

Sturm, Gabriele

**Research Report**

## Leben in deutschen Städten

*Suggested Citation:* Sturm, Gabriele (2008) : Leben in deutschen Städten, ISBN 978-3-87994-008-0, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn, <https://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:0093-SO2708E161>

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/235621>

**Standard-Nutzungsbedingungen:**

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

**Terms of use:**

*Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.*

*You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.*

*If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.*



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



NATIONALE  
STADT  
ENTWICKLUNGS  
POLITIK



Bundesamt  
für Bauwesen und  
Raumordnung

# Leben in deutschen Städten

# 2007





### Leben in deutschen Städten

In unseren Städten bündeln sich gesellschaftliche Potenziale und politische Herausforderungen wie in einem Brennglas. Die städtischen Lebensräume sind durch wirtschaftliche Dynamik, technische, soziale und kulturelle Innovationen und Chancen geprägt. Zugleich bilden sich hier aber auch soziale Disparitäten und ökologische Probleme ab. Mit der Entwicklung unserer Städte und Gemeinden stellen wir entscheidende Weichen für die Zukunftsfähigkeit unserer Gesellschaft insgesamt.

Nicht zuletzt aus diesem Grund haben wir mit den Ländern und den Gemeinden im Jahr 2007 die Initiative zur Nationalen Stadtentwicklungspolitik auf den Weg gebracht. Denn Stadtentwicklungspolitik als Gemeinschaftswerk von Bund, Ländern und Gemeinden ist wichtig und hat Konjunktur.

Die Nationale Stadtentwicklungspolitik braucht auch empirische Grundlagen, die Meinung der Bürgerinnen und Bürger. Denn bisher ist die Entwicklung der deutschen Städte, gemessen auch an internationalen Beispielen, positiv verlaufen. Die Städte erfüllen ihre Funktion als Motoren der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklung. Sie fördern Innovation, Wachstum und Beschäftigung. Gleichzeitig sind sie Orte sozialen Ausgleichs und gesellschaftlicher Integration. Sehen das auch die Bürgerinnen und Bürger so?

Die aktuelle BBR-Bevölkerungsumfrage 2007 zeigt, die Stimmung, die allgemeine Lebenszu-

friedenheit in Deutschland, hat sich gegenüber den Vorjahren deutlich gebessert. Eine neue Lebenslust auch in den Städten macht sich bemerkbar, nicht zuletzt auch im Osten. Rund 70 % der in den Großstädten im Osten befragten Haushalte geben an, mit ihrer Stadt (sehr) zufrieden zu sein. Zufrieden am Stadtleben macht zweifellos die größere Vielfalt und Qualität der Angebote für die Wechselfälle des Lebens.

Wohnzufriedenheit hängt von Gestaltungsmöglichkeiten ab. Dies zeigt sich vor allem darin, dass Eigentümerhaushalte bei allen ortsbezogenen Zufriedenheitsmessungen wesentlich höhere Zufriedenheitswerte aufweisen als Mieterhaushalte. Dass im Westen die Zufriedenheit in Kleinstädten größer ist als in Mittelstädten und dort größer als in Großstädten, hängt von den unterschiedlichen Eigentumsquoten ab.

Integration von Migranten ist für die Städte eine wichtige Zukunftsaufgabe. Migranten konzentrieren ihre Wohnstandorte schon lange nicht mehr auf städtische Sanierungsgebiete. Sie werden zunehmend in allen städtischen Quartierstypen heimisch. Integration geschieht zunehmend in der Nachbarschaft. Hier scheinen soziale Vorurteile durch Kennenlernen auflösbar. Dies spricht für durchmischte Wohngebiete und Hausgemeinschaften.

Die in der Broschüre „Leben in deutschen Städten“ aufbereiteten Umfrageergebnisse ermöglichen vertiefte Einblicke in die aktuelle Lebenssituation der Bürger in Städten und Gemein-



den. Sie spiegeln eine ausgeprägte Anerkennung der erreichten Verbesserungen im Wohn- und Wohnumfeldbereich, insbesondere in den ostdeutschen Städten wider. Diese sind auch Erfolge der Stadtentwicklungspolitik. Gleichwohl zeigt sich aber noch weiterer Handlungsbedarf, vor allem in Mittel- und Kleinstädten außerhalb der Großstadtregionen.

Ich hoffe sehr, dass die vielfältigen Hinweise und Anregungen dieser Broschüre die Anliegen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik befördern.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'W. Tiefensee'.

Wolfgang Tiefensee  
Bundesminister für Verkehr, Bau und  
Stadtentwicklung



## Einführung

6

### Das Bild der Stadt

Die neue Lebenslust in der Stadt	8
Wie gut geht es städtischen Haushalten wirtschaftlich?	10
Auch in der Stadt sind vor allem Alltagsqualitäten wichtig	12
Was am Stadtleben zufrieden stellt	14
Was am Stadtleben wenig zufrieden stellt	16
Das Ende der Suburbanisierung? oder: Der Wunschwohntort	18

### Die Qualität des Wohngebiets

Die eigene Wohnung als Basis städtischer Existenz	20
Das Haus als Außenhaut der eigenen Wohnung	22
Bauliche Qualität städtischer Wohngebiete	24
Was in Wohnungsnähe erledigt werden kann	26
Städtebauliche Alternativen auf innerstädtischen Brachen	28
Wie urban ist das eigene Wohnquartier?	30
Mit dem Nahen ist man zufriedener als mit dem Ferneren	32

### Fragile und mobile Stadtgesellschaft

Zivilgesellschaftlicher Alltag im Wohngebiet	34
Nachbarschaften – oder: Gleich und Gleich gesellt sich gern?	36
Integration geschieht in der Nachbarschaft	38
Das Geld zum Leben	40
„Sage mir, wo Du wohnst, ...“	42
Bedarfe hängen vom Haushaltstyp ab	44
Wer bestellt warum den Umzugswagen?	46

## Zum Abschluss

48

## Die BBR-Bevölkerungsumfrage

Die jährliche BBR-Umfrage nach den Wohn- und Lebensbedingungen ist Teil des Raum- und Stadtbeobachtungssystems des BBR. Sie ergänzt die bundesweite regionalisierte Indikatoren-Berichterstattung auf der Basis der amtlichen Regional- und Kommunalstatistik. So besteht die Möglichkeit, nicht nur die Folgen des räumlichen Verhaltens der bundesdeutschen Bevölkerung zu betrachten, sondern die Bürgerinnen und Bürger selbst zu Wort kommen zu lassen. Neben der Beschreibung regionaler Unterschiede in den Lebensbedingungen und deren Bewertung dient die Umfrage vor allem der Untersuchung systematischer Zusammenhänge von wahrgenommenen Lebensbedingungen, Bewertungen und Verhaltensweisen.

Die BBR-Bevölkerungsumfrage wurde in der Bundesrepublik erstmals im Herbst 1985 durchgeführt. Seit 1990 findet sie in den alten wie den neuen Bundesländern statt. Ein gleich bleibender Fragenkatalog gewährleistet die langfristige vergleichende Beobachtung gesellschaftlicher Entwicklungen aus Sicht der Befragten. 2007 ist die Umfrage im Spätherbst als Sondererhebung mit 3 286 persönlichen Interviews (CAPI) von TNS Infratest Sozialforschung (München) durchgeführt worden. Über das Standardprogramm hinaus enthält die Umfrage 2007 einen Schwerpunkt mit Fragen zur Beurteilung des Wohngebiets und Wahrnehmung des Wohnorts.

Das methodische Design gewährleistet Ergebnisse mit Regionalbezug. Befragt wurden in Privathaushalten lebende, deutsch sprechende Personen ab 18 Jahren in der gesamten Bun-

desrepublik. Deren Gemeinden werden für die Stichprobenziehung nach regionalen Kriterien in Schichten unterteilt: Bundesländer, Regierungsbezirke, Gemeindetypen und zusätzlich in Städten mit mehr als 20 000 Einwohner nach den Lagetypen Innenstadt, Innenstadtrand und Stadtrand. Diese Einteilung ermöglicht es, die durchgeführten Interviews den Stadt- und Gemeindetypen des BBR zuzuordnen.

In Verbindung mit der Lage innerhalb oder außerhalb von Stadtregionen ergeben sich sieben Stadt- und Gemeindetypen (siehe Karte). In Tabelle 1 wird die entsprechende Verteilung der Bevölkerung auf diese Typen, in Tabelle 2 die Stichprobenverteilung der Umfrage 2007 angegeben. Bei den Analysen wird die leichte Ungleichverteilung durch Haushalts- oder Personengewichtungen ausgeglichen. Die hier vorgestellten Auswertungen beschäftigen sich insbesondere mit den Aussagen städtischer Bevölkerung zu ihrer Lebens- und Arbeitssituation sowie ihrem Wohn- und Mobilitätsverhalten. Weiterhin interessieren die Bewertungen dieser Tatsachen.

Für einige der Analysen werden die Aussagen der Befragten nicht nur nach Stadttypen vorgestellt, sondern es wird bei den Haushalten in Groß- und Mittelstädten zudem nach drei innerstädtischen Lagen differenziert. In Tabelle 3 wird hier deshalb aufgezeigt, wie hoch die Anteile der Befragten laut Selbstverortung in diesen drei Lagetypen sind.

Die Beurteilung der im Alltagsleben erfahrenen städtischen Realität ist eine Beurteilung von Sozialräumen. Insofern kann sich eine Analyse

nie nur nach den baulich-infrastrukturellen Aspekten der von den Befragten wahrgenommenen Stadt richten. Die sozialen Komponenten sind mindestens genauso relevant. Die BBR-Umfrage lässt aufgrund der erhobenen soziodemografischen Daten eine Differenzierung nach verschiedenen Haushaltstypen zu wie zum Beispiel jüngeren oder älteren Einpersonenhaushalten, Familienhaushalten usw.

Die in Form von erläuternden Texten und Abbildungen aufbereiteten Analysen der Umfrageergebnisse sind in dieser Broschüre in drei Themenblöcken angeordnet. Im ersten Teil „Das Bild der Stadt“ geht es um zentrale Beurteilungen der Stadt als Wohnort. Die Ergebnisse präsentieren einen Überblick anhand von Durchschnittswerten für die Gesamtbevölkerung. Nur in Ausnahmen wird hier auf bestimmte Bevölkerungsgruppen eingegangen. Im zweiten Teil „Die Qualität des Wohngebiets“ verfeinert sich der Blick, indem die Befragungsergebnisse bezüglich der Wohnung und des eigenen Wohngebiets bzw. Stadtteils dargestellt werden. Auch in diesem Teil dient eine Unterscheidung nach bestimmten Bevölkerungsgruppen nur einer ersten Vertiefung. Erst im dritten Teil „Fragile und mobile Stadtgemeinschaft“ folgt der analytische Blick dann weniger einer siedlungs-, sondern eher einer sozialstrukturellen Differenzierung.

**Tabelle 1**  
Bevölkerungsverteilung in % auf Stadt- und Gemeindetypen in der Bundesrepublik 2006

	innerhalb von Großstadtregionen gesamt west / ost	außerhalb von Großstadtregionen gesamt west / ost	Prozentsummen für Bundesrepublik
Groß- bzw. Kernstädte	30,44 23,20 / 3,12 Berlin 4,12		30,44
Mittelstädte	20,50 18,31 / 2,19	7,80 5,37 / 2,43	28,30
Kleinstädte	8,53 7,60 / 0,93	3,37 2,79 / 0,58	11,90
Landgemeinden	14,35 11,66 / 2,69	15,00 10,80 / 4,20	29,35
Prozentsummen ohne Kernstädte	43,38	26,18	N = 82 314 900

**Tabelle 2**  
Verteilung der Befragten in % auf Stadt- und Gemeindetypen in der BBR-Umfrage 2007

	innerhalb von Großstadtregionen gesamt west / ost	außerhalb von Großstadtregionen gesamt west / ost	Prozentsummen für BBR-Stichprobe
Groß- bzw. Kernstädte	33,14 24,59 / 3,80 Berlin 4,75		33,14
Mittelstädte	21,45 18,56 / 2,89	9,34 5,60 / 3,74	30,80
Kleinstädte	8,77 7,64 / 1,13	2,59 1,89 / 0,70	11,35
Landgemeinden	12,39 9,83 / 2,56	12,32 10,07 / 2,25	24,71
Prozentsummen ohne Kernstädte	42,60	24,25	N = 3 286

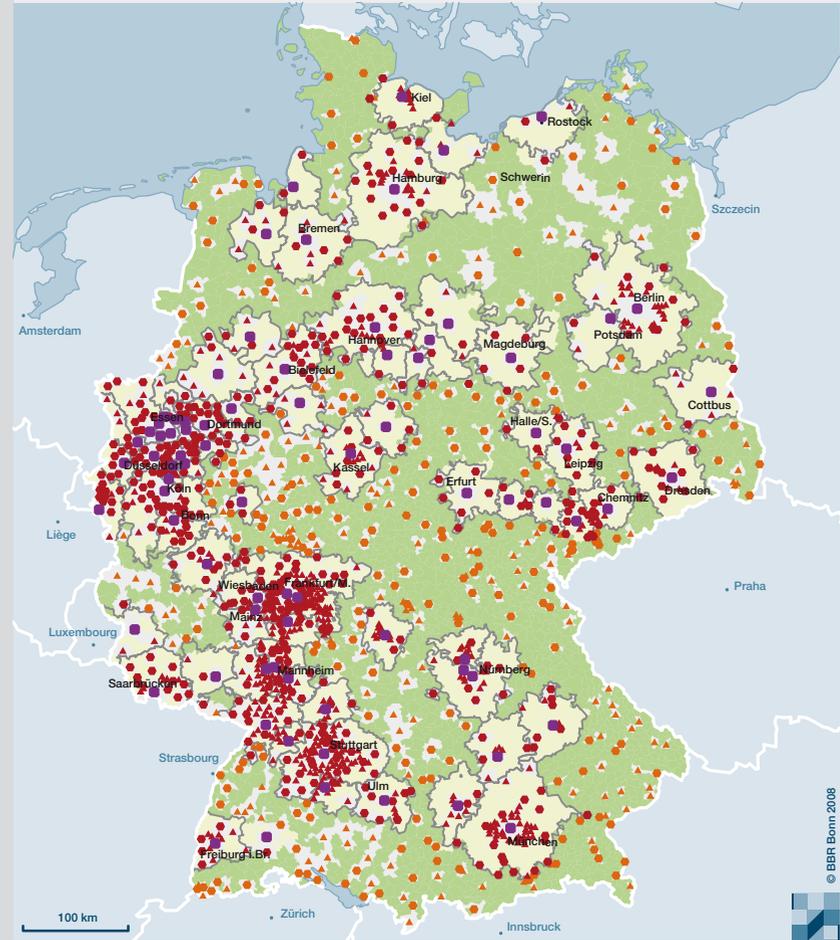
**Tabelle 3**  
Innerstädtische Lage der Wohnungen in % der befragten Haushalte in west- bzw. ostdeutschen Groß- und Mittelstädten 2007

	westdeutsche Städte > 20 000 EW	ostdeutsche Städte > 20 000 EW	Durchschnitt insgesamt
Innenstadt	17,62	19,55	17,96
Innenstadtrand	37,42	47,21	39,17
Stadtrand	44,96	33,24	42,86
Anzahl	n <sub>w</sub> = 1.646	n <sub>o</sub> =358	N = 2 004

Datenbasis: Laufende Raumbewertung des BBR, Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

**Städtesystem in Deutschland**



- Stadt- und Gemeindetyp**
- Großstädte
  - Mittelstädte
  - ▲ Kleinstädte
  - Ländliche Gemeinden
- im Umland der Stadtregionen
- Mittelstädte
  - ▲ Kleinstädte
  - Ländliche Gemeinden
- außerhalb der Stadtregionen
- Stadtregionsgrenze

**Definitionen:**  
 Großstädte: Kreisfreie Städte und Oberzentren über 100.000 Einwohner,  
 Mittelstädte: sonstige Oberzentren und Mittelzentren, städtisch oder gemischt geprägt, meist über 20.000 Einwohner,  
 Kleinstädte: sonstige Mittelzentren und städtisch geprägte Gemeinden, meist unter 20.000 Einwohner,  
 Ländliche Gemeinden: sonstige ländliche und gemischt geprägte Gemeinden

Datenbasis: Laufende Raumbewertung des BBR  
 Geometrische Grundlage: BKG, Gemeindeverbände, 31.12.2006

© BBR Bonn 2008



## Die neue Lebenslust in der Stadt

Zufriedenheitsmessung hat in der empirischen Sozialforschung eine lange Tradition. Aus Längsschnittstudien ist bekannt, dass sich zwar das subjektive Wohlbefinden von einzelnen Menschen häufig ändert, durchschnittliche Zufriedenheitswerte jedoch sehr stabil sind. Nur Letztere interessieren hier, wenn es um die Stadt als Lebensort geht. Zufriedenheitsmessungen werden auch für die Beurteilung von Lebensqualität verwendet. Die Ergebnisse unterschiedlich formulierter Fragen sind allerdings kaum zu vergleichen.

In der laufenden BBR-Umfrage wird regelmäßig eine Frage gestellt, die auf eine **allgemeine Lebenszufriedenheit** der befragten Personen zielt. Der Fragebogen endet mit der Frage: *Alles in allem, wie zufrieden sind Sie heute mit Ihrem Leben?* Diese Formulierung fängt die subjektive Wahrnehmung der gesamtgesellschaftlichen Stimmung ein. Durchschnittlich gaben zwischen 1993 und 2006 minimal 53 % und maximal 62 % der Befragten an, (sehr) zufrieden mit ihrem Leben zu sein. Im Herbst 2007 ist der Anteil der (sehr) Zufriedenen auf durchschnittlich 64 % gestiegen. Das ist der höchste Wert seit der deutschen Einheit und vermittelt den Eindruck einer in den neuen Umständen konsolidierten Gesellschaft.

Bei Betrachtung der regionalen Differenzierungen sind die Menschen im Westen zufriedener als im Osten (66 % gegenüber 55 %) und erstmals in Großstädten zufriedener als in Mittelstädten oder in Kleinstädten und ländlichen Gemeinden

(66 % gegenüber je 63 %). Letzteres könnte auf eine neue individuelle Lust am urbanen Leben hinweisen.

Wird weiterhin nach den Einschätzungen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen differenziert, so sind unter den Befragten im Herbst 2007

- Frauen zufriedener mit ihrem Leben als Männer,
- über 60-Jährige zufriedener als die jüngeren Erwerbsfähigen vor allem im Alter zwischen 40 und 60 Jahren,
- Erwerbstätige zufriedener als Nichterwerbstätige.

Je 5 % der unter 30-Jährigen und Nichterwerbstätigen äußern sich (sehr) unzufrieden. Deren Anteil dürfte real höher sein, da bei Interviewverweigerern eine solche Lebenshaltung häufiger zu vermuten ist.

Die unerwartet hohe Lebenszufriedenheit der befragten Stadtbevölkerung lässt nun entsprechend ansteigende Werte bei der konkreteren Frage nach der **Zufriedenheit mit der Stadt** (oder Gemeinde), in der man wohnt, erwarten. Dies bestätigt sich allerdings nicht. Im Durchschnitt waren zwischen 1990 und 2006 zwischen 50 % und 62 % der befragten Haushalte mit ihrem Wohnort (sehr) zufrieden. Im Herbst 2007 liegt der Anteil mit 57 % ähnlich hoch wie in den beiden Vorjahren, jedoch um einiges niedriger als die persönliche Lebenszufriedenheit.

Regional differenziert sind Haushalte im Westen nach wie vor zufriedener mit ihrem Wohnort als im Osten. Mit 58 % zu 53 % ist die West-Ost-

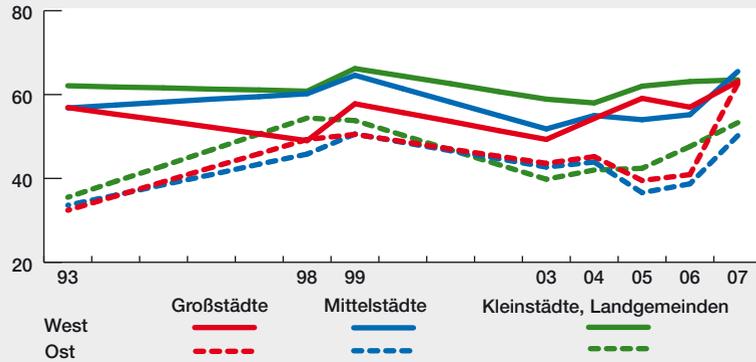
Differenz jedoch so gering geworden wie kaum je zuvor. Unterschieden nach Stadt- und Gemeindetypen sind mittelstädtische Haushalte mit 52 % am seltensten, ländliche Haushalte mit 63 % am häufigsten (sehr) zufrieden mit ihrem Wohnort. Großstadthaushalte geben zu 57 % an, mit ihrer Stadt (sehr) zufrieden zu sein. Hinter diesem letzten Durchschnittswert verbirgt sich ein deutlicher West-Ost-Unterschied: In den ostdeutschen Großstädten sind 71 %, in den westdeutschen nur 54 % mit ihrer Stadt (sehr) zufrieden – während die Wohnortzufriedenheit in allen ostdeutschen Gemeindetypen seit 2004 wächst, stagniert sie in allen westdeutschen Gemeindetypen.

Innerstädtisch äußern sich vor allem die Haushalte im Stadtrandbereich der Groß- und Mittelstädte (zu 63 % bzw. 55 %) zufrieden mit ihrer Stadt. Diese Anteile sinken im Innenstadtrandbereich (auf 57 % bzw. 49 %) und noch stärker in den Innenstadtbereichen (auf 47 % bzw. 43 %).

Die Stimmung in Deutschland hat sich im Jahr 2007 stark verbessert, zumindest wenn dafür die Frage nach der allgemeinen Lebenszufriedenheit als Indikator herangezogen wird. Dies trifft insbesondere auf in Großstädten lebende Menschen zu. Kritischer äußern sich die befragten Haushalte, wenn es um die Zufriedenheit mit ihrem Wohnort, speziell mit ihrer Stadt, geht. Am unzufriedensten äußern sich Innenstadthaushalte.

### Allgemeine Lebenszufriedenheit nach Stadt- und Gemeindetypen sowie nach West und Ost, 1993 bis 2007

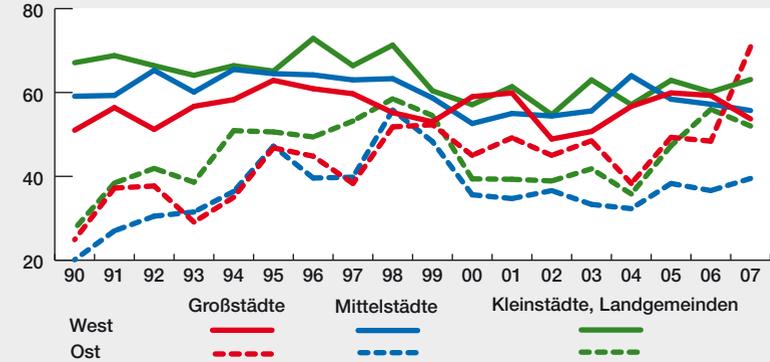
% der Befragten



Skalenwerte 6 und 7 auf einer Skala von 1 = sehr unzufrieden bis 7 = sehr zufrieden  
 Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

### Zufriedenheit mit dem Wohnort nach Stadt- und Gemeindetypen sowie nach West und Ost, 1990 bis 2007

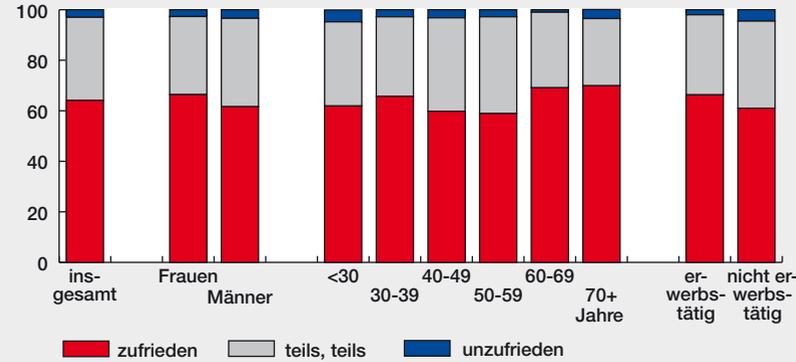
% der Haushalte



Skalenwerte 6 und 7 auf einer Skala von 1 = sehr unzufrieden bis 7 = sehr zufrieden  
 Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

### Allgemeine Lebenszufriedenheit ausgewählter Personengruppen, 2007

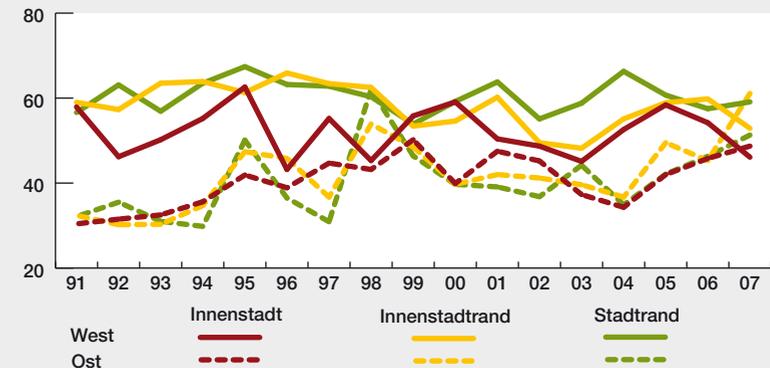
% der Befragten



Skala von 1=sehr unzufrieden bis 7= sehr zufrieden; (unzufrieden = Skalenwerte 1 und 2; teils, teils = Skalenwerte 3 bis 5; zufrieden = Skalenwerte 6 und 7)  
 Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

### Zufriedenheit mit dem Wohnort Stadt nach innerstädtischer Wohnlage sowie nach West und Ost, 1991 bis 2007

% der Haushalte in Städten > 20 000 Ew.



