ILS-TRENDS







Wohnstandortentscheidungen in polyzentrischen Stadtregionen

Jedes Jahr verändern in Deutschland mehrere Millionen Menschen ihren Wohnstandort durch Umzüge und Wanderungen. Aus Sicht der Städte und Gemeinden sind Daten zum Wanderungsgeschehen ein wichtiger Gradmesser für ihre Attraktivität. Und in der Summe resultieren aus den einzelnen Standortentscheidungen für die Gesellschaft bedeutsame Trends der Raumentwicklung.

Vor diesem Hintergrund verwundert es nicht, dass Wohnstandortentscheidungen von Haushalten ein Thema sind, das Wissenschaft und Praxis im Bereich der Stadt- und Regionalentwicklung seit jeher beschäftigt. Gleichzeitig sorgt der soziale und kulturelle Wandel dafür, dass sich das Thema ständig weiterentwickelt und sich dabei immer wieder neue Facetten herausbilden.

Ausgangspunkt für das Projekt "Wohnstandortentscheidungen in polyzentrischen Stadtregionen" war die Frage, inwieweit in Regionen mit vielen Zentren besondere Rahmenbedingungen für Wohnstandortentscheidungen herrschen. So wird vermutet, dass die Suchräume und die Auswahl

an Standortoptionen größer sind (vgl. Musterd/vanZelm2001; Champion2001; Oostendorp 2011). Als ein weiterer inhaltlicher Schwerpunkt des Projekts wurde beleuchtet, welche Wirkungen auf Wohnstandortentscheidungen von den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Umbrüchen in der sogenannten Spätmoderne ausgehen, da bekannte Formen der Arbeit, der Freizeit und des Zusammenlebens durch eine Vielfalt anderer ergänzt oder ersetzt werden.

Das von der Deutschen Forschungsgemeinschaft (DFG) geförderte Projekt wurde vom ILS gemeinsam mit dem Geographischen Institut der Universität Bonn und dem Leibniz-Institut für Länderkunde (IfL) bearbeitet.

Autorin und Autor dieser Ausgabe

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

Dipl.-Ing. Frank Osterhage Fon + 49 (O) 231 9051-216 frank.osterhage@ils-forschung.de

3/14



Untersuchungsansatz

Den Kern des Forschungsprojekts bildete eine schriftliche Befragung zu den Wohnstandortentscheidungen von Haushalten. Bei einer Rücklaufquote von ca. 20 Prozent konnten 4.959 Fragebögen erfasst werden, die in die Auswertungen eingeflossen sind. Zur Vertiefung von einzelnen Fragestellungen wurden zudem 60 Interviews geführt. Der Untersuchungsansatz ist durch die Idee einer vergleichenden Perspektive gekennzeichnet. In 3 unterschiedlichen Stadtregionen wurden 15 ausgewählte Wohnquartiere betrachtet (vgl. Abb. 1).

Die Region Köln/Bonn umfasst die Millionenstadt Köln und die Großstadt Bonn. Im Laufe der letzten Jahrzehnte haben intensive Suburbanisierungsprozesse dazu geführt, dass die Siedlungsbereiche in der Region enger zusammengerückt sind. Zugleich sorgt das anhaltende Bevölkerungswachstum für eine angespannte Lage auf den regionalen Wohnungsmärkten. In der Region östliches Ruhrgebiet sind Dortmund und Bochum die größten Städte. Prägend für diesen Raum ist bis heute die starke Verstädterung im Zuge der Industrialisierung, aus der sich eine hohe Dichte an Zentren ergeben hat. Bei leicht rückläufigen Bevölkerungszahlen in den letzten Jahren ist die Lage auf den regionalen Wohnungsmärkten als eher entspannt einzustufen. Die Großstädte Leipzig und

Halle bilden die dominanten Pole in der Region Leipzig/Halle. Mit der Suburbanisierungswelle nach der deutschen Wiedervereinigung sind im Umland der zwei Kernstädte neue Subzentren mit spezifischen Funktionen entstanden. In einem ansonsten von Schrumpfung geprägten Umfeld kann Leipzig seit mehreren Jahren bemerkenswerte Einwohnergewinne verbuchen. Bei insgesamt entspannten Wohnungsmärkten in der Region war dadurch in einigen innenstadtnahen Gebieten zuletzt ein spürbarer Anstieg der Preise zu beobachten

Zur Auswahl der Untersuchungsquartiere diente eine Typisierung anhand von zwei Merkmalen: Qualität der Nahversorgung und Qualität der ÖPNV-Erschließung. Wenn jeweils von zwei unterschiedlichen Niveaus (niedrig und hoch) bei der Einstufung der Quartiere ausgegangen wird, ergibt sich eine Matrix mit vier Quartierstypen.

