

"Hin und her" oder "hin und weg" - zur Ausdifferenzierung großstädtischer Wohnsuburbanisierung

Sturm, Gabriele; Meyer, Katrin

Veröffentlichungsversion / Published Version

Zeitschriftenartikel / journal article

Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Sturm, G., & Meyer, K. (2008). "Hin und her" oder "hin und weg" - zur Ausdifferenzierung großstädtischer Wohnsuburbanisierung. *Informationen zur Raumentwicklung*, 3/4, 229-243. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-57860-1>

Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer CC BY-NC-ND Lizenz (Namensnennung-Nicht-kommerziell-Keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Nähere Auskünfte zu den CC-Lizenzen finden Sie hier:

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.de>

Terms of use:

This document is made available under a CC BY-NC-ND Licence (Attribution-Non Commercial-NoDerivatives). For more information see:

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0>

„Hin und her“ oder „hin und weg“ – zur Ausdifferenzierung großstädtischer Wohnsuburbanisierung

Gabriele Sturm
Katrin Meyer

1 Einleitung

Seit Ende der 1990er Jahre haben sich Wandertrends in Deutschland merklich verändert. Insbesondere hinsichtlich intraregionaler Wanderungen weist eine aktuelle Suburbanisierungsstudie für die beiden Metropolregionen Berlin und Hamburg

- eine Abschwächung der Randwanderung sowohl bei der Bevölkerung als auch bei Arbeitsstätten,
- gleichzeitig ablaufende zentrifugale und zentripetale Prozesse (Sub- und Reurbanisierung¹),
- eine Ausdifferenzierung zwischen unterschiedlichen Stadtregionen wie auch innerhalb der Stadtregionen und
- eine Verbreiterung des Spektrums der wandernden Haushalte und ihrer Motive nach.²

Was für diese beiden Metropolregionen idealtypisch festgestellt wurde, gilt es nun im möglichen Rahmen auch für andere deutsche Großstädte zu verallgemeinern. Dafür stehen im raumbezogenen Informationssystem des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) verschiedene Quellen zur Verfügung. Für diesen Beitrag sollen vor allem Wanderungsdaten der Innerstädtischen Raumbearbeitung (IRB) analysiert werden, da sie eine Differenzierung nach innerstädtischen Lagetypen ermöglichen. Die IRB ist ein Kooperationsprojekt des BBR mit derzeit 45 deutschen Großstädten, in dem jährlich ein Satz von knapp 30 Merkmalen auf Stadtteilebene zusammengestellt wird. Zu diesem Merkmalsprogramm gehören nicht nur Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen (Wanderungen), sondern auch Zu- und Fortzüge aus dem bzw. in das Umland³ und Umzüge zwischen Stadtteilen (einschließlich Umzüge im Stadtteil) – jeweils nach Altersgruppen differenziert. Untersucht werden kann residentielle Mobilität von Bevölkerungsgruppen in unterschiedlichen, ans Lebensalter gebundenen Entscheidungslagen folglich nicht nur hinsichtlich Volumen und Inten-

sität, sondern auch in Abhängigkeit von der innerstädtischen Lage der verlassenen bzw. neu gewählten Wohnstandorte und für verschiedene Stadttypen (Stadtgröße oder Region). Ergänzend kommentiert werden die aus den Kommunalstatistiken gewonnenen Ergebnisse durch Aussagen zu und Beurteilung der kürzlich vollzogenen und demnächst beabsichtigten Wohnungswechsel, die regelmäßig im Rahmen der BBR-Umfrage erhoben werden. So können dann abschließend zumindest Thesen über Reurbanisierungsgruppen formuliert werden.

2 Durchschnittliche Umzugs- und Wanderungsvolumen im Jahr 2005

Schon seit Jahren ist bekannt, dass aufgrund der historisch bedingten Unterschiede zwischen Ost- und Westdeutschland für Raumentwicklungsanalysen diese beiden Binnenwanderungsgebiete unterschieden werden müssen.⁴ Neue Studien zur Bevölkerungsentwicklung bestärken dies, indem sie belegen, dass der Gesamtwanderungssaldo in den ostdeutschen Umlandkreisen seit der Jahrtausendwende negativ und niedriger ist als in den zugehörigen Kernstädten.⁵ Dennoch wird hier zunächst der Durchschnitt der residentiellen Mobilität für die beobachtbaren Städte dargestellt. Aus der amtlichen Statistik ist bekannt, dass derzeit pro Jahr etwa 4,5 % der bundesdeutschen Bevölkerung ihren Hauptwohnsitz über die Gemeindegrenzen hinweg verlegen. Etwa 30 % davon überschreiten dabei auch die Bundeslandgrenze. Dabei ist eine immer noch anhaltende Ost-West-Wanderung zu konstatieren. Wohnungswechsel innerhalb der Gemeindegrenzen werden von der amtlichen Statistik nicht erfasst. Dazu kann jedoch die Innerstädtische Raumbearbeitung Informationen beisteuern: Aus dem IRB-Datensatz liegen für das Jahr 2005 Umzugs- und Wanderungsdaten für lagetypisierte Stadtteile aus 37 Großstädten vor. Es handelt sich dabei um Berlin, acht ostdeutsche Städte, fünf

Dr. Gabriele Sturm
Katrin Meyer
Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung
Deichmanns Aue 31–37
53179 Bonn
E-Mail:
Gabriele.Sturm@bbr.bund.de
Katrin.Meyer@bbr.bund.de

Tabelle 1
IRB-Städte mit Umland-
wanderungsdaten 2005

regionale Einbettung Größenklasse	Osten	Nordwesten	altindustrialisierter Westen	entlang des Rheins	Süden
mehr als 495 000 Ew.	Berlin Leipzig Dresden	Hamburg Bremen Hannover	Dortmund Essen Duisburg	Köln Frankfurt Düsseldorf	München Stuttgart Nürnberg
mehr als 200 000 Ew.	Halle Magdeburg Erfurt	Bielefeld Münster	Wuppertal Krefeld Oberhausen	Bonn Wiesbaden	Karlsruhe Freiburg
mehr als 100 000 Ew.	Rostock Potsdam Jena		Saarbrücken	Mainz Ludwigshafen Koblenz	Heidelberg Regensburg Ingolstadt

Quelle: Innerstädtische Raum-
beobachtung des BBR

nordwestdeutsche Städte, sieben altindustrialisiert geprägte Städte, acht Städte entlang des Rheins sowie acht süddeutsche Städte (Tab. 1).

Für diese Städte bzw. ihre Stadtteile wird vorliegend zwischen verschiedenen Lagen unterschieden:

- **Innenstadt:** In Stadtteilen der Innenstadt leben 2005 in westdeutschen IRB-Städten durchschnittlich 15 % und in ostdeutschen IRB-Städten ohne Berlin durchschnittlich 15,9 % der städtischen Bevölkerung.
- **Innenstadtrand:** In Stadtteilen des Innenstadtrandes leben 2005 in westdeutschen IRB-Städten durchschnittlich 31,6 % und in ostdeutschen IRB-Städten ohne Berlin durchschnittlich 38 % der städtischen Bevölkerung.
- **Stadtrand:** In Stadtteilen des Stadtrandes leben 2005 in westdeutschen IRB-Städten durchschnittlich 53,5 % und in ostdeutschen IRB-Städten ohne Berlin durchschnittlich 46,2 % der städtischen Bevölkerung.
- **Umland:** Das IRB-Sample enthält 24 Städte mit einer engen Umlandabgrenzung, wo nur Wanderungen in die und aus den direkt an das Stadtgebiet angrenzenden Gemeinden gezählt werden. Im Umland dieser Städte wohnen am 31.12.2005 zwischen 27 % (Rostock) und 346 % (Heidelberg), durchschnittlich 125 % der Bevölkerung, die in den administrativen Stadtgrenzen wohnt.⁶ Für die 13 Städte mit einer traditionell weiten Umlandabgrenzung, wo Wanderungen in einen und aus einem weiteren Einzugsbereich gezählt werden, wohnen in diesem je selbst definierten Umland am 31.12.2005 zwischen 28 % (Berlin) und 846 % (Oberhausen), durchschnittlich 233 % der Bevölkerung, die in den administrativen Stadtgrenzen wohnt.⁷

In Abbildung 1 sind innerstädtische Zu- und Fortzüge, Umland-Zu- und -Fortzüge sowie Zu- und Fortzüge weiter reichender Wanderungen nach innerstädtischer Lage des Ziel- bzw. Quellstadtteils dargestellt. Im Durchschnitt können die IRB-Großstädte leichte Wanderungsgewinne in allen innerstädtischen Lagetypen verzeichnen, die bei einem ausgeglichenen natürlichen Saldo entsprechendes Bevölkerungswachstum bedeuten. Im Vergleich zum Bundesdurchschnitt der Gemeindegrenzen überschreitenden Wanderungen ist weiterhin festzustellen, dass sowohl die 46 Fortzüge als auch die 51 Zuzüge pro 1 000 Einwohner eine leicht erhöhte Wandermobilität bedeuten. Allerdings muss dazu vermerkt werden, dass die amtliche Statistik des Bundes mit Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung rechnet, während die an der Innerstädtischen Raumbeobachtung beteiligten Kommunen als sog. IRB-Bevölkerung die Einwohnerzahl angeben, die sie auch für ihre Kommunalstatistik zugrunde legen – und das kann entweder die Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung (28 der 37) oder die wohnberechtigte Bevölkerung (9 der 37) sein. Der Einbezug der Wanderungsbewegungen von Personen mit Zweitwohnsitz in einigen der IRB-Städte erhöht folglich das Wanderungsvolumen leicht.