Skalenwerte 6 und 7 auf einer Skala von 1= sehr unzufrieden bis 7 = sehr zufrieden  
 Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008



## Wie gut geht es städtischen Haushalten wirtschaftlich?

In den vergangenen Jahren sind in Deutschland zunehmend Menschen aus eher ländlich geprägten Regionen vor allem in die westdeutschen Städte gezogen. In Städten versprechen sich viele vor allem ein größeres Arbeitsangebot bzw. bei gleicher Arbeit ein höheres Kreativitätspotenzial. Allerdings ist das Leben in Städten auch teurer. Auch wenn die Verschuldung privater Haushalte in Deutschland zunimmt, richten Menschen ihren Alltag entsprechend ihren Möglichkeiten ein. Sie haben – gemessen an den wirtschaftsstatistischen Befunden zum durchschnittlichen Nettoeinkommen von Privathaushalten – eine gute Einschätzung ihrer wirtschaftlichen Möglichkeiten.

In der BBR-Umfrage wird deshalb jährlich nach der **Beurteilung der eigenen wirtschaftlichen Lage** gefragt. Im Herbst 2007 schlägt sich der gesamtwirtschaftliche Aufschwung in Deutschland auch in den Urteilen der Befragten nieder. 55% der Haushalte schätzen ihre wirtschaftliche Lage als gut bzw. sehr gut ein, 35% als teils gut – teils schlecht, 11% als schlecht bzw. sehr schlecht.

Die Zeitreihenvergleiche weisen allerdings auf fortbestehende Unterschiede zwischen west- und ostdeutschen Ländern hin: Sehr große Unterschiede in den Jahren nach der deutschen Einheit hatten sich bis 1995 angenähert. Seither fallen die Einschätzungen ostdeutscher Haushalte immer etwas schlechter aus als die westdeutscher. Derzeit beurteilen 56% der westdeutschen, aber nur 48% der ostdeutschen Haushalte ihre

wirtschaftliche Lage als (sehr) gut und 14% der ostdeutschen im Vergleich zu 10% der westdeutschen als (sehr) schlecht. Die Differenzen waren 1995 schon geringer.

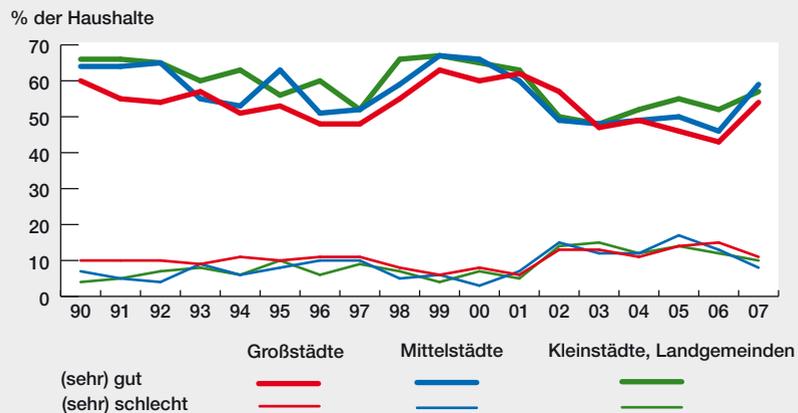
Werden städtische Haushalte in den Blick genommen, geben Haushalte in Großstädten (>100 000 EW) seit 2005 die schlechtesten Einschätzungen ab: Während in Mittelstädten knapp 58% ihre wirtschaftliche Lage als (sehr) gut beurteilen, sind es in den Großstädten 52%. Bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Lage als (sehr) schlecht sind die Unterschiede hingegen zu vernachlässigen. Besonders niedrig fallen die positiven Urteile in den Großstädten Ostdeutschlands aus: Dort beurteilen nur 44% ihre Lage als (sehr) gut, aber 46% als teils gut – teils schlecht. Weiterhin schätzen 17% der Haushalte in ostdeutschen Mittelstädten ihre Lage ausgesprochen negativ ein. Mit 58% der Haushalte werden in Kleinstädten und ländlichen Gemeinden Westdeutschlands die meisten positiven und mit 9% die wenigsten negativen Beurteilungen der eigenen wirtschaftlichen Lage abgegeben.

Objektiv hängt die wirtschaftliche Lage der meisten Haushalte vor allem von den Einkünften aus Erwerbsarbeit ab. Insofern ist die **Sicherheit des eigenen Arbeitsplatzes** für viele Menschen ein zentraler Indikator für Lebensqualität und Verhaltensoptionen. Von den befragten Erwerbstätigen, die 42% der Stichprobe ausmachen, schätzen im Herbst 2007 27% ihren Arbeitsplatz als sehr sicher und weitere 50% als eher sicher ein. 23% beurteilen ihn als (eher/sehr) unsicher bzw. haben eine befristete Stelle.

Bei dieser Frage gibt es keine bedeutsamen Unterschiede zwischen den Stadt- und Gemeindetypen, allerdings fallen die Unterschiede zwischen West- und Ostdeutschland ähnlich hoch aus wie bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Lage. Während im Westen 78% der befragten Erwerbstätigen ihren Arbeitsplatz für sehr oder eher sicher halten, sind es im Osten nur 71%, in ostdeutschen Großstädten gar nur 66%. Im Vergleich zu den Vorjahren und im Unterschied zur Einschätzung der eigenen wirtschaftlichen Lage hat sich die Einschätzung der Arbeitsplatzsicherheit im Osten geringfügig verbessert. Dies ist jedoch auf die nach wie vor starke Abwanderung Erwerbsfähiger zurückzuführen. Denn der Anteil Erwerbstätiger ist in der ostdeutschen Teilstichprobe auf den bislang niedrigsten Wert und erstmals deutlich unter den in der westdeutschen gesunken. So bilden sich indirekt der zunehmende Anteil von Zeitarbeitsverhältnissen und die geforderte hohe (raumzeitliche) Flexibilität ab. Bei beiden Indikatoren ist zu bedenken, dass Lebenshaltungskosten wie Einkommen aus Erwerbsarbeit und Vermögen in den ostdeutschen Ländern vergleichsweise niedriger sind und die Erwerbslosigkeit höher ist.

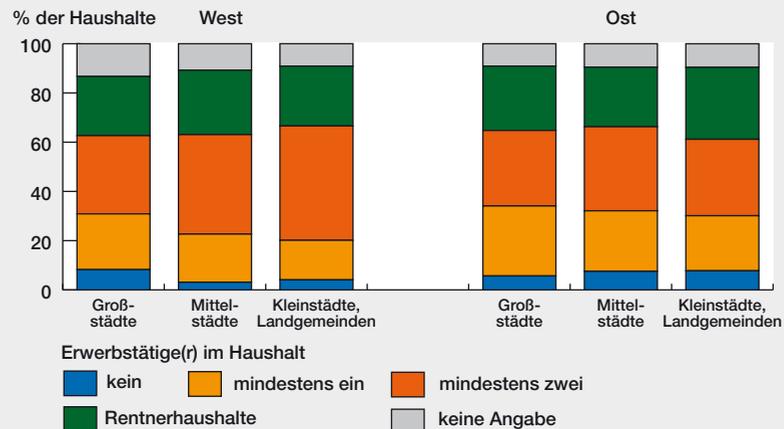
Vor allem Haushalte in Großstädten thematisieren im Herbst 2007 wirtschaftliche Probleme bei fortbestehenden Ost-West-Unterschieden. In gesamtwirtschaftlichen Aufschwungzeiten gleichen sich die Erwerbsmöglichkeiten in verschiedenen Gemeindetypen an. Die höheren Lebenshaltungskosten engen jedoch die Handlungsspielräume von Großstadthaushalten ein.

Beurteilung der eigenen wirtschaftlichen Lage als (sehr) gut bzw. als (sehr) schlecht nach Stadt- und Gemeindetypen in Westdeutschland, 1990 bis 2007



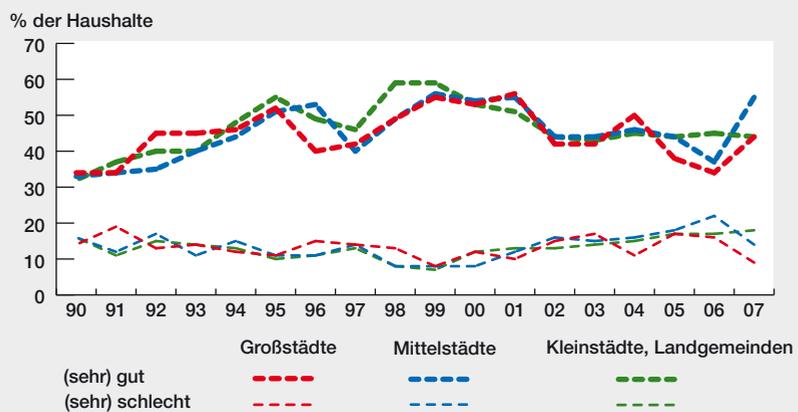
Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Erwerbstätige im Haushalt nach Stadt- und Gemeindetyp und nach West und Ost, 2007



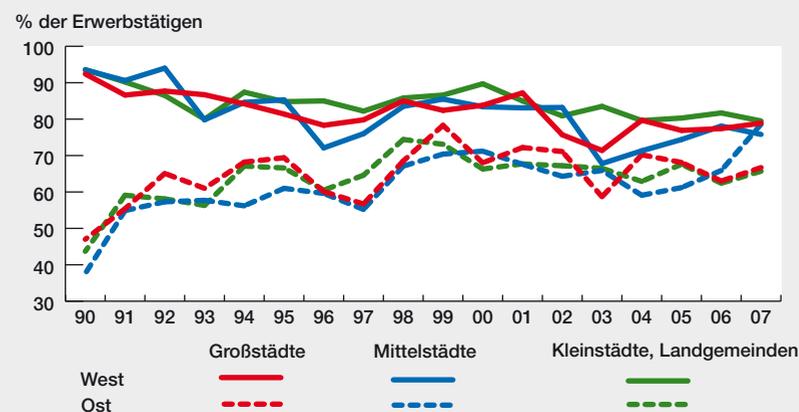
Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Beurteilung der eigenen wirtschaftlichen Lage als (sehr) gut bzw. als (sehr) schlecht nach Stadt- und Gemeindetypen in Ostdeutschland, 1990 bis 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Einschätzung des eigenen Arbeitsplatzes als sehr bzw. eher sicher nach Stadt- und Gemeindetypen und nach West und Ost, 1990 bis 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008



## Auch in der Stadt sind vor allem Alltagsqualitäten wichtig

**S**tädte bieten Arbeits- wie Freizeitangebote, ermöglichen kulturelle Vielfalt, gewähren den Einzelnen Freiheit für diverse Lebensstile, sind Verkehrsknotenpunkte, gelten als laut, schnell und wechselhaft. Viele Bewohnerinnen und Bewohner von Städten betonen in Interviews genau solche urbanen Qualitäten ihres Wohnorts. Doch was macht ein zufriedenes Leben in der Stadt aus? Um dem nachzuspüren, wird alle drei Jahre die **Bedeutsamkeit bestimmter Lebensbedingungen** erfragt: *Wie wichtig ist jede der folgenden Lebensbedingungen für Sie persönlich, damit Sie sich an Ihrem Wohnort wohl fühlen?*

Im Herbst 2007 wurden 28 verschiedene Bereiche erfragt. Im Durchschnitt gleichen sich die Bedeutsamkeitsstrukturen in Wohnorten der unterschiedlichen Stadt- und Gemeindetypen sehr stark. Die Unterschiede zeigen sich erst im Detail. Da viele der beurteilten Bereiche mit gesellschaftlichen Normen und Werten verknüpft sind, spiegeln die Antworten auch soziale Erwünschtheit wider. Werden die abgefragten Lebensbedingungen entlang ihrer Bedeutsamkeit in einer Rangreihe geordnet, so sind der Bevölkerung folgende Bereiche vergleichsweise **am wichtigsten**:

- 1 Schutz vor Kriminalität (1 = am wichtigsten)
- 2 gesunde Wohnumgebung ohne Luftverschmutzung oder Bodenbelastung
- 3 Sicherheit im Straßenverkehr
- 4 Versorgung mit Ärzten, Krankenhäusern, therapeutischen Einrichtungen
- 5 Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf

- 6 Sauberkeit von öffentlichen Straßen und Plätzen
- 7 Versorgung mit Bussen, Bahnen und anderen öffentlichen Verkehrsmitteln
- 8 ruhige Wohnlage, keine Lärmbelästigung
- 9 Spielmöglichkeiten für Kinder
- 10 Kindertagesstätten, Kinderhorte, Ganztagschulen oder ähnliche Einrichtungen für Kinder  
Als vergleichsweise **weniger wichtig** werden beurteilt:
- 21 Bürgerbeteiligung an Planungen für die Zukunft des eigenen Wohnorts
- 22 bürgernahes Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum
- 23 Integration von Minderheiten
- 24 Einrichtungen, Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche
- 25 Einkaufsmöglichkeiten für langlebige Konsumgüter (Kleidung, Wohnungseinrichtung, Technik)
- 26 Schwimmbäder und andere Sportanlagen
- 27 gastronomisches Angebot an Cafés, Restaurants, Kneipen
- 28 Angebot an Theater, Filmen, Musikveranstaltungen, Museen u. Ä. (28 = am wenigsten wichtig)

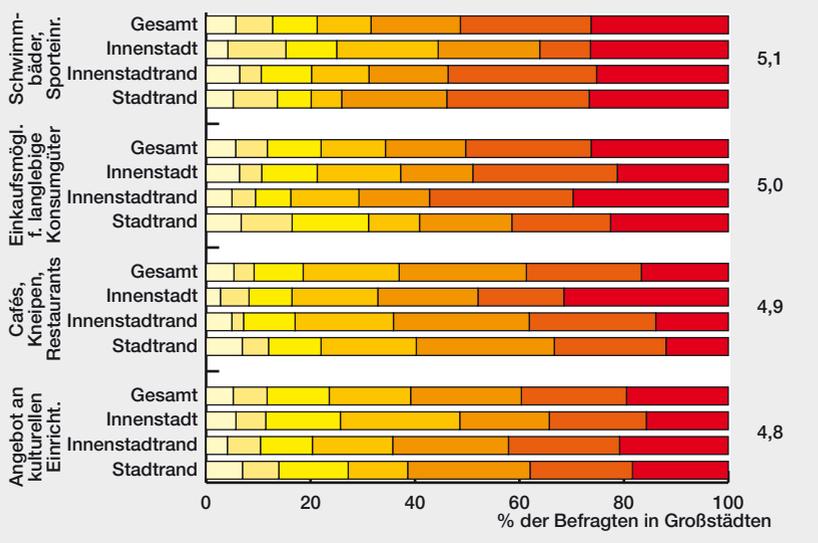
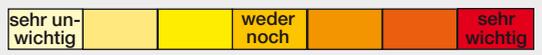
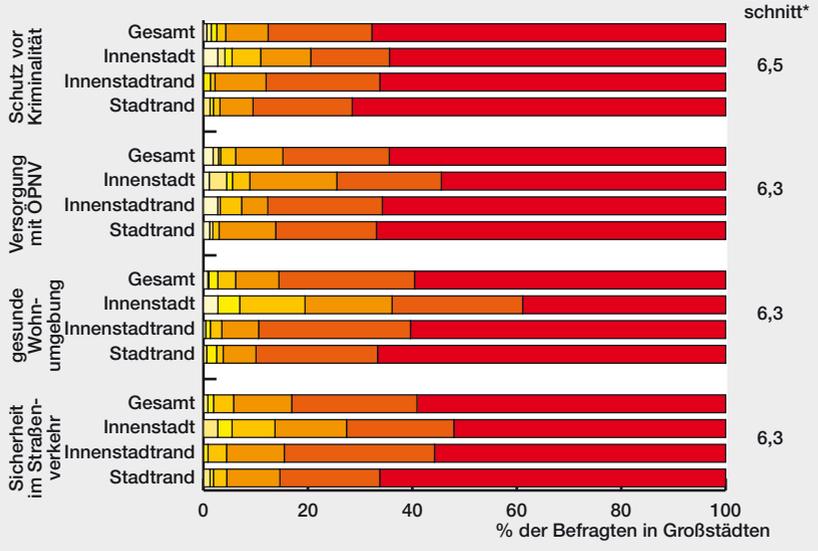
„Weniger wichtig“ bedeutet nicht generell unwichtig, wie das Beispiel der Kultureinrichtungen zeigt. 39% der großstädtischen und 30% der mittelstädtischen Bevölkerung über 18 Jahre beurteilen ein Angebot für sich persönlich als wichtig bzw. sehr wichtig. Lediglich für 12% der

großstädtischen und 18% der mittelstädtischen Bewohnerinnen und Bewohner ist ein Kulturangebot unwichtig bzw. sehr unwichtig. Insofern kann lediglich davon gesprochen werden, dass Sicherheitsempfinden und täglich genutzte Einrichtungen in der Bedeutsamkeit höher bewertet werden.

Bei der Einschätzung der Bedeutsamkeit gibt es nur geringe Unterschiede zwischen Wohnlagentypen. Innenstadtbewohnerinnen und -bewohner erachten nur einen Aspekt als wichtiger als die Städter mit anderen Wohnlagen (Stadtrand), nämlich die Parkmöglichkeiten für ihren PKW. Hingegen ist ihnen eine gesunde Wohnumgebung, eine ruhige Wohnlage, die Integration von Minderheiten sowie die Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche unwichtiger als den Befragten vor allem in Innenstadtrandgebieten.

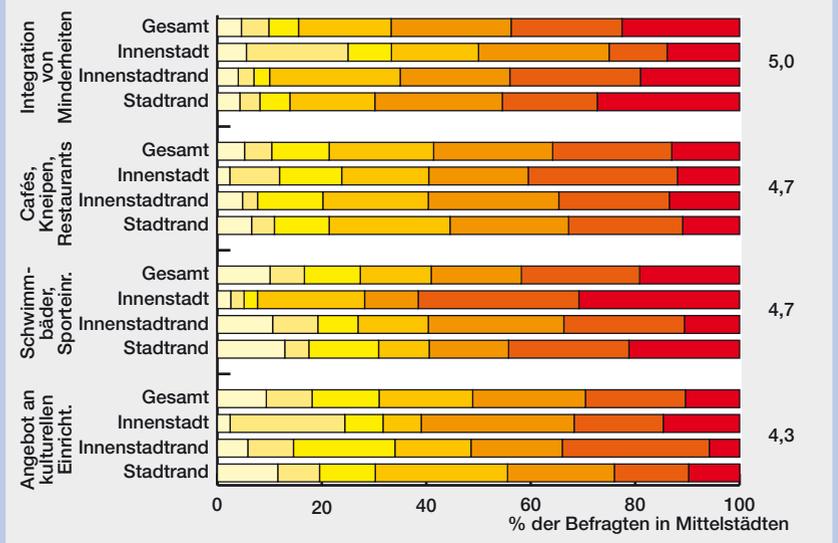
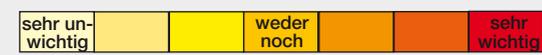
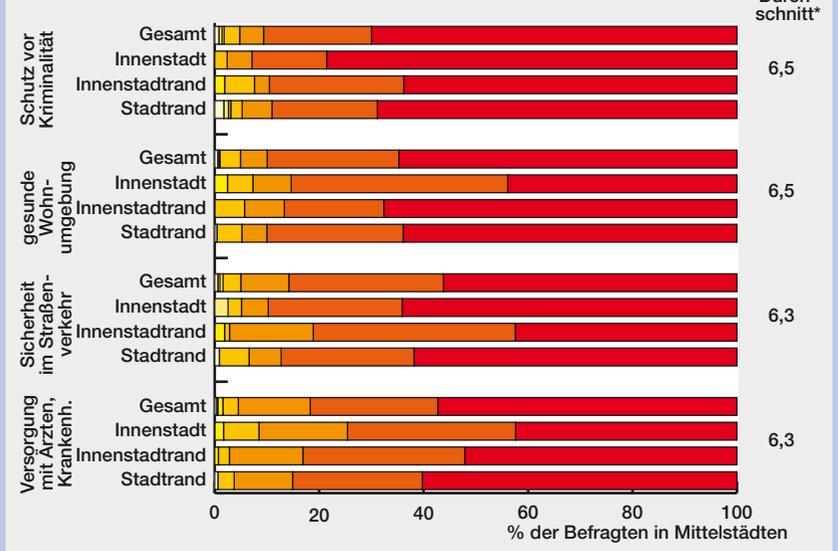
Sicherheitsaspekte sind den Befragten besonders wichtig. Dieses Ergebnis entspricht bisherigen Sicherheitsstudien wie Untersuchungen zum Normen- und Wertesystem der Deutschen. Darüber hinaus werden vor allem diejenigen Bereiche als besonders wichtig eingestuft, die für das Alltagsleben unverzichtbar sind. Die typisch oberzentralen Funktionen der Stadt halten hingegen die meisten Menschen nicht für (über-) lebensnotwendig.

Einschätzung der vier wichtigsten und der vier unwichtigsten Lebensbedingungen großstädtischer Bevölkerung 2007 nach innerstädtischer Lage



\* Skala: 1 = sehr unwichtig bis 7 = sehr wichtig  
 Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR  
 © BBR Bonn 2008

Einschätzung der vier wichtigsten und der vier unwichtigsten Lebensbedingungen mittelstädtischer Bevölkerung 2007 nach innerstädtischer Lage



\* Skala: 1 = sehr unwichtig bis 7 = sehr wichtig  
 Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR  
 © BBR Bonn 2008



## Was am Stadtleben zufrieden stellt

**A**lle drei Jahre äußern sich die Befragten zur **Qualität der sozialräumlichen Ausstattung** ihres Wohnorts. Die Leitfrage lautet: *Wie zufrieden sind Sie persönlich mit folgenden Lebensbedingungen an Ihrem Wohnort?* Im Herbst 2007 wurden 28 Bereiche angesprochen.

Im Unterschied zu der Bedeutsamkeit dieser Bereiche unterscheiden sich die Zufriedenheitsurteile für mehr als ein Drittel der erfragten Lebensbedingungen deutlich nach Stadt-/Gemeindetyp. In Großstädten sind die Bewohnerinnen und Bewohner mit der ÖPNV-Versorgung, der Gesundheitsinfrastruktur, den altengerechten Versorgungseinrichtungen, den Einkaufsmöglichkeiten und dem Kulturangebot deutlich zufriedener als der Durchschnitt der Bevölkerung. In Mittelstädten werden lediglich die Weiterbildungsangebote höher gewertet.

Werden die beurteilten Lebensbereiche in eine Rangreihe gebracht, so ist Stadtbevölkerung im Durchschnitt mit folgenden Lebensbedingungen **zufrieden**:

- 1 Ausflugsmöglichkeiten in die Umgebung (1 = am zufriedensten)
- 2 gesunde Wohnumgebung ohne Luftverschmutzung oder Bodenbelastung
- 3 Versorgung mit Bussen, Bahnen und anderen öffentlichen Verkehrsmitteln
- 4 öffentliche Parkanlagen und Grünflächen
- 5 ruhige Wohnlage, keine Lärmbelästigung
- 6 Versorgung mit Wohnungen
- 7 Versorgung mit Ärzten, Krankenhäusern, therapeutischen Einrichtungen

- 8 Schutz vor Kriminalität
- 9 Sauberkeit von öffentlichen Straßen und Plätzen
- 10 Sicherheit im Straßenverkehr

Unterschiedliche Zufriedenheitsrangplätze der beurteilten Lebensbedingungen, die die Ausstattung in Großstädten und in Mittelstädten bei vergleichsweise ähnlichen Bedeutsamkeiten kennzeichnen, weisen auf entsprechend verschiedene Nutzungsangebote und -bedarfe hin. Da nicht alle städtischen Angebote von allen Bewohnerinnen und Bewohnern gebraucht und genutzt werden, erscheint es sinnvoll, die persönlichen Zufriedenheiten mit den persönlichen Wichtigkeiten zu vergleichen. Wird für einen Lebensbereich mit hoher (niedriger) Bedeutsamkeit ein entsprechend gutes (schlechtes) Qualitätsurteil abgegeben, ist kein Konflikt zu erwarten. Um dies weiter auszuloten, werden die durchschnittlichen persönlichen Differenzen zwischen Zufriedenheits- und Bedeutsamkeitsmessung analysiert. Damit ergibt sich eine weitere am Bedeutungsniveau gewichtete Rangreihe der Qualitätsurteile. Die **geringsten individuell erfahrenen Diskrepanzen zwischen Anspruch und Angebot** gibt es in Groß- und Mittelstädten für folgende Aspekte:

- 1 gastronomisches Angebot in Cafés, Restaurants, Kneipen
- 2 Integration von Minderheiten
- 3 Ausflugsmöglichkeiten in die Umgebung
- 4 Versorgung mit Bussen, Bahnen und anderen öffentlichen Verkehrsmitteln

- 5 Versorgung mit Wohnungen
- 6 Einkaufsmöglichkeiten für langlebige Konsumgüter
- 7 Angebot an Theater, Filmen, Musikveranstaltungen, Museen u. Ä.
- 8 öffentliche Parkanlagen und Grünflächen
- 9 Ausbau und Zustand des Straßennetzes
- 10 Angebot an Schwimmbädern und anderen Sporteinrichtungen

Auch bei den gewichteten Urteilen zeigt sich, dass es in Groß- und Mittelstädten in sehr unterschiedlichem Maße gelungen ist, der Bevölkerung die erwünschten bzw. notwendigen Rahmenbedingungen für ihr Leben in der Stadt zu schaffen: Großstädte bieten bessere soziale und Konsum-Infrastruktur, Mittelstädte punkten mit ökologischen Aspekten und Bürgernähe.