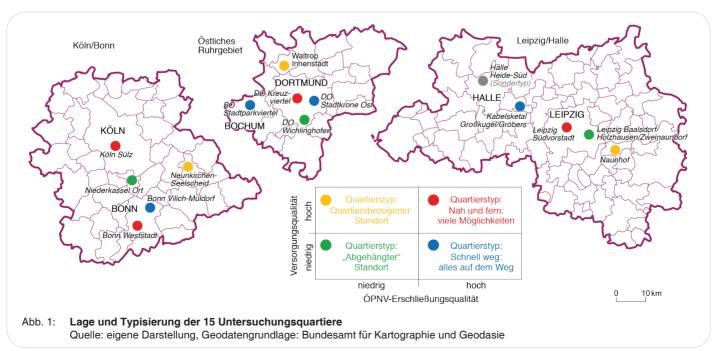
Die Quartiere des Typs Quartiersbezogener Standort zeichnen sich durch
eine gute Versorgungsqualität aus,
bieten jedoch eine relativ ungünstige
ÖPNV-Erschließung. Es handelt sich
um kompakte Siedlungskerne am Rand
der betrachteten Stadtregionen, die
(noch) über eine funktionierende Nahversorgung verfügen.

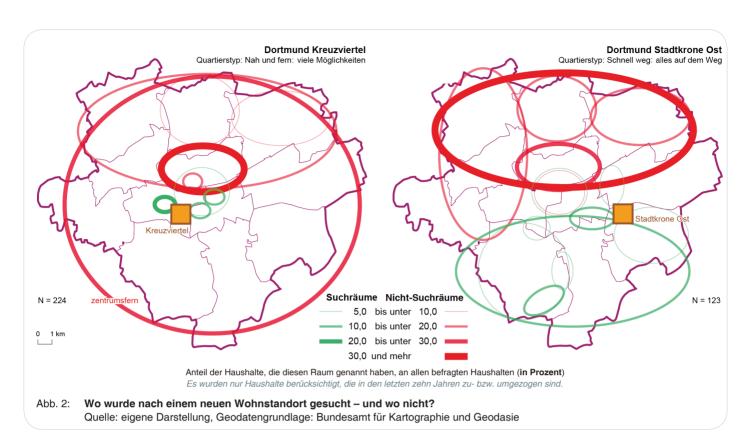
Mit der Kurzbezeichnung Nah und fern: viele Möglichkeiten werden Quartiere

charakterisiert, die bei beiden für die Typisierung herangezogenen Merkmalen gut abschneiden: Vor Ort ist ein größeres Angebot an Waren und Dienstleistungen des kurz- und mittelfristigen Bedarfs vorhanden, mit dem ÖPNV können aber auch andere Standorte in der Region schnell erreicht werden. Über diese Einordnung hinaus lassen sie sich als innerstädtische, durch Altbauten geprägte Quartiere mit einer hohen Dichte beschreiben.

Für den nächsten Quartierstyp wurde der Titel Schnell weg: alles auf dem Weg gewählt. Während diese Untersuchungsquartiere über entsprechende Haltestellen gut in das ÖPNV-Netz eingebunden sind, fehlt es weitgehend an Angeboten der Nahversorgung. Sie befinden sich außerhalb der Innenstadt und sind durch neuere Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser geprägt.

Schließlich wurden Quartiere identifiziert, die sowohl bei der Nahversorgung als auch bei der ÖPNV-Erschließung eher schlecht abschneiden. Deutlich zugespitzt können die Quartiere dieses Typs als "Abgehängter" Standort eingestuft werden. Es handelt sich um etwas ältere Wohngebiete mit einem hohen Ein- und Zweifamilienhausanteil, die zwischen den Hauptachsen des ÖPNV liegen und vor Ort nur ansatzweise über eine Nahversorgung verfügen.





Suchräume und Nicht-Suchräume

Die Untersuchung sollte nähere Erkenntnisse erbringen, wie der Prozess der Suche nach einem neuen Wohnstandort abläuft. Als eine Ausgangsthese des Projekts bestand die Vermutung, dass sich in ausgeprägt polyzentrischen Räumen verstärkt regionale Suchräume herausbilden.

Tatsächlich geben 30 Prozent der befragten Haushalte an, ausschließlich in dem Quartier gesucht zu haben, in dem sie heute auch wohnen. Wenn Standorte außerhalb des heutigen Wohnquartiers in den Blick genommen wurden, sind diese zumeist nicht weit entfernt. Die Hälfte der genannten Orte befindet sich in einem Umkreis von fünf Kilometern, bis zu einer Entfernung von zehn Kilometern sind mehr als drei Viertel aller zum Suchraum gehörenden Orte abgedeckt. Zu einer regionsweiten Suche kommt es dagegen relativ selten: Auf den Distanzbereich zwischen 15 und 60 Kilometern entfallen weniger als 14 Prozent aller Nennungen.

Bei den innenstadtnahen Quartieren des Typs Nah und fern: viele Möglich-keiten ist die Konzentration auf einen eng abgegrenzten Bereich besonders auffällig. Weiter entfernte Standorte

in anderen Städten oder Gemeinden spielen bei der Suche fast gar keine Rolle, dies gilt auch für Viertel mit ansonsten vergleichbaren Eigenschaften. Für die übrigen Quartierstypen zeigt sich ein etwas anderes Bild. Dies trifft insbesondere auf die Bewohnerinnen und Bewohner der im Umland gelegenen Untersuchungsquartiere zu (v. a. Typ Quartiersbezogener Standort). Ihr Suchraum ist deutlich weiter aufgespannt. Bei der Suche werden vielfach Standorte in benachbarten Umlandgemeinden einbezogen, zudem fließen oft Optionen in den Kernstädten mit in die konkreten Überlegungen ein.

