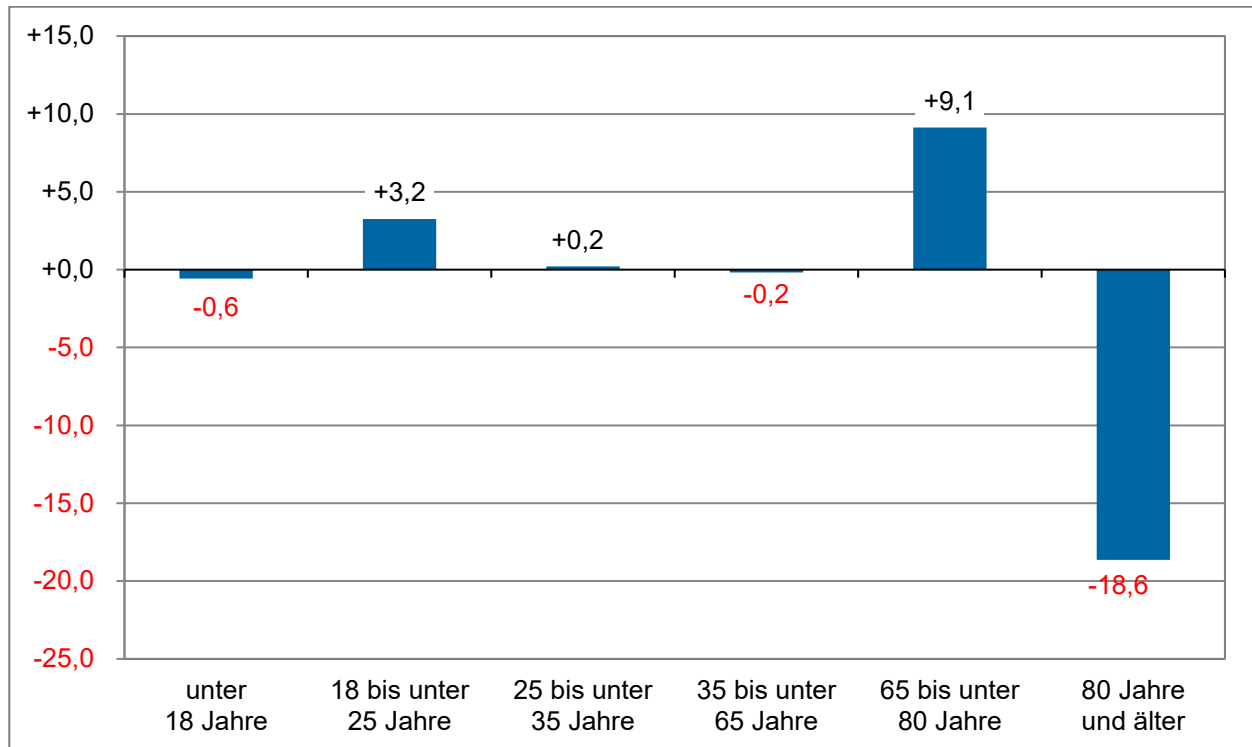
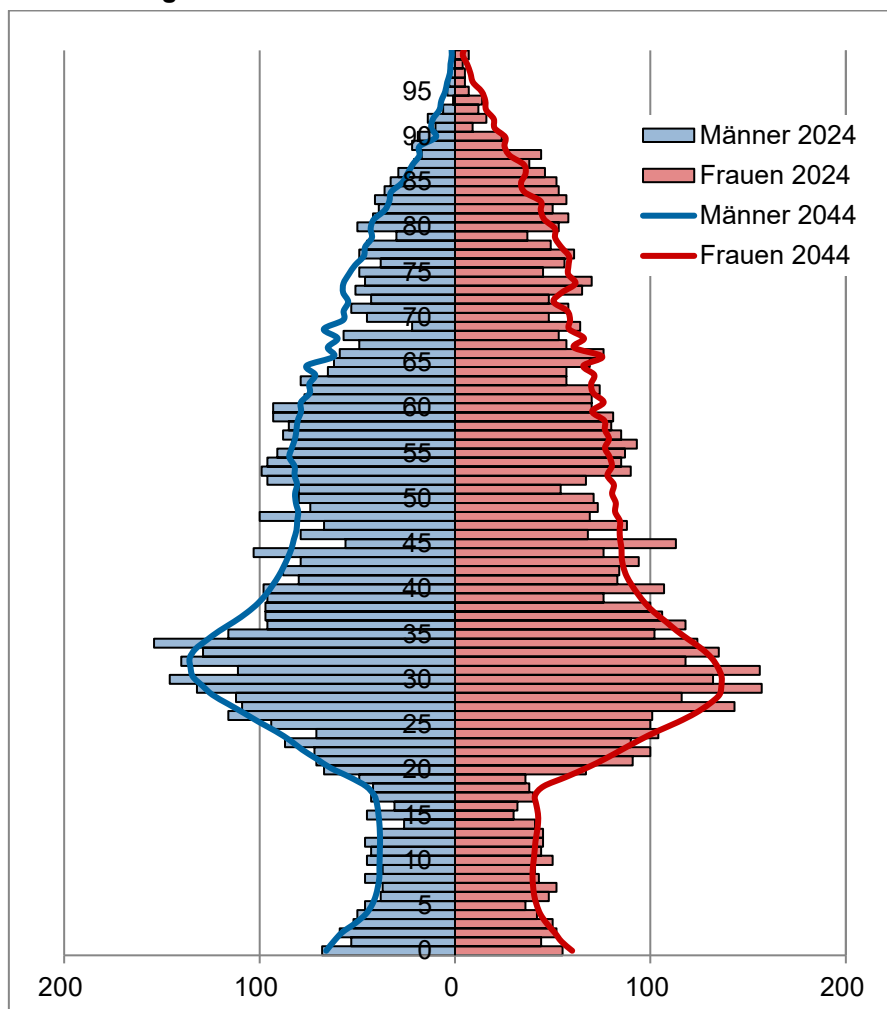


Aktuell liegt das Durchschnittsalter in der Oststadt über dem städtischen Schnitt, bis 2044 wird es voraussichtlich um fast ein Jahr sinken. Die Zahl der Minderjährigen und der 25- bis unter 35-Jährigen stagniert zwar und die Altersgruppe der jungen Erwachsenen gewinnt leicht überdurchschnittlich hinzu. Dafür

wächst die Gruppe der 65- bis unter 80-Jährigen aber nur unterdurchschnittlich (+142 bzw. +9,1 %), die der 80-Jährigen und Älteren geht sogar sehr deutlich zurück (-181 bzw. -18,6 %). Die Altersgruppe der 35- bis unter 65-Jährigen stagniert (-9 bzw. -0,2 %).

Tabelle 8: Entwicklung der Altersgruppen in der Oststadt 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	1.594	12,5	1.585	12,5	-9	-0,6
18 bis unter 25 Jahre	985	7,7	1.017	8,0	+32	+3,2
25 bis unter 35 Jahre	2.525	19,9	2.530	19,9	+5	+0,2
35 bis unter 65 Jahre	5.084	40,0	5.075	40,0	-9	-0,2
65 bis unter 80 Jahre	1.554	12,2	1.696	13,4	+142	+9,1
80 Jahre und älter	971	7,6	790	6,2	-181	-18,6
gesamt	12.713	100,0	12.693	100,0	-20	-0,2

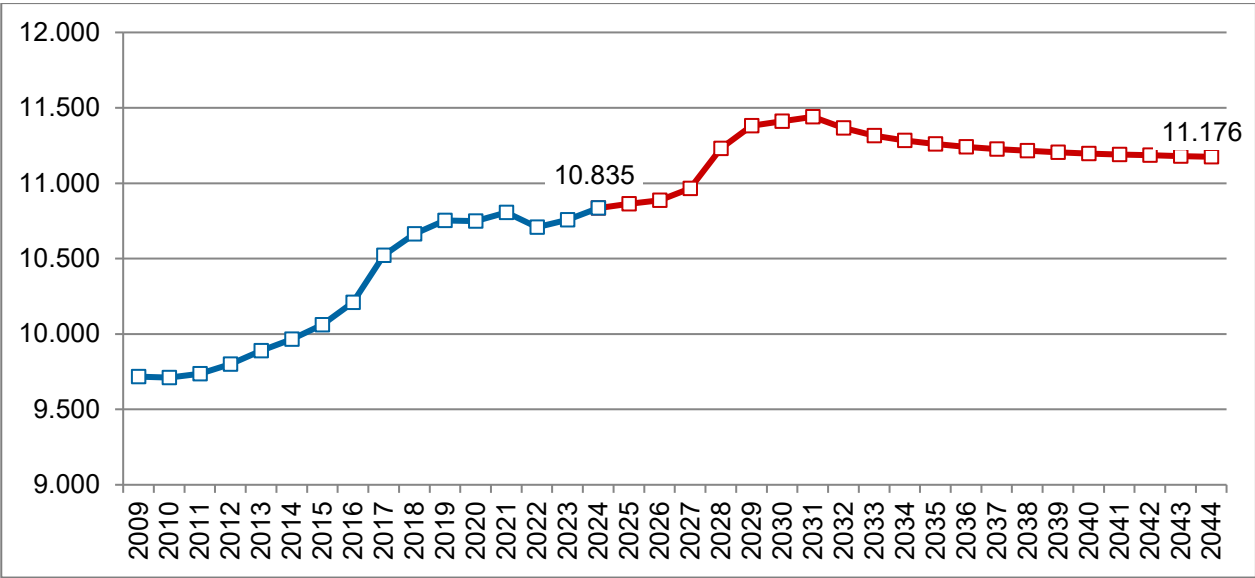
Abbildung 34: Entwicklung der Altersgruppen in der Oststadt 2024 bis 2044 in %**Abbildung 35: Bevölkerungsbaum Oststadt 2024 und 2044**

042 Schwetzingenstadt

Ähnlich wie in der Oststadt war die Bevölkerungsentwicklung in der Schwetzingenstadt im betrachteten Zeitraum nahezu durchgängig positiv. Die zuletzt eher stagnierende Einwohnerzahl wird Ende der 2020er Jahre voraussichtlich deutlich ansteigen und 2031 einen neuen Höchststand erreichen (11.440 Einwohner*innen). Anschließend ist die Bevölkerungsentwicklung wieder rückläufig und wird

sich 2044 gemäß Prognose bei 11.176 Personen einpendeln. Insgesamt kommt es so zu einem Mehr von knapp 350 Personen, was im Vergleich zur Gesamtstadt leicht überdurchschnittlichen 3,1 Prozent entspricht. Durch das noch nicht abgeschlossene Großbauprojekt auf dem ehemaligen Postareal steht prinzipiell genug Wohnraum für die zusätzlichen Einwohner*innen zur Verfügung.

Abbildung 36: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in der Schwetzingenstadt bis 2044

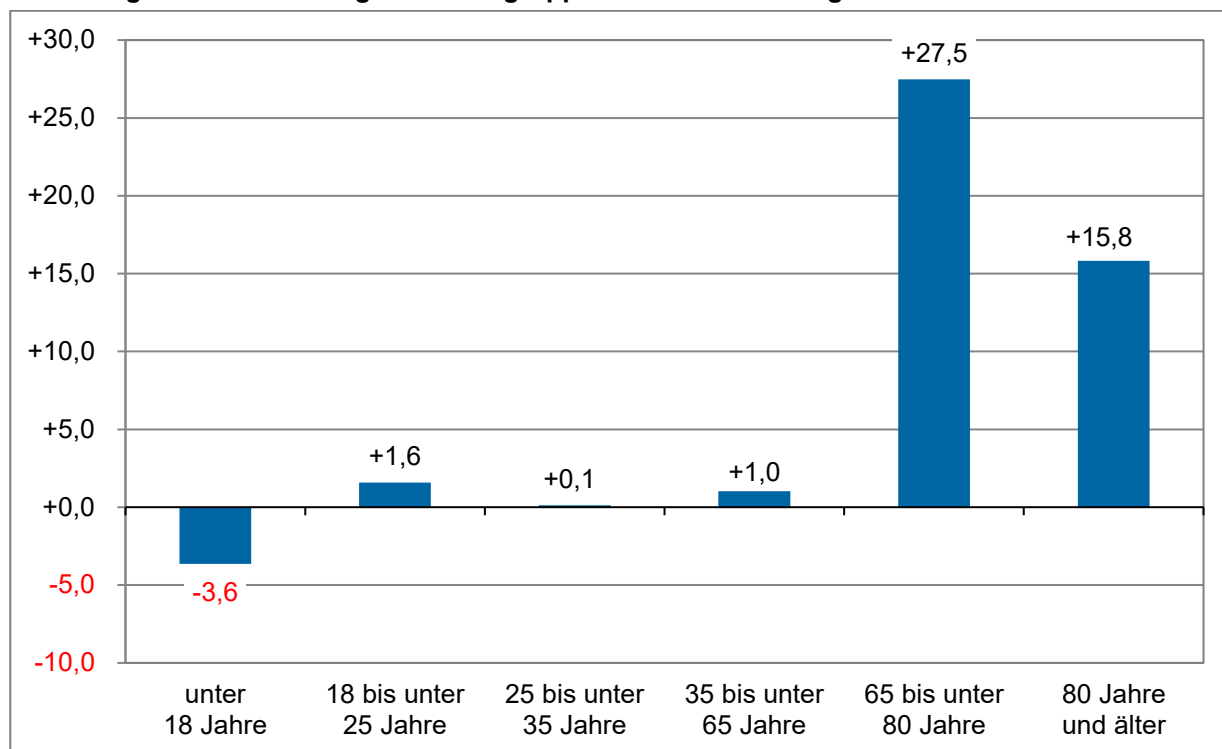
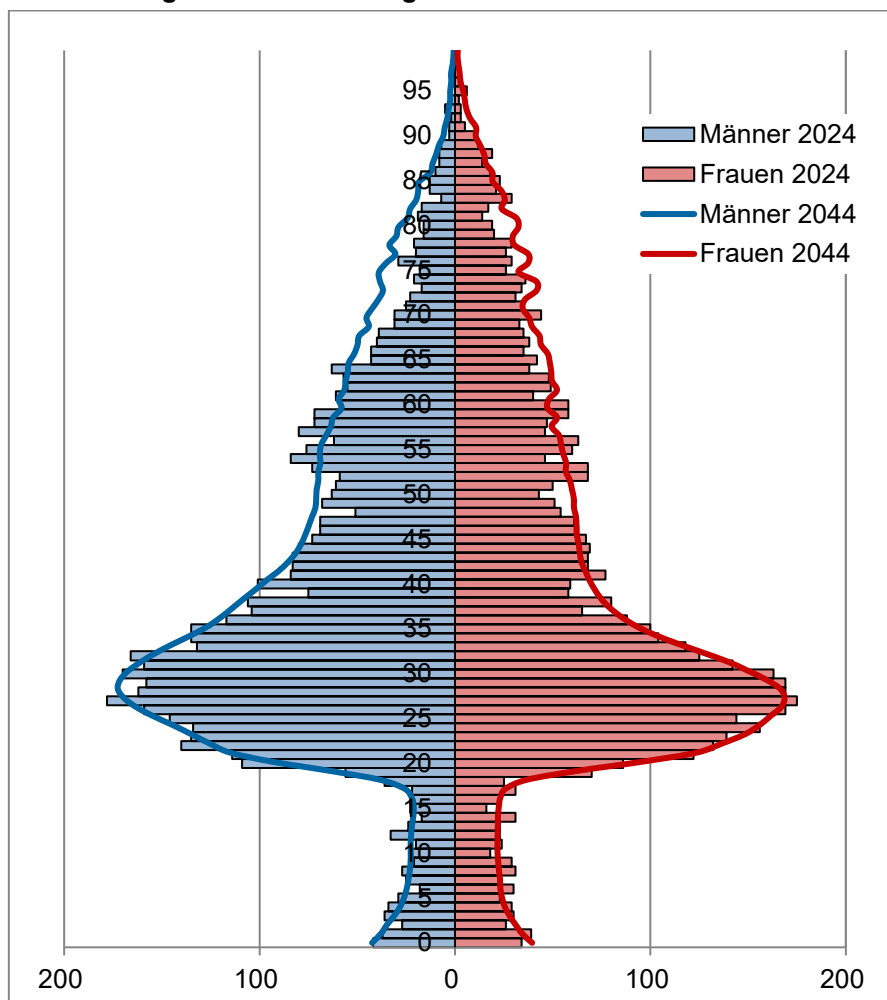


Im Jahr 2024 war in der Schwetzingenstadt die Hälfte der Einwohnerschaft jünger als 35 Jahre. Auch in Zukunft bleibt die Schwetzingenstadt ein junger Stadtteil wie der Blick auf den Bevölkerungsbaum zeigt: zwar entfällt nahezu 90 Prozent des Wachstums auf die beiden ältesten Altersgruppen, die mittleren

Altersgruppen wachsen aber zumindest leicht und insbesondere die Gruppe der 25- bis unter 35-Jährigen bleibt vergleichsweise groß und stellt mehr als jeden vierten Gemeldeten in diesem Stadtteil.

Tabelle 9: Entwicklung der Altersgruppen in der Schwetzingenstadt 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	963	8,9	928	8,3	-35	-3,6
18 bis unter 25 Jahre	1.454	13,4	1.477	13,2	+23	+1,6
25 bis unter 35 Jahre	3.043	28,1	3.047	27,3	+4	+0,1
35 bis unter 65 Jahre	4.105	37,9	4.147	37,1	+42	+1,0
65 bis unter 80 Jahre	910	8,4	1.160	10,4	+250	+27,5
80 Jahre und älter	360	3,3	417	3,7	+57	+15,8
gesamt	10.835	100,0	11.176	100,0	+341	+3,1

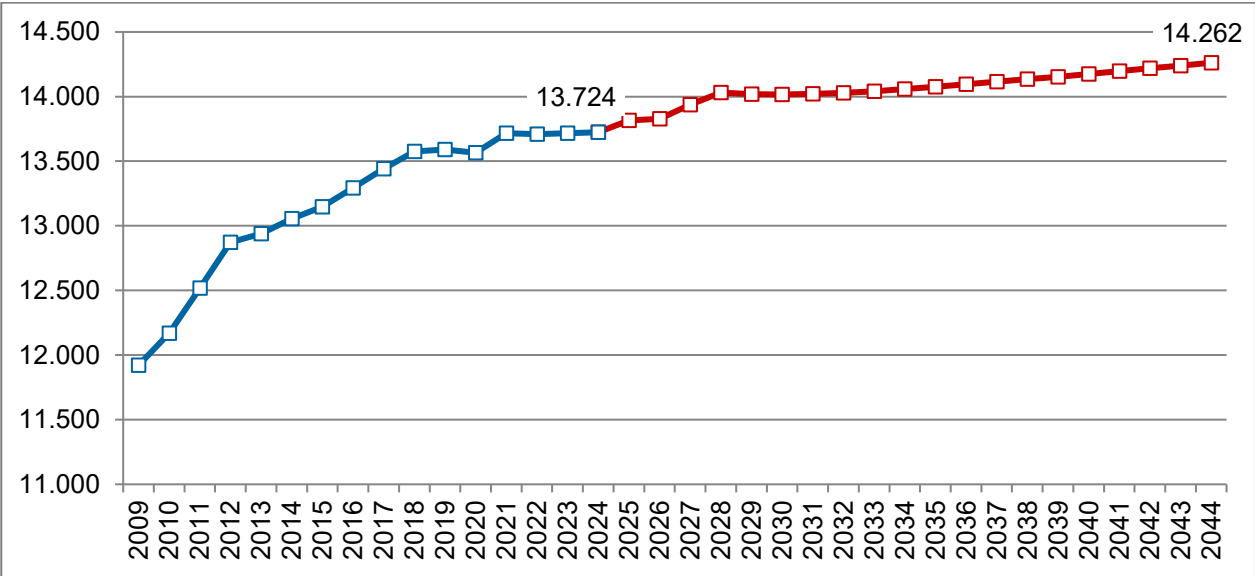
Abbildung 37: Entwicklung der Altersgruppen in der Schwetzingenstadt 2024 bis 2044 in %**Abbildung 38: Bevölkerungsbaum Schwetzingenstadt 2024 und 2044**

050 Lindenhof

Auch der Lindenhof wächst seit 2009 – mit Ausnahme des von der Corona-Pandemie geprägten Jahres 2020 – nahezu kontinuierlich. 2024 sind hier 13.724 Personen am Ort der Hauptwohnung gemeldet. Durch den Bau des Glückstein-Quartiers entstand neuer Wohn-

raum, zukünftig kann durch die Wohnraumentwicklung am Meeräckerplatz mit Zuzügen sowie einem weiteren Bevölkerungsanstieg gerechnet werden. Insgesamt wächst der Lindenhof gemäß Prognose bis 2044 um im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittliche 3,9 Prozent bzw. 538 Einwohner*innen.

Abbildung 39: Bevölkerungsentwicklung und Prognose im Lindenhof bis 2044

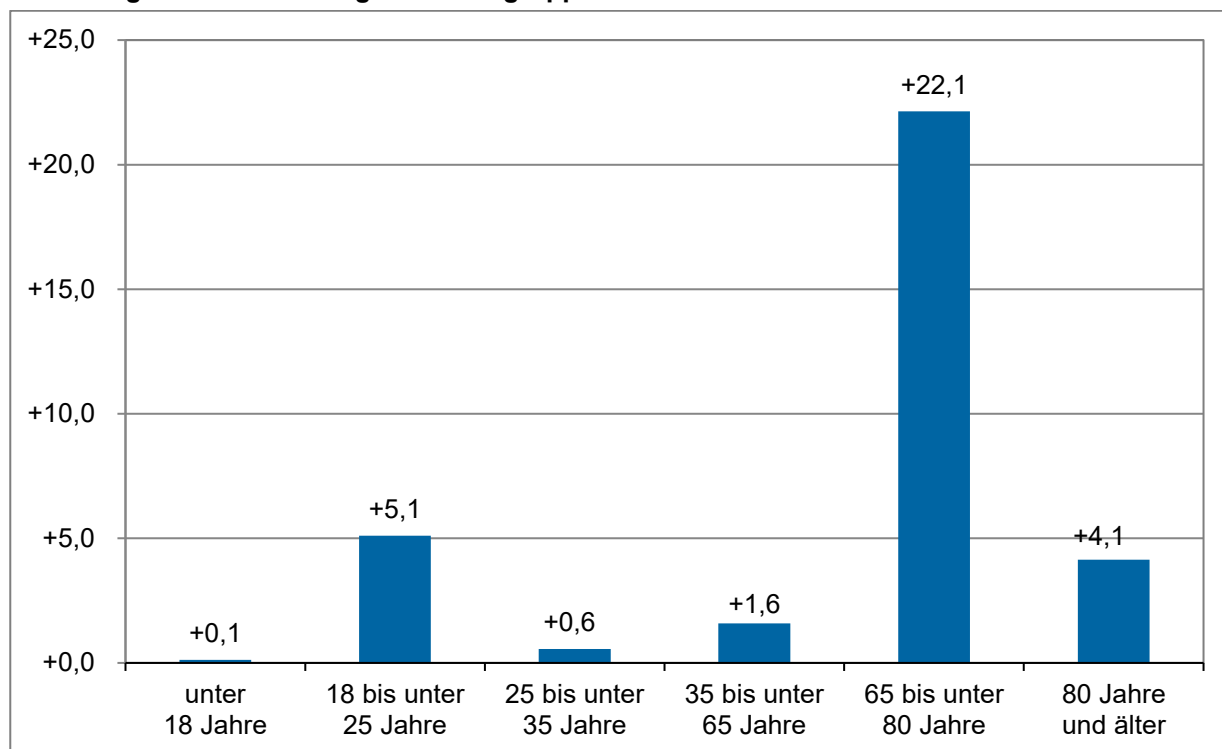
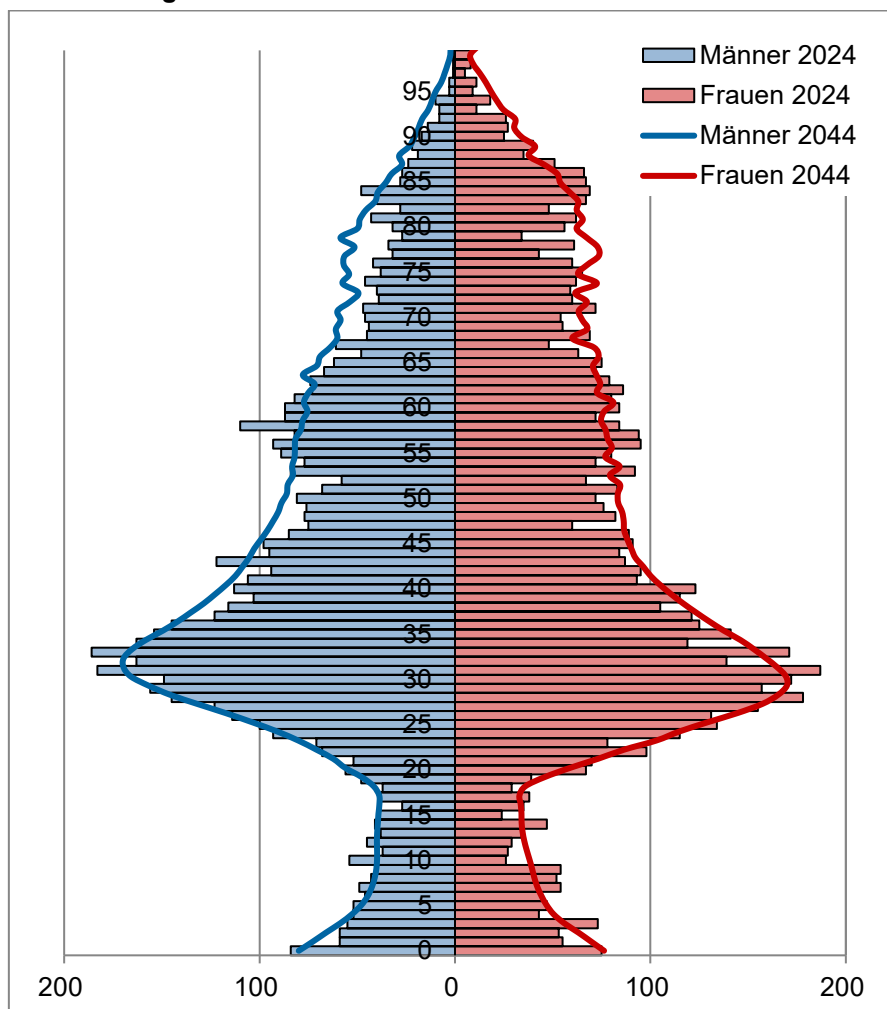


Vom überdurchschnittlichen Bevölkerungswachstum im Lindenhof profitieren alle Altersgruppen, zumindest geringfügig. Klar am stärksten – und im Vergleich zur Gesamtstadt auch überdurchschnittlich – wächst die Zahl der 65- bis unter 80-Jährigen (+339 bzw. +22,1 %) sowie der 18- bis unter 25-Jährigen

(+47 bzw. +5,1 %). Auch die vergleichsweise große Gruppe der 80-Jährigen und Älteren legt zu (+45 bzw. +4,1 %), aber lediglich unterdurchschnittlich. Im Bevölkerungsbaum gut erkennbar ist die Alterung der jungen Baby-boomer, also der heute 55- bis 60-Jährigen.

Tabelle 10: Entwicklung der Altersgruppen im Lindenhof 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	1.668	12,2	1.670	11,7	+2	+0,1
18 bis unter 25 Jahre	921	6,7	968	6,8	+47	+5,1
25 bis unter 35 Jahre	3.025	22,0	3.042	21,3	+17	+0,6
35 bis unter 65 Jahre	5.493	40,0	5.580	39,1	+87	+1,6
65 bis unter 80 Jahre	1.531	11,2	1.870	13,1	+339	+22,1
80 Jahre und älter	1.086	7,9	1.131	7,9	+45	+4,1
gesamt	13.724	100,0	14.262	100,0	+538	+3,9

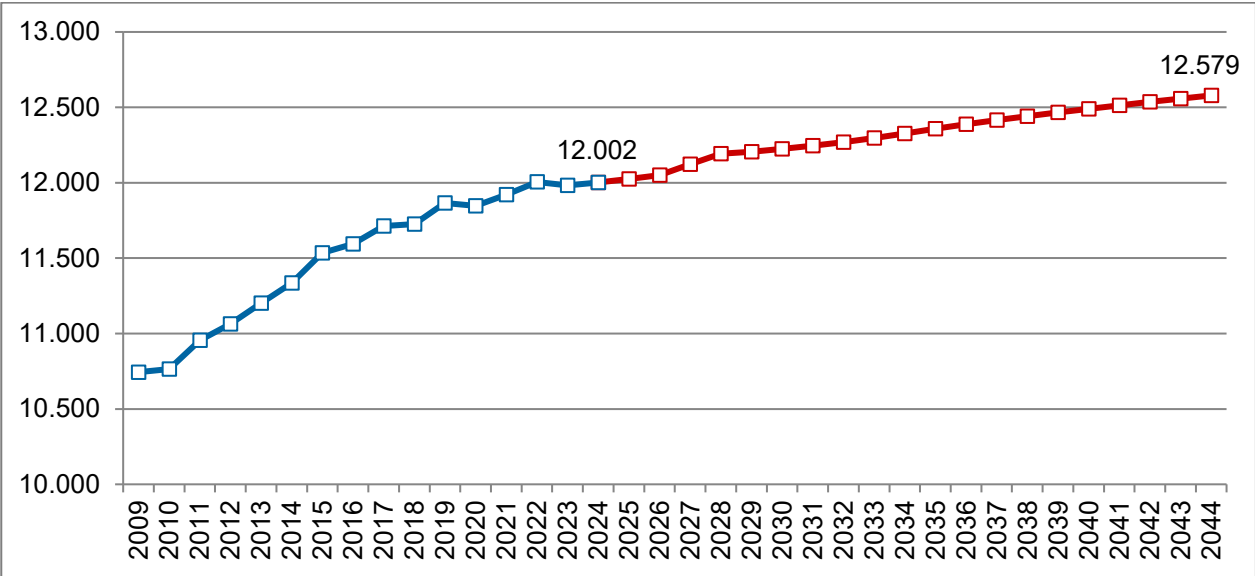
Abbildung 40: Entwicklung der Altersgruppen im Lindenhof 2024 bis 2044 in %**Abbildung 41: Bevölkerungsbaum Lindenhof 2024 und 2044**

061 Sandhofen

Auch in Sandhofen stellt sich die Bevölkerungsentwicklung wie in vielen anderen Mannheimer Stadtteilen dar: Seit 2009 gab es – insbesondere auch aufgrund von Neubautätigkeiten – ein nahezu kontinuierliches Wachstum. Die aktuell bekannten Wohnbauvorha-

ben in Sandhofen haben zwar nicht die Größenordnung der Vergangenheit, dennoch wird es voraussichtlich zu einem im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittlichen Wachstum von 4,8 Prozent kommt. Dies entspricht einem Zuwachs um rund 580 Personen auf 12.579 Einwohner*innen.

Abbildung 42: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Sandhofen bis 2044



Das komplette Bevölkerungswachstum in Sandhofen entfällt auf die Senioren, die leichten Zugewinne und Verluste der anderen Altersgruppen nivellieren sich. Bereits jetzt ist etwas mehr als jede fünfte gemeldete Person in Sandhofen 65 Jahre oder älter, zukünftig wird es jede 4. Person sein.

Der Bevölkerungsbaum nimmt auch aufgrund der Alterung der geburtenstarken Babyboomer-Jahrgänge damit noch stärker die Form einer Säule an. Das ohnehin über dem städtischen Schnitt liegende Durchschnittsalter wird sich weiter erhöhen.

Tabelle 11: Entwicklung der Altersgruppen in Sandhofen 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	1.842	15,3	1.825	14,5	-17	-0,9
18 bis unter 25 Jahre	828	6,9	876	7,0	+48	+5,8
25 bis unter 35 Jahre	1.646	13,7	1.621	12,9	-25	-1,5
35 bis unter 65 Jahre	5.103	42,5	5.116	40,7	+13	+0,3
65 bis unter 80 Jahre	1.806	15,0	2.082	16,6	+276	+15,3
80 Jahre und älter	777	6,5	1.060	8,4	+283	+36,4
gesamt	12.002	100,0	12.579	100,0	+577	+4,8

Abbildung 43: Entwicklung der Altersgruppen in Sandhofen 2024 bis 2044 in %

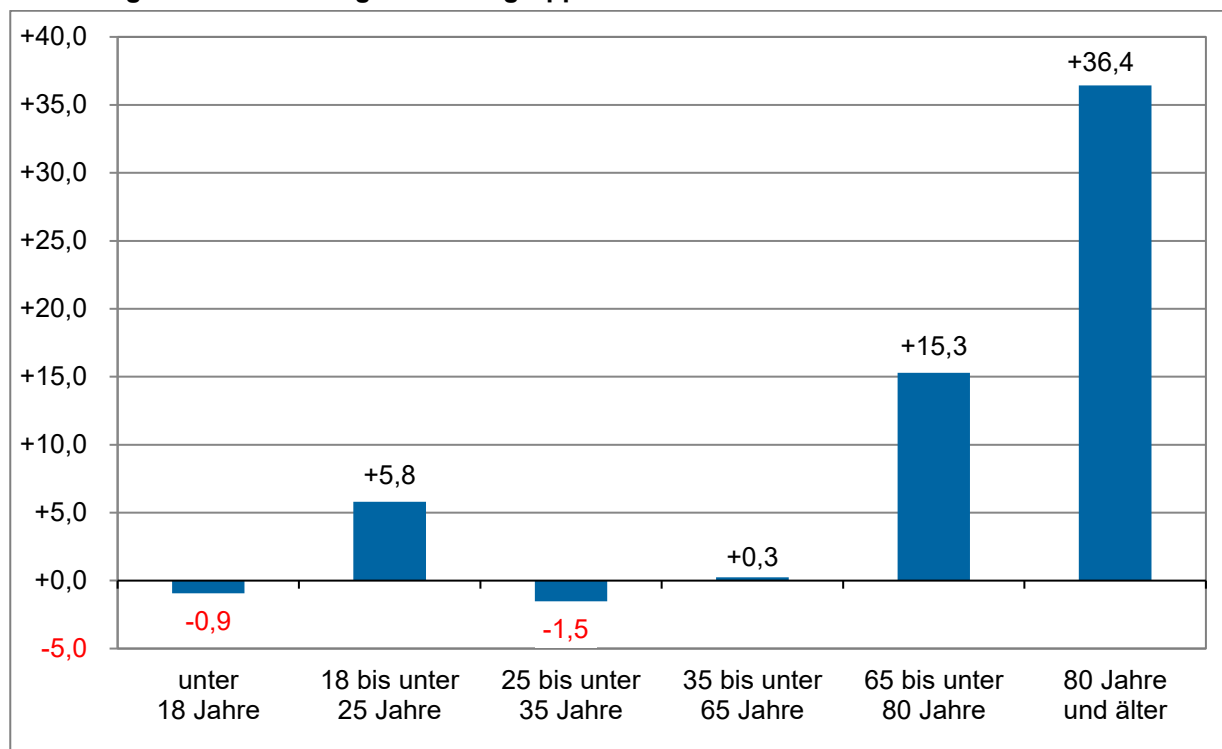
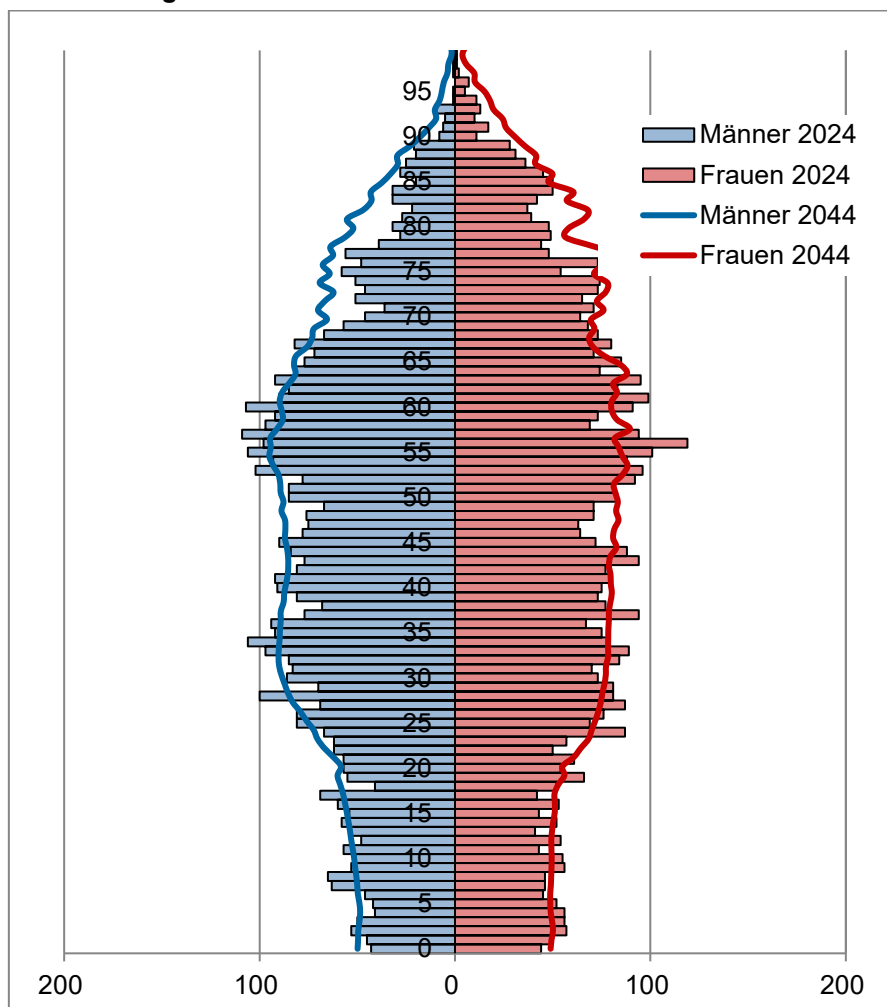


Abbildung 44: Bevölkerungsbaum Sandhofen 2024 und 2044

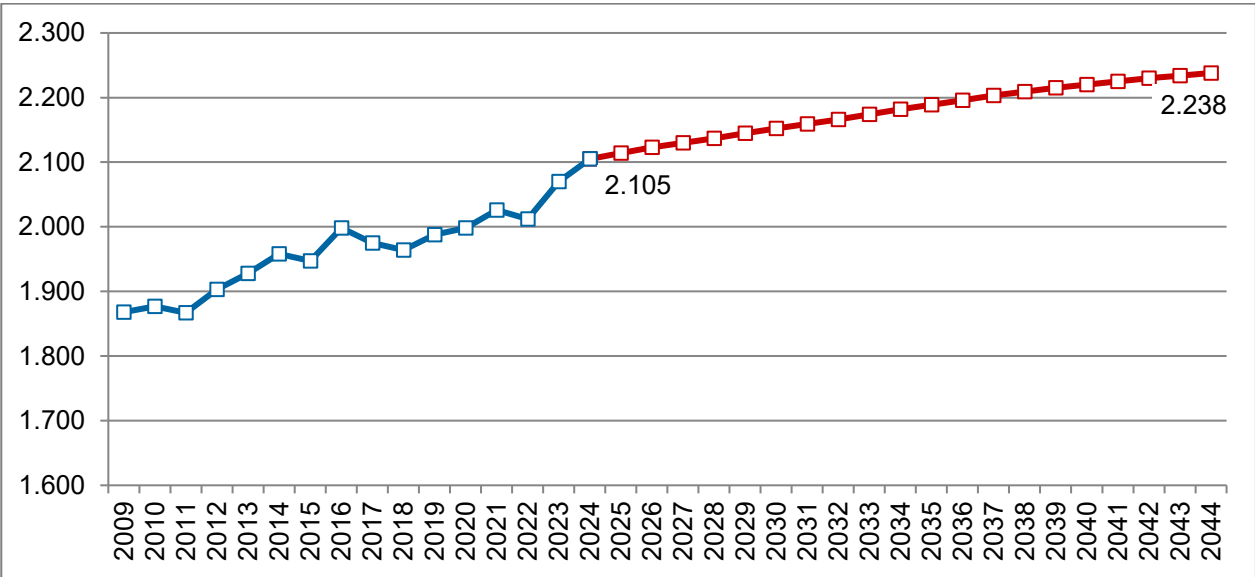


062 Sandhofen-Nord

Mit kleineren Unterbrechungen ist die Zahl der Einwohner*innen im Stadtteil Sandhofen-Nord seit 2009 angestiegen und hat 2024 die 2.100er-Marke gerissen. Bis 2044 wird die Bevölkerungszahl langsam, aber kontinuierlich auf 2.238 Personen steigen. Dies stellt ein klar positives und im Vergleich zur Gesamtstadt

überdurchschnittliches Wachstum dar (+6,3 % bzw. 133 Personen). Zu beachten ist allerdings, dass Sandhofen-Nord zu den kleineren Stadtteilen Mannheims gehört und die Prognoseergebnisse daher mit besonderer Vorsicht zu betrachten sind.

Abbildung 45: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Sandhofen-Nord bis 2044



Die Altersgruppe der jungen Erwachsenen ist in Sandhofen-Nord im Vergleich zu anderen Stadtteilen weniger stark vertreten. Es sind aber genau die 18- bis unter 25-Jährigen, die bis zum Jahr 2044 überdurchschnittlich zulegen werden (+27 bzw. +20,1 %). Ebenfalls

überdurchschnittlich stark steigt die Altersgruppe der 65- bis unter 80-Jährigen (+65 bzw. +21,2 %), der 80-Jährigen und Älteren (+37 bzw. +25,9 %) sowie der Minderjährigen (+37 bzw. +11,0 %). Auch in diesem Bevölkerungsbaum erkennt man die Alterung der Babyboomer.

Tabelle 12: Entwicklung der Altersgruppen in Sandhofen-Nord 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	335	15,9	372	16,6	+37	+11,0
18 bis unter 25 Jahre	134	6,4	161	7,2	+27	+20,1
25 bis unter 35 Jahre	243	11,5	248	11,1	+5	+2,1
35 bis unter 65 Jahre	943	44,8	905	40,4	-38	-4,0
65 bis unter 80 Jahre	307	14,6	372	16,6	+65	+21,2
80 Jahre und älter	143	6,8	180	8,0	+37	+25,9
gesamt	2.105	100,0	2.238	100,0	+133	+6,3

Abbildung 46: Entwicklung der Altersgruppen in Sandhofen-Nord 2024 bis 2044 in %

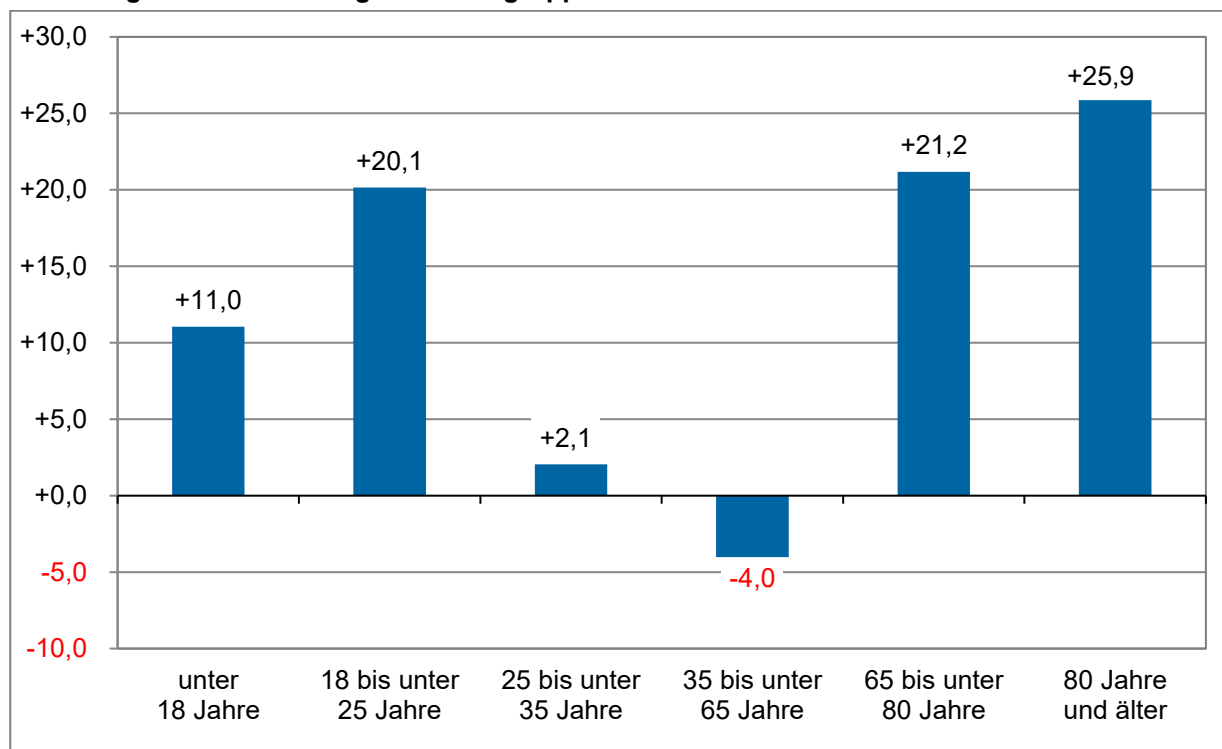
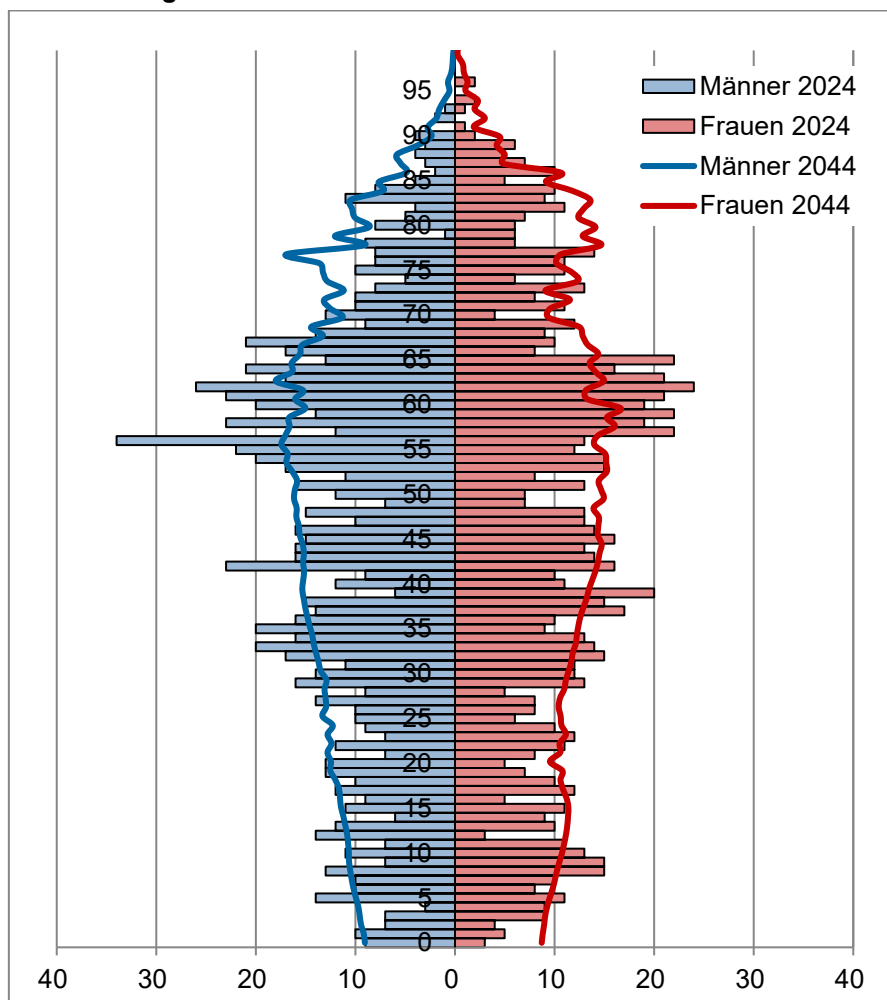


Abbildung 47: Bevölkerungsbaum Sandhofen-Nord 2024 und 2044

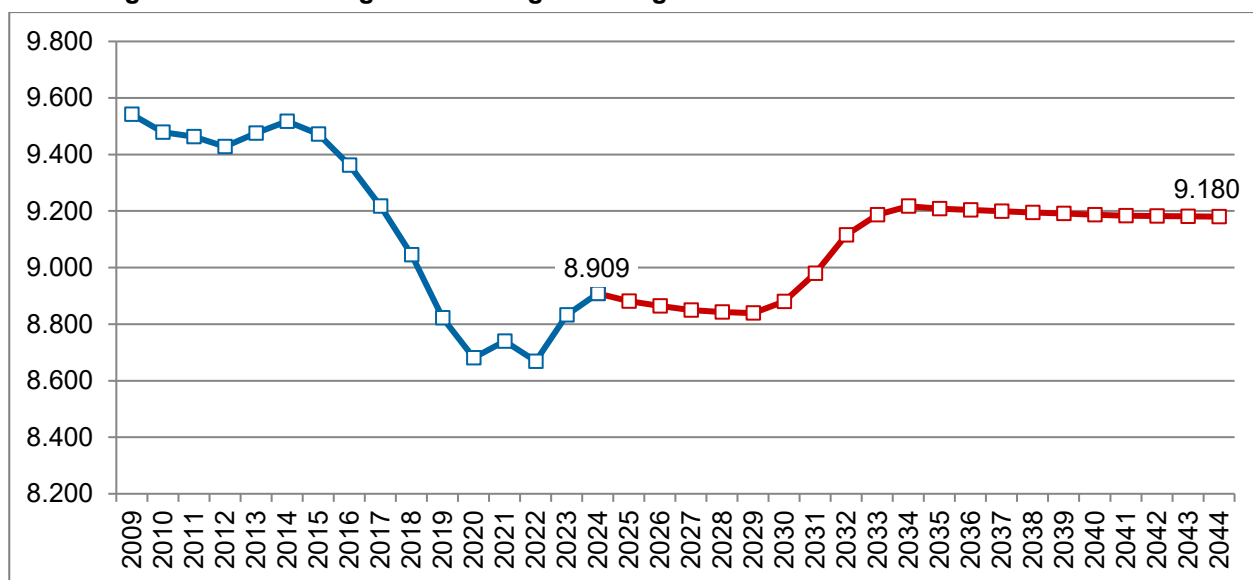


071 Schönau-Nord

Die Einwohnerentwicklung in Schönau-Nord ist von 2009 bis 2020 in der Tendenz klar negativ. Die umfangreichen und noch lange andauernden Sanierungs- und Neubaumaßnahmen führten in der jüngeren Vergangenheit und gemäß Prognose auch in der Zukunft zu einem wellenförmigen Verlauf der Einwohnerentwicklung. Auf den zwischenzeitlichen Anstieg auf 8.909 Personen im Jahr 2024 folgt

voraussichtlich eine Phase der Stagnation, die Anfang der 2030er Jahre von einem klaren Bevölkerungswachstum abgelöst wird. Mit der daran anschließenden erneuten Stagnation der Einwohnerzahl werden in Schönau-Nord im Jahr 2044 9.180 Gemeldete erwartet. Dies entspricht einem Wachstum von 271 Personen bzw. im Vergleich zur Gesamtstadt durchschnittlichen 3,0 Prozent.