Menschen ziehen nicht nur in eine Stadt, weil die Erwerbsmöglichkeiten dort eher gewährleistet sind. Städte bieten eine größere Vielfalt und darin auch bessere Qualität der Rahmenbedingungen für die Wechselfälle des Lebens. Trotz einiger Unterschiede zwischen den Beurteilungen großstädtischer und mittelstädtischer Ausstattungen beurteilen Stadtbewohnerinnen und -bewohner allgemeine zentralörtliche Angebote als ihren Bedürfnissen sehr angemessen.





## Was am Stadtleben wenig zufrieden stellt

Dem Leben in der Stadt sind immer schon gute wie schlechte Seiten nachgesagt worden. Neben den positiven Urteilen zur **Qualität sozialräumlicher Ausstattung** des Wohnorts gab es im Herbst 2007 selbstverständlich auch negative Antworten auf die Leitfrage: *Wie zufrieden sind Sie persönlich mit folgenden Lebensbedingungen an Ihrem Wohnort?*

Bei den abgefragten 28 Lebensbedingungen zeigt sich: Bewohnerinnen und Bewohner aus ländlichen Gemeinden und Kleinstädten sind unzufriedener mit ihren Lebensbedingungen als im Bundesdurchschnitt. Die Großstadtbevölkerung beurteilt lediglich die „gesunde Wohnumgebung ohne Luftverschmutzung und Bodenbelastung“ negativer als der Durchschnitt. Die Mittelstadtbevölkerung hält sich in allen Einschätzungen mehr oder weniger an die Mitte.

Im Weiteren sei auch hier die Rangfolge der beurteilten Lebensbedingungen unter die Lupe genommen. Die groß- und mittelstädtische Bevölkerung äußert sich **am wenigsten zufrieden** mit:

- 28 Angebot an Ausbildungsplätzen, Lehrstellen (28 = am wenigsten zufrieden)
- 27 Bürgerbeteiligung an Planungen für die Zukunft des Wohnortes
- 26 Einrichtungen, Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche
- 25 Angebot an Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten
- 24 Angebot an Theater, Filmen, Musikveranstaltungen, Museen u. Ä.

- 23 bürgernahe Verwaltung und Dienstleistung
  - 22 Weiterbildungsangebote in Volkshochschulen, Büchereien, Familien-/ Stadtteilzentren
  - 21 Einkaufsmöglichkeiten für langlebige Konsumgüter
  - 20 Angebot an Schwimmbädern und anderen Sporteinrichtungen
  - 19 Parkmöglichkeiten für den PKW
- Unzufriedenheit heißt hier, dass 30% der volljährigen Großstadt- und 33% der volljährigen Mittelstadtbevölkerung mit dem Angebot an Ausbildungsplätzen und Lehrstellen in ihrer Stadt überhaupt nicht oder nicht zufrieden sind. Bei der Bürgerbeteiligung sind es 19% und 25%, beim Angebot an Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten 20% und 23%.

Bei diesen vergleichsweise schlecht beurteilten städtischen Angeboten ist es besonders wichtig, Konfliktpotenzial zu verdeutlichen. Dafür werden die persönlichen Differenzen zwischen Zufriedenheits- und Bedeutsamkeitsmessung gemittelt und in eine Rangfolge gebracht. Die **höchsten individuell erfahrenen Diskrepanzen zwischen Anspruch und Angebot** gibt es demzufolge in Groß- und Mittelstädten für:

- 28 Angebot an Ausbildungsplätzen, Lehrstellen
- 27 Angebot an Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten
- 26 Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche
- 25 Bürgerbeteiligung an Planungen für die Zukunft des Wohnortes

- 24 Schutz vor Kriminalität
- 23 Sicherheit im Straßenverkehr
- 22 Weiterbildungsangebote in Volkshochschulen, Büchereien, Familien-/ Stadtteilzentren
- 21 Betreuungseinrichtungen, Pflegeangebote für alte Menschen
- 20 Spielmöglichkeiten für Kinder
- 19 Einkaufsmöglichkeiten für alltäglichen Bedarf

In der Zusammenschau schneiden Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten sowie Beteiligungsangebote am schlechtesten ab, sowohl in den Groß- als auch in den Mittelstädten. In diesen Bereichen ist Handeln nötig, um grundsätzliche Konflikte zu verhindern bzw. zu dämpfen. Abhilfe ist jedoch nur sehr begrenzt kommunal und kaum baulich-planerisch zu schaffen, handelt es sich doch um systemische Probleme der Gesellschafts- und Staatsorganisation. Bei den anderen Lebensbedingungen unterscheiden sich die Urteile nach Stadttyp: In Mittelstädten werden trotz ihrer mindestens mittelzentralen Funktionen Einkaufsmöglichkeiten und Versorgungseinrichtungen für Bevölkerungsgruppen im nicht erwerbsfähigen Alter vermisst, in Großstädten werden eher der geringere „Spielraum“, Unordnung und Unsicherheiten bemängelt. Je nach Bedarfslage bestimmter städtischer Bevölkerungsgruppen werden insbesondere spezifische zentralörtlichen Angebote als nicht angemessen beurteilt.





## Das Ende der Suburbanisierung? oder: Der Wunschwohntort

Der aktuelle Wohnstandort dürfte nur für einen geringen Teil der Bevölkerung dem Wunschwohntort entsprechen. Berufliche und familiäre Gründe, finanzielle oder Angebotsbeschränkungen verhindern i.d.R. eine freie Wohnstandortwahl. Da Idealvorstellungen eines Haushalts aber zukünftige Wohnungssuchen beeinflussen dürften, stellt die BBR-Umfrage die Frage: Wenn Sie frei entscheiden könnten, wo möchten Sie am liebsten wohnen? Dabei können die Befragten zwischen fünf Gemeindetypen wählen.

Bereits alle früheren Befragungen, bei denen diese Frage gestellt wurde, zeigten, dass der vergleichsweise **größte Anteil der Haushalte bereits in einem Ort der gewünschten Größenklasse** wohnt. Allerdings hat dieser Anteil in den Großstädten seit 1996, als diese Frage zum ersten Mal gestellt wurde (Wert für 1996 in Klammern), deutlich abgenommen. Im Herbst 2007 geben

- 37% der Großstadthaushalte (57%),
  - 30% der Mittelstadthaushalte (31%),
  - 38% der Kleinstadthaushalte (30%) und
  - 49% der Haushalte in Landgemeinden (45%)
- genau die Ortsgröße als erwünscht an, in der sie derzeit wohnen. Bedenklich stimmt, dass 26% der heutigen Großstadthaushalte am liebsten im Umland einer größeren Stadt und 21% lieber in einer mittelgroßen Stadt leben würden. Insgesamt möchten von allen befragten Haushalten am liebsten

- 27% auf dem Land (24%) wohnen,
- 25% in einer Kleinstadt (22%),

- 20% in einer mittelgroßen Stadt (18%),
- 14% im Umland einer größeren Stadt (11%) und
- 14% in einer Großstadt (25%).

Im Osten möchten mit 21% deutlich weniger Haushalte auf dem Lande und mit 33% mehr Haushalte in Kleinstädten wohnen. Insgesamt weisen diese Wunschvorstellungen auf ein ideell gewachsenes Suburbanisierungspotenzial hin. Dies passt jedoch nur bedingt zu den relativ guten Zufriedenheitsurteilen der großstädtischen Haushalte und dürfte die alltäglichen Anforderungen unberücksichtigt lassen.

Suburbanistenhaushalte sind mehrheitlich Familienhaushalte, die vor allem bei engen Wohnungsmärkten die Kernstadt aus Kostengründen verlassen. Insofern ist es erhellend, die **Wohnstandortwünsche nach Haushaltstypen** zu unterscheiden:

- 27% der allein Wohnenden unter 30 Jahren würden am liebsten in einer mittelgroßen Stadt wohnen,
- 25% der allein Wohnenden zwischen 30 und unter 60 Jahren am liebsten in einer Großstadt,
- 29% der allein Wohnenden im Alter von 60 Jahren und älter am liebsten in einer Kleinstadt,
- 31% der Paare ohne Kinder am liebsten auf dem Lande,
- 30% der Familien mit Kind(ern) am liebsten in einer Kleinstadt,
- 27% der allein Erziehenden am liebsten in einer Großstadt.

Für eine Mehrheit der deutschen Haushalte liegen also Wunsch und Wirklichkeit hinsichtlich des Wohnstandorts auseinander. Die Großstadt gilt nur für eine Minderheit als Wunschwohntort.

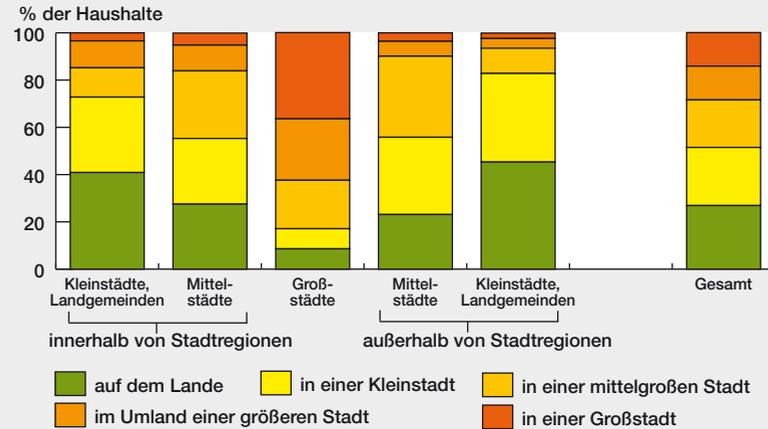
Einen weiteren Hinweis auf die fortbestehende Suburbanisierungsgefahr liefert die **Wohnortgröße vor dem letzten Umzug**. Da stammen

- 79% der in eine Großstadt zugezogenen Haushalte aus einer Großstadt und 11% aus einer Mittelstadt,
- 63% der in eine Mittelstadt gewanderten Haushalte aus einer Mittelstadt und 10% aus einer Großstadt,
- 60% der in eine Kleinstadt gewanderten Haushalte aus einer kleineren Gemeinde und 17% aus einer Großstadt,
- 74% der in ländliche Gemeinden zugewanderten Haushalte aus einer kleineren Gemeinde und 11% aus einer Großstadt.

Bei den Familienhaushalten, die heute in Kleinstädten leben, stammen 24% aus Großstädten. Zumindest für die Vergangenheit belegen so auch die Umfrageergebnisse eine schrittweise Umschichtung von Familienhaushalten aus der Großstadt in weniger urbane Gemeinden. Diese Befunde verstärken sich, wenn die Gemeinden in Großstadtreionen in den Blick genommen werden.

Unabhängig von den eher positiven Urteilen über die faktische Ausstattung der (Groß-)Städte in Deutschland und unbeeinflusst von der medialen Proklamation für ein städtisches Leben und Schonung der natürlichen Ressourcen hat im Empfinden der Menschen derzeit das Raumbild des Ländlichen Konjunktur.

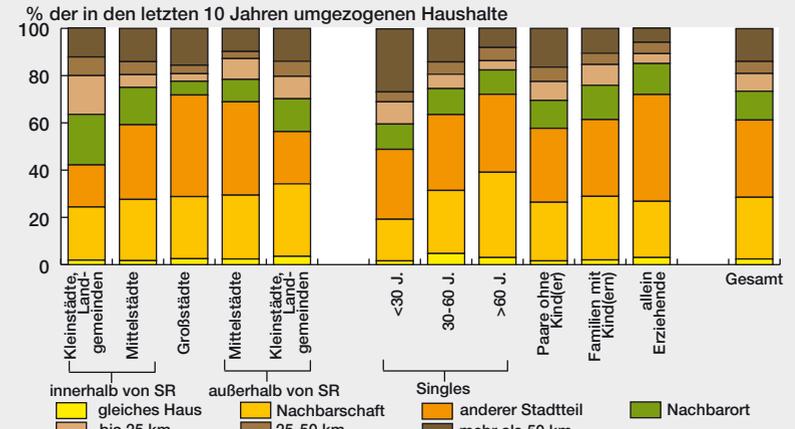
### Wunschwohntyp nach derzeitigem Stadt-/Gemeindetyp und (groß)stadtregiionaler Einbettung, 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

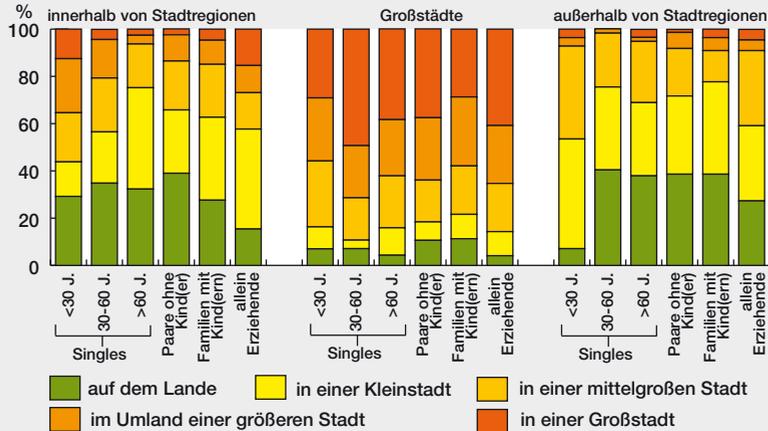
### Entfernung zum letzten Wohnort nach derzeitigem Stadt-/Gemeindetyp, (groß)stadtregiionaler Einbettung und Haushaltstyp, 2006/2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

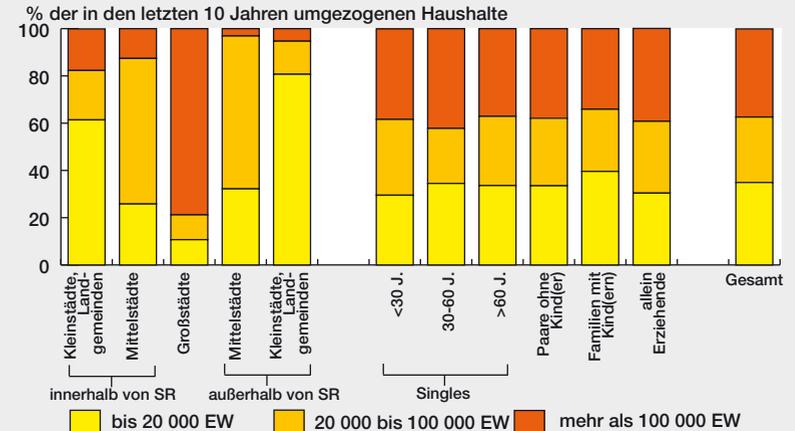
### Wunschwohntyp nach Haushaltstypen und nach (groß)stadtregiionaler Einbettung, 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

### Größe des letzten Wohnorts nach derzeitigem Stadt-/Gemeindetyp, (groß)stadtregiionaler Einbettung und Haushaltstyp, 2006/2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

### Die eigene Wohnung als Basis städtischer Existenz

Bei allen Ergebnissen zur Wohnsituation ist zu bedenken, dass diese mit Umfragen immer etwas positiver dargestellt wird, da bestimmte Gruppen mit eher schlechten Wohnbedingungen (Ausländerhaushalte, bildungsferne Haushalte) weniger erfasst werden. Deshalb ergibt sich bei den Befragten u. a. eine höhere **Wohneigentumsquote** als im Bundesdurchschnitt. Dieser lag laut Mikrozensus im Jahre 2002 bei 42,6% – im früheren Bundesgebiet bei 44,6% und in den ostdeutschen Ländern einschließlich Ostberlin bei 34,2%. Zu berücksichtigen ist auch, dass Pro-Kopf-Wohnflächen von Eigentümern im Schnitt um mehr als 10 m<sup>2</sup> größer sind als von Mietern.

Die West-Ost-Differenz ist auch bei der Umfrage deutlich erkennbar, vor allem aber fällt der Unterschied zwischen den Stadttypen auf: In Großstädten ist der Anteil der von Eigentümerhaushalten bewohnten Wohneinheiten wesentlich niedriger als in Mittel- und Kleinstädten. In westdeutschen Großstädten leben 34,4% der Haushalte in Eigentumswohnungen oder im eigenen Haus – in ostdeutschen Großstädten sind es lediglich 10%. In Mittelstädten betragen die Anteile 59,1% zu 45,7%, in Kleinstädten und Landgemeinden 64% zu 49,7%. In Großstädten stellt selbst genutztes Immobilieneigentum somit eine vergleichsweise seltene (weil vergleichsweise teure) Alterssicherung dar. Zudem entspricht die hohe Mieterquote der hohen Mobilität großstädtischer Bevölkerung.

Laut Statistischem Jahrbuch war 2005 die Durchschnittswohnung in Deutschland 85,8 m<sup>2</sup> groß (West: 89,7 m<sup>2</sup> – Ost: 72,6 m<sup>2</sup>). Wie bei der

Eigentümerquote zeigt die Umfrage auch hinsichtlich der **Wohnungsgröße** die größten Unterschiede zwischen Großstädten und den anderen Stadt- und Siedlungstypen: In Großstädten sind in Westdeutschland 35%, in Ostdeutschland 9% der Wohneinheiten über 90 m<sup>2</sup> groß – in Mittelstädten sind es 60% bzw. 39%. Die Durchschnittswohneinheit hat in Deutschland 4,4 Räume, was sich seit 1996 nicht geändert hat. Hingegen nahm die Pro-Kopf-Wohnfläche zwischen 1996 und 2005 von 37,2 auf 41,2 m<sup>2</sup> zu – was bei gleicher Bevölkerungszahl den Wohnungsneubau in den Kommunen belegt. Der geringere Anteil großer Wohnungen in den Großstädten schlägt sich in der Umfrage in der Anzahl der Räume wie in den Pro-Kopf-Wohnflächen nieder: Insbesondere in den westdeutschen Großstädten haben Wohneinheiten im Durchschnitt etwa einen Raum weniger als in Mittel- und Kleinstädten. Die Pro-Kopf-Wohnfläche beträgt in westdeutschen Großstädten 48,1 m<sup>2</sup>, in ostdeutschen 40,3 m<sup>2</sup> – in westdeutschen Mittelstädten 53,1 m<sup>2</sup>, in ostdeutschen 46,7 m<sup>2</sup>.

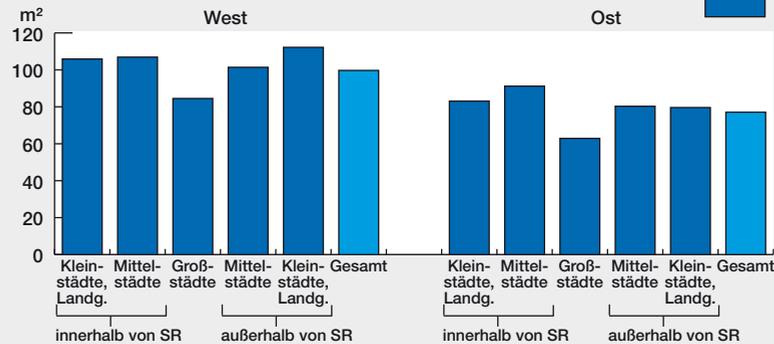
Die Wohnfläche ist nicht nur ein wichtiger Indikator für die allgemeine Wohnungsmarktsituation, sondern vor allem auch für individuelle Lebenslagen und demografische Entwicklungen. Deshalb werden hier die **Wohnflächen verschiedener Haushaltstypen** betrachtet. Die geringsten durchschnittlichen Pro-Kopf-Wohnflächen haben erwartungsgemäß Familien mit Kind(ern): in Großstädten 26,8 m<sup>2</sup> und in Mittelstädten 30,6 m<sup>2</sup>. Bei allein Erziehenden sind es 31,1 und 34,5 m<sup>2</sup>. Die größten Wohnflächen beanspruchen Einpersonenhaushalte. Vor allem die Wohnungen allein

wohnender über 60-Jähriger sind in Großstädten im Durchschnitt 73 m<sup>2</sup>, in Mittelstädten 88 m<sup>2</sup> und in den kleineren Gemeinden 87 m<sup>2</sup> groß. Diese Umfrageergebnisse bestätigen den bekannten Befund, dass Seniorinnen und Senioren vielfach alleine in der Familienwohnung verbleiben. Weiter zeigt sich, dass die zunehmende Zahl „junger“ und erwerbstätiger Einpersonenhaushalte auf (inner)städtischen Wohnungsmärkten eine starke Konkurrenz ist. Familien tun sich dort ökonomisch schwer, selbst wenn sie eng zusammenrücken.

Wird nach der **Beurteilung der Wohnungsgröße** gefragt, so geben in Groß- wie in Mittelstädten 34% der Familien, 33% der allein Erziehenden und 21% der jungen Singles an, dass ihre derzeitige Wohnung zu klein ist. Im Osten betrifft dies insbesondere Mittelstädte außerhalb der Großstadtregionen. Zugleich aber werden im Westen innerhalb der Großstadtregionen, im Osten außerhalb der Großstadtregionen die **Mietkosten** von mehr als einem Drittel der befragten Haushalte als zu hoch empfunden. Davon am stärksten betroffen sind allein Erziehende und Familien mit minderjährigen Kindern.

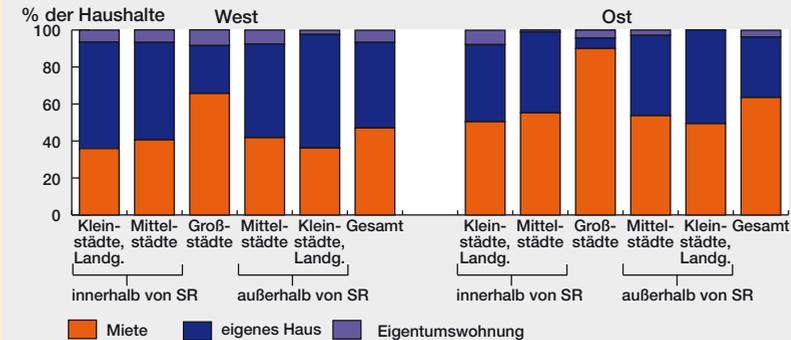
Bei der Wohnungsversorgung besteht das West-Ost-Gefälle fort – sowohl hinsichtlich Eigentümerquote als auch hinsichtlich Wohnfläche. Insgesamt steht Großstadthaushalten bei hohen Kosten deutlich weniger Wohnraum zur Verfügung als anderen Haushalten. Bei engeren Großstadtwohnungen sind Großstadtkommunen folglich besonders gefordert, für hohe Qualität ihrer öffentlichen Räume und ihrer Infrastruktur zu sorgen.