Insgesamt ist der Zusammenhang zwischen der Größe der Suchräume und den unterschiedlichen Quartierstypen stärker ausgeprägt als bei den übrigen getesteten Variablen (z.B. Entfernung zum vorherigen Wohnort). Es ergibt sich auch kein überzeugender Beleg dafür, dass es in den stärker durch Polyzentralität geprägten Stadtregionen eher zu regionalen Suchräumen kommt. Stattdessen zeigen die Ergebnisse, dass raumbezogene Images eine außerordentlich wichtige Rolle spielen: Sie dienen der Komplexitätsreduktion und werden zu Beginn des Entscheidungsprozesses zur Festlegung von Suchräumen herangezogen.

Besonders deutlich lässt sich dies am Beispiel von zwei Quartieren aus dem östlichen Ruhrgebiet ablesen (vgl. Abb. 2). Die Bewohnerinnen und Bewohner des Kreuzviertels (Typ Nah und fern: viele Möglichkeiten) haben auch in einigen anderen innenstadtnahen Quartieren nach einem neuen Wohnstandort gesucht. Dagegen wurden zentrumsferne Standorte häufig bewusst ausgeklammert. Trotz dieser grundsätzlichen Zentrenorientierung kommt es für eine große Zahl von Haushalten nicht infrage, in der nördlichen Innenstadt nach einer Wohnung zu suchen. Zwar verfügt die Dortmunder Nordstadt unbestritten über viele urbane Qualitäten, doch wird ihr (Au-Ben-)Image durch weit verbreitete Armut und damit (vermeintlich) verbundene Probleme bestimmt. Auch beim Quartier Stadtkrone Ost (Typ Schnell weg: alles auf dem Weg) kommt eine eklatante Teilung des Dortmunder Stadtgebiets zum Ausdruck. Während im Süden der Stadt eine Reihe von Standorten bei der Suche in Erwägung gezogen wurde, wurde der nördliche Teil pauschal oder unter Nennung einzelner Stadtbezirke rigoros ausgeschlossen.

Wohnstandorte und Aktionsräume

Der Wohnstandort stellt für die Mitglieder eines Haushalts eine Art "Basisstation" dar: Von hier aus werden die Orte aufgesucht, an denen unterschiedliche außerhäusliche Aktivitäten erfolgen. In einer immer mobileren Gesellschaft stellt sich die Frage, wie sich die für einen Haushalt wichtigen Aktivitätsorte im Raum verteilen. Im Hinblick auf die besonderen Rahmenbedingungen polyzentrischer Stadtregionen erscheinen zwei gegenläufige Überlegungen plausibel: Zum einen könnte das gute Erreichbarkeitsniveau dazu führen, dass viele Aktivitäten unterwegs in der Region erledigt werden und das eigene Quartier als Aktivitätsort nur eine geringe Bedeutung aufweist. Zum anderen ist es ebenso vorstellbar, dass eine größere Auswahl an Standortoptionen zu einer bewussteren Entscheidung für ein bestimmtes Quartier und einer intensiven Nutzung der vor Ort vorhandenen Angebote führt. Mit diesen Fragestellungen knüpft die Untersuchung an verschiedene aktuelle Arbeiten zu den räumlichen Unterschieden bei Aktionsräumen, bei sozialen Netzwerken und beim Verkehrsverhalten an (vgl. Läpple et al. 2010; Ohnmacht et al. 2008; Holz-Rau/Sicks 2013).

Im Fragebogen wurden insgesamt elf Aktivitäten betrachtet. Sie unterscheiden sich darin, wie häufig sie in der Regel ausgeübt werden. Darüber hinaus gibt es weitere Unterschiede. die für die Wahl der Aktivitätsorte von Bedeutung sein dürften. So spielt bei der Aktivität "Zahnarzt aufsuchen" für viele Menschen Vertrauen eine wichtige Rolle, weshalb zum Teil vermutlich auch weitere Wege in Kauf genommen werden. Die befragten Personen sollten zunächst ankreuzen, ob die aufgelisteten Aktivitäten im Quartier ausgeübt werden. Anschließend wurden die Befragten aufgefordert, die wichtigsten Aktivitätsorte in anderen Stadtteilen und in anderen Städten zu nennen (vgl. auch Osterhage/Wiegandt 2014).

Bedeutung des Quartiers?

Die Bedeutung des Wohnquartiers als Aktivitätsort hängt stark von der Art der Aktivität ab. So geben von allen befragten Personen mehr als drei Viertel an, im eigenen Quartier Lebensmittel einzukaufen (76%). Dies ist im Veraleich der unterschiedlichen Aktivitäten der mit Abstand höchste Wert. Vier weitere Aktivitäten werden immerhin von mehr als der Hälfte der Befragten nach eigenen Angaben im Quartier ausgeübt: "Freunde oder Verwandte besuchen" (55%), "in ein Restaurant essen gehen" (54 %), "in ein Café oder eine Kneipe gehen" (52 %) und "Sport treiben" (51%).

