

2/08

ILS – Institut für Landes- und
Stadtentwicklungsforschung



Autoren der Ausgabe:

Andrea Dittrich-Wesbuer
andrea.dittrich-wesbuer@ils.nrw.de
Fon +49 (0)231 9051-272

Frank Osterhage
frank.osterhage@ils.nrw.de
Fon +49 (0)231 9051-216

trends



Wohnstandortentscheidungen in der Stadtregion: das Beispiel „Bergisches Land“

Das Interesse an Wanderungsbewegungen und Wohnstandortentscheidungen von Haushalten hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Ein wesentlicher Grund hierfür sind die mittlerweile spürbaren Folgen des demographischen Wandels. Angesichts vielerorts stagnierender oder rückläufiger Einwohnerzahlen verschärft sich der Wettbewerb insbesondere um junge, aktive Bevölkerungsgruppen. Um in diesem Wettbewerb bestehen zu können, ist das Wissen um die Wohnwünsche und Wohnbedürfnisse von Haushalten von großer Bedeutung. Darüber hinaus hat hierzulande nach Jahrzehnten der Wohnsuburbanisierung eine lebhafte Debatte über eine mögliche Trendumkehr in Richtung Reurbanisierung eingesetzt. Um solche Prozesse nachvollziehen und Aussagen zur zukünftigen Entwicklung treffen zu können, sind fundierte Kenntnisse über das Wanderungsgeschehen innerhalb von Stadtregionen notwendig. Aus der amtlichen Statistik lassen sich vor allem Informationen zum Umfang von Wanderungsströmen zwischen unterschiedlichen Fortzugs- und Zuzugsgemeinden gewinnen. Zudem liegen erste

Angaben zu den gewanderten Personen wie Alter und Geschlecht vor.

Forschungsprojekt „Demographischer Wandel und Wanderungen in der Stadtregion“

Um nähere Kenntnisse zu den Merkmalen und zu den Motiven der gewanderten Haushalte zu erlangen, ist aber zusätzlich die Durchführung von Befragungen erforderlich. Eine solche Untersuchung des Wanderungsgeschehens in unterschiedlichen Stadtregionen des Landes Nordrhein-Westfalen war Gegenstand des Forschungsprojektes „Demographischer Wandel und Wanderungen in der Stadtregion“, aus dem in diesem Beitrag ausgewählte Ergebnisse vorgestellt werden. Das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung hat im Rahmen des Projektes die Bearbeitung der Fallstudie „Bergisches Land“ übernommen. Wesentliche Bausteine dieser Fallstudie waren breit angelegte schriftliche Befragungen sowie offene, Leitfaden gestützte Interviews mit gewanderten Haushalten.

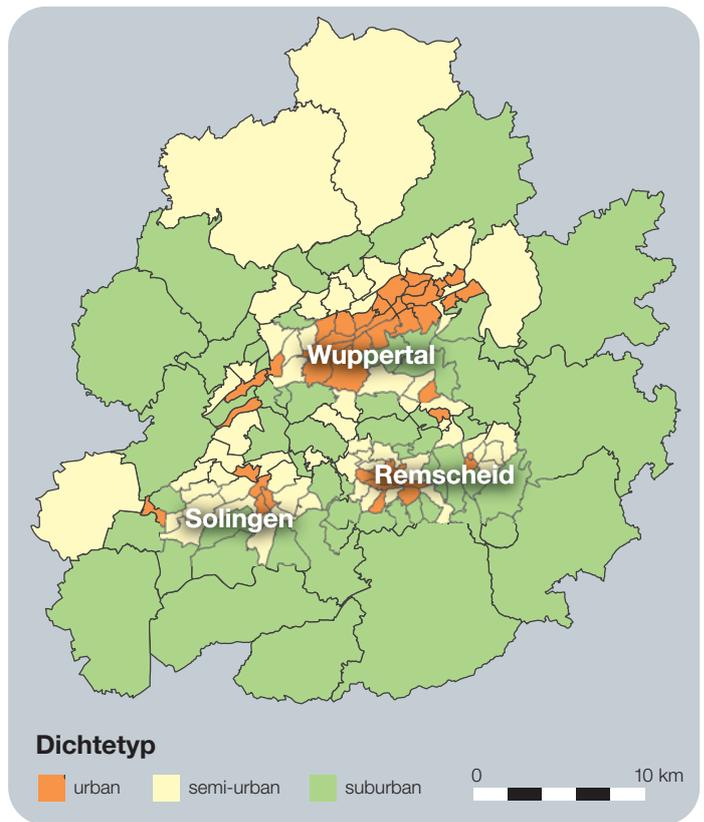


Abbildung 1 **Untersuchungsregion Bergisches Land**
Quelle: ILS

Abbildung 2 **Typisierung von kleinräumigen Raumeinheiten**
Quelle: LDS NRW, Stadt Remscheid, Stadt Solingen, Stadt Wuppertal; Berechnungen ILS

Untersuchungsregion „Bergisches Land“

Die für die Fallstudie ausgewählte Untersuchungsregion „Bergisches Land“ umfasst insgesamt zehn Kommunen. Den Kern des Beispielraums bildet das Bergische Städtedreieck mit den Großstädten Wuppertal, Solingen und Remscheid. Zudem wurden für die Befragungen sieben Kommunen ausgewählt, die sich unterschiedlichen Umlandkorridoren zuordnen lassen (vgl. Abbildung 1). Insgesamt leben 855.000 Einwohner in den Städten der Untersuchungsregion, was bei einer Gesamtfläche von 640 km² eine Bevölkerungsdichte von 1.335 Einwohner pro km² bedeutet (Stand: 31.12.2007). Der Beispielraum ist durch komplexe räumliche Verflechtungen gekennzeichnet. Es sind zwar durchaus intensive Austauschbeziehungen und Kooperationen zwischen einzelnen Kommunen auszumachen. Doch gleichzeitig strahlen die nahe gelegenen großen Zentren der Rheinschiene und des Ruhrgebietes stark auf weite Teile der Untersuchungsregion aus, so dass sich verschiedene räumliche Einflussbereiche überlagern. Die wirtschaftlichen Strukturen in der Untersuchungsregion sind

vielfach durch die industrielle Tradition des Bergischen Landes geprägt. Die Bewältigung des Strukturwandels und die Schaffung neuer Arbeitsplätze stellt vor allem im Kern der Region weiterhin eine wichtige Herausforderung dar. Der demographische Wandel hat vielerorts bereits zu einem klar ablesbaren Rückgang der Bevölkerung geführt. Besonders betroffen von diesem Rückgang sind die Kernstädte Wuppertal und Remscheid, die laut Prognose des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (LDS) aus dem Jahr 2006 im Zeitraum 2005 bis 2025 noch einmal mehr als 10 % ihrer Bevölkerung verlieren werden.