Abbildung 48: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Schönau-Nord bis 2044



Wie viele andere Stadtteile wächst Schönau-Nord nur in der Altersgruppe der Senioren: die Zahl der 65- bis unter 80-Jährigen steigt bis 2044 um knapp 300 bzw. 23,7 Prozent, die der 80-Jährigen und Älteren sogar um 343 bzw. 86,0 Prozent. Alle anderen Altersgruppen ent-

wickeln sich im Vergleich zur Gesamtstadt unterdurchschnittlich. Schönau-Nord bleibt auch 2044 ein Stadtteil mit anteilig überdurchschnittlich vielen Minderjährigen, gleichzeitig aber dann auch überdurchschnittlich vielen Alten.

Tabelle 13: Entwicklung der Altersgruppen in Schönau-Nord 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	1.762	19,8	1.667	18,2	-95	-5,4
18 bis unter 25 Jahre	686	7,7	687	7,5	+1	+0,1
25 bis unter 35 Jahre	1.101	12,4	1.008	11,0	-93	-8,4
35 bis unter 65 Jahre	3.719	41,7	3.539	38,6	-180	-4,8
65 bis unter 80 Jahre	1.242	13,9	1.536	16,7	+294	+23,7
80 Jahre und älter	399	4,5	742	8,1	+343	+86,0
gesamt	8.909	100,0	9.180	100,0	+271	+3,0

Abbildung 49: Entwicklung der Altersgruppen in Schönau-Nord 2024 bis 2044 in %

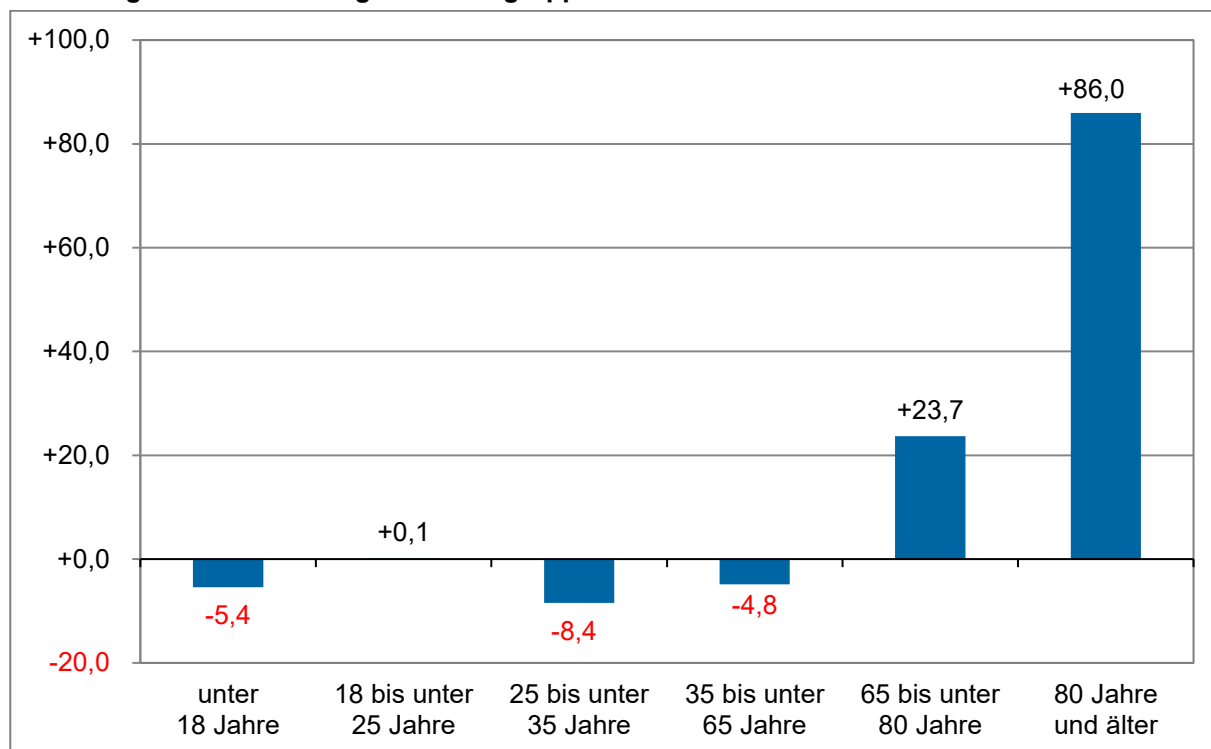
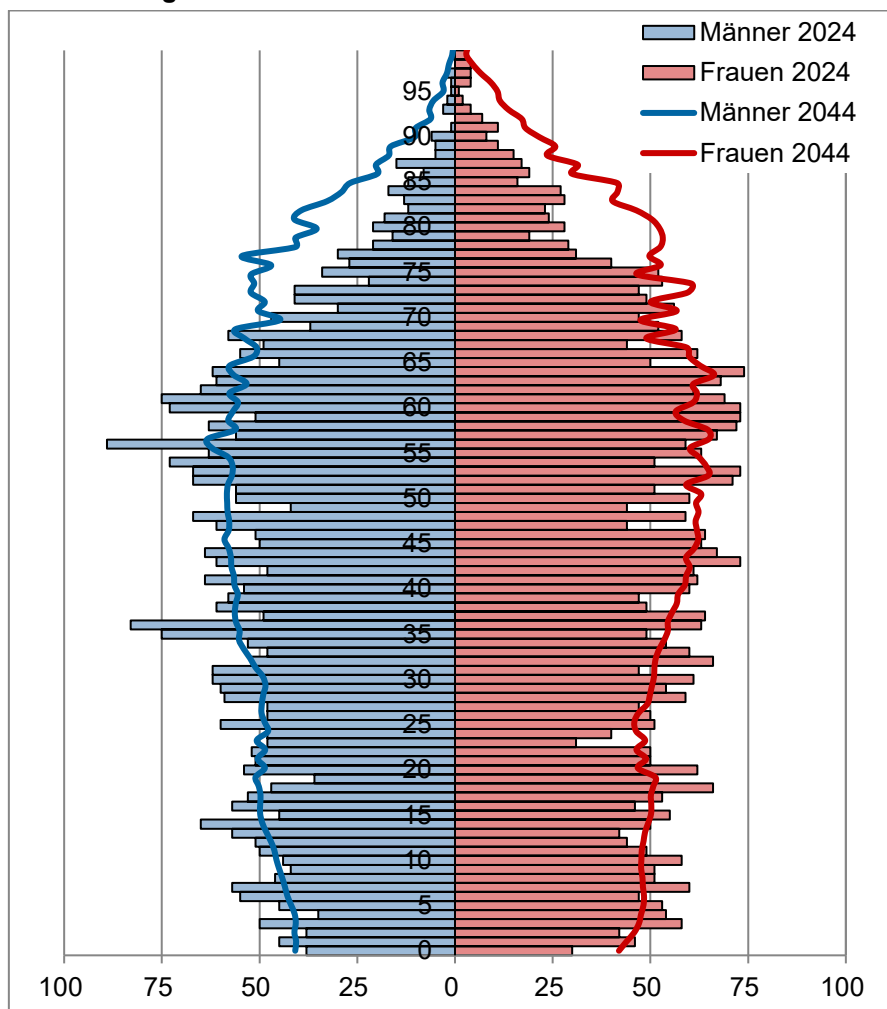


Abbildung 50: Bevölkerungsbaum Schönau-Nord 2024 und 2044

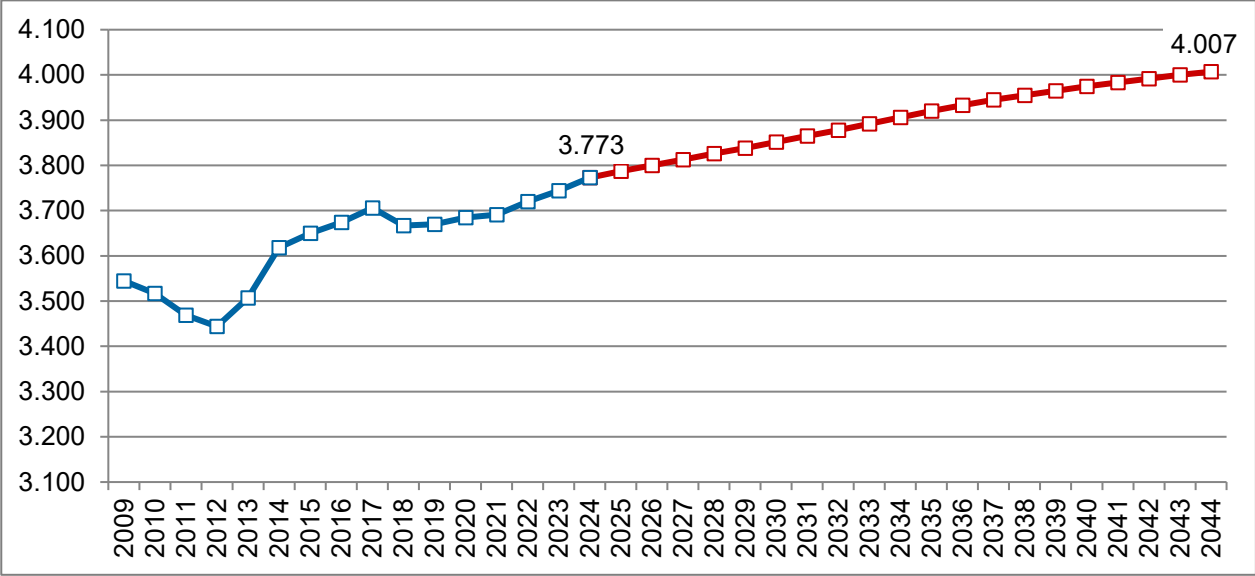


072 Schönau-Süd

Seit 2012 verläuft die Bevölkerungsentwicklung in Schönau-Süd klar positiv. Lediglich 2018 gab es Bevölkerungseinbußen, woraufhin jedoch ein erneutes Bevölkerungswachstum auf zuletzt 3.773 Einwohner*innen folgte. Bis 2044 kommt es zu einem geringfügigen, aber kontinuierlichen Wachstum. 2044 wer-

den voraussichtlich etwas mehr als 4.000 Personen in Schönau-Süd leben. Der Anstieg um rund 230 Einwohner*innen, entspricht einem im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittlichen Wachstum von 6,2 Prozent. Im Gegensatz zum nördlichen Teil gibt es in Schönau-Süd keine größeren bekannten Wohnbauvorhaben.

Abbildung 51: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Schönau-Süd bis 2044



Das Durchschnittsalter im Stadtteil Schönau-Süd liegt drei Jahre über dem von Mannheim, wird sich bis 2044 dem städtischen Durchschnitt aber zumindest annähern. Zwar steigt die Zahl der 65- bis unter 80-Jährigen (+80 Personen bzw. +13,3 %) und insbesondere der 80-Jährigen und Älteren (+68 bzw. +27,0 %). Gleichzeitig wächst aber auch die

Gruppe der unter 35-Jährigen deutlich und zum Teil gegen den Trend der Gesamtstadt. In der mittleren Altersgruppe der 35- bis unter 65-Jährigen gibt es insbesondere in der Generation der Babyboomer Verluste, so dass der Bevölkerungsbaum deutlich stärker die Form einer Säule annimmt.

Tabelle 14: Entwicklung der Altersgruppen in Schönau-Süd 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	612	16,2	665	16,6	+53	+8,7
18 bis unter 25 Jahre	275	7,3	293	7,3	+18	+6,5
25 bis unter 35 Jahre	397	10,5	444	11,1	+47	+11,8
35 bis unter 65 Jahre	1.634	43,3	1.602	40,0	-32	-2,0
65 bis unter 80 Jahre	603	16,0	683	17,0	+80	+13,3
80 Jahre und älter	252	6,7	320	8,0	+68	+27,0
gesamt	3.773	100,0	4.007	100,0	+234	+6,2

Abbildung 52: Entwicklung der Altersgruppen in Schönau-Süd 2024 bis 2044 in %

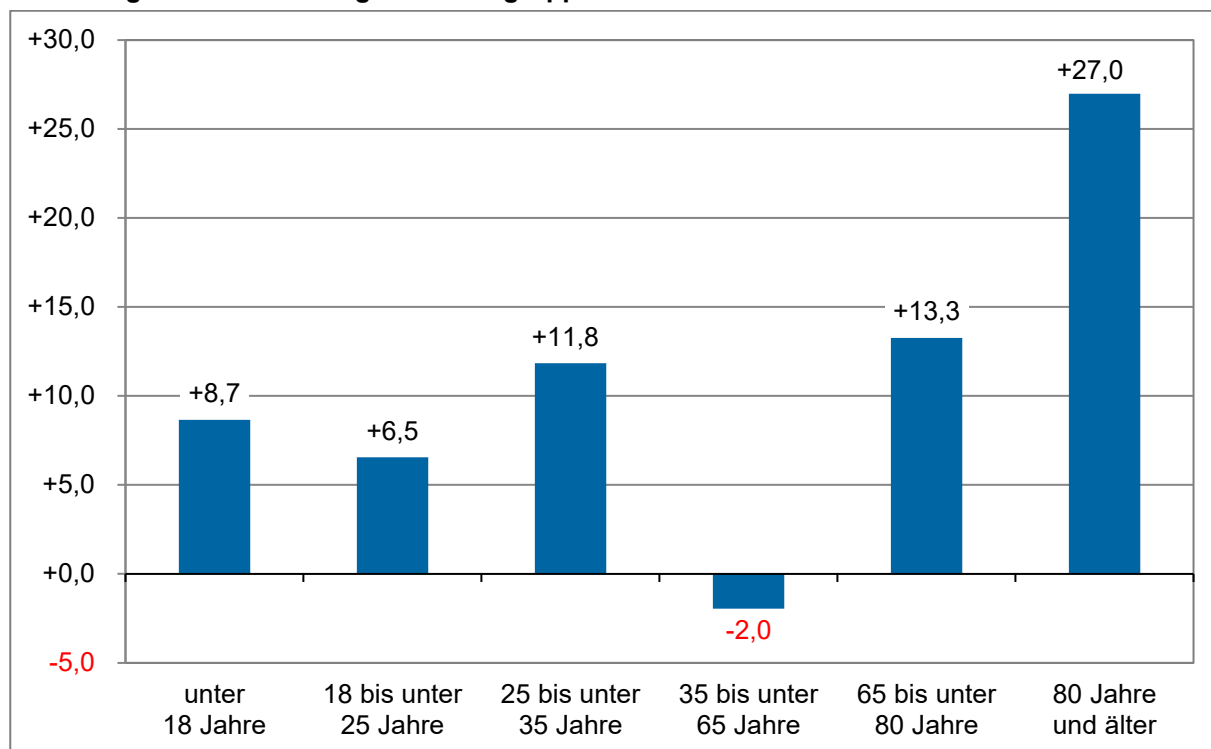
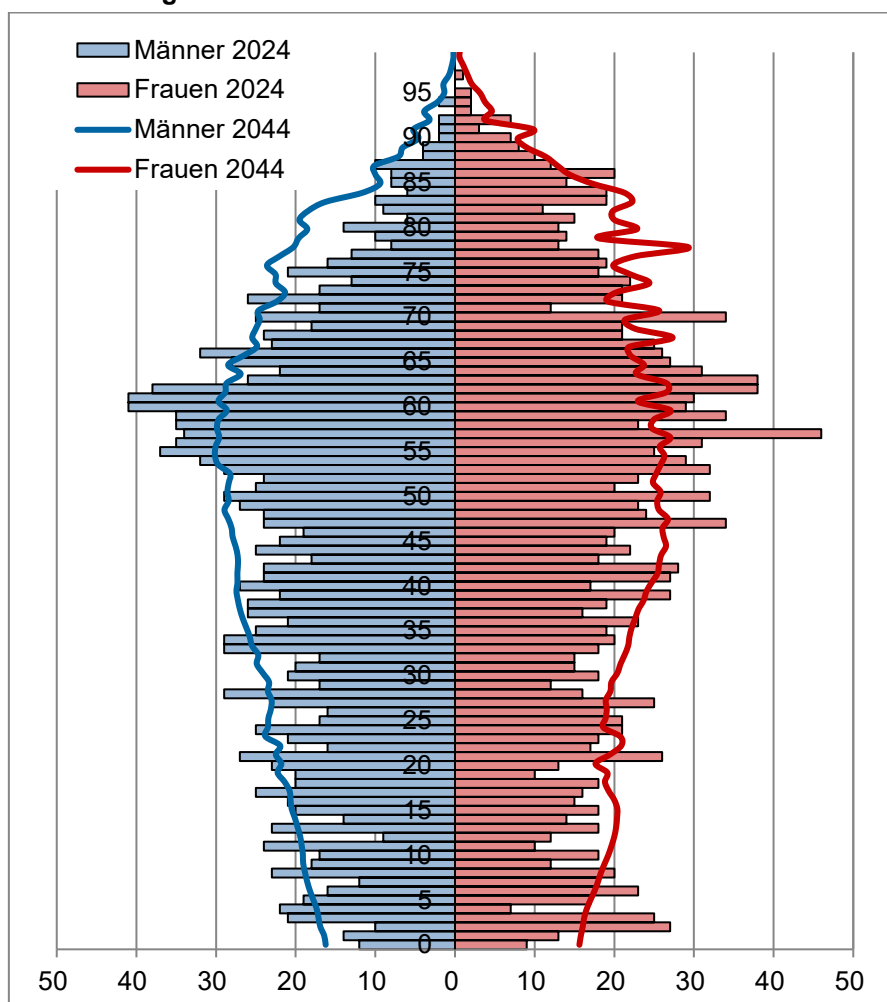


Abbildung 53: Bevölkerungsbaum Schönau-Süd 2024 und 2044

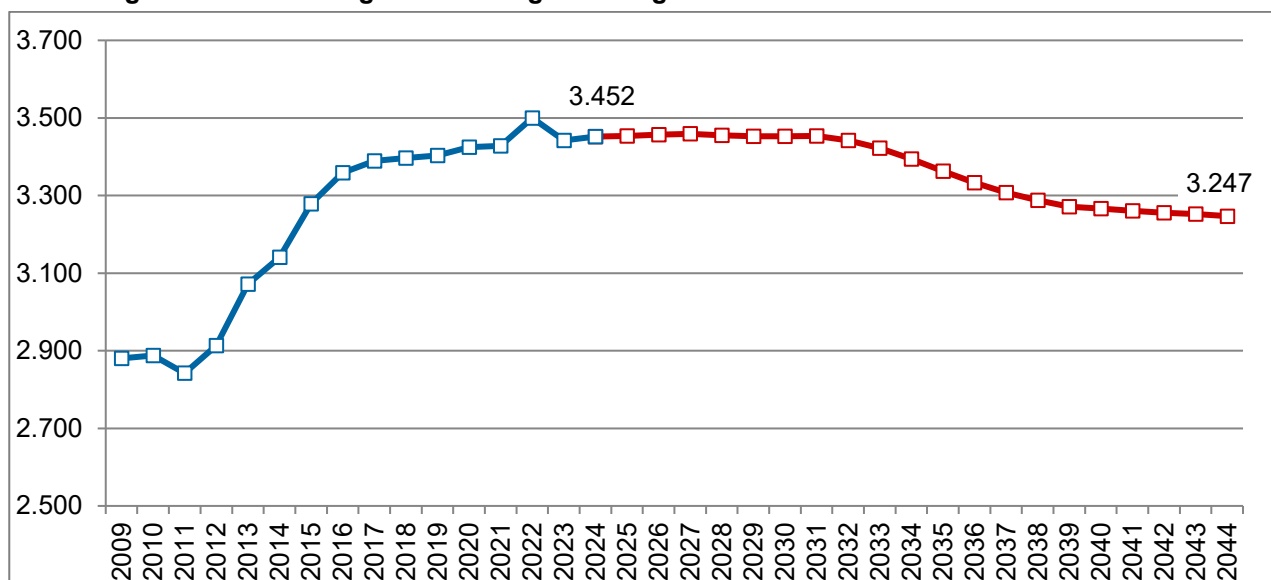


081 Waldhof-West

Von 2011 bis 2022 war die Bevölkerungsentwicklung in Waldhof-West klar positiv, 2022 wurde die Marke von 3.500 Einwohner*innen erreicht. Anschließend gab es einen Rückgang um rund 50 Personen auf zuletzt 3.452 Einwohner*innen. Bis Anfang der 2030er Jahre bleibt die Einwohnerzahl zunächst voraussichtlich auf diesem Niveau, bevor sie anschließend geringfügig, aber kontinuierlich sinkt. Im Jahr 2044 werden gemäß

Prognose 3.247 Einwohner*innen in diesem Stadtteil leben, was einem Minus von 5,9 Prozent entspricht. Waldhof-West gehört zu den zehn Stadtteilen mit weniger als 5.000 Gemeldeten, deren Prognoseergebnisse mit besonderer Vorsicht zu betrachten sind. Insbesondere die geplante enorme Wohnbauentwicklung im benachbarten Stadtteil Luzenberg (Spiegelfabrik) wirkt sich auch auf Waldhof-West aus.

Abbildung 54: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Waldhof-West bis 2044



In Waldhof-West entwickeln sich lediglich die Altersgruppen der 65- bis unter 80-Jährigen (+44 bzw. +15,4 %) sowie der unter 18-Jährigen (+4 bzw. +0,6 %) in etwa im städtischen Durchschnitt. In allen anderen Altersgruppen wird der Stadtteil bis 2044 Einwohner verlieren, und zwar überdurchschnittlich. Bemerkenswert ist insbesondere, dass die Gruppe

der 80-Jährigen und Älteren schrumpft (-35 bzw. -19,1 %).

Bereits heute ist der Anteil der Minderjährigen in Waldhof-West im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittlich. Bis 2044 wird er auf nahezu ein Fünftel der Bevölkerung weiter steigen.

Tabelle 15: Entwicklung der Altersgruppen in Waldhof-West 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	633	18,3	637	19,6	+4	+0,6
18 bis unter 25 Jahre	328	9,5	312	9,6	-16	-4,9
25 bis unter 35 Jahre	655	19,0	527	16,2	-128	-19,5
35 bis unter 65 Jahre	1.368	39,6	1.296	39,9	-72	-5,3
65 bis unter 80 Jahre	285	8,3	329	10,1	+44	+15,4
80 Jahre und älter	183	5,3	148	4,6	-35	-19,1
gesamt	3.452	100,0	3.247	100,1	-205	-5,9

Abbildung 55: Entwicklung der Altersgruppen in Waldhof-West 2024 bis 2044 in %

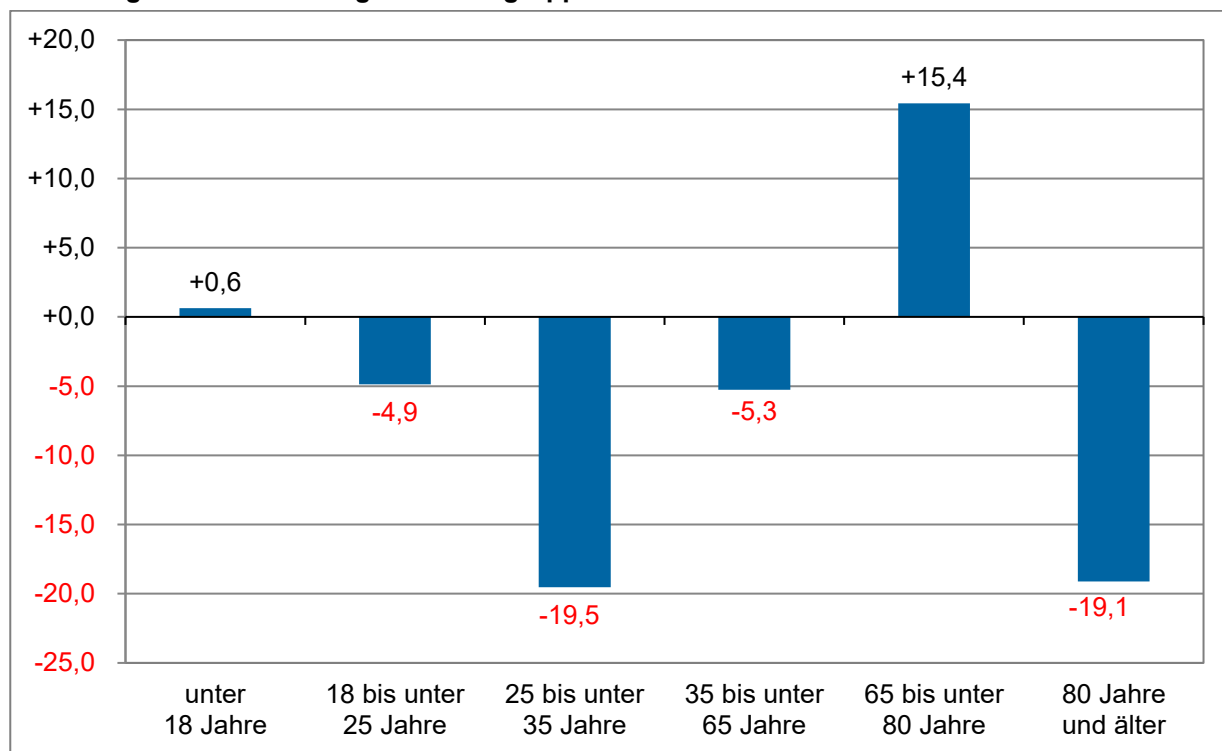
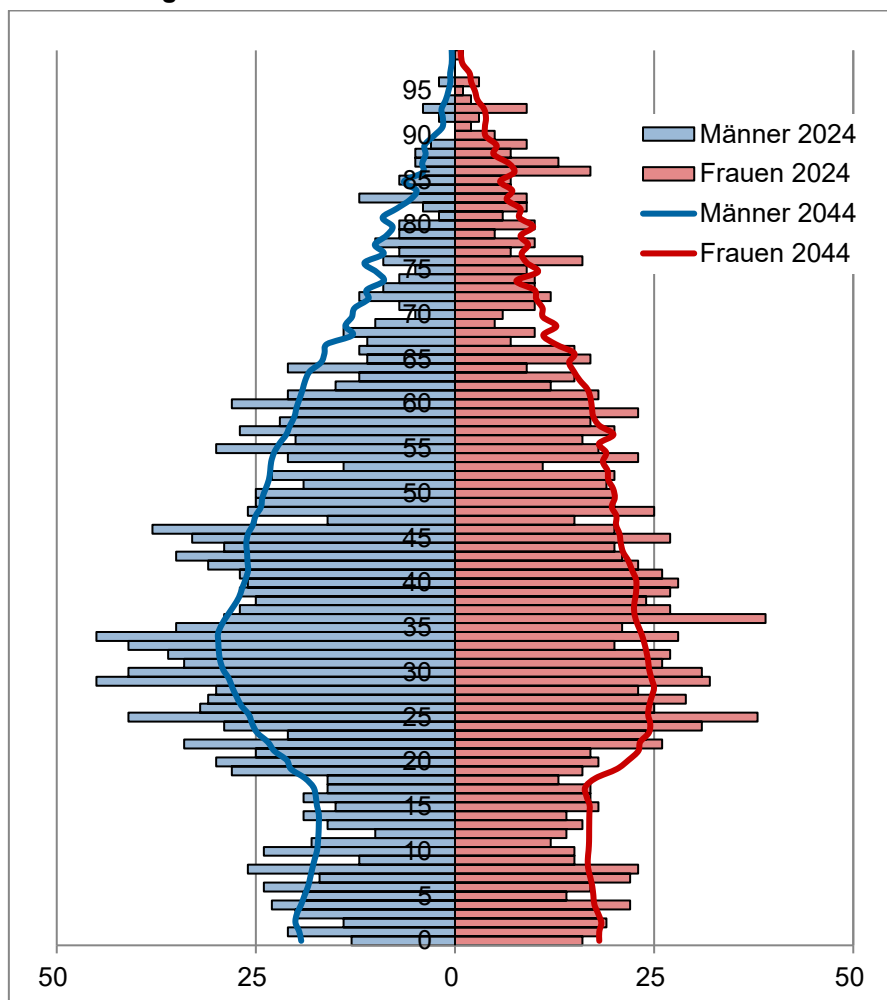


Abbildung 56: Bevölkerungsbaum Waldhof-West 2024 und 2044

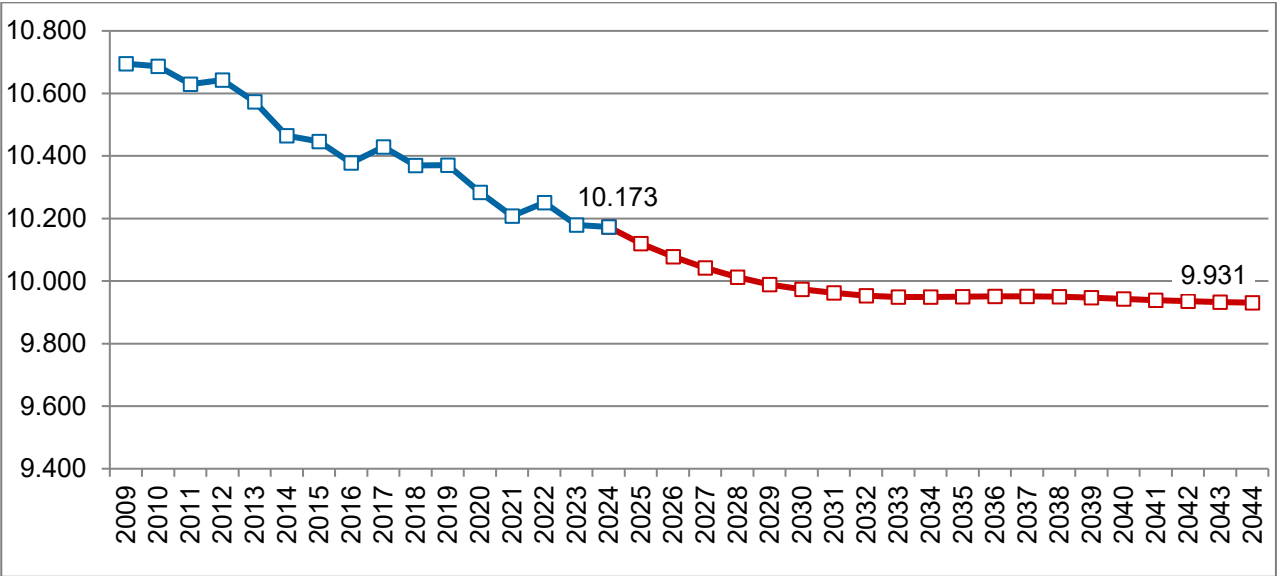


082 Gartenstadt

Seit 2009 verlor die Gartenstadt nahezu kontinuierlich Einwohner*innen. Auch in den nächsten Jahren ist von sinkenden Bevölkerungszahlen auszugehen, ab 2032 von einer Stagnation. Mit einer erwarteten Zahl von 9.931 Einwohner*innen im Jahr 2044 kommt es zu einem Rückgang von knapp 250 Personen bzw. 2,4 Prozent. Damit entwickelt sich

die Gartenstadt weniger negativ als der Stadtteil Waldhof-West (-5,9 %), aber auch klar weniger positiv als Luzenberg (+26,1 %) und Waldhof-Ost (+10,5 %), die gemeinsam mit der Gartenstadt den Stadtbezirk Waldhof bilden.

Abbildung 57: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in der Gartenstadt bis 2044



2024 ist jede*r vierte Einwohner*in der Gartenstadt 65 Jahre oder älter. Dieser Anteil wird sich bis 2044 noch vergrößern, da die Zahl der 80-Jährigen und Älteren (+89 bzw. +10,9 % zunimmt und die der 65- bis unter 80-Jährigen bei insgesamt sinkenden Einwohnerzahlen stagniert. Die aktuell von den Babyboomern geprägte große Altersgruppe der 35- bis unter

65-Jährigen verliert sehr deutlich (-341 bzw. -7,9 %).

Der Zuwachs bei den vergleichsweise kleinen Gruppen der jungen Erwachsenen liegt über dem Durchschnitt Mannheims. Die Zahl der Minderjährigen sinkt (-38 bzw. -2,2 %), die Gruppe bleibt im Vergleich aber überdurchschnittlich groß.

Tabelle 16: Entwicklung der Altersgruppen in der Gartenstadt 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	1.739	17,1	1.701	17,1	-38	-2,2
18 bis unter 25 Jahre	656	6,4	687	6,9	+31	+4,7
25 bis unter 35 Jahre	899	8,8	917	9,2	+18	+2,0
35 bis unter 65 Jahre	4.316	42,4	3.975	40,0	-341	-7,9
65 bis unter 80 Jahre	1.744	17,1	1.743	17,6	-1	-0,1
80 Jahre und älter	819	8,1	908	9,1	+89	+10,9
gesamt	10.173	100,0	9.931	100,0	-242	-2,4

Abbildung 58: Entwicklung der Altersgruppen in der Gartenstadt 2024 bis 2044 in %

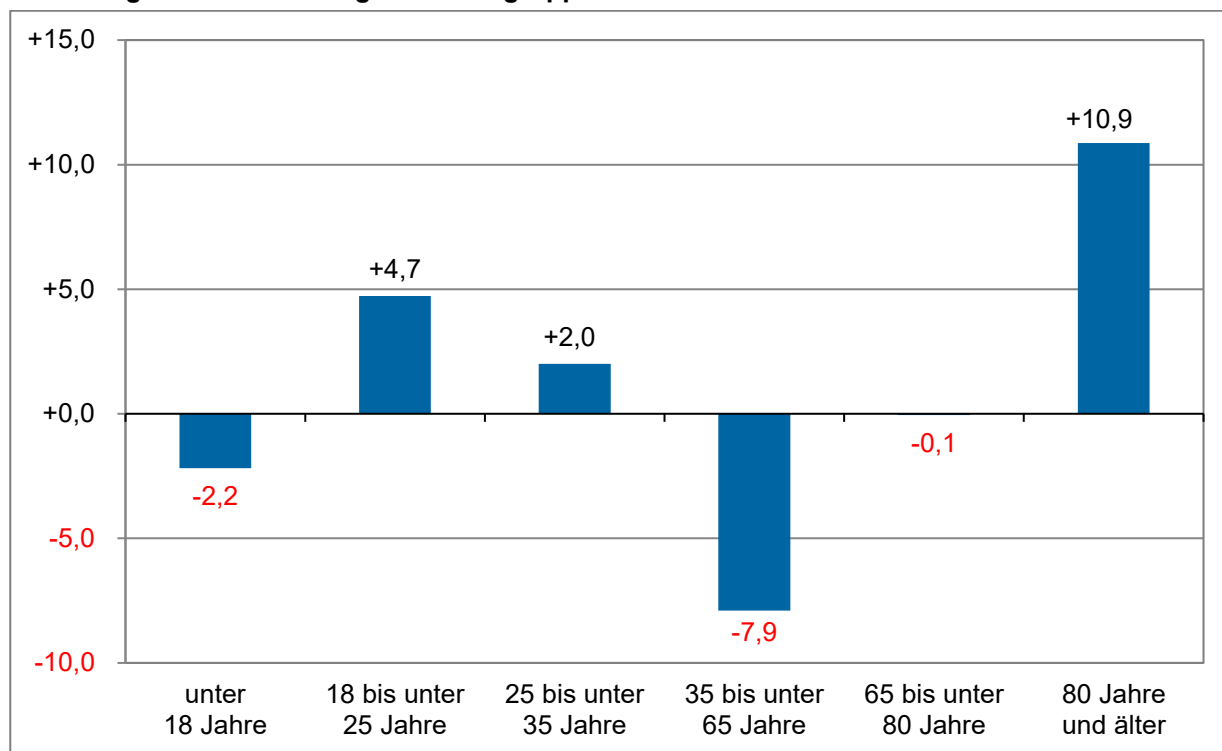
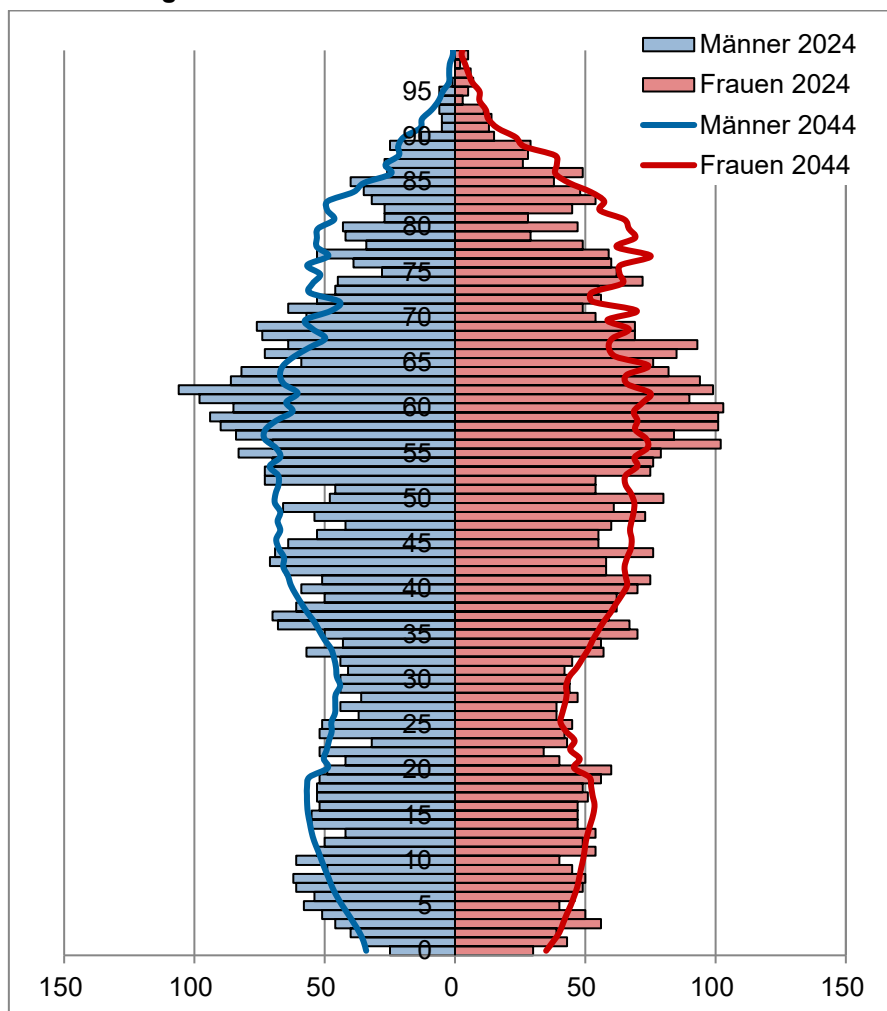


Abbildung 59: Bevölkerungsbaum Gartenstadt 2024 und 2044

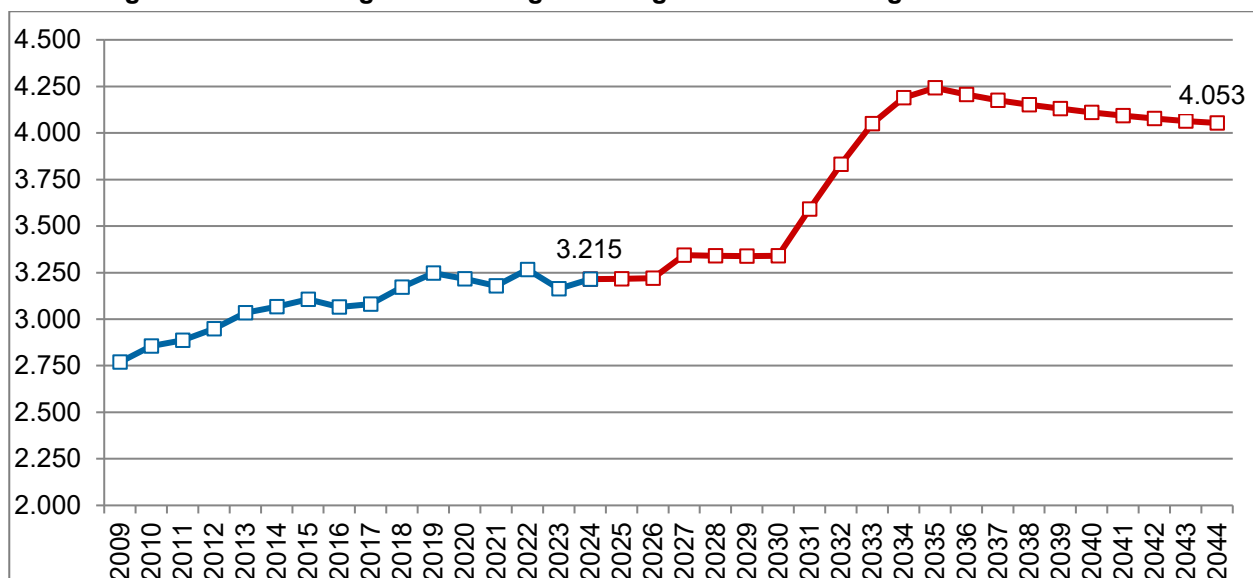


083 Luzenberg

In der Tendenz ist die Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil Luzenberg seit 2009 positiv. Nach dem bisherigen Höchststand im Jahr 2022 (3.267 Personen), lag die Einwohnerzahl zuletzt bei 3.215 am Ort der Hauptwohnung Gemeldeten. Die weitere Entwicklung im Stadtteil Luzenberg ist von sehr großen Wohnbauvorhaben geprägt. Durch den Abschluss des Neubauvorhabens Wohnen am Wasser wird voraussichtlich bereits ein vergleichsweise geringes Bevölkerungswachstum erreicht, die geplante Wohnbauentwicklung auf

dem Gelände der ehemaligen Spiegelfabrik würde die Einwohnerzahl in Luzenberg (nach einem Höchststand Mitte der 2030er Jahre) bis 2044 dann bei über 4.000 Personen einpendeln lassen. Dies entspricht einem Plus von rund 840 Personen bzw. 26,1 Prozent. Luzenberg bleibt allerdings ein kleiner Stadtteil, darüber hinaus sind die geplanten Wohnbauvorhaben mit einer gewissen Unsicherheit verbunden, so dass die Prognoseergebnisse sehr vorsichtig interpretiert werden sollten.

Abbildung 60: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Luzenberg bis 2044

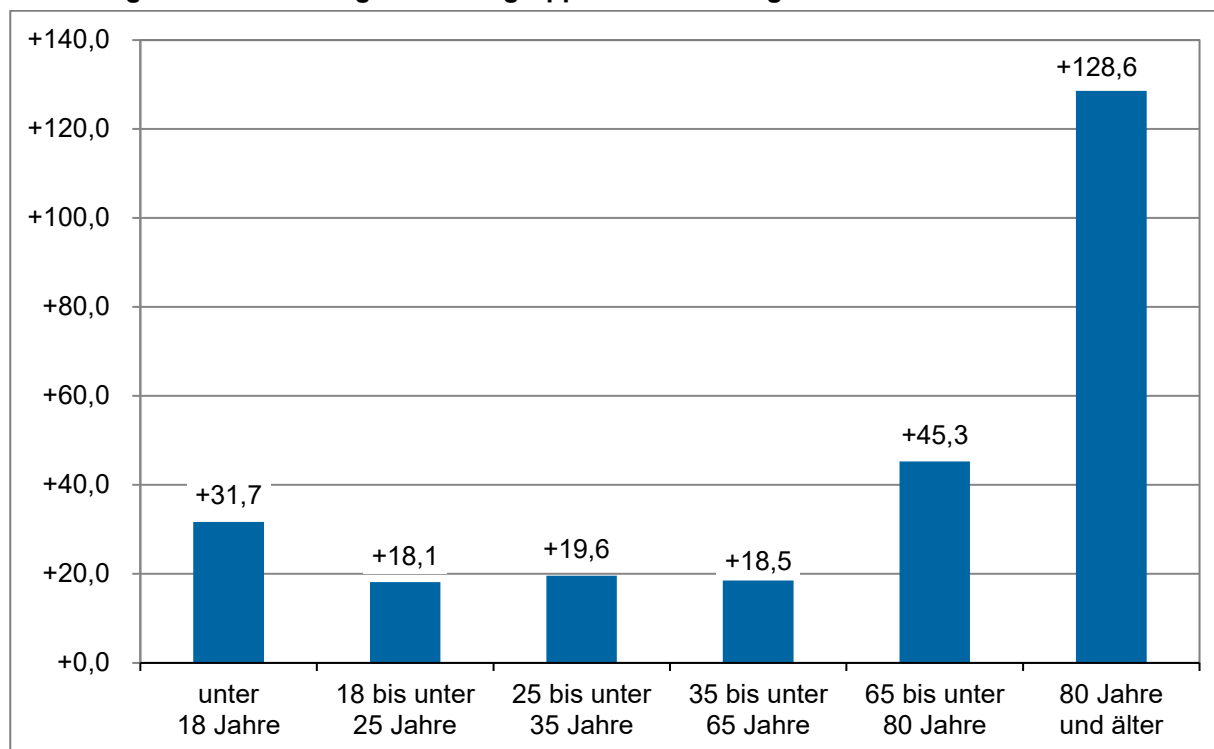
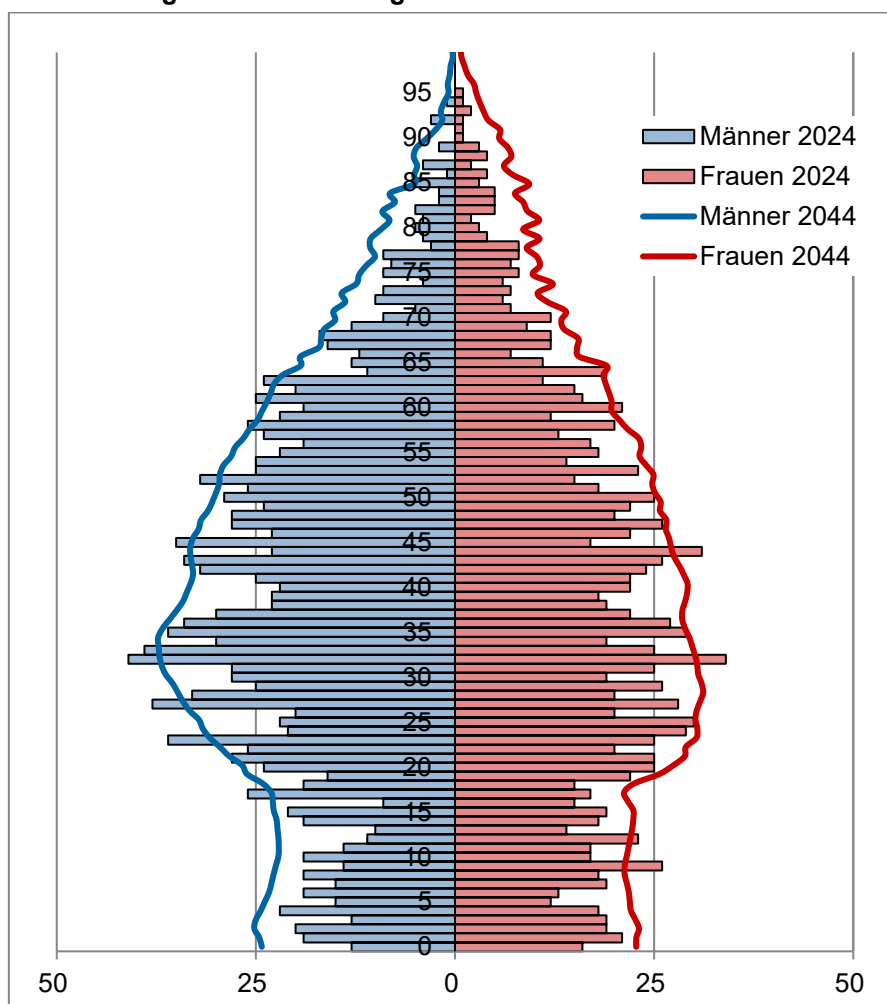


Sollte die Wohnbauentwicklung entsprechend voranschreiten, würde Luzenberg in allen Altersgruppen deutlich an Einwohner*innen zulegen, die Altersgruppen der Senioren würden

dabei am deutlichsten wachsen. Dennoch wäre auch 2044 jede*r fünfte Luzenberger*in minderjährig und das Durchschnittsalter läge unter dem städtischen Schnitt.