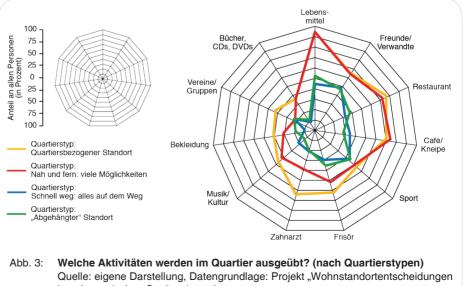
Hinter diesen Gesamtwerten verbergen sich erhebliche Unterschiede zwischen den untersuchten Quartieren (val. Abb. 3). Es fällt ins Auge, dass die Bewohnerinnen und Bewohner der als gut versorgt eingestuften Quartierstypen sehr viel häufiger angeben, eine Aktivität in ihrem Wohnquartier auszuüben. Dieser Befund erscheint mit Blick auf die Vorgehensweise bei der Bildung der Quartierstypen zunächst wenig überraschend, da das Niveau der Nahversorgung als Typisierungsmerkmal herangezogen wurde. Gleichwohl ist das Ausmaß der Unterschiede zwischen den Quartierstypen durchaus bemerkenswert. Und die Unterschiede bestehen nicht nur bei der Aktivität "Lebensmittel einkaufen", sondern treten bei fast allen betrachteten Aktivitäten auf. Mit der Ausstattung der Quartiere gehen offensichtlich unterschiedliche Möglichkeiten der räumlichen und zeitlichen Alltagsorganisation einher. Im Hinblick auf die Wohnstandortentscheidungen von Haushalten lassen

sich hieraus Erklärungsansätze ableiten, warum gut ausgestattete Quartiere in den letzten Jahren eine große Nachfrage als Wohnstandort erfahren haben (Stichwort "Reurbanisierungsdebatte").

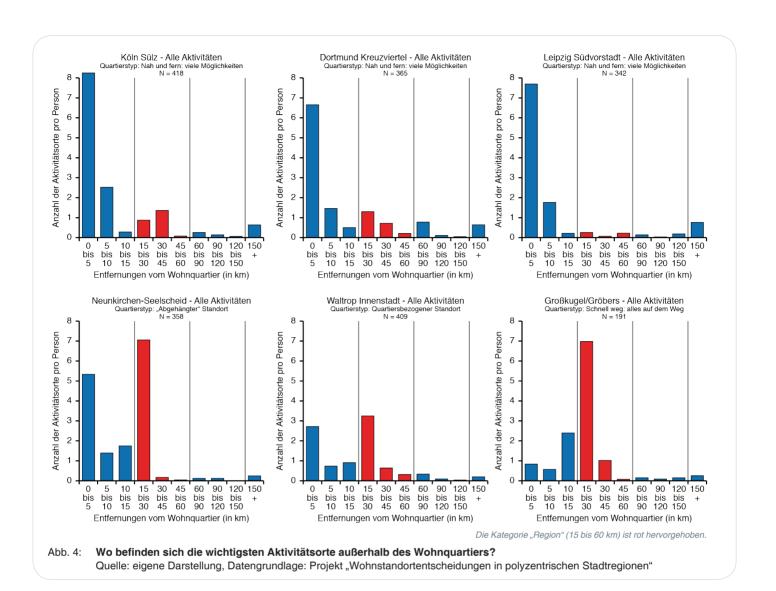
Bedeutung der Region?

Im Zuge der Datenaufbereitung wurde die Lage der frei vorgenommenen Ortsangaben mittels geografischer Koordinaten eindeutig bestimmt, um anschließend die Wegedistanzen zwischen dem Wohnstandort und den genannten Aktivitätsorten zu ermitteln. Bei den Auswertungen wurden vier Distanzklassen unterschieden: Zur Region zählt nach den getroffenen Setzungen ein Aktivitätsort, wenn er zwischen 15 und 60 Kilometern vom Wohnstandort entfernt lieat.

Zu den wichtigsten Aktivitätsorten au-Berhalb des Quartiers konnten insgesamt 66.833 Nennungen von 4.853 Personen erfasst werden. Insgesamt entfällt ein Viertel aller Nennungen auf die Kategorie "Region". Zwei Drittel der genannten Aktivitätsorte befinden sich in geringer Distanz zum Wohnstandort (bis 15 km). Sieben Prozent der genannten Ziele sind über 60 Kilometer vom Wohnstandort entfernt. Die Bedeutung der Region ist unter den elf betrachteten Aktivitäten sehr unterschiedlich. Bei "Freunde oder Verwandte besuchen", "Bekleidung einkaufen" und "Musik- und Kulturveranstaltungen besuchen" werden am



in polyzentrischen Stadtregionen"



häufigsten Orte in der Region genannt. Die Bedeutung der vier Distanzklassen unterscheidet sich zwischen den vier Quartierstypen und den drei Untersuchungsregionen (vgl. Abb. 4). Hierbei lässt sich die räumliche Verteilung der genannten Aktivitätsorte gut erklären, wenn die spezifische Lage eines Quartiers innerhalb der Region erörtert wird. Besonders häufig werden Aktivitätsorte in der "Region" in zwei Fällen genannt: Zum einen handelt es sich um "Zwischenstandorte" inmitten des regionalen Zentrensystems. Von dort aus können viele (attraktive) Zentren in einer mittleren Distanz zwischen 15 und 60 Kilometern erreicht werden. So ergibt sich der größte Stellenwert regionaler Ziele für das Quartier Großkugel/Gröbers (Typ Schnell weg: alles auf dem Weg), das zwischen Halle und Leipzig sowie in mittlerer Distanz zu weiteren regionalen Zentren wie Leuna, Landsberg oder Merseburg liegt. Zum anderen sind Standorte zu nennen, die sich