Entwicklung von Raumtypen und Haushaltstypen

Die räumlichen Strukturen innerhalb von Stadtregionen haben sich im Laufe der vergangenen Jahrzehnte immer weiter ausdifferenziert. Eine einfache Gegenüberstellung von Kernstadt einerseits und Umlandgemeinden andererseits reicht nicht mehr aus, um die komplexen Muster mit unterschiedlichen Zentren und Teilräumen sowie die bestehenden Verflechtungen zu beschreiben. Vor diesem Hintergrund

wurde eine Typisierung von kleinräumigen Raumeinheiten angestrebt, um eine stadregionale Betrachtung jenseits von administrativen Grenzen zu ermöglichen. Dabei wurden die Quartiere der Untersuchungsregion drei unterschiedlichen Dichtetypen zugeordnet: urbane Teilräume, semi-urbane Teilräume, suburbane Teilräume. Durch die Typisierung von kleinräumigen Raumeinheiten ergibt sich ein verändertes Bild von der Untersuchungsregion, das vor allem die heterogene Raumstruktur der Kernstädte sichtbar macht (vgl. Abbildung 2). Wohnstandortentscheidungen werden von Haushalten getroffen. Daher gehört es zum festen Bestandteil der Wandermotivforschung, die Bewertung von Wohnstandortqualitäten über die jeweilige Lebenssituation eines Haushaltes zu erklären. An diese Überlegungen wurde angeknüpft, indem eine Haushaltstypisierung entwickelt wurde, in der Angaben zur Haushaltszusammensetzung und zum Alter der Haushaltsmitglieder eingeflossen sind. Die Herleitung der Raumtypen und Haushaltstypen wird im Abschnitt „Methodische Erläuterungen“ am Ende dieses Beitrags beschrieben.

Ergebnisse der Befragungen

Anlässe der Wanderung und Kriterien der Wohnstandortwahl

Aus den Ergebnissen der schriftlichen Befragungen sollen im Folgenden die Anlässe der Wanderung und die Kriterien der Wohnstandortwahl vertieft dargestellt werden. Beide Aspekte sind wesentliche Teile der Wanderungsentscheidungen von Haushalten, die eng miteinander verbunden sind. Dennoch sind damit zwei unterschiedliche Stufen im Entscheidungsprozess angesprochen (vgl. Abbildung 3). So beschreiben die Anlässe der Wanderung die Faktoren, die zur Entscheidung für eine Wanderung und damit zum Verlassen des alten Wohnstandortes geführt haben. Die Entscheidung für einen neuen Wohnstandort stellt dagegen die zweite Stufe im Entscheidungsprozess dar, bei der unterschiedliche Auswahlkriterien relevant werden.

Persönliche Umstände und Defizite der Wohnsituation

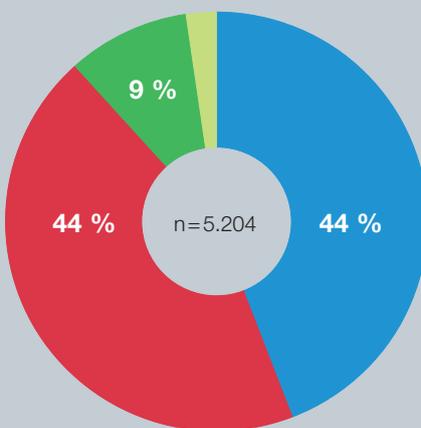
Von den vier im Fragebogen zur Auswahl gestellten Faktoren zeigen sich vor allem persönliche und wohnungsbezogene Anlässe als überaus bedeutsam für die Wanderungsentscheidungen im Bergischen Land (jeweils 44 % der Nennungen); Arbeit und Ausbildung spielen mit 9 % bzw. 2 % insgesamt nur eine untergeordnete Rolle (vgl. Abbildung 4). Die Befragten wurden gebeten, nur den entscheidenden Anlass anzugeben. 9 % der Befragten wählten dennoch zwei Faktoren aus, was die Komplexität von Wanderungsentscheidungen unterstreicht. Die Koppelung zwischen persönlichen und wohnungsbezogenen Anlässen ist hier mit Abstand am häufigsten. Die Antworten auf die Frage nach den einzelnen Gründen innerhalb der wohnungsbezogenen Anlässe verdeutlichen die hohe Bedeutung einer Verbesserung der Wohnsituation für die Wanderungsentscheidungen, wobei vor allem eine größere oder bessere Wohnung sowie Eigentumsbildung als Wünsche angegeben werden (vgl. Abbildung 4). Diese Wünsche spiegeln sich u. a. in der Vergrößerung der Wohnfläche der Befragten wieder. Im Vergleich zur alten Wohnsituation beträgt der Unterschied – mit



Abbildung 3 Wanderungsentscheidung als zweistufiger Prozess Quelle: ILS

Frage: Was war der entscheidende Anlass für Ihren Umzug?

- Persönliche Anlässe
- Wohnungsbezogene Anlässe
- Arbeits- / berufsbezogene Anlässe
- Ausbildungsbezogene Anlässe



in Prozent

Frage: Welche Gründe waren für Sie im Einzelnen von Bedeutung?