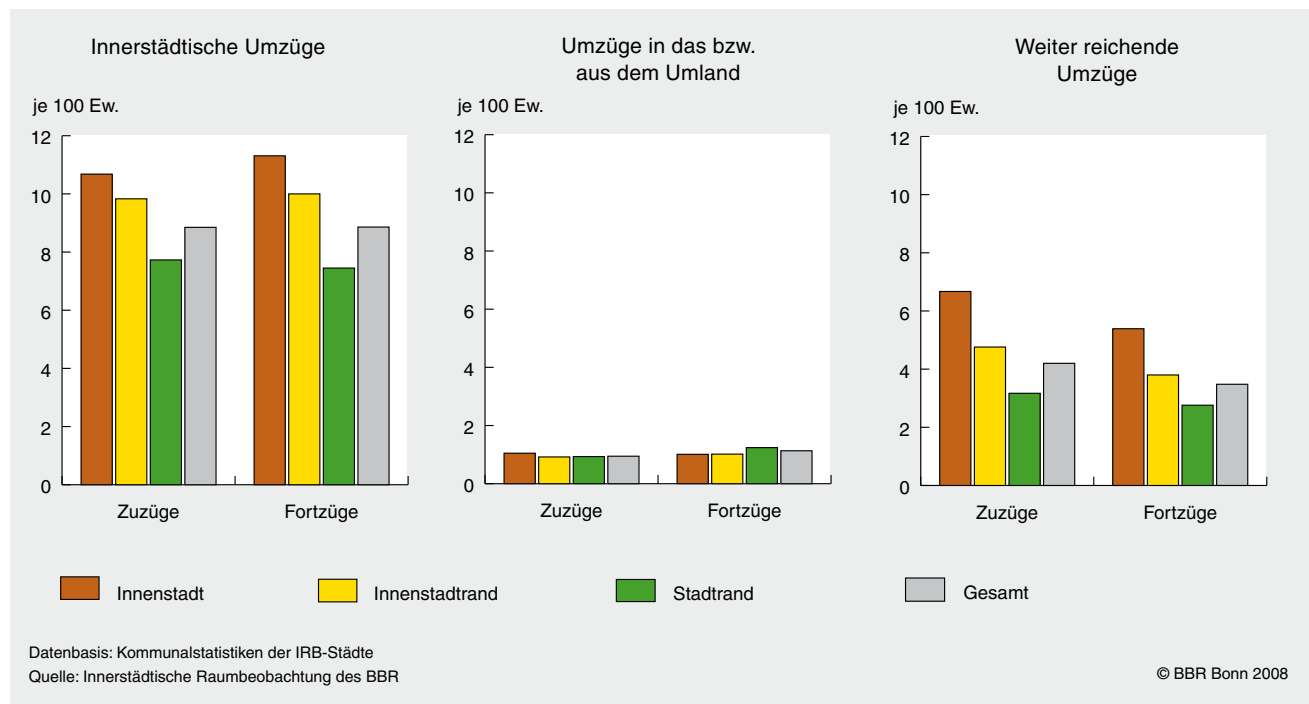
Im Vergleich fällt besonders das hohe Mobilitätswolumen der innerstädtischen Umzüge auf: 8,9 % der IRB-Stadtbevölkerung wechselten 2005 innerhalb der eigenen Stadt die Wohnung, 1,1 % wanderten aus der Stadt ins Umland und 0,9 % in umgekehrte Richtung, was einer durchschnittlichen Suburbanisierungsquote von zwei Personen auf 1000 Einwohner entspricht. Weitere Wanderungsdistanzen sind für 4,2 % in IRB-Städte Zuwandernde und 3,5 % aus IRB-Städten Abwandernde zu konstatieren. Im Durchschnitt sind über größere Distanzen Abwandernde gut drei mal so häufig anzutref-

(1) Wir übernehmen hier den im Suburbanisierungsdiskurs derzeit gebräuchlichen Begriff der Reurbanisierung. Dies bedeutet nicht, dass alle aus einem städtischen Umland in die Stadt Wandernden mit Rückkehrern gleichzusetzen sind! Die gegebene Datenbasis ermöglicht keine Unterscheidung zwischen echten Rückkehrern in die Stadt und biographisch erstmals in die Stadt Wandernden.

(2) Breckner, I.; Matthiesen, U.; Läßle, D.; Pohlen, J.: Sachstandsbericht des DFG-Projektes „Suburbanisierung im 21. Jahrhundert. Stadtregionale Entwicklungsdynamiken des Wohnens und Wirtschaftens.“ – Hamburg 2006 (www.suburbanisierung.de); Läßle, D.: Phönix aus der Asche. Die Neuerfindung der Stadt. In: Die Wirklichkeit der Städte. Hrsg.: Berking, H.; Löw, M. – Baden-Baden 2005, S. 397–413; Menzl, M.: Leben in Suburbia. – Frankfurt/M. 2007

(3) Unter Umland ist hier nicht ein dem BBR-Stadtregionenmodell entsprechender Nahbereich oder Pendlerverflechtungsraum zu verstehen. Für die meisten Städte gelten nur die direkt angrenzenden Gemeinden als Umland. 13 Großstädte arbeiten allerdings in ihrer Kommunalstatistik mit einer traditionell festgelegten wesentlich weiter gefassten Umlandabgrenzung und liefern ihre Umlandwanderungsdaten infolgedessen nur für diese Auswahl. Bei den Analysen muss folglich auf diese unterschiedlichen Abgrenzungen geachtet werden (s.a. Anm. 6 und 7).

Abbildung 1
Durchschnittliches Volumen residenteller Mobilität (innerstädtische Umzüge, Umland-Wanderungen, überregionale Wanderungen) für 37 IRB-Städte nach innerstädtischen Lagetypen – 2005



fen wie Suburbanisten, und innerstädtische Umzüge kommen fast achtmal so häufig vor wie Stadt-Umland-Wanderungen.

Dieses Mobilitätswolumen des Jahres 2005 von insgesamt 14 % in eine Stadtwohnung Zuziehende bzw. 13,5 % aus einer Stadtwohnung Ausziehende weist auf eine sehr hohe residentielle Mobilität von Großstädtern im Allgemeinen und eventuell auf die von Einpersonenhaushalten im Besonderen, da letztere laut Mikrozensus 2005 in den Großstädten mit mehr als einer halben Million Einwohnern durchschnittlich 48 % aller Haushalte ausmachen.

Beim Vergleich der Umzugsvolumen und -salden in Abhängigkeit von der innerstädtischen Lage der Stadtteile ist bei den innerstädtischen Umzügen die höchste Mobilität in Innenstadtteilen festzustellen. Sie nimmt zum Stadtrand hin stetig ab. Dies gilt gleichermaßen für Zu- wie Fortzüge. Im Saldo ergeben sich allerdings für die Innenstadt Bevölkerungsverluste von 7 auf 1 000 Einwohner und für den Stadtrand Bevölkerungsgewinne von 3 auf 1 000 Einwohner. Dies sieht auf den ersten Blick wie eine Fortsetzung des Suburbanisierungsmusters in Form einer Randwanderung innerhalb der

Stadtgrenzen aus. Da die Innenstadt-Stadtteile der IRB-Städte durch überproportional hohe Anteile jüngerer Erwachsener in der Berufsfindungs- (18- bis unter 30-Jährige) und der Familiengründungsphase (25- bis unter 45-Jährige) charakterisierbar sind, wird zu prüfen sein, wie sich deren alters-typische residentielle Mobilität ausprägt.

Beim Sub- und Reurbanisierungsgeschehen ist festzustellen, dass im Durchschnitt die Innere Stadt (Innenstadt + Innenstadtrand) relativ weniger Bewohner an das Umland verliert als die Äußere Stadt (Stadtrand). Im Gegenzug gewinnen Stadtteile der Innenstadt mehr Zuwanderinnen und Zuwanderer aus dem Umland als Stadtteile des Innenstadtrandes und des Stadtrandes. So verlieren im Saldo Stadtteile der Innenstadt bei Stadt-Umland-Wanderungen keine Bevölkerung (mehr), während dieser Prozess die Stadtteile der Äußeren Stadt 3 von 1 000 Einwohnern kostet.

Um das Bild abzurunden, seien auch noch die überregionalen Wanderungen betrachtet. Von diesen profitieren relativ betrachtet am meisten die Innenstadt-Stadtteile und am wenigsten die Stadtrandbereiche – trotz der dort absolut gesehen höchsten Bevölke-

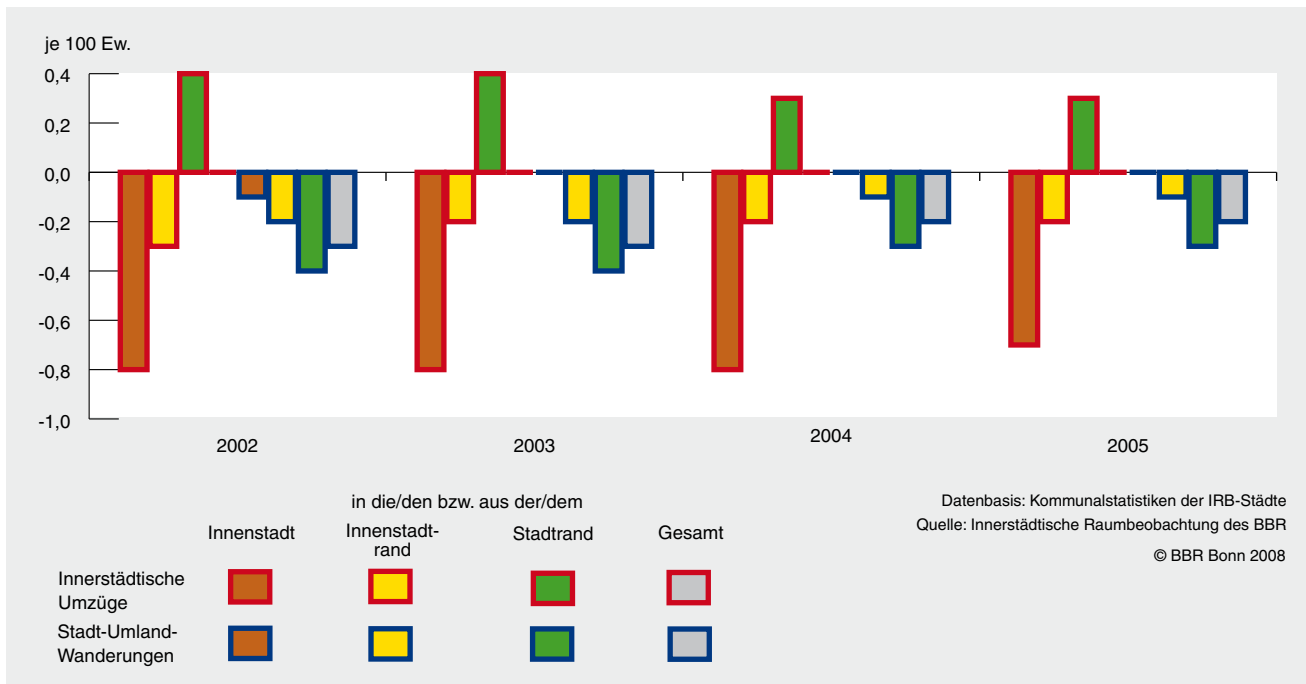
(4) Zimmermann, G.E.: Räumliche Mobilität. In: Handwörterbuch zur Gesellschaft Deutschlands. Hrsg.: Schäfers, B.; Zapf, W. – Opladen 1998, S. 517