Wohnungsgröße nach Stadt- und Gemeindetypen und (groß)stadtregiionaler Einbettung sowie nach West und Ost, 2007



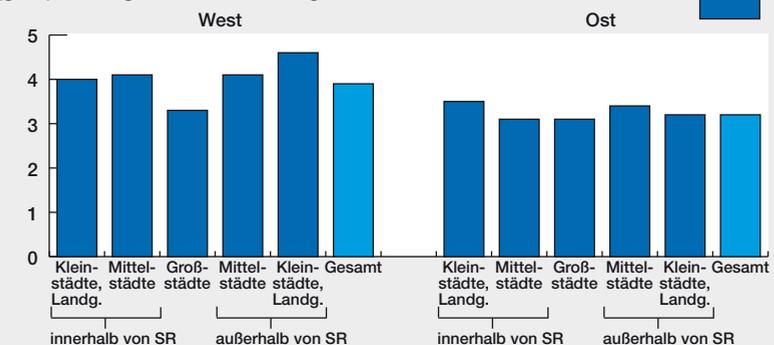
Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Wohnstatus nach Stadt- und Gemeindetypen und (groß)stadtregiionaler Einbettung sowie nach West und Ost, 2007



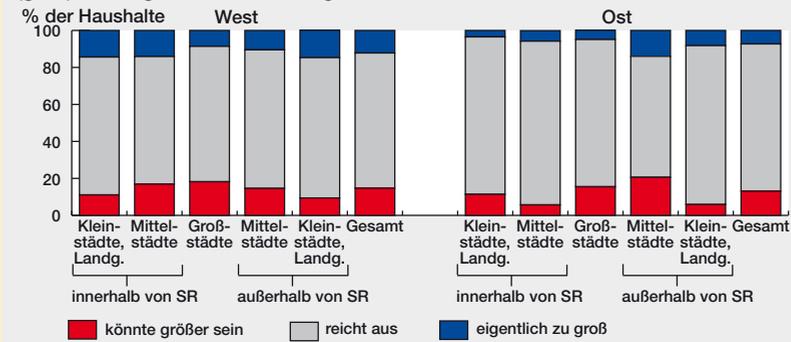
Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Anzahl der Wohnräume nach Stadt- und Gemeindetypen und (groß)stadtregiionaler Einbettung sowie nach West und Ost, 2007



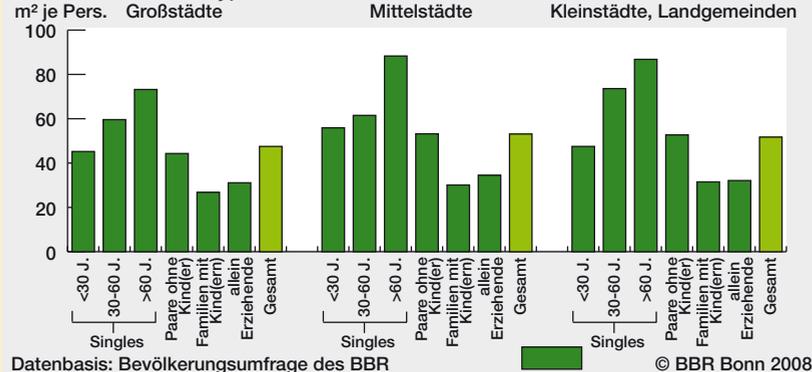
Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Beurteilung der Wohnungsgröße nach Stadt- und Gemeindetypen und (groß)stadtregiionaler Einbettung sowie nach West und Ost, 2007



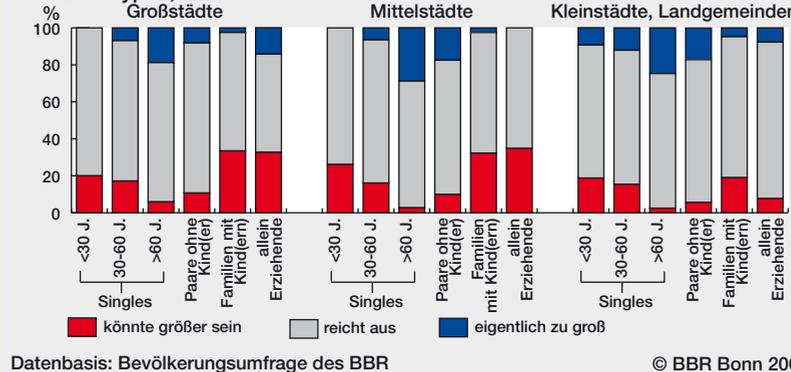
Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Wohnfläche pro Person nach Stadt- und Gemeindetypen und nach Haushaltstypen, 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Beurteilung der Wohnungsgröße nach Stadt- und Gemeindetypen und Haushaltstypen, 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

## Das Haus als Außenhaut der eigenen Wohnung

Die Wohnungsbauumgebung ist in Ostdeutschland trotz der augenfälligen Plattenbaustadtviertel wesentlich stärker als in Westdeutschland von Vorkriegsstrukturen geprägt. Auf die Frage nach dem **Erbauungsjahr** des Hauses, in dem die Wohnung des Haushalts liegt, gaben 2007 im Bundesdurchschnitt an:

- 26% vor 1948 (West: 21% – Ost: 44%)
- 33% zwischen 1949 und 1971 (West: 37% – Ost: 17%)
- 30% zwischen 1972 und 1995 (West: 32% – Ost: 26%)
- 12% seit 1996 (West: 11% – Ost: 14%)

Werden die Groß- mit den Mittelstädten verglichen, so wurden deutschlandweit in den Wiederaufbaujahren von 1949 bis 1971 mehr Wohneinheiten in den Großstädten (38% gegenüber 31%) und umgekehrt seit 1972 mehr in den Mittelstädten errichtet. Schauen wir nach den Ost-West-Differenzen, so ist mit 33% der größte Anteil an Altstadtwohnungen (Entstehungsjahre vor 1919) in ostdeutschen Mittelstädten außerhalb von Großstadtregionen zu finden – beim selben Stadtyp sind es im Westen 14%. Die relativ meisten Haushalte wohnen in westdeutschen wie in ostdeutschen Kernstädten in Häusern, die zwischen 1949 und 1971 erbaut wurden (40% bzw. 26%). Weitere 25% der Haushalte in ostdeutschen Kernstädten wohnen in Plattenbauwohnungen aus der Periode des „Komplexen Wohnungsbaus“ von 1972 bis 1990. Mittel- und Kleinstädte/Landgemeinden in ostdeutsche Großstadtregionen haben zudem überdurchschnittlich viele Haushalte in Nachwendebauten, womit sich die

nachholende Suburbanisierungswelle der ostdeutschen Städte in der zweiten Hälfte der 1990er Jahre auch in der Umfrage abbildet.

Entsprechend zur Entstehungszeit verhalten sich die **Haustypen**, in denen die Wohnungen der befragten Haushalte liegen. Im Bundesdurchschnitt gaben 2007 an:

- 51% ein Ein- oder Zweifamilienhaus (West: 54% – Ost: 37%)
- 21% ein Wohnhaus mit 5 bis 8 Wohnungen (West: 19% – Ost: 26%)
- 19% ein Gebäude mit mehr als 8 Wohnungen (West: 16% – Ost: 30%)
- 8% ein Wohnhaus mit 3 bis 4 Wohnungen (West: 9% – Ost: 7%)

Vor allem in Großstädten sieht diese Verteilung erwartungsgemäß anders aus. Hier leben 32% der Befragten in Gebäuden mit mehr als 8 (West: 25% – Ost: 48%) und 27% in Wohnhäusern mit 5 bis 8 Wohnungen (West: 25% – Ost: 37%). In solchen Wohnzusammenhängen ist das Nachbarschaftsverhältnis von besonderer Bedeutung. Aber auch in den Kernstädten gibt es zu 28% Ein- und Zweifamilienhäuser (West: 32% – Ost: 9%) – mehrheitlich in Form von Reihenhäusern oder Doppelhaushälften.

Auf die Frage nach einer seit 1990 stattgefundenen **(Teil-)Modernisierung des Wohnhauses**, in dem die bewohnte Wohnung liegt, gaben 24% an, dass in diesen Jahren des nachwendebedingten Baubooms gar nichts gemacht worden sei: im Westen 28% – im Osten 7%. Am schlechtesten schneiden bei einem Vergleich die westdeutschen Großstadtregionen ab, wo in den Kernstäd-

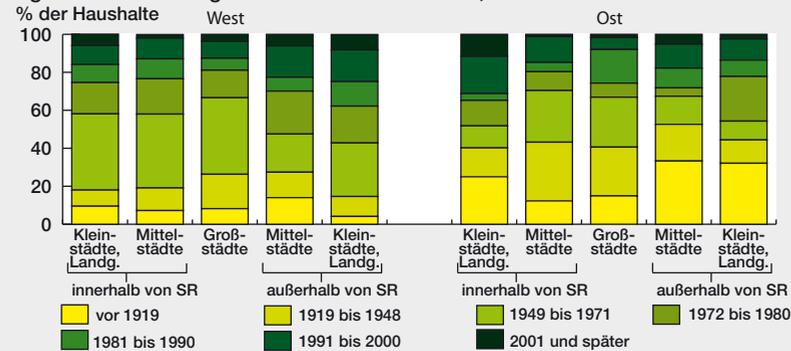
ten wie in den Umlandgemeinden die wenigsten Maßnahmen durchgeführt wurden. Die meisten Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen werden aus ostdeutschen Kernstädten, Kleinstädten/Landgemeinden innerhalb der Großstadtregionen und Mittelstädten außerhalb der Großstadtregionen berichtet.

Die Modernisierungsaufwendungen schlagen sich im Urteil der Befragten zum **Zustand des Wohnhauses** nieder. In Ost wie West attestieren drei Viertel der Haushalte ihrem Wohnhaus einen (sehr) guten Zustand. Inzwischen ist der grundlegende Sanierungsbedarf bewohnter Häuser im Osten nur noch geringfügig höher. Dies liegt jedoch auch daran, dass abbruchreife Häuser nunmehr weitestgehend leer stehen. Der höchste Anteil renovierungsbedürftiger Wohnhäuser wird in ostdeutschen Städten und Gemeinden außerhalb der Großstadtregionen und in westdeutschen Kernstädten vermeldet.

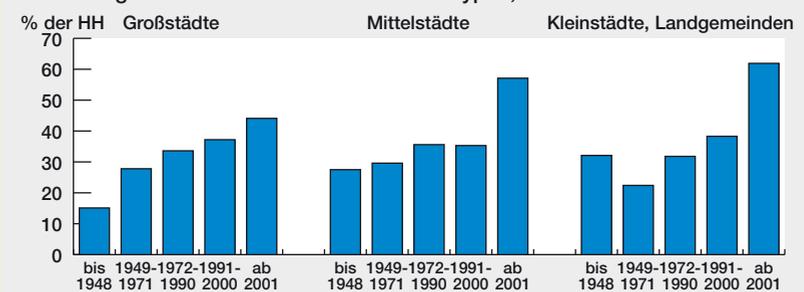
Angesichts der Alterung der Bevölkerung ist darauf hinzuweisen, dass 30% der befragten Haushalte angeben, in einer **barrierefrei** erreichbaren Wohnung zu leben.

Die Modernisierungsaufwendungen der vergangenen Jahre haben für einen mehrheitlich als gut bezeichneten Zustand der Wohngebäude gesorgt. Im Westen schneiden allerdings die Kernstädte vergleichsweise schlechter ab. Im Osten fand eine Konzentration auf die Zentren statt, wodurch die Gemeinden außerhalb der Großstadtregionen abgehängt wurden.

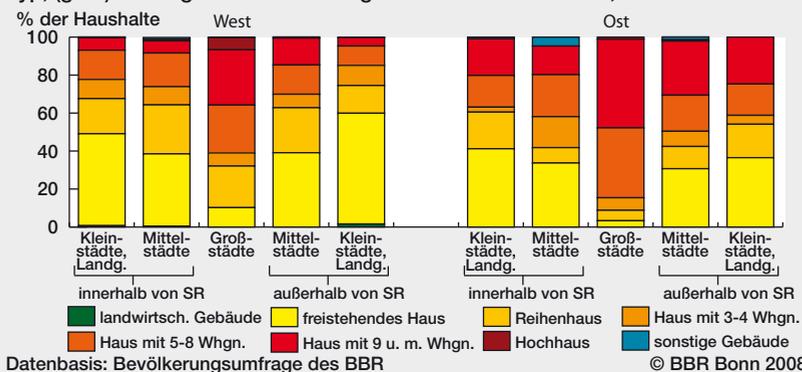
**Entstehungszeit des Wohngebäudes nach Stadt- und Gemeindetyp, (groß)stadtregionaler Einbettung sowie nach West und Ost, 2007**



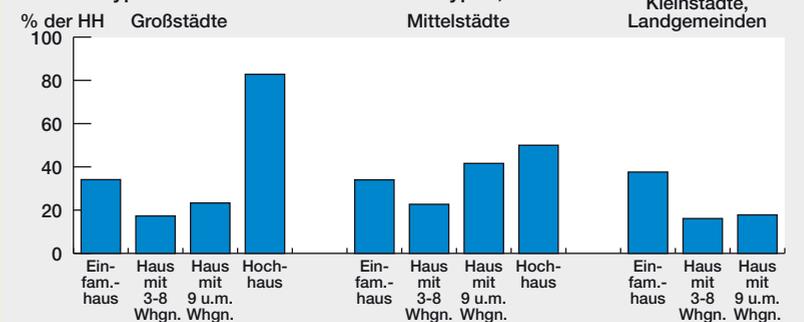
**Barrierefreie Ausstattung\* des Gebäudes, in dem die Wohnung liegt, nach Entstehungszeit sowie Stadt- und Gemeindetypen, 2007**



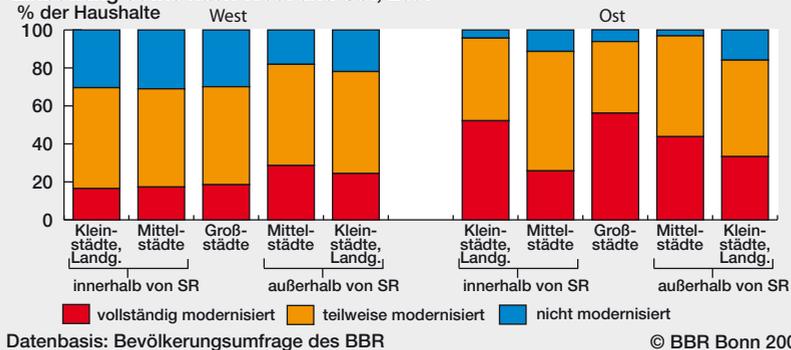
**Typ des Gebäudes, in dem die eigene Wohnung liegt, nach Stadt- und Gemeindetyp, (groß)stadtregionaler Einbettung und nach West und Ost, 2007**



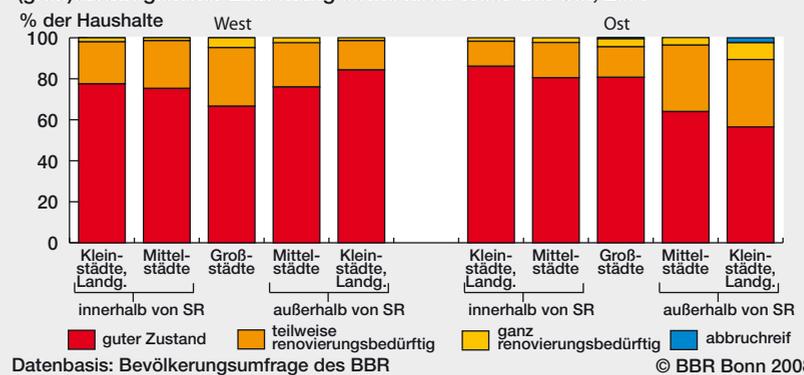
**Barrierefreie Ausstattung\* des Gebäudes, in dem die Wohnung liegt, nach Gebäudetypen sowie Stadt- und Gemeindetypen, 2007**



**Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen seit 1990 am Gebäude, in dem die eigene Wohnung liegt, nach Stadt- und Gemeindetyp, (groß)stadtregionaler Einbettung sowie nach West und Ost, 2007**



**Zustand des Hauses, in dem die Wohnung liegt, nach Stadt- und Gemeindetyp, (groß)stadtregionaler Einbettung sowie nach West und Ost, 2007**



### Bauliche Qualität städtischer Wohngebiete

**S**tädtisches Wohnen wurde während der vergangenen 50 Jahre immer mehr aus den Innenstädten verdrängt: Die Innerstädtische Raumbesetzung des BBR belegt, dass nur noch rund 15 % der großstädtische Bevölkerung in Stadtteilen der Innenstadt leben. Folglich liegen Wohnungen nach Auskunft der befragten Haushalte auch in den multifunktional ausgestatteten Städten mehrheitlich in so genannten reinen Wohngebieten. Auch in den Innenstädten der Großstädte gibt es solche, denn nur 25 % der im Osten und 40 % der im Westen innerstädtisch wohnenden Haushalte kennzeichnen ihre Wohnumgebung als Mischgebiet oder Geschäftszentrum.

Trotz der unterschiedlichen städtebaulichen Strukturen in ost- und westdeutschen Städten mit umfangreichen Altbauquartieren vor allem im Osten beschreibt in westdeutschen Groß- und Mittelstädten etwa die Hälfte der befragten Haushalte die **vorherrschende Bebauung** in ihrem Wohngebiet als überwiegend aus Altbauten bestehend – in ostdeutschen Groß- und Mittelstädten geben dies zwei Drittel an. Dies weist darauf hin, dass im Empfinden der Bevölkerung zumindest die Baugebiete der 1950er und frühen 1960er Jahre inzwischen als Altbaugebiete gelten. Eindeutig als Neubau gelten im Osten die Platte und Nachwendebauten, im Westen Schalenbeton etc. Die Selbsteinordnung als reines Neubaugebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern zeigt wiederum, wo Suburbanisierungswanderungen bei gleichzeitigem Wohneigentumserwerb gelan-

det sind: im Osten in den ländlichen Gemeinden der Großstadtreregionen und im Westen bevorzugt in den Mittelstädten innerhalb der Großstadtreregionen.

Auf die Frage *Wie beurteilen Sie den baulichen Zustand Ihres Wohngebietes?* bestätigen in allen Stadt- und Siedlungsformen mehr als drei Viertel der Haushalte, dass sich die Gebäude mehrheitlich in einem (sehr) guten **Zustand** befinden. Im Durchschnitt gibt es hier keine Ost-West-Unterschiede mehr. Dennoch wird der größte Sanierungsbedarf in westdeutschen Kernstädten und in ostdeutschen Städten und Gemeinden außerhalb der Großstadtreregionen gesehen. Dies entspricht den Äußerungen zum Zustand des „eigenen“ Wohngebäudes.

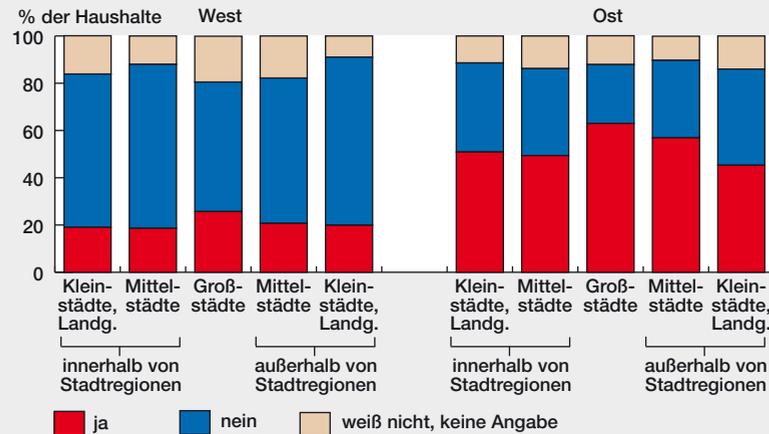
Diese Angleichung der Beurteilungen des baulichen Zustands des Wohngebietes ist Folge der massiven städtebaulichen Investitionen in den ostdeutschen Bundesländern. Diese bilden sich auch in der Wahrnehmung der Bevölkerung ab: Während im Westen 21 % von **Maßnahmen zur Umgestaltung und Verbesserung** ihres Wohngebietes berichten, sind es im Osten 55%. Dennoch lag in den vergangenen Jahren sowohl im Osten als auch im Westen der Schwerpunkt der Aktivitäten, Initiativen und Investitionen in den Wohngebieten der Kernstädte.

Etwas geringer fällt dann bei der Folgefrage nach Verbesserungen oder Verschlechterungen im **Straßenbild** der Anteil derer aus, die meinen, dass sich das Straßenbild in ihrem Wohngebiet in den letzten Jahren verbessert habe. Verschlech-

terungen werden von mehr als 8 % der befragten Haushalte aus westdeutschen Kern- und Mittelstädten sowie aus ostdeutschen Mittelstädten innerhalb der Großstadtreregionen festgestellt. Ob mit oder ohne Maßnahmen ist im Bundesdurchschnitt die Hälfte der Bevölkerung mit dem Straßenbild und der äußeren Gestaltung ihres Wohngebietes (sehr) **zufrieden**. Im Westen schneiden bei diesem Urteil die Wohngebiete in den Großstädten deutlich schlechter und die in Kleinstädten und Landgemeinden außerhalb von Stadtreregionen deutlich besser ab. Im Osten wird die Optik der Wohngebiete hingegen in den Großstädten wie in den Kleinstädten und Landgemeinden innerhalb der Stadtreregionen als zufrieden stellend bewertet.

Insgesamt deuten die Beurteilungen der befragten Haushalte hinsichtlich der selbst bewohnten Gebäude wie des eigenen Wohngebietes darauf hin, dass es in westdeutschen Kernstädten und allgemein in Mittelstädten gewissen Modernisierungstau in Bezug auf die Wohngebäudesubstanz gibt. Im Osten hinken die Gemeinden außerhalb der Großstadtreregionen hinterher.

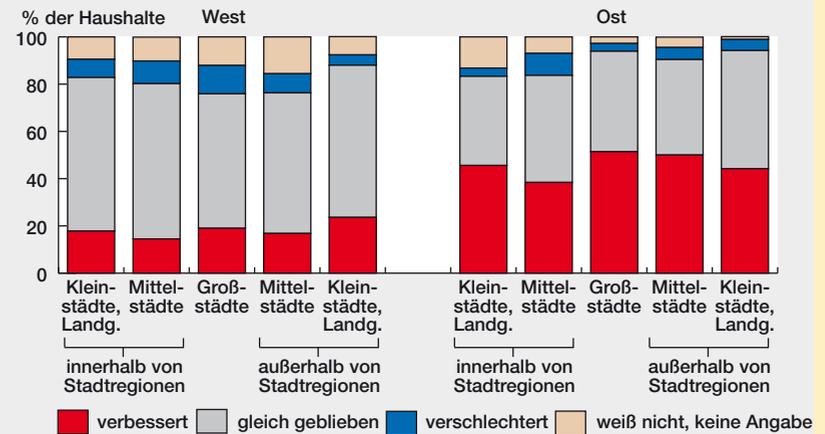
**Berichtete Maßnahmen zur Verbesserung und Umgestaltung des Wohngebiets nach Stadt-/Gemeindetyp, (groß)stadtregiionaler Einbettung sowie West und Ost, 2007**



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

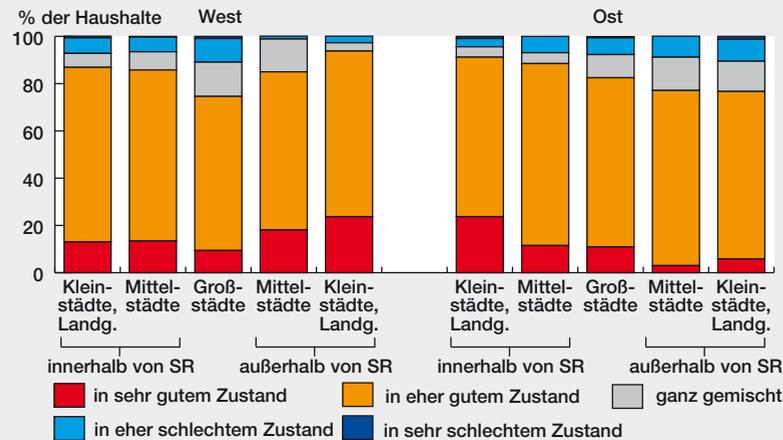
**Veränderung des Straßenbildes im Wohngebiet nach Stadt-/Gemeindetyp, (groß)stadtregiionaler Einbettung sowie West und Ost, 2007**



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

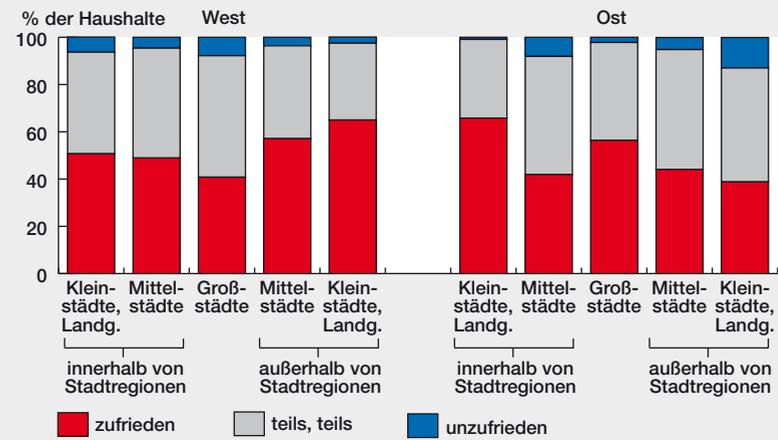
**Einschätzung des baulichen Zustands des Wohngebiets nach Stadt-/Gemeindetyp, (groß)stadtregiionaler Einbettung sowie West und Ost, 2007**



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

**Zufriedenheit mit dem Straßenbild im Wohngebiet nach Stadt-/Gemeindetyp, (groß)stadtregiionaler Einbettung sowie West und Ost, 2007**



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

### Was in Wohnungsnähe erledigt werden kann

Die Infrastrukturausstattung der Städte dient in jedem Fall einer überörtlichen, in Kernstädten auch überregionalen Versorgung. Vor allem aber muss sie die Bedarfe und Bedürfnisse der eigenen Stadtbevölkerung abdecken. Dies bedeutet nicht nur für Haushalte ohne PKW, dass zentrale Infrastruktureinrichtungen möglichst wohnungsnah zur Verfügung stehen sollten. Ist solches für wichtige Alltagsvollzüge nicht gewährleistet, kosten notwendige Inanspruchnahmen mindestens Zeit, Geld und gegebenenfalls Abstimmung innerhalb eines Haushalts. Neben den auf den Wohnort bezogenen Bedeutsamkeiten wird deshalb auch alle paar Jahre nach **wohnungsnahen Infrastruktureinrichtungen** gefragt: *Gibt es in Ihrem Wohngebiet folgende Einrichtungen, die Sie innerhalb von etwa 10 Minuten zu Fuß erreichen können?*

Zunächst ist festzustellen, dass sich die zu früheren Zeitpunkten feststellbaren Ost-West-Unterschiede weitgehend angeglichen haben. Ansonsten sind kaum Veränderungen zu bemerken. Lediglich wohnungsnaher Einkaufsmöglichkeiten haben in der Wahrnehmung der befragten Haushalte im Laufe der vergangenen zehn Jahre abgenommen und die Begrünung hat leicht zugenommen. Gleichwohl geben im Westen 17% und im Osten 24% an, dass sich das Angebot in ihrem Wohngebiet hinsichtlich der abgefragten Aspekte in den letzten Jahren insgesamt verbessert habe. Nur 4% beklagen Verschlechterungen.