Tabelle 17: Entwicklung der Altersgruppen in Luzenberg 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	619	19,3	815	20,1	+196	+31,7
18 bis unter 25 Jahre	331	10,3	391	9,6	+60	+18,1
25 bis unter 35 Jahre	550	17,1	658	16,2	+108	+19,6
35 bis unter 65 Jahre	1.373	42,7	1.627	40,1	+254	+18,5
65 bis unter 80 Jahre	265	8,2	385	9,5	+120	+45,3
80 Jahre und älter	77	2,4	176	4,3	+99	+128,6
gesamt	3.215	100,0	4.053	100,0	+838	+26,1

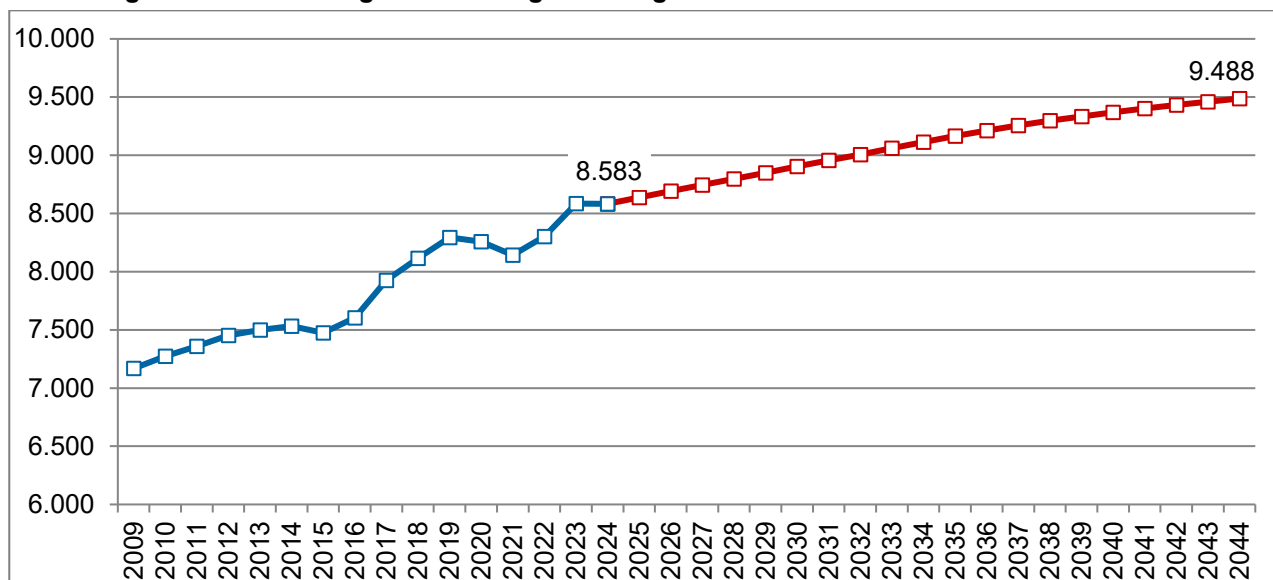
Abbildung 61: Entwicklung der Altersgruppen in Luzenberg 2024 bis 2044 in %**Abbildung 62: Bevölkerungsbaum Luzenberg 2024 und 2044**

084 Waldhof-Ost

Auch in Waldhof-Ost ist die Einwohnerzahl im vergangenen Jahrzehnt deutlich angestiegen. Auf Rückgänge in den Jahren 2020 und 2021 folgte ein deutliches Wachstum auf zuletzt 8.583 Personen. Auch zukünftig wird für Waldhof-Ost ein kontinuierlicher Bevölkerungsanstieg erwartet. Bis zum Jahr 2044 steigt die Zahl der Einwohner*innen gemäß

Prognose auf 9.488. Dies entspricht einem Wachstum von rund 900 Personen bzw. 10,5 Prozent, was im Vergleich zur Gesamtstadt klar überdurchschnittlich ist. Durch größere Wohnbauvorhaben in der Vergangenheit sollte ausreichend Wohnraum zur Verfügung stehen.

Abbildung 63: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Waldhof-Ost bis 2044



In Waldhof-Ost gewinnen alle Altersgruppen bis zum Jahr 2044 (überdurchschnittlich) hinzu. Die Gruppe der Senior*innen wird deutlich größer, da sowohl die 65- bis unter 80-Jährigen (+318 Personen bzw. +29,3 %) als insbesondere auch die 80-Jährigen und Älte-

ren (+262 bzw. +50,4 %) klar überdurchschnittlich zulegen. Die Zahl der Minderjährigen bzw. jungen Erwachsenen steigt zwar ebenfalls überdurchschnittlich, aber bei weitem nicht so stark. Insgesamt nimmt der Bevölkerungsbaum deutlich stärker die Form einer Säule an.

Tabelle 18: Entwicklung der Altersgruppen in Waldhof-Ost 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	1.693	19,7	1.762	18,6	+69	+4,1
18 bis unter 25 Jahre	639	7,4	702	7,4	+63	+9,9
25 bis unter 35 Jahre	1.264	14,7	1.271	13,4	+7	+0,6
35 bis unter 65 Jahre	3.383	39,4	3.570	37,6	+187	+5,5
65 bis unter 80 Jahre	1.084	12,6	1.402	14,8	+318	+29,3
80 Jahre und älter	520	6,1	782	8,2	+262	+50,4
gesamt	8.583	100,0	9.488	100,0	+905	+10,5

Abbildung 64: Entwicklung der Altersgruppen in Waldhof-Ost 2024 bis 2044 in %

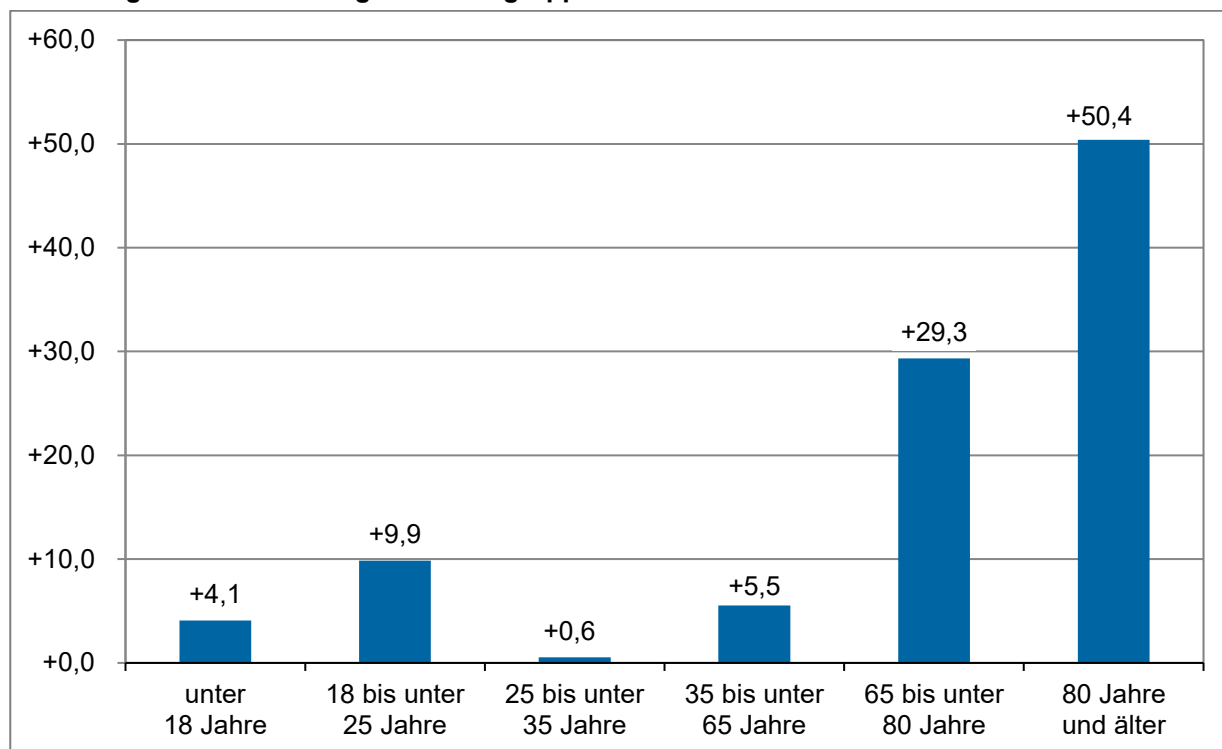
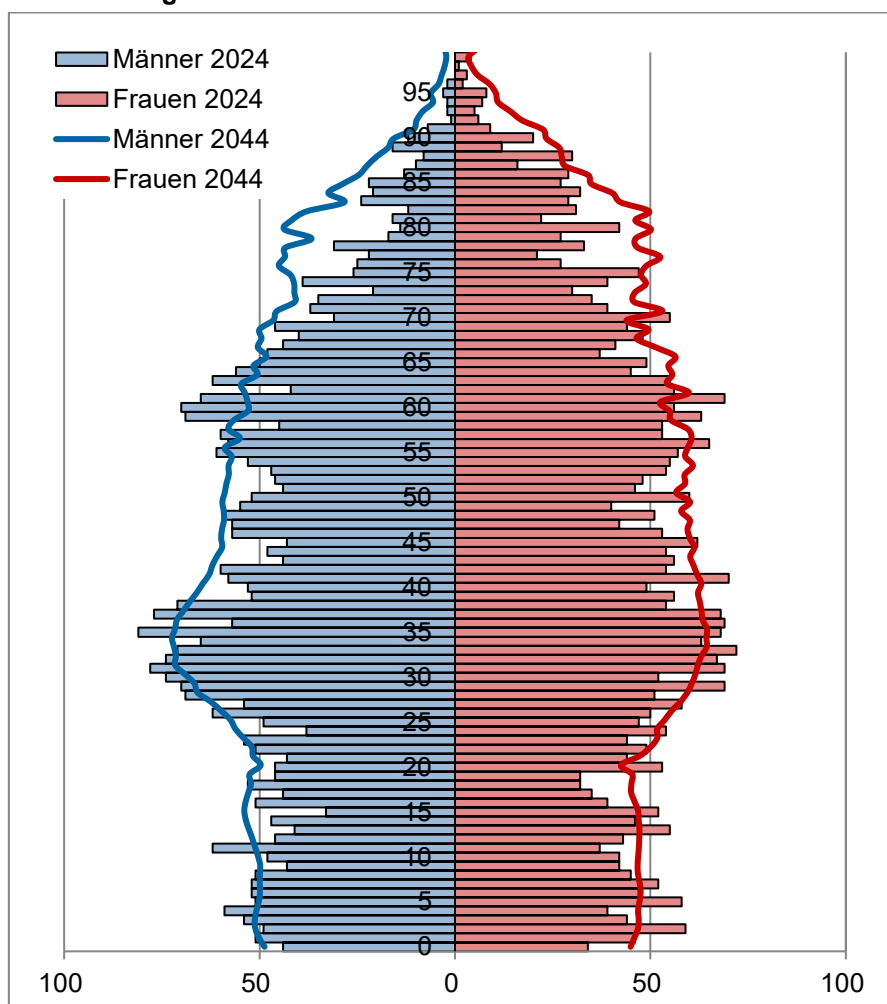


Abbildung 65: Bevölkerungsbaum Waldhof-Ost 2024 und 2044

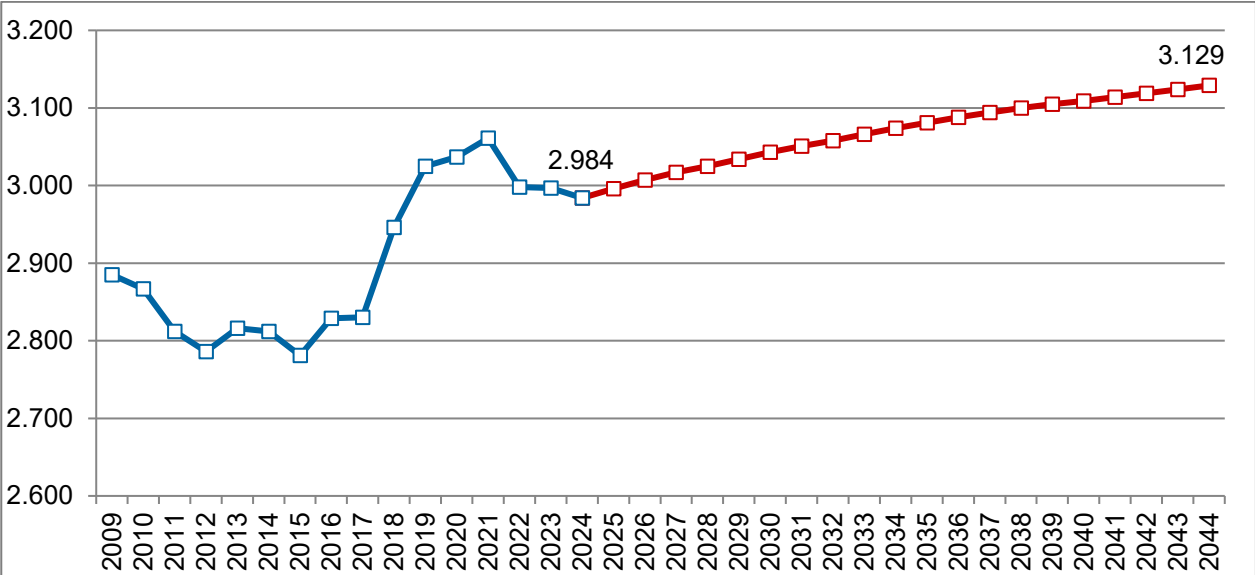


091 Neuostheim

Die Einwohnerentwicklung in Neuostheim hatte in der Vergangenheit einen wellenförmigen Verlauf. Nach dem Höchststand im Jahr 2021 (3.061 Personen) pendelte sich die Zahl der Einwohner zuletzt wieder knapp unterhalb der 3000er Marke ein (2024: 2.984 Personen). In den nächsten beiden Jahrzehnten wird von einem kontinuierlichen Bevölkerungswachstum ausgegangen. Insgesamt steigt die Einwohnerzahl in Neuostheim bis 2044 damit um

knapp 150 Personen bzw. im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittlichen 4,9 Prozent. Zu beachten ist selbstverständlich, dass die Prognose in Neuostheim aufgrund der geringen Einwohnerzahl von deutlich weniger als 5.000 Gemeldeten mit besonderer Vorsicht zu betrachten ist und nicht überinterpretiert werden sollten.

Abbildung 66: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Neuostheim bis 2044



Das kleine Neuostheim wächst eigentlich nur bei den Senioren. Die minimalen Gewinne bei den unter 25-Jährigen werden von den Verlusten bei den 25- bis unter 35-Jährigen mehr als kompensiert und auch die Altersgruppe der

35- bis unter 65-Jährigen nimmt ab. Das ohnehin über dem gesamtstädtischen Schnitt liegende Durchschnittsalter in Neuostheim wird weiter steigen; nahezu drei von zehn Gemeldeten werden 2044 65 Jahre oder älter sein.

Tabelle 19: Entwicklung der Altersgruppen in Neuostheim 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	498	16,7	506	16,2	+8	+1,6
18 bis unter 25 Jahre	268	9,0	273	8,7	+5	+1,9
25 bis unter 35 Jahre	368	12,3	310	9,9	-58	-15,8
35 bis unter 65 Jahre	1.174	39,3	1.142	36,5	-32	-2,7
65 bis unter 80 Jahre	411	13,8	520	16,6	+109	+26,5
80 Jahre und älter	265	8,9	378	12,1	+113	+42,6
gesamt	2.984	100,0	3.129	100,0	+145	+4,9

Abbildung 67: Entwicklung der Altersgruppen in Neuostheim 2024 bis 2044 in %

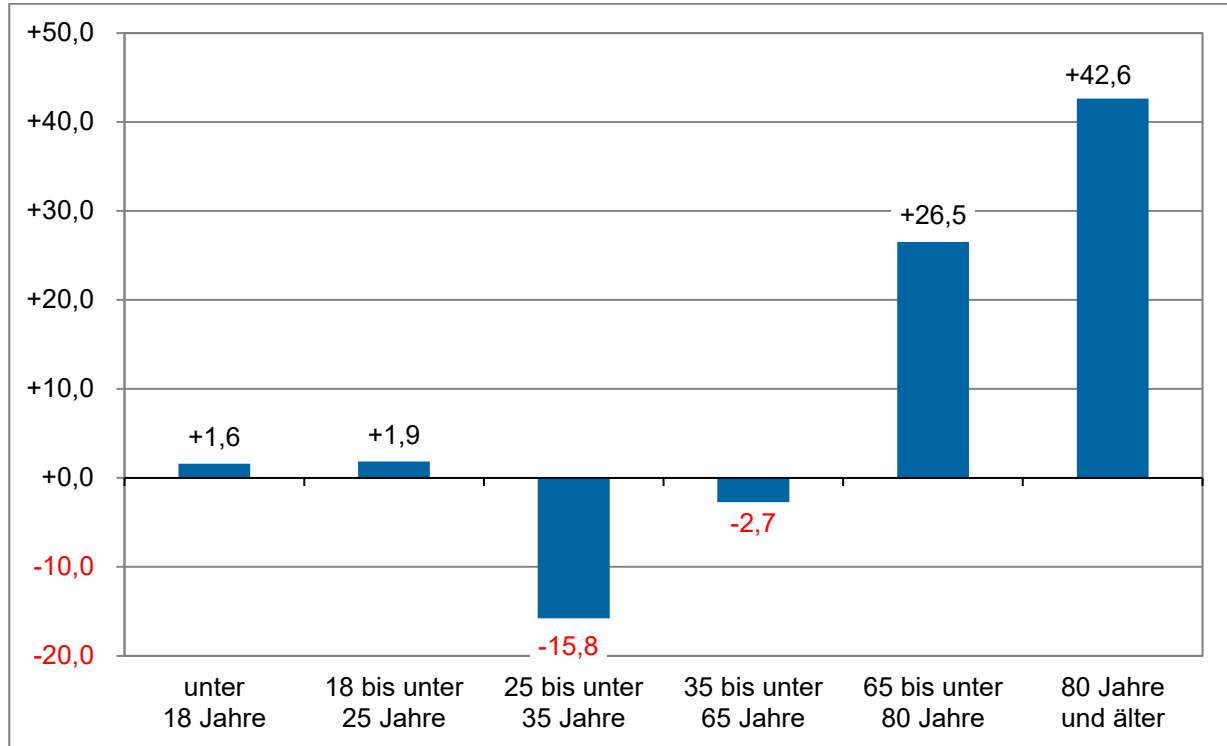
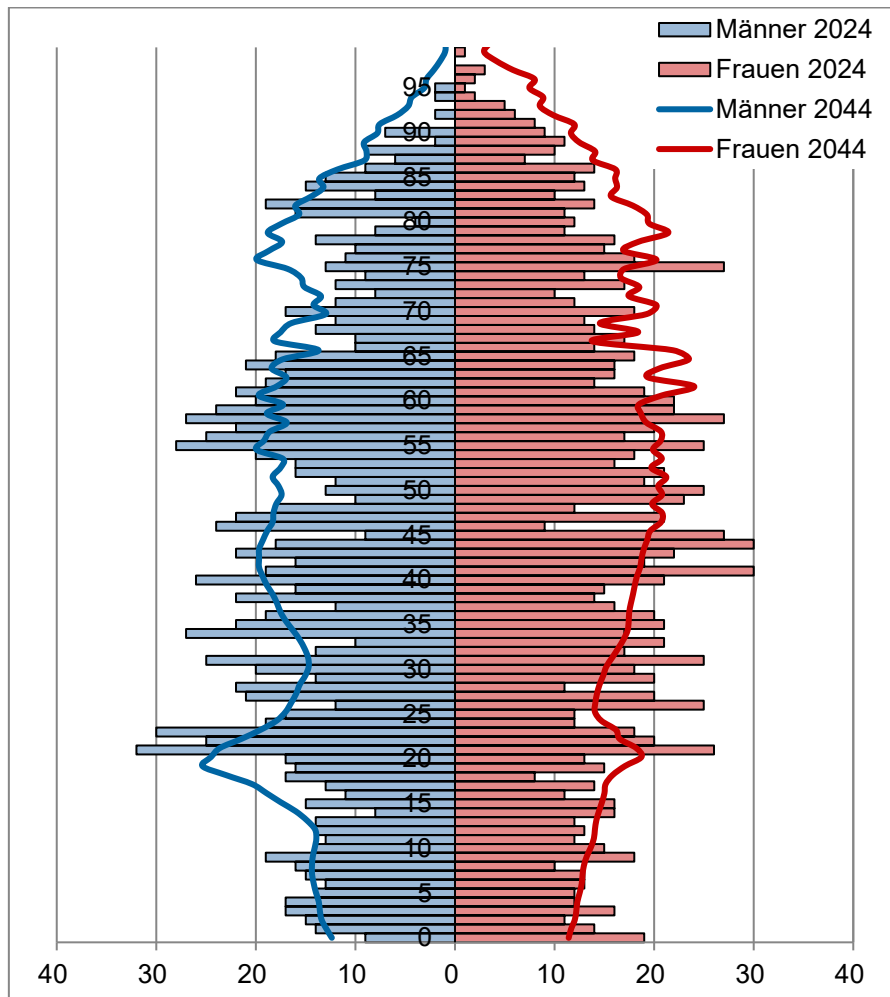


Abbildung 68: Bevölkerungsbaum Neuostheim 2024 und 2044

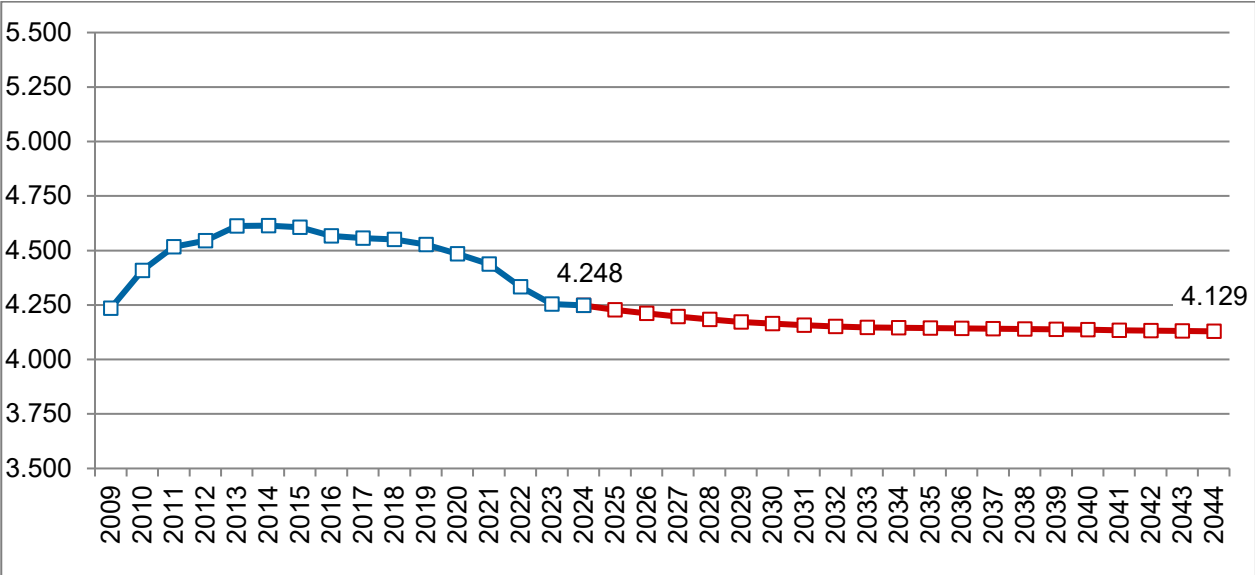


092 Neuhermsheim

Bis 2014 war Neuhermsheim durch einen starken Bevölkerungsanstieg, bedingt auch durch die hohe Wohnbautätigkeit, geprägt. Seitdem ist die Zahl der Einwohner*innen wieder rückläufig, 2024 wohnten in diesem Stadtteil noch 4.248 Personen. Im Gegensatz zum Nachbar-

Stadtteil Neuostheim wird es in Neuhermsheim bis 2044 einen Einwohnerrückgang geben, und zwar um rund 120 Personen bzw. 2,8 Prozent. Auch Neuhermsheim gehört zu den kleineren Stadtteilen, deren Prognoseergebnisse vorsichtig interpretiert werden sollten.

Abbildung 69: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Neuhermsheim bis 2044

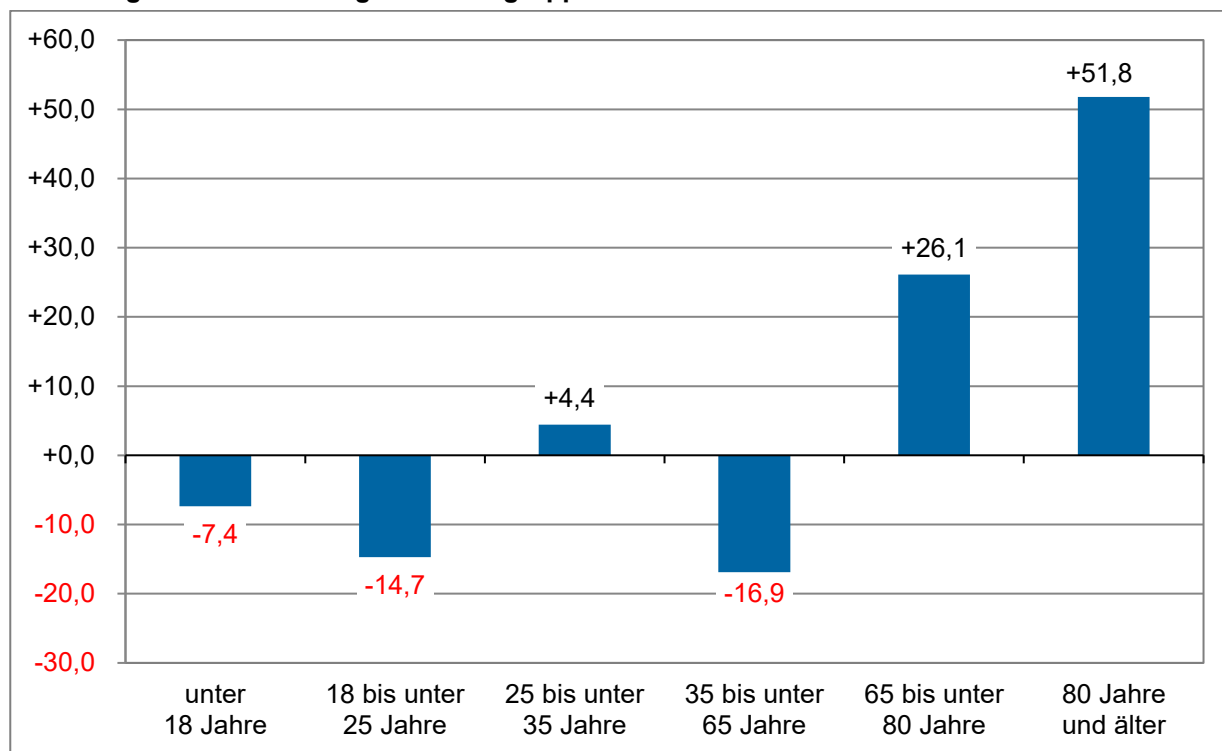
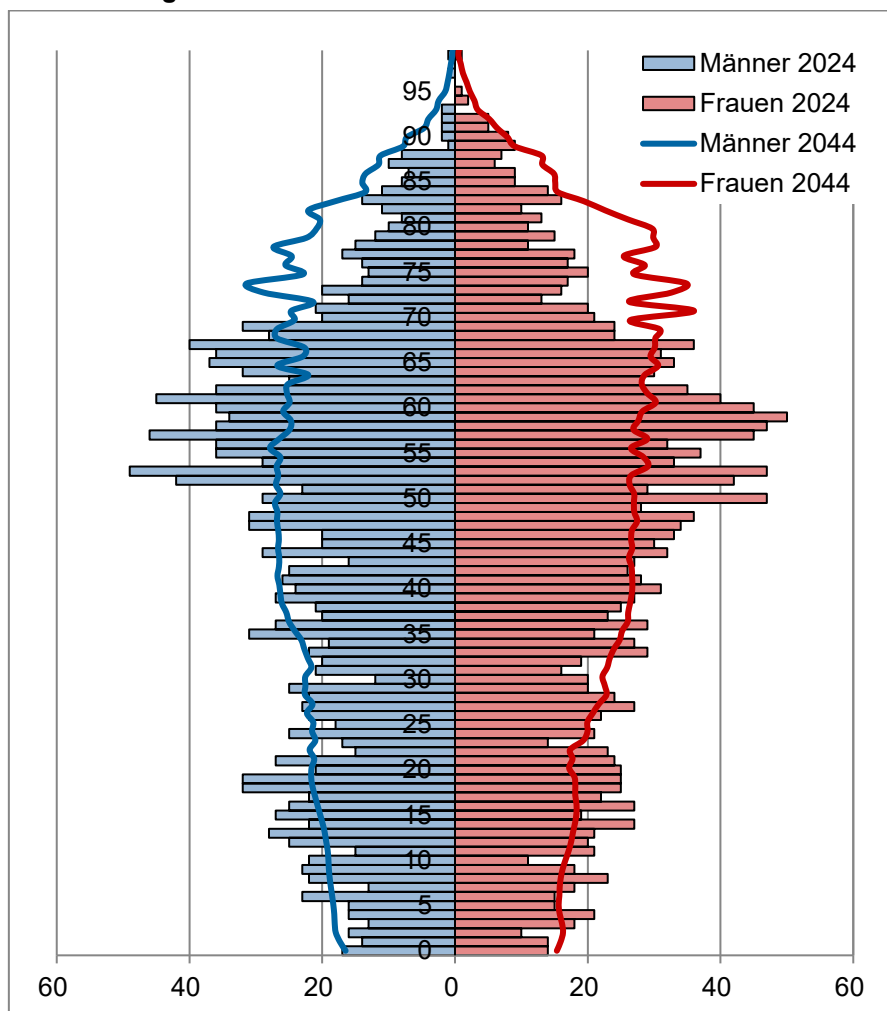


Die Alterung bzw. der Wegzug der heute Minderjährigen und jungen Erwachsenen sowie insbesondere die Alterung der in Neuhermsheim stark vertretenen sogenannten Babyboomer prägt die Altersstruktur bis zum Jahr 2044.

Am stärksten und klar überdurchschnittlich wachsen die Altersgruppen der 80-Jährigen und Älteren (+116 bzw. +51,8 %) sowie der anteilig sowieso schon stark vertretenen 65- bis unter 80-Jährigen (+170 bzw. +26,1 %).

Tabelle 20: Entwicklung der Altersgruppen in Neuhermsheim bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	693	16,3	642	15,5	-51	-7,4
18 bis unter 25 Jahre	326	7,7	278	6,7	-48	-14,7
25 bis unter 35 Jahre	428	10,1	447	10,8	+19	+4,4
35 bis unter 65 Jahre	1.926	45,3	1.601	38,8	-325	-16,9
65 bis unter 80 Jahre	651	15,3	821	19,9	+170	+26,1
80 Jahre und älter	224	5,3	340	8,2	+116	+51,8
gesamt	4.248	100,0	4.129	100,0	-119	-2,8

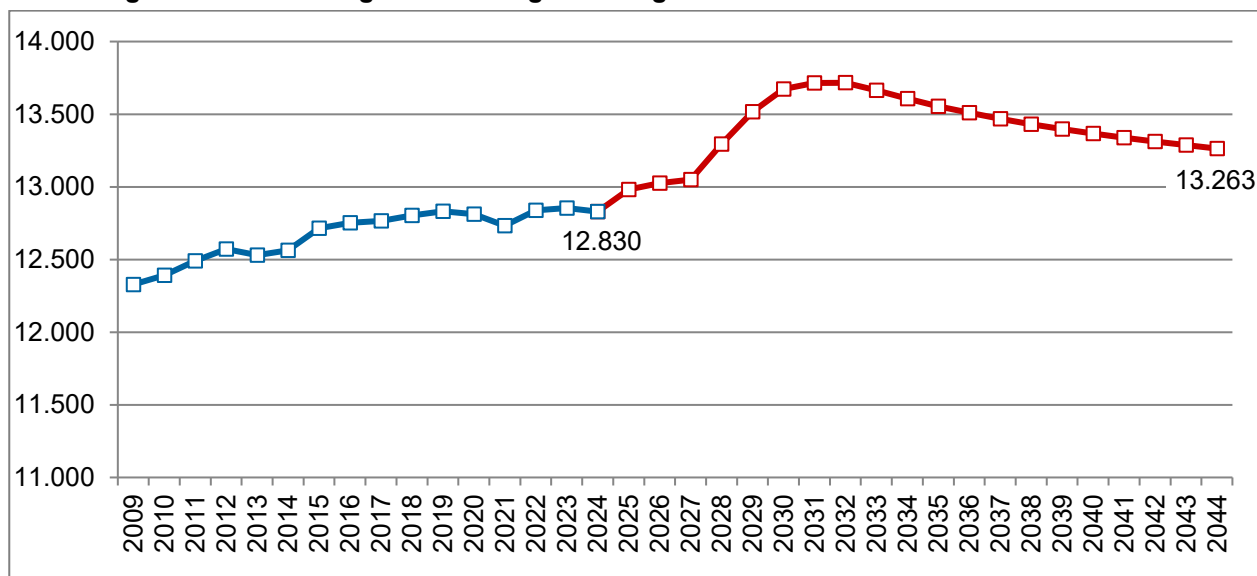
Abbildung 70: Entwicklung der Altersgruppen in Neuhermsheim 2024 bis 2044 in %**Abbildung 71: Bevölkerungsbaum Neuhermsheim 2024 und 2044**

101 Seckenheim

Seit 2009 ist Seckenheim um rund 500 Einwohner*innen gewachsen, auf zuletzt 12.830. Durch die Konversion von Militär- in Wohnflächen sowie die Wohnraumentwicklung auf der Otto-Baader-Anlage, die den Zuzug neuer Einwohner*innen ermöglicht, kommt es vo-

raussichtlich ab 2027 zu einem weiteren deutlichen Bevölkerungsanstieg. Ab dem Jahr 2032 sinkt die Einwohnerzahl dann wieder kontinuierlich. Insgesamt wird Seckenheim bis 2044 gemäß Prognose um rund 430 Personen auf 13.263 Einwohner*innen anwachsen (+3,4 %).

Abbildung 72: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Seckenheim bis 2044



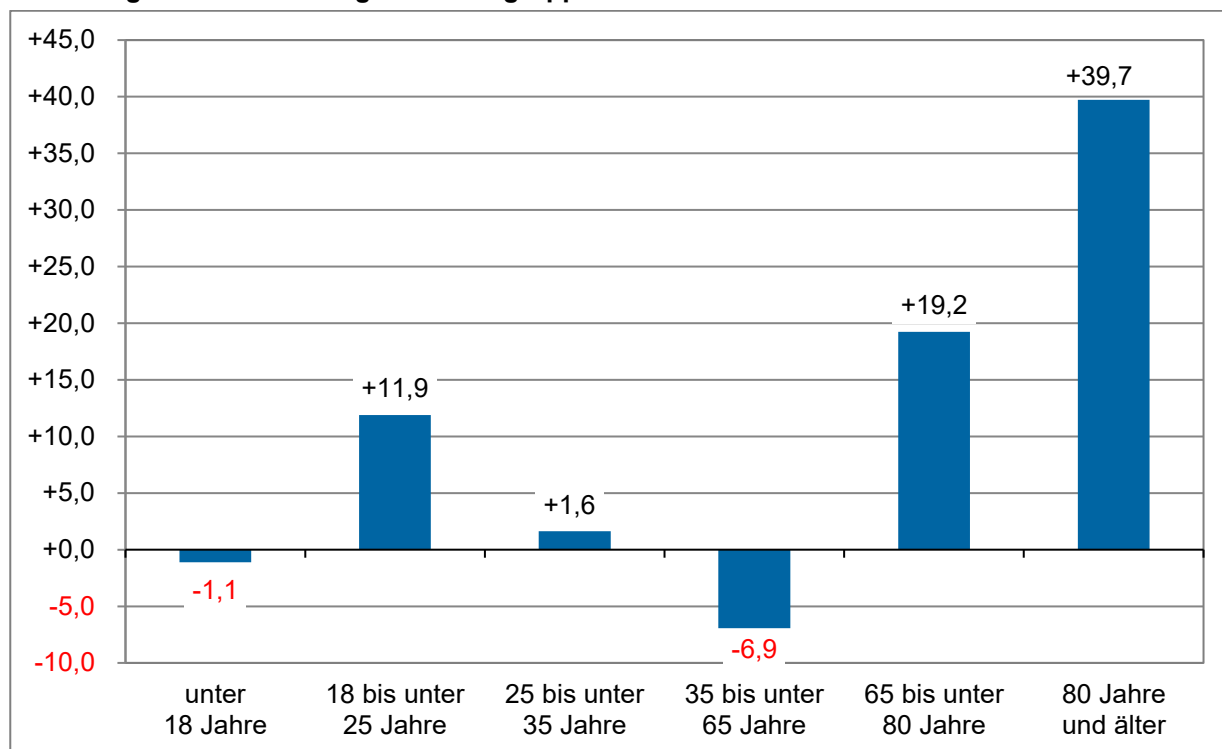
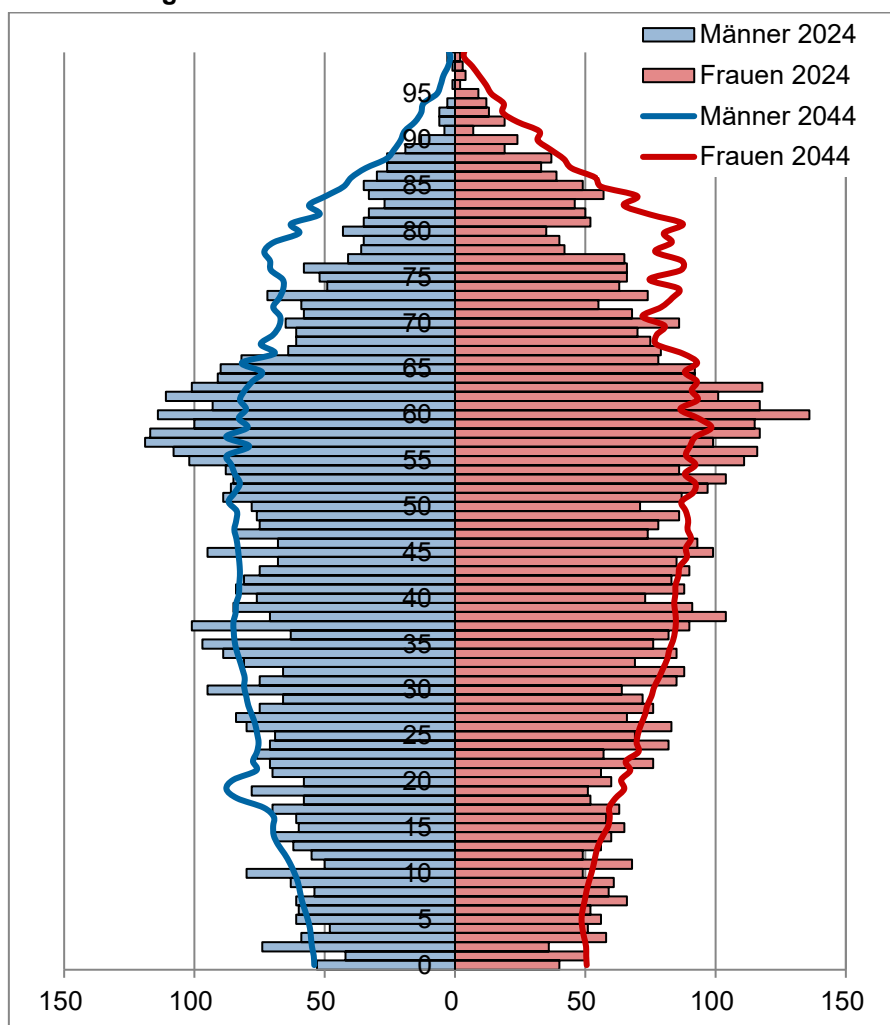
Anmerkung: 2014 bis einschließlich 2019 ohne in Erstaufnahmeeinrichtungen in Mannheim gemeldete Geflüchtete.

Die Altersstruktur von Seckenheim wird in zwanzig Jahren deutlich stärker von den beiden ältesten Altersgruppen geprägt sein. Die ohnehin stark vertretene Gruppe der 65- bis unter 80-Jährigen gewinnt voraussichtlich 366 Einwohner*innen hinzu (+19,2 %), die der 80-Jährigen und Älteren 340 (+39,7 %). Auch in diesem Bevölkerungsbaum lässt sich gut

die Alterung der geburtenstarken Babyboomer-Jahrgänge erkennen, die heute 35- bis unter 65-Jährigen werden deutlich weniger (-384 Personen bzw. -6,9 %). Die Bevölkerungsentwicklung bei den Minderjährigen ist im Vergleich zur Gesamtstadt unterdurchschnittlich, die der jungen Erwachsenen überdurchschnittlich.

Tabelle 21: Entwicklung der Altersgruppen in Seckenheim 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	2.079	16,2	2.056	15,5	-23	-1,1
18 bis unter 25 Jahre	916	7,1	1.025	7,7	+109	+11,9
25 bis unter 35 Jahre	1.537	12,0	1.562	11,8	+25	+1,6
35 bis unter 65 Jahre	5.540	43,2	5.156	38,9	-384	-6,9
65 bis unter 80 Jahre	1.902	14,8	2.268	17,1	+366	+19,2
80 Jahre und älter	856	6,7	1.196	9,0	+340	+39,7
gesamt	12.830	100,0	13.263	100,0	+433	+3,4

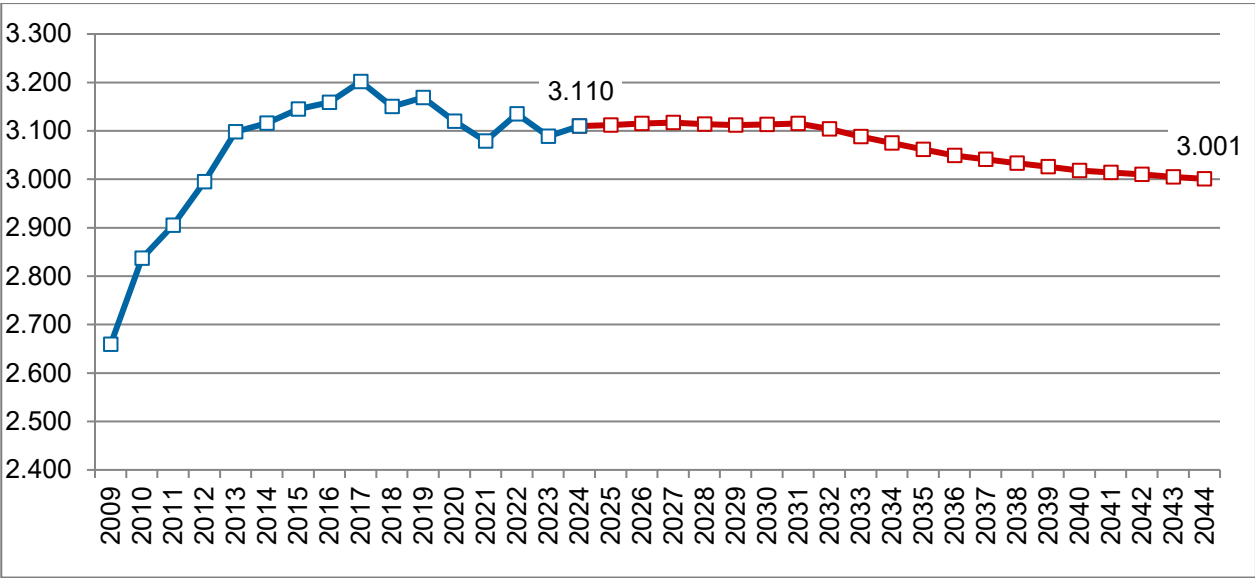
Abbildung 73: Entwicklung der Altersgruppen in Seckenheim 2024 bis 2044 in %**Abbildung 74: Bevölkerungsbaum Seckenheim 2024 und 2044**

102 Hochstätt

Von 2009 bis 2017 stieg die Einwohnerzahl kontinuierlich an und lag seit 2013 deutlich über der Marke von 3.000 Einwohner*innen. Zuletzt war die Entwicklung tendenziell rückläufig, 2024 lebten dort 3.110 am Ort der Hauptwohnung Gemeldete. Nach einer langen Phase der Stagnation kommt es auf der Hochstätt zu einem kontinuierlichen Rückgang, 2044 wird noch eine Einwohnerzahl

knapp über der Marke von 3.000 Einwohner*innen erwartet (-109 Personen bzw. -3,5 %). Das Minus sollte allerdings aufgrund der geringen Bevölkerungszahl im Stadtteil vorsichtig interpretiert werden. Im Gegensatz zu vielen anderen Stadtteilen gewinnt die Hochstätt Einwohner*innen über natürliche Bevölkerungsbewegungen, also einen Geburtenüberschuss.

Abbildung 75: Bevölkerungsentwicklung und Prognose auf der Hochstätt bis 2044



Die Hochstätt ist ein sehr junger Stadtteil, mehr als jede*r vierte Einwohner*in ist noch keine 18 Jahre alt, nur gut jede*r zehnte 65 Jahre oder älter. Zwar gehört die Hochstätt auch 2044 zu den jüngeren Stadtteilen, die Zahl der Minderjährigen wird jedoch deutlich

zurückgehen (-210 bzw. -26,3 %). Auch die Zahl der 35- bis unter 65-Jährigen sinkt. Alle anderen Altersgruppen profitieren, am stärksten jedoch die Gruppe der Senior*innen. Der Bevölkerungsbaum verändert sich von einer Säule in Richtung Tanne.