(5) Läpple, D.: Städtische Arbeitswelten im Umbruch – Zwischen Wissensökonomie und Bildungsarmut. In: Das Neue Gesicht der Stadt. Strategien für die urbane Zukunft im 21. Jahrhundert. Hrsg.: Heinrich-Böll-Stiftung. – Berlin 2006, S. 22

(6) Standardabweichung: 89,7;
Median: 102 % (zwischen Nürnberg und Saarbrücken)

(7) Standardabweichung: 234,7;
Median: 119 % (Köln)

Abbildung 2
Durchschnittliche Salden der innerstädtischen Umzüge und der Stadt-Umland-Wanderungen für 34 IRB-Städte, 2002 bis 2005



rungsgewinne. Es sieht also so aus, als ob neu Zuziehende bevorzugt erst in Stadtteile der Innenstadt und des Innenstadtrandes einwandern, von dort ziehen einige Bewohnerinnen und Bewohner an den Stadttrand oder auch ins Umland um, und aus der Suburbia wandern dann wiederum einige bevorzugt in die Innenstadt zurück. Derzeit scheint also der auf residentieller Mobilität beruhende Stadtentwicklungsprozess einer Schneckenlinie zu ähneln.

Bevor zu diesem Themenkomplex die Umfragedaten hinzugezogen werden, sei noch ein kurzer Blick auf die Entwicklung der Mobilitätsvolumen und -salden gerichtet. Da für die meisten IRB-Städte komplette Wanderungsdaten erst seit dem Jahr 2002 vorliegen, beschränkt sich die Analyse einer durchschnittlichen Entwicklung hier auf die vier Jahre 2002 bis 2005. Bei den Wanderungsvolumen sind da auf einen ersten Blick allenfalls zufällige Schwankungen festzustellen. Vor allem erscheinen die Verhältnisse der Zu- und Fortzüge nach innerstädtischer Lage im immer gleichen Verhältnis zueinander. Bei weiterer Betrachtung der Salden (Abb. 2) deutet sich ein leichter Trend an: Bei innerstädtischen Umzügen nehmen die Verluste der Inneren Stadt ab, genauso wie die Gewinne der Äußerer Stadt. Bei den

Stadt-Umland-Wanderungen verwandelt sich in der Innenstadt ein negativer Saldo in einen tendenziell positiven und die Verluste des Innenstadtrandes wie des Stadttrandes gegenüber dem Umland werden geringer. Dies zusammen deutet zwar noch nicht auf das Ende eines allgemeinen Suburbanisierungsprozesses der Bevölkerung, stützt aber zugleich die eingangs rezipierten Thesen eines gebrochenen Trends und zumindest selektiver Reurbanisierung.

3 Erfragte Wohnungswechsel

Im Vergleich zu diesen Melderegisterdaten (Einzelpersonen) besagen die Ergebnisse der laufenden BBR-Umfrage (repräsentative Haushaltsstichprobe mit rund 3 250 Face-to-face-Interviews, proportional zur regionalen Schichtung), dass im Jahr 2005

- in Großstädten 36 % der Haushalte⁸ noch keine fünf Jahre (55 % weniger als zehn Jahre) und
- im Bundesdurchschnitt 30 % der Haushalte noch keine fünf Jahre (47 % weniger als zehn Jahre) in ihrer derzeitigen Wohnung wohnen.

(8) Von den 3 252 im Jahr 2006 befragten Haushalten können nur 3 135 die Frage „Seit wann wohnen Sie in Ihrer jetzigen Wohnung?“ mit dem Einzugsjahr beantworten. Von diesen leben 502 in kleinen und mittleren Großstädten und 603 in großen Großstädten/Metropolkernen – von den Befragten, die ihre Wohndauer angeben konnten (Bezugsgröße), leben also 35 % in den IRB-Städten vergleichbar großen Kommunen.

Tabelle 2
Prozentualer Anteil der Haushalte einer bestimmten Größe mit letztem Wohnungswechsel 2005, nach Gemeindegröße

Haushaltsgröße	Gemeindegröße	Dörfer und Kleinstädte mit bis 19 999 Ew.	Mittelstädte mit 20 000 bis 99 999 Ew.	Großstädte mit 100 000 bis 390 000 Ew.	Metropolkerne mit mehr als 495 000 Ew.	Anzahl Haushalte insgesamt
1 Person		31,8	23,6	(50,0) ⁹	41,2	75 35,4
2 Personen		31,8	25,5	(30,0)	23,5	59 27,8
3 Personen		22,7	25,5	(12,5)	19,6	44 20,8
4 und mehr Personen		13,6	25,5	(7,5)	15,7	34 16,0
<i>Anzahl mobiler Haushalte mit</i>		66 146 Pers.	55 146 Pers.	40 71 Pers.	51 108 Pers.	212 471 Pers.
davon Haushalte mit minderjährigen Kindern und Jugendlichen		32,8	40,0	(17,9)	34,6	68 32,4
<i>befragte Haushalte mit</i>		1 162 2 740 Pers.	868 1 922 Pers.	501 1 031 Pers.	603 1 237 Pers.	3 134 6 930 Pers.
Mobilitätsquote der HH der Personen		5,68 5,33	6,34 7,60	7,98 6,89	8,46 8,73	$\Phi_{HH} = 6,76$ $\Phi_p = 6,80$

Quelle: Laufende Bevölkerungsbefragung des BBR

Auch wenn man berücksichtigt, dass häufig umziehende Haushalte bei der Befragung immer nur den letzten Umzug angeben und so durch die Fragestellung die Mobilitätsquote leicht unterschätzt wird, verzeichnet die Kommunalstatistik der IRB nahezu doppelt so viele Zuzüge in Stadtwohnungen wie die Bevölkerungsumfrage des BBR im Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre. Deshalb werden für eine genauere Analyse in Tabelle 2 nur die für das Jahr 2005 berichteten (letztmaligen) Zuzüge in Abhängigkeit von Haushaltsgröße und Gemeindegrößen berücksichtigt. Die relativ geringe Fallzahl schränkt die Aussagekraft allerdings ein, so dass weniger die genaue Fall- oder Prozentzahl, sondern eher die Rangpositionen in den Blick zu nehmen sind.

Im Durchschnitt sind von den 2005 in ihre derzeitige Wohnung Eingezogenen 35 % Einpersonen-, 28 % Zweipersonen-, 21 % Dreipersonen- und 16 % größere Haushalte. Falls man angenommen hatte, dass sich die befragten Haushaltsmitglieder zumindest an einen letztjährigen Umzug erinnern sollten, kann man über die nur geringfügig erhöhte Mobilitätsquote der befragten städtischen Haushalte auf 8,2 % bei Fokussierung auf das Referenzjahr 2005 nur enttäuscht sein. Es sind also weitere Gründe für die Diskrepanz zwischen kommunalstatistischem Befund und Umfrageergebnis zu suchen:

- Wie bereits erwähnt, gründen die Daten der IRB für 9 der 37 analysierten Städte auf der wohnberechtigten Bevölkerung. Die gemeldete Zweitwohnsitzbevölkerung besteht u. a. aus häufig umziehenden Studierenden und ähnlich mobilen Zeitarbeitskräften. 2005 liegt die wohnberechtigte Bevölkerung in den IRB-Städten zwischen 1 und 13 %, im Durchschnitt um 4 % höher als die Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung. Dadurch dürften die 14 % laut Melderegister in eine Stadtwohnung Zuziehenden im Datensatz der IRB bezogen auf die Hauptwohnbevölkerung um etwa einen Prozentpunkt zu hoch liegen – davon ausgegangen, dass Einwohner mit Nebenwohnsitz eher nicht an einer Befragung zu „Wohn- und Lebensbedingungen am Wohnort“ teilnehmen.¹⁰
- Von den hier analysierten Städten führten Köln, Magdeburg, Mainz und Nürnberg zum 1.1.2005 und Dresden, Heidelberg, Leipzig, München und Wuppertal zum 1.1.2006 eine Zweitwohnsitzsteuer ein. Durch daraus folgernde Ummeldungen könnte es bei der Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung 2005 zu leicht erhöhten Zuzugszahlen über die Gemeindegrenzen hinweg gekommen sein. Ein Vergleich der vergangenen vier Jahre lässt allerdings keinen diesbezüglich auffälligen Anstieg erkennen.

(9) Da bei Stichprobengrößen unter 50 Fällen nicht prozentuiert werden sollte, in den vorliegenden Tabellen solche Prozentwerte aus Vergleichsgründen aber dennoch aufgeführt sind, stehen die entsprechenden Verteilungsangaben in Klammern.

(10) Die Befragung 2006 hatte einen Bruttoansatz von 5 213 Haushalten. Von diesen fielen 5,6 % aus neutralen Gründen und von den verbleibenden 4 921 34,3 % aus bekannten Gründen aus. Zu Letzteren zählt, dass 9,2 % der angetroffenen Haushalte bzw. zugehörigen Zielpersonen nicht bereit waren, an der Befragung teilzunehmen. Dazu dürften auch viele gehören, die sich für das Thema nicht „zuständig“ hielten. Die Ausschöpfungsquote 2006, also der Anteil auswertbarer Interviews, beträgt mit 3 252 Fällen 65,4 % des ursprünglichen Ansatzes.