in einer Entfernung von etwas mehr als 15 Kilometern zu einem dominanten Zentrum befinden – entweder am Stadtrand oder in einer angrenzenden Umlandgemeinde. Ein Beispiel hierfür aus dem östlichen Ruhrgebiet ist das Untersuchungsquartier Waltrop Innenstadt (Typ Quartiersbezogener Standort) in der Nachbarschaft des Oberzentrums Dortmund.

Demgegenüber gehören für die Bewohnerinnen und Bewohner beim Quartierstyp Nah und fern: viele Möglichkeiten regionale Ziele nur selten zu den wichtigsten Aktivitätsorten. Stattdessen werden Optionen im Quartier und in unmittelbarer Nähe intensiv genutzt. Es handelt sich um innenstadtnahe Standorte, sodass ein größerer City-Bereich mit einem breiten und tiefen Angebot in wenigen Minuten erreichbar ist. Damit sind die Notwendigkeit und der Anreiz, andere Orte in der Region anzusteuern, bei vielen Aktivitäten

offenbar nicht besonders ausgeprägt. Ziele in sehr großer Entfernung (über 150 km) sind dagegen wiederum relativ bedeutsam. Hierbei werden insbesondere große Städte im Inland und auch im Ausland aufgesucht, um dort Freunde oder Verwandte zu besuchen, Bekleidung einzukaufen oder Musik- oder Kulturveranstaltungen zu besuchen. Die räumliche Orientierung einer solchen Lebensweise kann gewisserma-Ben als "super-urbanisiert" bezeichnet werden. Als ein besonders prägnantes Beispiel lässt sich das Untersuchungsquartier Leipzig Südvorstadt anführen. Als Aktivitätsort außerhalb des Quartiers hat hier die Leipziger Innenstadt eine überragende Bedeutung, daneben sind noch mehrere benachbarte Stadtteile häufig bedeutsam. Orte in der Region werden fast gar nicht genannt, während Berlin wiederum eine auffällig große Anziehungskraft ausübt.

Arbeits- und Lebensweisen im Umbruch

Die Veränderungen von Arbeits- und Lebensweisen in der sogenannten Spätmoderne werden in Wissenschaft und Praxis seit längerem diskutiert. Wie in Abbildung 5 stichwortartig aufbereitet, geht es im Kern um den Übergang von einem "fordistischen Normalarbeitsverhältnis" zu neuen. weniger standardisierten und strukturierten Arbeitsformen. Die Zunahme der Frauenerwerbstätigkeit - vor allem von Müttern - wird als wichtiger Motor der Umwälzungsprozesse betrachtet. Insbesondere wenn beide Partner gleichberechtigt am Erwerbsleben teilnehmen, gilt dies als Hinweis auf einen spätmodernen Lebensstil (vgl. u.a. Läpple et al. 2010).

Die zeitlich und räumlich veränderten Arbeitsbedingungen wirken sich auch auf die Nutzung von Quartieren und den dortigen Infrastrukturangeboten aus. In der Fachdiskussion gibt es einzelne, selten konkret empirisch unterlegte Einschätzungen. Flexibilisierung und Entgrenzung führen danach zu weniger eindeutigen Zeiten und Räumen für bestimmte Aktivitäten und ziehen tendenziell höhere Anforderungen an die Ausstattung des Wohnumfelds nach sich (vgl. Pohl 2009).

Zur schriftlichen Befragung gehörte ein differenzierter Frageblock zum Erwerbsleben der einzelnen Haushaltsmitglieder, mit dem Aussagen zur Verbreitung spätmoderner Arbeitsweisen gewonnen werden sollten (vgl. auch Kühl et al. 2014). In der folgenden Auswertung werden dabei nur Haushalte mit derzeit Erwerbstätigen außerhalb von Studium und Ausbildung berücksichtigt, unter anderem um Verzerrungen durch studentische Lebensformen zu vermeiden.

Abbildung 6 zeigt die Verteilung von einzelnen ausgewählten Indikatoren. In vielen Haushalten gehören Überstunden, mehrere Jobs, das Arbeiten zu Hause oder ein modernes Paarmodell offensichtlich zum Lebensalltag. Der Anteil der Paare, die zeitlich gleichberechtigt arbeiten, ist in der ostdeutschen Untersuchungsregion beträchtlich höher (Region Leipzig/



Abb. 5: Übergang von der fordistischen Normalarbeit zu spätmodernen Arbeitswelten Quelle: eigene Darstellung

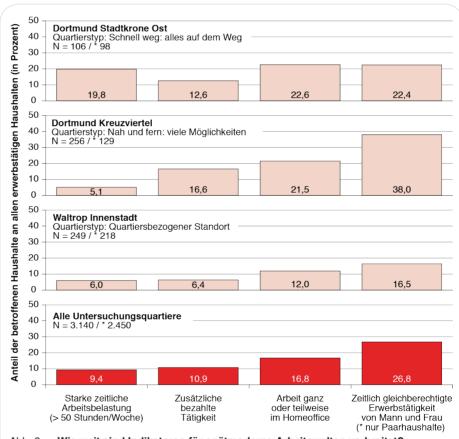


Abb. 6: Wie weit sind Indikatoren für spätmoderne Arbeitswelten verbreitet?