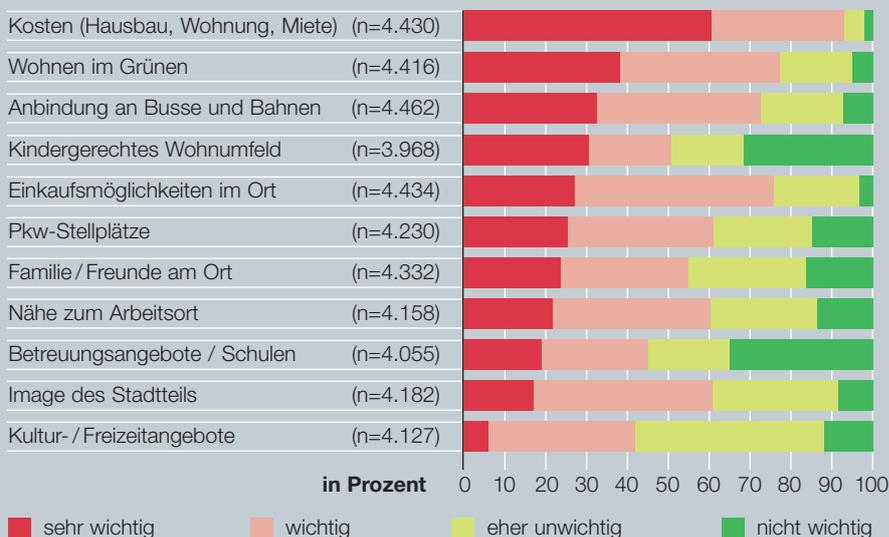
Mehrfachnennungen möglich

- **Persönliche Anlässe**
 - 889 Heirat
 - 818 Nähe zu Verwandten / Bekannten
 - 631 Vergrößerung / Verkleinerung Haushalt
 - 536 Scheidung / Trennung
- **Wohnungsbezogene Anlässe**
 - 730 Größere Wohnung
 - 615 Bessere Wohnung
 - 613 Eigenes Haus
 - 317 Preisgünstigere Wohnung
- **Arbeits- / berufsbezogene Anlässe**
 - 157 Versetzung / Verlegung
 - 150 Berufliche Verbesserung
 - 146 Erst- / Neuanstellung
 - 54 Selbstständigkeit
- **Ausbildungsbezogene Anlässe**
 - 55 Aufnahme eines Studiums
 - 52 Beginn der Ausbildung
 - 18 Weiterbildung / Fortbildung
 - 15 Wechsel des Studienortes

absolute Nennungen

Abbildung 4 Anlässe der Wanderung in der Untersuchungsregion Quelle: ILS

Frage: Welche Bedeutung hatten die folgenden Kriterien bei der Entscheidung für den jetzigen Wohnstandort im Einzelnen?



in Prozent

Abbildung 5 Kriterien der Wohnstandortwahl in der Untersuchungsregion Quelle: ILS

großen Differenzen zwischen Teilräumen und Wanderungsgruppen – insgesamt fast 5 m² pro Person. Auch der Eigentumsanteil steigt infolge der Wanderung von 16 % auf 28 %.

Veränderungen im Haushalt (Familiengründung, Trennung u. Ä.) werden bei den persönlichen Anlässen besonders häufig ausgewählt. Die Nähe zu Verwandten und Bekannten spielt für das Wanderungsgeschehen im Bergischen Land insgesamt eine große Rolle. Hierfür spricht neben der hohen Anzahl der Nennungen bei den Anlässen der Wanderung sowie den Kriterien der Wohnstandortwahl auch der Anteil der Rückkehrer: Zwischen 18 % (Solingen) und 32 % (Ennepetal) der befragten Zugezogenen haben bereits früher einmal in der jeweiligen Stadt gelebt.

Kosten als Triebfeder

Welche Bedeutung hatten einzelne Kriterien bei der Entscheidung für den jetzigen Wohnstandort? Für elf Kriterien wurde in dieser Frage um eine Bewertung gebeten. Die in Abbildung 5 dargestellten Ergebnisse verdeutlichen zunächst, dass einer Reihe der zur Auswahl gestellten Kriterien eine wichtige oder sehr wichtige Rolle in der Wohnstandortwahl zukommt. Die Wohnkosten nehmen allerdings eine herausragende Bedeutung ein und werden von 61 % der Befragten als „sehr wichtig“ eingestuft. Auch das „Wohnen im Grünen“ zeigt sich als grundlegender Anspruch der gewanderten Haushalte. Unter den infrastrukturellen Kriterien weisen die „Einkaufsmöglichkeiten im Ort“ besonders hohe Werte bei den Nennungen „wichtig“ auf. Die Einstufung „sehr wichtig“ wird dagegen bei der „Anbin-

dung an Busse und Bahnen“ etwas häufiger getroffen.

Die Bewertung des Öffentlichen Verkehrs unterscheidet sich zwischen den Umlandgemeinden und den Kernstädten weniger als erwartet. Vor allem in der Nähe zu Düsseldorf (Haan, Hilden) sowie im nördlichen Teil der Untersuchungsregion (Schwelm) wird die „Anbindung an Busse und Bahnen“ ähnlich häufig als „sehr wichtig“ genannt wie in Wuppertal, Remscheid und Solingen. Ein wichtiger Erklärungsansatz hierfür dürfte die Erreichbarkeit wichtiger Arbeitsplazzentren wie z. B. Düsseldorf oder dem Ruhrgebiet sein. Tatsächlich lässt sich eine Verbindung zum Kriterium „Nähe zum Arbeitsplatz“ herstellen, das in diesen Orten ebenfalls besonders häufig als „sehr wichtig“ eingestuft wird. Der Wunsch nach guter Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes kann anhand der zurückgelegten Entfernungen zum Arbeitsort mit konkreten Zahlen unterlegt werden.¹ So liegt die durchschnittliche Entfernung vom jetzigen Wohnstandort zum Arbeitsplatz bei den Befragten, die dieses Kriterium als „nicht wichtig“ erachten, mit 30 km dreimal so hoch wie bei denjenigen, die die Einstufung „sehr wichtig“ wählten (9 km). Nur geringe Bedeutung besitzt das Kriterium „Kultur- / Freizeitangebote“, das lediglich von 6 % der Befragten als „sehr wichtig“ eingestuft wird. In der Interpretation dieses Befundes müssen allerdings andere Ergebnisse der Befragungen Berücksichtigung finden. So werden kulturelle Gegebenheiten neben landschaftlichen Reizen des Bergischen Landes von den Befragten besonders häufig als Pluspunkte ihrer Stadt benannt und kristallisieren sich in der Untersuchung insgesamt als bedeutsamer, eher regional wirksamer Identifikationsfaktor heraus. Die konkrete Auswahl des Wohnstandortes zeigt sich demgegenüber stärker auf das kleinräumige Umfeld und auf die unmittelbaren Erfordernisse des Alltags abgestimmt.