- Weiterhin gibt es hinsichtlich der Registerdaten das Problem von Scheinadressen: Zum Beispiel melden in Bundesländern mit wohnortgebundenen Einschulungsbereichen manche Familien ihren Hauptwohnsitz für begrenzte Zeitspannen pro forma an die Adresse von Bekannten oder Verwandten um, damit ihr Kind die gewünschte Grundschule besuchen kann. Dadurch werden innerstädtische Umzüge registriert, die faktisch gar nicht stattfinden. Um wieviel das Umzugsvolumen durch Scheinumzüge erhöht wird, ist kaum zu schätzen.
- In der BBR-Umfrage werden nur deutschsprachige Zielpersonen in den ausgewählten Haushalten befragt. Dadurch beträgt der Anteil von Befragten mit ausländischer Staatsangehörigkeit nur 2 %. In der IRB sind die Wanderungssalden der ausländischen Bevölkerung allerdings wesentlich höher als die der deutschen.¹¹ Folglich fehlen in der Befragung viele der mobilen ausländischen Haushalte. Die bereits länger ansässigen Ausländer, die gut deutsch sprechen und deshalb an der Umfrage teilnehmen, dürften sich hingegen auch räumlich eingerichtet haben und weniger häufig die Wohnung wechseln.
- Jede Befragungsstudie unterschätzt Einpersonenhaushalte mit berufstätigem (Anwesenheit), räumlich mobilem (nur in Telefonbefragungen das Problem mit dem Mobiltelefon), meist jüngerem Haushaltsvorstand. So konnte bei der Erhebung 2006 z. B. in 13 % der angesetzten Auswahlfälle im Haushalt niemand angetroffen werden. In der Folge enthält die BBR-Umfrage in den großen Großstädten nur 38 % Einpersonenhaushalte statt der laut Mikrozensus zu erwartenden 48 %. Damit wird eine zentrale Gruppe der hochmobilen Haushalte in der Umfrage unterschätzt.
- Haushalte, die seit 2005 bereits wieder umgezogen sind, beziehen sich bei der 2006er Befragung nur auf ihren letzten Wohnungswechsel. Dadurch fallen einige Umzüge im Jahr 2005 weg – was wiederum hochmobile Haushalte betrifft.
- Eine Befragung wird als Erhebungsinstrument vor allem eingesetzt, um Einstellungen und Meinungen zu erkunden. Sie ist weniger geeignet, Verhalten und Handeln zu erheben. Für sozial erwünschte Inhalte ist die große Diskrepanz zwischen berichtetem und tatsächlichem Verhalten wohlbekannt. Auch auf die explizite Frage nach dem Einzugsdatum werden – laut Erfahrung kommunaler Bürgerbefragungen – verbreitet falsche Daten angegeben. Dem liegt nicht nur die Unsicherheit zugrunde, ob das Umzugs- oder das Ummeldedatum genannt werden soll, sondern auch eine latente Angst vor Überprüfung durch die Behörde. Allein die Tatsache, dass auf diese Frage 117 oder 3,6 % der befragten Haushalte keine Antwort geben konnten/wollten, stützt diese Vermutung. Auf jeden Fall trägt auch dieser Aspekt zur Unterschätzung der residentuellen Mobilität im Rahmen der Umfrage bei.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die IRB in Bezug auf Hauptwohnbevölkerung leicht erhöhte Mobilitätsquoten abbildet, die nichtsdestoweniger eine Realität der Großstädte darstellen. Die Umfrage hingegen unterschätzt Umzugsverhalten aus verschiedenen Gründen beträchtlich; hier sind hochmobile, jüngere Einpersonenhaushalte und Ausländerhaushalte auf jeden Fall unterrepräsentiert. Die Folgergebnisse sind also mit entsprechender Vorsicht zu interpretieren.

Trotz dieser Einschränkungen unterstützen die Umfrageergebnisse der vergangenen Jahre einen seit langem angenommenen „Kreislauf“: Je größer die Gemeinde ist, umso höher ist der Anteil der zugezogenen Einpersonenhaushalte – und je kleiner die Gemeinde ist, umso höher ist der Anteil zugezogener Familienhaushalte mit (mehreren) minderjährigen Kindern und Jugendlichen. Es zeichnet sich somit das „bekannte“ Bild ab, dass Singles in die Großstädte zuziehen und Familien mit Kindern in die kleineren Umlandgemeinden umsiedeln. Auch hinsichtlich der Wohndauer am Ort weisen laut Selbstauskunft der befragten Haushalte gerade die eher ländlich geprägten Gemeinden einen etwas höheren Anteil erst kurz Ansässiger auf. Auch dies könnte auf suburbanisierende Familienhaushalte hinweisen.

(11)
Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung – BBR (Hrsg.): Innerstädtische Raumbewertung. Methoden und Analysen. – Bonn 2007. = Berichte, Bd. 25, S. 101

4 Differenzierung der Stadt-Umland-Wanderungen nach Raumcharakteristika

Die jüngsten Studien und theoretischen Reflexionen zur Suburbanisierung im Zusammenhang mit Stadtentwicklungsprozessen¹² offerieren zahlreiche Thesen über Bevölkerungs- und/oder Stadtcharakteristika, die mit dem derzeitigen Urbanisierungsprozess im Zusammenhang stehen (könnten). Diese können und sollen hier nicht geprüft werden, zumal die Konzeption der IRB nur begrenzte Operationalisierungen ermöglicht. Um eine Verzettelung in einer Fülle von Einzelfacetten zu vermeiden, wird eine Varianzanalyse der Umlandwanderungsdaten vorgeschaltet. Mit dieser multivariaten Analyseverfahren können mehrere unabhängige Variablen gleichzeitig hinsichtlich ihrer Unterscheidungskraft auf eine abhängige Variable geprüft werden. Die Strukturierung der IRB legt es vor dem Hintergrund bisheriger Ergebnisse nahe, folgende unabhängige Stadtteilcharakteristika in dem Over-all-Test zu verwenden:

- drei innerstädtische Lagetypen: Innenstadt, Innenstadtrand (zusammen: Innere Stadt), Stadtrand (Äußere Stadt)
- drei Großstadtgrößen: große Großstädte mit mehr als 495 000 Einwohnern, mittlere Großstädte mit mehr als 200 000 Einwohnern, kleine Großstädte mit mehr als 100 000 Einwohnern

- fünf regionale Einbettungen der Städte: ostdeutsche Städte einschließlich Berlin, nordwestdeutsche Städte, altindustriell geprägte Städte Westdeutschlands, Städte der Rheinschiene, süddeutsche Städte
- zwei unterschiedliche Umlandabgrenzungen: eng und weit.

Wegen der unterschiedlichen Volumen der Zu- und Fortzüge werden drei getrennte Varianzanalysen für das Suburbanisierungs- und das Reurbanisierungsvolumen sowie den Saldo der Stadt-Umland-Wanderungen in IRB-Städten durchgeführt.

Die durch die Varianzanalysen geprüften Mittelwerte der Sub- und Reurbanisierungsvolumen sind in Tabelle 4 („altersabhängige Mobilitätswolumen“) aufgeführt. Ein erster Blick auf die mittels F-Wert in Tabelle 3 ausgezeichneten überzufälligen Mittelwertsunterschiede zeigt:

- Für Suburbanisierungs-Wanderungen hat nur die regionale Einbettung Erklärungskraft, während sich alle vier betrachteten Raummerkmale auf Reurbanisierungs-Wanderungen auswirken.
- Die regionale Einbettung der betrachteten Großstädte – und damit die historisch-ökonomische unterschiedlich verlaufene Stadtentwicklung – kann am ehesten differenziert verlaufende Stadt-Umland-Wanderungen erklären.

(12) Brake, K.; Dangschat, J.; Herfert, G.: Suburbanisierung in Deutschland. Aktuelle Tendenzen. – Opladen 2001; Gestring, N.; Glasauer, H.; Hannemann, C.; Petrowsky, W.; Pohlen, J.: Jahrbuch Stadt-Region 2003 – Schwerpunkt: Urbane Regionen. – Opladen 2004; Harlander, T.: Zentralität und Dezentralisierung. Großstadtentwicklung und städtebauliche Leitbilder im 20. Jahrhundert. In: Zentralität und Raumgefüge der Großstädte im 20. Jahrhundert. – Stuttgart 2006, S. 23–40; Kuhn, G.: Suburbanisierung in historischer Perspektive. In: Zentralität und Raumgefüge der Großstädte im 20. Jahrhundert, a.a.O., S. 61–81; Prigge, W.: Peripherie ist überall. – Frankfurt/M. 1998; Sieverts, T.: Die Kultivierung von Suburbia. In: Die Europäische Stadt. Hrsg.: Siebel, W. – Frankfurt/M. 2004, S. 85–91

	Innerstädtischer Lagetyp	Stadtgröße	Regionale Einbettung	Umlandabgrenzung
Haupteffekt Suburbanisierung			46,41	
Wechselwirkung zu Lagetyp	--		2,75	
Wechselwirkung zu Stadtgröße		--	9,19	34,83
Wechselwirkung zu Region	2,75	9,19	--	16,27
Wechselwirkung zu Umlandabgrenzung		34,83	16,27	--
Haupteffekt Reurbanisierung	28,21	13,08	12,82	7,81
Wechselwirkung zu Lagetyp	--		3,40	
Wechselwirkung zu Stadtgröße		--	17,24	28,89
Wechselwirkung zu Region	3,40	17,24	--	43,91
Wechselwirkung zu Umlandabgrenzung		28,89	43,91	--
Haupteffekt Wanderungssaldo Umland	37,62	18,94	11,71	23,04
Wechselwirkung zu Lagetyp	--		3,08	
Wechselwirkung zu Stadtgröße		--	3,29	55,42
Wechselwirkung zu Region	3,08	3,29	--	9,40
Wechselwirkung zu Umlandabgrenzung		55,42	9,40	--

Tabelle 3
F-Werte der multivariaten Varianzanalysen für drei Kennwerte der Stadt-Umland-Wanderungen – 2005

Quelle: Innerstädtische Raumbeobachtung des BBR

N = 2 123 IRB-Stadtteile; Signifikanzniveau $\alpha \leq 1\%$
Datenbasis: Kommunalstatistiken der IRB-Städte

- Die unterschiedlichen Umlandkonzepte der IRB-Städte wirken sich zwar auf Mobilitätsvolumen wie auf den Saldo aus, jedoch ist dieser Einfluss (Haupteffekt) im Vergleich zu den anderen räumlichen Einflussfaktoren geringer bzw. selbsterklärend¹³ und soll deshalb hier nicht weiter verfolgt werden.