Quelle: eigene Darstellung, Datengrundlage: Projekt "Wohnstandortentscheidungen in polyzentrischen Stadtregionen"

Halle: 38 %, östliches Ruhrgebiet: 22 %, Köln/Bonn: 23 %). Vor allem wenn nur Familien mit Kindern unter 18 Jahren betrachtet werden, rutscht dieser Wert in beiden westlichen Regionen unter die 10-Prozent-Marke. Gleichberechtigte Geschlechterarrangements spielen hier also derzeit eine untergeordnete Rolle.

In der Höhe überraschend ist mit 17 Prozent der Anteil der Haushalte, in denen im Homeoffice gearbeitet wird. Nähere Analysen auf der Personenebene zeigen, dass diese Arbeitsform vor allem von höher gebildeten Erwerbstätigen genutzt wird; etwa die Hälfte von ihnen ist selbstständig bzw. freiberuflich tätig. In etwa jedem zehnten Haushalt ist mindestens ein

erwerbstätiges Mitglied stark von Überstunden betroffen – zumeist sind dies Männer. Knapp elf Prozent beträgt der Anteil für die Ausübung einer weiteren bezahlten Tätigkeit. Das "Jobhopping" zwischen verschiedenen Arbeitsstellen betrifft erwartungsgemäß vor allem Haushalte mit geringerem Einkommen sowie mit jüngeren Erwerbstätigen.

Im Hinblick auf die Wohnstandortentscheidungen von Haushalten ist es interessant, inwieweit Unterschiede zwischen den Untersuchungsquartieren bei der Verbreitung spätmoderner Arbeitsweisen bestehen. Die Ergebnisse liefern Indizien dafür, dass innerstädtische Quartiere wie das Dortmunder Kreuzviertel (Typ Nah und fern: viele Möglichkeiten) offenbar eine höhere Attraktivität für spätmoderne Haushalte aufweisen als im Umland gelegene Standorte (vgl. Abb. 6). Die Zahlen für das Quartier Stadtkrone Ost (Typ Schnell weg: alles auf dem Weg) weisen ebenfalls auf die Anziehungskraft von lagegünstigen Standorten hin das auf Eigentumserwerb ausgerichtete Neubauguartier mit sehr guter Verkehrsanbindung kann trotz Schwächen bei der Nahversorgung gerade bei den zeitlich vielbeschäftigten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern punkten.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass einfache Antworten auf die Frage nach den Auswirkungen zunehmender Entgrenzung und Flexibilisierung im Arbeitsleben auf die Wohnstandortwahl nicht existieren. Eine wichtige Basis für die differenzierte Annäherung stellten im Forschungsprojekt die 60 qualitativ geführten Interviews dar. Sie zeigen, dass die zunehmende Arbeitsbelastung bei den einzelnen Menschen sehr unterschiedliche Auswirkungen auf die Standortwahl hat. Während einige die Arbeit zu Hause als persönliche Freiheit betrachten und ein pulsierendes Wohnquartier als Inspirationsquelle verstehen, wollen andere lieber eine klare Trennung zwischen Arbeit und Wohnen und wählen ein ruhiges Quartier als Rückzugsort. Hinzu kommen lokal und regional unterschiedliche Bedingungen auf den Immobilien- und Arbeitsmärkten, die den individuellen Lebens- und Wohnarrangements Grenzen setzen.

	Region	Quartierstyp	N	Anteil der von Insgesamt			Haushalte (in ndem Zweck: ' Arbeit	,
	Köln/Bonn	Nah und fern: viele Möglichkeiten	747	23,2	9,2	5,8	3,9	3,4
		"Abgehängter" Standort	333	7,8	3,6	1,2	1,8	0,9
	Östliches Ruhrgebiet	Nah und fern: viele Möglichkeiten	339	21,2	12,2	4,2	2,1	2,1
		"Abgehängter" Standort	254	6,3	2,4	-	3,2	0,4
	Leipzig/ Halle	Nah und fern: viele Möglichkeiten	327	25,4	9,9	6,8	6,5	1,5
		"Abgehängter" Standort	280	8,2	0,7	-	6,1	1,4

^{*} nicht dargestellt ist der Zweck "Sonstiges" (Differenz zum Anteil insgesamt)

Tab. 1: Wie weit ist Multilokalität verbreitet?