Tabelle 22: Entwicklung der Altersgruppen auf der Hochstätt 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	800	25,7	590	19,7	-210	-26,3
18 bis unter 25 Jahre	286	9,2	289	9,6	+3	+1,0
25 bis unter 35 Jahre	454	14,6	489	16,3	+35	+7,7
35 bis unter 65 Jahre	1.221	39,3	1.187	39,6	-34	-2,8
65 bis unter 80 Jahre	249	8,0	307	10,2	+58	+23,3
80 Jahre und älter	100	3,2	138	4,6	+38	+38,0
gesamt	3.110	100,0	3.001	100,0	-109	-3,5

Abbildung 76: Entwicklung der Altersgruppen auf der Hochstätt 2024 bis 2044 in %

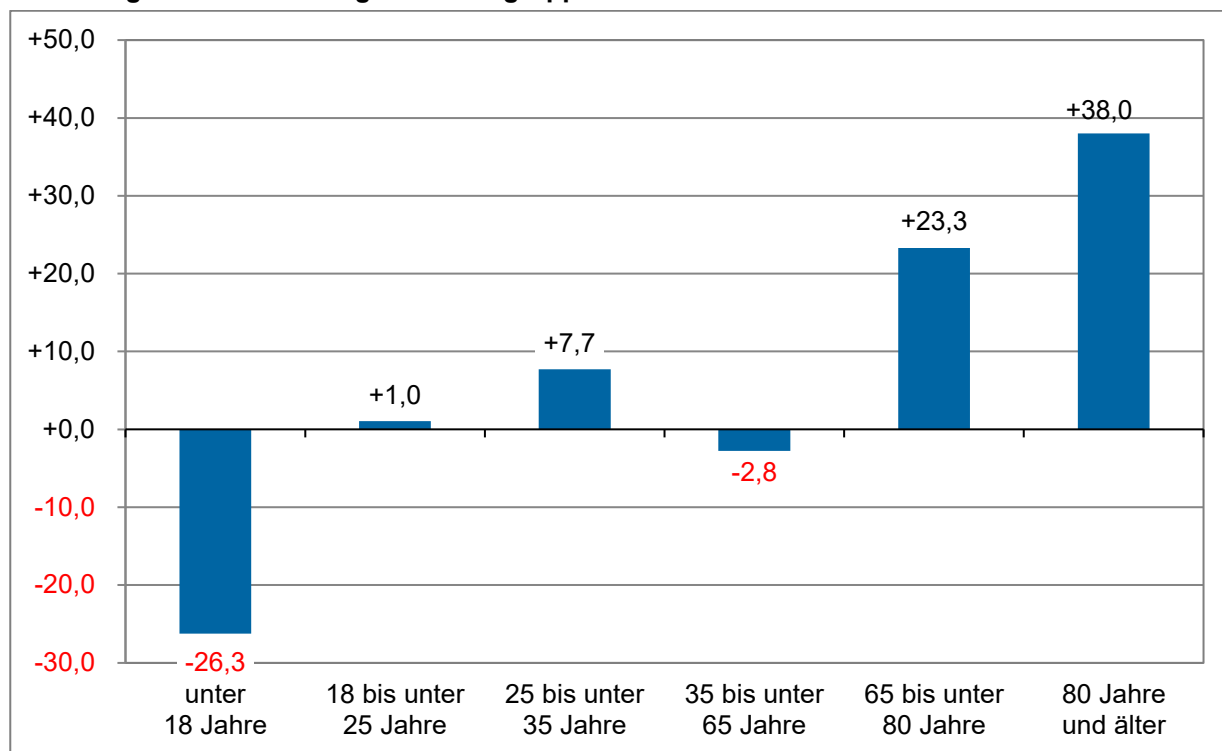
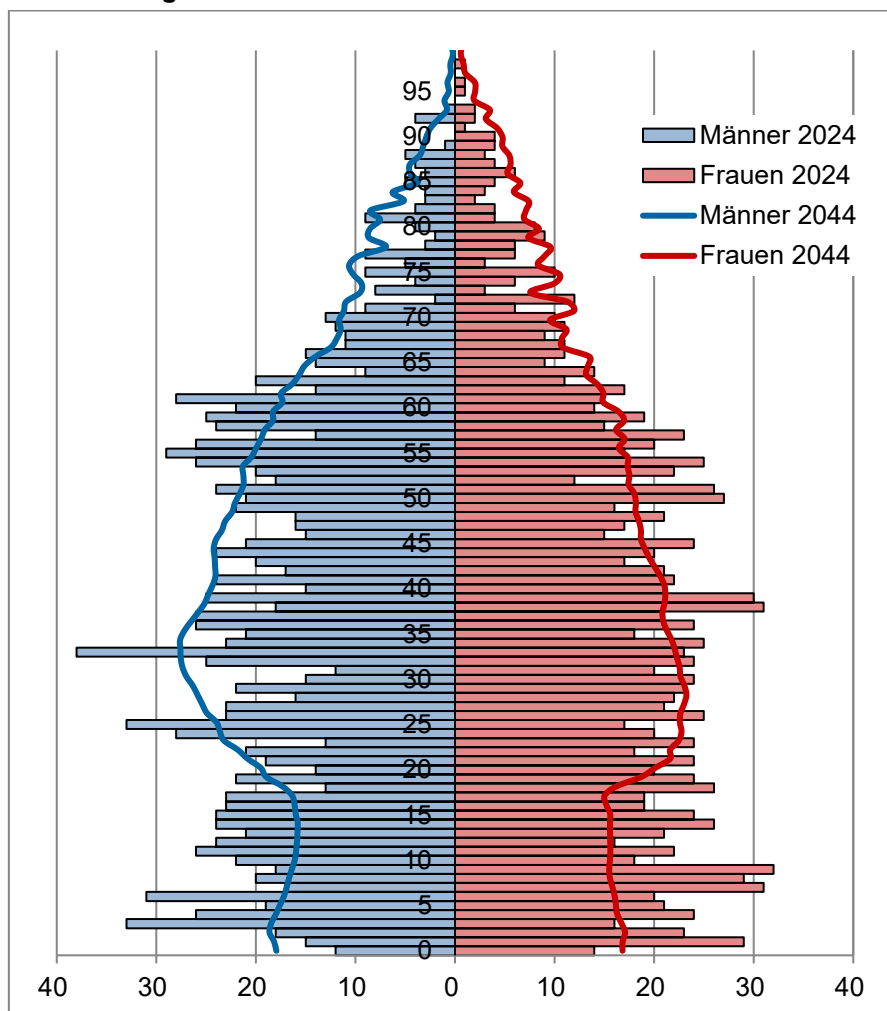


Abbildung 77: Bevölkerungsbaum Hochstätt 2024 und 2044

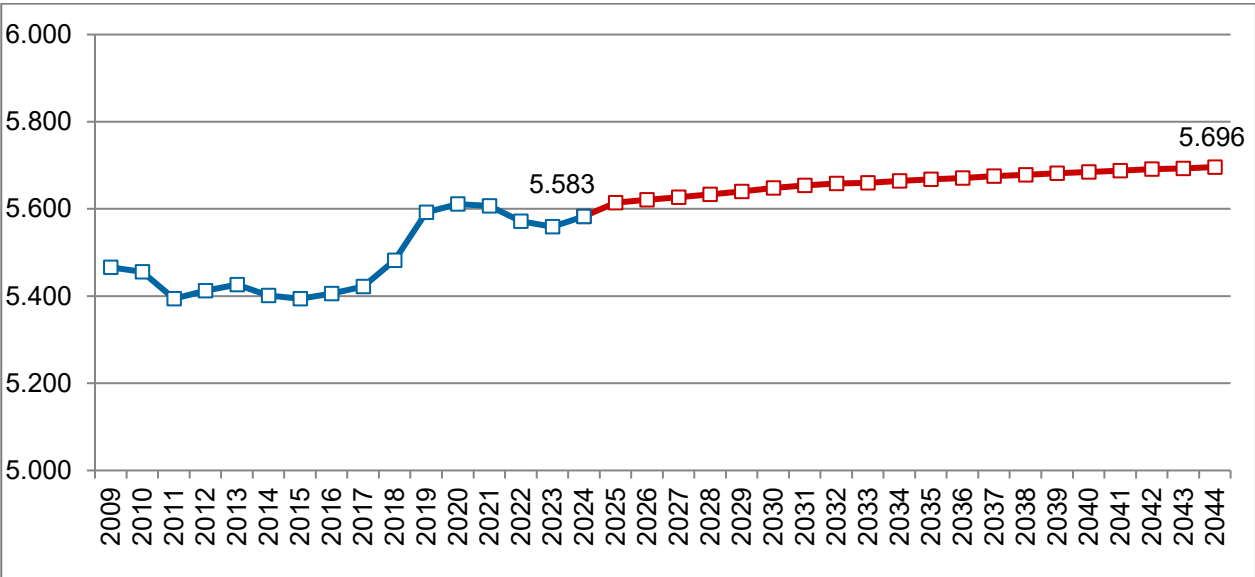


110 Friedrichsfeld

Die Bevölkerungsentwicklung Friedrichsfelds seit 2009 verlief wellenförmig. Nach Jahren der Stagnation bzw. des Bevölkerungsrückgangs wuchs Friedrichsfeld von 2015 bis 2020 deutlich. Anschließend wurden leicht rückläufige Bevölkerungszahlen verzeichnet, zuletzt dann wieder ein geringfügiger Anstieg auf

5.583 Personen. Gemäß Prognose wird Friedrichsfeld zukünftig wieder geringfügig, aber kontinuierlich wachsen, und zwar bis zum Jahr 2044 um 113 Personen auf 5.696 Einwohner*innen. Dies entspricht einem Bevölkerungsanstieg von 2,0 Prozent und liegt damit etwas unter dem städtischen Durchschnitt.

Abbildung 78: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Friedrichsfeld bis 2044

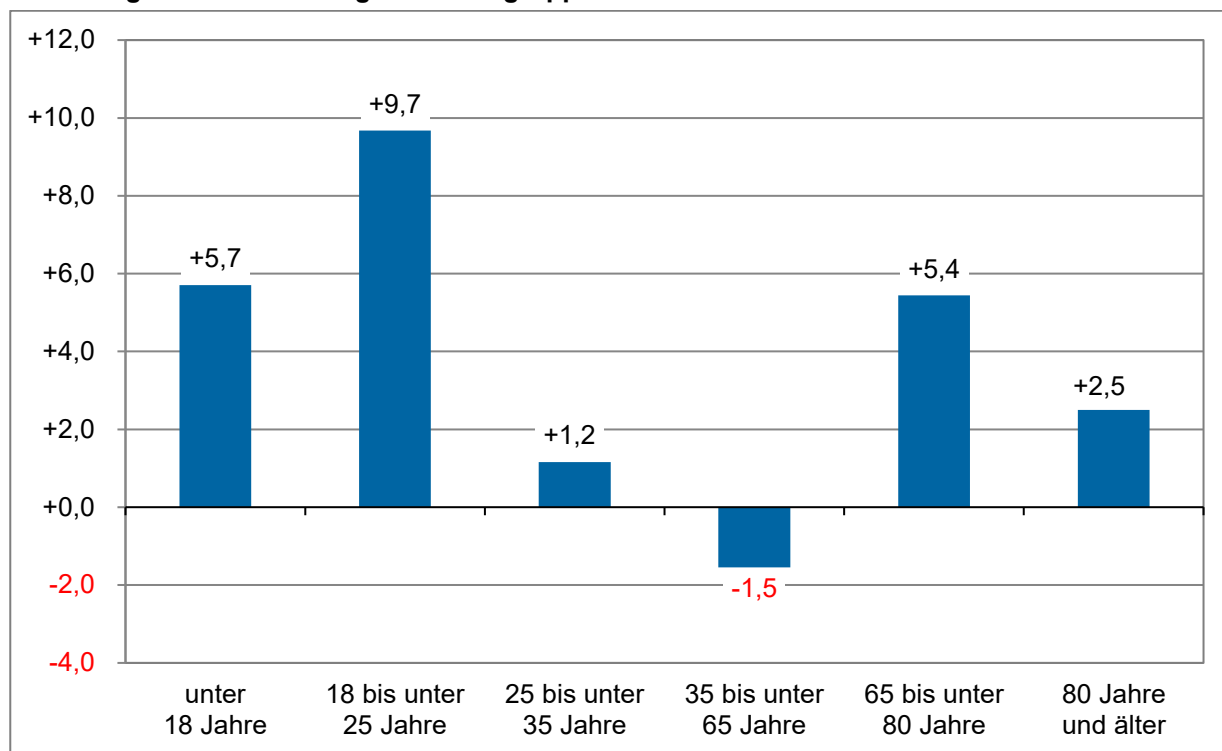
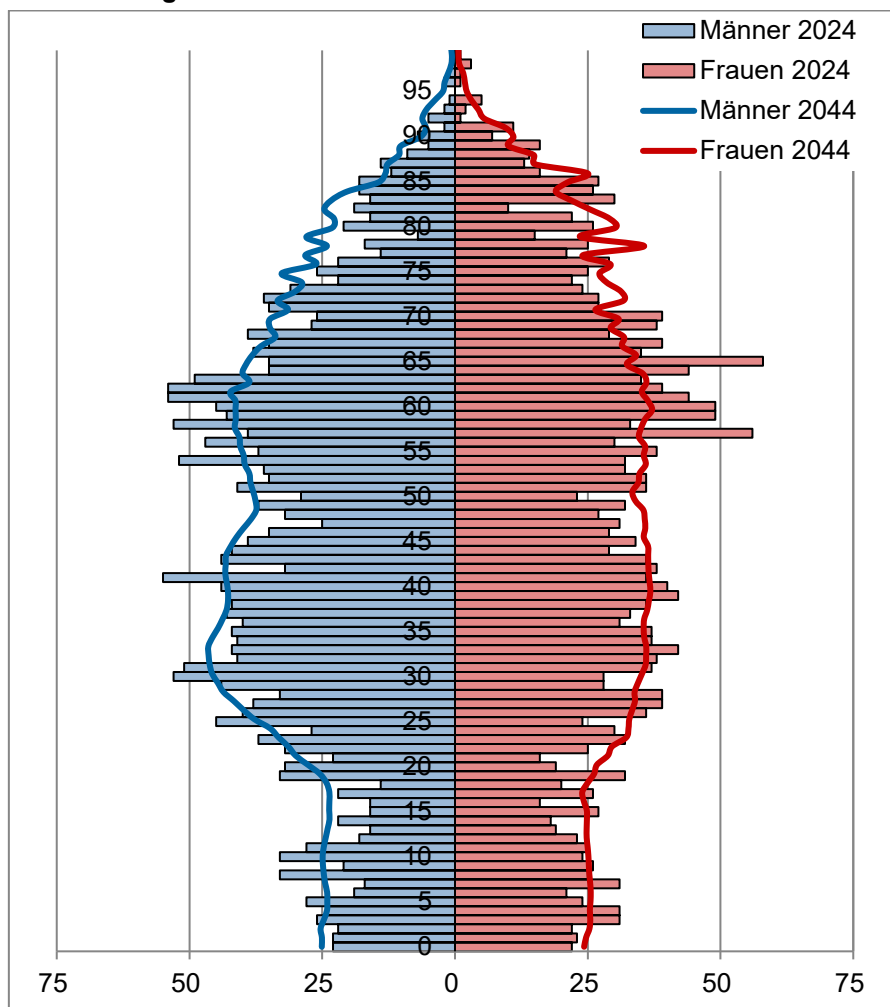


Friedrichsfeld gehört zu den Stadtteilen, die sich in den nächsten zwei Jahrzehnten verjüngen. Zwar nimmt auch die Zahl der 65- bis unter 80-Jährigen (+47 bzw. +5,4 %) sowie der 80-Jährigen und Älteren (+10 bzw. +2,5 %) zu, allerdings deutlich weniger stark als die der

Minderjährigen (+48 bzw. +5,7 %) und der 18- bis unter 25-Jährigen (+36 bzw. +9,7 %). Die Altersgruppen der 25- bis unter 35-Jährigen sowie der 35- bis unter 65-Jährigen ändern sich nur geringfügig.

Tabelle 23: Entwicklung der Altersgruppen in Friedrichsfeld 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	841	15,1	889	15,6	+48	+5,7
18 bis unter 25 Jahre	372	6,7	408	7,2	+36	+9,7
25 bis unter 35 Jahre	776	13,9	785	13,8	+9	+1,2
35 bis unter 65 Jahre	2.331	41,8	2.295	40,3	-36	-1,5
65 bis unter 80 Jahre	863	15,5	910	16,0	+47	+5,4
80 Jahre und älter	400	7,2	410	7,2	+10	+2,5
gesamt	5.583	100,0	5.696	100,0	+113	+2,0

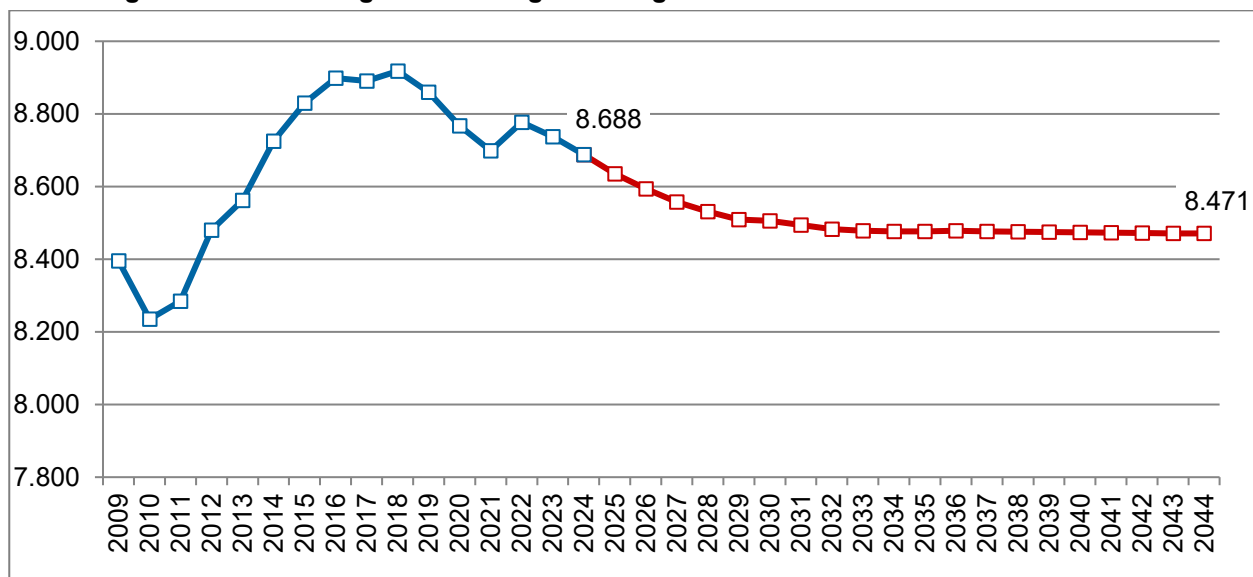
Abbildung 79: Entwicklung der Altersgruppen in Friedrichsfeld 2024 bis 2044 in %**Abbildung 80: Bevölkerungsbaum Friedrichsfeld 2024 und 2044**

121 Käfertal-Mitte

Von 2010 bis 2018 war der Stadtteil Käfertal-Mitte von einem klaren Anstieg der Bevölkerung geprägt. Seit dem Höchststand von 8.918 Einwohner*innen im Jahr 2018 war die Bevölkerungszahl in der Tendenz rückläufig und lag 2024 bei 8.688 Einwohner*innen. Gemäß Prognose wird sich der Trend eines Bevölkerungsrückgangs fortsetzen, bevor die

Einwohnerzahl ab Anfang der 2030er Jahre dann stagniert. Insgesamt kommt es in Käfertal-Mitte bis 2044 so voraussichtlich zu einem Verlust von 217 Personen (-2,5 %). Damit schrumpft Käfertal-Mitte gemäß Prognose ähnlich deutlich wie das benachbarte Speckweggebiet (-2,7 %).

Abbildung 81: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Käfertal-Mitte bis 2044

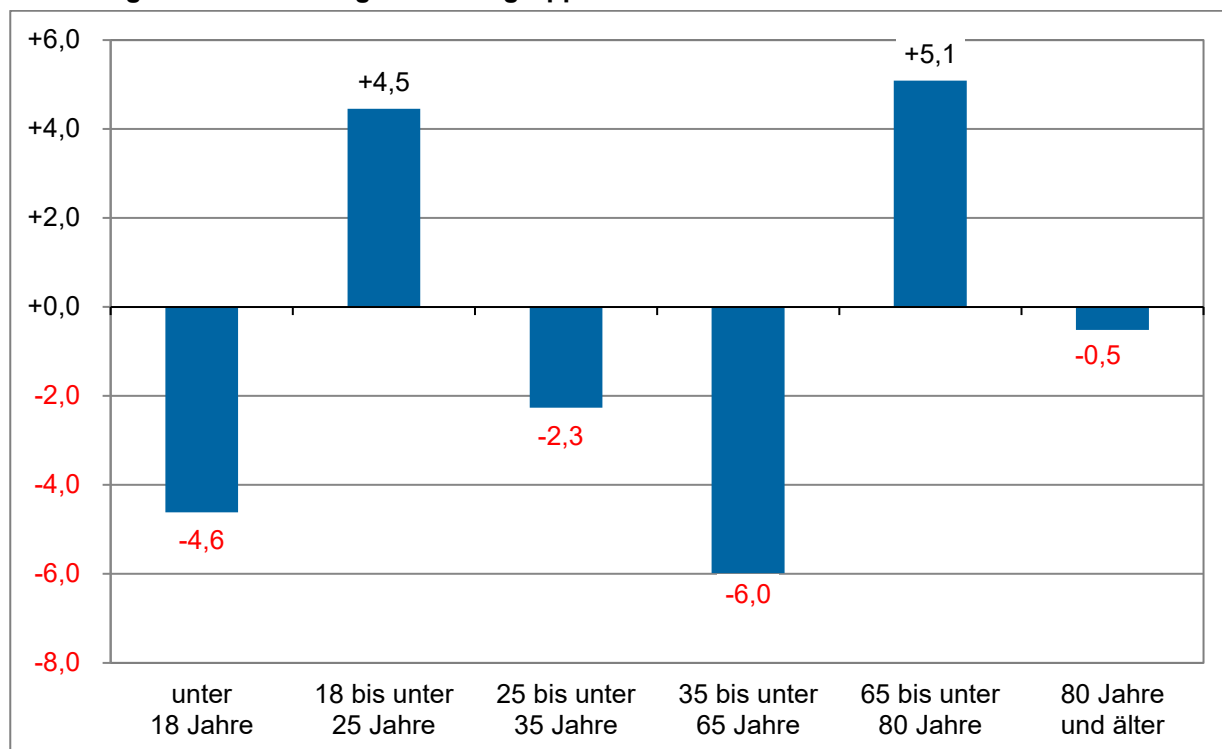
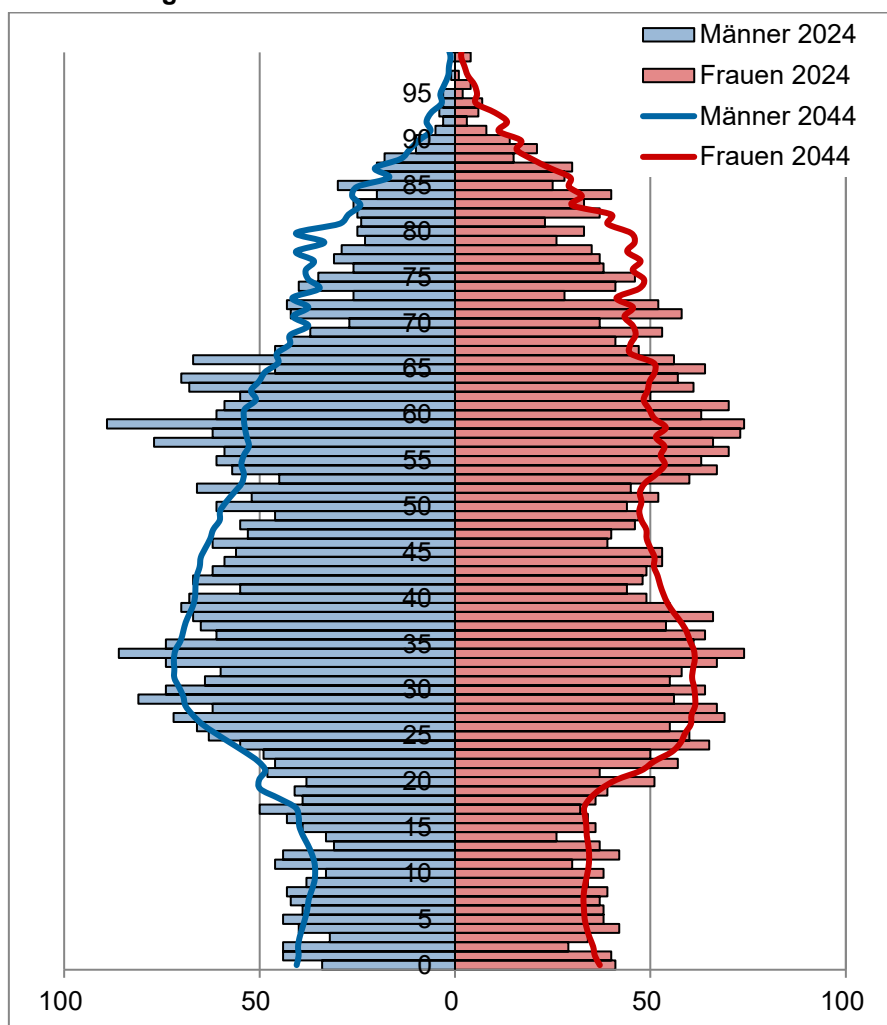


Auch die Entwicklung des Stadtteils Käfertal-Mitte ist von der Alterung der vergleichsweise einwohnerstarken Gruppe der Babyboomer geprägt, entsprechend wächst die ohnehin vergleichsweise große Gruppe der 65- bis un-

ter 80-Jährigen trotz insgesamt sinkender Bevölkerungszahl um 62 Personen (+5,1 %). Ansonsten werden nur die 18- bis unter 25-Jährigen mehr (+29 bzw. +4,5 %), alle anderen Altersgruppen schrumpfen.

Tabelle 24: Entwicklung der Altersgruppen in Käfertal-Mitte 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	1.366	15,7	1.303	15,4	-63	-4,6
18 bis unter 25 Jahre	651	7,5	680	8,0	+29	+4,5
25 bis unter 35 Jahre	1.327	15,3	1.297	15,3	-30	-2,3
35 bis unter 65 Jahre	3.545	40,8	3.333	39,3	-212	-6,0
65 bis unter 80 Jahre	1.219	14,0	1.281	15,1	+62	+5,1
80 Jahre und älter	580	6,7	577	6,8	-3	-0,5
gesamt	8.688	100,0	8.471	100,0	-217	-2,5

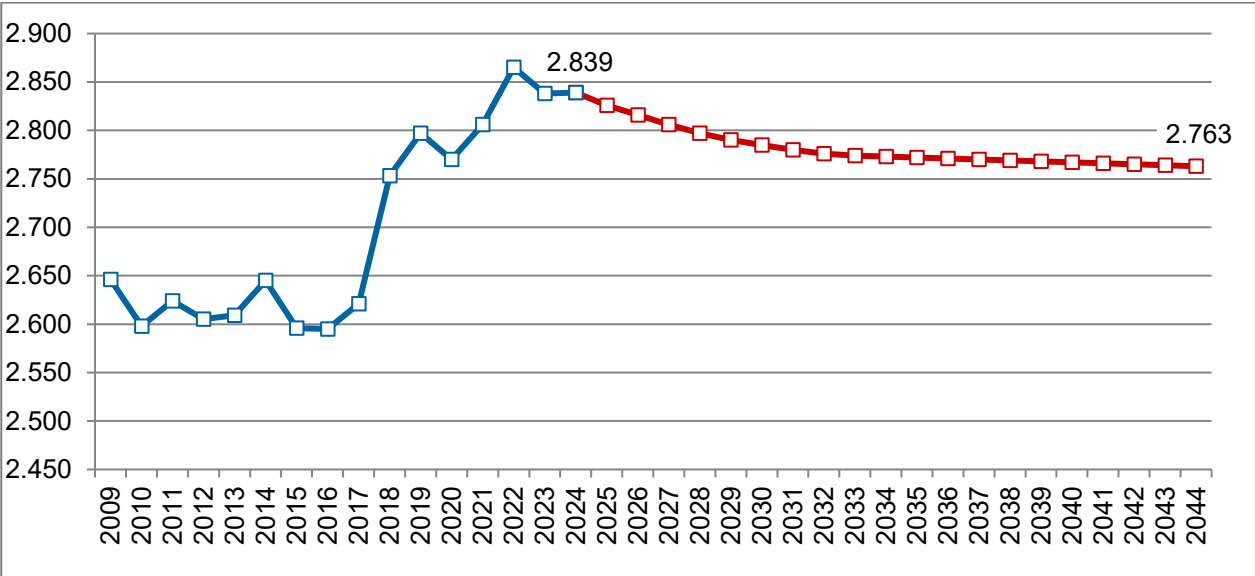
Abbildung 82: Entwicklung der Altersgruppen in Käfertal-Mitte 2024 bis 2044 in %**Abbildung 83: Bevölkerungsbaum Käfertal-Mitte 2024 und 2044**

122 Speckweggebiet

Nach einer Phase der Stagnation war die Bevölkerungsentwicklung im Speckweggebiet ab 2016 stark positiv geprägt. Im Corona-Jahr 2020 sowie in den Jahren 2023 und 2024 hatte der Stadtteil allerdings Rückgänge zu verzeichnen. Auch in den nächsten beiden Jahrzehnten wird von einem geringfügigen,

aber kontinuierlichen Minus ausgegangen. Da das Speckweggebiet ein sehr kleiner Stadtteil ist, entspricht der Verlust von 76 Personen gegenüber dem Ausgangsjahr der Prognose einem Minus von 2,7 Prozent. Diese Veränderung sollte entsprechend mit Vorsicht interpretiert werden.

Abbildung 84: Bevölkerungsentwicklung und Prognose im Speckweggebiet bis 2044

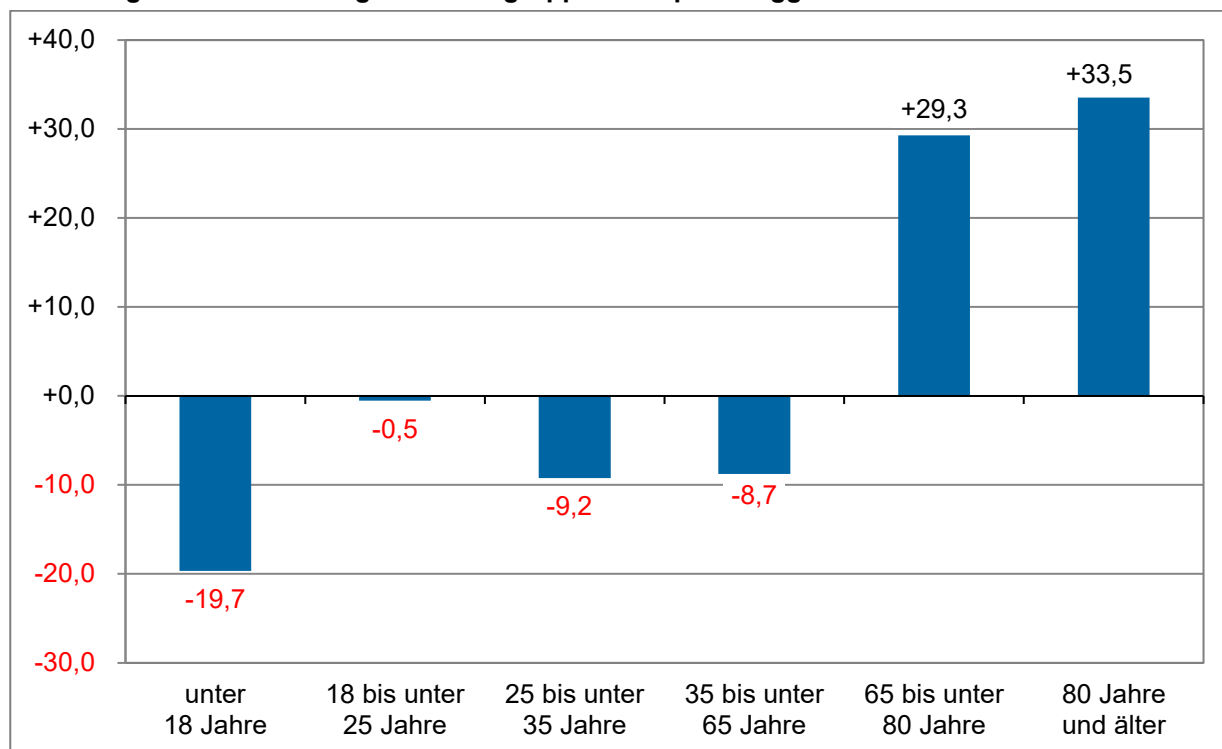
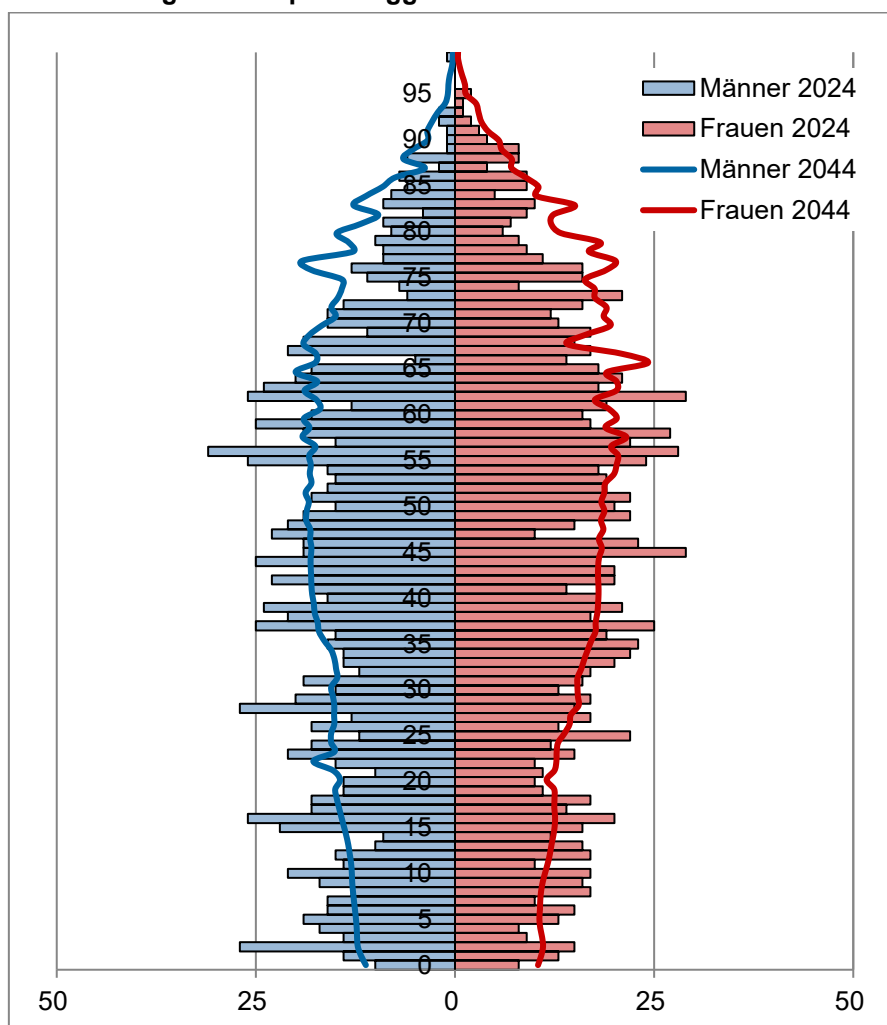


Auch das Speckweggebiet gehört zu den Stadtteilen, die deutlich altern werden. Während die Zahl der Minderjährigen (-107 bzw. -19,7 %) sowie der 25- bis unter 35-Jährigen (-31 bzw. -9,2%) deutlich abnimmt, vergrößert sich die Gruppe der Senior*innen deutlich und

im Vergleich zu Mannheim insgesamt überdurchschnittlich. 2044 wird mehr als ein Viertel der Bevölkerung im Speckweggebiet 65 Jahre oder älter sein.

Tabelle 25: Entwicklung der Altersgruppen im Speckweggebiet 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	544	19,2	437	15,8	-107	-19,7
18 bis unter 25 Jahre	196	6,9	195	7,1	-1	-0,5
25 bis unter 35 Jahre	336	11,8	305	11,0	-31	-9,2
35 bis unter 65 Jahre	1.212	42,7	1.106	40,0	-106	-8,7
65 bis unter 80 Jahre	396	13,9	512	18,5	+116	+29,3
80 Jahre und älter	155	5,5	207	7,5	+52	+33,5
gesamt	2.839	100,0	2.763	100,0	-76	-2,7

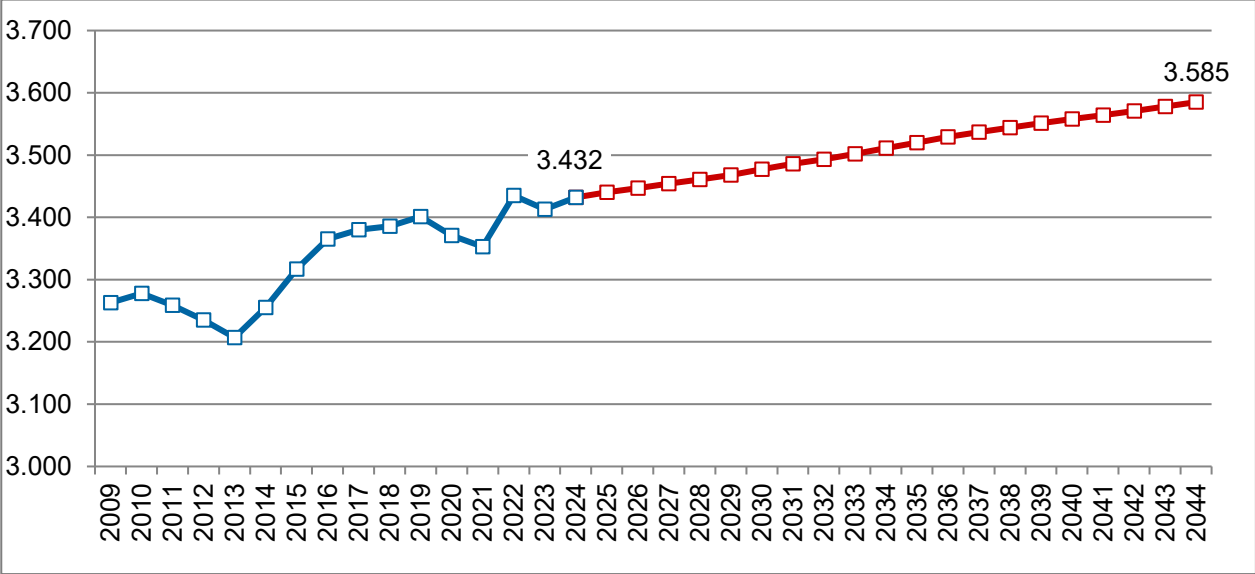
Abbildung 85: Entwicklung der Altersgruppen im Speckweggebiet 2024 bis 2044 in %**Abbildung 86: Bevölkerungsbaum Speckweggebiet 2024 und 2044**

123 Sonnenschein

Der Stadtteil Sonnenschein ist durch eine wellenförmige, tendenziell aber positive Bevölkerungsentwicklung geprägt, 2024 wurde fast wieder der Höchststand aus dem Jahr 2022 im hier betrachteten Zeitraum erreicht. In den folgenden Jahrzehnten wird die Einwohnerzahl kontinuierlich ansteigen. Bis 2044 werden in

Sonnenschein 3.585 Einwohner*innen leben, was einem überdurchschnittlichen Wachstum von 4,5 Prozent entspricht. Sonnenschein gehört zu den kleineren Stadtteilen Mannheims, deren Prognoseergebnisse nicht überinterpretiert werden sollten.

Abbildung 87: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Sonnenschein bis 2044



Sonnenschein ist mit einem Durchschnittsalter von 48,4 Jahren derzeit der Stadtteil mit der zweitältesten Bewohnerschaft. Gleichzeitig gehört er zu den Stadtteilen, die sich in den nächsten 20 Jahren verjüngen werden. Zwar wächst die Gruppe der 80-Jährigen und Älteren deutlich und auch überdurchschnittlich

(+120 bzw. +33,6 %), die der 65- bis unter 80-Jährigen bleibt jedoch stabil und die der 35- bis 65-Jährigen nimmt klar ab (-156 bzw. -11,0 %). In allen Altersgruppen der unter 35-Jährigen werden dagegen starke und im städtischen Vergleich überdurchschnittliche Gewinne verzeichnet.

Tabelle 26: Entwicklung der Altersgruppen in Sonnenschein 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	534	15,6	580	16,2	+46	+8,6
18 bis unter 25 Jahre	242	7,1	304	8,5	+62	+25,6
25 bis unter 35 Jahre	278	8,1	355	9,9	+77	+27,7
35 bis unter 65 Jahre	1.417	41,3	1.261	35,2	-156	-11,0
65 bis unter 80 Jahre	604	17,6	608	17,0	+4	+0,7
80 Jahre und älter	357	10,4	477	13,3	+120	+33,6
gesamt	3.432	100,0	3.585	100,0	+153	+4,5

Abbildung 88: Entwicklung der Altersgruppen in Sonnenschein 2024 bis 2044 in %

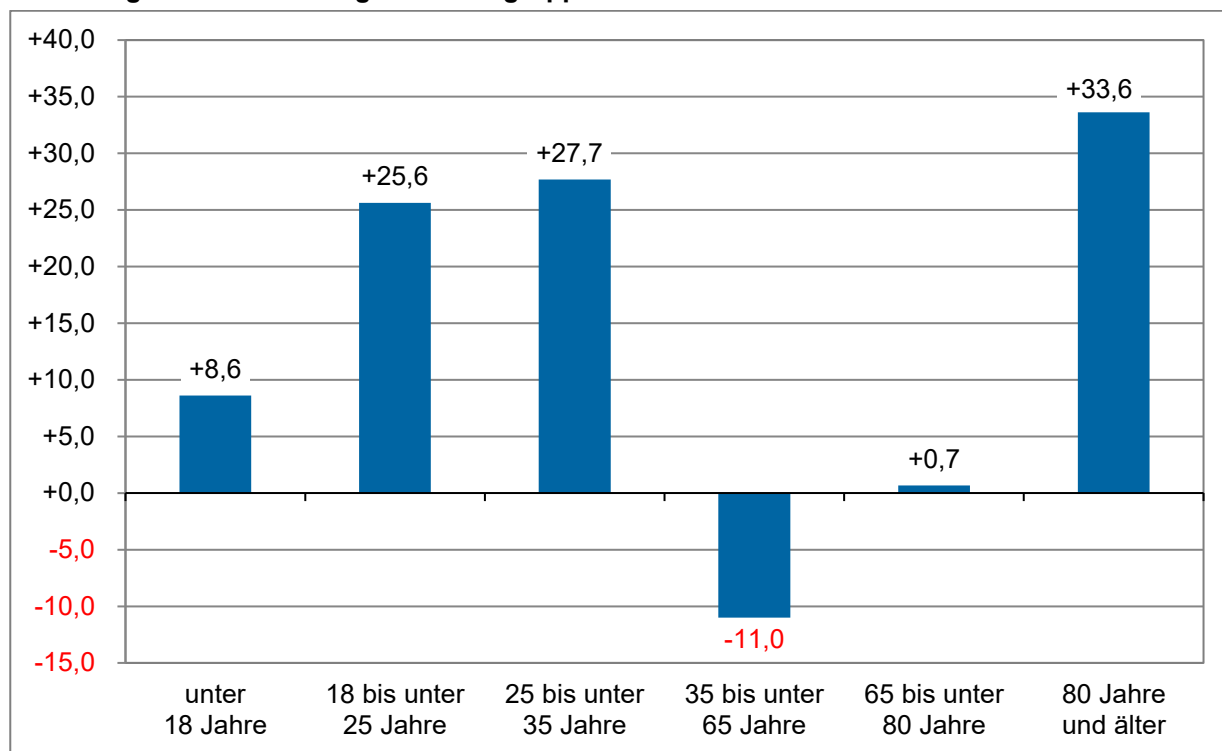
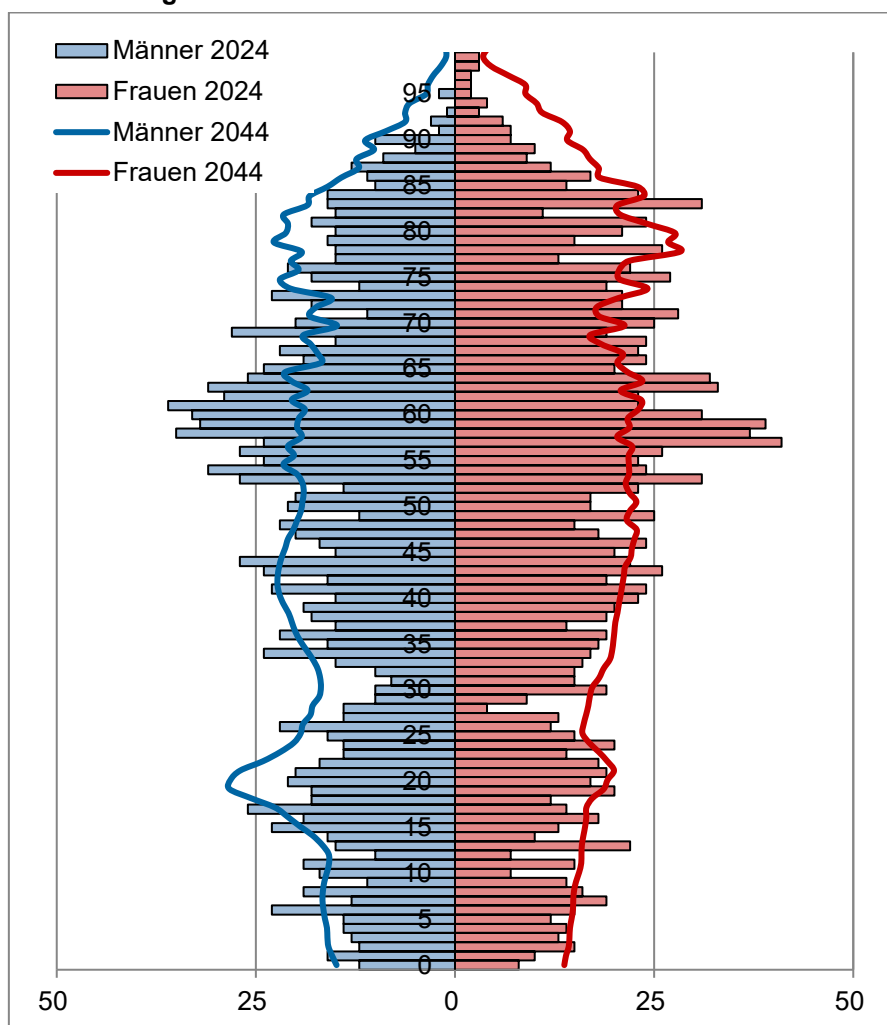


Abbildung 89: Bevölkerungsbaum Sonnenschein 2024 und 2044

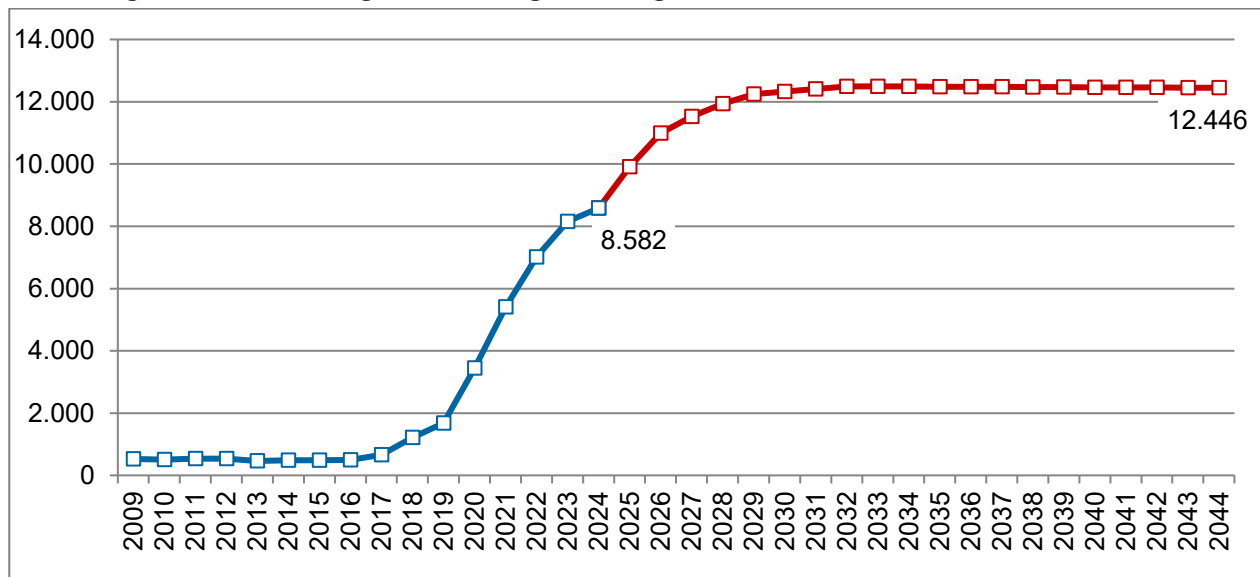


124 Franklin

Bis 2016 wohnten im heutigen Stadtteil Franklin – ohne in Erstaufnahmeeinrichtungen Gemeldete – rund 500 Einwohner*innen. Bis Ende 2024 hat sich diese Zahl auf 8.582 Einwohner*innen um den Faktor 17 erhöht. Franklin ist gemeinsam mit Käfertal-Süd der Stadtteil Mannheims, in dem in näherer Zukunft der meiste neue Wohnraum durch Konversion militärischer Flächen entsteht. Daher wird auch für die nächsten zwanzig Jahre von einem sehr deutlichen Bevölkerungswachstum aus-

gegangen, das aber natürlich stark vom Baufortschritt abhängt und auch von den Planerinnen und Planern nicht immer jahresscharf prognostiziert werden kann. Den Höchststand erreicht Franklin voraussichtlich im Jahr 2033 mit knapp 12.500 Einwohner*innen, danach ist die Bevölkerungsentwicklung wieder leicht rückläufig. Insgesamt wird der Stadtteil Franklin bis 2044 um voraussichtlich 45,0 Prozent wachsen. In keinem anderen Stadtteil wird ein stärkeres Bevölkerungswachstum erwartet.

Abbildung 90: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Franklin bis 2044



Anmerkung: 2014 bis 2019 ohne in Erstaufnahmeeinrichtungen in Mannheim gemeldete Geflüchtete.

Franklin ist mit durchschnittlich knapp 32 Jahren der altersmäßig mit Abstand jüngste Stadtteil Mannheims, rund jede*r achte Gemeldete (12,7 %) ist jünger als 6 Jahre alt. Die Alterung des Stadtteils bis 2044, und zwar insbesondere der im Familiengründungsalter zugezo-

genen Personen, lässt sich im Bevölkerungsbaum sehr gut erkennen. Da die Besiedelung Franklins noch nicht abgeschlossen ist, wird es trotz enormer Steigungsraten jedoch auch 2044 noch überdurchschnittlich viele Minderjährige und vergleichsweise wenige Senior*innen geben.