Frage: Was war der entscheidende Anlass für Ihren Umzug?

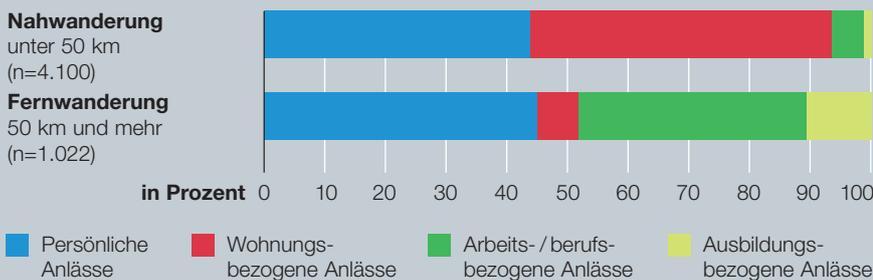


Abbildung 6 Anlässe der Wanderung: Nah- und Fernwanderung im Vergleich Quelle: ILS

Frage: Was war der entscheidende Anlass für Ihren Umzug?

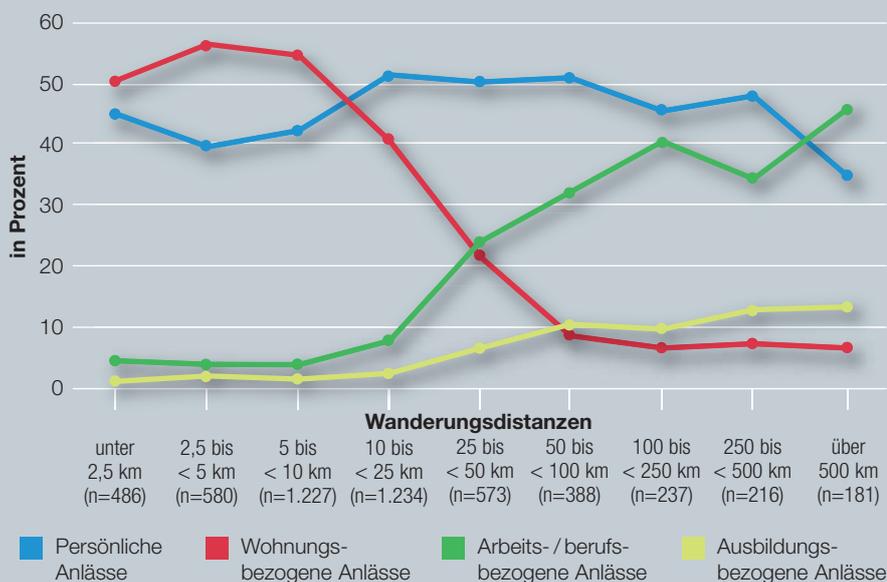


Abbildung 7 Anlässe der Wanderung nach Wanderungsdistanzen Quelle: ILS

Drei Blickwinkel

Die Differenzierung der Befragungsergebnisse nach einzelnen Teilräumen und Wanderungsgruppen spielte in der methodischen Konzeption des Forschungsprojektes eine besondere Rolle. Die dargestellten allgemeinen Befunde

zu den Anlässen der Wanderung sowie den Kriterien der Wohnstandortwahl sollen deshalb im Folgenden unter Zuhilfenahme der erläuterten Typenbildungen näher beleuchtet werden. Neben der kleinräumigen Einteilung in siedlungsstrukturell ähnliche Quartierstypen und der Bildung von Haushaltstypen im Lebensverlauf verspricht hier die Differenzierung nach Wanderungsdistanzen einen schärferen Blick für das Wanderungsgeschehen in der Untersuchungsregion „Bergisches Land“.

Blickwinkel 1: Wanderungsdistanzen

Die Gegenüberstellung von Nah- und Fernwanderungen zeigt einen deutlichen Zusammenhang zwischen dem Wanderungsanlass und der Wanderungsdistanz (vgl. Abbildung 6). So erweisen sich lediglich die persönlichen Anlässe in beiden Gruppen als ähnlich wichtig. Wohnungsbezogene Anlässe sind dagegen nur bei den Nahwanderungen höchst bedeutsam, während bei Fernwanderungen in etwa gleichem Maße arbeits- bzw. ausbildungsbezogene Anlässe den Ausschlag geben.

Eine vertiefte Darstellung der Anlässe der Wanderung und der zurückgelegten Wanderungsdistanzen wird in Abbildung 7 vorgenommen. Der Entfernungsbereich, ab dem die arbeitsbezogenen Anlässe dominieren, stimmt danach gut mit der gewählten Abgrenzung zwischen Nah- und Fernwanderung bei 50 km überein. Die Grafik verdeutlicht auch, dass persönliche Gründe über alle Entfernungsbereiche eine sehr hohe Bedeutung aufweisen und erst bei sehr großen Wanderungsdistanzen etwas an Gewicht verlieren. Im Gegensatz zu den deutlichen Befunden bei den Wanderungsanlässen fallen die Auswirkungen unterschiedlicher Wanderungsdistanzen auf die Kriterien der Wohnstandortwahl eher gering aus. Nennenswerte Differenzen lassen sich lediglich bei der Bedeutung des Kriteriums „Nähe zum Arbeitsort“ (Nennungen „sehr wichtig“ bei Fernwanderungen 27 %, bei Nahwanderungen 21 %) sowie beim Kriterium „Kultur-/Freizeitangebote“ finden (Fernwanderungen 11 %, Nahwanderungen 5 %). Andere Unterschiede, etwa in Bezug auf die Einstufung der Kriterien „Kindergerechtes Wohnumfeld“ oder

„Wohnen im Grünen“, lassen sich dagegen weitgehend auf haushaltsbezogene Unterschiede zurückführen. So leben Fernwanderer seltener in Haushalten mit Kindern (31 % gegenüber 39 % bei den Nahwanderern); zudem sind sie im Durchschnitt ein Jahr jünger als Befragte aus der Gruppe der Nahwanderer.