Quelle: eigene Darstellung, Datengrundlage: Projekt "Wohnstandortentscheidungen in polyzentrischen Stadtregionen"

Multilokales Wohnen

Auch das Phänomen des multilokalen Wohnens wird mit einer spätmodernen Lebensweise in Verbindung gebracht und gerät immer mehr in den Fokus der Aufmerksamkeit von Wissenschaft und Praxis (vgl. Hilti 2013; Dittrich-Wesbuer/ Plöger 2013). Es ist für viele eine alltagsweltliche Beobachtung, dass immer mehr Menschen mehrere Wohnsitze nutzen. Dabei geht es nicht nur um die Zweitwohnung am Arbeitsort ("Shuttles") oder die temporären Wohnaufenthalte von Arbeitsmigranten. Auch Partner, die in getrennten Haushalten leben ("Living Apart Together"), Menschen mit Freizeitwohnung oder Studierende, die am Wochenende bei ihren Eltern leben, gehören dazu. Sie alle halten sich nur zeitweise in ihren Wohnquartieren auf und wechseln zwischen mehreren Lebensorten. Die Übergänge zwischen einzelnen Formen und Motiven sind dabei zunehmend fließend. So wird die Freizeitwohnung per Internetanschluss zum Büro und die Arbeitswohnung dient als Treffpunkt für Familien und Bekannte am Wochenende.

In der amtlichen Statistik wird das multilokale Wohnen bislang nicht bzw. nur unzureichend erfasst und auch in der Wanderungsforschung gibt es wenige Versuche, die Lebenswirklichkeit jenseits von Monolokalität in die Erhebungen einzubeziehen (vgl. Dittrich-Wesbuer/Kramer 2014). In der schriftlichen Befragung wurde deshalb über eine explorative und differenzierte Abfolge an Fragen die "Nutzung weiterer Wohnungen an verschiedenen Orten zum zeitweiligen Verbleib" für verschiedene multilokale Formen erhoben (vgl. Dittrich-Wesbuer/ Föbker 2013).

Die Ergebnisse bestätigen, dass multilokale Lebensformen kein "Randphänomen" darstellen, jedoch große Unterschiede zwischen den Quartierstypen bzw. Quartieren existieren. Während in den Quartieren des Typs Nah und fern: viele Möglichkeiten bis zu einem Viertel aller Haushalte multilokal lebt, sind es bei den "Abgehängten" Standorten in allen drei Regionen deutlich unter zehn Prozent (vgl. Tab. 1).

Die Auswertung der Personenmerkmale bestätigt, dass familienbezogene Multilokalität gerade für jüngere Menschen sehr bedeutsam ist, während ältere Menschen bei den freizeitdominierten Formen klar in der Überzahl sind. Ein Unterschied zwischen den Geschlechtern zeigt sich bei den arbeitsbezogenen Arrangements. Hier machen Männer mit 62 Prozent einen größeren Anteil an den multilokal lebenden Personen aus. In Bezug auf arbeitsbezogene Multilokalität bestehen auch stärkere regionsspezifische Unterschiede. So liegt ihr Anteil in der Region Leipzig/Halle in allen Quartieren deutlich höher als im östlichen Ruhrgebiet und in der Region Köln/ Bonn. Dies deutet darauf hin, dass die Arbeitsmarktsituation in den östlichen Bundesländern den Menschen insgesamt höhere Mobilitätsanforderungen abverlangt.

Fazit und Ausblick

In Bezug auf den Einfluss von Polyzentralität auf die Wohnstandortentscheidungen von Haushalten lassen sich zusammenfassend die nachfolgenden Erkenntnisse festhalten: Anhand der erhobenen Informationen ist nicht ablesbar, dass es in ausgeprägt polyzentrischen Stadtregionen zu größeren Suchräumen kommt. Vielmehr konzentriert sich zumindest die konkrete Suche bis auf wenige Ausnahmen auf eine überschaubare Zahl an Quartieren, die zumeist räumlich relativ nah zusammenliegen. Eine Ausdehnung der Suchräume ist dagegen zu erkennen, wenn die Situation auf den regionalen Wohnungsmärkten - wie in der Region Köln/Bonn - als angespannt einzustufen ist.

Um die räumliche Verteilung der für einen Haushalt wichtigen Aktivitätsorte erklären zu können, muss die spezifische Lage eines Quartiers im stadtregionalen Zentrengefüge unbedingt berücksichtigt werden. Diese ergibt sich ganz wesentlich durch Grad und Ausprägung der Polyzentralität, die sich in einer Region im Zuge eines langen Entwicklungsprozesses herausgebildet hat. Im Vergleich der Quartiere unterscheiden sich zum einen die Entfernungen zu den genannten Aktivitätsorten, zum anderen zeigen sich aber auch Unterschiede im Hinblick auf die Vielfalt regionaler Ziele, die von den Haushalten aufgesucht werden.

Zum Zusammenhang zwischen Wohnstandortentscheidungen und spätmodernen Arbeits- und Lebensweisen konnten viele interessante Hinweise erarbeitet werden – etwa zur Verbreitung multilokaler Wohnformen. Gleichzeitig ist aber auch deutlich geworden, welche Herausforderung es ist, mit den klassischen Herangehensweisen der Wanderungsforschung die differenzierten gesellschaftlichen Veränderungen empirisch-methodisch in angemessener Weise zu erfassen.

Vor diesem Hintergrund strebt das ILS an, die Durchführung von Befragungen zu verstetigen und zukünftig über eine regelmäßige Trendstudie zu den Wanderungs- und Wohnstandortentschei-

dungen von Haushalten einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der
Wissensinfrastruktur in diesem Bereich
der Stadtforschung zu leisten. Dabei ist
es ein zentrales Ziel der geplanten Studie, Veränderungen bei den Anlässen
der Wanderung und insbesondere bei
den Kriterien der Wohnstandortwahl
für unterschiedliche Haushaltstypen
möglichst detailliert zu erfassen.