Tabelle 27: Entwicklung der Altersgruppen in Franklin 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	2.415	28,1	3.094	24,9	+679	+28,1
18 bis unter 25 Jahre	720	8,4	815	6,5	+95	+13,2
25 bis unter 35 Jahre	1.711	19,9	1.461	11,7	-250	-14,6
35 bis unter 65 Jahre	3.208	37,4	5.377	43,2	+2.169	+67,6
65 bis unter 80 Jahre	420	4,9	1.232	9,9	+812	+193,3
80 Jahre und älter	108	1,3	467	3,8	+359	+332,4
gesamt	8.582	100,0	12.446	100,0	+3.864	+45,0

Abbildung 91: Entwicklung der Altersgruppen in Franklin 2024 bis 2044 in %

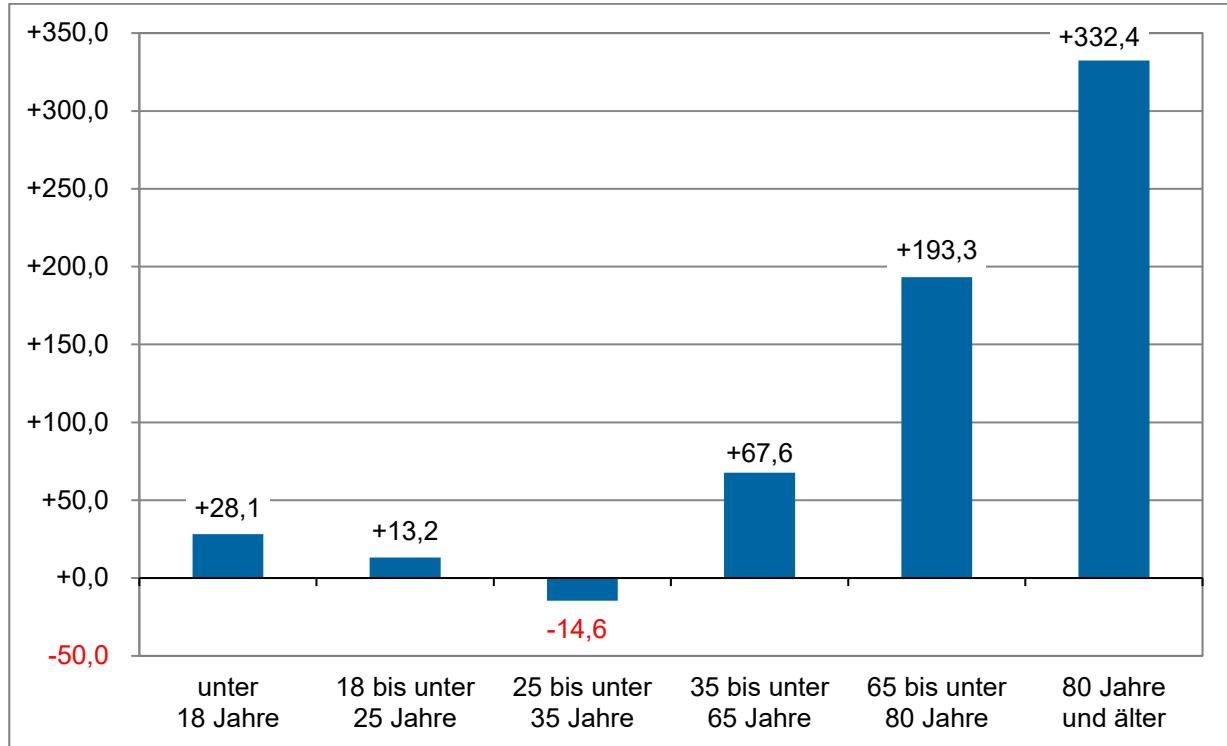
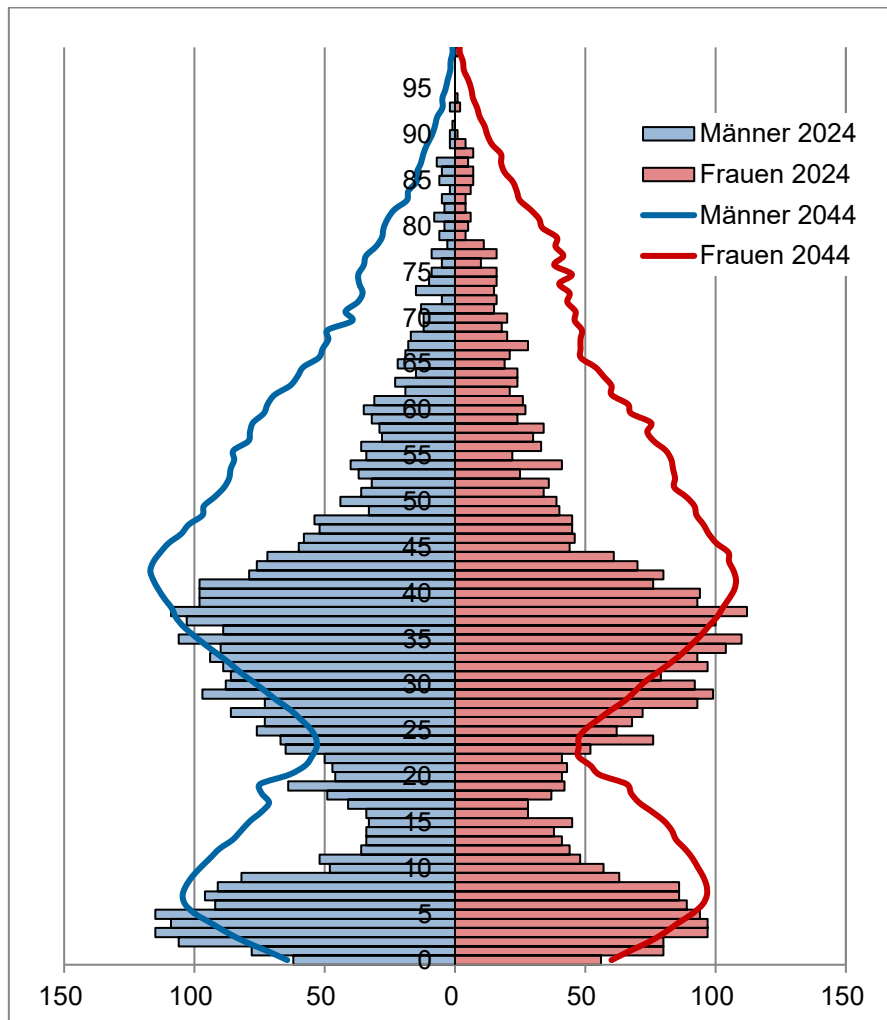


Abbildung 92: Bevölkerungsbaum Franklin 2024 und 2044

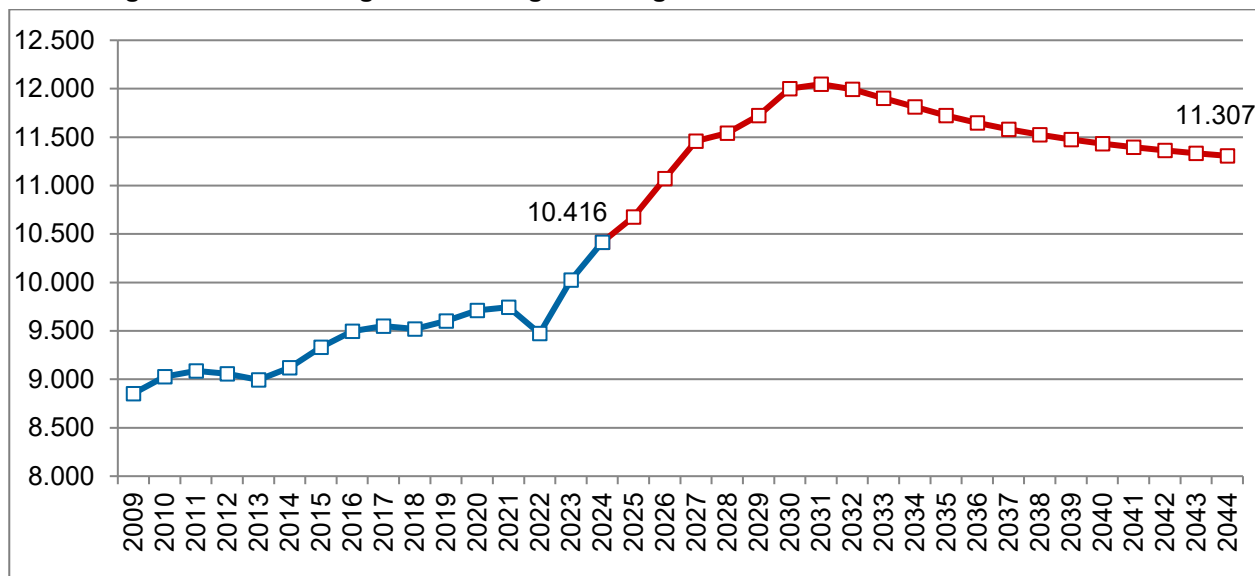


125 Käfertal-Süd

Auch in Käfertal-Süd verlief die Einwohnerentwicklung seit 2009 tendenziell positiv, insbesondere in den Jahren 2023 und 2024 (10.416 Einwohner*innen). Die mit Abschluss der Bundesgartenschau im Jahr 2023 weitere Konversion ehemals militärischer Flächen zu Wohnraum lässt die Bevölkerungszahl weiter klar ansteigen. Der Höchststand mit etwas

über 12.000 Einwohner*innen wird voraussichtlich im Jahr 2031 erreicht, anschließend kommt es dann wieder zu einem Rückgang, so dass sich die Einwohnerzahl bis 2044 bei voraussichtlich 11.307 einpendelt. Über den gesamten Prognosezeitraum bedeutet dies ein Wachstum um knapp 900 Einwohner*innen bzw. +8,6 Prozent.

Abbildung 93: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Käfertal-Süd bis 2044



Bis auf die vergleichsweise große Gruppe der 25- bis unter 35-Jährigen, die klare Verluste hinnehmen müssen (-98 bzw. -5,4 %), profitieren in Käfertal-Süd alle Altersgruppen vom durch den neu entstehenden Wohnraum überdurchschnittlichen Wachstum. Am deutlichsten fallen die Gewinne allerdings in der

Gruppe der Senior*innen aus, so dass auch dieser Stadtteil deutlich altern wird: die Gruppe der 65- bis unter 80-Jährigen wächst um 429 Einwohner*innen (+36,4 %), die der 80-Jährigen und Älteren um 284 (+62,3 %).

Tabelle 28: Entwicklung der Altersgruppen in Käfertal-Süd 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	1.697	16,3	1.778	15,7	+81	+4,8
18 bis unter 25 Jahre	838	8,0	896	7,9	+58	+6,9
25 bis unter 35 Jahre	1.815	17,4	1.717	15,2	-98	-5,4
35 bis unter 65 Jahre	4.430	42,5	4.567	40,4	+137	+3,1
65 bis unter 80 Jahre	1.180	11,3	1.609	14,2	+429	+36,4
80 Jahre und älter	456	4,4	740	6,5	+284	+62,3
gesamt	10.416	100,0	11.307	100,0	+891	+8,6

Abbildung 94: Entwicklung der Altersgruppen in Käfertal-Süd 2024 bis 2044 in %

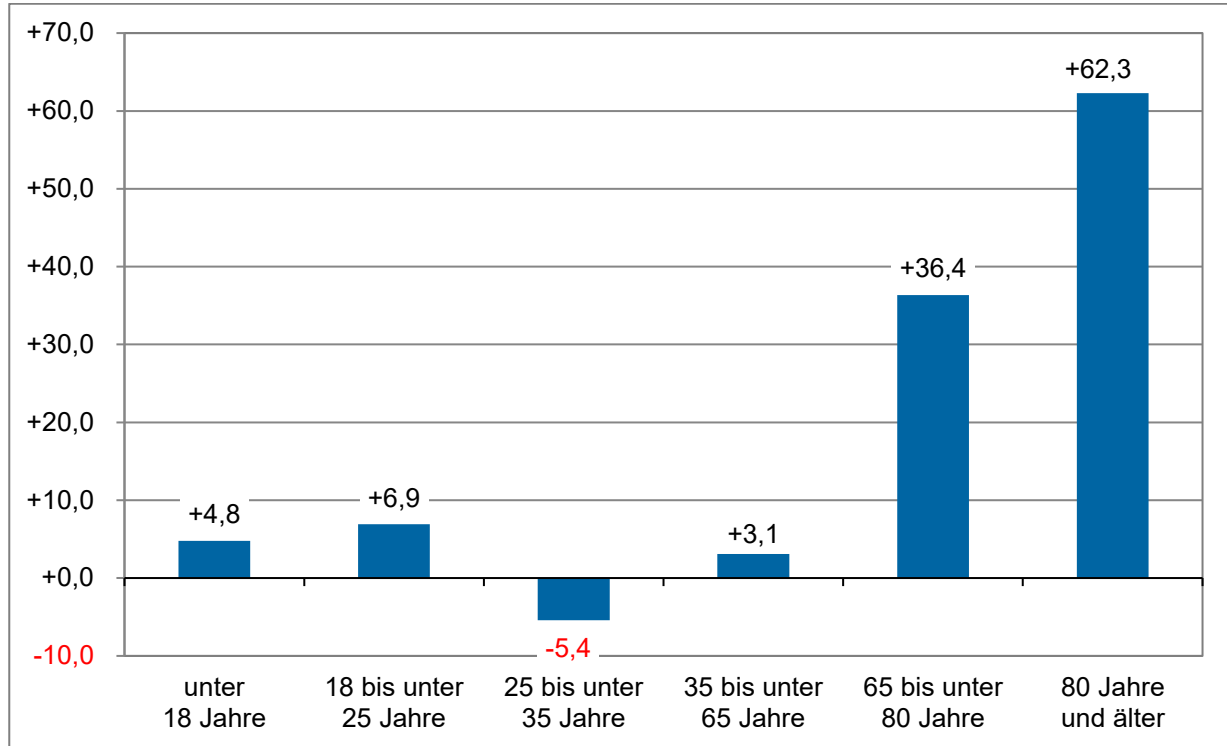
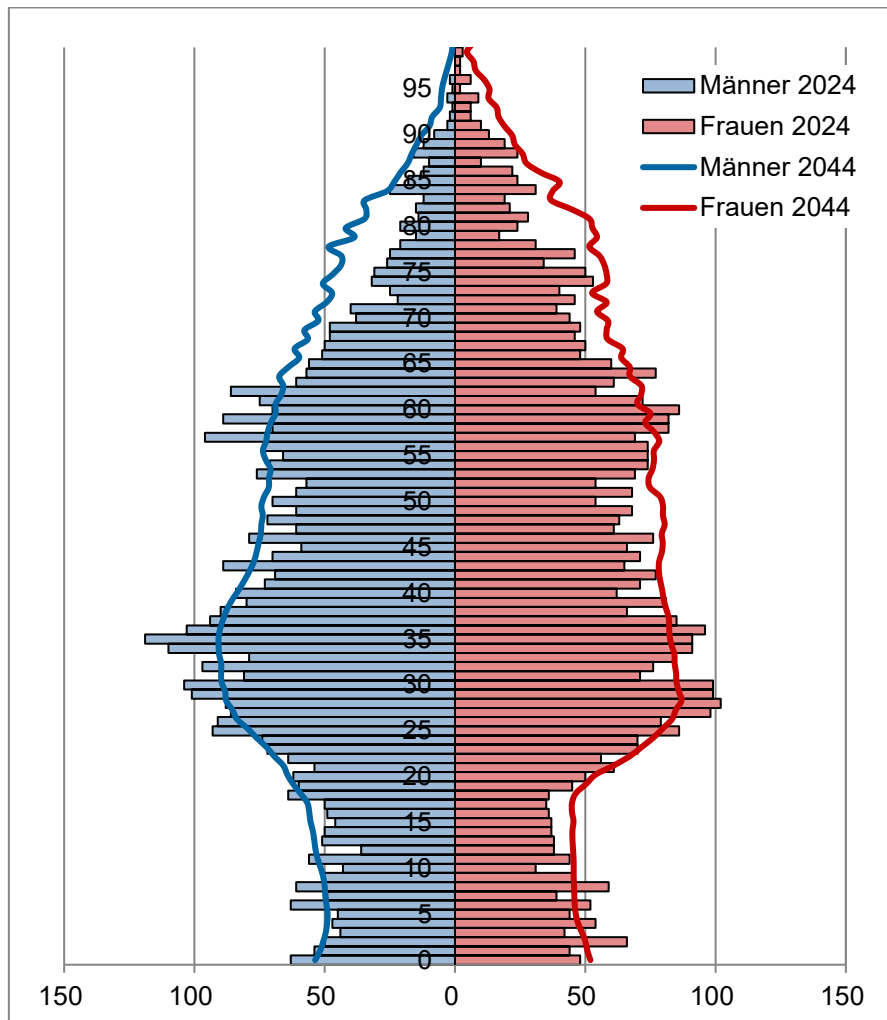


Abbildung 95: Bevölkerungsbaum Käfertal-Süd 2024 und 2044

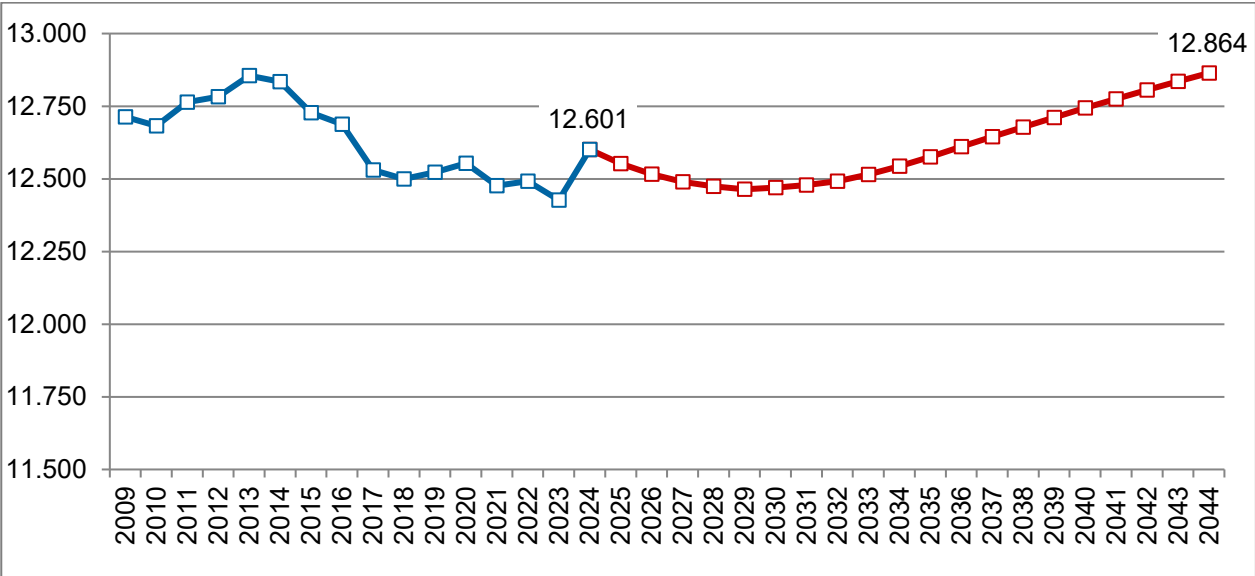


130 Vogelstang

Die Einwohnerentwicklung auf der Vogelstang ist wellenförmig. Noch zu Beginn des Jahrtausends lebten in diesem Stadtteil mehr als 13.000 Einwohner*innen. Der Einwohnergewinn auf 12.601 Personen nach dem Tiefstand im Jahr 2023 ist voraussichtlich nur ein Ausreißer. In den nächsten Jahren wird ein

Rückgang der Bevölkerungszahlen erwartet, bis sich die Einwohnerzahl ab 2029 wieder erholt und mit 12.864 Einwohner*innen im Jahr 2044 deutlich über dem Ausgangsniveau liegt. Das Bevölkerungswachstum von 2,1 Prozent liegt dennoch unterhalb des städtischen Durchschnitts.

Abbildung 96: Bevölkerungsentwicklung und Prognose auf der Vogelstang bis 2044



Das ab Mitte der 60er Jahre neu besiedelte Vogelstang ist gemeinsam mit Niederfeld der Stadtteil mit dem höchsten Anteil 80-Jähriger und Älterer (10,9 %) in ganz Mannheim. Im Gegensatz zum städtischen Trend wird sich die Zahl dieser Hochaltrigen (-304 bzw.

-22,0%) bis 2044 jedoch klar verringern. Dem gegenüber stehen deutlich überdurchschnittliche Zuwächse in den Altersgruppen der Minderjährigen (+122 bzw. +5,5 %) und 18- bis unter 25-Jährigen (+74 bzw. +9,6 %), so dass sich die Vogelstang deutlich verjüngen wird.

Tabelle 29: Entwicklung der Altersgruppen auf der Vogelstang 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	2.227	17,7	2.349	18,3	+122	+5,5
18 bis unter 25 Jahre	774	6,1	848	6,6	+74	+9,6
25 bis unter 35 Jahre	1.410	11,2	1.441	11,2	+31	+2,2
35 bis unter 65 Jahre	4.930	39,1	5.130	39,9	+200	+4,1
65 bis unter 80 Jahre	1.881	14,9	2.020	15,7	+139	+7,4
80 Jahre und älter	1.379	10,9	1.075	8,4	-304	-22,0
gesamt	12.601	100,0	12.864	100,0	+263	+2,1

Abbildung 97: Entwicklung der Altersgruppen auf der Vogelstang 2024 bis 2044 in %

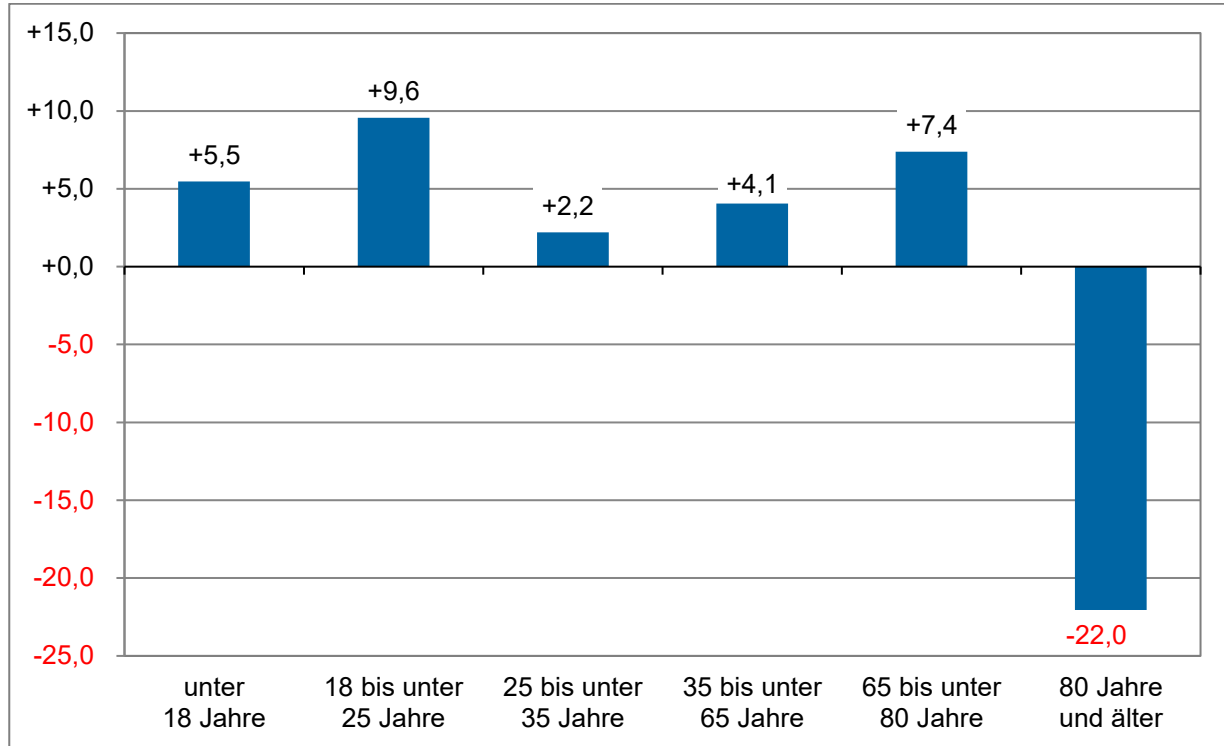
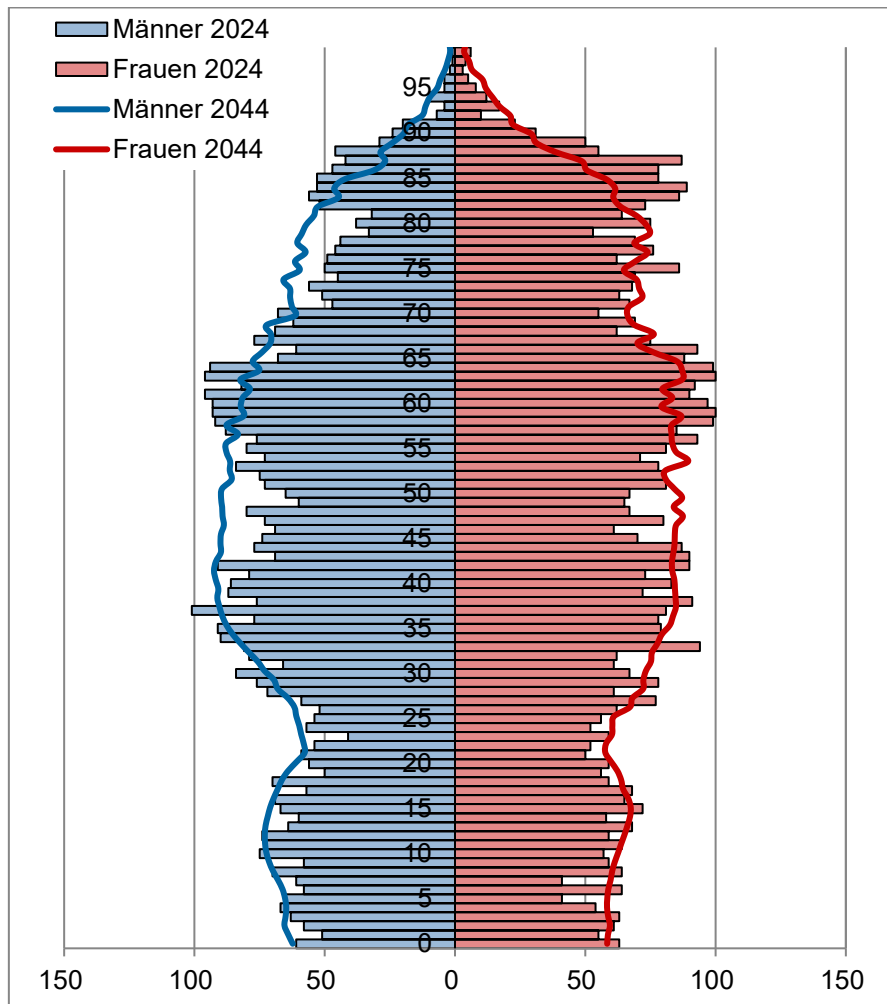


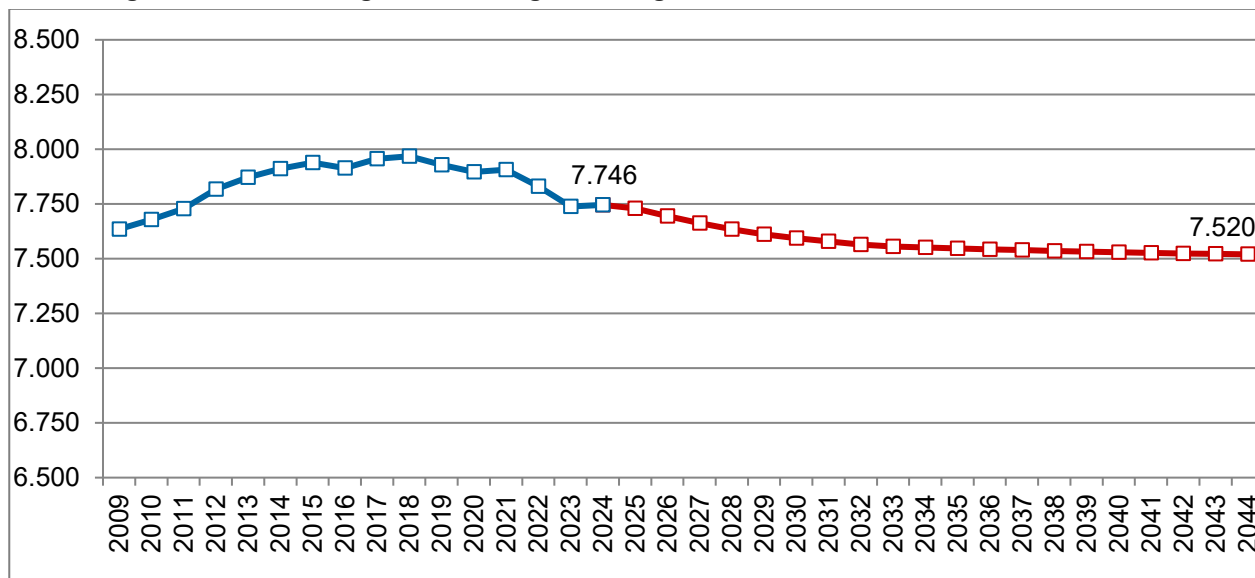
Abbildung 98: Bevölkerungsbaum Vogelstang 2024 und 2044



140 Wallstadt

Von 2009 bis 2018 hat der Stadtteil Wallstadt durch die hohe Wohnbautätigkeit tendenziell Einwohner*innen hinzugewonnen, in den letzten Jahren war die Einwohnerzahl allerdings rückläufig auf zuletzt 7.746 Einwohner*innen. Der Einwohnerrückgang wird sich gemäß Prognose kontinuierlich fortsetzen, ab 2032

aber deutlich verlangsamen und 2044 schließlich bei 7.520 Personen einpendeln. Insgesamt wird ein Rückgang um 226 Personen erwartet (-2,9 %), lediglich in drei anderen Stadtteilen ist das Minus deutlicher.

Abbildung 99: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Wallstadt bis 2044

Wallstadt gehört zu den Stadtteilen, die von der bevölkerungsstarken Babyboomer-Generation geprägt ist. Deren Alterung erkennt man sowohl im Bevölkerungsbaum als auch in den Altersgruppenentwicklungen: die 35- bis unter 65-Jährigen schrumpfen deutlicher als im gesamtstädtischen Trend (-339 bzw. -10,3 %),

die ohnehin einwohnerstarken Altersgruppen der Senior*innen nehmen dagegen zu. 2044 werden drei von zehn in Wallstadt Gemeldeten 65 Jahre und älter sein. Die Zahl der Minderjährigen sinkt dagegen (-75 bzw. -6,5 %).

Tabelle 30: Entwicklung der Altersgruppen in Wallstadt 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	1.155	14,9	1.080	14,4	-75	-6,5
18 bis unter 25 Jahre	451	5,8	449	6,0	-2	-0,4
25 bis unter 35 Jahre	739	9,5	771	10,3	+32	+4,3
35 bis unter 65 Jahre	3.276	42,3	2.937	39,1	-339	-10,3
65 bis unter 80 Jahre	1.406	18,2	1.453	19,3	+47	+3,3
80 Jahre und älter	719	9,3	830	11,0	+111	+15,4
gesamt	7.746	100,0	7.520	100,0	-226	-2,9

Abbildung 100: Entwicklung der Altersgruppen in Wallstadt 2024 bis 2044 in %

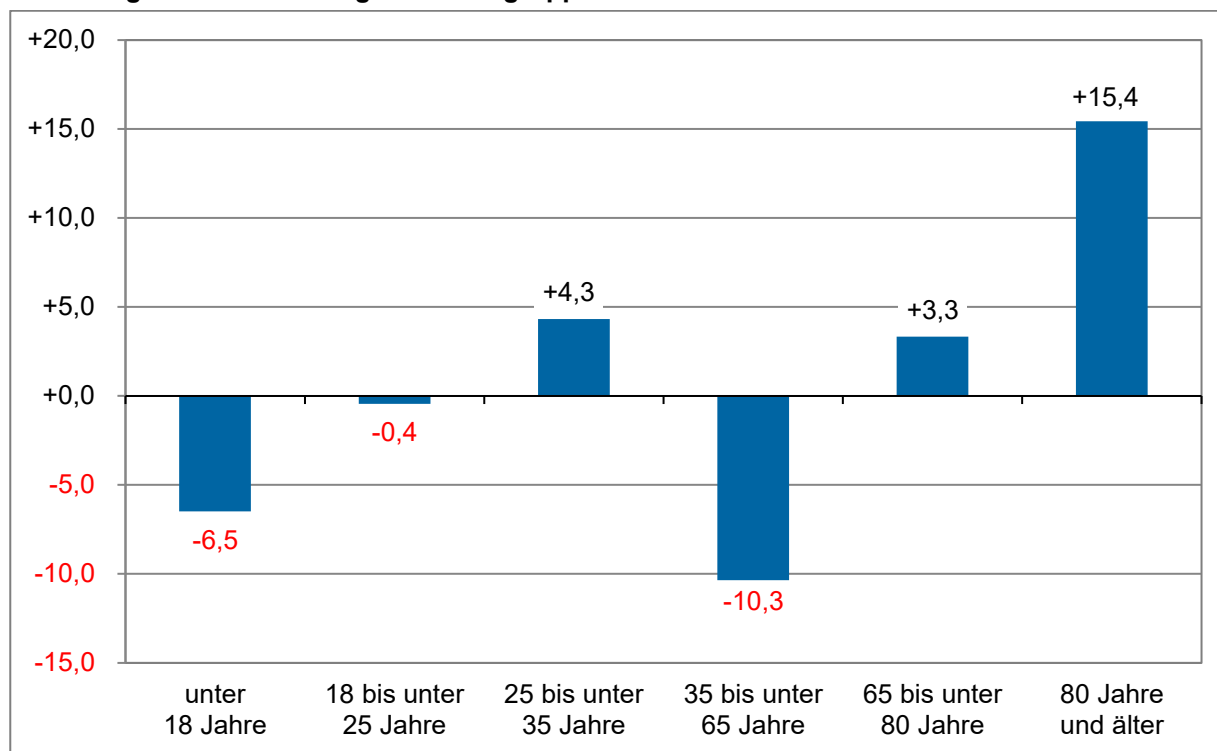
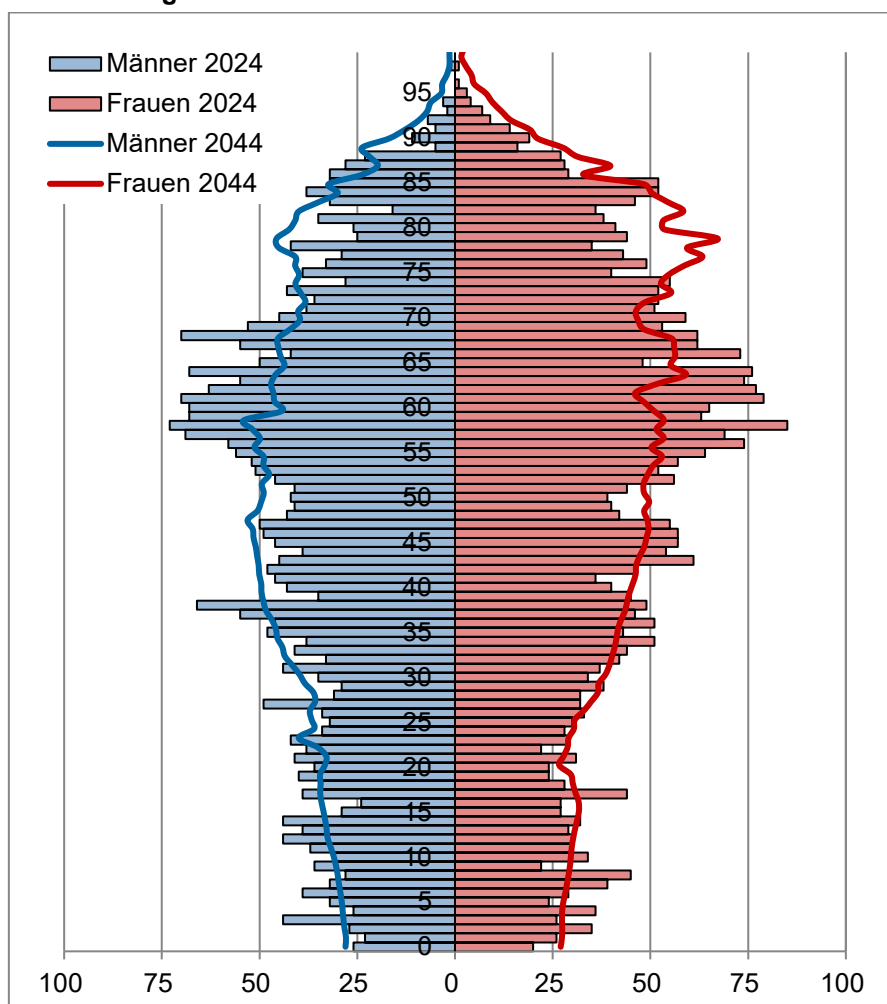


Abbildung 101: Bevölkerungsbaum Wallstadt 2024 und 2044

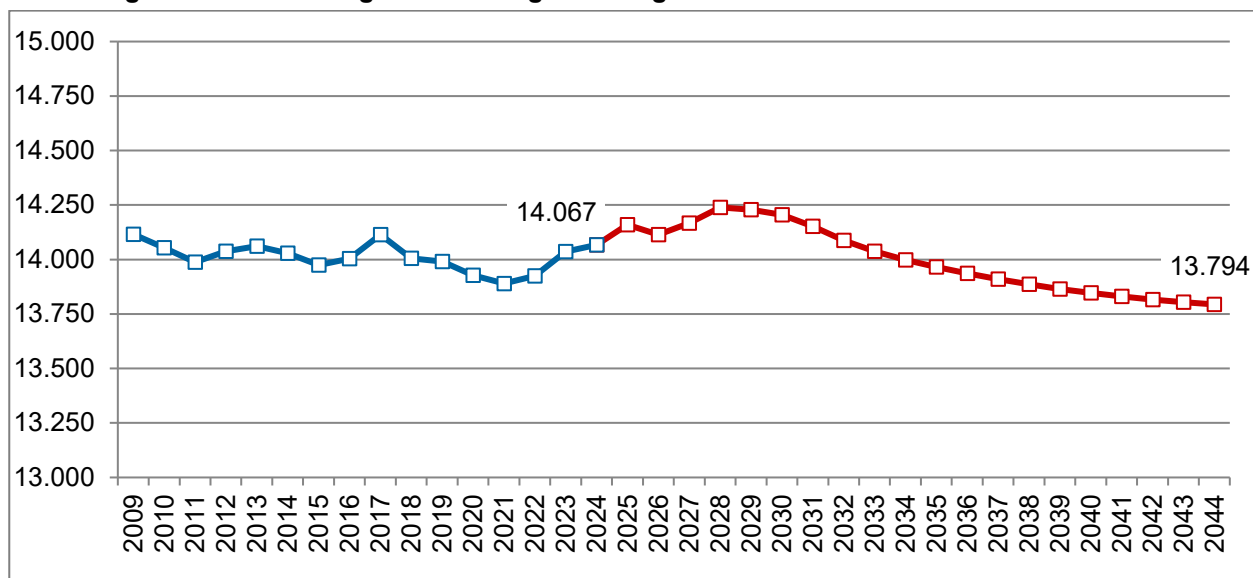


150 Feudenheim

Seit 2009 schwankte die Einwohnerzahl in Feudenheim lediglich um knapp 230 Einwohner*innen, der Tiefstand wurde im Jahr 2021 (13.890 Personen), der Höchststand im Jahr 2017 (14.114 Personen) erreicht. Zuletzt lebten in Feudenheim 14.067 am Ort der Hauptwohnung Gemeldete. Auch zukünftig gibt es

keinen einheitlichen Trend. Mit einer kurzen Unterbrechung steigt die Bevölkerungszahl durch Wohnbauvorhaben bis 2028 auf 14.239 Einwohner*innen, um anschließend wieder zu sinken. Insgesamt kommt Feudenheim so auf einen Rückgang in Höhe von 273 Einwohner*innen bzw. 1,9 Prozent.

Abbildung 102: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Feudenheim bis 2044



Anmerkung: 2014 bis einschließlich 2019 ohne in Erstaufnahmeeinrichtungen in Mannheim gemeldete Geflüchtete.

Feudenheim schrumpft in nahezu allen Altersgruppen. Lediglich bei den 18- bis unter 25-Jährigen (+13 bzw. +1,3 %) und den Hochaltrigen (+5 bzw. +0,4 %) gibt es leichte Hinzugewinne.

Das aktuell vier Jahre über dem Mannheimer Wert liegende Durchschnittsalter wird sich dem städtischen Durchschnitt annähern, insgesamt ändert sich die Altersstruktur nur geringfügig.

Tabelle 31: Entwicklung der Altersgruppen in Feudenheim 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	2.203	15,7	2.199	15,9	-4	-0,2
18 bis unter 25 Jahre	966	6,9	979	7,1	+13	+1,3
25 bis unter 35 Jahre	1.609	11,4	1.579	11,4	-30	-1,9
35 bis unter 65 Jahre	5.707	40,6	5.477	39,7	-230	-4,0
65 bis unter 80 Jahre	2.355	16,7	2.327	16,9	-28	-1,2
80 Jahre und älter	1.227	8,7	1.232	8,9	+5	+0,4
gesamt	14.067	100,0	13.794	100,0	-273	-1,9

Abbildung 103: Entwicklung der Altersgruppen in Feudenheim 2024 bis 2044 in %

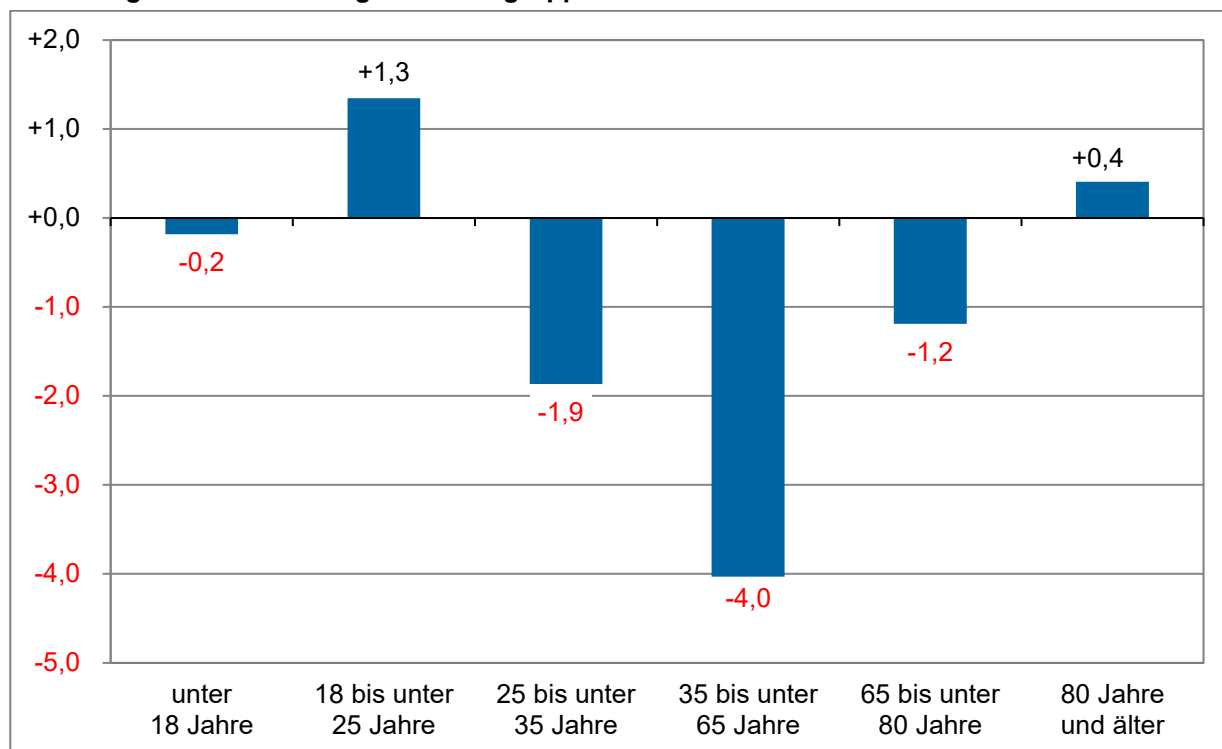
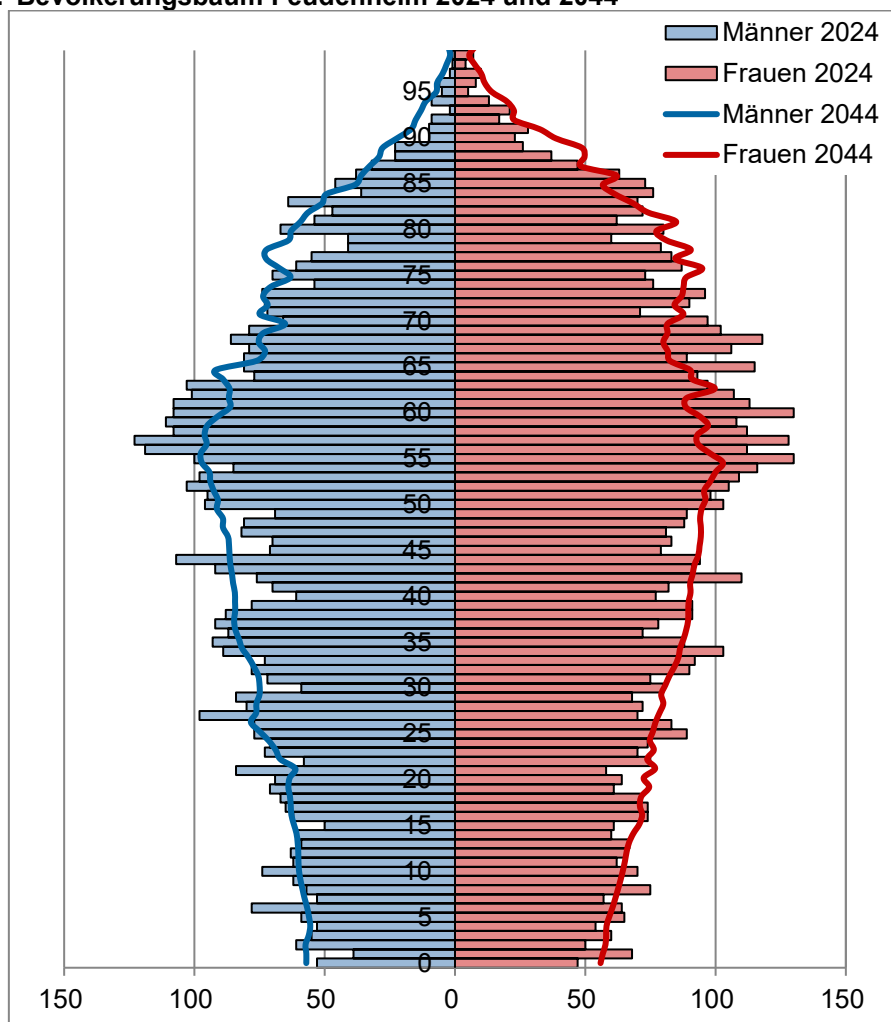


Abbildung 104: Bevölkerungsbaum Feudenheim 2024 und 2044

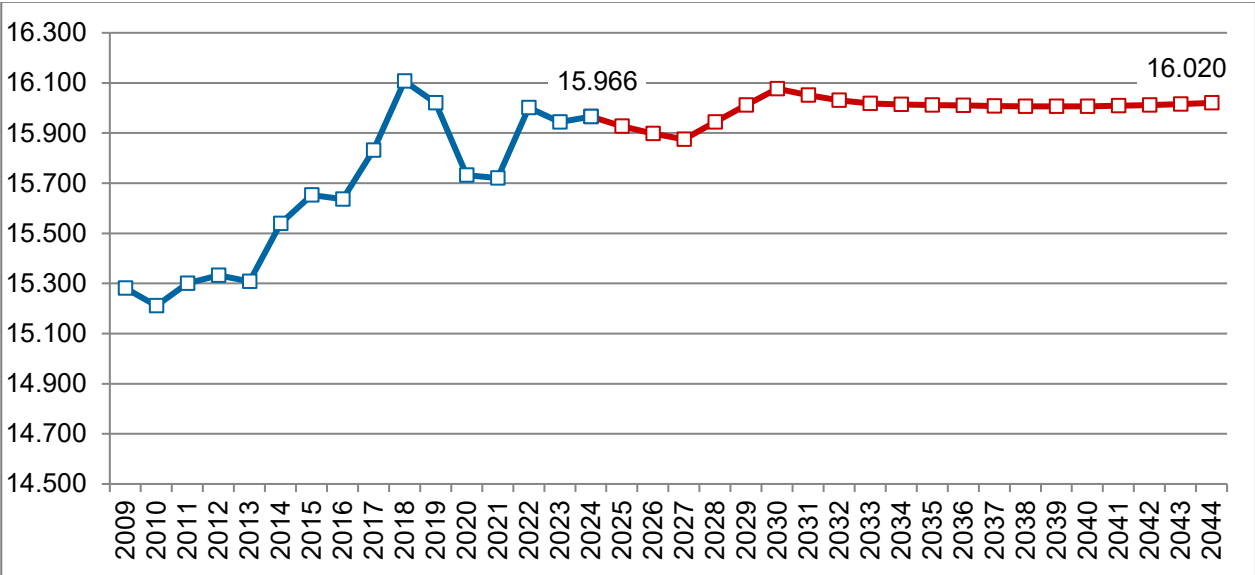


161 Neckarau

Der Stadtteil Neckarau konnte bis 2018 starke Einwohnerzuwächse verzeichnen. 2019 bis 2021 sowie 2023 war die Einwohnerzahl rückläufig, 2024 lag sie bei 15.966 Personen. Auch die nächsten Jahre bleiben uneinheitlich: bis 2027 sinkt der Einwohnerbestand um

rund 100 Personen, steigt anschließend bis 2030 um rund 200 Personen und pendelt sich bis 2044 mit geringfügigen Schwankungen bei gut 16.000 Personen ein. Insgesamt bleibt die Bevölkerungszahl im Stadtteil Neckarau somit stabil (+54 Personen bzw. +0,3 %).

Abbildung 105: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Neckarau bis 2044



Da im Stadtteil Neckarau lediglich die Altersgruppen der 65- bis unter 80-Jährigen (+312 bzw. +14,4 %) sowie der 80-Jährigen und Älteren (+172 bzw. +18,2 %) bis 2044 klare – im Vergleich zu Mannheim insgesamt lediglich

durchschnittliche – Zuwächse erfahren, geht die Bevölkerungsstagnation mit einer Alterung einher. Auch in Neckarau lässt sich die Alterung der sogenannten Babyboomer-Jahrgänge gut im Bevölkerungsbaum erkennen.