Eine genauere Betrachtung der Haupteffekte zeigt: Im Durchschnitt sind 2005 auf 1 000 Großstadtbewohnerinnen und -bewohner 11,3 Fortzüge in das Umland zu konstatieren. Aus welchen Stadtteilen es stärkere oder schwächere Suburbanisierungs-Wanderungen gibt, hängt hauptsächlich von der Lage der betrachteten Stadt innerhalb des deutschen Städtesystems ab. Die geringste Fortzugsquote ins Umland weisen mit 7,9/1 000 Einwohner (Ew.) die ostdeutschen Städte und Berlin auf – die höchste ist mit 14,7/1 000 Ew. für die süddeutschen Städte festzustellen. Zugleich gibt es in den ostdeutschen Städten mit 6,7/1 000 Ew. die niedrigste¹⁴ und für die süddeutschen Städte mit 12,1/1 000 Ew. die höchste Zuzugsquote aus dem Umland, so dass die Salden für diese beiden Städtegruppen im Mittelfeld liegen. Hinsichtlich der intraregionalen Wanderungen in das bzw. aus dem Umland herrscht in Berlin, altindustriell geprägten sowie ostdeutschen Städten vergleichsweise geringe und in süddeutschen Städten sehr hohe Dynamik. Hinsichtlich des Umlandwanderungssaldos weisen die ostdeutschen Großstädte¹⁵ ohne Berlin einen positiven und die altindustriell geprägten Großstädte einen ausgeglichenen Saldo auf, während die nordwestdeutschen Städte mit einem negativen Saldo von 3/1 000 Ew. die höchsten Suburbanisierungsverluste zu tragen haben.

Die anderen räumlichen Differenzierungsdimensionen für die IRB-Stadteile lösen statistisch signifikante Unterschiede nur für die Reurbanisierungs-Wanderungen aus. Im Durchschnitt ziehen 9,5 Menschen aus der Suburbia der IRB-Großstädte in Stadtteile innerhalb der Kernstadt um. Unterschieden nach Städtegröße können die kleinen Großstädte mit 11,6/1 000 Ew. die stärkste und die großen Großstädte mit 9,2/1 000 Ew. die vergleichsweise schwächste Anzahl von Umzügen aus dem Umland in die Stadt verzeichnen. Ob es sich bei diesen Umland-Stadt-Wanderungen um Rückwanderungen handelt, kann anhand der

vorliegenden Daten nicht festgestellt werden. Den vergleichsweise günstigsten Saldo weisen mit -0,6/1 000 Ew. die mittleren Großstädte, den ungünstigsten mit -2,2/1 000 Ew. die großen Großstädte auf.

Schließlich unterscheiden sich auch die innerstädtischen Lagetypen nur bei den Umland-Stadt-Wanderungen statistisch überzufällig voneinander. Stadtteile des Innenstadtrandes erhalten mit 9,2/1 000 Ew. den geringsten, Stadtteile der Innenstadt mit 10,5/1 000 Ew. den vergleichsweise höchsten Anteil von Zuwanderern aus dem Umland. Im Saldo weisen 2005 nur die Stadtteile der Innenstadt einen ausgeglichenen Saldo auf (+0,4/1 000 Ew.), während die Stadtteile des Stadtrandes im Saldo 3/1 000 Ew. an das Umland abgeben (siehe auch Abb. 2).

Genauere Informationen liefern die Wechselwirkungen, die ein Zusammenwirken der gewählten Städte Merkmale hinsichtlich der aktuellen Stadt-Umland-Wanderung aufdecken und damit Rückschlüsse auf die dritte Eingangsthese zulassen. Während hier die durch unterschiedliche Umlandabgrenzungen hervorgerufenen Unterschiede nicht weiterverfolgt werden sollen, sind noch die Wechselwirkungen zwischen Stadtgröße und Region sowie zwischen innerstädtischem Lagetyp und Region unter die Lupe zu nehmen:

Im Durchschnitt weisen die kleinen Großstädte mit Einwohnerzahlen zwischen 100 000 und 200 000 die höchste intraregionale Wanderungsdynamik auf – bezüglich sowohl der Fortzüge ins als auch der Zuzüge aus dem Umland. Bei den Suburbanisierungs-Wanderungen gilt solches allerdings weder für die IRB-Städte des Nordwestens und des Rheinlands, wo die großen Großstädte die stärksten Fortzüge ins Umland zu verzeichnen haben, noch für die des Ostens, wo die mittelgroßen Großstädte mit mehr als 200 000 Menschen die vergleichsweise meisten Suburbanisierungs-Wanderungen haben. In Gegenrichtung weisen im Nordwesten und im Süden die Metropolkerne mit mehr als 500 000 Einwohnern die vergleichsweise stärksten Reurbanisierungs-Wanderungen auf – im Osten sind es wiederum die mittelgroßen Großstädte, die in der eigenen Region damit das vergleichsweise höchste Umlandwanderungsvolumen haben. Im Vergleich der Regionen weisen insbesondere die ostdeutschen Metropolkerne

(13)

Von den zehn IRB-Städten mit einer weiten Umlandabgrenzung gehören sieben zu den großen Großstädten, vier liegen „auf der Rheinschiene“ und zwei im Nordwesten. Aufgrund dieser ungleichen Verteilung sind die aufgetretenen Wechselwirkungen zu erwarten.

(14)

Diese sehr niedrige Zuzugsquote setzt sich zusammen aus 4,6/1 000 Ew. für Berlin und 10,2/1 000 Ew. für die acht anderen ostdeutschen Großstädte. Würde Berlin gesondert betrachtet, hätten nicht die ostdeutschen, sondern nach Berlin die altindustriell geprägten Städte mit 9,2/1 000 Ew. das niedrigste Zuzugsvolumen aus ihrem Umland.

(15)

Dies könnte eine Gegenbewegung zu den extrem negativen Umlandwanderungssalden ostdeutscher Städte während der 1990er Jahre bzw. eine Ausdifferenzierung der entstandenen suburbanen Bevölkerung sein, nachdem zahlreiche ostdeutsche Kernstädte nach der Sanierungsphase wieder höchst attraktive Innenstädte aufweisen. Unter anderem zeigt Günter Herfert (Aring, J.; Herfert, G.: Neue Muster der Wohnsuburbanisierung. In: Suburbanisierung in Deutschland. Aktuelle Tendenzen. Hrsg.: Bräke, K.; Dangschat, J.; Herfert, G. – Opladen 2001, S. 49) die nachholende Wohnsuburbanisierung in den neuen Ländern auf, wo zwischen 1993 und 1998 deutschlandweit die stärksten Suburbanisierungsverluste in 15 ostdeutschen Oberzentren zu verzeichnen waren. Einige dieser Städte haben später mittels Eingemeindungen versucht, ihre Bevölkerung wieder einzugrenzen.

Berlin und Leipzig das niedrigste Umlandwanderungsvolumen auf.

Diesen Teil abschließend soll noch betrachtet werden, wie sich die Umlandwanderungen in Abhängigkeit von der innerstädtischen Lage des neuen bzw. alten Wohnstandorts regional unterschiedlich darstellen. Im Durchschnitt weisen die Stadtteile der Äußeren Stadt die höchsten Fortzugsquoten und die der Innenstadt die höchsten Zuzugsquoten auf. Bezüglich der Suburbanisierungs-Wanderungen fallen nun die Städte der Rheinschiene zwischen Düsseldorf und Ludwigshafen aus dem Rahmen. Dort verzeichnen die Innenstadtdistrikte die meisten Fortzüge. Bezüglich der Reurbanisierungs-Wanderungen unterscheiden sich die ostdeutschen Städte, in denen der Stadtrand die meisten Zuzüge erfährt. Im Saldo differieren die Städte dann vor allem hinsichtlich der Höhe: Überall schneiden die Innenstädte am günstigsten ab – wobei die Innenstädte am Rhein und im Süden trotzdem noch Bevölkerung verlieren, während die der anderen IRB-Städte mehr oder weniger dazugewinnen. In den wirtschaftlich prosperierenden Regionen scheint also die Umnutzung citynaher industrieller Brachflächen zu Wohnzwecken bereits weitgehend ausgeschöpft zu sein. Im anderen Extrem verlieren die Stadtteile am Stadtrand zwischen 0,4/1 000 Ew. in den altindustriell geprägten Städten und 4/1 000 Ew. in den nordwestdeutschen Städten.

5 Begründung eines Wohnungswechsels

Die Haushalte der BBR-Bevölkerungsbefragung in ein deckungsgleiches Design einzupassen, um diese kommunalstatistisch beobachtbaren Prozesse mit subjektbasierten Urteilen anzureichern, erscheint aufgrund der Stichprobengröße weniger sinnvoll. Zumindest aber sollen die befragten Großstadthaushalte (N = 1 153) regional zugeordnet und die Begründungsmuster für den letzten vorgenommenen Umzug (innerhalb der vergangenen zehn Jahre) auf mögliche Unterschiede abgetastet werden. Von den Großstadthaushalten, die 2006 berichten, in ihrer derzeitigen Wohnung noch keine zehn Jahre zu leben, geben 491 Befragte den zentralen Umzugsgrund an. Abbildung 3 führt diese Begründungen der durchschnittlichen Rangfolge nach auf.