Einen überaus deutlichen Unterschied zeigt das Bildungsniveau von Nah- und Fernwanderern. So beträgt der Anteil der Befragten mit (Fach-)Hochschulabschluss bei den Fernwanderern 34 %, bei den Nahwanderern dagegen nur 18 %. Dabei zeigt sich, dass bereits ab einem Entfernungsbereich über 25 km Befragte mit akademischen Abschlüssen einen Anteil von über einem Drittel der Befragten aufweisen und in dieser Betrachtung die stärkste Gruppe im Wanderungsgeschehen darstellen.² Damit wird unterstrichen, dass berufliche Erfordernisse bzw. die Arbeitsplatzwahl dieser Gruppe als Motor für Wanderungen über größere Distanzen wirken.

Blickwinkel 2: Haushaltstypen

Wie verändern sich die Wanderungsentscheidungen im Lebensverlauf? Die Darstellung der Anlässe der Wanderung auf der Grundlage der Haushaltstypisierung lässt die unterschiedliche Bedeutung arbeits- und ausbildungsbezogener Anlässe im Lebensverlauf erkennbar werden. Wie bereits unter dem Blickwinkel der Wanderungsdistanzen erläutert, verdrängen diese Anlässe der Wanderung in den entsprechenden Altersgruppen vor allem die wohnungsbezogenen Anlässe. Persönliche Motive weisen wiederum die stärkste Stabilität auf (vgl. Abbildung 8). Wesentlich ausgeprägter sind die Differenzen zwischen unterschiedlichen Haushaltstypen bei den Kriterien der Wohnstandortwahl. Abbildung 9 zeigt dies an einer Auswahl von acht der insgesamt elf Kriterien. Zwischen den Haushaltstypen lassen sich im Ergebnis deutlich unterschiedliche Prioritäten in der Standortwahl erkennen. Während bei jungen Einpersonenhaushalten die Wohnkosten klar im Vordergrund stehen, sind die Standortanforderungen in den höheren Altersgruppen deutlich umfangreicher. Ältere Menschen zeigen sich als anspruchsvolle Akteure im Wanderungsgeschehen, für die gleichermaßen kurze Wege zu Grünflächen und Versorgungseinrichtungen, die Gewährleistung der verkehrlichen Mobilität mit dem ÖPNV wie auch der Erhalt persönlicher Bindungen und die Wohnkosten bedeutsam sind. Für Familien stehen dagegen eindeutig die Belange der Kinder im Vordergrund. Zu Gunsten der Kriterien „Kindergerechtes Wohnumfeld“ oder „Betreuungseinrichtungen / Schulen“ werden weitere infrastrukturelle Ansprüche oder gewünschte soziale Kontakte zurückgestellt. Der Vergleich zu den Paaren ohne Kinder bestätigt, dass diese für die Familien

Frage: Was war der entscheidende Anlass für Ihren Umzug?

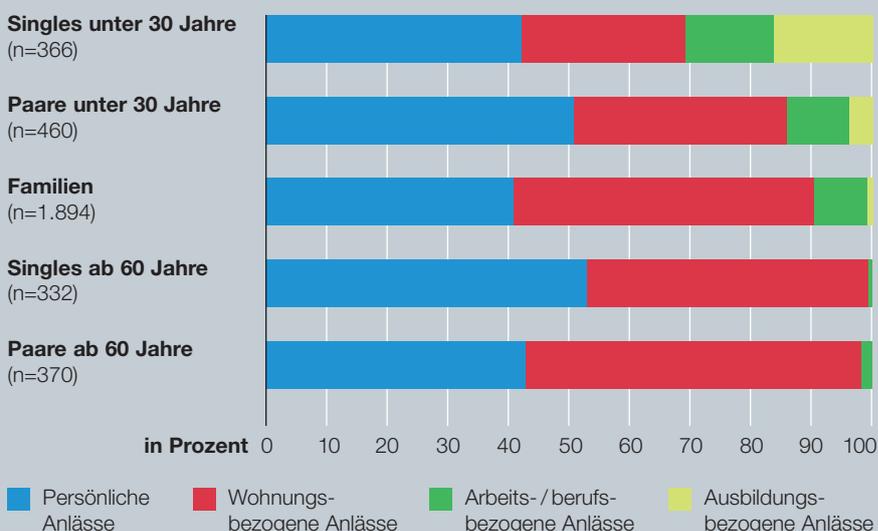
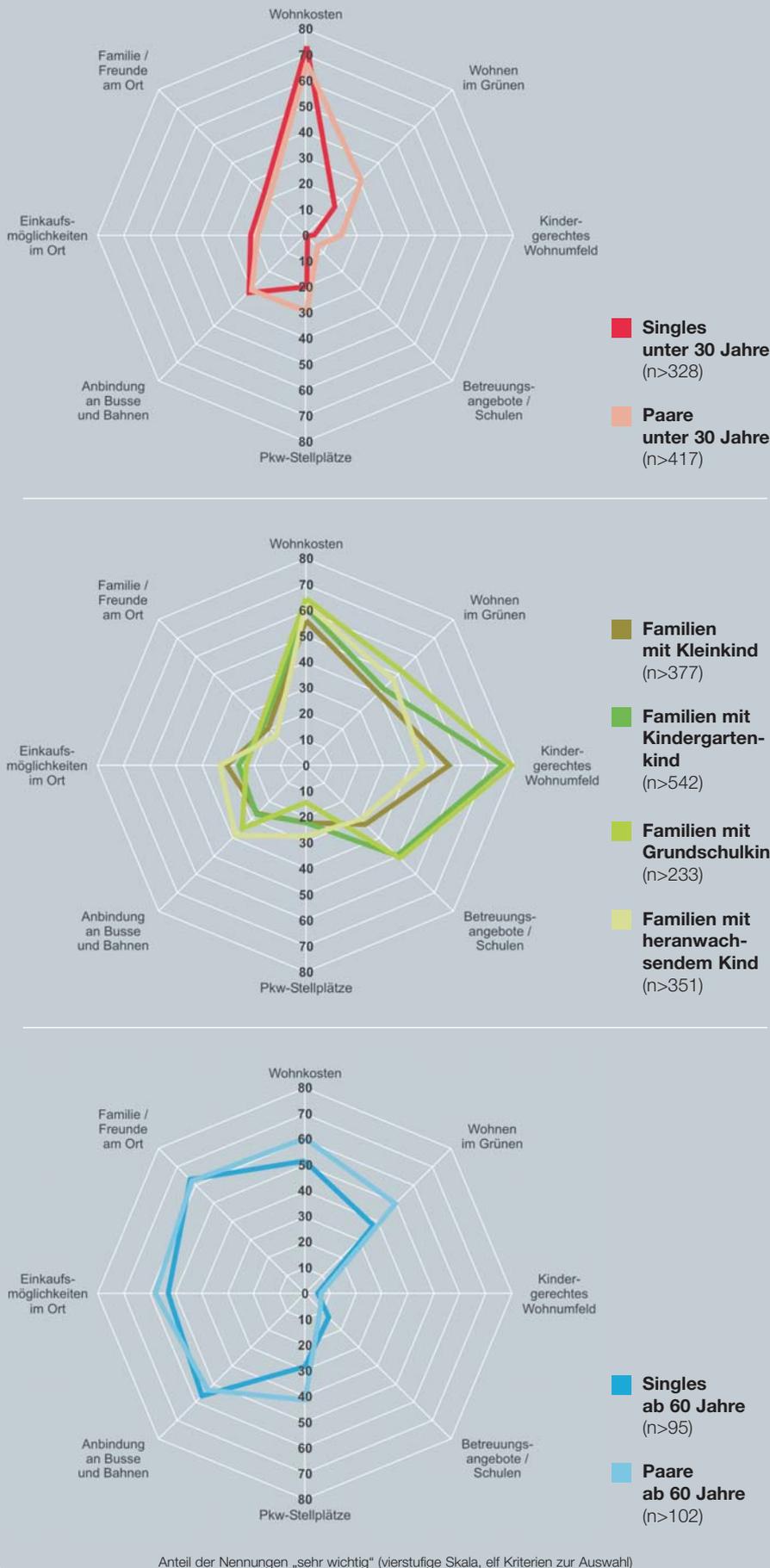