Tabelle 32: Entwicklung der Altersgruppen in Neckarau 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	2.309	14,5	2.259	14,1	-50	-2,2
18 bis unter 25 Jahre	1.401	8,8	1.363	8,5	-38	-2,7
25 bis unter 35 Jahre	2.470	15,5	2.437	15,2	-33	-1,3
35 bis unter 65 Jahre	6.679	41,8	6.369	39,8	-310	-4,6
65 bis unter 80 Jahre	2.160	13,5	2.472	15,4	+312	+14,4
80 Jahre und älter	947	5,9	1.119	7,0	+172	+18,2
gesamt	15.966	100,0	16.020	100,0	+54	+0,3

Abbildung 106: Entwicklung der Altersgruppen in Neckarau 2024 bis 2044 in %

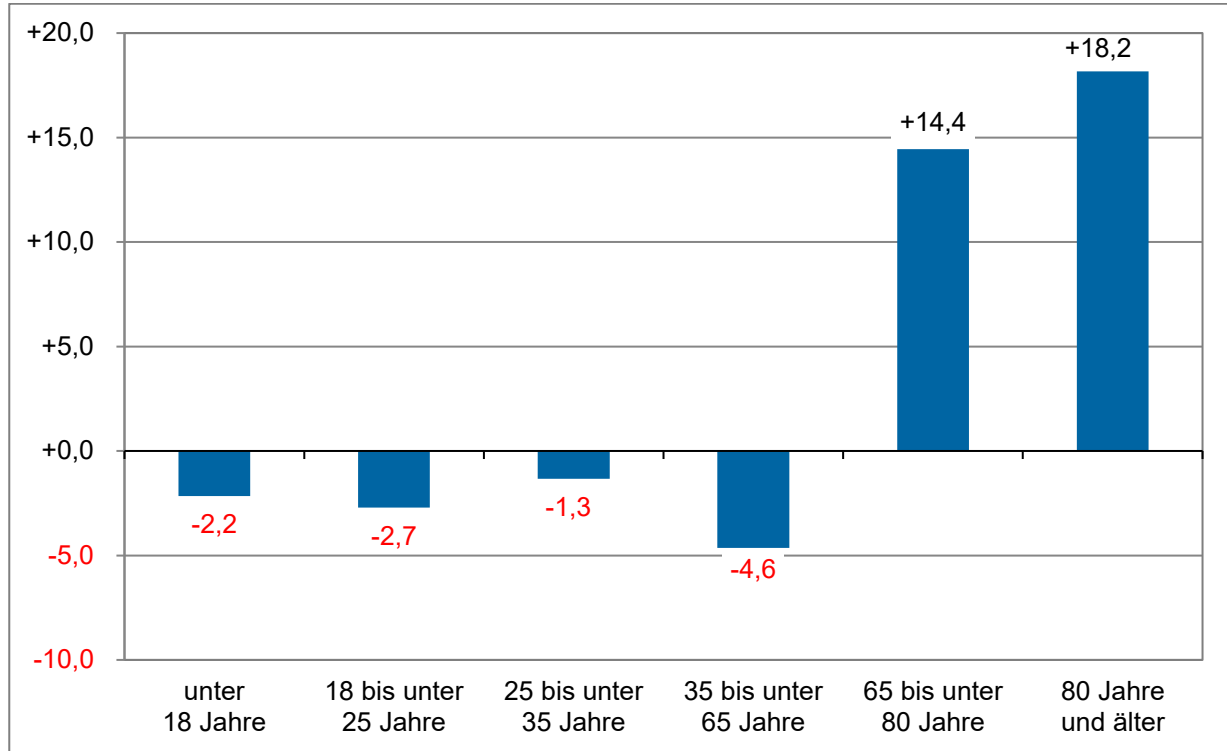
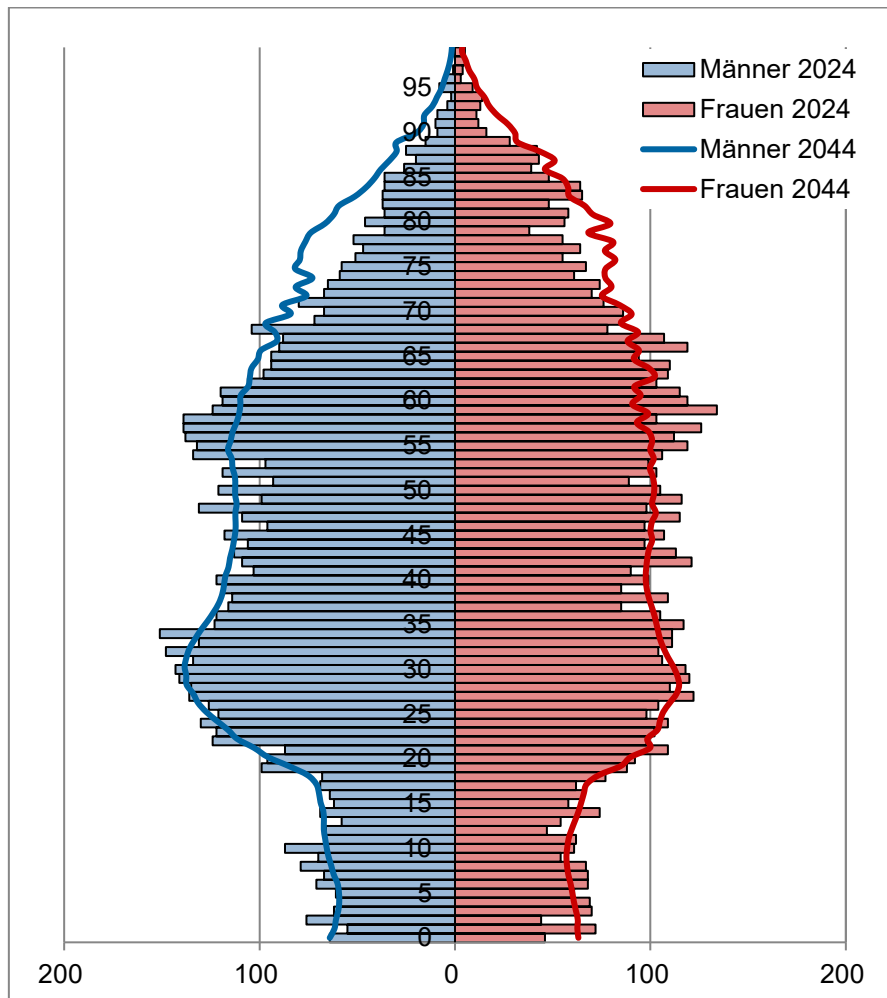


Abbildung 107: Bevölkerungsbaum Neckarau 2024 und 2044

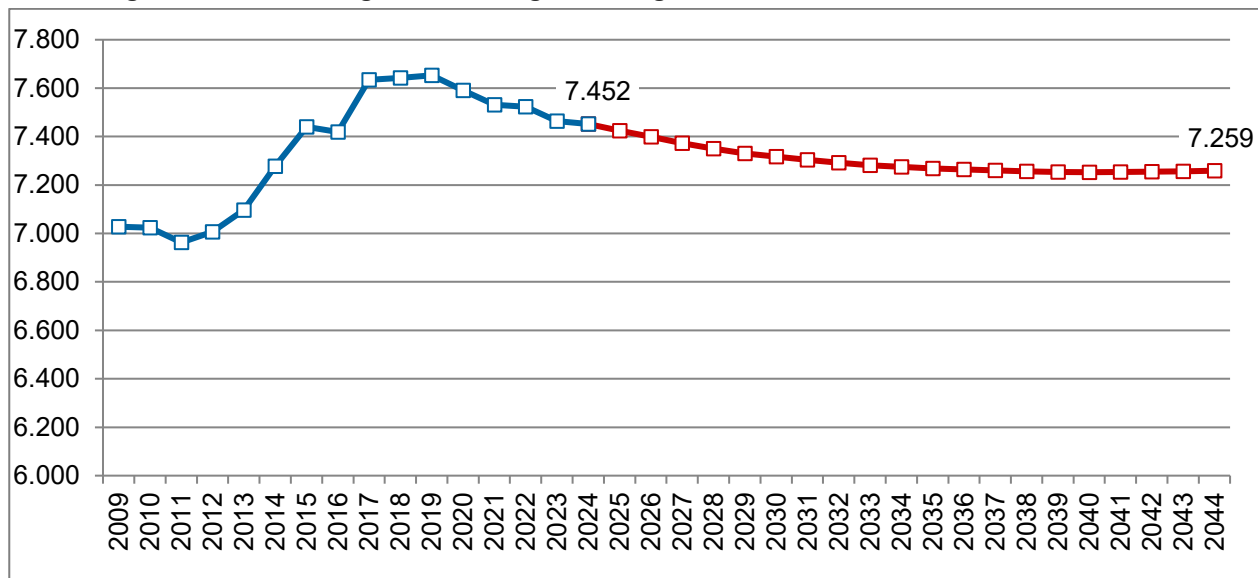


162 Niederfeld

Nach einer Phase der Stagnation konnte Niederfeld von 2011 bis 2019, mit einer kleineren Unterbrechung im Jahr 2016, starke Einwohnerzuwächse verzeichnen – nicht zuletzt durch die vielen neu geschaffenen Wohneinheiten. Anschließend war die Bevölkerungsentwicklung rückläufig und lag zuletzt bei 7.452. In den nächsten Jahren wird es einen geringfügigen, aber stetigen Bevölkerungsrückgang geben, bevor der Einwohnerbestand

ab 2040 wieder geringfügig steigt. 2044 liegt die Einwohnerzahl im Stadtteil Niederfeld mit 7.259 Personen um knapp 200 unter dem Ausgangsjahr 2024. Der Rückgang entspricht einem Minus von 2,6 Prozent und liegt damit auch unterhalb der Entwicklung der Nachbarstadtteile Neckarau (+0,3 %) und Almenhof (-2,1 %).

Abbildung 108: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Niederfeld bis 2044

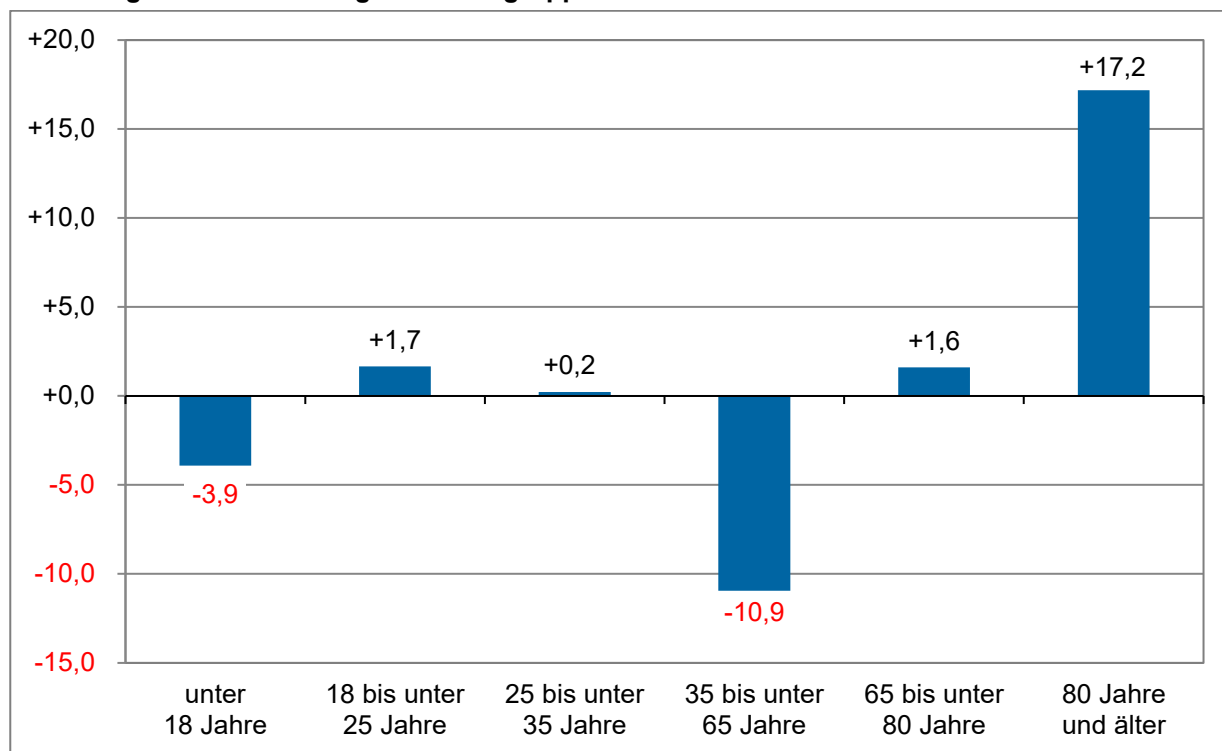
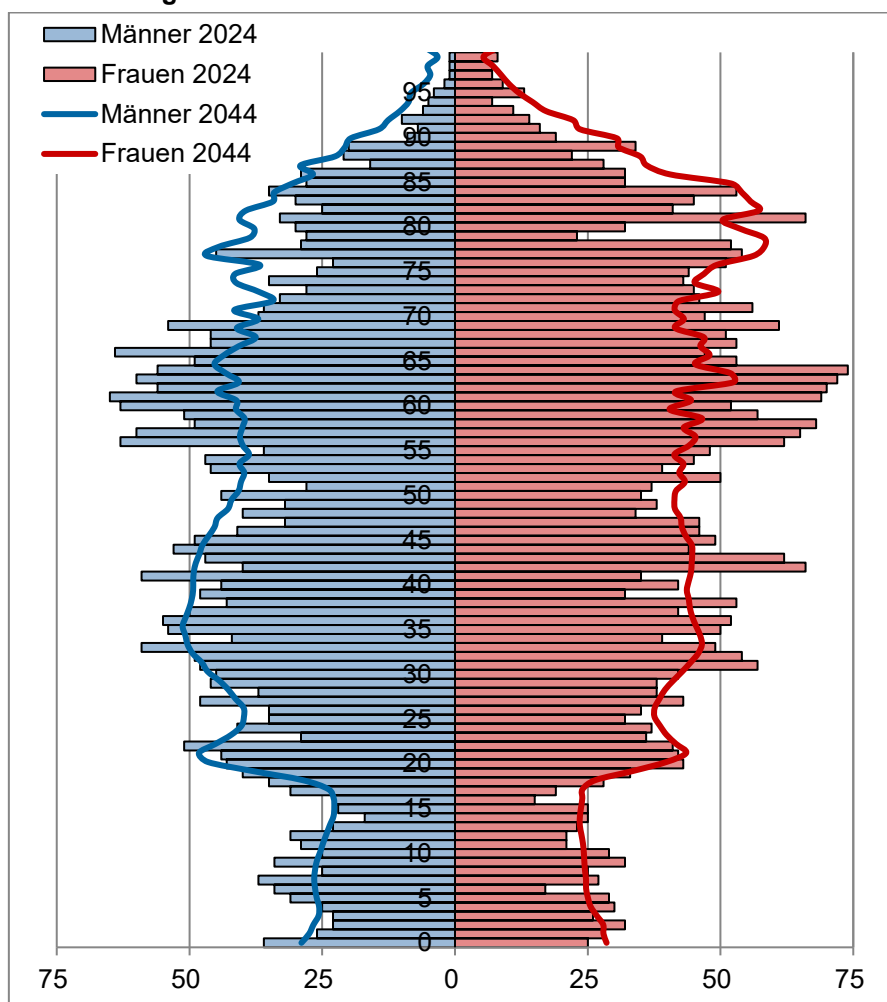


2024 war Niederfeld der Stadtteil mit dem höchsten Durchschnittsalter in Mannheim (48,5 Jahre), mehr als ein Viertel der Bevölkerung waren 65 Jahre und älter. Bis 2044 werden gut drei von zehn Gemeldeten in diesem Alter sein, da die ohnehin große Altersgruppe

der 65- bis unter 80-Jährigen (+21 Einwohner*innen bzw. +1,6 %) sowie der 80-Jährigen und Älteren (+139 bzw. +17,2 %) wächst. Bis auf die Entwicklung bei den 25- bis unter 35-Jährigen (+2 bzw. +0,2 %) verändern sich alle anderen Altersgruppen im Vergleich zu Mannheim insgesamt unterdurchschnittlich.

Tabelle 33: Entwicklung der Altersgruppen in Niederfeld 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	944	12,7	907	12,5	-37	-3,9
18 bis unter 25 Jahre	543	7,3	552	7,6	+9	+1,7
25 bis unter 35 Jahre	871	11,7	873	12,0	+2	+0,2
35 bis unter 65 Jahre	2.980	40,0	2.654	36,6	-326	-10,9
65 bis unter 80 Jahre	1.305	17,5	1.326	18,3	+21	+1,6
80 Jahre und älter	809	10,9	948	13,1	+139	+17,2
gesamt	7.452	100,0	7.259	100,0	-193	-2,6

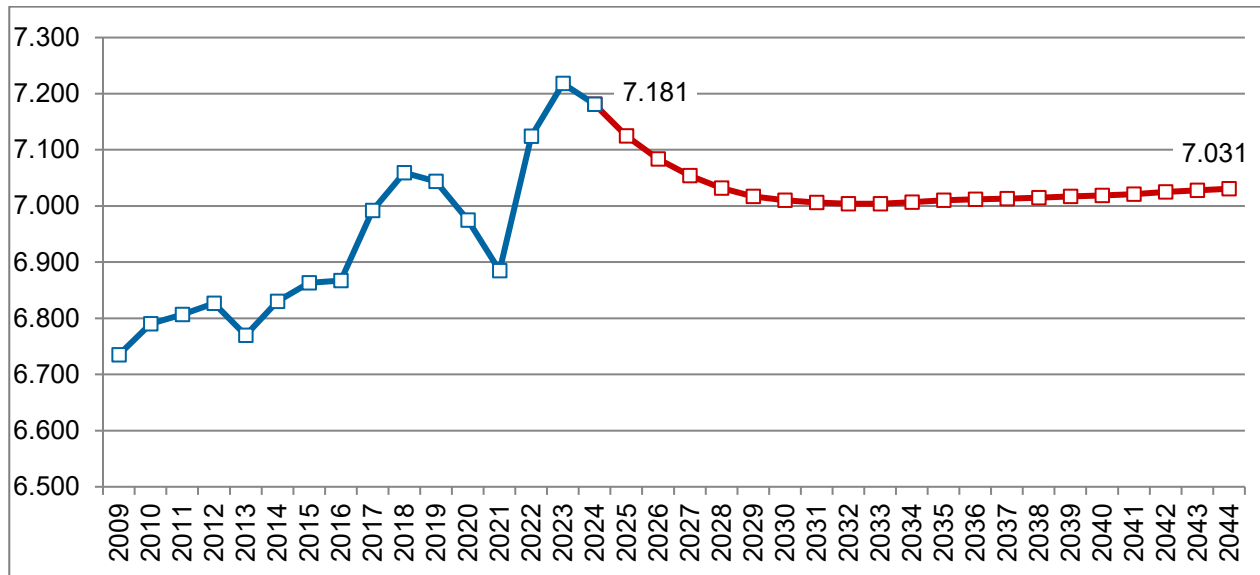
Abbildung 109: Entwicklung der Altersgruppen in Niederfeld 2024 bis 2044 in %**Abbildung 110: Bevölkerungsbaum Niederfeld 2024 und 2044**

163 Almenhof

Die Bevölkerungsentwicklung des Stadtteils Almenhof verlief in den letzten Jahren wellenförmig. 2022 gab es – insbesondere durch die Unterbringung von Geflüchteten aus der Ukraine – ein enormes Bevölkerungswachstum von mehr als 200 Personen. Nach dem Höchststand im Jahr 2023 (7.218 Personen)

sank die Einwohnerzahl zuletzt auf 7.181. Zukünftig wird es bis 2030 einen deutlichen Rückgang an Einwohner*innen geben, anschließend bis zum Ende des Prognosezeitraums dann Stagnation. Der Rückgang um 150 Personen bis 2044 entspricht einem Minus von 2,1 Prozent.

Abbildung 111: Bevölkerungsentwicklung und Prognose im Almenhof bis 2044



Der Bevölkerungsrückgang in Almenhof geht auf die Verluste in den Altersgruppen bis 65 Jahre zurück, insbesondere bei der vergleichsweise großen Gruppe der 18- bis unter 25-Jährigen sind sie deutlich. In den beiden ältesten Altersgruppen der 65- bis unter 80-Jäh-

rigen (+105 bzw. +11,8 %) und der 80-Jährigen und Älteren (+90 bzw. +21,3 %) gibt es dagegen deutliche Zuwächse, die in etwa dem städtischen Durchschnitt entsprechen. Auch im Bevölkerungsbaum von Almenhof lässt sich gut die Alterung der Babyboomer-Generation erkennen.

Tabelle 34: Entwicklung der Altersgruppen im Almenhof 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	1.008	14,0	991	14,1	-17	-1,7
18 bis unter 25 Jahre	864	12,0	792	11,3	-72	-8,3
25 bis unter 35 Jahre	1.177	16,4	1.103	15,7	-74	-6,3
35 bis unter 65 Jahre	2.819	39,3	2.637	37,5	-182	-6,5
65 bis unter 80 Jahre	890	12,4	995	14,2	+105	+11,8
80 Jahre und älter	423	5,9	513	7,3	+90	+21,3
gesamt	7.181	100,0	7.031	100,0	-150	-2,1

Abbildung 112: Entwicklung der Altersgruppen im Almenhof 2024 bis 2044 in %

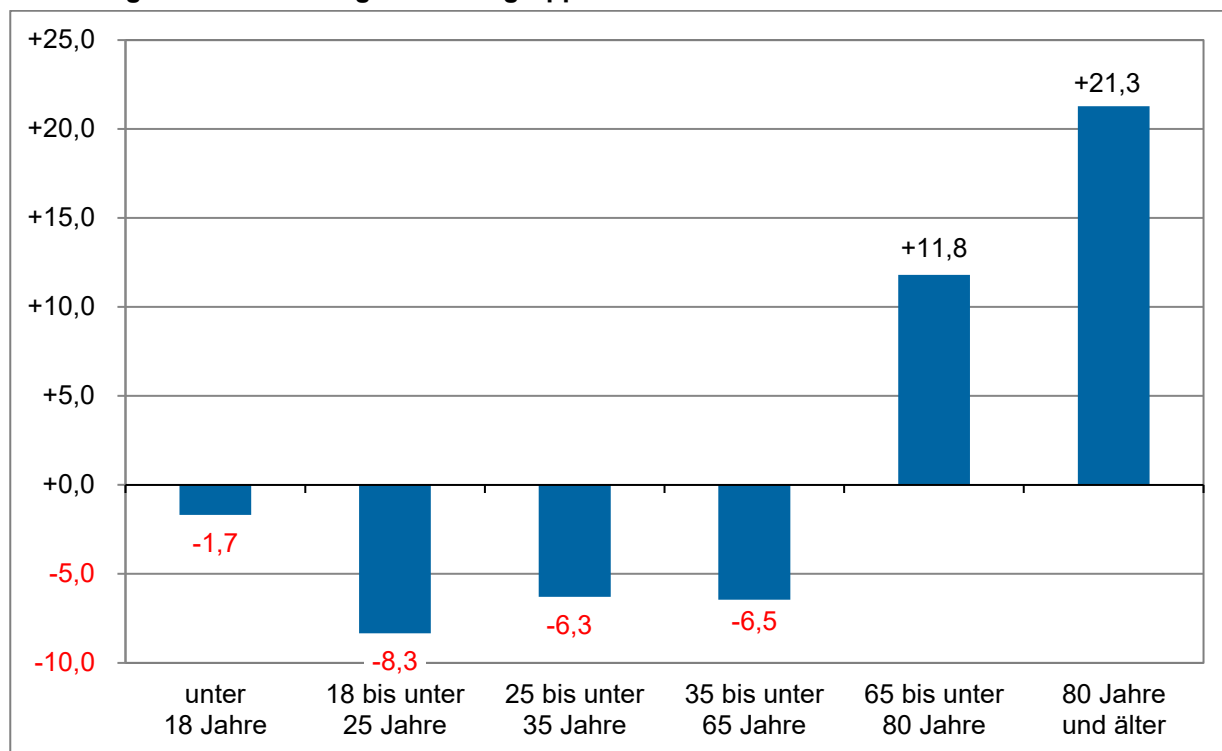
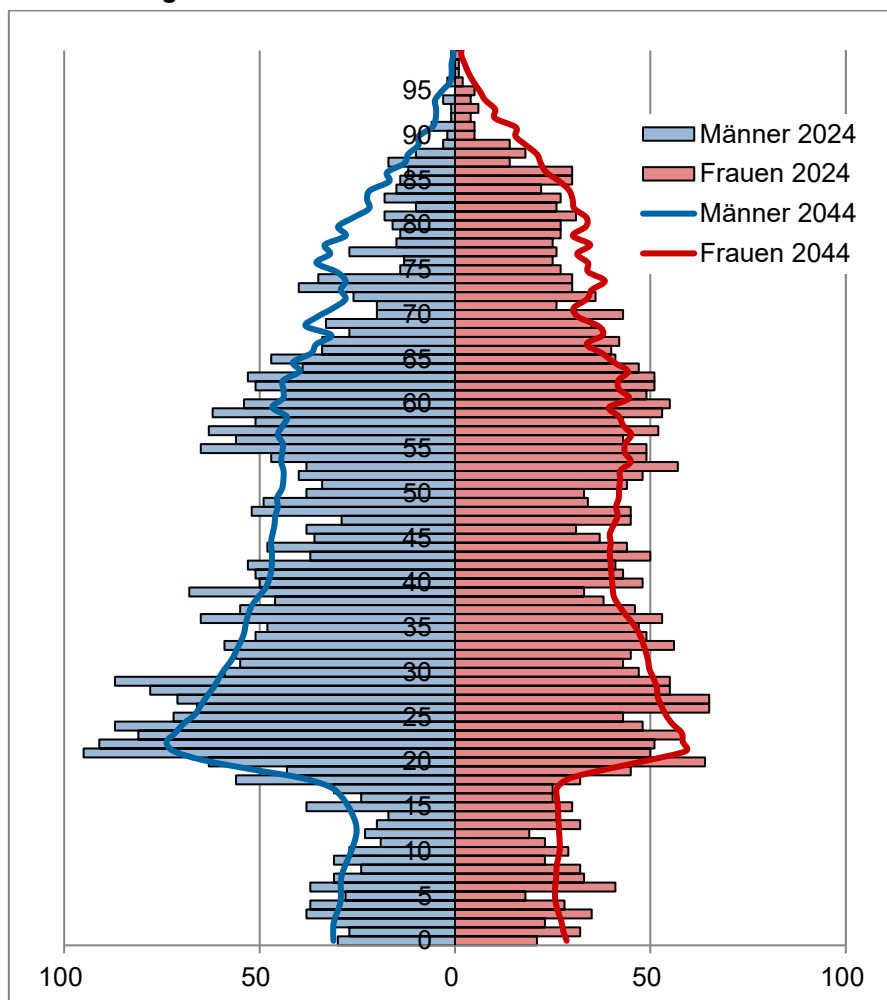


Abbildung 113: Bevölkerungsbaum Almenhof 2024 und 2044

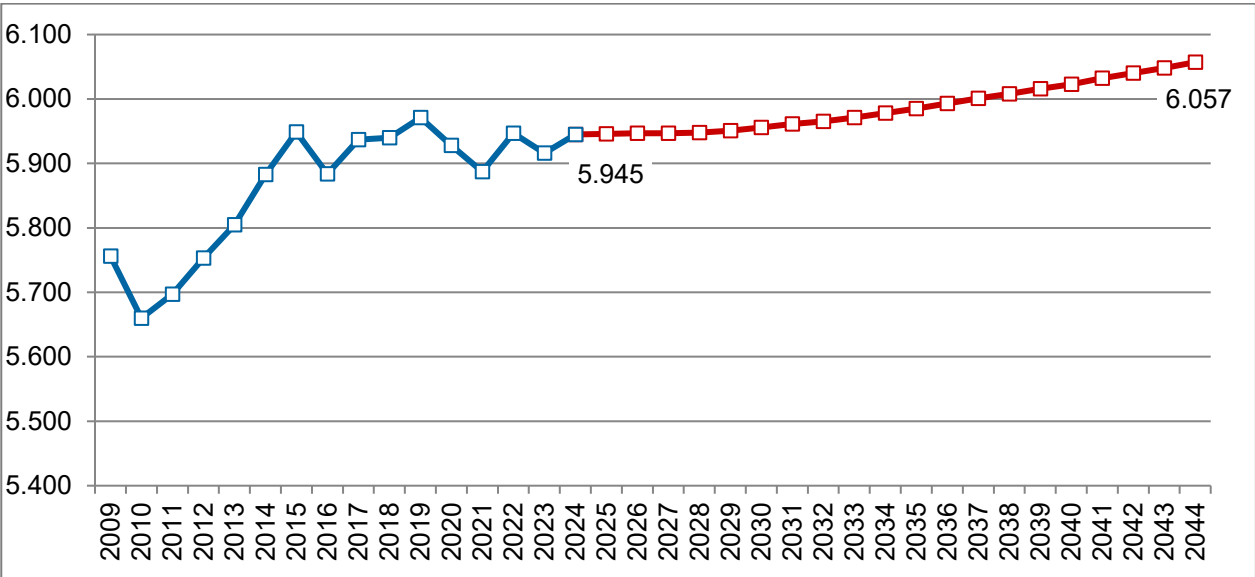


171 Casterfeld

Von 2010 bis 2015 ist der Stadtteil Casterfeld stark gewachsen, seitdem schwankt die Einwohnerzahl um weniger als 100 Personen. 2024 lebten in Casterfeld 5.945 am Ort der Hauptwohnung Gemeldete. Zukünftig wird von einem geringfügigen, aber kontinuierlichen Einwohnerwachstum ausgegangen. Bis

2044 steigt die Einwohnerzahl voraussichtlich um 112 auf 6.057 Einwohner*innen (+1,9 %). Das Wachstum liegt damit unter dem Mannheimer Durchschnitt und dem der Nachbarstadtteile Pfingstberg (+6,4 %) und Rheinau-Mitte (+3,0 %).

Abbildung 114: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Casterfeld bis 2044



Im Bevölkerungsbaum Casterfelds, ein Stadtteil der von einer eher unterdurchschnittlichen Fluktuation seiner Einwohner*innen geprägt ist, erkennt man, dass der Zuwachs bei den 65- bis unter 80-Jährigen (+81 Einwohner*innen bzw. +8,4 %) mit der Alterung der stark

vertreten Babyboomer-Jahrgänge zusammenhängt. Dies erklärt dann auch den Rückgang bei der größten Gruppe der 35- bis unter 65-Jährigen (-86 bzw. -3,5 %). Neben den 80-Jährigen und Älteren (+123 bzw. +22,4 %) steigt auch die Zahl der 18- bis unter 25-Jährigen (+33 bzw. +9,0 %) an.

Tabelle 35: Entwicklung der Altersgruppen in Casterfeld 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	928	15,6	913	15,1	-15	-1,6
18 bis unter 25 Jahre	368	6,2	401	6,6	+33	+9,0
25 bis unter 35 Jahre	711	12,0	688	11,4	-23	-3,2
35 bis unter 65 Jahre	2.423	40,8	2.337	38,6	-86	-3,5
65 bis unter 80 Jahre	965	16,2	1.046	17,3	+81	+8,4
80 Jahre und älter	550	9,3	673	11,1	+123	+22,4
gesamt	5.945	100,0	6.057	100,0	+112	+1,9

Abbildung 115: Entwicklung der Altersgruppen in Casterfeld 2024 bis 2044 in %

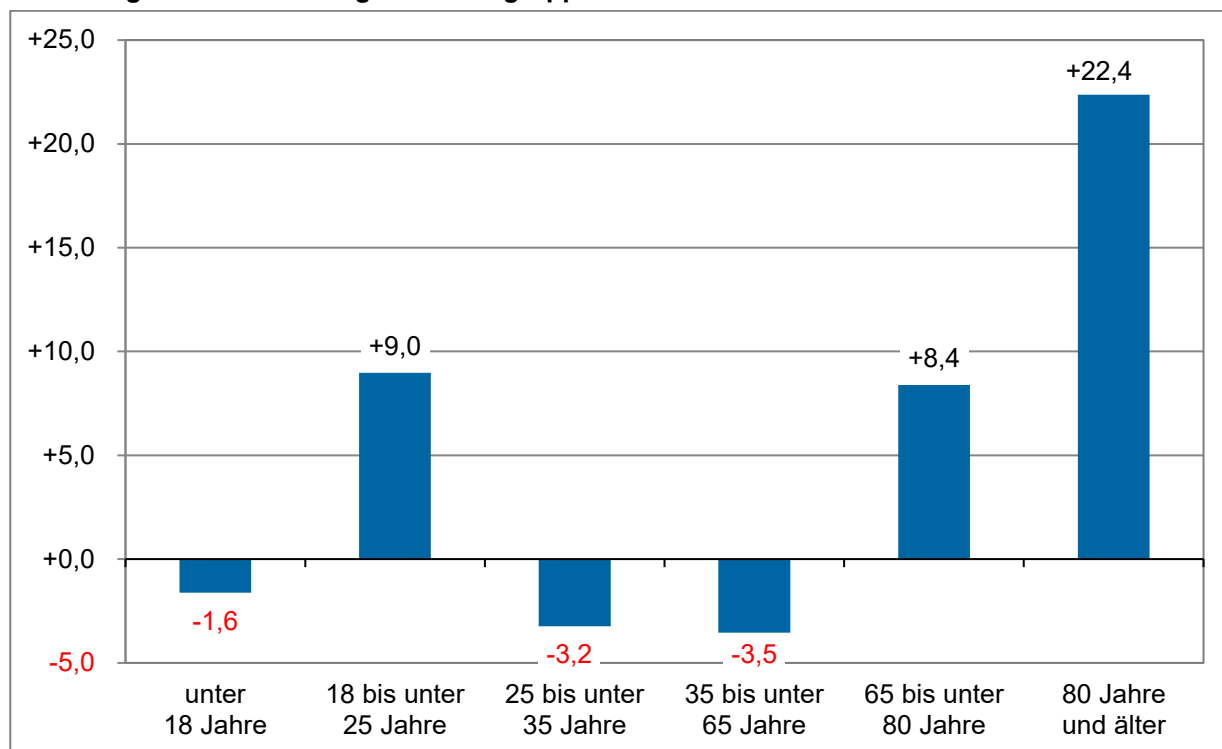
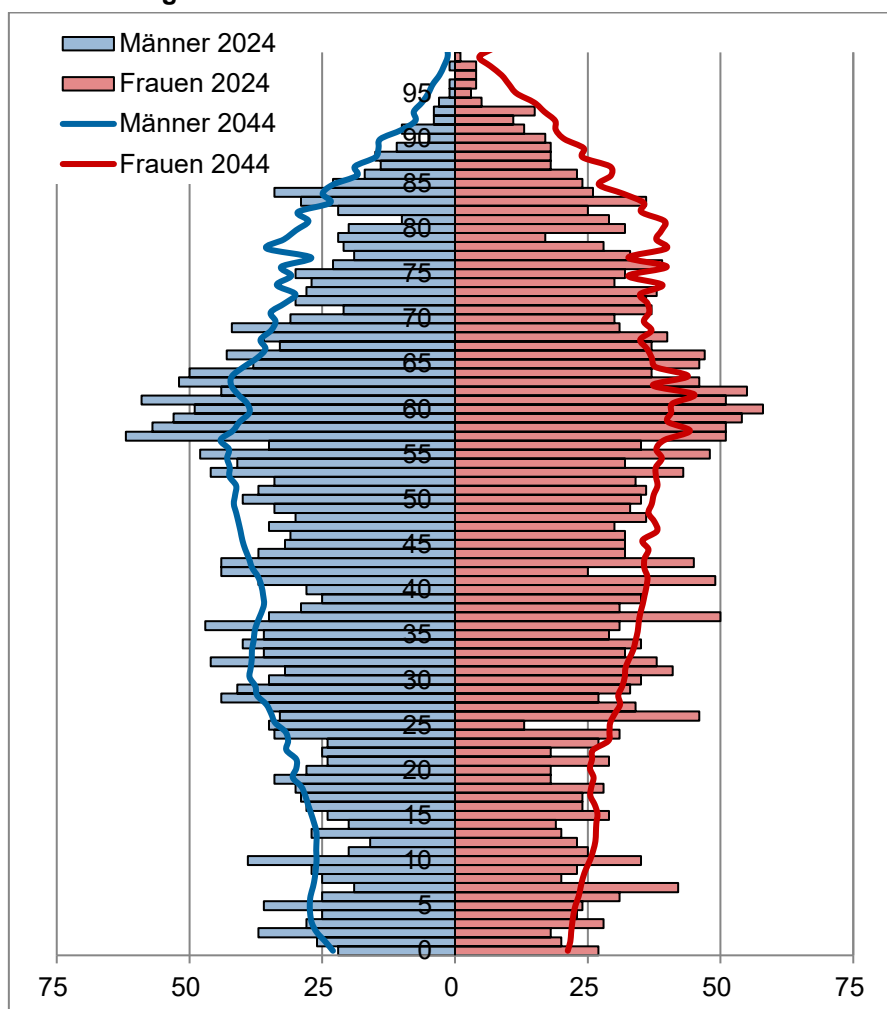


Abbildung 116: Bevölkerungsbaum Casterfeld 2024 und 2044

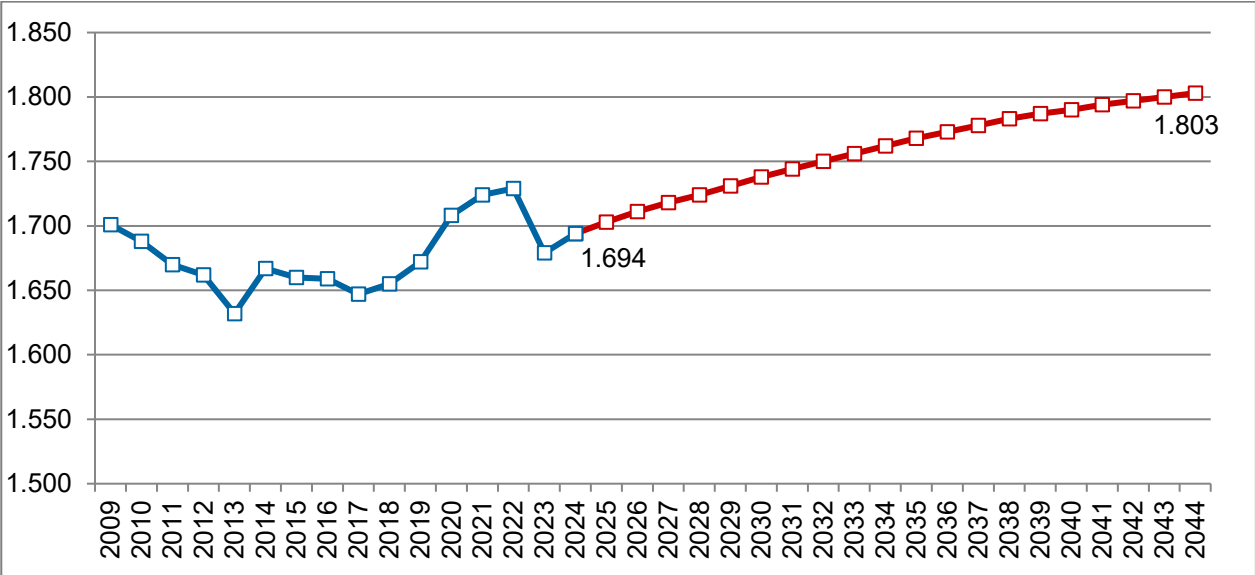


172 Pfingstberg

Pfingstberg ist mit aktuell 1.694 Einwohner*innen der kleinste Stadtteil Mannheims. In den letzten sechzehn Jahren gab es ein ständiges Auf und Ab in der Bevölkerungsentwicklung, die Schwankungen hielten sich mit einer Einwohnerzahl zwischen 1.632 und 1.729 Einwohner*innen aber in Grenzen. Zukünftig wird

Pfingstberg kontinuierlich wachsen, so dass bis 2044 voraussichtlich die Marke von 1.800 Einwohner*innen geknackt werden kann. Aufgrund der geringen Bevölkerungsgröße sollte das Plus von 109 Einwohner*innen bzw. 6,4 Prozent – wie in anderen kleinen Stadtteilen – nicht überinterpretiert werden.

Abbildung 117: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Pfingstberg bis 2044



Die Altersstruktur in Pfingstberg entwickelt sich anders als in der Gesamtstadt: die Gruppe der 80-Jährigen und Älteren schrumpft (-5 bzw. -3,7 %), dagegen steigt die Zahl der Minderjährigen (+34 bzw. +12,8 %) vergleichsweise deutlich. Sowohl die prozen-

tualen Veränderungen als auch die Entwicklung einzelner Altersjahrgänge im Bevölkerungsbaum sollten aufgrund der geringen Einwohnerzahl mit Bedacht interpretiert werden.

Tabelle 36: Entwicklung der Altersgruppen in Pfingstberg 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	266	15,7	300	16,6	+34	+12,8
18 bis unter 25 Jahre	140	8,3	134	7,4	-6	-4,3
25 bis unter 35 Jahre	213	12,6	200	11,1	-13	-6,1
35 bis unter 65 Jahre	683	40,3	741	41,1	+58	+8,5
65 bis unter 80 Jahre	256	15,1	297	16,5	+41	+16,0
80 Jahre und älter	136	8,0	131	7,3	-5	-3,7
gesamt	1.694	100,0	1.803	100,0	+109	+6,4

Abbildung 118: Entwicklung der Altersgruppen in Pfingstberg 2024 bis 2044 in %

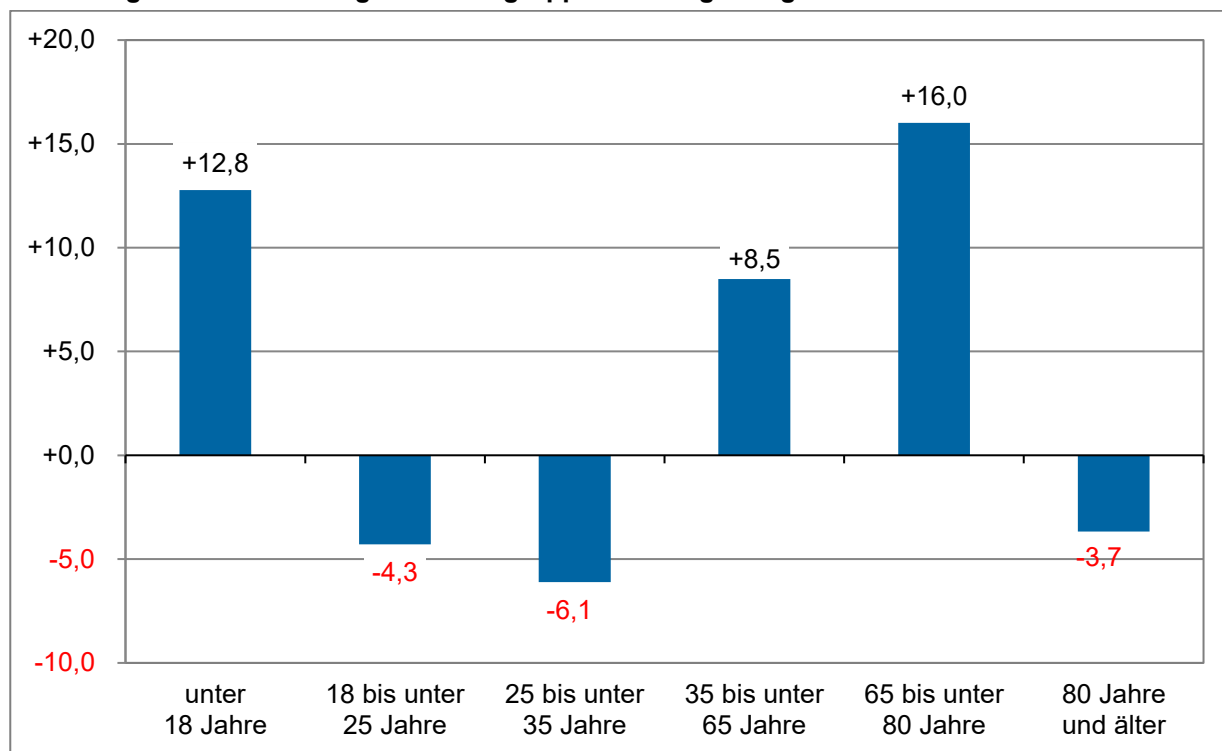
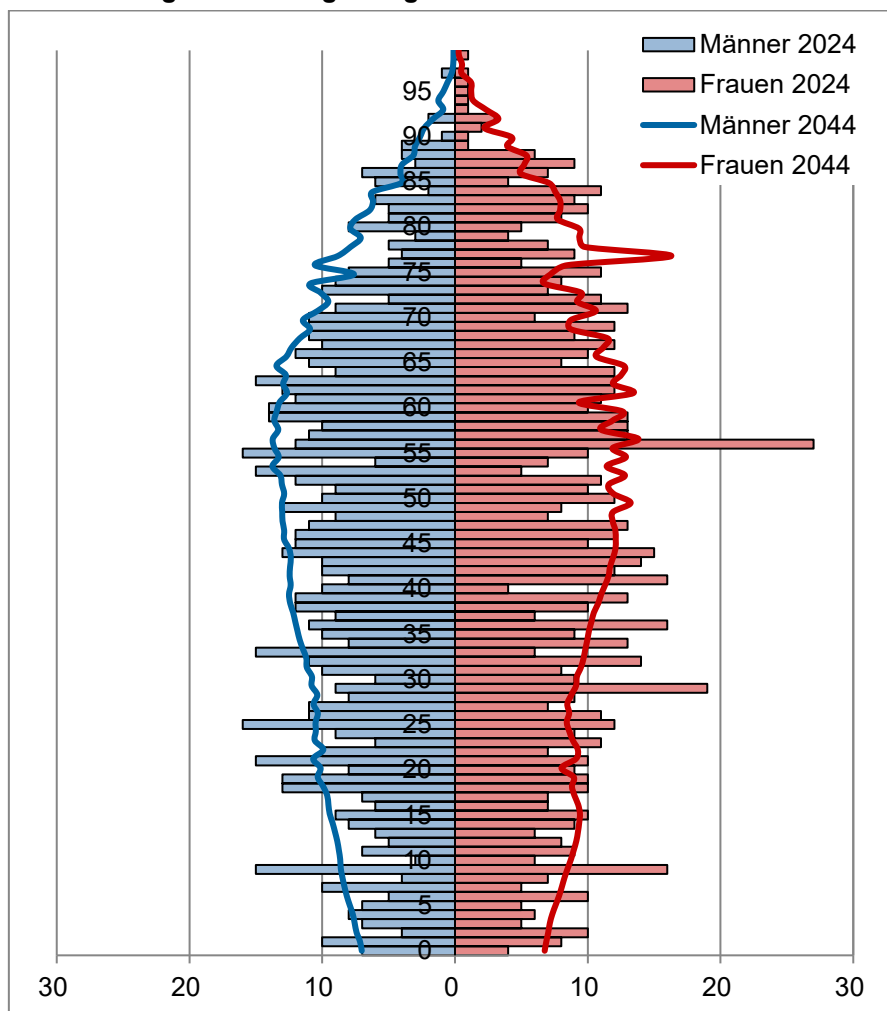


Abbildung 119: Bevölkerungsbaum Pfingstberg 2024 und 2044

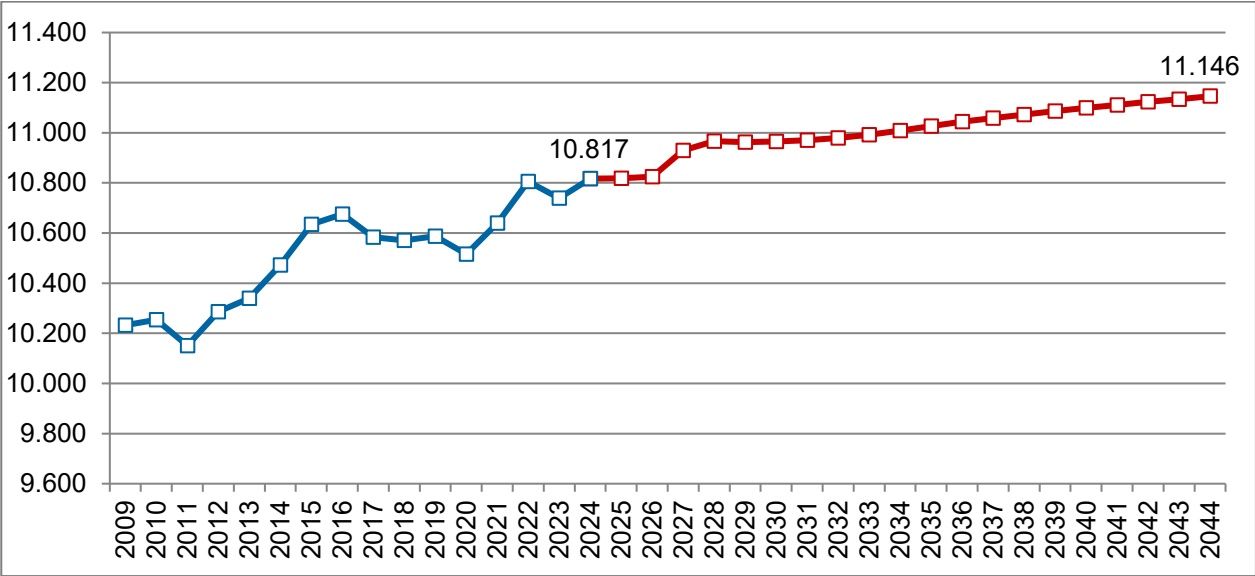


173 Rheinau-Mitte

Die Bevölkerungsentwicklung in Rheinau-Mitte war in den vergangenen 16 Jahren wellenförmig, aber insgesamt deutlich positiv. Auf den vorläufigen Höchststand im Jahr 2024 mit 10.817 Personen, folgt voraussichtlich eine kurze Phase der Stagnation, bis es, auch bedingt durch Bauvorhaben, zu einem nahezu

kontinuierlichen Wachstum kommt. Bis 2044 wird Rheinau-Mitte so voraussichtlich auf 11.146 Einwohner*innen anwachsen. Das Plus von 329 Personen bzw. 3,0 Prozent liegt geringfügig über dem städtischen Durchschnitt.