Da Einpersonen- und andere hochmobile Haushalte in der BBR-Umfrage unterrepräsentiert sind, dürften auch die beruflichen Gründe als Begründung des letzten Umzugs zu niedrig ausfallen. Unabhängig von dieser Annahme erscheinen die regional differenzierten Begründungsmuster recht plausibel:

- In ostdeutsche Großstädte erfolgte ein Zuzug (innerstädtisch oder von außen) vor allem aus privaten Gründen (z. B. Heirat, Gründung eines eigenen Haushalts, Pflege- und Sterbefall). Überproportional

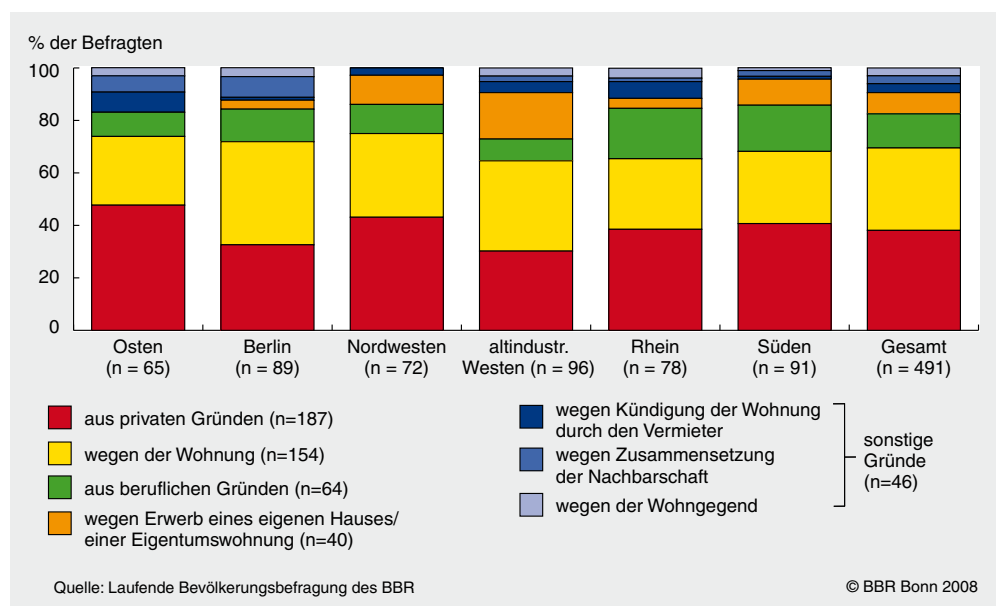
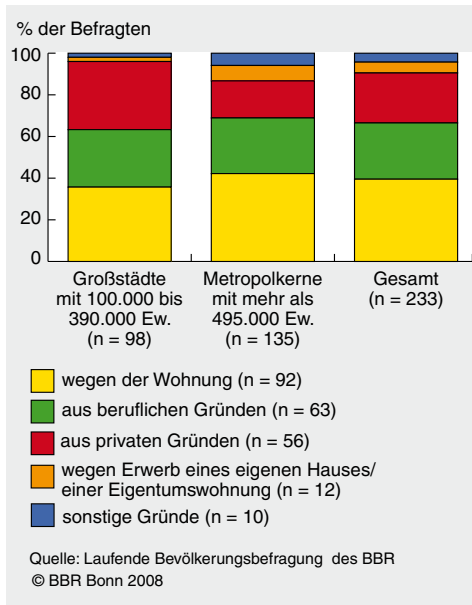


Abbildung 4
Begründungen von Großstadthaushalten für einen beabsichtigten Wohnungswechsel während der kommenden zwei Jahre – 2006



vertreten sind auch vorhergehende Kündigungen durch den Vorvermieter, was zum Teil auf Rückbau oder Sanierung des vorherigen Wohnviertels hinweisen könnte.

- Auch in den Großstädten Nordwestdeutschlands fanden Zuzüge in städtische Wohnungen in erster Linie aus privaten Gründen statt.
- In Berlin zogen viele wegen Ausstattung, Größe, Preis der Wohnung um. Überproportional viele geben als Hauptgrund aber auch die sich aus ihrer Sicht negativ entwickelnde Zusammensetzung der vorherigen Nachbarschaft an.
- Auch in den altindustriell geprägten Großstädten Westdeutschlands zog eine Mehrheit wegen der besseren Wohnung um – und überproportional viele geben (bei vergleichsweise niedrigen Marktpreisen) den Wohneigentumserwerb als Begründung an.
- Entlang des Rheins und in den beiden süddeutschen Bundesländern ziehen überproportional viele Haushalte in städtische Wohnungen aus beruflichen Gründen zu.

Da die Fallzahlen bei den beabsichtigten Wohnungswechseln noch gering sind, werden diese im Folgenden nicht mehr nach regionaler Zuordnung, sondern nur in Abhängigkeit von der Größe des derzeitigen Wohnorts betrachtet. Von 1 152 Großstadthaushalten geben 110 an, in den kommenden zwei Jahren sicher aus ihrer

jetzigen Wohnung wegziehen zu wollen, und weitere 140 sagen, dass sie möglicherweise umziehen wollen – das sind nach eigenen Angaben zusammen knapp 22 % mobilitätswillige Haushalte in Großstädten. Diese Größenordnung entspricht dem in Großstädten laut Kommunalstatistik der IRB-Städte tatsächlich realisierten Mobilitätsvolumen.

Die meisten Mobilitätswilligen begründen ihre Umzugsabsicht (Abb. 4), wobei die als am wichtigsten angegebenen Umzugsgründe eine andere Rangfolge bilden als bei den in der Vergangenheit vorgenommenen Wohnungswechseln. Als wichtigster Umzugsgrund erscheint nun die Wohnung selbst, wobei nicht weiter differenziert werden kann, ob dies Größe, Ausstattung, Preis oder anderes betrifft. An wesentlich prominenterer Stelle erscheinen für den beabsichtigten Wohnungswechsel die beruflichen Gründe. Eingedenk der unterrepräsentierten mobilen Einpersonenhaushalte dürfte dieser Mobilitätsgrund real noch bedeutsamer anzusetzen sein. Die mehr als 7 % Metropolkernstadthaushalte, die Wohneigentum suchen, dürften zudem in nicht unerheblichem Ausmaß Suburbanisierungspotenzial bergen.

6 Sub- und Reurbanisierungsmobilität im Lebenszyklus städtischer Bevölkerung

Frühere Untersuchungen haben umfangreich nachgewiesen, dass Binnenwanderungen zwischen den Bundesländern alters- und geschlechtstypisch sind und dass die altersabhängigen Wanderungskurven für jüngere Geburtskohorten eine immer flachere Verlaufskurve annehmen.¹⁶ Insgesamt ist ein sehr niedriges Wanderungsvolumen von unter 1 % für Kinder und Jugendliche im Alter zwischen 6 und 18 Jahren ebenso wie für über 40-Jährige zu konstatieren. Entsprechend werden hier auch die Sub- und Reurbanisierungs-Wanderungen in den IRB-Städten nach Vorschulkindern (0 bis unter 6 Jahre), minderjährigen Kindern und Jugendlichen (6 bis unter 18 Jahre), jungen Erwachsenen in der Berufsfundungsphase (18 bis unter 30 Jahre), der Altersgruppe in Familienphase (30 bis unter 45 Jahre) und der Altersgruppe der Niedergelassenen (ab 45 Jahre) unterschieden.

(16) Zimmermann, G. E.: Räumliche Mobilität, a. a. O.

Tabelle 4
Durchschnittliche Wanderungsvolumen zwischen IRB-Städten und ihrem Umland in Prozent der jeweiligen Altersgruppe – 2005

Altersunabhängige Mobilitätswolumen	Altersgruppe	0 bis < 6	6 bis < 18	18 bis < 30	30 bis < 45	45 +
0,95	Zuzüge aus dem Umland	0,99	0,80	2,42	1,08	0,36
1,05	Innenstadt	0,79	0,90	2,61	1,01	0,36
0,92	Innenstadtrand	0,82	0,75	2,42	0,96	0,32
0,93	Stadttrand	1,14	0,81	2,36	1,19	0,38
0,92	groß	0,92	0,80	2,41	1,03	0,34
0,98	mittel	1,08	0,74	2,38	1,19	0,39
1,16	klein	1,44	0,99	2,62	1,33	0,45
1,02	Ost ohne Berlin	1,14	1,02	2,69	0,98	0,37
0,67	Ost einschl. Berlin	0,79	0,78	1,80	0,62	0,23
0,97	Nordwest	0,85	0,83	2,48	1,08	0,38
0,92	altindustrialisiert	1,14	0,90	2,54	1,07	0,35
1,14	Rheinland	1,11	0,72	2,86	1,40	0,46
1,21	Süd	1,19	0,79	2,94	1,47	0,46
1,13	Fortzüge in das Umland	1,97	0,99	1,97	1,57	0,53
1,01	Innenstadt	1,71	,88	1,58	1,30	0,47
1,02	Innenstadtrand	1,78	,86	1,70	1,37	0,46
1,24	Stadttrand	2,15	1,08	2,34	1,79	0,57
1,14	groß	2,01	1,01	1,97	1,55	0,54
1,04	mittel	1,70	0,83	1,90	1,50	0,46
1,29	klein	2,18	1,17	2,15	1,83	0,57
0,90	Ost ohne Berlin	1,73	1,00	1,54	1,21	0,42
0,79	Ost einschl. Berlin	1,67	0,92	1,22	1,04	0,38
1,27	Nordwest	1,97	1,07	2,12	1,76	0,63
0,92	altindustrialisiert	1,37	0,82	2,27	1,13	0,40
1,41	Rheinland	2,29	1,08	2,31	2,02	0,67
1,47	Süd	2,57	1,09	2,61	2,06	0,62

Varianzanalysen für N = 2 123 einschließlich Berliner Stadtteile – „Ost ohne Berlin“ nur zum Vergleich mit 1 %-Irrtumswahrscheinlichkeit als unterschiedlich analysierte Mittelwerte (Haupteffekte) in Rot

Datenbasis: Kommunalstatistiken der IRB-Städte
Quelle: Innerstädtische Raumbewertung des BBR

Eine Übersicht über die altersgruppen-typischen Umlandwanderungsvolumen der IRB (Tab. 4) bestätigt zunächst Alltagserfahrungen. Beginnend mit den Jüngsten ist festzustellen, dass Familien mit Vorschulkindern doppelt so häufig aus der Stadt ins Umland ziehen wie umgekehrt. Da sich diese Tendenz – nur etwas weniger ausgeprägt – auch bei den 30- bis unter 45-Jährigen als anzunehmender Elterngeneration zeigt, scheint sich das Bild zu bestätigen, dass nach wie vor ein Leben mit Kindern „im Grünen“ bzw. im dort erschwinglichen Eigenheim stattfinden soll. Allerdings irritiert, dass die höchste Umlandwanderungsdynamik Stadtteile des Stadtrandes betrifft, der i.d.R. auch durch eher aufgelockerte Bauweise gekennzeichnet sein dürfte. Zum einen ziehen dort statistisch