Abbildung 8 Anlässe der Wanderung nach Haushaltstypen Quelle: ILS

Frage: Welche Bedeutung hatten die folgenden Kriterien bei der Entscheidung für den jetzigen Wohnstandort im Einzelnen?



dominierenden Kriterien tatsächlich erst beim Vorhandensein von Kindern Bedeutung erlangen und nur selten vorausschauend in die Wohnstandortwahl einbezogen werden. Aus der verwendeten Differenzierung der Gruppe der Familien lässt sich dabei eine deutlich sichtbare Verschiebung der Bewertung einzelner Standortkriterien mit fortschreitendem Alter der Kinder erkennen. Vor allem Familien mit Kindergarten- und Grundschulkindern legen danach besonderes Gewicht auf eine kinderbezogene Ausstattung bzw. Gestaltung ihres Wohnumfeldes.

Blickwinkel 3: Raumtypen

Welches Profil besitzen die einzelnen Teilräume im Bergischen Land vor dem Hintergrund der beschriebenen Bedürfnisse und Anforderungen der gewanderten Haushalte? Mit Hilfe der gebildeten Raumtypen soll eine erste Annäherung an diese Fragestellung versucht werden. Die Verteilung der vier unterschiedlichen Wanderungsanlässe stellt sich für urbane, semi-urbane und sub-urbane Quartiere sehr ähnlich dar; Bezüge zwischen den Raumtypen und diesen Anlässen sind kaum erkennbar. Dies gilt interessanterweise auch bei einer getrennten Betrachtung der Zuzüge in die Kernstädte. Arbeitsbezogene Anlässe veranlassen danach zwar viele Befragte zum Zuzug in die Kernstädte, nicht aber ins „Städtische“, das heißt in urban geprägte Quartiere. Eine Ausnahme hiervon stellen ausbildungsbezogene Wanderungen dar, die zum weitaus größten Teil in urbane Räume führen.

Die Auswertung der Nennungen bei den einzelnen Gründen innerhalb der vier unterschiedlichen Wanderungsanlässe zeigt gewisse Unterschiede zwischen den Raumtypen. So sind vor allem in suburbanen Räumen, abgeschwächt aber auch in semi-urbanen Quartieren, Anlässe wie der Erwerb eines eigenen Hauses aber auch der Umzug in die Nähe von Bekannten und Verwandten weitaus bedeutsamer. Im urbanen Raum hat neben ausbildungsbezogenen Anlässen auch die Suche nach einer preisgünstigeren Wohnung ein stärkeres Gewicht.

Ein deutlicher Zusammenhang lässt sich zwischen den Kriterien der Wohnstandortwahl und dem jeweiligen

Abbildung 9 Kriterien der Wohnstandortwahl nach Haushaltstypen Quelle: ILS

Frage: Welche Bedeutung hatten die folgenden Kriterien für den jetzigen Wohnstandort im Einzelnen?

Urbane Quartiere		Semi-urbane Quartiere		Suburbane Quartiere		Kernstädte		Umlandgemeinden	
n>671	in Prozent	n>1.474	in Prozent	n>1.558	in Prozent	n>2.376	in Prozent	n>1.590	in Prozent
Wohnkosten	66	Wohnkosten	57	Wohnkosten	53	Wohnkosten	60	Wohnkosten	54
Anbindung Busse und Bahnen	39	Wohnen im Grünen	40	Wohnen im Grünen	50	Wohnen im Grünen	37	Wohnen im Grünen	42
Einkaufsmöglichkeiten im Ort	32	Kindergerechtes Wohnumfeld	31	Kindergerechtes Wohnumfeld	35	Anbindung Busse und Bahnen	31	Kindergerechtes Wohnumfeld	29
Nähe zum Arbeitsort	27	Anbindung Busse und Bahnen	30	Pkw-Stellplätze	25	Kindergerechtes Wohnumfeld	28	Pkw-Stellplätze	25
		Pkw-Stellplätze	27			Familie / Freunde am Ort	26	Familie / Freunde am Ort	25
		Einkaufsmöglichkeiten im Ort	26			Einkaufsmöglichkeiten im Ort	25	Einkaufsmöglichkeiten im Ort	25
		Familie / Freunde am Ort	25			Nähe zum Arbeitsort	25		

Anteil der Nennungen "sehr wichtig" über 25 Prozent (vierstufige Skala, elf Kriterien zur Auswahl)

Abbildung 10 Kriterien der Wohnstandortwahl nach Raumtypen Quelle: ILS

Raumtyp herstellen, wie Abbildung 10 (linke Hälfte) in einer Darstellung der Rangfolge der bedeutsamsten Kriterien mit der Nennung „sehr wichtig“ veranschaulicht. Suburbane Quartiere scheinen danach den Ansprüchen an ein grünes und kindergerechtes Umfeld am besten zu entsprechen. Infrastrukturelle Ausstattung und Fragen der Erreichbarkeit erlangen dagegen in den urbanen Teilräumen eine hervorgehobene Bedeutung und zeigen sich als wichtiger Bestandteil des Profils dieses Raumtyps. Semi-urbane Quartiere sind dagegen durch eine stärkere Mischung verschiedener Anforderungen der neuen Bewohner gekennzeichnet.