Abbildung 120: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Rheinau-Mitte bis 2044



Das Bevölkerungswachstum in Rheinau-Mitte entfällt auf die älteren Einwohner*innen sowie die Altersgruppe der 18- bis unter 25-Jährigen (+31 Einwohner*innen bzw. +3,7 %). Die beiden älteren Altersgruppen der 65- bis unter 80-Jährigen (+156 bzw. +10,2 %) sowie insbesondere der 80-Jährigen und Älteren (+144

bzw. +20,5 %) wachsen dabei am stärksten, sodass der Stadtteil Rheinau-Mitte bis 2044 einen gewissen Alterungsprozess durchläuft, den man auch im Bevölkerungsbaum gut erkennt.

Tabelle 37: Entwicklung der Altersgruppen in Rheinau-Mitte 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	1.845	17,1	1.801	16,2	-44	-2,4
18 bis unter 25 Jahre	847	7,8	878	7,9	+31	+3,7
25 bis unter 35 Jahre	1.489	13,8	1.480	13,3	-9	-0,6
35 bis unter 65 Jahre	4.403	40,7	4.454	40,0	+51	+1,2
65 bis unter 80 Jahre	1.529	14,1	1.685	15,1	+156	+10,2
80 Jahre und älter	704	6,5	848	7,6	+144	+20,5
gesamt	10.817	100,0	11.146	100,0	+329	+3,0

Abbildung 121: Entwicklung der Altersgruppen in Rheinau-Mitte 2024 bis 2044 in %

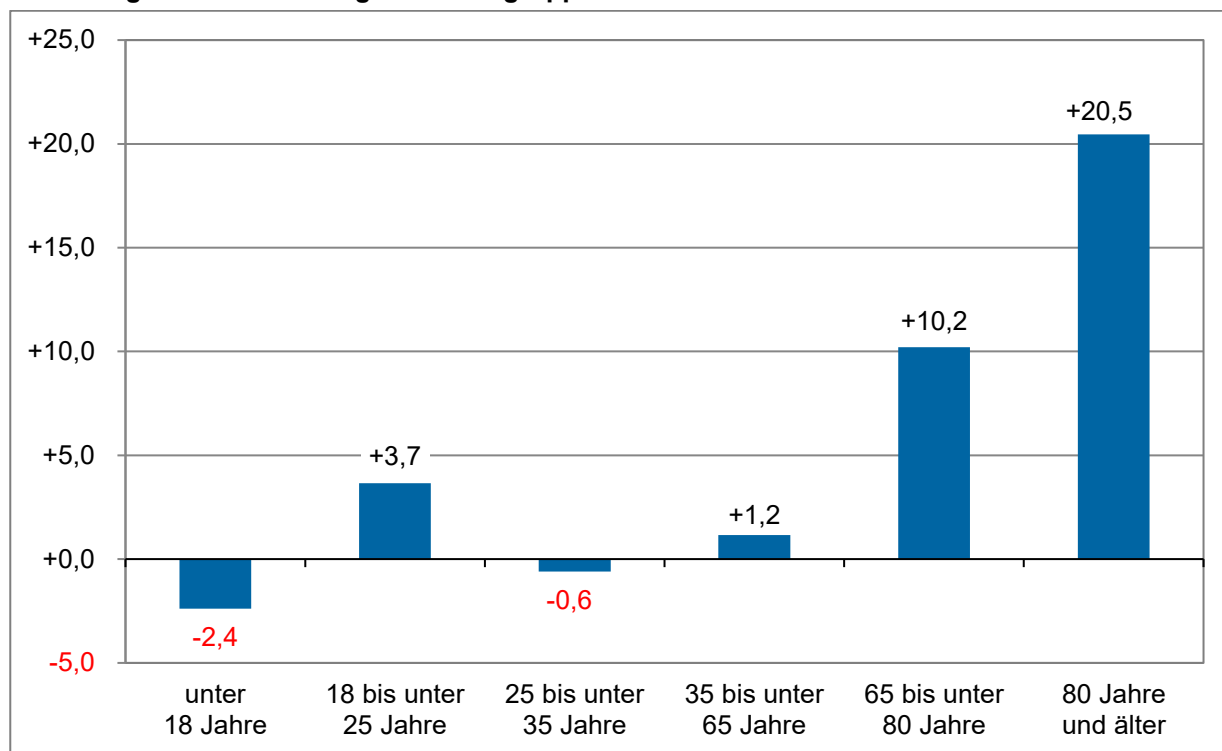
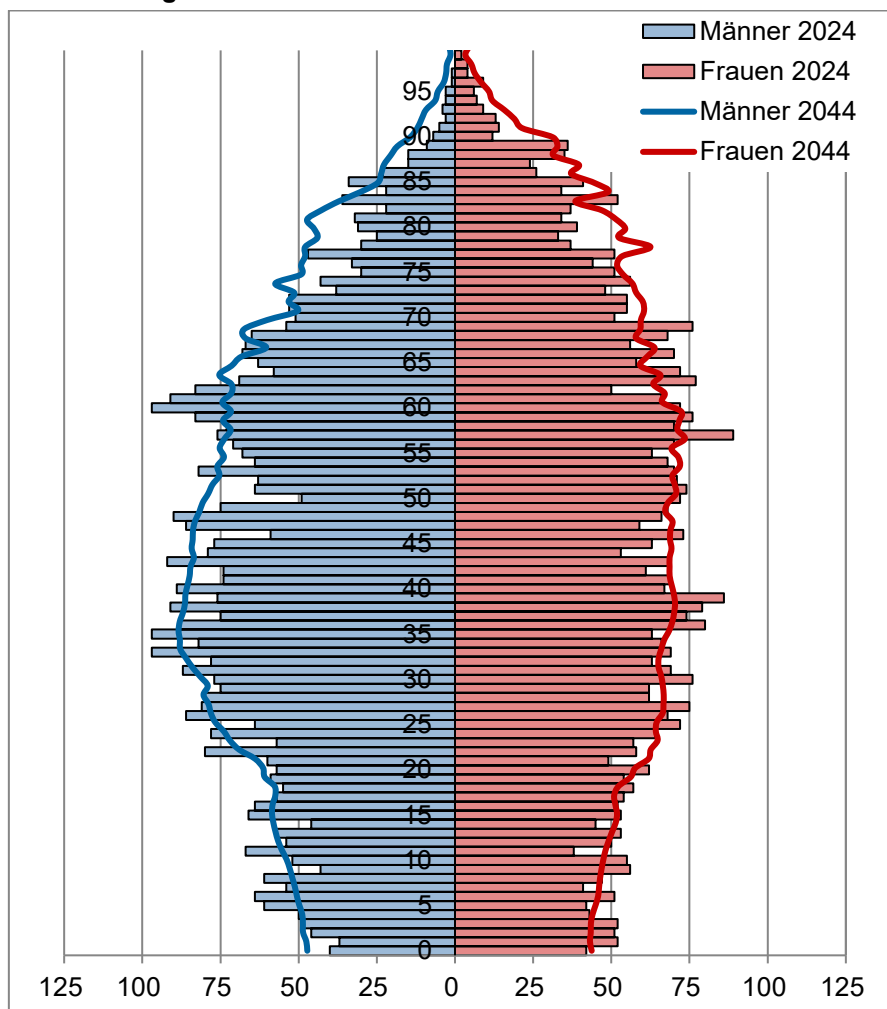


Abbildung 122: Bevölkerungsbaum Rheinau-Mitte 2024 und 2044

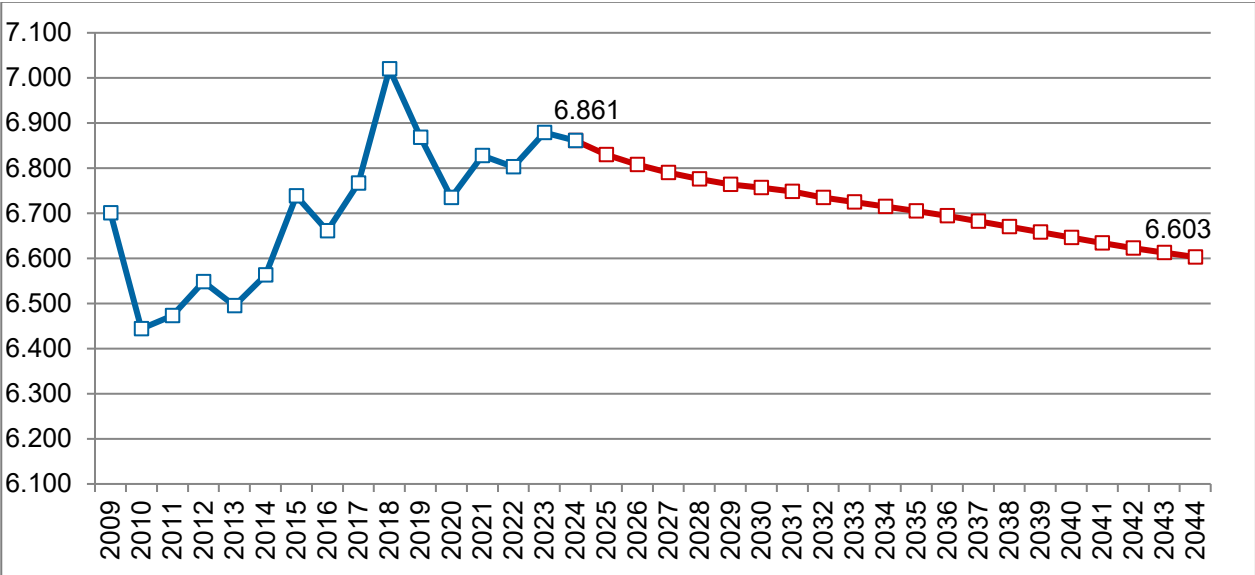


174 Rheinau-Süd

Die Bevölkerungsentwicklung in Rheinau-Süd ist wechselhaft. Nach dem Höchststand im Jahr 2018 mit 7.020 Einwohner*innen ging die Bevölkerung bis zum Jahr 2020 deutlich zurück. Nach einer kurzen Phase des Wachstums ging die Bevölkerungszahl 2024 auf

6.861 zurück. Für die kommenden Jahre ist ein stetiger Rückgang vorgesehen. Bis 2044 werden voraussichtlich nur noch 6.603 Einwohner*innen in Rheinau-Süd leben. Das Minus in Höhe von 3,8 Prozent wird nur vom Stadtteil Waldhof-West übertroffen.

Abbildung 123: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Rheinau-Süd bis 2044



Ein deutliches Wachstum entfällt in Rheinau-Süd lediglich auf die Altersgruppe der Hochaltrigen (+147 bzw. +45,2 %). Durch das im Vergleich zu Mannheim leicht überdurchschnittliche Wachstum bei den unter 18-Jährigen (+9 bzw. +0,9 %) sowie den jungen Erwachsenen (+17 bzw. +3,5 %) wird sich das hohe Durchschnittsalter in Rheinau-Süd dem städtischen Durchschnitt etwas annähern.

Wie im Bevölkerungsbaum deutlich zu erkennen, gibt es in Rheinau-Süd aktuell und auch zukünftig deutlich mehr Männer im erwerbsfähigen Alter als Frauen. Dies hängt insbesondere auch mit Monteursunterkünften rund um den Rheinauer Hafen zusammen.

Tabelle 38: Entwicklung der Altersgruppen in Rheinau-Süd 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	1.009	14,7	1.018	15,4	+9	+0,9
18 bis unter 25 Jahre	489	7,1	506	7,7	+17	+3,5
25 bis unter 35 Jahre	878	12,8	837	12,7	-41	-4,7
35 bis unter 65 Jahre	3.005	43,8	2.777	42,1	-228	-7,6
65 bis unter 80 Jahre	1.155	16,8	993	15,0	-162	-14,0
80 Jahre und älter	325	4,7	472	7,1	+147	+45,2
gesamt	6.861	100,0	6.603	100,0	-258	-3,8

Abbildung 124: Entwicklung der Altersgruppen in Rheinau-Süd 2024 bis 2044 in %

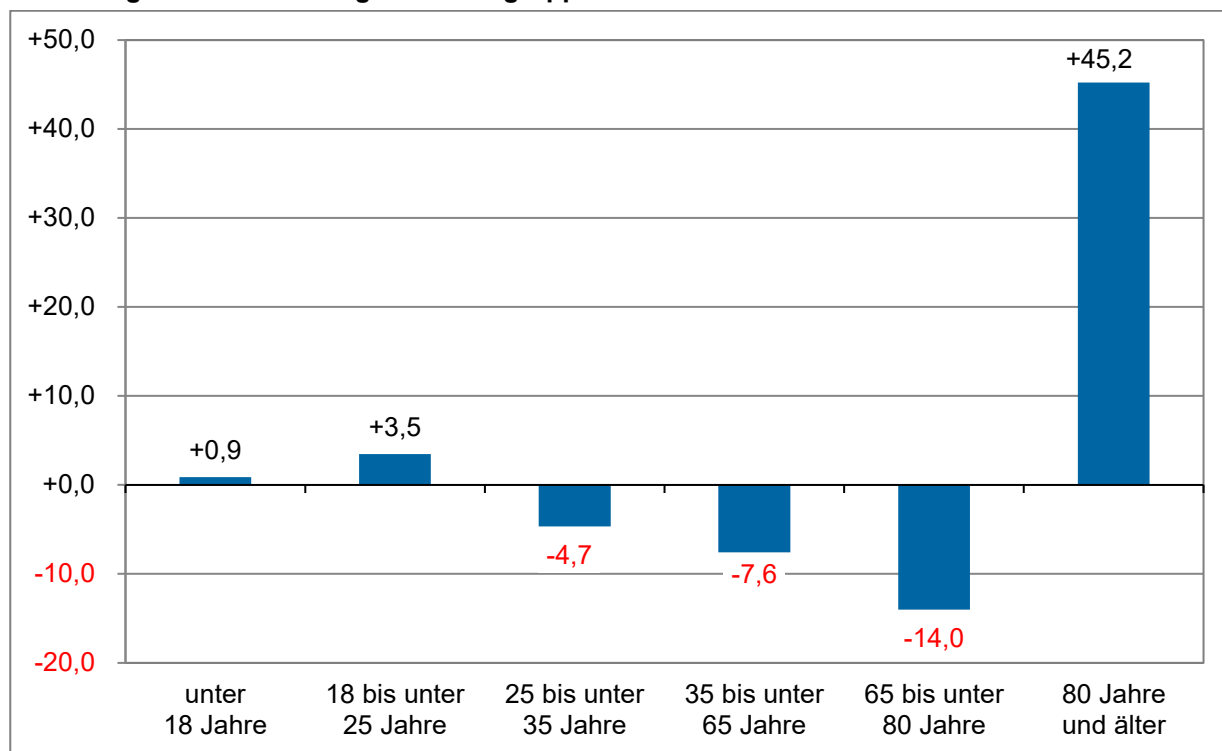
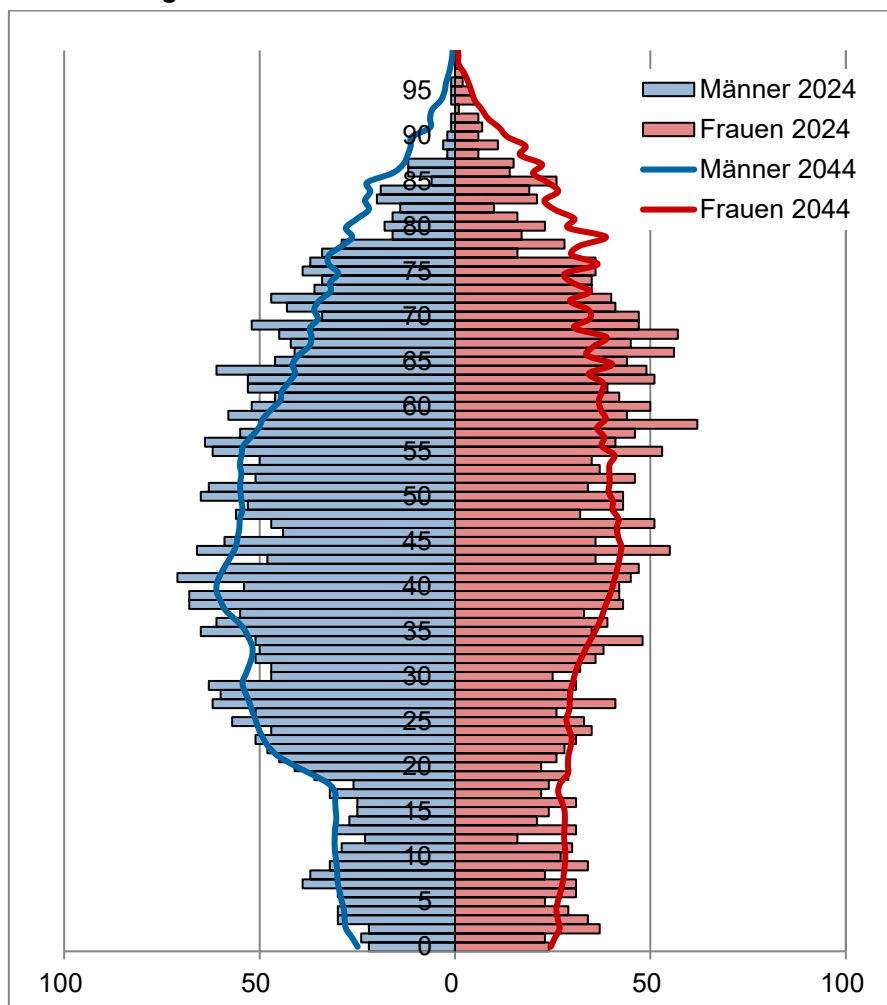


Abbildung 125: Bevölkerungsbaum Rheinau-Süd 2024 und 2044



3.2 Prognose der Entwicklung für die Gesamtstadt

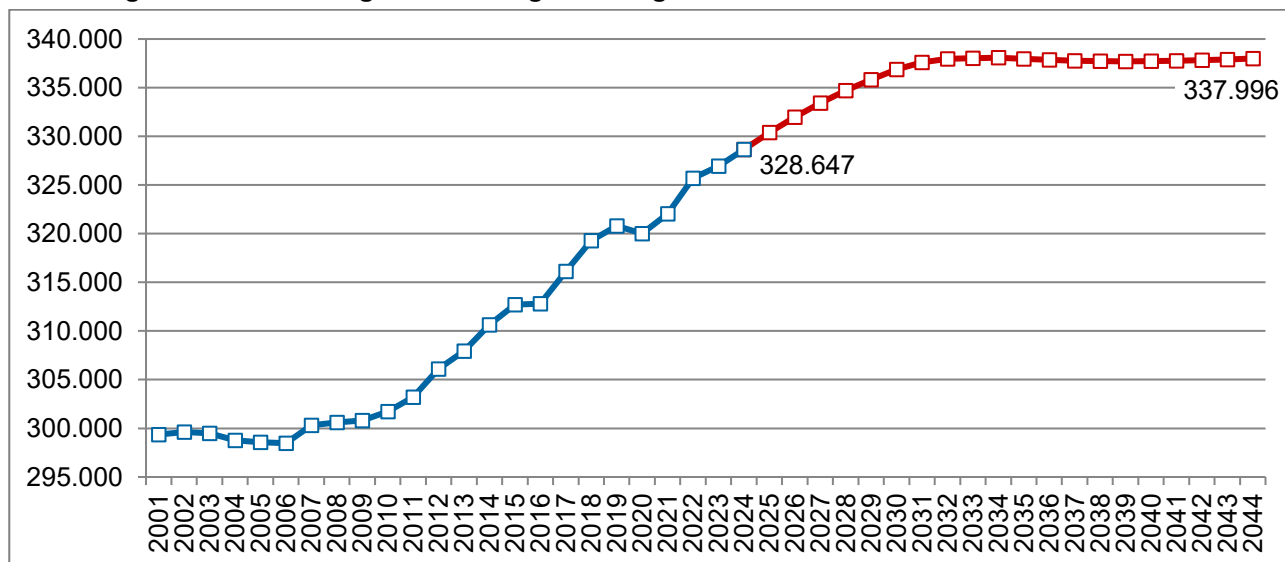
Besonderes Merkmal der Mannheimer Bevölkerungsprognose ist die Tatsache, dass sie kleinräumig gerechnet wurde und somit Daten für die einzelnen Stadtteile vorliegen. Aus dieser kleinräumigen Berechnung setzt sich die Prognose für die Gesamtstadt Mannheim zusammen.

Abbildung 126 zeigt, dass Mannheim in den nächsten Jahrzehnten deutlich um 9.349 Einwohner*innen wachsen wird, und zwar von 328.647 Personen im Jahr 2024 auf 337.996 im Jahr 2044. Somit beträgt das Bevölkerungswachstum im betrachteten Zeitraum 2,8 Prozent. Das mit Ausnahme des Pandemiejahrs 2020 starke Bevölkerungswachstum der jüngeren Vergangenheit wird sich dabei in den nächsten Jahren – ermöglicht auch durch

größere Wohnbauvorhaben – weiter fortsetzen, ab dem Jahr 2032 aber deutlich schwächer ausfallen.

Ausschlaggebend für das Wachstum sind die Außenzuzüge. Bereits in der Vergangenheit überstieg die Anzahl der Außenzuzüge die Außenfortzüge deutlich. Dieses Verhältnis wird voraussichtlich auch in der Zukunft bestehen bleiben, sodass der negative Saldo aus Geburtenzahl und Sterbefällen ausgeglichen werden kann. Weiterhin relevant sind die Wohnbaupotentiale in Mannheim im Rahmen der Konversion ehemaliger Militärf Flächen. Diese können nicht nur Zuzugsanreize setzen, sondern möglicherweise auch den negativen Wanderungssaldo junger Familien, der insbesondere mit dem Mannheimer Umland besteht, abschwächen.

Abbildung 126: Bevölkerungsentwicklung und Prognose der Stadt Mannheim bis 2044



Anmerkung: 2014 bis einschließlich 2019 ohne in Erstaufnahmeeinrichtungen in Mannheim gemeldete Geflüchtete.

Anhand des Bevölkerungsbaumes ist gut zu erkennen, in welchen Altersabschnitten die Einwohnerzahl zu- und in welchen sie abnehmen wird (siehe Abbildung 127).

Insgesamt nimmt die Einwohnerzahl in den meisten Altersklassen zu, besonders deutlich aber bei den 70- bis Anfang 80-Jährigen, den über 90-Jährigen, den Mitte 40- bis Anfang 50-Jährigen sowie den 12- bis 18-Jährigen.

In Mannheim gibt es seit 2014 einen leichten Männerüberschuss (2023: 50,2 % Männer, 2024: 50,3 %), der bis 2044 noch deutlicher wird (50,7 %). Gründe dafür sind insbesondere der höhere Außenzuzug von Männern im erwerbsfähigen Alter von Anfang 30 bis Ende 50 sowie eine zuletzt deutlichere Angleichung der Lebenserwartung der Männer an die der Frauen. In der Altersgruppe der 70-Jährigen und Älteren sind 2044 dennoch die Frauen z.T. deutlich in der Überzahl.

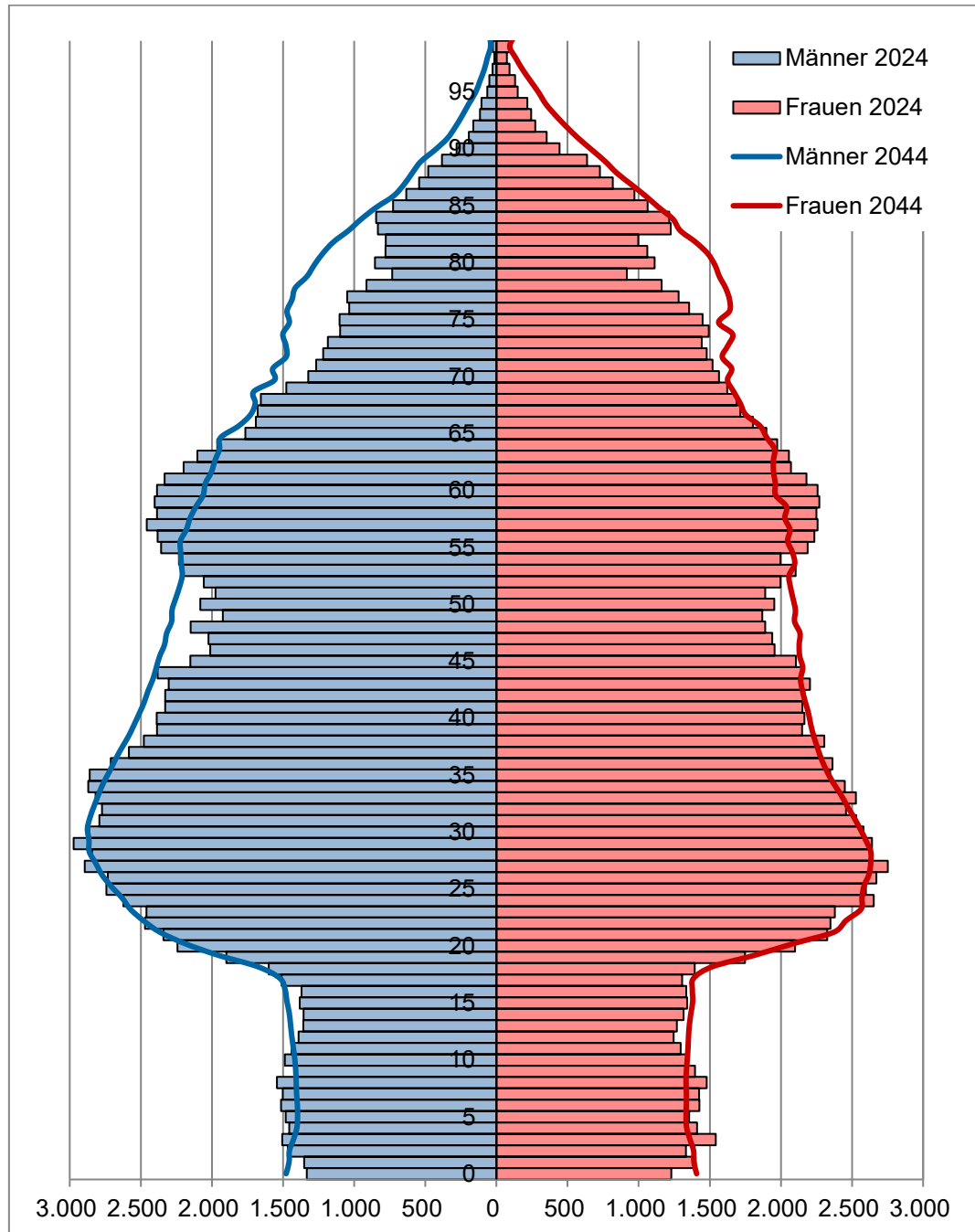
Die Altersgruppe der jungen Erwachsenen wächst tendenziell. Bei den Mitte 20- bis Mitte 30-Jährigen gibt es dagegen geringfügige Verluste.

Die einzige Altersklasse mit klaren Rückgängen ist die der Mitte 50- bis Mitte 60-Jährigen, was gleichsetzbar mit der Babyboomer-Genera-

tion ist. Insbesondere bei den Männern dieses Alters ist der Einwohnerverlust in Abbildung 127 deutlich erkennbar.

Insgesamt nehmen die unterschiedlich starken Ausprägungen in den einzelnen Altersgruppen ab und gleichen sich an. Dadurch nimmt der Bevölkerungsbaum für 2044 etwas stärker die Form einer Säule an.

Abbildung 127: Bevölkerungsbaum Mannheim 2024 und 2044



In Tabelle 39 sowie Abbildung 128 werden analog zur Vorgehensweise in den Stadtteilkapiteln die einzelnen Altersgruppen im Detail betrachtet.

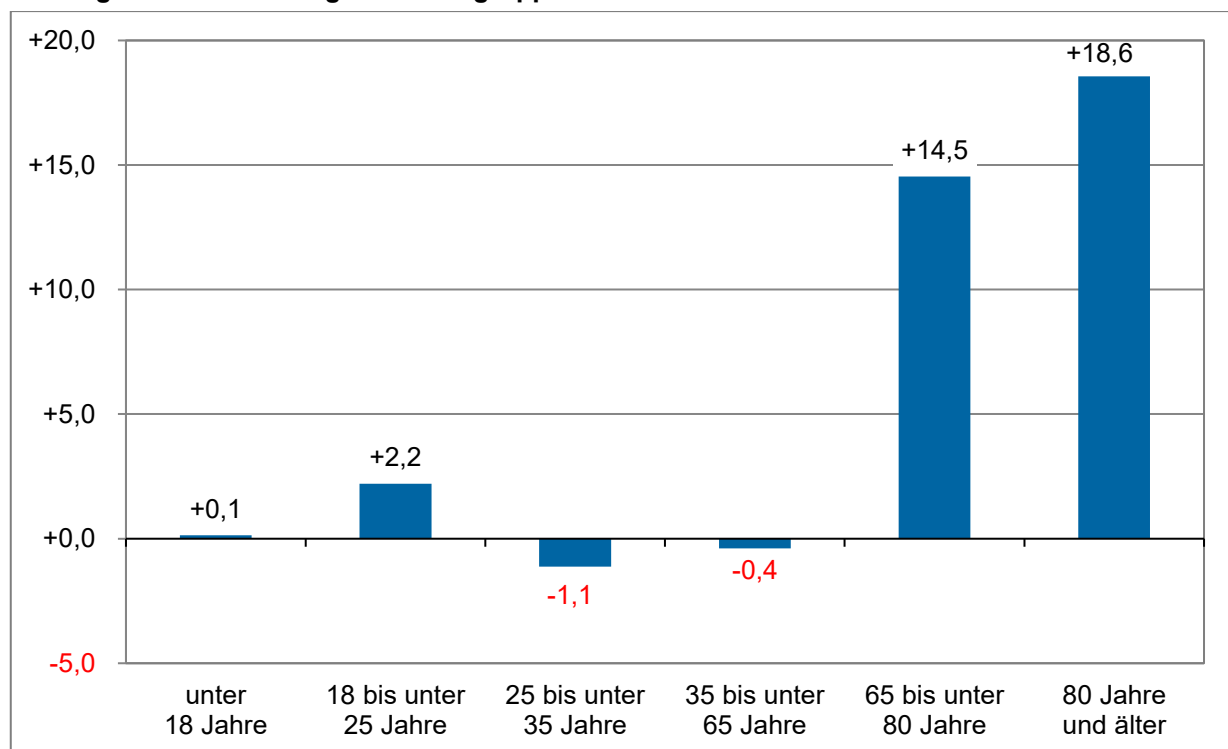
Praktisch das komplette Gesamtwachstum der Stadt Mannheim (+9.349 Einwohner*innen) entfällt dabei auf die Altersgruppen der Älteren. Die Gruppe der 65- bis unter 80-Jährigen steigt um 6.045 Einwohner*innen, was einem prozentualen Wachstum von 14,5 Prozent entspricht. Die Zahl der 80-Jährigen und

Älteren wächst bis 2044 voraussichtlich um 3.675, was einer Steigerung von 18,6 Prozent gegenüber dem Jahr 2024 entspricht. Die Altersgruppe der Minderjährigen bleibt in etwa auf dem Niveau von 2024 (+68 bzw. +0,1 %), genauso wie die große Gruppe der 35- bis unter 65-Jährigen (-511 bzw. -0,4 %). Der Zuwachs bei den jungen Erwachsenen (+2,2 %) liegt etwas unter dem gesamtstädtischen Schnitt, in der Altersgruppe der 25- bis unter 35-Jährigen gibt es die klarsten Verluste (-604 bzw. -1,1 %).

Tabelle 39: Entwicklung der Altersgruppen in Mannheim 2024 bis 2044

Altersgruppe	2024		2044		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
unter 18 Jahre	50.309	15,3	50.377	14,9	+68	+0,1
18 bis unter 25 Jahre	30.587	9,3	31.263	9,2	+676	+2,2
25 bis unter 35 Jahre	54.134	16,5	53.530	15,8	-604	-1,1
35 bis unter 65 Jahre	132.236	40,2	131.725	39,0	-511	-0,4
65 bis unter 80 Jahre	41.583	12,7	47.628	14,1	+6.045	+14,5
80 Jahre und älter	19.798	6,0	23.473	6,9	+3.675	+18,6
gesamt	328.647	100,0	337.996	100,0	+9.349	2,8

Abbildung 128: Entwicklung der Altersgruppen in Mannheim 2024 bis 2044 in %



4 Prognosevarianten

Für eine Prognose sind nicht nur die aus den vergangenen Jahren stammenden tatsächlichen Einwohnerentwicklungen erforderlich, sondern auch hypothetische Annahmen über zukünftige Entwicklungen, welche die Bevölkerungsbewegungen und damit auch den prognostizierten Bevölkerungsbestand beeinflussen.

Die Annahmen betreffen die Außenwanderung und können im Prognoseverfahren durch Eingabedaten gesteuert werden und so unterschiedliche Prognosevarianten erzeugen.

Der Zuzug in bzw. Fortzug aus dem Stadtgebiet unterliegt Schwankungen. Anhand der Wanderungsbewegungen der letzten sechs Jahre sowie der voraussichtlich realisierbaren größeren Wohnbauvorhaben wurde das zu erwartende Zuzugsvolumen für die Basisprognose geschätzt. Auf dieser Basis wurden zwei verschiedene Annahmen getroffen:

- Annahme 1: Der Trend der jährlich wachsenden Zuzüge bleibt in gesteigerter Form erhalten, Zuzüge pendeln sich auf einem höheren Niveau ein (zukünftiges jährliches Zuzugsvolumen: ausgehend von der Basisvariante ein um 4 Prozent erhöhter Außenzuzug in allen Jahren).

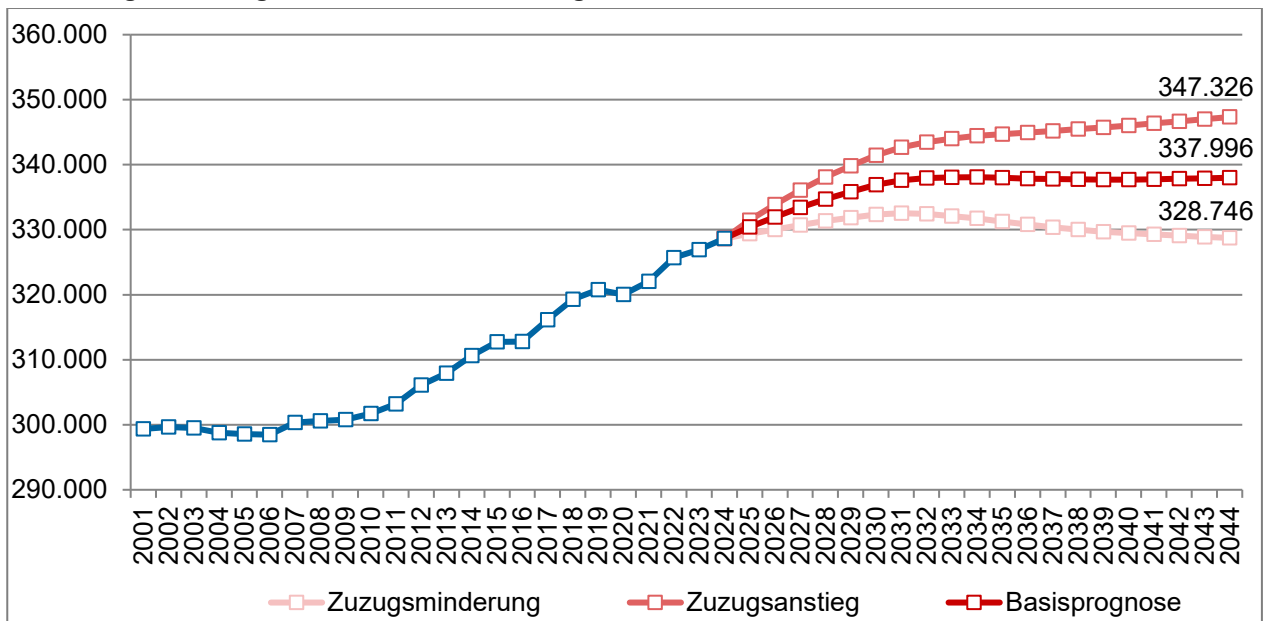
- Annahme 2: Der Trend der jährlich wachsenden Zuzüge bleibt in abgeschwächter Form erhalten, Zuzüge pendeln sich auf einem niedrigeren Niveau ein (zukünftiges jährliches Zuzugsvolumen: ausgehend von der Basisvariante ein um 4 Prozent verringerter Außenzuzug in allen Jahren).

In den zusätzlich gerechneten Prognosevarianten wird jeweils eine der beiden oben beschriebenen Annahmen verändert. Alle übrigen Annahmen bleiben erhalten, sodass die jeweiligen Effekte eines Anstiegs der Zuzüge von außen sowie einer Abnahme der Zuzüge von außen abgetragen werden können.

Abbildung 129 vergleicht die Ergebnisse der verschiedenen Varianten für das Gesamtgebiet der Stadt, auch die bereits umfassend vorgestellte Basisvariante ist für die Einordnung abgetragen.

Die verschiedenen Varianten prognostizieren sehr unterschiedliche Ergebnisse. Die Differenz im Jahr 2044 zwischen der Variante mit hohem Zuzug und der Variante mit niedrigem Zuzug beträgt rund 18.600 Personen und damit 5,5 Prozent der Bevölkerung der Basisprognose.

Abbildung 129: Vergleich verschiedener Prognosevarianten



Anmerkung: 2014 bis einschließlich 2019 ohne in Erstaufnahmeeinrichtungen in Mannheim gemeldete Geflüchtete.

- Bei einer Steigerung der Außenzuzüge würde die Bevölkerung auf rund 347.300 Einwohner*innen anwachsen (+5,7 %). Der jährliche Zuwachs verlangsamt sich dabei kontinuierlich und steigt erst Ende der 2030er Jahre wieder an.
- Demgegenüber steht die Entwicklung der Bevölkerungszahl bei Zuzugsminderung. Trotz Rückgang der Zuzüge steigt die Bevölkerungszahl zunächst ebenfalls deutlich an, ab dem Jahr 2031 erfolgt dann allerdings ein kontinuierlicher Rückgang. Die für 2044 mit dieser Variante prognostizierte Einwohnerzahl von rund 328.750

(+0,0 %) liegt dennoch immer noch über dem Niveau des Ausgangsjahres 2024.

Ansatzpunkt für ein stabiles Bevölkerungsniveau sind die Außenwanderungen. Der positive Wanderungssaldo der letzten Jahre hat ausgereicht, um die Bevölkerung in Mannheim wachsen zu lassen. Mit einer ähnlichen Entwicklung in den nächsten Jahren ist auch ein weiteres Wachstum möglich, wie die detaillierten Ergebnisse zeigen. Damit die Mannheimer Bevölkerung schrumpft, müsste die Zuzugsminderung weit deutlicher als in der obigen Annahme ausfallen.

5 Bevölkerungsprognose der Stadt Mannheim und Vorausberechnung des Statistischen Landesamtes

Die im Bericht vorgestellten Prognosevarianten basieren alle auf dem Einwohnerbestand des Einwohnermelderegisters der Stadt Mannheim. Der kommunale Einwohnerbestand stammt aus Abzügen der Verwaltungsregisterdaten. Damit nutzt die Stadt die Möglichkeit, im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung das zahlenmäßig fundierte Wissen für kommunale Planungen und Entscheidung direkt aus ihren eigenen Datenquellen zu generieren. Unter strengen, gesetzlich geregelten Auflagen bezüglich des Datenschutzes und des Statistikgeheimnisses dürfen Kommunale Statistikstellen abgeschottet vom regulären Verwaltungshandeln anonymisierte Einzeldatensätze mit Adressbezug statistisch verarbeiten und haben so die besondere Möglichkeit, statistische Aussagen über städtische Teilräume zu treffen. Für kleinräumige kommunale Planungen sind die aus den eigenen Verwaltungsregisterdaten gewonnenen statistischen Erkenntnisse daher von besonderem Wert, stellen sie doch die einzig verlässliche und verfügbare Datenbasis dar. So kann aus den Verwaltungsregisterdaten die Einwohnerzahl der einzelnen Stadtteile ermittelt werden. Zudem sind neben Zu- und Fortzügen in das bzw. aus dem Stadtgebiet auch Informationen zu Wanderungsbewegungen zwischen einzelnen Stadtteilen enthalten. Diese sind unabdingbar für eine Bevölkerungsprognose, welche nicht nur das Stadtgebiet als Ganzes betrachtet, sondern auch die einzelnen Stadtteile.

Zum Stichtag 15. Mai 2022 wurden durch den Zensus die neuen amtlichen Einwohnerzahlen für alle Stadt- und Landkreise in Deutschland, und damit auch die Gesamtbevölkerungszahl des Landes, ermittelt. Zuletzt war eine solche Zensus-Erhebung 2011 durchgeführt worden. Die so gewonnene amtliche Einwohnerzahl wird anhand der in den Meldebehörden der Gemeinden registrierten natürlichen Bevölkerungsbewegungen – Geburten und Sterbefälle – und Wanderungsbewegungen – Zu- und Fortzüge über Gemeindegrenzen – fortge-

schrieben. Aufgrund der einheitlichen Ermittlungsmethode eignet sich die amtliche Einwohnerzahl insbesondere für interkommunale Strukturdatenvergleiche.

Amtliche und kommunale Einwohnerzahl haben also eine unterschiedliche methodische Basis zur Ermittlung der Grundgesamtheit der Einwohner. In der amtlichen Statistik wird ein einmaliges Erhebungsergebnis mit Bewegungsmeldungen fortgeschrieben, in der Kommunalstatistik wird regelmäßig der komplette Registerbestand zu einem Stichtag ausgewertet.

Das Statistische Landesamt hat aktuell eine Bevölkerungsvorausrechnung für Baden-Württemberg auf Basis der Bevölkerungsfortschreibung des Zensus 2022 zum 31.12.2023 berechnet. In Abbildung 130 sind die kommunale Einwohnerzahl und die kommunale Basisprognose auf Basis des Melderegisters sowie die amtliche Einwohnerzahl und die Hauptvariante der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes auf Basis des Zensus 2022 dargestellt.

Bezüglich des Bevölkerungsbestandes der Jahre 2011 bis einschließlich 2024 zeigt sich, dass sich amtliche und kommunale Bevölkerungszahlen aufgrund der unterschiedlichen methodischen Basis unterscheiden. Die Entwicklungskurven beider Einwohnerzahlen verlaufen in den Jahren 2011 bis 2014 sowie 2019 bis 2024 weitgehend parallel, d.h. die von den Meldebehörden an das Statistische Landesamt gemeldeten Bevölkerungsbewegungen bilden sich nahezu identisch in den kommunalen Registerabzügen zum Einwohnerbestand ab.⁶

Ab 2024 gehen sowohl das Statistische Landesamt als auch die Kommunale Statistikstelle von einem kontinuierlichen Bevölkerungswachstum für die Stadt Mannheim aus. Die Hauptvariante des Statistischen Landesamtes liegt bereits für das Jahr 2024 deutlich

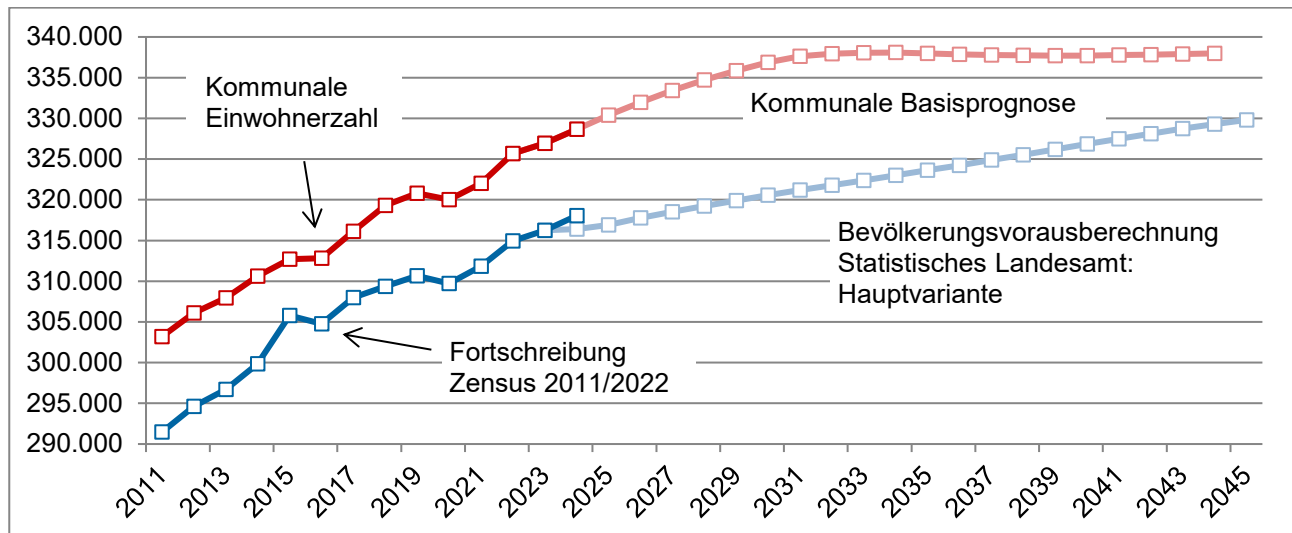
⁶ Die unterschiedliche Entwicklung bzw. Angleichung beider Zahlen von 2015 bis 2018 ist be-

dingt durch die Herausrechnung der in Erstaufnahmeeinrichtungen untergebrachten Geflüchteten in den kommunalen Einwohnerzahlen.

unter den auf Basis des Zensus 2022 fortgeschriebenen Bevölkerungszahlen für Mannheim. Im Jahr 2024 (318.035) wurde bereits der für 2026 prognostizierte Wert (317.755) übertroffen, wie ein Abgleich mit den Fortschreibungsergebnissen zeigt (Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2025)/Statistisches Landesamt 2025b).

Der höchste Einwohnerstand in Mannheim ist gemäß Statistischem Landesamt im Jahr 2045 mit 329.805 Einwohner*innen erreicht, dies entspricht einem Plus von 13.549 Einwohner*innen bzw. 4,3 Prozent gegenüber dem Ausgangsjahr 2023 (Glück, 2025b: 5).

Abbildung 130: Kommunale Bevölkerungsprognose und amtliche Bevölkerungsvorausrechnung



Anmerkung: Kommunale Einwohnerzahl von 2014 bis einschließlich 2019 ohne in Erstaufnahmeeinrichtungen in Mannheim gemeldete Geflüchtete.

Die kommunale Basisprognose geht dagegen ebenso von einem kontinuierlichen, allerdings sich abschwächenden Bevölkerungswachstum mit einem Höchststand von 337.966 Einwohner*innen im Jahr 2044 aus. Dies entspräche einem Plus von 2,8 Prozent gegenüber dem Ausgangsjahr 2024 und würde damit unterhalb der Erwartung des Statistischen Landesamtes liegen.

Der immense, aber sich mit den Prognosejahren stetig verkleinernde Unterschied zwischen der amtlichen Bevölkerungsvorausrechnung und der kommunalen Bevölkerungsprognose für das Jahr 2044 ergibt sich nicht nur aus der unterschiedlichen Basis der Einwohnerzahlen, sondern auch durch unterschiedliche Annahmen. Lokale Besonderheiten – wie beispielsweise die umfangreiche Konversion von Militärflächen sowie das Wissen darum, wann diese Neuentwicklung abgeschlossen sein wird – können in eine landesweiten Vorausrechnung nicht einfließen. Das Statistische

Landesamt selbst macht deutlich, dass „keine Spezialannahmen für die einzelnen Gemeinden getroffen, sondern globale Erwartungen für das gesamte Land formuliert“ werden, daher sollten „Gemeinden und Kreise ihre vorausgerechneten Ergebnisse immer mit Rückgriff auf lokales Wissen interpretieren“ (Glück, 2025a: 10).