überdurchschnittlich viele unter 6-Jährige aus dem Umland zu, was einer besseren Kinderversorgungsinfrastruktur in der Stadt geschuldet sein könnte; insbesondere in kleinen Großstädten wandern Familien mit Vorschulkindern aus dem Umland in die Stadt. Zum anderen ziehen überdurchschnittlich viele 30- bis 45-Jährige ins Umland fort. Da auch schon in der Gruppe der jüngeren Erwachsenen (unter 30 Jahre) überdurchschnittlich viele aus den Stadtrandbereichen ins Umland umziehen, dürften diese beiden Effekte nicht nur auf Familienwanderungen, sondern eventuell auch auf Wohneigentumserwerb im Umland hindeuten. Besonders ausgeprägt sind Suburbanisierungswanderungen mit kleinen Kindern in süddeutschen Städten und in denen entlang des Rheins. Dies lässt

einen Zusammenhang mit regional unterschiedlich hohen Wohn- und Lebenskosten sehr wahrscheinlich erscheinen. Während in diesen Regionen eine kleinere Single-Wohnung in der Kernstadt noch finanziert werden kann, können sich Paare und junge Familien eine angemessen große (Familien-) Wohnung eher im Umland leisten. Hier ist folglich von einer unfreiwilligen Suburbanisierung auszugehen. Für diese Annahme spricht, dass in den ostdeutschen Städten wie in den altindustriell geprägten Städten des Westens, wo der Wohnungsmarkt Mietern ein ausreichendes und finanzierbares Angebot bietet, die Umlandwanderungsvolumen wesentlich geringer und der zugehörige Saldo positiv sind.

Bei Familien mit schulpflichtigen Kindern sind Umlandwanderungen seltener und vor allem sieht das Verhältnis von Zu- und Fortzügen eher ausgeglichen aus. Wenn Familien mit Minderjährigen im schulpflichtigen Alter (zurück) in die Stadt ziehen, dann insbesondere auch wieder in kleinere Großstädte und am ehesten in Stadtteile der Innenstadt. Die geringsten Suburbanisierungswanderungen mit schulpflichtigen Kindern und Jugendlichen sind in Berlin und den altindustriell geprägten Städten Westdeutschlands zu verzeichnen.

Die einzige Altersgruppe, für die die Wanderungen aus dem Umland in die Stadt deutlich die Wanderungen aus der Stadt ins Umland übersteigen, ist die der 18- bis unter 30-Jährigen, also der jüngeren Erwachsenen in der Berufsfindungs- und Familiengründungsphase. Deren Reurbanisierungswanderungen finden insbesondere im Süden der Republik und entlang des Rheins statt, und auch die ostdeutschen Städte – abgesehen von Berlin – verjüngen sich im Rahmen der Umlandwanderungen nicht unerheblich. Bei den Reurbanisierungswanderungen dieser Altersgruppe sind vor allem die Innenstädte Ziel, während sie aus den Stadtrandbereichen dann am ehesten (wieder) suburbanisieren. Die Angehörigen dieser Altersgruppe zeigen – wie bislang vor allem aus der überregionalen Binnenmigration bekannt – auch im stadtreionalen Bereich die höchste residentielle Mobilität. Vor allem zeigen sie die höchste Zuzugsquote in die (Innen-)Stadt. Da die Mehrheit der IRB-Städte Hochschulstandorte mit z.T. sehr hohen Studierendenzahlen sind und da es immer üblicher wird, familiennah zu stu-

dieren, dürfte ein Teil dieser Reurbanisten aus derartigen Haushaltsneugründungen bestehen. Ansonsten unterstützt dieser Befund auch Dieter Läpples These, dass die neuen hoch flexiblen Arbeits- und Lebensformen einer Rückbettung in städtische Kontexte bedürfen und entsprechende Milieus deshalb geeignete Wohnstandorte in der Inneren Stadt suchen.

7 Umzugsmotive ausgewählter Haushaltstypen

Die BBR-Umfrage bietet eine Vergleichsmöglichkeit für diese Altersgruppenanalysen nur in begrenztem Maße, da die Altersstruktur der (nicht befragten) Haushaltsmitglieder unbekannt bleibt. Auch ist der Anteil der aus einer Großstadt suburbanisierten Haushalte entschieden zu klein für eine weitere Analyse. Aber zumindest zwei markante Haushaltstypen in Großstädten sollen hier mit ihren Selbstaussagen noch in Augenschein genommen werden: zum einen – trotz der geringen Ausschöpfungsquote – die Einpersonenhaushalte mit Haushaltsvorstand im Alter zwischen 18 und 45 Jahren, zum anderen Familienhaushalte mit minderjährigen Kindern (getrennt nach Haushalten auch mit Vorschulkindern einerseits und mit ausschließlich älteren, schulpflichtigen Kindern und Jugendlichen andererseits). Als Ergänzung zu den kommunalstatistischen Befunden interessiert ein Umzug während der vergangenen zehn Jahre: Was wird als Hauptgrund für den Umzug in die derzeitige Großstadtwohnung angegeben? In welcher Entfernung und in welchem Gemeindetyp haben diese Haushalte zuvor gewohnt? Ist für die nahe Zukunft ein Umzug beabsichtigt? Warum und wohin?

Von den während der vergangenen zehn Jahre in eine Großstadtwohnung eingezogenen Singles zwischen 18 und 44 Jahren ist ein überproportional hoher Anteil von außerhalb zugewandert – und kommt dabei etwa gleich häufig aus einer anderen Großstadt, aus einer Mittelstadt oder aus einem ländlichen Umfeld (Abb. 6). Die allein wohnenden jüngeren Erwachsenen geben zwar auch in erster Linie private Gründe für ihren letzten Wohnungswechsel an, an zweiter Stelle jedoch werden die beruflichen Gründe in weit überdurchschnittlichem Ausmaß genannt. Hingegen gibt nur eine

kleine Minderheit von Familienhaushalten berufliche Gründe für einen Zuzug in eine Großstadtwohnung an (Abb. 5). Da auch Eltern nicht vor beruflichen Ortswechselln verschont bleiben, wäre in anderen Forschungszusammenhängen zu untersuchen, wie sich die Abwägungen von beruflichen und familiären Erfordernissen räumlich ausprägen. Dass die Singlehaushalte zudem überproportional häufig für ihren letzten Wohnungswechsel die Wohngegend als Hauptargument angeben, passt zu Berichten, dass von solchen Haushalten derzeit wieder die Nähe zu bestimmter städtischer Infrastruktur gesucht wird.

Die Familien mit Kindern im Vorschulalter sind zu 80 % innerstädtisch umgezogen. Die wenigen über die Stadtgrenzen Zugezogenen stammen fast zur Hälfte aus dörflichen oder kleinstädtischen Gemeinden (Abb. 6). Dazu können folglich die oben vermuteten Reurbanistenhaushalte mit Vorschulkindern gehören, die wegen einer besseren Bildungsinfrastruktur (zurück) in die Stadt ziehen. Von den Familienhaushalten mit noch kleinen Kindern werden für den letzten Wohnungswechsel vor allem private Gründe (wahrscheinlich im Zusammenhang mit der Geburt des jüngsten Kindes), gefolgt von in der Wohnung an sich liegenden Gründen angeführt (Abb. 5).

Wenn Familien mit Kindern und Jugendlichen im Alter zwischen 6 und 17 Jahren während der vergangenen zehn Jahre in eine Großstadtwohnung zugezogen sind, dann sieht ihr räumliches Mobilitätsmuster dem der Familien mit noch jüngeren Kindern ähnlich. Bei den Umzugsgründen treten allerdings die Wohnungsgründe in den Vordergrund, und auch der Eigentümerwerb wird überproportional häufig als Umzugsgrund angegeben. Letzteres sind folglich Familienhaushalte, die ihren Wohneigentumswunsch innerhalb der administrativen Stadtgrenzen verwirklichen konnten und dafür nicht ins Umland abwanderten.

Von den 18- bis 44-jährigen Alleinwohnenden, die einen Wohnungswechsel innerhalb der kommenden beiden Jahre planen oder in Erwägung ziehen, wollen drei Viertel in der Stadt bleiben. Obwohl diese Ortsgebundenheit eher private Gründe vermuten lässt, gibt die Hälfte dieser Haushalte berufliche Gründe für den anstehenden Wohnungswechsel an (Abb. 7, 8).

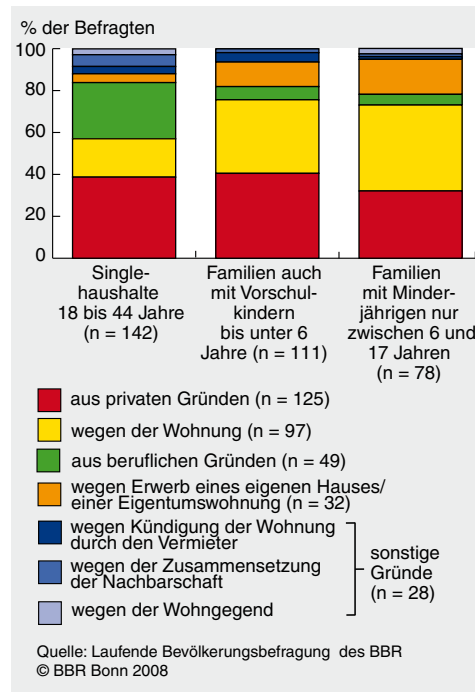


Abbildung 6
Umzugsdistanz ausgewählter Haushaltstypen bei Umzug während der vergangenen zehn Jahre in ihre jetzige Wohnung in Großstädten – 2006