Diese Befunde müssen im Zusammenhang mit den Haushaltsstrukturen der Befragten interpretiert werden. Zwar weisen insgesamt alle Quartierstypen eine Mischung verschiedener Altersgruppen und Haushaltstypen auf. Dennoch besitzen in suburbanen Räumen Familien mit Kindern (insbesondere im Grundschul- und Kindergartenalter) sowie Paare ohne Kinder in mittleren Altersgruppen ein stärkeres Gewicht, was sich erkennbar auf die Ergebnisse auswirkt. Während bereits in semi-urbanen Räumen ein stärkerer Einfluss der Singles sowie jüngerer Altersgruppen spürbar ist, prägen diese Gruppen die Ergebnisse zu den Kriterien der Wohnstandortwahl in urbanen Räumen in starkem Maße. Welche Tragweite die Differenzierung der Untersuchungsregion in einzelne Teilräume besitzt, lässt sich ebenfalls in Abbildung 10 (rechte Seite) ablesen. Die Auswertung basiert hier auf dem traditionell üblichen Vergleich zwischen Kernstadt einerseits

und Umlandgemeinden andererseits. Sehr deutlich ist zu erkennen, dass die zuvor herausgearbeiteten Unterschiede zwischen den Raumtypen in dieser Betrachtungsperspektive weitgehend verschwinden. Gerade für sehr heterogen strukturierte Stadtregionen wie dem Bergischen Land unterstreicht dies die Notwendigkeit einer differenzierten räumlichen Betrachtung unterhalb der Ebene administrativer Grenzen.

Schlussfolgerungen

Hinter den Wanderungsbewegungen von Haushalten stehen komplexe individuelle Entscheidungsprozesse. Die Befragung von gewanderten Haushalten bietet die Möglichkeit, mehr über die Hintergründe des Wanderungsgeschehens in einer Stadtregion zu erfahren. Die aus solchen Befragungen ableitbaren Erkenntnisse werden jedoch ganz wesentlich durch den bei der Auswertung der erhobenen Daten eingenommenen Blickwinkel bestimmt.

In diesem Zusammenhang soll insbesondere der Mehrwert hervorgehoben werden, der aus einer Betrachtung resultiert, die eine Stadtregion als einen multizentrischen Gesamttraum mit unterschiedlichen kleinräumigen Wohnquartieren und Teilräumen versteht. Eine einfache Gegenüberstellung von Kernstadt einerseits und Umlandgemeinden andererseits auf der Grundlage administrativer Grenzen reicht vielfach nicht mehr aus, um die zunehmend heterogenen räumlichen Strukturen und Entwicklungen in einer Stadtregion zu erfassen. Gleichzeitig muss

darauf hingewiesen werden, dass eine tiefer gehende Untersuchung des Wanderungsgeschehens in einer gesamten Stadtregion mit besonderem Aufwand verbunden ist. Neben der notwendigen Abstimmung mit einer Vielzahl von Kommunen ist hier vor allem die eingeschränkte Verfügbarkeit von kleinräumigen Daten zu nennen. Schließlich ist eine differenzierte Betrachtung von Haushaltstypen und Raumtypen nur möglich, wenn auf eine vergleichsweise große Anzahl von erfassten Fällen zurückgegriffen werden kann.

Methodische Erläuterungen

Datengrundlagen und Gewichtung

Die Auswertungen basieren auf postalisch-schriftlichen Befragungen von über 20.000 Haushalten, die im Winter 2005/2006 durchgeführt wurden und Zuzüge sowie innerstädtische Umzüge (beschränkt auf die Kernstädte der Untersuchungsregion) umfassten. Die Stichproben wurden auf der Grundlage von Daten der Melderegister der beteiligten Städte (Bezugsjahre 2002 bis 2004) zufällig gezogen; allerdings wurden direkte Zuzüge aus dem Ausland vorher ausgeschlossen. Die Rücklaufquoten lagen zwischen 17 % und 30 % (Region insgesamt: 25 %); insgesamt konnten 5.233 Fragebögen in die Auswertungen einbezogen werden. Der Fragebogen war an eine Person (über 18 Jahre) als Stellvertreter des angeschriebenen Haushaltes gerichtet, zusätzlich wurden Angaben zur Zusammensetzung des Haushaltes sowie zum

Alter der im Haushalt lebenden Kinder erhoben. Über einen Abgleich der Verteilung der erfassten Zuzüge und Umzüge zwischen bzw. in den einzelnen Städten der Untersuchungsregion mit den entsprechenden Daten aus vorhandenen Wanderungstatistiken im Bezugszeitraum wurden spezifische Gewichtungsfaktoren entwickelt. Ergebnisse, die sich auf den Gesamttraum „Bergisches Land“ beziehen, werden unter Verwendung dieser Faktoren angegeben. Angaben zur Stichprobe beziehen sich auf ungewichtete Werte.