Deutlich wird allerdings, dass sowohl das Landesamt als auch die kommunale Bevölkerungsprognose für die nächsten Jahre ein Einwohnerwachstum erwarten. Da es – wie eingangs beschrieben – sehr viele Unwägbarkeiten bezüglich zukünftiger Entwicklungen gibt, die sich mit der Länge des Prognosezeitraumes verstärken, werden sowohl die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes als auch die kleinräumige kommunale Bevölkerungsprognose regelmäßig neu berechnet.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Voraussichtlich realisierbare größere Wohnbauvorhaben bis 2044 in Mannheim nach Stadtteilen	8
Abbildung 2:	Bevölkerungsentwicklung der Stadt Mannheim 2001 bis 2024	9
Abbildung 3:	Bevölkerungsbaum Mannheim 2004 und 2024.....	10
Abbildung 4:	Natürliche Bevölkerungsbewegungen in Mannheim 2001 bis 2024	11
Abbildung 5:	Außenwanderungsbewegungen in Mannheim 2001 bis 2024.....	12
Abbildung 6:	Saldo der Bevölkerungsbewegungen in Mannheim 2001 bis 2024	12
Abbildung 7:	Außenwanderung der Stadt Mannheim nach Altersjahren im Durchschnitt der Jahre 2023 und 2024	13
Abbildung 8:	Außenwanderungssaldo der Stadt Mannheim mit der Metropolregion Rhein-Neckar 2009 bis 2024	14
Abbildung 9:	Bevölkerungsentwicklung in den 38 Stadtteilen von 2024 bis 2044 in %	16
Abbildung 10:	Bevölkerungsentwicklung in den 38 Stadtteilen von 2024 bis 2044	17
Abbildung 11:	Stadtbezirke- und Stadtteile in Mannheim	19
Abbildung 12:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose in der Innenstadt bis 2044.....	20
Abbildung 13:	Entwicklung der Altersgruppen in der Innenstadt 2024 bis 2044 in %.....	21
Abbildung 14:	Bevölkerungsbaum Innenstadt 2024 und 2044.....	21
Abbildung 15:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose im Jungbusch bis 2044	22
Abbildung 16:	Entwicklung der Altersgruppen im Jungbusch 2024 bis 2044 in %	23
Abbildung 17:	Bevölkerungsbaum Jungbusch 2024 und 2044	23
Abbildung 18:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose in der Neckarstadt-West bis 2044	24
Abbildung 19:	Entwicklung der Altersgruppen in der Neckarstadt-West 2024 bis 2044 in %	25
Abbildung 20:	Bevölkerungsbaum Neckarstadt-West 2024 und 2044	25
Abbildung 21:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose in der Neckarstadt-Ost bis 2044	26
Abbildung 22:	Entwicklung der Altersgruppen in der Neckarstadt-Ost 2024 bis 2044 in %.....	27
Abbildung 23:	Bevölkerungsbaum Neckarstadt-Ost 2024 und 2044.....	27
Abbildung 24:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose im Herzogenried bis 2044	28
Abbildung 25:	Entwicklung der Altersgruppen im Herzogenried 2024 bis 2044 in %	29
Abbildung 26:	Bevölkerungsbaum Herzogenried 2024 und 2044	29
Abbildung 27:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose in der Neckarstadt-Nordost bis 2044	30
Abbildung 28:	Entwicklung der Altersgruppen in der Neckarstadt-Nordost 2024 bis 2044 in %	31
Abbildung 29:	Bevölkerungsbaum Neckarstadt-Nordost 2024 und 2044.....	31
Abbildung 30:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose im Wohlgelegen bis 2044.....	32
Abbildung 31:	Entwicklung der Altersgruppen im Wohlgelegen 2024 bis 2044 in %.....	33
Abbildung 32:	Bevölkerungsbaum Wohlgelegen 2024 und 2044.....	33
Abbildung 33:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose in der Oststadt bis 2044	34
Abbildung 34:	Entwicklung der Altersgruppen in der Oststadt 2024 bis 2044 in %	35
Abbildung 35:	Bevölkerungsbaum Oststadt 2024 und 2044	35

Abbildung 36:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose in der Schwetzingenstadt bis 2044	36
Abbildung 37:	Entwicklung der Altersgruppen in der Schwetzingenstadt 2024 bis 2044 in %	37
Abbildung 38:	Bevölkerungsbaum Schwetzingenstadt 2024 und 2044	37
Abbildung 39:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose im Lindenhof bis 2044	38
Abbildung 40:	Entwicklung der Altersgruppen im Lindenhof 2024 bis 2044 in %	39
Abbildung 41:	Bevölkerungsbaum Lindenhof 2024 und 2044	39
Abbildung 42:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Sandhofen bis 2044	40
Abbildung 43:	Entwicklung der Altersgruppen in Sandhofen 2024 bis 2044 in %	41
Abbildung 44:	Bevölkerungsbaum Sandhofen 2024 und 2044	41
Abbildung 45:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Sandhofen-Nord bis 2044	42
Abbildung 46:	Entwicklung der Altersgruppen in Sandhofen-Nord 2024 bis 2044 in %	43
Abbildung 47:	Bevölkerungsbaum Sandhofen-Nord 2024 und 2044	43
Abbildung 48:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Schönau-Nord bis 2044	44
Abbildung 49:	Entwicklung der Altersgruppen in Schönau-Nord 2024 bis 2044 in %	45
Abbildung 50:	Bevölkerungsbaum Schönau-Nord 2024 und 2044	45
Abbildung 51:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Schönau-Süd bis 2044	46
Abbildung 52:	Entwicklung der Altersgruppen in Schönau-Süd 2024 bis 2044 in %	47
Abbildung 53:	Bevölkerungsbaum Schönau-Süd 2024 und 2044	47
Abbildung 54:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Waldhof-West bis 2044	48
Abbildung 55:	Entwicklung der Altersgruppen in Waldhof-West 2024 bis 2044 in %	49
Abbildung 56:	Bevölkerungsbaum Waldhof-West 2024 und 2044	49
Abbildung 57:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose in der Gartenstadt bis 2044	50
Abbildung 58:	Entwicklung der Altersgruppen in der Gartenstadt 2024 bis 2044 in %	51
Abbildung 59:	Bevölkerungsbaum Gartenstadt 2024 und 2044	51
Abbildung 60:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Luzenberg bis 2044	52
Abbildung 61:	Entwicklung der Altersgruppen in Luzenberg 2024 bis 2044 in %	53
Abbildung 62:	Bevölkerungsbaum Luzenberg 2024 und 2044	53
Abbildung 63:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Waldhof-Ost bis 2044	54
Abbildung 64:	Entwicklung der Altersgruppen in Waldhof-Ost 2024 bis 2044 in %	55
Abbildung 65:	Bevölkerungsbaum Waldhof-Ost 2024 und 2044	55
Abbildung 66:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Neuostheim bis 2044	56
Abbildung 67:	Entwicklung der Altersgruppen in Neuostheim 2024 bis 2044 in %	57
Abbildung 68:	Bevölkerungsbaum Neuostheim 2024 und 2044	57
Abbildung 69:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Neuhermsheim bis 2044	58
Abbildung 70:	Entwicklung der Altersgruppen in Neuhermsheim 2024 bis 2044 in %	59
Abbildung 71:	Bevölkerungsbaum Neuhermsheim 2024 und 2044	59
Abbildung 72:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Seckenheim bis 2044	60
Abbildung 73:	Entwicklung der Altersgruppen in Seckenheim 2024 bis 2044 in %	61
Abbildung 74:	Bevölkerungsbaum Seckenheim 2024 und 2044	61
Abbildung 75:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose auf der Hochstätt bis 2044	62
Abbildung 76:	Entwicklung der Altersgruppen auf der Hochstätt 2024 bis 2044 in %	63
Abbildung 77:	Bevölkerungsbaum Hochstätt 2024 und 2044	63
Abbildung 78:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Friedrichsfeld bis 2044	64

Abbildung 79: Entwicklung der Altersgruppen in Friedrichsfeld 2024 bis 2044 in %	65
Abbildung 80: Bevölkerungsbaum Friedrichsfeld 2024 und 2044	65
Abbildung 81: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Käfertal-Mitte bis 2044	66
Abbildung 82: Entwicklung der Altersgruppen in Käfertal-Mitte 2024 bis 2044 in %	67
Abbildung 83: Bevölkerungsbaum Käfertal-Mitte 2024 und 2044	67
Abbildung 84: Bevölkerungsentwicklung und Prognose im Speckweggebiet bis 2044	68
Abbildung 85: Entwicklung der Altersgruppen im Speckweggebiet 2024 bis 2044 in %	69
Abbildung 86: Bevölkerungsbaum Speckweggebiet 2024 und 2044	69
Abbildung 87: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Sonnenschein bis 2044	70
Abbildung 88: Entwicklung der Altersgruppen in Sonnenschein 2024 bis 2044 in %	71
Abbildung 89: Bevölkerungsbaum Sonnenschein 2024 und 2044	71
Abbildung 90: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Franklin bis 2044	72
Abbildung 91: Entwicklung der Altersgruppen in Franklin 2024 bis 2044 in %	73
Abbildung 92: Bevölkerungsbaum Franklin 2024 und 2044	73
Abbildung 93: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Käfertal-Süd bis 2044	74
Abbildung 94: Entwicklung der Altersgruppen in Käfertal-Süd 2024 bis 2044 in %	75
Abbildung 95: Bevölkerungsbaum Käfertal-Süd 2024 und 2044	75
Abbildung 96: Bevölkerungsentwicklung und Prognose auf der Vogelstang bis 2044	76
Abbildung 97: Entwicklung der Altersgruppen auf der Vogelstang 2024 bis 2044 in %	77
Abbildung 98: Bevölkerungsbaum Vogelstang 2024 und 2044	77
Abbildung 99: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Wallstadt bis 2044	78
Abbildung 100: Entwicklung der Altersgruppen in Wallstadt 2024 bis 2044 in %	79
Abbildung 101: Bevölkerungsbaum Wallstadt 2024 und 2044	79
Abbildung 102: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Feudenheim bis 2044	80
Abbildung 103: Entwicklung der Altersgruppen in Feudenheim 2024 bis 2044 in %	81
Abbildung 104: Bevölkerungsbaum Feudenheim 2024 und 2044	81
Abbildung 105: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Neckarau bis 2044	82
Abbildung 106: Entwicklung der Altersgruppen in Neckarau 2024 bis 2044 in %	83
Abbildung 107: Bevölkerungsbaum Neckarau 2024 und 2044	83
Abbildung 108: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Niederfeld bis 2044	84
Abbildung 109: Entwicklung der Altersgruppen in Niederfeld 2024 bis 2044 in %	85
Abbildung 110: Bevölkerungsbaum Niederfeld 2024 und 2044	85
Abbildung 111: Bevölkerungsentwicklung und Prognose im Almenhof bis 2044	86
Abbildung 112: Entwicklung der Altersgruppen im Almenhof 2024 bis 2044 in %	87
Abbildung 113: Bevölkerungsbaum Almenhof 2024 und 2044	87
Abbildung 114: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Casterfeld bis 2044	88
Abbildung 115: Entwicklung der Altersgruppen in Casterfeld 2024 bis 2044 in %	89
Abbildung 116: Bevölkerungsbaum Casterfeld 2024 und 2044	89
Abbildung 117: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Pfingstberg bis 2044	90
Abbildung 118: Entwicklung der Altersgruppen in Pfingstberg 2024 bis 2044 in %	91
Abbildung 119: Bevölkerungsbaum Pfingstberg 2024 und 2044	91
Abbildung 120: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Rheinau-Mitte bis 2044	92
Abbildung 121: Entwicklung der Altersgruppen in Rheinau-Mitte 2024 bis 2044 in %	93
Abbildung 122: Bevölkerungsbaum Rheinau-Mitte 2024 und 2044	93

Abbildung 123: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Rheinau-Süd bis 2044.....	94
Abbildung 124: Entwicklung der Altersgruppen in Rheinau-Süd 2024 bis 2044 in %.....	95
Abbildung 125: Bevölkerungsbaum Rheinau-Süd 2024 und 2044.....	95
Abbildung 126: Bevölkerungsentwicklung und Prognose der Stadt Mannheim bis 2044	96
Abbildung 127: Bevölkerungsbaum Mannheim 2024 und 2044.....	97
Abbildung 128: Entwicklung der Altersgruppen in Mannheim 2024 bis 2044 in %.....	98
Abbildung 129: Vergleich verschiedener Prognosevarianten	99
Abbildung 130: Kommunale Bevölkerungsprognose und amtliche Bevölkerungsvorausrechnung	102

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Entwicklung der Altersgruppen in der Innenstadt 2024 bis 2044.....	20
Tabelle 2:	Entwicklung der Altersgruppen im Jungbusch 2024 bis 2044	22
Tabelle 3:	Entwicklung der Altersgruppen in der Neckarstadt-West 2024 bis 2044	24
Tabelle 4:	Entwicklung der Altersgruppen in der Neckarstadt-Ost 2024 bis 2044.....	26
Tabelle 5:	Entwicklung der Altersgruppen im Herzogenried 2024 bis 2044	28
Tabelle 6:	Entwicklung der Altersgruppen in der Neckarstadt-Nordost 2024 bis 2044	30
Tabelle 7:	Entwicklung der Altersgruppen im Wohlgelegen 2024 bis 2044.....	32
Tabelle 8:	Entwicklung der Altersgruppen in der Oststadt 2024 bis 2044	34
Tabelle 9:	Entwicklung der Altersgruppen in der Schwetzingenstadt 2024 bis 2044	36
Tabelle 10:	Entwicklung der Altersgruppen im Lindenhof 2024 bis 2044.....	38
Tabelle 11:	Entwicklung der Altersgruppen in Sandhofen 2024 bis 2044	40
Tabelle 12:	Entwicklung der Altersgruppen in Sandhofen-Nord 2024 bis 2044	42
Tabelle 13:	Entwicklung der Altersgruppen in Schönau-Nord 2024 bis 2044	44
Tabelle 14:	Entwicklung der Altersgruppen in Schönau-Süd 2024 bis 2044.....	46
Tabelle 15:	Entwicklung der Altersgruppen in Waldhof-West 2024 bis 2044	48
Tabelle 16:	Entwicklung der Altersgruppen in der Gartenstadt 2024 bis 2044.....	50
Tabelle 17:	Entwicklung der Altersgruppen in Luzenberg 2024 bis 2044.....	52
Tabelle 18:	Entwicklung der Altersgruppen in Waldhof-Ost 2024 bis 2044.....	54
Tabelle 19:	Entwicklung der Altersgruppen in Neuostheim 2024 bis 2044	56
Tabelle 20:	Entwicklung der Altersgruppen in Neuhermsheim bis 2044	58
Tabelle 21:	Entwicklung der Altersgruppen in Seckenheim 2024 bis 2044.....	60
Tabelle 22:	Entwicklung der Altersgruppen auf der Hochstätt 2024 bis 2044	62
Tabelle 23:	Entwicklung der Altersgruppen in Friedrichsfeld 2024 bis 2044	64
Tabelle 24:	Entwicklung der Altersgruppen in Käfertal-Mitte 2024 bis 2044	66
Tabelle 25:	Entwicklung der Altersgruppen im Speckweggebiet 2024 bis 2044	68
Tabelle 26:	Entwicklung der Altersgruppen in Sonnenschein 2024 bis 2044.....	70
Tabelle 27:	Entwicklung der Altersgruppen in Franklin 2024 bis 2044.....	72
Tabelle 28:	Entwicklung der Altersgruppen in Käfertal-Süd 2024 bis 2044.....	74
Tabelle 29:	Entwicklung der Altersgruppen auf der Vogelstang 2024 bis 2044	76
Tabelle 30:	Entwicklung der Altersgruppen in Wallstadt 2024 bis 2044.....	78
Tabelle 31:	Entwicklung der Altersgruppen in Feudenheim 2024 bis 2044.....	80
Tabelle 32:	Entwicklung der Altersgruppen in Neckarau 2024 bis 2044	82
Tabelle 33:	Entwicklung der Altersgruppen in Niederfeld 2024 bis 2044	84
Tabelle 34:	Entwicklung der Altersgruppen im Almenhof 2024 bis 2044	86
Tabelle 35:	Entwicklung der Altersgruppen in Casterfeld 2024 bis 2044	88
Tabelle 36:	Entwicklung der Altersgruppen in Pfingstberg 2024 bis 2044	90
Tabelle 37:	Entwicklung der Altersgruppen in Rheinau-Mitte 2024 bis 2044	92
Tabelle 38:	Entwicklung der Altersgruppen in Rheinau-Süd 2024 bis 2044.....	94
Tabelle 39:	Entwicklung der Altersgruppen in Mannheim 2024 bis 2044.....	98

Literaturverzeichnis

Glück, Elisabeth (2025a): Wie funktioniert die Vorausberechnung der Bevölkerung in den Gemeinden und Kreisen? Methodik der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung Basis 2023. Erschienen in: Statistisches Landesamt: Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 5/2025, Stuttgart.

Glück, Elisabeth (2025b): Mehr und älter – Baden-Württemberg im Jahr 2045? Ein Blick auf ausgewählte Ergebnisse der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung Basis 2023. Erschienen in: Statistisches Landesamt: Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 8/2025, Stuttgart.

Kommunale Statistikstelle, Stadt Mannheim (2022): Bevölkerungsbestand und -bewegungen in Mannheim. Statistischer Bericht N°3/2022.

Kommunale Statistikstelle, Stadt Mannheim (2017): Einwohnerbewegungen in Mannheim. Statistischer Bericht Mannheim N° 9/2017.

Mäding, Attina/Schmitz-Veltin, Ansgar (2018): Kommunale Bevölkerungsvorausberechnungen – Grundlage für Planungs- und Entscheidungsprozesse. Erschienen in: BBSR: Informationen zur Raumentwicklung 1/2018.

Internetquellen:

Statistisches Bundesamt (2022): 15. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung – Annahmen und Ergebnisse.

<https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Bevoelkerungsvorausberechnung/inhalt.html>

(Recherche vom 28.09.2023)

Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland (2025): Bevölkerungsbestände Stadt Mannheim.

[Regionaldatenbank Deutschland: Ergebnis 12411-01-01-4](#) (Recherche vom 25.09.2025)

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2025a). Durchschnittliche Lebenserwartung von Männern/Frauen in Baden-Württemberg 2024 nach Kreisen.

<https://www.statistik-bw.de/leben-und-arbeiten/bevoelkerung-und-gebiet/geburten-und-sterbefaelle/>
(Recherche vom 25.09.2025)

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2025b): Bevölkerungsvorausberechnung bis 2045.

<https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/Vorausrechnung/98015021.tab?R=KR222>

(Recherche vom 13.05.2025)

Anhang

Anhang 1:	Überblick über die Bevölkerungsentwicklung von 2024 bis 2044 nach Altersgruppen in % in den Stadtteilen Mannheims.....	110
Anhang 2:	Bevölkerungsentwicklung der unter 18-Jährigen in den Stadtteilen im Verhältnis zum gesamtstädtischen Durchschnitt.....	111
Anhang 3:	Bevölkerungsentwicklung der 18- bis unter 25-Jährigen in den Stadtteilen im Verhältnis zum gesamtstädtischen Durchschnitt	112
Anhang 4:	Bevölkerungsentwicklung der 25- bis unter 35-Jährigen in den Stadtteilen im Verhältnis zum gesamtstädtischen Durchschnitt	113
Anhang 5:	Bevölkerungsentwicklung der 35- bis unter 65-Jährigen in den Stadtteilen im Verhältnis zum gesamtstädtischen Durchschnitt	114
Anhang 6:	Bevölkerungsentwicklung der 65- bis unter 80-Jährigen in den Stadtteilen im Verhältnis zum gesamtstädtischen Durchschnitt	115
Anhang 7:	Bevölkerungsentwicklung der 80-Jährigen und Älteren in den Stadtteilen im Verhältnis zum gesamtstädtischen Durchschnitt.....	116

Anhang 1: Überblick über die Bevölkerungsentwicklung von 2024 bis 2044 nach Altersgruppen in % in den Stadtteilen Mannheims

Stadtteil	Unter 18-Jährige	18- bis unter 25-Jährige	25- bis unter 35-Jährige	35- bis unter 65-Jährige	65- bis unter 80-Jährige	80-Jährige und Ältere
Innenstadt	-0,4	-0,3	+1,1	-0,8	+11,4	-0,2
Jungbusch	+2,1	+3,1	+1,2	-0,3	+21,5	-4,6
Neckarstadt-West	-4,9	-1,3	-0,3	-3,9	+14,1	+2,5
Neckarstadt-Ost	-5,9	+0,5	+0,9	-3,4	+12,2	+27,7
Herzogenried	-3,4	-2,0	-6,5	+6,6	+12,2	+3,7
Neckarstadt-Nord-ost	-1,8	-6,2	-13,7	+16,7	+33,0	+69,6
Wohlgelegen	-13,5	-1,0	+1,1	-3,2	+11,5	+29,6
Oststadt	-0,6	+3,2	+0,2	-0,2	+9,1	-18,6
Schwetzingenstadt	-3,6	+1,6	+0,1	+1,0	+27,5	+15,8
Lindenhof	+0,1	+5,1	+0,6	+1,6	+22,1	+4,1
Sandhofen	-0,9	+5,8	-1,5	+0,3	+15,3	+36,4
Sandhofen-Nord	+11,0	+20,1	+2,1	-4,0	+21,2	+25,9
Schönau-Nord	-5,4	+0,1	-8,4	-4,8	+23,7	+86,0
Schönau-Süd	+8,7	+6,5	+11,8	-2,0	+13,3	+27,0
Waldhof-West	+0,6	-4,9	-19,5	-5,3	+15,4	-19,1
Gartenstadt	-2,2	+4,7	+2,0	-7,9	-0,1	+10,9
Luzenberg	+31,7	+18,1	+19,6	+18,5	+45,3	+128,6
Waldhof-Ost	+4,1	+9,9	+0,6	+5,5	+29,3	+50,4
Neuostheim	+1,6	+1,9	-15,8	-2,7	+26,5	+42,6
Neuhermsheim	-7,4	-14,7	+4,4	-16,9	+26,1	+51,8
Seckenheim	-1,1	+11,9	+1,6	-6,9	+19,2	+39,7
Hochstätt	-26,3	+1,0	+7,7	-2,8	+23,3	+38,0
Friedrichsfeld	+5,7	+9,7	+1,2	-1,5	+5,4	+2,5
Käfertal-Mitte	-4,6	+4,5	-2,3	-6,0	+5,1	-0,5
Speckweggebiet	-19,7	-0,5	-9,2	-8,7	+29,3	+33,5
Sonnenschein	+8,6	+25,6	+27,7	-11,0	+0,7	+33,6
Franklin	+28,1	+13,2	-14,6	+67,6	+193,3	+332,4
Käfertal-Süd	+4,8	+6,9	-5,4	+3,1	+36,4	+62,3
Vogelstang	+5,5	+9,6	+2,2	+4,1	+7,4	-22,0
Wallstadt	-6,5	-0,4	+4,3	-10,3	+3,3	+15,4
Feudenheim	-0,2	+1,3	-1,9	-4,0	-1,2	+0,4
Neckarau	-2,2	-2,7	-1,3	-4,6	+14,4	+18,2
Niederfeld	-3,9	+1,7	+0,2	-10,9	+1,6	+17,2
Almenhof	-1,7	-8,3	-6,3	-6,5	+11,8	+21,3
Casterfeld	-1,6	+9,0	-3,2	-3,5	+8,4	+22,4
Pfingstberg	+12,8	-4,3	-6,1	+8,5	+16,0	-3,7
Rheinau-Mitte	-2,4	+3,7	-0,6	+1,2	+10,2	+20,5
Rheinau-Süd	+0,9	+3,5	-4,7	-7,6	-14,0	+45,2
Mannheim	+0,1	+2,2	-1,1	-0,4	+14,5	+18,6

Anhang 2: Bevölkerungsentwicklung der unter 18-Jährigen in den Stadtteilen im Verhältnis zum gesamtstädtischen Durchschnitt

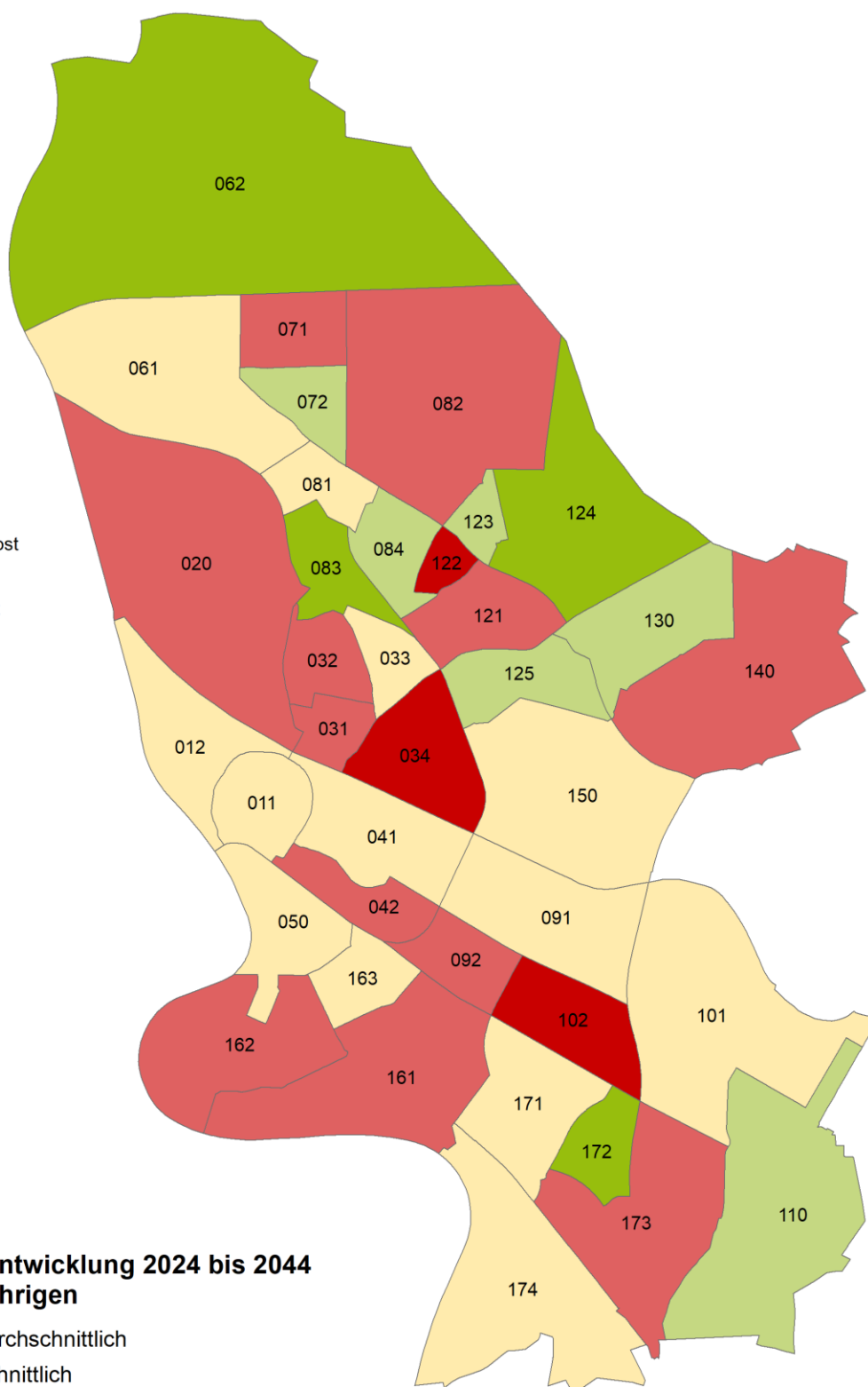
Legende

- 011 Innenstadt
- 012 Jungbusch
- 020 Neckarstadt-West
- 031 Neckarstadt-Ost
- 032 Herzogenried
- 033 Neckarstadt-Nordost
- 034 Wohlgelegen
- 041 Oststadt
- 042 Schwetzingerstadt
- 050 Lindenhof
- 061 Sandhofen
- 062 Sandhofen-Nord
- 071 Schönau-Nord
- 072 Schönau-Süd
- 081 Waldhof-West
- 082 Gartenstadt
- 083 Luzenberg
- 084 Waldhof-Ost
- 091 Neuostheim
- 092 Neuhermsheim
- 101 Seckenheim
- 102 Hochstätt
- 110 Friedrichsfeld
- 121 Käfertal-Mitte
- 122 Speckweggebiet
- 123 Sonnenschein
- 124 Franklin
- 125 Käfertal-Süd
- 130 Vogelstang
- 140 Wallstadt
- 150 Feudenheim
- 161 Neckarau
- 162 Niederfeld
- 163 Almenhof
- 171 Casterfeld
- 172 Pfingstberg
- 173 Rheinau-Mitte
- 174 Rheinau-Süd

**Bevölkerungsentwicklung 2024 bis 2044
der unter 18-Jährigen**

- stark überdurchschnittlich
- überdurchschnittlich
- durchschnittlich
- unterdurchschnittlich
- stark unterdurchschnittlich

Mannheim: + 0,1 %



Anhang 3: Bevölkerungsentwicklung der 18- bis unter 25-Jährigen in den Stadtteilen im Verhältnis zum gesamtstädtischen Durchschnitt

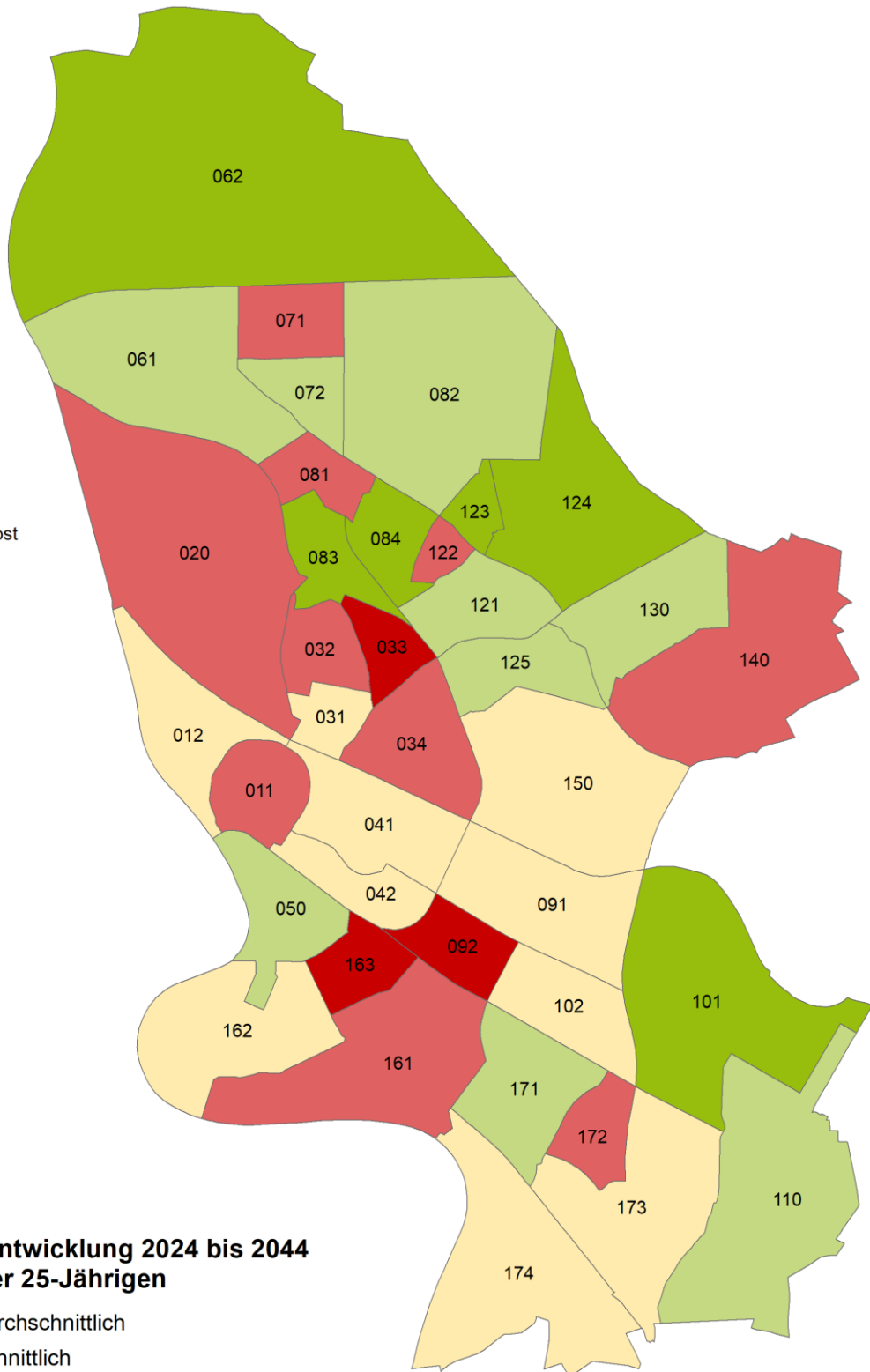
Legende

011 Innenstadt
 012 Jungbusch
 020 Neckarstadt-West
 031 Neckarstadt-Ost
 032 Herzogenried
 033 Neckarstadt-Nordost
 034 Wohlgelegen
 041 Oststadt
 042 Schwetzingenstadt
 050 Lindenhof
 061 Sandhofen
 062 Sandhofen-Nord
 071 Schönau-Nord
 072 Schönau-Süd
 081 Waldhof-West
 082 Gartenstadt
 083 Luzenberg
 084 Waldhof-Ost
 091 Neuostheim
 092 Neuhermsheim
 101 Seckenheim
 102 Hochstätt
 110 Friedrichsfeld
 121 Käfertal-Mitte
 122 Speckweggebiet
 123 Sonnenschein
 124 Franklin
 125 Käfertal-Süd
 130 Vogelstang
 140 Wallstadt
 150 Feudenheim
 161 Neckarau
 162 Niederfeld
 163 Almenhof
 171 Casterfeld
 172 Pflingstberg
 173 Rheinau-Mitte
 174 Rheinau-Süd

**Bevölkerungsentwicklung 2024 bis 2044
der 18- bis unter 25-Jährigen**

stark überdurchschnittlich
 überdurchschnittlich
 durchschnittlich
 unterdurchschnittlich
 stark unterdurchschnittlich

Mannheim: + 2,2 %



Anhang 4: Bevölkerungsentwicklung der 25- bis unter 35-Jährigen in den Stadtteilen im Verhältnis zum gesamtstädtischen Durchschnitt

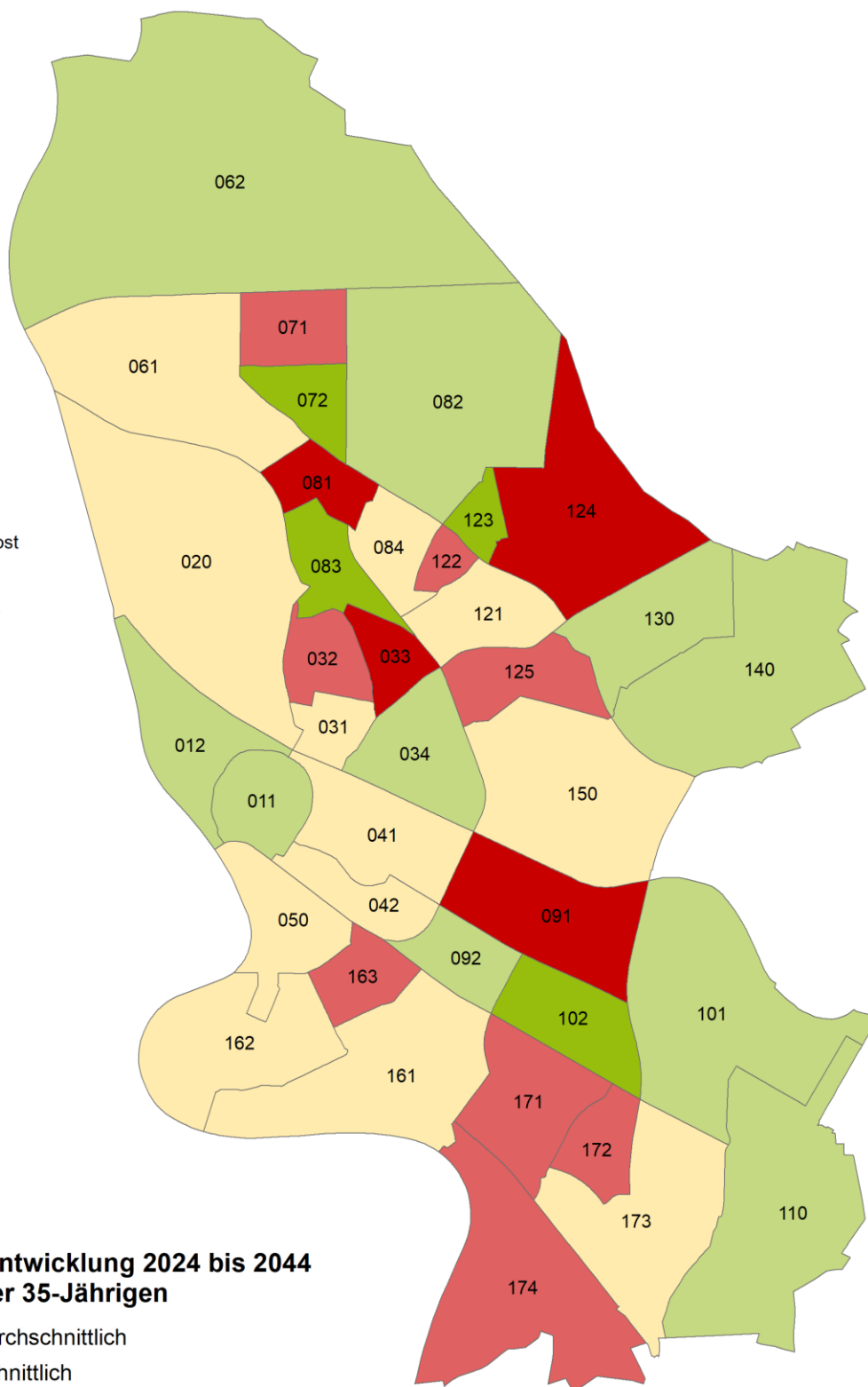
Legende

011 Innenstadt
 012 Jungbusch
 020 Neckarstadt-West
 031 Neckarstadt-Ost
 032 Herzogenried
 033 Neckarstadt-Nordost
 034 Wohlgelegen
 041 Oststadt
 042 Schwetzingerstadt
 050 Lindenhof
 061 Sandhofen
 062 Sandhofen-Nord
 071 Schönau-Nord
 072 Schönau-Süd
 081 Waldhof-West
 082 Gartenstadt
 083 Luzenberg
 084 Waldhof-Ost
 091 Neuostheim
 092 Neuhermsheim
 101 Seckenheim
 102 Hochstätt
 110 Friedrichsfeld
 121 Käfertal-Mitte
 122 Speckweggebiet
 123 Sonnenschein
 124 Franklin
 125 Käfertal-Süd
 130 Vogelstang
 140 Wallstadt
 150 Feudenheim
 161 Neckarau
 162 Niederfeld
 163 Almenhof
 171 Casterfeld
 172 Pfingstberg
 173 Rheinau-Mitte
 174 Rheinau-Süd

**Bevölkerungsentwicklung 2024 bis 2044
der 25- bis unter 35-Jährigen**

stark überdurchschnittlich
 überdurchschnittlich
 durchschnittlich
 unterdurchschnittlich
 stark unterdurchschnittlich

Mannheim: - 1,1 %



Anhang 5: Bevölkerungsentwicklung der 35- bis unter 65-Jährigen in den Stadtteilen im Verhältnis zum gesamtstädtischen Durchschnitt

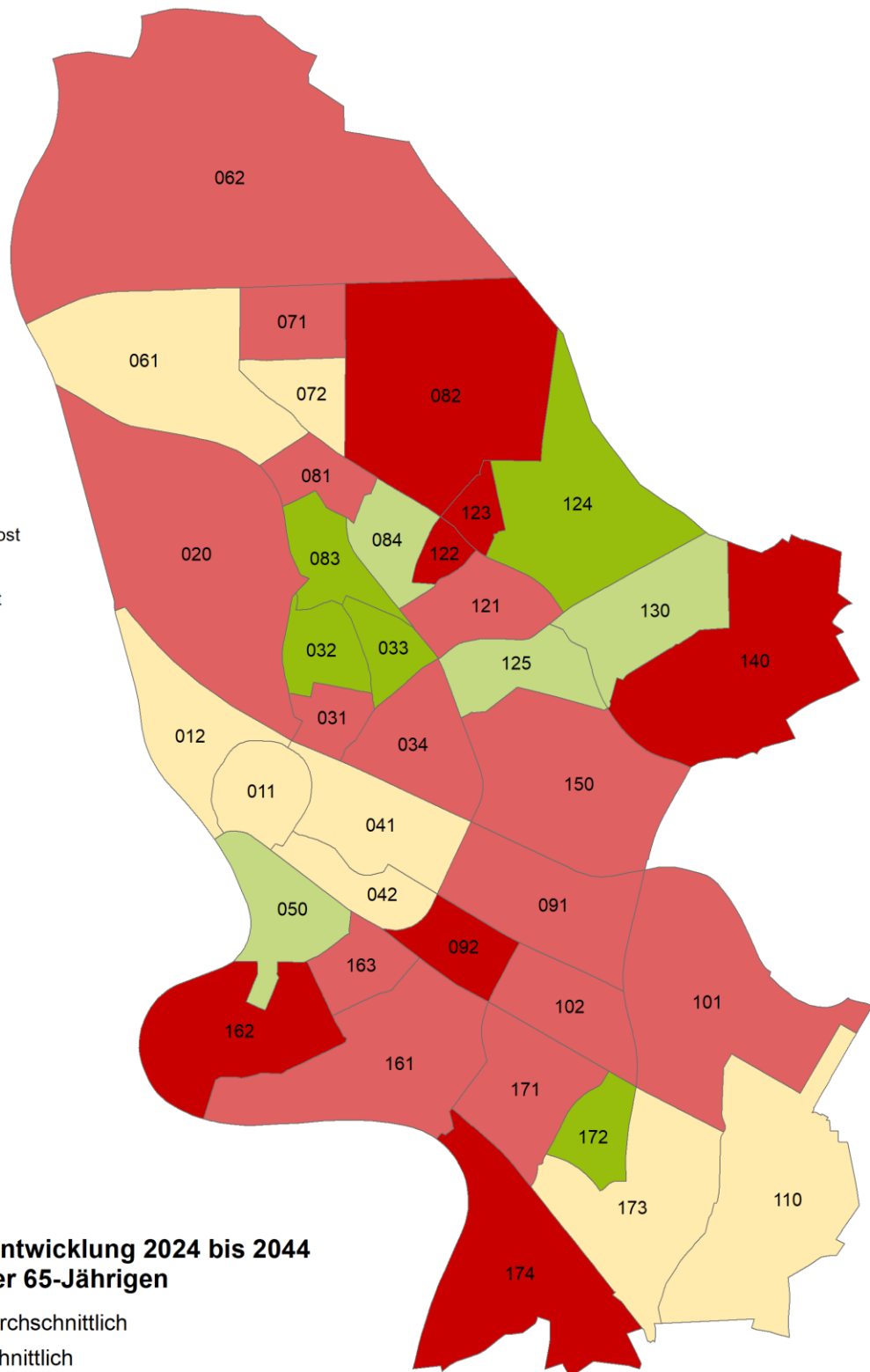
Legende

- 011 Innenstadt
- 012 Jungbusch
- 020 Neckarstadt-West
- 031 Neckarstadt-Ost
- 032 Herzogenried
- 033 Neckarstadt-Nordost
- 034 Wohlgelegen
- 041 Oststadt
- 042 Schwetzingerstadt
- 050 Lindenhof
- 061 Sandhofen
- 062 Sandhofen-Nord
- 071 Schönau-Nord
- 072 Schönau-Süd
- 081 Waldhof-West
- 082 Gartenstadt
- 083 Luzenberg
- 084 Waldhof-Ost
- 091 Neuostheim
- 092 Neuhermsheim
- 101 Seckenheim
- 102 Hochstätt
- 110 Friedrichsfeld
- 121 Käfertal-Mitte
- 122 Speckweggebiet
- 123 Sonnenschein
- 124 Franklin
- 125 Käfertal-Süd
- 130 Vogelstang
- 140 Wallstadt
- 150 Feudenheim
- 161 Neckarau
- 162 Niederfeld
- 163 Almenhof
- 171 Casterfeld
- 172 Pfingstberg
- 173 Rheinau-Mitte
- 174 Rheinau-Süd

**Bevölkerungsentwicklung 2024 bis 2044
der 35- bis unter 65-Jährigen**

- stark überdurchschnittlich
- überdurchschnittlich
- durchschnittlich
- unterdurchschnittlich
- stark unterdurchschnittlich

Mannheim: - 0,4 %



Anhang 6: Bevölkerungsentwicklung der 65- bis unter 80-Jährigen in den Stadtteilen im Verhältnis zum gesamtstädtischen Durchschnitt

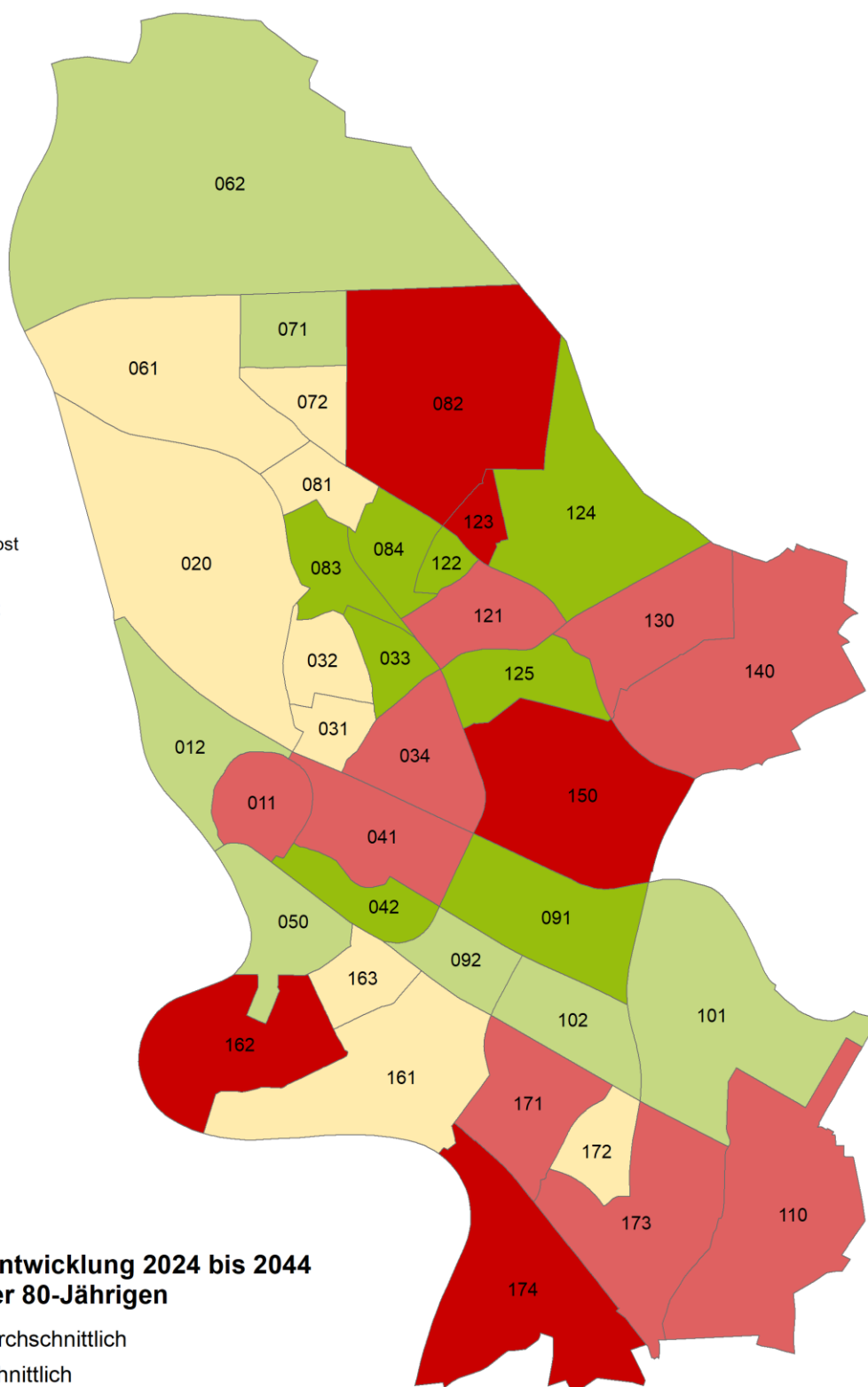
Legende

- 011 Innenstadt
- 012 Jungbusch
- 020 Neckarstadt-West
- 031 Neckarstadt-Ost
- 032 Herzogenried
- 033 Neckarstadt-Nordost
- 034 Wohlgelegen
- 041 Oststadt
- 042 Schwetzingerstadt
- 050 Lindenhof
- 061 Sandhofen
- 062 Sandhofen-Nord
- 071 Schönau-Nord
- 072 Schönau-Süd
- 081 Waldhof-West
- 082 Gartenstadt
- 083 Luzenberg
- 084 Waldhof-Ost
- 091 Neuostheim
- 092 Neuhermsheim
- 101 Seckenheim
- 102 Hochstätt
- 110 Friedrichsfeld
- 121 Käfertal-Mitte
- 122 Speckweggebiet
- 123 Sonnenschein
- 124 Franklin
- 125 Käfertal-Süd
- 130 Vogelstang
- 140 Wallstadt
- 150 Feudenheim
- 161 Neckarau
- 162 Niederfeld
- 163 Almenhof
- 171 Casterfeld
- 172 Pfingstberg
- 173 Rheinau-Mitte
- 174 Rheinau-Süd

**Bevölkerungsentwicklung 2024 bis 2044
der 65- bis unter 80-Jährigen**

- stark überdurchschnittlich
- überdurchschnittlich
- durchschnittlich
- unterdurchschnittlich
- stark unterdurchschnittlich

Mannheim: + 14,5 %



Anhang 7: Bevölkerungsentwicklung der 80-Jährigen und Älteren in den Stadtteilen im Verhältnis zum gesamtstädtischen Durchschnitt

Legende

- 011 Innenstadt
- 012 Jungbusch
- 020 Neckarstadt-West
- 031 Neckarstadt-Ost
- 032 Herzogenried
- 033 Neckarstadt-Nordost
- 034 Wohlgelegen
- 041 Oststadt
- 042 Schwetzingerstadt
- 050 Lindenhof
- 061 Sandhofen
- 062 Sandhofen-Nord
- 071 Schönau-Nord
- 072 Schönau-Süd
- 081 Waldhof-West
- 082 Gartenstadt
- 083 Luzenberg
- 084 Waldhof-Ost
- 091 Neuostheim
- 092 Neuhermsheim
- 101 Seckenheim
- 102 Hochstätt
- 110 Friedrichsfeld
- 121 Käfertal-Mitte
- 122 Speckweggebiet
- 123 Sonnenschein
- 124 Franklin
- 125 Käfertal-Süd
- 130 Vogelstang
- 140 Wallstadt
- 150 Feudenheim
- 161 Neckarau
- 162 Niederfeld
- 163 Almenhof
- 171 Casterfeld
- 172 Pfingstberg
- 173 Rheinau-Mitte
- 174 Rheinau-Süd

**Bevölkerungsentwicklung 2024 bis 2044
der 80-Jährigen und Älteren**

- stark überdurchschnittlich
- überdurchschnittlich
- durchschnittlich
- unterdurchschnittlich
- stark unterdurchschnittlich

Mannheim: + 18,6 %