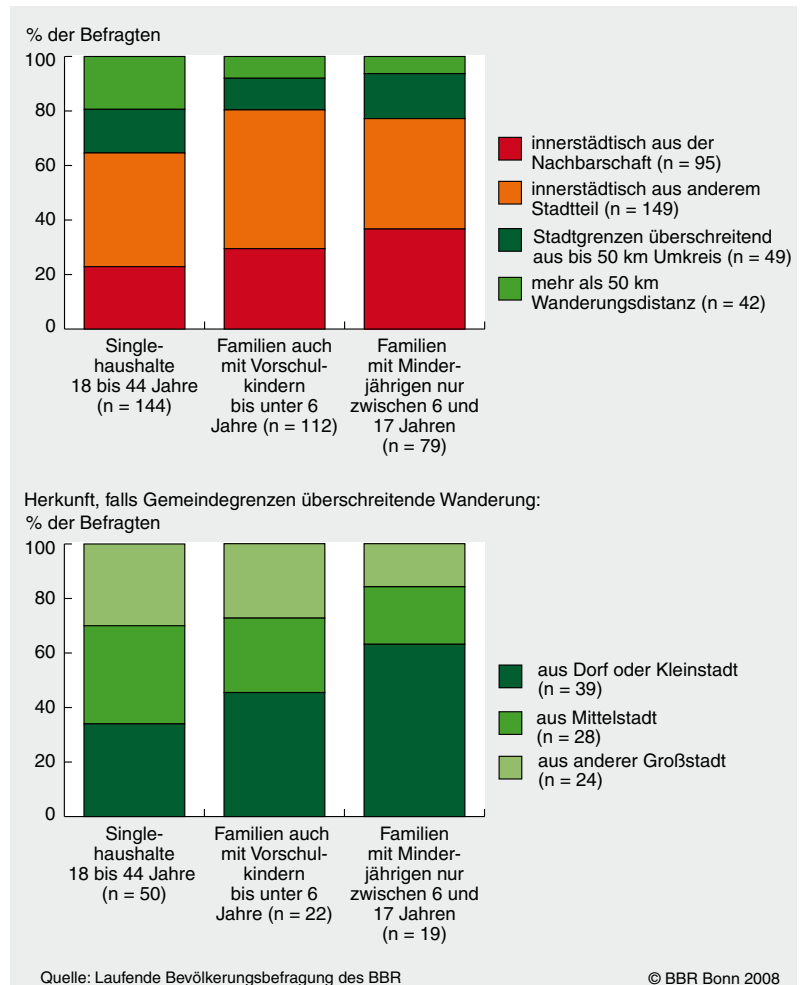
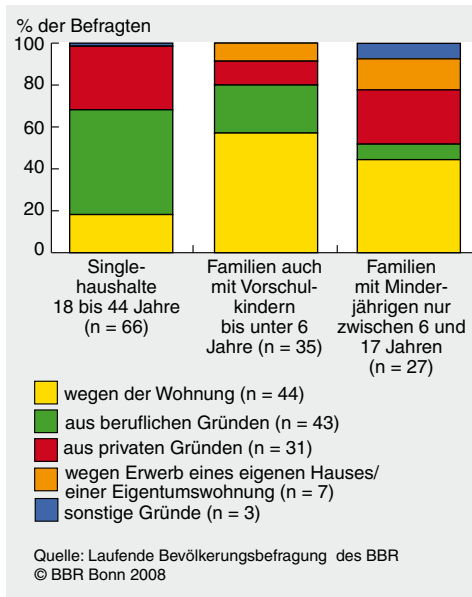


Abbildung 7
Begründungen ausgewählter Haushaltstypen in Großstädten für einen in den kommenden beiden Jahren geplanten Umzug – 2006



8 Resümee

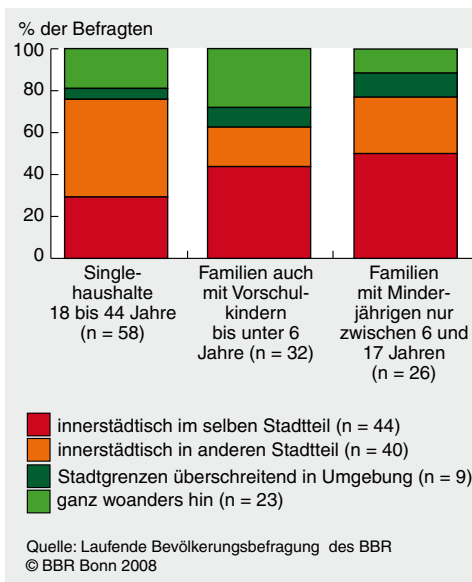
Dieser Einblick in großstädtisches (Umland-)Wanderungsgeschehen anhand von kommunalstatistischen Daten aus der Innerstädtischen Raumbefragung und ergänzt durch subjektive Indikatoren der laufenden BBR-Bevölkerungsbefragung hat einige der derzeit diskutierten Thesen bestätigen können:

- Die betrachteten IRB-Städte können leichte Bevölkerungsgewinne verzeichnen, die vor allem auf Zuwanderung aus weiter entfernten Gemeinden beruhen. Besonders beliebt für die Zuwanderung von außen sind Innenstadtquartiere. Diese verlieren dann allerdings bei innerstädtischen Umzügen an den Stadtrand. Die Stadt-Umland-Wanderung der Bevölkerung hat während der letzten Jahre nachgelassen – am meisten verlieren dabei Stadtteile des Stadtrandes, während Innenstadtstadtteile diesbezüglich einen ausgeglichenen Saldo aufweisen.

- Vor allem Einpersonenhaushalte ziehen in Großstädte, während Familienhaushalte tendenziell häufiger in kleineren Kommunen zuziehen. Die Notwendigkeit einer ausreichend großen (Miet-)Wohnung und der Wunsch nach Wohneigentum (i. d. R. das Einfamilienhaus) lassen die Umzugsentscheidung von Familien von der Wohnungsmarkregion abhängig werden. Wo die Preise innerhalb der Stadtgrenzen (zu) hoch sind, wandern bereits junge Single- und Paarhaushalte, vor allem aber Mehrpersonenhaushalte mit Minderjährigen ins Umland ab.

- In allen Städten findet neben Suburbanisierung auch Reurbanisierung statt. Volumen und Saldo der Umlandwanderungen hängen vor allem von der regionalen Einbettung der Großstädte ab. Die guten Arbeitsmärkte in süddeutschen Städten und entlang des Rheins ziehen nicht nur Zuwanderung von außerhalb, sondern auch aus dem Umland (zurück) in die Großstädte. Allerdings folgern daraus auch Wohnungsknappheit und hohe Preise, was dort wiederum viele Wohnungssuchende ins Umland abdrängt. Dagegen weisen die eher schrumpfenden Stadtregionen im Osten und altindustrialisierten Westen wesentlich weniger Umlandwanderungen und hinsichtlich Sub- und Reurbanisierung positive und ausgeglichene Salden auf.

Abbildung 8
Umzugsziel ausgewählter Haushaltstypen in Großstädten für einen in den kommenden beiden Jahren geplanten Umzug – 2006



Bei den Familienhaushalten mit noch kleinen Kindern bis unter 6 Jahre will die Mehrheit zwar im selben Stadtteil nur eine größere Wohnung beziehen, mehr als ein Viertel jedoch weiter fort wandern – aus diversen Gründen und solange die Kinder noch nicht eingeschult sind.

Familien mit schulpflichtigen Kindern und Jugendlichen wollen zur Hälfte nur noch im Stadtteil umziehen und nur im seltensten Fall weiter weg wandern. Wiederum wird der Wohneigentumserwerb überproportional häufig als Grund für einen geplanten Wohnungswechsel angegeben. Wegen der geringen Fallzahl sind weitergehende Aussagen hier nicht sinnvoll.

• Vor allem junge Erwachsene wandern während der Berufsfindungsphase (auch aus dem Umland) in die Großstädte und bevorzugen dabei innenstadtnahe Wohnquartiere. Die Rotation an den Rand und ins Umland beginnt meist mit Familiengründung und/oder Eigentumserwerb. Einige Städte berichten von auffälligen, wenn auch noch nicht überzufällig häufigen Rückwanderungstendenzen gut situerter Singles und Paare im mittleren und höheren Alter, die bewusst die Nähe zu ihnen wichtigen Infrastruktureinrichtungen suchen. Insgesamt hängen Umzugsmotive deutlich von der jeweiligen biographischen Situation ab.

Soweit zu den hier vorgestellten Ergebnissen. Zu vermuten sind aufgrund anderweitiger Befunde unterschiedliche Mobilitätsbereitschaft, unterschiedliche Mobilitätsmöglichkeiten (Motilität) und unterschiedliches Mobilitätsverhalten (Migration) von Männern und Frauen wie von lang ansässigen deutschen und aus dem Ausland zugewanderten Migranten-Haushalten. Aus der BBR-Umfrage wie aus der Umfrageforschung ist bekannt, dass sich Begründungsmuster für vollzogene wie für beabsichtigte residentielle Mobilität historisch wie biografisch im Zeitverlauf ändern. Weiterhin dürften bei der innerstädtischen Differenzierung der Bautyp wie die Sozialstruktur eines Stadtteils nicht unerheblich für Zu- wie Ab-

wanderung sein, was die hier verwendeten Lagetypen nicht ausschöpfen können. So bleiben in der Erforschung großstädtischer Mobilitätsprozesse neben der Beobachtung des fortlaufenden Wandels noch zahlreiche Facetten zu bearbeiten, die hier nicht einmal angetippt werden konnten. Auf jeden Fall erscheint es lohnend, verschiedene Quellen und verschiedene Erhebungs- wie Analysemethoden miteinander zu verknüpfen, um die spannenden und sich stetig wandelnden Mobilitätsprozesse zu erkunden. Der bauliche, der sozio-kulturelle, der politische und der sozio-ökonomische Raum unserer Gesellschaft hängen direkt von diesen Prozessen ab.

Wir danken Kolleginnen und Kollegen aus den Städten Erfurt, Frankfurt/Main, Ingolstadt, Karlsruhe, Magdeburg und Potsdam für ihre hilfreichen Kommentare und Ergänzungen.

Weitere Literatur

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung – BBR (Hrsg.): LebensRäume – Wohn- und Lebensbedingungen aus Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner. – Bonn 2006. = Berichte, Bd. 24

Harlander, Tilmann (Hrsg.): Villa und Eigenheim – suburbaner Städtebau in Deutschland. – Stuttgart 2001