Entwicklung von Raumtypen

Der Typisierungsansatz basiert auf einer Zusammenstellung von insgesamt zwölf bevölkerungsbezogenen und siedlungsstrukturellen Indikatoren. Hierbei wurden Daten der beteiligten Städte und des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (LDS) (Bezugsjahr 2004) sowie aus eigenen Erhebungen genutzt. Die in diesem Beitrag verwendeten Grundtypen urbane Teilräume, semi-urbane Teilräume und suburbane Teilräume sind Ergebnis einer regionspezifischen Grenzwertbildung aus den Indikatoren Bevölkerungsdichte (Anzahl der Einwohner/Gebietsfläche) und Wohnungsdichte (Anzahl der Wohnungen/Wohngebäude). Während in den Kernstädten Daten aus insgesamt 19 Stadtteilen sowie 148 Quartieren vorliegen, konnten für die Umlandkommunen keine Werte unterhalb der gesamtgemeindlichen Ebene ermittelt werden. Die Grundtypisierung wurde je nach untersuchter Fragestellung durch weitere Indikatoren ergänzt, wobei vor allem das Wohlstandsniveau (Kombination aus Daten zur Arbeitslosigkeit und Sozialhilfe) sowie die Zentrennähe (Entfernung zu zentralen Versorgungsbereichen unterschiedlicher Hierarchiestufen) Verwendung gefunden haben.

Entwicklung von Haushaltstypen

Bei der Haushaltszusammensetzung wurden Einpersonenhaushalte, Paarhaushalte und Familienhaushalte (Paare mit Kindern bzw. Einelternhaushalte)

unterschieden. Alle übrigen Haushalte (z. B. Wohngemeinschaften) wurden in der Kategorie „Sonstige“ zusammengefasst (rund 2 % aller Haushalte). Zur weiteren Unterteilung wurde das Alter der antwortenden Person bzw. bei den Familienhaushalten das Alter des jüngsten (oder einzigen) Kindes herangezogen. Als Ergebnis dieser Kombination ergeben sich zwölf Haushaltstypen (inklusive Typ „Sonstige“). Paare und Singles werden dabei jeweils in die Altersklassen „unter 30 Jahre“, „30 bis unter 60 Jahre“ sowie „60 Jahre und älter“ eingeteilt. Die Familientypen sind „Familien mit Kleinkind“ (unter 4 Jahre), „Familien mit Kindergartenkind“ (4 bis unter 6 Jahre), „Familien mit Grundschulkind“ (6 bis unter 11 Jahre), „Familien mit heranwachsendem Kind“ (11 bis unter 18 Jahre) sowie „Familien mit erwachsenem Kind“ (18 bis 25 Jahre).

Distanzmessungen

Aus den Angaben der Befragten konnten die Entfernungen zwischen dem jetzigen und dem vorhergehenden Wohnstandort (Wanderungsdistanz) sowie zwischen dem jetzigen Wohnstandort und dem aktuellen Arbeitsort (Entfernung zum Arbeitsort) ermittelt werden. Die Distanzmessungen beziehen sich dabei auf Straßenkilometer, die mit Hilfe eines Routenplaners (kürzeste Verbindung) berechnet wurden. Es wurden die Mittelpunkte der jeweils kleinsten ermittelbaren Raumeinheit (Stadt, Stadtteil, Quartier oder Straße) für die Messungen herangezogen. Insgesamt konnten 94 % der Befragten (Wanderungsdistanz) bzw. 83 % der berufstätigen bzw. in der Ausbildung befindlichen Befragten (Entfernung zum Arbeitsort) einbezogen werden. Zur Unterscheidung zwischen Nah- und Fernwanderungen wurde eine Wanderungsdistanz gewählt, die üblicherweise beim täglichen Pendeln noch zurückgelegt werden kann. Der verwendete Grenzwert von 50 km ist so definiert, dass 95 % aller in die Auswertung einbezogenen Entfernungen zum Arbeitsort unterhalb dieser Schwelle liegen.

Weitere Informationen zum Forschungsprojekt

Dittrich-Wesbuer, Andrea; Osterhage, Frank: Wohnstandortwahl jenseits administrativer Grenzen: Wanderungsentscheidungen von Familien mit Kindern im Bergischen Land. In: Schmitt, Gisela; Selle, Klaus (Hrsg.): Bestand? Perspektiven für das Wohnen in der Stadt. Rohn, Dortmund 2008, S. 135-152

Dittrich-Wesbuer, Andrea; Föbker, Stefanie; Osterhage, Frank; Wiegandt, Claus-C.: Wohnen in der Stadt – Urbanes Wohnen: Raumtypisierungen und Wanderungsmotive. In: PLANERIN, 2008, Heft 2/08, S. 31-33

Dittrich-Wesbuer, Andrea; Brzenczek, Katharina: Wanderungsentscheidungen von Haushalten im Bergischen Land: Ergebnisse einer qualitativen Untersuchung. In: ILS (Hrsg.): Demographischer Wandel in Nordrhein-Westfalen (ILS-Schrift 203). Dortmund 2007, S. 34-48

Neuerscheinungen



Investitionen in die Zukunft – Modernisierung und mehr. Dokumentation des 8. Fachgesprächs „Wohnungsunternehmen als Akteure in der integrierten Stadt(teil)entwicklung“ am 5.6.08, Dortmund. Annika Ballach, Jan Fasselt und Heiko Krause. Hrsg.: ILS. Dortmund 2008, entgeltfreies E-Book



Kosten und Nutzen der Siedlungsentwicklung. Ergebnisse einer Fallstudienuntersuchung Andrea Dittrich-Wesbuer, Katharina Krause-Junk und Frank Osterhage in Zusammenarbeit mit Andreas Beilein und Michael Frehn. Hrsg.: ILS. Dortmund 2008, entgeltfreies E-Book

Impressum

Herausgeber und Verlag:
ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung gGmbH
Deutsche Straße 5, 44339 Dortmund
Postfach 10 17 64, 44017 Dortmund
Fon +49 (0)231 90 51-0
Fax +49 (0)231 90 51-155
ils@ils.nrw.de, www.ils.nrw.de

© ILS 2008-01-22.
Alle Rechte vorbehalten.
Auflage 3.500
Dortmund, Ausgabe 2/08

Layout/Gestaltung: Helm & Wienand

Druck: Jousen + Gocke OHG

ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung



¹ Die Angaben beziehen sich hier auf die Gruppe der ganztägig Berufstätigen (ohne Heimarbeiter) unter Ausschluss von Entfernungen über 150 km.

² Gefragt wurde nach dem höchsten erzielten Schulabschluss: Volksschulabschluss, Hauptschulabschluss, Realschulabschluss, Abitur, (Fach-)Hochschulabschluss, ohne Abschluss und Sonstiges.