Gesamtdeutsch betrachtet fällt auf, dass für acht der 14 erfragten Einrichtungen mindestens drei Viertel der Haushalte angeben, diese **fußläufig zur Verfügung** zu haben. Es sind dies:

Haltestellen für öffentliche Verkehrsmittel, Park-/Grünanlagen/Wald/Feld/Wiese, Gaststätte bzw. Kneipe, Kinderspielplatz, Kindertagesstätte bzw. Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Grundschule sowie Ärzte bzw. Therapieeinrichtungen. Abgesehen von der Gastronomie und den naturnahen Erholungsorten zählen diese Bereiche auch zu den als besonders wichtig deklarierten Lebensbedingungen am Wohnort.

Hingegen geben für sechs der 14 erfragten Einrichtungen zumindest die Hälfte der Haushalte an, diese von ihrer Wohnung aus **nicht fußläufig** erreichen zu können. Dazu zählen Einrichtungen bzw. Tagesstätten für ältere Menschen, Einrichtungen für Jugendliche, Schwimmbad und/oder Sportanlagen, kulturelle Einrichtungen bzw. Veranstaltungen, ein Bürgertreff bzw. Stadtteilbüro sowie eine offene Ganztagschule. Dabei handelt es sich um Einrichtungen, die nur für bestimmte Bevölkerungsgruppen bzw. Milieus als Standortofferte notwendig sind.

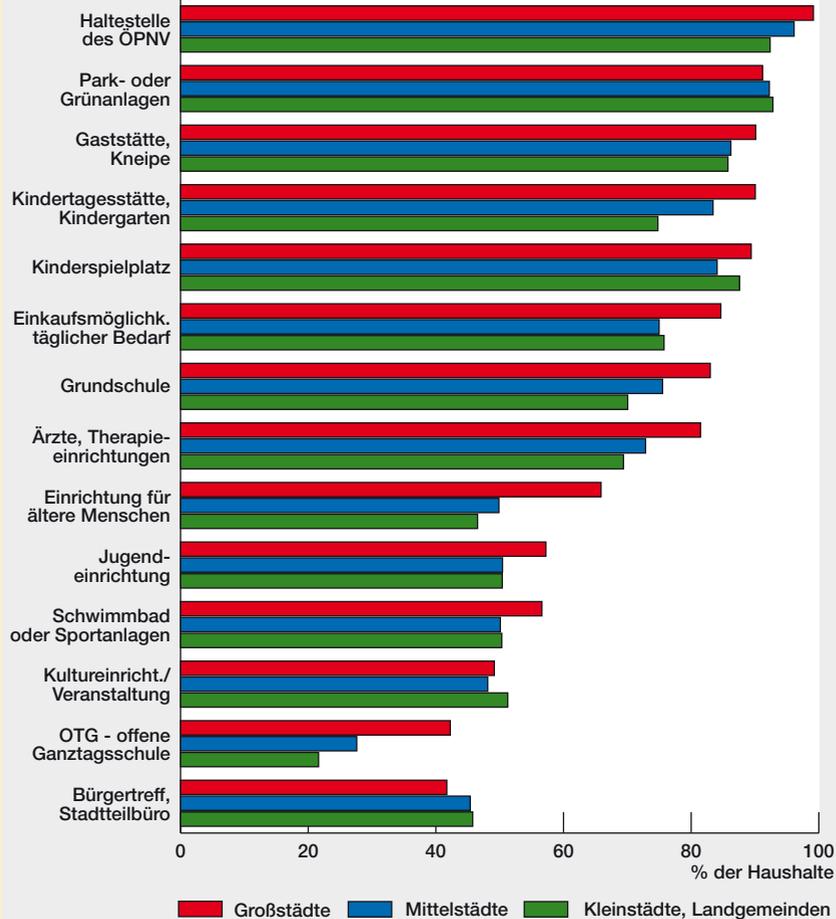
Werden die Aussagen im Weiteren nach Stadt-/Siedlungsstrukturtypen differenziert, so berichten großstädtische Haushalte von z.T. wesentlich besserer Infrastrukturausstattung in ihren Wohngebieten als Haushalte in Mittelstädten oder Kleinstädten/Landgemeinden. Ausnahmen bilden städtisches Grün, Bürgertreffs/Stadtteilbüros sowie kulturelle Einrichtungen/Veranstaltungen, für die Großstadthaushalte längere Wege benötigen bzw. im Wohngebiet nicht besser als die anderen ausgestattet sind. Zwischen Mittel- und Kleinstädten erscheinen die Unterschiede der Infrastrukturausstattung auf Wohngebiets-

ebene hingegen weitgehend vernachlässigbar. Dieses Ergebnis passt zu dem Befund, dass für zahlreiche Lebensbedingungen auf Wohnortebene bei großstädtischen Bürgerinnen und Bürgern höhere Zufriedenheitswerte als andernorts festzustellen sind.

Schließlich soll hier für die **Großstädte** noch nach innerstädtischen Lagen unterschieden werden. In Stadtteilen der Innenstadt, in denen insbesondere „junge“ Einpersonenhaushalte, ausländische Haushalte und Zweitwohnsitzer ihre Wohnung suchen, gibt es eine deutlich bessere wohnungsnaher Ausstattung mit Gaststätten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Alten- und Jugendeinrichtungen, Kulturangeboten, Bürgertreffs/Stadtteilbüros und Ganztagschulen. Aus innenstadtnahen Wohngebieten wird eine besonders gute Versorgung mit Parkanlagen und Sporteinrichtungen berichtet. In Stadtteilen des Stadtrandes, in denen nahezu die Hälfte großstädtischer Bevölkerung und besonders viele Familien wie „alte“ Einpersonenhaushalte wohnen, ist die fußläufige Infrastrukturausstattung vergleichsweise am schlechtesten, was in früheren Analysen auch schon für Stadtviertel mit Einfamilienhäusern konstatiert worden ist.

Die wohnungsnaher Infrastrukturausstattung ist bei den alltagsnotwendigen Einrichtungen in deutschen Städten akzeptabel. Die berichtete bessere Ausstattung in Großstädten beruht allerdings nur auf den Einrichtungen der Inneren Stadt – im Stadtrandbereich sind Großstädter genauso schlecht versorgt wie Bürgerinnen und Bürger in anderen Siedlungsformen.

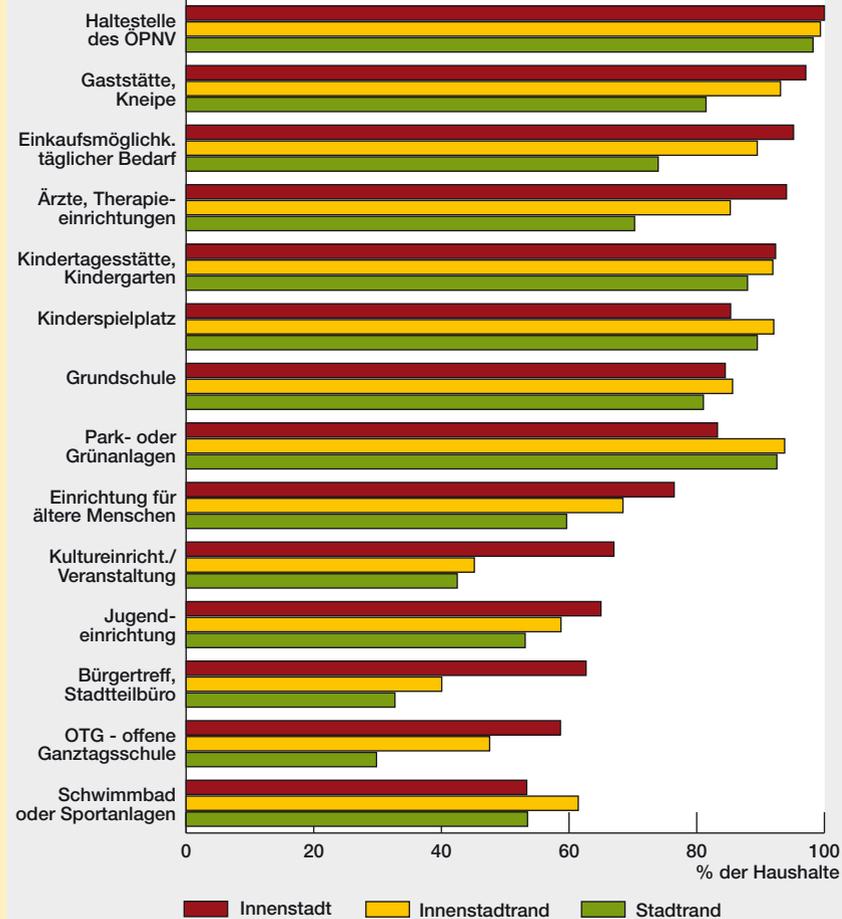
Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen im Wohngebiet nach Stadt- und Gemeindetypen, 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen in großstädtischen Wohngebieten nach innerstädtischer Lage, 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

## Städtebauliche Alternativen auf innerstädtischen Brachen

**E**rstmals konnten sich die Befragten im Herbst 2007 zu bevorzugten städtebaulichen Ergänzungen in ihrem derzeitigen Wohngebiet äußern: *Gehen Sie bitte von folgender Situation aus: In Ihrem Wohngebiet gibt es eine Brachfläche, die neu genutzt werden soll. Für die Nutzung gibt es verschiedene Möglichkeiten. Welche würden Sie persönlich bevorzugen?* Für fünf Themenfelder wurden jeweils zwei alternative Nutzungen zur Auswahl angeboten.

- (a) Nach wie vor ist das Grün in der Stadt ein zentrales Thema, da man durch innerstädtische Grünflächen mit ansprechender Freiraumqualität hofft, dem Ideal vom ländlichen Leben in der Suburbia entgegenwirken zu können. Im Prinzip ist die städtische Bevölkerung ganz zufrieden mit dem Angebot an öffentlichen Parkanlagen und Grünflächen. Die Innenstadtbevölkerung verdeutlicht jedoch auch ihren Bedarf an PKW-Parkflächen. Müssen sich Städterinnen und Städter entscheiden zwischen *neuen Parkplätzen* und *neuen Grünflächen* in ihrem Wohngebiet, bevorzugen 72 % von ihnen die wohnungsnahen Grünflächen und nur 14 % die Parkplätze.
- (b) Altbausanierung ist teuer: je nach Zustand der Bausubstanz auch teurer als komfortabler Neubau. Allerdings stellt sich bei allen Bau- und Umbauvorhaben nicht nur die Kostenfrage, sondern auch die nach Ästhetik und Geschichte des Ortes. Faktisch wohnt in Deutschland etwa ein Viertel der Haushalte in Altbauten, die bis Mitte des 20. Jahrhunderts errichtet wurden. Sollen sich die Befragten zwischen *Neubebauung mit Wohnungen in*

*moderner Architektur* und *Erhalt eines Altbaus bzw. Wiederherstellung historischer Bausubstanz* entscheiden, wählen sie zu 60 % die Altbausanierung und zu 22 % die Neubebauung. Offensichtlich wird in der eigenen Wohnumgebung der historische Ausdruck hoch geschätzt.

- (c) Einkaufen wird für viele Erwerbstätige alltäglich zum Wettlauf mit der Zeit. Zufrieden mit den Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf sind deshalb auch hauptsächlich die Befragten in den Innenstädten der Großstädte. Zugleich aber gibt es in den Stadtteilen wenig öffentliche Räume, in denen man sich ohne Konsumzwang treffen, informieren, weiterbilden kann. Bei der Alternative zwischen einem *Gemeindezentrum* oder *Nahversorgungsgeschäften* auf einer Brachfläche im Wohngebiet entscheiden sich durchschnittlich 58 % für die Nahversorgungsgeschäfte und 24 % für das Gemeindezentrum.
- (d) Deutschland gilt in Europa als Autofahrernation und zugleich als Vorreiter in Sachen Klimaschutz. Die räumliche Organisation des Alltags verlangt trotz zunehmender Kosten und teilweise gegen besseres Wissen von vielen die Nutzung eines PKWs. Manche Wege wären umweltschonender und gesundheitsförderlicher zu bewältigen, wenn die Straßengestaltung eine Alternative zum PKW ermöglichte bzw. gleichermaßen angenehm machte. Deshalb sollen sich die Befragten entscheiden zwischen dem *Ausbau des Straßennetzes* oder *dem Ausbau von Fahrradwegen* in ihrem Wohngebiet. 61 % von ihnen wählen den Aus-

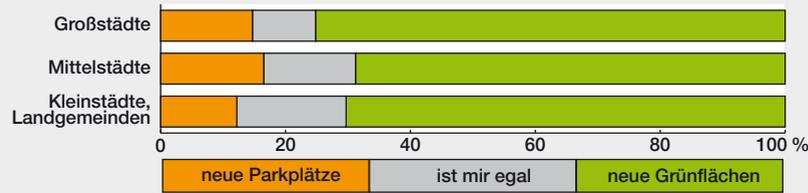
bau der Fahrradwege und 16 % den der Straßen. Was die Befragten dann gegebenenfalls wirklich nutzen würden, bleibt offen.

- (e) Größere Investitionen im öffentlichen Raum der Städte werden eher in Ausnahmefällen von den Kommunen selbst in Angriff genommen. Für immer mehr große Projekte werden private Investoren gesucht und gefunden, wobei die Städte oft nur noch ein sehr geringes Mitspracherecht hinsichtlich der Ausgestaltung des Vorhabens haben. Um diesbezüglich eine Meinung einzuholen, werden die Befragten um ihre Präferenz zwischen der *Verbesserung des öffentlichen Raums durch die Gemeinde* und der *Investition privater Träger* in z.B. *Einkaufszentrum, Freizeitpark, Freizeitbad* gebeten. 40 % entscheiden sich für die Privatinvestoren und 38 % für das Engagement der Gemeinde. Offensichtlich erwartet sich nicht einmal mehr die Hälfte der Bevölkerung von der eigenen Kommune genügend Fantasie, Willen oder ökonomische Potenz, um den öffentlichen Raum der Stadt angemessen zu gestalten.

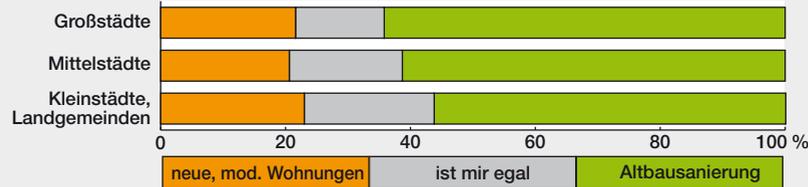
Müssten sich die Bewohnerinnen und Bewohner bei der Gestaltung ihres Wohngebiets entscheiden, gäbe es mehr Grün, mehr Fahrradwege, ein historisches Stadtbild mit Nahversorgungsgeschäften und privaten Großinvestoren für den öffentlichen Raum. Zusammen erscheint dies wie das Ideal einer auf Mäzenatentum beruhenden Kleinbürgerstadt, als Abhilfe gegen die Hetze des Alltags, aber auch als Ausdruck der Schwierigkeiten von Selbstorganisation und des Misstrauens gegenüber der Politik.

Möglichkeiten zur Nutzung von Brachflächen im Wohngebiet nach Stadt- und Gemeindetypen, 2007

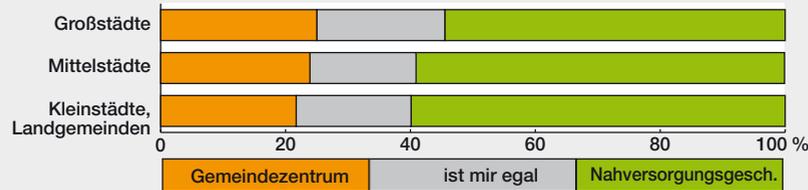
Neue Parkplätze versus neue Grünflächen



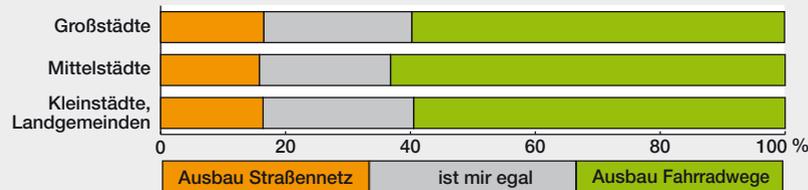
Neubau mit modernen Wohnungen versus Erhalt bzw. Wiederherstellung histor. Bausubstanz



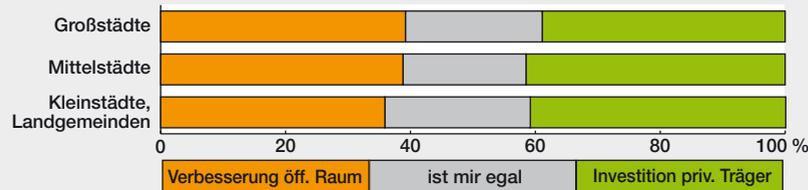
Gemeindezentrum versus Nahversorgungsgeschäfte



Ausbau des Straßennetzes versus Ausbau von Fahrradwegen



Verbesserung des öffentl. Raums durch die Gemeinde versus Investition privater Träger

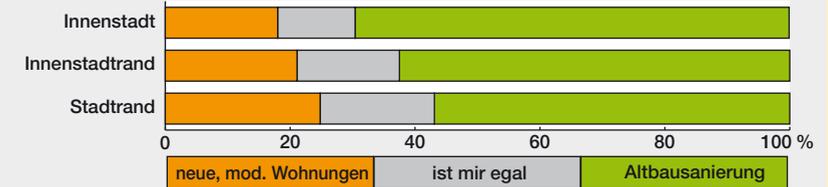


Möglichkeiten zur Nutzung von Brachflächen im Wohngebiet nach innerstädtischer Wohnlage in Städten ab 20 000 Einwohnern, 2007

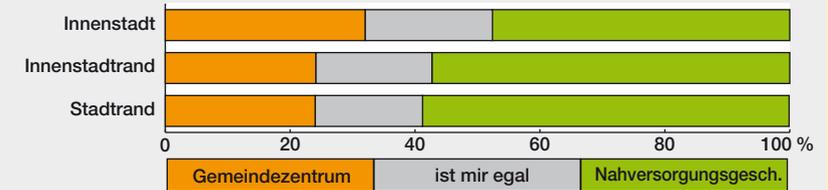
Neue Parkplätze versus neue Grünflächen



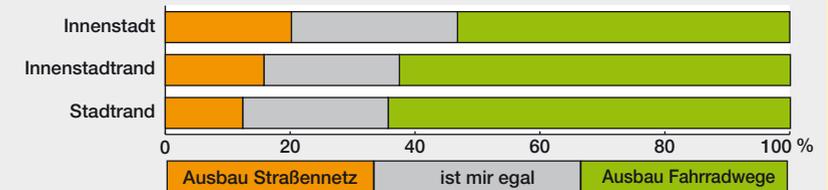
Neubau mit modernen Wohnungen versus Erhalt bzw. Wiederherstellung histor. Bausubstanz



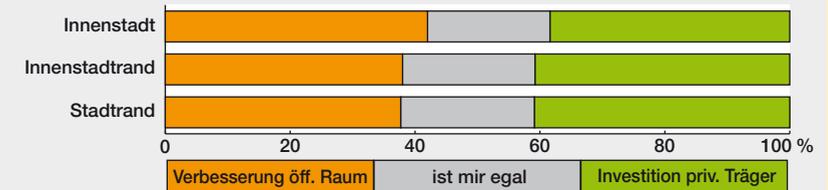
Gemeindezentrum versus Nahversorgungsgeschäfte



Ausbau des Straßennetzes versus Ausbau von Fahrradwegen



Verbesserung des öffentl. Raums durch die Gemeinde versus Investition privater Träger



### Wie urban ist das eigene Wohnquartier?

Erstmals sind Bürgerinnen und Bürger im Herbst 2007 gebeten worden, ihr Wohngebiet entlang von 15 Eigenschaftspaaren zu beschreiben. Die Eigenschaften wurden aus früheren Studien zur Messung von Urbanitätsvorstellungen zusammengestellt. In einem Vortest ergaben sich **fünf Themenfelder**, für die jeweils drei Eigenschaftspaare übernommen wurden:

- ästhetischer Eindruck
- bauliche Struktur/Dichte
- urbane Spannung
- Aufgeschlossenheit
- Familiarität

Der **ästhetische Eindruck** des derzeitigen Wohngebiets wird von 64% aller befragten Haushalte als (sehr) gepflegt, von 62% als (sehr) heimelig bzw. vertraut und von 53% als (sehr) schön beschrieben. Je kleiner die Gemeinde umso höher sind diese Anteile. In Großstädten wird der eigene Stadtteil im höheren Maß als hässlich, schäbig bzw. vernachlässigt und fremdartig beurteilt als im Bundesdurchschnitt.

Die **bauliche Struktur** wird von 68% aller befragten Haushalte als (sehr) frisch bzw. luftig, von 45% als (sehr) still und von 29% als weder weiträumig, einsam noch dicht, voll beschrieben. Großstadthaushalte beschreiben ihren Stadtteil eher als dicht bzw. voll, als laut und als eng bzw. stickig.

Die **urbane Spannung** im eigenen Wohngebiet beschreiben 49% als (sehr) entspannend bzw. gelassen, 48% als (sehr) regional und 27% als weder spießig noch weltoffen. In Großstädten

wird der eigene Stadtteil eher schon einmal als hektisch bzw. stressig, als international und seltener als spießig beurteilt.

Die **Aufgeschlossenheit** im eigenen Wohngebiet wird von 52% aller befragten Haushalte als (sehr) freundlich, von 28% als (sehr) bunt gemischt und von 23% als (sehr) dynamisch beschrieben. Großstadthaushalte beurteilen im Vergleich zu anderen ihren Stadtteil seltener als freundlich, häufiger als bunt gemischt und als dynamisch.

**Familiarität** im Wohngebiet wird von 51% aller befragten Haushalte als (sehr) sicher, von 41% als (sehr) kinderfreundlich und von 31% als weder flexibel, vorläufig noch ehern, gründlich gekennzeichnet. Großstädtisch sind weniger Beschreibungen als ehern, gründlich oder als kinderfreundlich und mehr als unsicher zu verzeichnen.

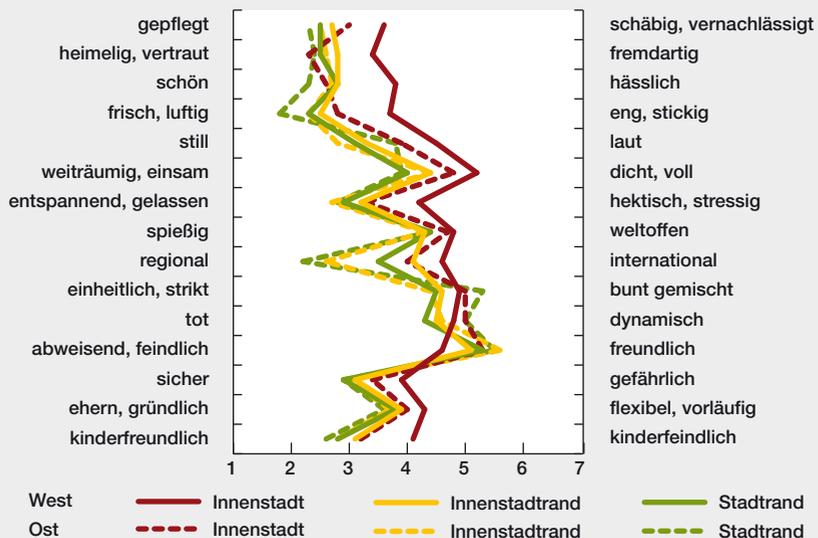
Werden bei den Groß- und Mittelstädten zudem die innerstädtischen Lagetypen unterschieden, so zeigt sich deutlich, dass nur das Beschreibungsprofil innerstädtischer Wohnlagen in westdeutschen Großstädten traditionellen Urbanitätsvorstellungen entspricht. Dort ist die Stadt dicht, nicht nur bunt, weltoffen, weniger freundlich, international, flexibel und hektisch, zudem wesentlich weniger schön, luftig, gepflegt und heimelig als anderswo. Die Stadtrandlagen erzeugen hingegen Beschreibungen, die weitgehend denen in kleineren Städten oder gar in Landgemeinden entsprechen. Wer also im Alltag urbanes Leben mit Trubel, Spannung, Dichte,

Abwechslung, Unvorhersehbarkeit oder internationalem Flair sucht, wird eine Wohnung in Innenstadtlage suchen.