Impressum

Herausgeber:

ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung gGmbH Brüderweg 22 - 24, 44135 Dortmund Postfach 10 17 e4, 44017 Dortmund Fon +49 (0) 231 90 51-10 Fax +49 (0) 231 90 51-155 ils@ils-forschung.de, www.ils-forschung.de

© ILS 2014

Alle Rechte vorbehalten. Auflage 1.000, Dortmund, Ausgabe 3/14

Layout: Sonja Hammel, Jennifer Margitan Fotos und Grafiken: Andrea Dittrich-Wesbuer, Frank Osterhage, Jutta Rönsch

> ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung





Suchst du noch oder wohnst du schon?

Die Ergebnisse aus dem DFG-Projekt "Wohnstandortentscheidungen in polyzentrischen Stadtregionen" wurden in einem Sammelband veröffentlicht. Die Beiträge widmen sich unter anderem folgenden Themen: Faktoren der Wohnstandortwahl, Wohnstandortentscheidungen von Doppelverdienerhaushalten, Wohnstandorte und Aktionsräume, Motive für urbanes Wohnen, Wanderungsmotivforschung und Erkenntnistransfer.

Literaturverzeichnis:

Champion, Anthony G. (2001): A Changing Demographic Regime and Evolving Polycentric Urban Regions: Consequences for the Size, Composition and Distribution of City Populations. In: Urban Studies, Vol. 38, No. 4, pp. 657-677.

Dittrich-Wesbuer, Andrea; Föbker, Stefanie (2013): Multilokales Wohnen – Verbreitung und Formen in Deutschland. In: Scheiner, Joachim; Blotevogel, Hans Heinrich; Frank, Susanne; Holz-Rau, Christian; Schuster, Nina (Hrsg.): Mobilitäten und Immobilitäten: Menschen – Ideen – Dinge – Kulturen – Kapital. Dortmund, S. 391-402 = Dortmunder Beiträge zur Raumplanung, Band 142.

Dittrich-Wesbuer, Andrea; Kramer, Caroline (2014): Heute hier – morgen dort: Residenzielle Multilokalität in Deutschland. In: Geographische Rundschau, Heft 11/2014, S. 46-53.

Dittrich-Wesbuer, Andrea; Plöger, Jörg (2013): Multilokalität und Transnationaliät – Neue Herausforderungen für Stadtentwicklung und Stadtpolitik. In: Raumforschung und Raumordnung, Jg. 71, Nr. 3, S. 195-205.

Hilti, Nicola (2013): Lebenswelten multilokal Wohnender: Eine Betrachtung des Spannungsfeldes von Bewegung und Verankerung. Wiesbaden = Stadt, Raum und Gesellschaft, Band 25.

Holz-Rau, Christian; Sicks, Kathrin (2013): Stadt der kurzen Wege und der weiten Reisen. In: Raumforschung und Raumordnung, Jg. 71, Nr. 1, S. 15-31.

Kühl, Jana; Montanari, Giulia; Wörmer, Sven (2014): Entgrenzte Alltagswelten jenseits der kreativen Pioniere? In: Planungsrundschau, Nr. 21, S. 221-242.

Läpple, Dieter; Mückenberger, Ulrich; Oßenbrügge, Jürgen (Hrsg.) (2010): Zeiten und Räume der Stadt: Theorie und Praxis. Opladen, Farmington Hills.

Musterd, Sako; van Zelm, Ingrid (2001): Polycentricity, Households and the Identity of Places. In: Urban Studies, Vol. 38, No. 4, pp. 679-696.

Ohnmacht, Timo; Frei, Andreas; Axhausen, Kay W. (2008): Mobilitätsbiografie und Netzwerkgeografie: Wessen soziale Beziehungen sind räumlich dispers? In: Schweizerische Zeitschrift für Soziologie, Vol. 34, No. 1, pp. 131-164.

Oostendorp, Rebekka (2011): Wohnstandortwahl von Doppelverdienerhaushalten – Möglichkeiten in einer polyzentrischen Stadtregion. In: Hege, Hans-Peter; Knapstein, Yvonne; Meng, Rüdiger; Ruppenthal, Kerstin; Schmitz-Veltin, Ansgar; Zakrzewski, Philipp (Hrsg.): Schneller, öfter, weiter? Perspektiven der Raumentwicklung in der Mobilitätsgesellschaft. Hannover, S. 105-116 = Arbeitsberichte der ARL, 1.

Osterhage, Frank; Wiegandt, Claus-C. (2014): Wohnstandorte und Aktionsräume: Leben zwischen Quartier und Region. In: Danielzyk, Rainer; Lentz, Sebastian; Wiegandt, Claus-C. (Hrsg.): Suchst du noch oder wohnst du schon? Wohnen in polyzentrischen Stadtregionen. Münster, S. 91-120.

Pohl, Thomas (2009): Entgrenzte Stadt: Räumliche Fragmentierung und zeitliche Flexibilisierung in der Spätmoderne. Bielefeld.