Die Ähnlichkeit aller anderen Wohnlagen relativ unabhängig vom Stadt- und Gemeindetyp weist empirisch eine **Angleichung der Raumbilder** nach. Landgemeinden verstädtern und die Bereiche der Äußeren Stadt verländlichen. Früher deutlich markierte Stadtgrenzen haben sich aufgelöst. Die Spezifik von Stadt und Land hat einer nahezu überall gleichen Mischung von Nutzungen mit hohem Widererkennungswert und einer entsprechend ähnlichen Atmosphäre Platz gemacht.

Städtische Wohngebiete erhalten nur in westdeutschen großstädtischen Innenstadtlagen eine typisch urbane Beschreibung. Die Beurteilungsunterschiede sind zwischen Stadtrand- und Innenstadtlagen in den Großstädten höher als die zwischen großstädtischen Stadtrandlagen und Landgemeinden. Insofern dürfte das an anderer Stelle festgestellte Ideal eines ländlichen Lebensstils eher als Ausflucht aus einem hektischen, überfordernden Alltagsleben anzusehen sein. Die Raumwahrnehmungen in unterschiedlichen Siedlungstypen liefern hingegen wenig unterscheidbare Raumbilder.

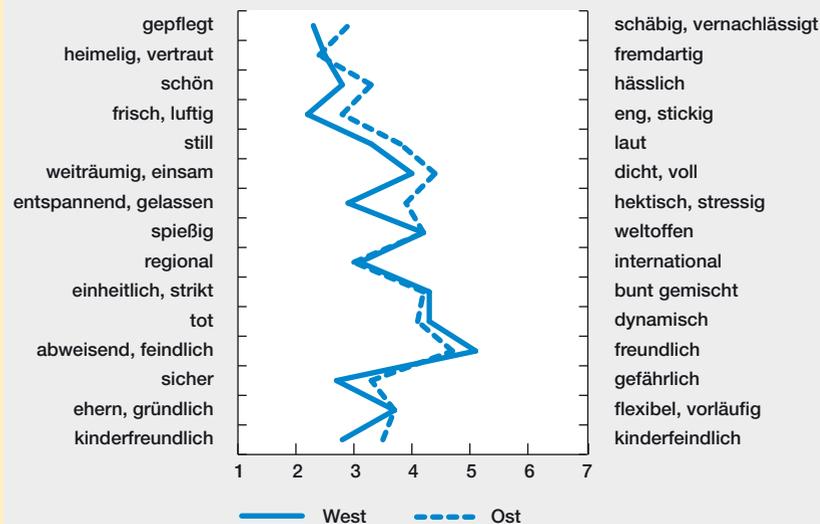
Urbanitätsprofil in Großstädten nach innerstädtischer Lage sowie nach West und Ost, 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

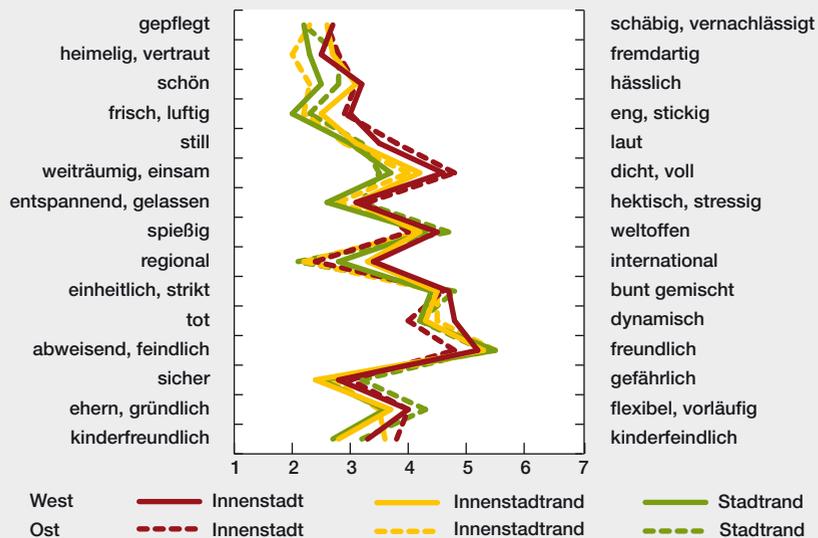
Urbanitätsprofil in Kleinstädten nach West und Ost, 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

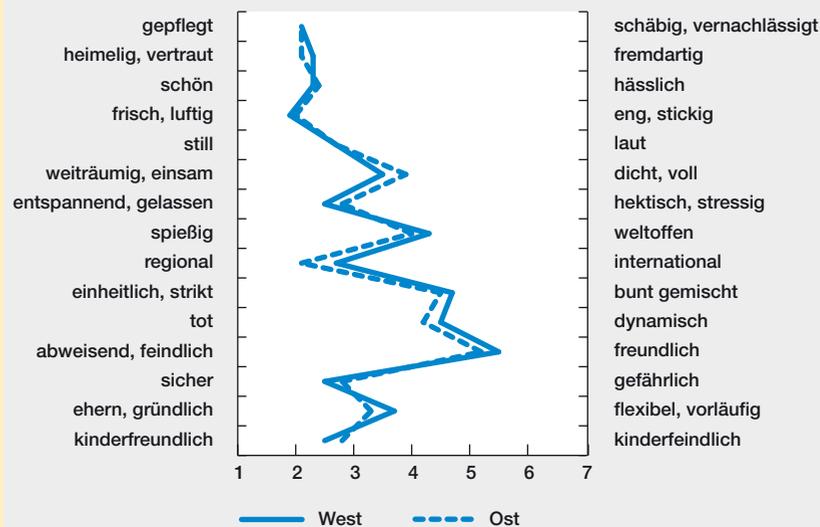
Urbanitätsprofil in Mittelstädten nach innerstädtischer Lage sowie nach West und Ost, 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

Urbanitätsprofil in ländlichen Gemeinden nach West und Ost, 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

### Mit dem Nahen ist man zufriedener als mit dem Ferneren

Zufriedenheit bedeutet, mit den aktuellen Gegebenheiten einverstanden zu sein, an ihnen nichts auszusetzen zu haben. In diesem Sinne dienen Zufriedenheitswerte als Indikatoren für Lebensqualität. Lebensqualität versteht die WHO als „subjektive Wahrnehmung einer Person über ihre Stellung im Leben in Relation zur Kultur und den Wertsystemen, in denen sie lebt, und in Bezug auf ihre Ziele, Erwartungen, Standards und Anliegen“. In diesem Sinne hängen die Zufriedenheitswerte der befragten Haushalte von den ökonomischen und sozialen Möglichkeiten der Haushalte im Vergleich zu anderen wie vom Vergleich zum persönlich Angestrebten ab.

Die größten räumlichen Gestaltungsmöglichkeiten haben Menschen im Prinzip bei ihrer Wohnung. Einschränkungen ergeben sich durch das einem Haushalt zur Verfügung stehende finanzielle Budget und den örtlichen Wohnungsmarkt. Entsprechend wird hier an anderer Stelle auf Wohnungsgrößen und Wohnkosten eingegangen. Insgesamt betrachtet sind im Jahr 2007 zwei Drittel der befragten Haushalte mit ihrer **Wohnung** zufrieden bzw. sehr zufrieden. In ostdeutschen Städten und Gemeinden trifft dies für alle Stadttypen gleichermaßen zu. Zugleich hat die Wohnungszufriedenheit seit der deutschen Einheit stetig zugenommen und befindet sich etwa seit der Jahrtausendwende auf westdeutschem Niveau. In westdeutschen Städten und Gemeinden bewegen sich die Zufriedenheitswerte für die eigene Wohnung über all die Jahre hinweg auf etwa

gleichem Niveau. Allerdings unterscheiden sich die Haushalte in ihrem Urteil nach dem Stadttyp: Die Wohnungszufriedenheit sinkt mit zunehmender Stadtgröße.

Wird im nächsten Schritt die Zufriedenheit mit der unmittelbaren **Wohnumgebung** betrachtet, zeigen sich ähnliche Verläufe. Über 18 Jahre gemittelt liegt der Anteil der mit der Wohnumgebung Zufriedenen und sehr Zufriedenen im Westen bei 63 %, im Osten bei 48 %. Hinsichtlich der Beurteilung der unmittelbaren Wohnumgebung haben sich die Urteile im Ost-West-Vergleich bereits Ende der 1990er Jahre angeglichen, sind aber bis heute im Osten etwas negativer als im Westen. Dieser Durchschnittsbefund verdeckt, dass sich in den westdeutschen Ländern die Beurteilungen der Wohnumgebung stark nach den Stadttypen unterscheiden: Je größer die Stadt, umso weniger positive Urteile erhält das unmittelbare Wohnumfeld. In den ostdeutschen Ländern gleichen sich die Urteile eher: Aktuell erfahren sogar die großstädtischen Wohnumgebungen mit 66 % sehr hohe Wertschätzung – die mittelstädtischen hingegen mit 53 % die insgesamt niedrigste.

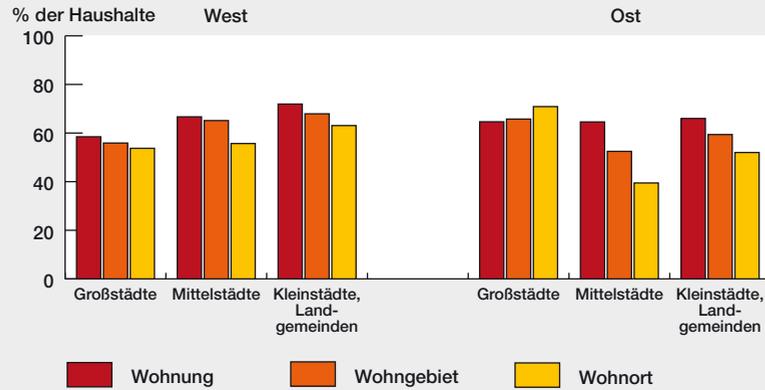
Wird schließlich noch einmal die Zufriedenheit mit dem **Wohnort** in den Blick genommen, so fällt hier vor allem auf, dass sie nahezu überall im Vergleich zu den Zufriedenheiten mit der eigenen Wohnung bzw. mit der unmittelbaren Wohnumgebung am niedrigsten ist. Lediglich die Haushalte in ostdeutschen Großstädten urteilen genau umgekehrt: Dort ist man mit den inzwischen wieder schön hergerichteten Städ-

ten zufriedener als mit der eigenen Wohnung. Hier schlägt sich nieder, dass Wohnungen in ostdeutschen Großstädten vergleichsweise kleiner und zu 90 % Mietwohnungen sind. Der Vergleich verdeutlicht, dass sich vor allem die Haushalte in ostdeutschen Mittelstädten abgehängt fühlen. Hinsichtlich ihrer Wohnung haben sie genügend Handlungsspielraum, um diese zufrieden stellend zu gestalten. Die Qualitäten des Wohnumfelds und der Stadt hängen jedoch von Entscheidungen anderer ab. Da haben im Urteil der Befragten ostdeutsche Mittelstädte bei der Verteilung der Sanierungsmittel vergleichsweise schlechter abgeschnitten.

Für all diese Zufriedenheitsurteile sind deutliche Unterschiede in Abhängigkeit vom **Status** als Mieter oder als Eigentümer einer Wohnimmobilie festzustellen. Vor allem die Wohnungszufriedenheit ist bei Eigentümerhaushalten entschieden höher als bei Mieterhaushalten. Da Immobilienerwerb zudem die Wahl eines Stadtteils voraussetzt, sind auch die Zufriedenheiten mit der Wohnumgebung und sogar die mit dem Wohnort bei Eigentümerhaushalten höher.

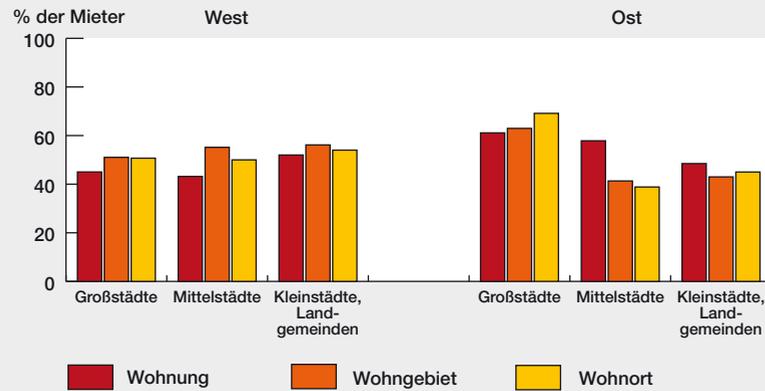
**Wohnzufriedenheit hängt von Gestaltungsmöglichkeiten ab. Dies zeigt sich vor allem darin, dass Eigentümerhaushalte bei allen ortsbezogenen Zufriedenheitsmessungen wesentlich höhere Zufriedenheitswerte aufweisen als Mieterhaushalte. Dass im Westen die Zufriedenheiten in Kleinstädten größer sind als in Mittelstädten und dort größer als in Großstädten, hängt von den unterschiedlichen Eigentumsquoten ab.**

Zufriedenheit mit der Wohnung, dem Wohngebiet und dem Wohnort nach Stadt- und Gemeindetyp sowie nach West und Ost, 2007



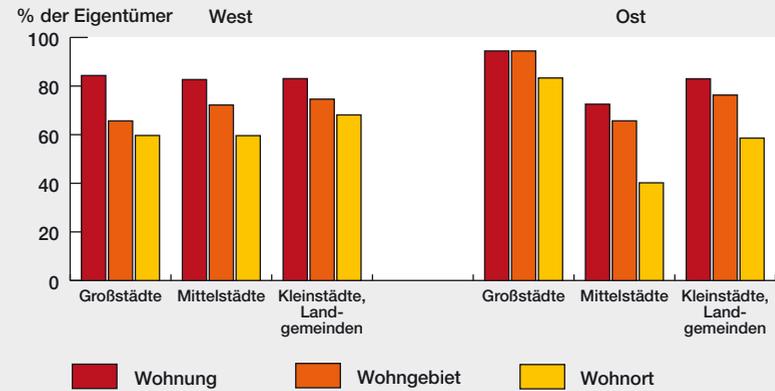
Skalenwerte 6 und 7 auf einer Skala von 1 = sehr unzufrieden bis 7 = sehr zufrieden  
 Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Zufriedenheit der Mieter mit der Wohnung, dem Wohngebiet und dem Wohnort nach Stadt- und Gemeindetyp sowie nach West und Ost, 2007



Skalenwerte 6 und 7 auf einer Skala von 1 = sehr unzufrieden bis 7 = sehr zufrieden  
 Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Zufriedenheit der Eigentümer mit der Wohnung, dem Wohngebiet und dem Wohnort nach Stadt- und Gemeindetyp sowie nach West und Ost, 2007



Skalenwerte 6 und 7 auf einer Skala von 1 = sehr unzufrieden bis 7 = sehr zufrieden  
 Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

### Zivilgesellschaftlicher Alltag im Wohngebiet

Die Europäische Stadt ist u. a. aus dem Ideal entstanden, dass Bürger in der Lage und Willens sind, sich gemeinsam um die Geschicke des Gemeinwesens zu kümmern. Solches geht weit über die passive Teilnahme an einer parlamentarischen Demokratie hinaus. In Dörfern ist es augenfällig, dass ein Ort aus dem gemeinsamen Tun bzw. dem Tun füreinander lebt. In Städten sind jedoch Anonymität und die Möglichkeit sozialräumlicher Distanz wie Distanzierung gesucht und sinnvoll. Individuell ist eine Großstadt nie als Ganzes Wohnort; je größer eine Stadt, umso stärker leben ihre Bürgerinnen und Bürger auf ihr Stadtquartier konzentriert. Der Rest der Stadt steht für sporadische Besuche offen. Stadtteile können somit nur lebendig und damit attraktiv bleiben, wenn die dort Wohnenden in ihrem direkten Wohnumfeld aktiv sind und Verantwortung übernehmen. Dies kann recht unterschiedlich ausfallen und bedarf zuerst einer gesteigerten Aufmerksamkeit für das Wohngebiet als eines in sich vernetzten, veränderbaren Raums. Deshalb wurde im Herbst 2007 in der Umfrage erstmals nach elf **Aktivitäten im Wohngebiet** gefragt: *Zur Lebensqualität in Wohngebieten und am Wohnort tragen alle Bürgerinnen und Bürger durch ihr alltägliches Tun bei. Welche Tätigkeiten üben Sie persönlich aus?*

Einerseits geben mehr als drei Viertel der Befragten an, *regelmäßig bzw. ab und zu*

- für ein gutes Erscheinungsbild der Wohnung/ des Hauses zu sorgen,
- in Wohnungsnähe spazieren zu gehen,

- wohnungsnah einkaufen zu gehen oder
- auf Sauberkeit an Haltestellen oder in Parks zu achten.

Andererseits gibt mehr als die Hälfte der Befragten an, *selten* oder *nie*

- in einem Verein, einer Initiative, einer Partei oder einer Kirchengemeinde aktiv zu sein,
- Sport- und Freizeitmöglichkeiten am Ort oder
- die wohnungsnaher Gastronomie zu nutzen.

Für die meisten Aktivitäten ergeben sich keine überzufälligen Unterschiede zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern der verschiedenen Stadttypen – es handelt sich also mehrheitlich um **nicht siedlungsstrukturell geprägte Verhaltensweisen** am Wohnort. Ausnahmen:

- In Großstädten geht man wesentlich häufiger wohnungsnah einkaufen.
- In Kleinstädten und Landgemeinden pflegt man nicht nur häufiger die alltäglichen Kontakte zu den Nachbarn, sondern auch Freundschaften im Wohngebiet.
- In Großstädten ist man wesentlich seltener in Vereinen oder anderen Gruppen aktiv.

Anders sieht es aus, wenn bestimmte Bevölkerungsgruppen in den Blick genommen werden, also nach **lebensweltlich geprägten Verhaltensweisen** geschaut wird:

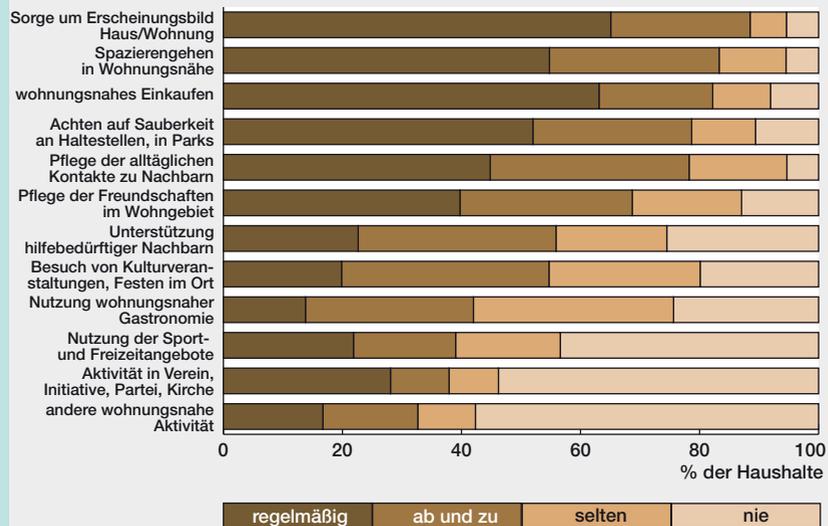
- Allein Lebende unter 60 Jahre, die in Großstädten mehr als ein Viertel aller Haushalte ausmachen, nutzen häufiger die Gastronomie ihres Stadtteils, haben weniger Kontakte zur Nachbarschaft und kaum Freundschaften im Wohngebiet, gehören seltener Vereinen,

Parteien o. Ä. an, gehen nur ab und zu wohnungsnah spazieren und achten weniger auf das Erscheinungsbild ihrer Wohnung oder die Sauberkeit im öffentlichen Raum.

- Allein Lebende über 60 Jahre, die in Großstädten etwa ein Fünftel der Haushalte ausmachen, nutzen allenfalls in Ausnahmefällen Sport- und Freizeitangebote und besuchen auch seltener Kulturveranstaltungen oder Feste am Ort.
- Familien mit Kind(ern) gehen seltener wohnungsnah einkaufen, haben verhältnismäßig regelmäßige Kontakte in der Nachbarschaft, sind am vergleichsweise häufigsten in Initiativen o. Ä. aktiv, nutzen am häufigsten Sport- und Freizeitangebote am Ort und gehen am häufigsten wohnungsnah spazieren.

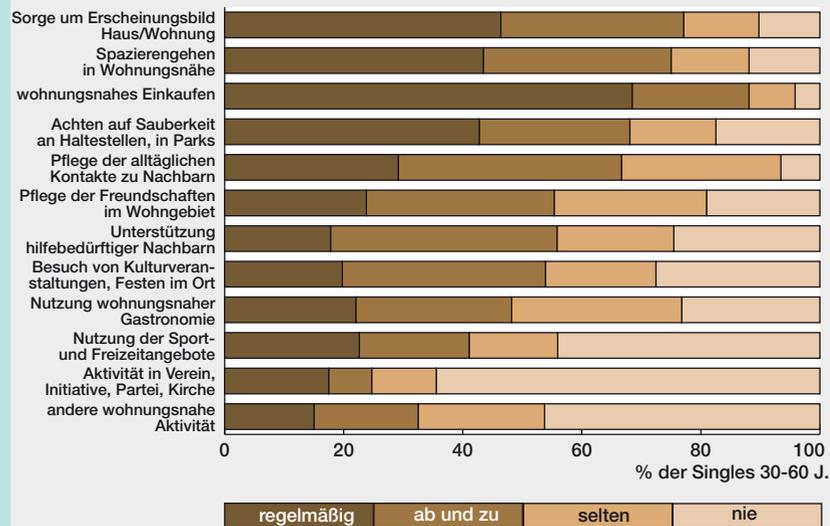
Im fortschreitenden Globalisierungsprozess wird zunehmend Mobilität und Flexibilität gefordert, die sich sozialräumlich unterschiedlich ausprägt. Vor allem in Großstädten hat infolge der damit verknüpften Singularisierung der Anteil der „jüngeren“ Einpersonenhaushalte zugenommen. Diese sind beruflich und organisatorisch jedoch so stark in Anspruch genommen, dass wenig Zeit für Vernetzung im (bevorzugt innenstadtnahen) Wohnumfeld bleibt. Wohnortnahe Netzwerke entstehen augenscheinlich bevorzugt über Kinder, d. h. über Familien, die eher am Stadtrand oder gar im Umland leben.

### Beitrag zur Lebensqualität im Wohngebiet und am Wohnort, 2007



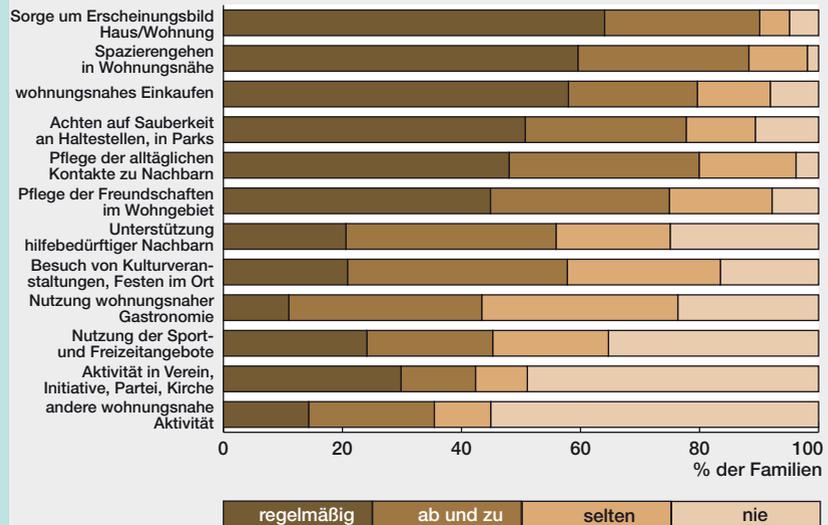
Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

### Beitrag zur Lebensqualität im Wohngebiet und am Wohnort von Singles im Alter von 30 bis 60 Jahren, 2007



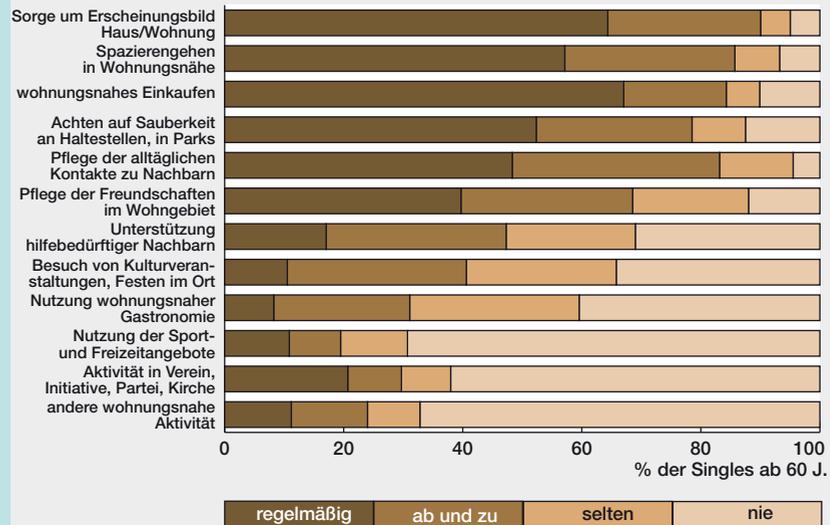
Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

### Beitrag zur Lebensqualität im Wohngebiet und am Wohnort von Familien mit Kind(ern), 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

### Beitrag zur Lebensqualität im Wohngebiet und am Wohnort von Singles im Alter ab 60 Jahren, 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

### Nachbarschaften – oder: Gleich und Gleich gesellt sich gern?

Nachbarn gehören zum direkten Umfeld jeder Stadtwohnung. Beim Unterschreiben des Miet- oder Kaufvertrages wird die Nachbarschaft mit erworben. Der Sozialraum eines Stadtteils entsteht aus der mehr oder weniger wählbaren bzw. zufälligen Zusammensetzung der dort Wohnenden. Nachbarschaft als ortsgebundenes soziales Netzwerk wird umso wichtiger, je weniger öffentliche Infrastrukturangebote oder privatökonomische Dienstleistungen zur Verfügung stehen. Welche Interaktionen in welcher Häufigkeit zwischen Nachbarn stattfinden, hängt von gemeinsamen Bezugspunkten, Notwendigkeiten, Möglichkeiten oder kulturellen Werten und Normen ab. In der Regel steigt die Wertschätzung der Nachbarschaft mit dem Lebensalter bzw. der Wohndauer am selben Ort.

Es ist davon auszugehen, dass sich die Bevölkerung in städtischen Wohngebieten stärker hinsichtlich des sozialen Milieus und weniger hinsichtlich Generation oder ethnischen Hintergrunds ähnelt. Trotzdem soll hier zunächst die Wahrnehmung verschiedener Altersgruppen bzw. Haushaltstypen betrachtet werden. Dazu wird jedes Jahr gefragt: *Wie ist in Ihrem Wohngebiet die soziale Zusammensetzung, also wie stark sind hier (1) ältere Menschen im Rentenalter, (2) junge Leute, (3) Familien mit Kindern ... vertreten?*

**Junge Leute** werden überdurchschnittlich häufig in Innenstadtwohngebieten der Großstädte wahrgenommen – im Osten noch stärker als im Westen. Unterdurchschnittlich scheinen sie in Mittelstädten zuhause zu sein. Wird nun weiter nach dem Alter der Befragten differenziert,

so berichten nahezu durchgängig überdurchschnittlich viele unter 30-Jährige, dass in ihrem Wohngebiet junge Leute sehr bzw. eher stark vertreten sind. Je älter die Befragten sind, desto seltener nehmen sie junge Leute in ihrer Wohnumgebung wahr.

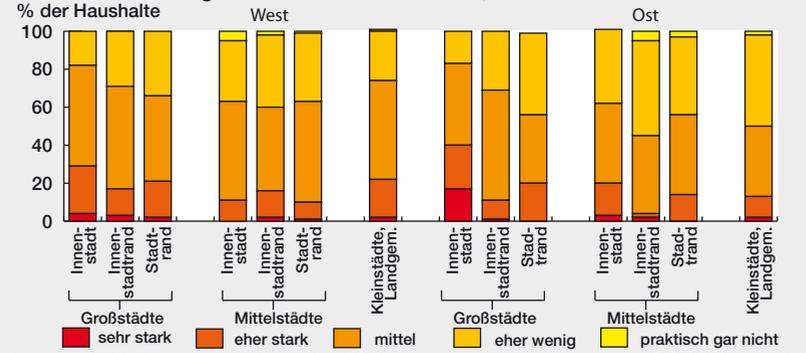
**Familien mit Kindern** werden in Westdeutschland etwa gleichermaßen in den Wohngebieten der Groß-, Mittel- und Kleinstädte wahrgenommen. Auch die innerstädtischen Lagen differenzieren diese Wahrnehmung nicht – entgegen den kommunalstatistischen Befunden, dass Familien ihren Wohnstandort eher in Bereichen des Stadtrandes haben. Allenfalls die etwas höhere Perzeption in Kleinstädten enthält einen Hinweis auf die überdurchschnittlich häufigen Suburbanisierungswanderungen von Familienhaushalten. Auch in Ostdeutschland werden Familienhaushalte vor allem in kleinstädtischen Wohngebieten wahrgenommen. Viel auffälliger ist jedoch, dass die Abwanderungen jüngerer Erwachsener aus den ostdeutschen Ländern offensichtlich so selektiv stattgefunden haben, dass in ostdeutschen Mittelstädten Familien mit Kindern nur noch selten zum Bild des eigenen Wohngebiets gehören. Differenziert nach dem Alter der Befragten, nehmen vor allem die unter 30-Jährigen und die 30- bis 60-Jährigen, die selbst im Familienalter sind, Familien in ihrem Wohngebiet wahr.

Entsprechend sieht die Perzeption von **älteren Menschen im Rentenalter** aus. In westdeutschen Städten geben etwa 44 % der Befragten an, dass in ihrem Wohngebiet ältere Menschen eher stark bis sehr stark vertreten sind. In ostdeutschen Städten

wird in Mittel- und Kleinstädten sogar von mehr als 60 % der Befragten berichtet, dass viele ältere Menschen im Wohngebiet leben. Diese Wahrnehmung entspricht dem kommunalstatistischen Befund, dass die Erwerbsfähigen vor allem das Land und die kleineren Städte verlassen haben und die Alten zurückgeblieben sind. In den ostdeutschen Großstädten sieht die Lage differenzierter aus: Während in den neu hergerichteten Innenstädten vergleichsweise selten ältere Menschen zum Bild des Wohngebiets gehören, sind es in den Stadtrandgebieten überproportional viele. Allgemein berichten in Groß- und Mittelstädten vor allem die über 60-jährigen Befragten von vielen älteren Menschen in ihrer Wohnumgebung. In Kleinstädten werden die Seniorinnen und Senioren hingegen auch stark von den unter 30-jährigen Befragten wahrgenommen.

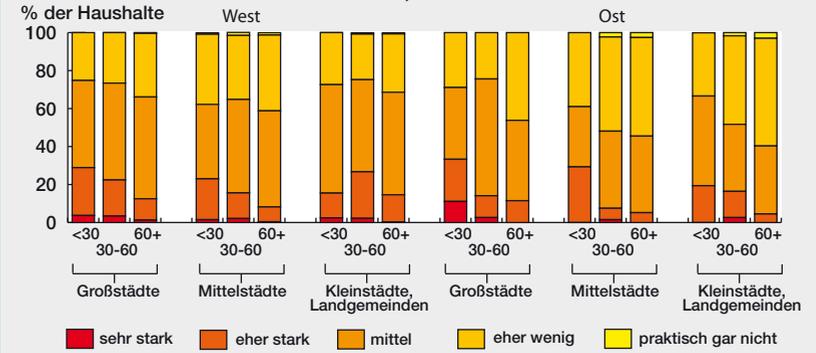
Obwohl es in deutschen Städten keine nennenswerte Segregation von Generationen gibt, finden sich Bevölkerungsgruppen in einer bestimmten biografischen Phase bevorzugt in bestimmten städtischen Quartieren wieder. Aus der Kommunalstatistik ist bekannt, dass jüngere Erwachsene bevorzugt in die innerstädtischen Quartiere ziehen, Familien häufiger in Stadtrandbereichen zu finden sind und Ältere in lange angestammten Wohngebieten verbleiben. Die in der Befragung berichteten Wahrnehmungen stützen diese Befunde. Inwiefern die Wahrnehmung von gleichaltrigen Nachbarn eventuell auch einem selektiven Blick geschuldet ist, kann hier nicht analysiert werden.

Perzeption von jungen Leuten im Wohngebiet nach Stadt- und Gemeindetyp, innerstädtischer Lage sowie nach West und Ost, 2007



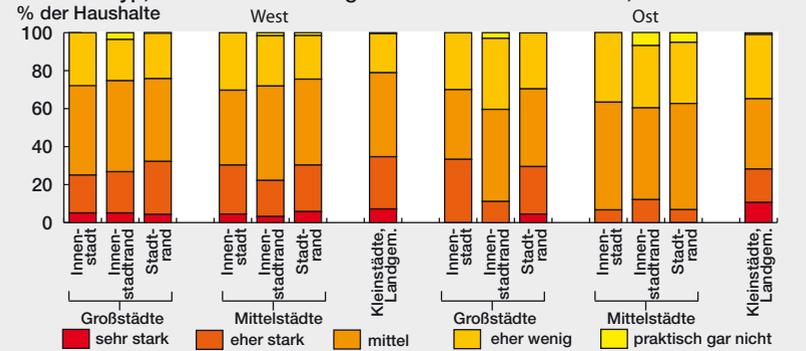
Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Perzeption von jungen Leuten im Wohngebiet nach Stadt- und Gemeindetyp, Altersklassen sowie nach West und Ost, 2007



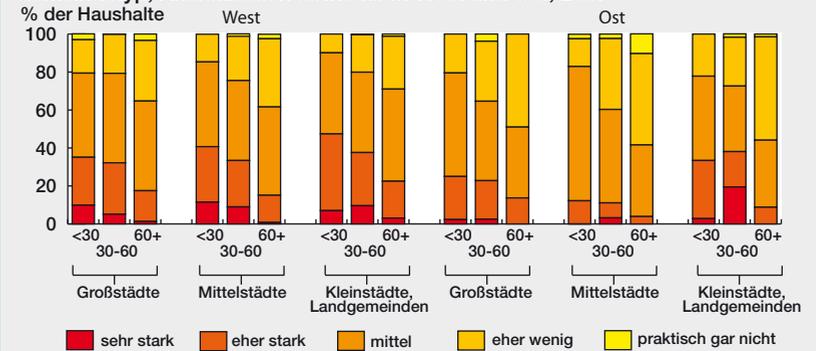
Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Perzeption von Familien mit Kindern im Wohngebiet nach Stadt- und Gemeindetyp, innerstädtischer Lage sowie nach West und Ost, 2007



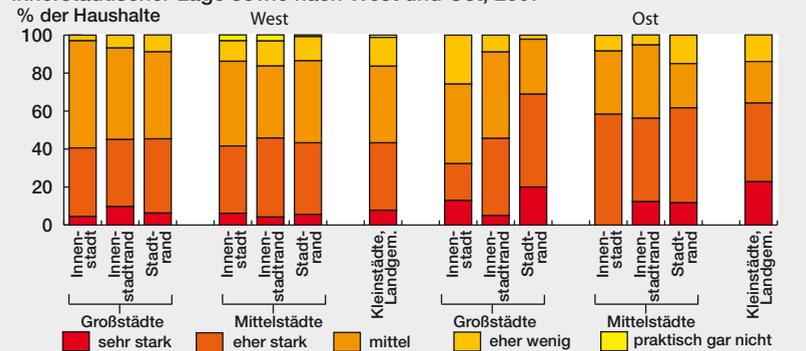
Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Perzeption von Familien mit Kindern im Wohngebiet nach Stadt- und Gemeindetyp, Altersklassen sowie nach West und Ost, 2007



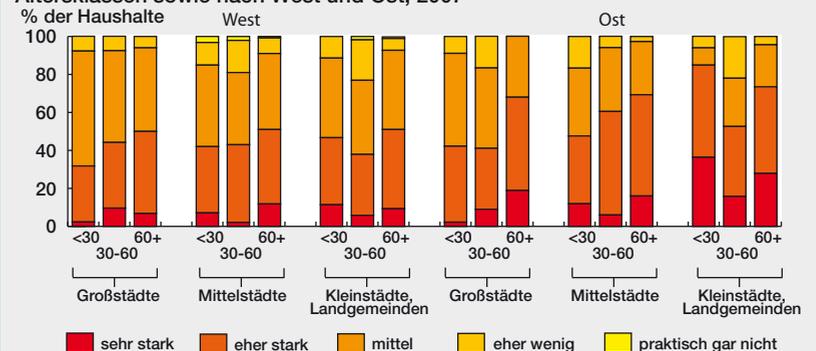
Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Perzeption von älteren Menschen im Wohngebiet nach Stadt- und Gemeindetyp, innerstädtischer Lage sowie nach West und Ost, 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Perzeption von älteren Menschen im Wohngebiet nach Stadt- und Gemeindetyp, Altersklassen sowie nach West und Ost, 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

### Integration geschieht in der Nachbarschaft

Laut Mikrozensus verfügt knapp ein Fünftel der Bevölkerung in Deutschland über einen (familiären) Migrationshintergrund. Die meisten der aus dem Ausland Zugewanderten leben in größeren (westdeutschen) Städten. Auch zukünftig haben vor allem wirtschaftlich wachsende Großstadtreionen mit einer höheren Zuwanderung von Migrantinnen und Migranten zu rechnen. Nun ist niemandem an der Nasenspitze abzulesen, welchen staatsbürgerschaftlichen Status er oder sie hat. Nichtsdestotrotz wird im Folgenden von Ausländern gesprochen, da dies der alltäglichen Wahrnehmungsfolie entspricht.

Seit dem ersten Erhebungsjahr der BBR-Umfrage wird gefragt, wie stark **Ausländer und ausländische Familien im eigenen Wohngebiet** vertreten sind. Seit 1990 hat die Ausländerperzeption in allen Stadt- und Gemeindetypen zugenommen. Ob dies eher auf eine tatsächliche Zunahme ausländischer Nachbarn oder eher auf eine durch den öffentlichen Diskurs geschärfte Wahrnehmung zurückzuführen ist, kann hier nicht entschieden werden. Mit 31% berichten westdeutsche Großstadtbewohnerinnen und -bewohner am häufigsten davon, dass Ausländer sehr bzw. eher stark in ihrem Wohngebiet vertreten sind. In allen ostdeutschen Stadt- und Gemeindetypen wird solch ein Urteil nur von etwa 5% der Befragten abgegeben. Diese Differenz entspricht in etwa den kommunalstatistischen Befunden über die Anteile ausländischer Bevölkerung.

Weiterhin wird nach dem **Verhältnis zwischen Ausländern und Deutschen** in der eigenen Wohnumgebung gefragt. Im Herbst 2007 ga-

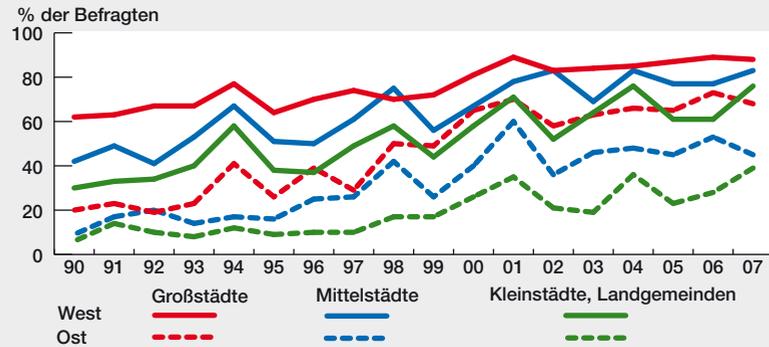
ben 26% der Befragten an, sehr gut miteinander auszukommen, 59% sprachen von einem normalen nachbarschaftlichen Verhältnis, 7% geben an, dass es in der Nachbarschaft zu Reibereien zwischen Ausländern und Deutschen kommt, und 8% können diese Frage nicht beantworten. Trotz oder wegen des wesentlich geringeren Ausländeranteils in Ostdeutschland war dort über all die Jahre der Anteil berichteter Konflikte höher und der Anteil sehr guter Nachbarschaften mit Ausländern geringer als in Westdeutschland. Wird die Zeitreihe über das Nachbarverhältnis zwischen Deutschen und Ausländern nach Gemeindegröße und Ost-West differenziert, werden aktuell die meisten Konflikte aus ostdeutschen Landgemeinden, Klein- und Mittelstädten berichtet. Unterschieden nach Altersgruppen berichten besonders unter 30-Jährige von Reibereien – in Ostdeutschland auch die 40- bis unter 50-Jährigen. Dieses lässt vor allem Konkurrenz um Ausbildungs- und Arbeitsplätze vermuten, zumal über 70-Jährige von so gut wie keinen Konflikten berichten. Der hohe Anteil von *Weiß nicht*-Antworten in Ostdeutschland ist darauf zurückzuführen, dass in den meisten ostdeutschen Wohngebieten nach wie vor fast keine (in Großstädten unter 2%) Ausländer leben.

Schließlich enthält der Fragebogen jedes Jahr eine Frage, die Integrationsbereitschaft bzw. Segregationsneigung operationalisiert: *Ist es Ihrer Ansicht nach gut, wenn in einer Nachbarschaft Ausländer und Deutsche zusammenleben, oder ist es besser, wenn in einer Nachbarschaft die Deutschen und auch die Ausländer für sich getrennt leben, oder ist es Ihnen egal?* Für alle Gemeindetypen

ist festzustellen, dass die Integrationsbereitschaft seit 1990 zugenommen hat, durchschnittlich von 36% auf 69%. Entsprechend hat die Segregationsneigung durchschnittlich von 24% auf 11% abgenommen. Wird die Integrationsneigung in Zusammenhang mit der Ausländerperzeption im eigenen Wohngebiet betrachtet, zeichnet sich ein Erfahrungs- und Lernprozess ab: Integrationsbereitschaft zeigt sich unterdurchschnittlich in den Wohngebieten, in denen keine Ausländer wohnen, es also keine Gelegenheit gibt, einvernehmliche Nachbarschaft zu leben. Dies würde auch die geringere Integrationsneigung in Ostdeutschland erklären. Aus diesem Muster fallen allerdings 30 ostdeutsche Befragte heraus, die über einen hohen Ausländeranteil in ihrem Wohngebiet berichten, und von denen sich nur eine Minderheit integrationsbereit äußert.

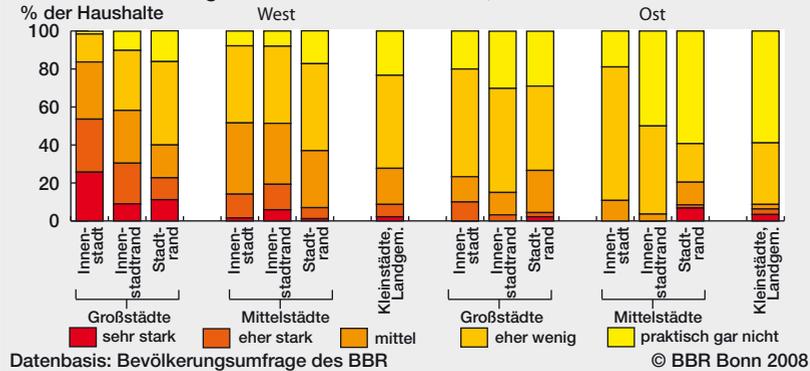
Die Integration von Migrantinnen und Migranten ist vor allem für Städte eine der wichtigsten Aufgaben. Im Laufe der Jahre ist deutlich geworden, dass Deutschland ein Einwanderungsland ist und dass Migration nicht nur für die Wandernden Veränderungen bedeutet, sondern auch für die Einwanderungsgebiete, die Stadtteile. Ausländer konzentrieren ihre Wohnstandorte schon lange nicht mehr auf Wohnheime oder innerstädtische Sanierungsgebiete. Sie werden zunehmend in allen Siedlungstypen und allen städtischen Lagen heimisch. In Nachbarschaften scheinen soziale Vorurteile durch Kennenlernen auflösbar. Dies spricht für durchmischte Wohngebiete und Hausgemeinschaften.

Perzeption von Ausländern im Wohngebiet nach Stadt- und Gemeindetypen sowie nach West und Ost, 1990 bis 2007



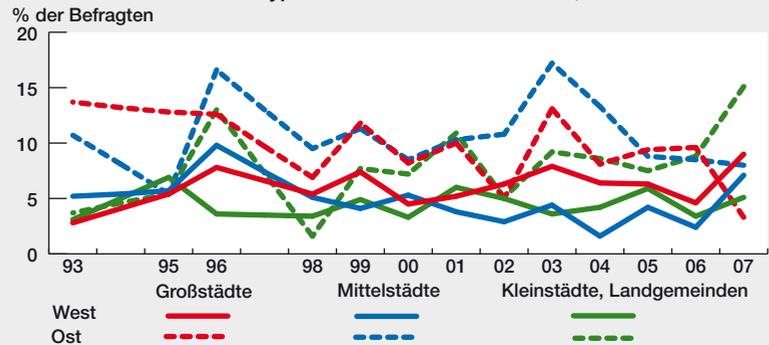
Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Perzeption von Ausländern im Wohngebiet nach Stadt- und Gemeindetyp, innerstädtischer Lage sowie nach West und Ost, 2007



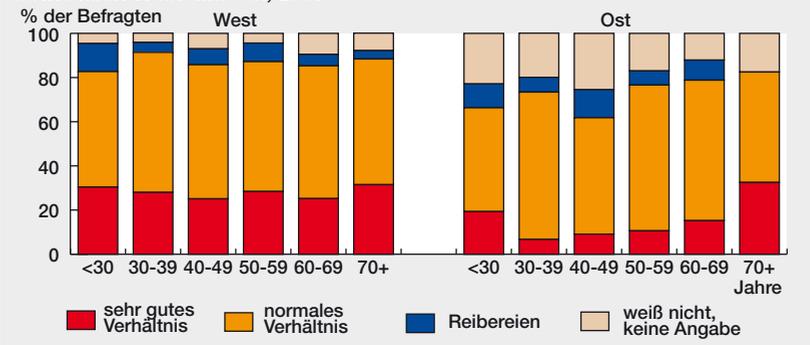
Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Wahrgenommene Reibereien zwischen Ausländern und Deutschen im Wohngebiet nach Stadt- und Gemeindetypen sowie nach West und Ost, 1993 bis 2007



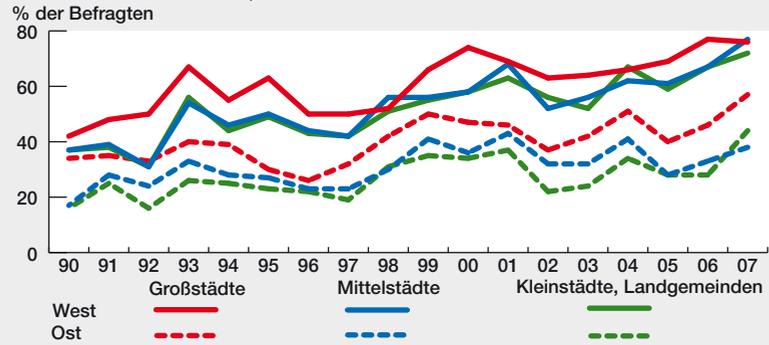
Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Nachbarschaftsverhältnis von Ausländern und Deutschen nach Altersklassen sowie nach West und Ost, 2007



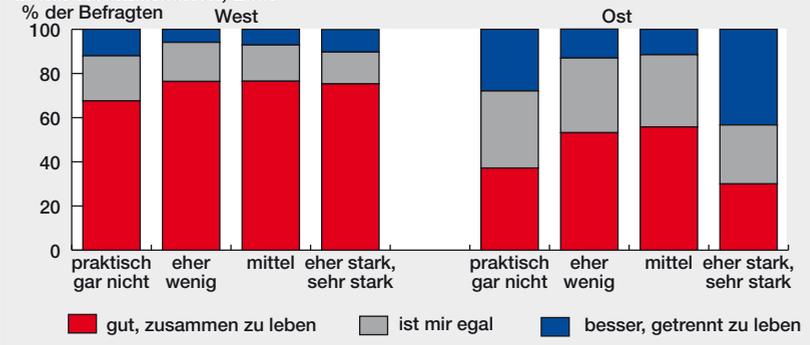
Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Bereitschaft zur Integration von Ausländern nach Stadt- und Gemeindetypen sowie nach West und Ost, 1990 bis 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Zusammenleben von Deutschen und Ausländern nach Perzeption von Ausländern in der Nachbarschaft, 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

### Das Geld zum Leben

Laut einer Studie des DIW ist die Mittelschicht in Deutschland von 62 % im Jahr 2000 auf 54 % im Jahr 2006 geschrumpft. Dies ging einher mit einem Absinken des Anteils Vollzeitbeschäftigter von 64 % auf 55 %. So geraten immer mehr Haushalte in prekäre Lebensverhältnisse und die Ungleichheit wächst. Neben der bereits dargestellten Einschätzung der eigenen wirtschaftlichen Lage kann mit der BBR-Umfrage auch nachgezeichnet werden, wie sich die Wahrnehmung von Armut und Reichtum im eigenen Wohngebiet verändert hat.

Auf die Frage, wie stark *Leute mit geringem Einkommen, wie etwa einfache Arbeiter und Angestellte*, im Wohngebiet vertreten sind, zeigen sich 2007 deutliche Ost-West-Unterschiede. In ostdeutschen Städten werden **ärmere Haushalte in der Nachbarschaft** öfter wahrgenommen als in westdeutschen Städten, was historisch erklärbar ist und mit der Selbsteinschätzung der wirtschaftlichen Lage übereinstimmt. Nach Stadttypen unterschieden gibt es in Ost wie West die meisten ökonomisch schwachen Nachbarschaften in Kleinstädten und Landgemeinden außerhalb der Stadtregionen. Am wenigsten wird über arme Nachbarn aus westdeutschen Mittelstädten außerhalb der Stadtregionen und aus ostdeutschen Kleinstädten und Landgemeinden innerhalb der Stadtregionen berichtet. Innerstädtisch differenziert befinden sich die Wohngebiete mit tendenziell prekäreren Lebensumständen

- in westdeutschen Großstädten eher in der Innenstadt,
- in westdeutschen Mittelstädten eher im Innenstadtrandbereich,

- in ostdeutschen Großstädten relativ gleich verteilt über die Stadtlagen,
- in ostdeutschen Mittelstädten in der Innenstadt und am Stadtrand.

Über die Zeit betrachtet nimmt die Wahrnehmung ärmerer Haushalte überall, vor allem jedoch in Städten außerhalb der Stadtregionen zu.

Auf die Frage, wie stark *Leute mit hohem Einkommen, wie etwa höhere Berufsgruppen und Akademiker*, im Wohngebiet vertreten sind, zeigen sich die West-Ost-Unterschiede entsprechend entgegengesetzt. Von wohlhabenden Nachbarn wird selten aus Kleinstädten und Landgemeinden außerhalb der Stadtregionen berichtet. Dort gibt es für Angehörige dieser Bevölkerungsschicht nur sehr begrenzte Erwerbsmöglichkeiten in einem traditionellen Berufsspektrum. **Wohlhabende Haushalte in der Nachbarschaft** sind im Westen am ehesten in Mittelstädten außerhalb der Stadtregionen und im Osten in Kleinstädten und Landgemeinden innerhalb der Stadtregionen zu finden. Letzteres dürfte ein Effekt der nachgeholten Einfamilienhaus-Suburbanisierung der 1990er Jahre sein. Dazu passend sind bei innerstädtischer Differenzierung die Wohngebiete mit ökonomisch gesicherten Lebensumständen bevorzugt

- in westdeutschen Groß- wie Mittelstädten in den Stadtrandbereichen,
  - in ostdeutschen Großstädten in der Innenstadt,
  - in ostdeutschen Mittelstädten in Innenstadtrandlagen
- zu finden. Dieses verweist im Westen auf die jahrzehntelange Entwicklung von Einfamilienhaus-

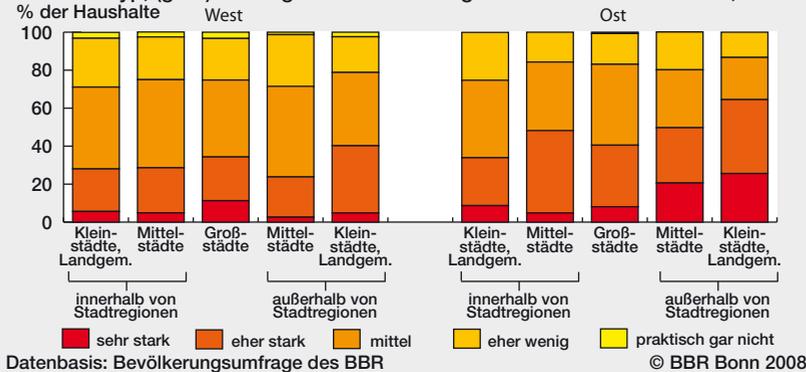
gebieten im Stadtrandbereich und im Osten auf die gut sanierten innerstädtischen Altbaugebiete. Über die Zeit betrachtet ändert sich die Wahrnehmung wohlhabender Nachbarn nicht.

Zu diesen Verteilungen von gefährdeten und gesicherten Lebenslagen passen die **Beurteilungen der Mietkosten**. Am meisten beklagen sich Haushalte in den ostdeutschen Städten und Landgemeinden außerhalb der Stadtregionen über zu hohe Mietkosten. Dem entsprechen Nachbarschaften, in denen viele Leute über geringe und wenig Leute über hohe Einkommen verfügen. Andererseits erscheint in westdeutschen Mittelstädten außerhalb der Stadtregionen, in denen mehr Gutverdienende und weniger Schlechtverdienende wohnen, die Miete seltener als zu hoch.

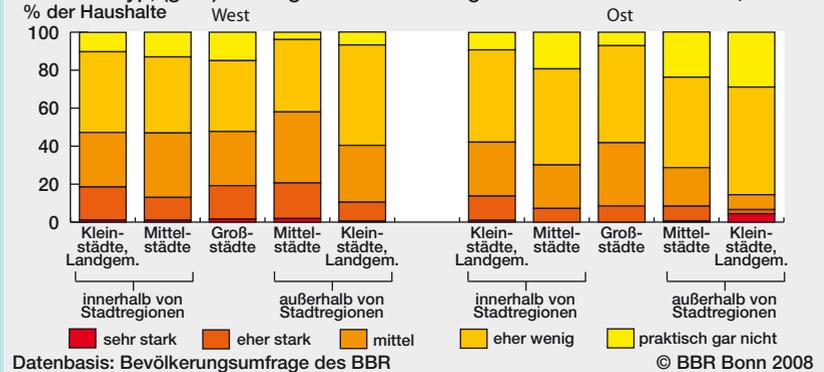
All diese Aussagen fächern sich auf, wenn die **verschiedenen Haushaltstypen** mit ihren stark unterscheidbaren Lebensumständen in die Analyse einbezogen werden. Dann sind es die allein Erziehenden und die jungen Single-Haushalte, denen die Miete ihr Budget sprengt. Dies zeichnet sich entsprechend bei der Frage nach Beurteilung der eigenen wirtschaftlichen Lage ab.

Befragt man Bürgerinnen und Bürger nach der sozialen Differenzierung in ihrem Wohngebiet, so liefern sie ein plausibles Bild der gesellschaftlichen Entwicklung. Ihre Einschätzungen der Nachbarschaft passen zu den aus objektiven Daten abgeleiteten Analysen und weisen auf eine zunehmende sozioökonomische Spreizung hin. Moderne Haushaltstypen erscheinen dabei besonders gefährdet.

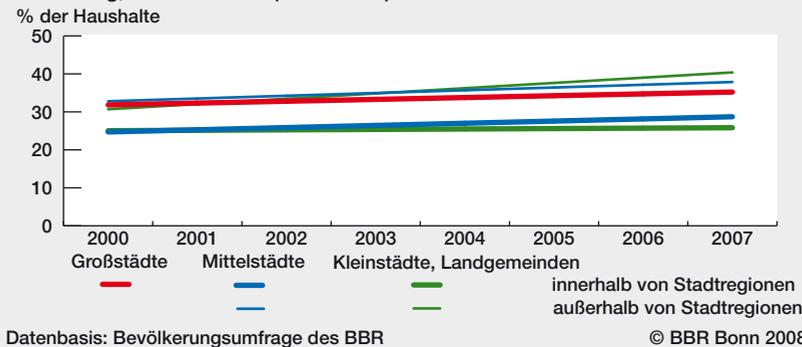
Perzeption von Leuten mit geringem Einkommen im Wohngebiet nach Stadt- und Gemeindetyp, (groß)stadtregiionaler Einbettung sowie nach West und Ost, 2007



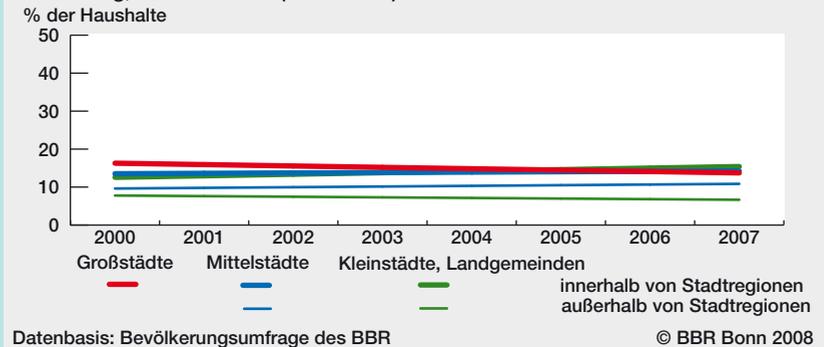
Perzeption von Leuten mit hohem Einkommen im Wohngebiet nach Stadt- und Gemeindetyp, (groß)stadtregiionaler Einbettung sowie nach West und Ost, 2007



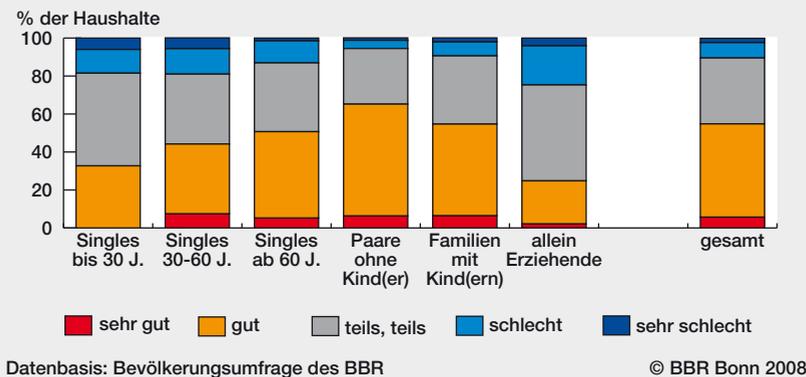
Entwicklung der Perzeption von Leuten mit geringem Einkommen im Wohngebiet nach Stadt- und Gemeindetyp sowie (groß)stadtregiionaler Einbettung, 2000 bis 2007 (Trendlinien)



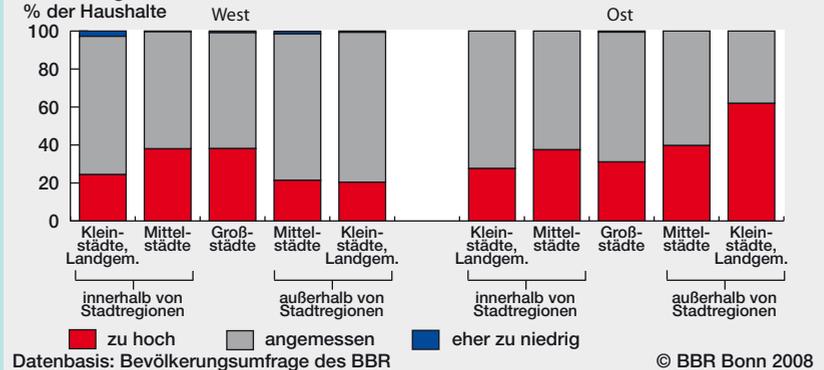
Entwicklung der Perzeption von Leuten mit hohem Einkommen im Wohngebiet nach Stadt- und Gemeindetyp sowie (groß)stadtregiionaler Einbettung, 2000 bis 2007 (Trendlinien)



Beurteilung der eigenen wirtschaftlichen Lage nach Haushaltstypen, 2007



Beurteilung der Mietkosten nach Stadt- und Gemeindetyp, (groß)stadtregiionaler Einbettung sowie nach West und Ost, 2007



### „Sage mir, wo Du wohnst, ...“

„..., und ich sage Dir, wie Du lebst.“ Das meinen nicht nur professionelle Marktforscher, sondern davon ist auch ein Großteil der Bevölkerung überzeugt. Seit jeher verräumlicht sich gesellschaftlicher Status. Die Herstellung sozialer Distanz geschieht dabei über die Wahl eines bestimmten Stadtteils, eines als passend empfundenen Wohnumfeldes, über die äußere Gestaltung des Wohnens und nicht zuletzt über die Alltagsaktivitäten nahe der Wohnung. Um Beurteilungen zu diesem Thema einzufangen, wird in der BBR-Umfrage immer mal wieder nach der Zufriedenheit mit der Nachbarschaft und nach dem Ruf der Wohngegend gefragt.

Wie steht es um die durchschnittliche **Zufriedenheit mit der Nachbarschaft**? Hier gibt es keine nennenswerten Unterschiede nach Stadtgröße und stadtreionaler Einbettung. Es ist lediglich festzustellen, dass die Menschen in westdeutschen Großstädten im Vergleich zu allen anderen weniger zufrieden mit ihrer Nachbarschaft sind. Wird jedoch nach Stadtgröße und innerstädtischen Lagen unterschieden, so ergibt sich eine deutliche Schiefelage. Am zufriedensten mit ihrer Nachbarschaft sind die Befragten in Kleinstädten und in den Stadtrandlagen der Mittelstädte. Am wenigsten zufrieden sind die Großstädter in Innenstadtwohnlagen – dort also, wo es die vermeintlich heterogensten Nachbarschaften gibt.

Sehr deutliche Unterschiede zeigen sich weiterhin, wenn die nachbarschaftliche Zufriedenheit in Abhängigkeit von den Menschen im eigenen Wohngebiet betrachtet wird. Je stärker *Leute*

mit *geringem Einkommen* oder *Ausländer und ausländische Familien* im Wohngebiet vertreten sind, umso weniger zufrieden sind die Befragten mit ihrer Nachbarschaft.

Entsprechend verhält es sich mit dem **Ruf der Wohngegend**. Die meisten Befragten geben an, in einer guten Wohngegend zu leben. Lediglich in westdeutschen Großstädten und in ostdeutschen Kleinstädten und Landgemeinden tendiert das Urteil der Befragten stark in Richtung einer mittleren Wohngegend. Die innerstädtischen Lagen unterscheiden sich weniger deutlich. Aber auch bezüglich der Außendarstellung ihrer Wohngegend werden Wohngebiete in Stadtrandlagen besser beurteilt als großstädtische Innenstadtlagen.

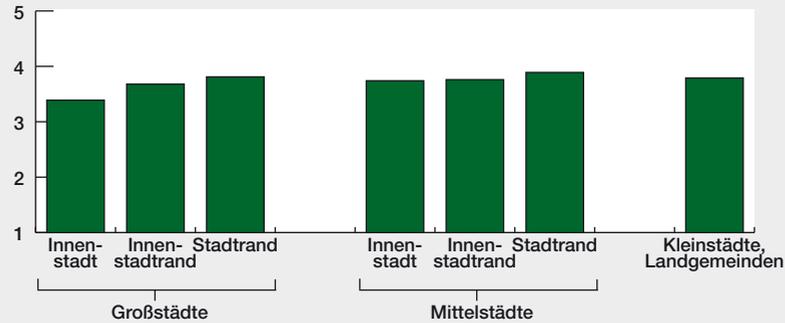
Noch stärker als bei der Nachbarzufriedenheit gehen die Urteile hinsichtlich des Rufs der eigenen Wohngegend auseinander, wenn die Zusammensetzung der Nachbarn einbezogen wird. Je stärker *Leute mit geringem Einkommen oder Ausländer und ausländische Familien* im Wohngebiet vertreten sind, umso eher geben die Befragten an, in einer eher schlechten Wohngegend zu leben.

Der Ruf der eigenen Wohngegend hängt wesentlich stärker von der Zusammensetzung der Nachbarschaft ab als die Nachbarzufriedenheit. Dies erscheint insofern beruhigend, als dass das alltägliche Neben- und Miteinander mehr Einfluss auf die Zufriedenheit zu haben scheint als Statusfragen. Für den Ruf der Wohngegend – das Image – ist die Zusammensetzung der Nachbar-

schaft offensichtlich relevanter. Implizit setzt diese Aussage voraus, dass man es einem Wohngebiet ansieht, wer dort lebt. Eine große Anzahl von Haushalten in (möglicherweise) prekären Lebenslagen wirkt im Urteil der Befragten auf den Ruf einer Wohngegend schlechter als zahlreiche Ausländerhaushalte. Allerdings ist hierzu anzumerken, dass rund 13% der Befragten keine Aussage über Nachbarn mit möglicherweise geringem Einkommen machen möchten, während dies bezüglich des Vorhandenseins von Ausländerhaushalten keine 2% sind.

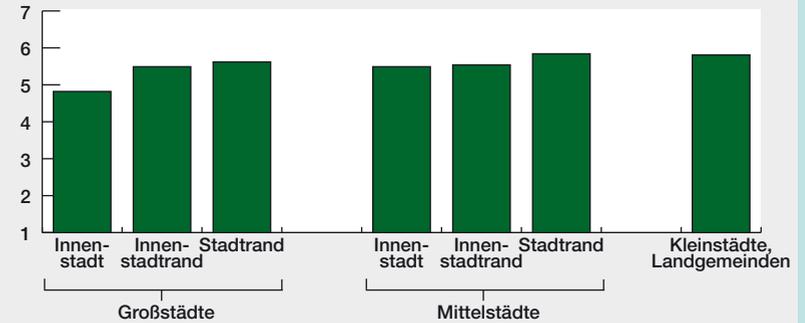
Die soziale Spreizung der Lebensverhältnisse in Deutschland spiegelt sich im so genannten Ruf städtischer Wohngegenden. Als eher schlechte Wohngegend gilt, wenn im Wohngebiet viele ausländische Haushalte und viele Haushalte mit vermeintlich geringem Einkommen leben. Insbesondere das angenommene Armutsrisiko hat auf das Image einen großen Einfluss. Wenn derzeit zunehmend Menschen in prekäre Lebenslagen geraten, verstärkt sich für die Städte das Problem, Armutsquartiere zu verhindern. Andernfalls werden Wohngebiete mit schlechtem Ruf zur Falle für die dort Lebenden.

Ruf der Wohngegend\* nach Stadt- und Gemeindetypen und innerstädtischer Wohnlage, 2007



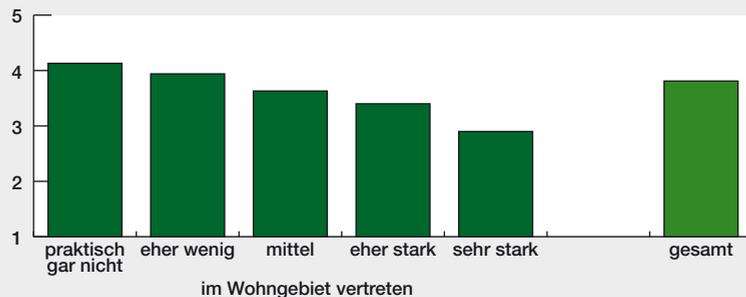
\* Skala: 1 = sehr schlecht bis 5 = sehr gut  
 Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Zufriedenheit mit der Nachbarschaft\* nach Stadt- und Gemeindetypen und innerstädtischer Wohnlage, 2007



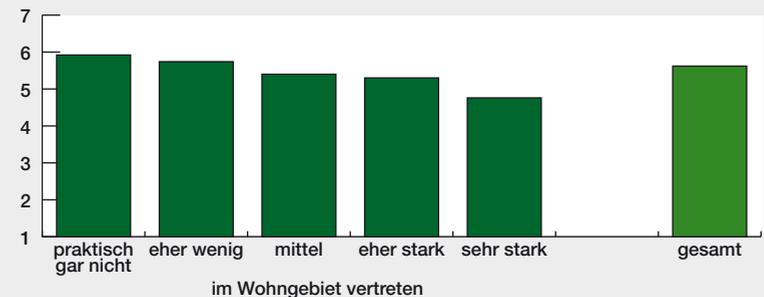
\* Skala: 1 = sehr unzufrieden bis 7 = sehr zufrieden  
 Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Ruf der Wohngegend\* nach Perzeption von Ausländern in der Nachbarschaft, 2007



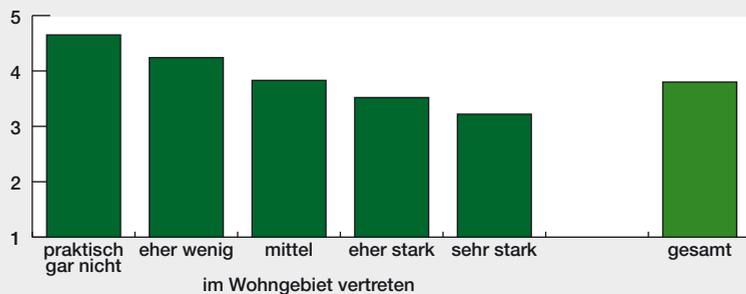
\* Skala: 1 = sehr schlecht bis 5 = sehr gut  
 Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Zufriedenheit mit der Nachbarschaft\* nach Perzeption von Ausländern in der Nachbarschaft, 2007



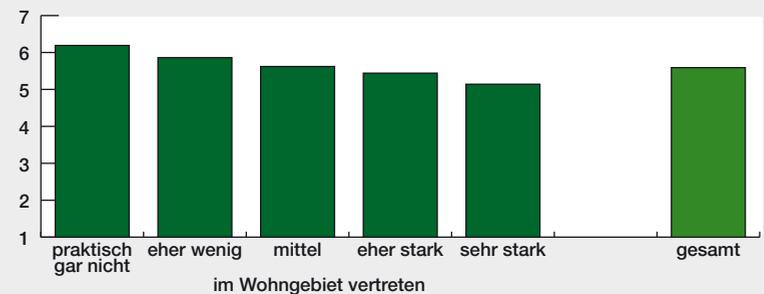
\* Skala: 1 = sehr unzufrieden bis 7 = sehr zufrieden  
 Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Ruf der Wohngegend\* nach Perzeption von Wenigverdienenden in der Nachbarschaft, 2007



\* Skala: 1 = sehr schlecht bis 5 = sehr gut  
 Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

Zufriedenheit mit der Nachbarschaft\* nach Perzeption von Wenigverdienenden in der Nachbarschaft, 2007



\* Skala: 1 = sehr unzufrieden bis 7 = sehr zufrieden  
 Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR © BBR Bonn 2008

### Bedarfe hängen vom Haushaltstyp ab

**E**rwartungen der Bürgerinnen und Bürger an ihre Stadt sind kaum auf direktem Wege zu erfragen, da sie nach wie vor von bewussten wie unbewussten Idealen geprägt sind, die mit einer aktuellen städtischen Realität oft wenig zu tun haben. Jahrzehnte lang galt das Haus mit Garten als Leitbild des „guten Lebens“. Inzwischen haben der Wandel der Geschlechterrollen zusammen mit der Ausbreitung neuer Wohn- und Lebensstile sowie die Ablösung hierarchischer durch netzwerkbezogene Arbeitsweisen dazu geführt, dass urbane Qualitäten für den eigenen Wohnstandort wieder attraktiv bzw. notwendig werden. Heute wird mehrheitlich davon ausgegangen, dass Stadtentwicklung nicht mehr nur von den Idealvorstellungen, sondern vor allem von den Verhaltensweisen und Alltagspraktiken der Bevölkerung abhängt.

Deshalb reicht für Stadtentwicklungspolitik das Wissen um durchschnittliche **Bedeutsamkeiten** und Defizite nicht aus. Vor allem ist zu berücksichtigen, wer wo was tut. Unterschiedliche Konstellationen privater Haushalte bedingen verschiedene Nutzungen der Wohnung, des Wohngebiets und der städtischen Infrastruktur mit entsprechenden Anforderungen an das Wohngebiet wie die Stadt.

- Die höchsten Anforderungen an die Alltagsorganisation haben *Ein-Eltern-Haushalte*. Allein Erziehende mit minderjährigen Kindern machten 2005 bereits 18 % aller Familienhaushalte aus. Da zugleich 29 % aller Kinder außerhalb einer Ehe geboren wurden, wird der Anteil allein Erziehender weiter steigen.

Mehrheitlich bezeichnen sie als sehr wichtig: Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten, Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf, Spielmöglichkeiten für Kinder, Schutz vor Kriminalität, Gesundheitsversorgung sowie Sicherheit im Straßenverkehr.

- Für *Familien* mit beiden Elternteilen im Haushalt ist hingegen lediglich Schutz vor Kriminalität sehr wichtig.
- *Paare ohne Kinder* legen größten Wert auf Schutz vor Kriminalität und eine gesunde Wohnumgebung.
- Bei den Einpersonenhaushalten vergeben nur *Seniorinnen und Senioren* im Alter über 60 Jahre hohe Wichtigkeitswerte für Sicherheit im Straßenverkehr.

Unterscheiden sich die Haushaltstypen bereits hinsichtlich der Wichtigkeit städtischer Lebensbereiche stark voneinander, so liefert die Defizitanalyse, bei der individuell Wichtigkeit und Zufriedenheit mit einem Bereich verglichen werden, überdeutlich unterschiedliche **Bedarfe** der Haushalte:

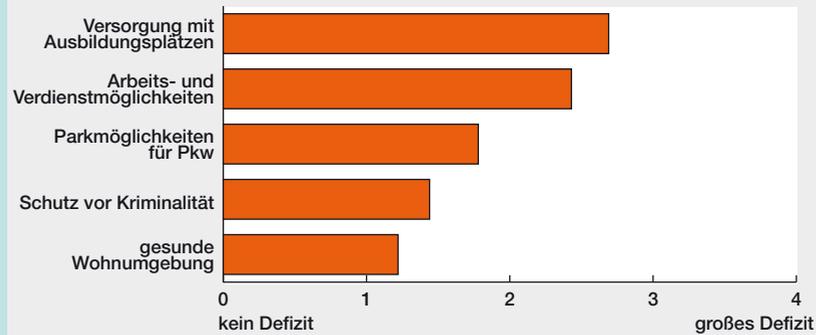
- Allein Erziehenden fehlen Ausbildungsplätze, Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten, Jugendfreizeitangebote, Weiterbildungsangebote, Bürgerbeteiligung, Spielmöglichkeiten für Kinder, Schutz vor Kriminalität, Kindertagesstätten etc., Gesundheitsversorgung, Sicherheit im Straßenverkehr sowie Betreuungseinrichtungen für alte Menschen – somit wesentliche Angebote für ein erfolgreiches Leben trotz Kind.

- Zwei-Eltern-Familien bemängeln ebenfalls die Versorgung mit Ausbildungsplätzen, Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten, das Angebot an Jugendfreizeitmöglichkeiten, Bürgerbeteiligung sowie Schutz vor Kriminalität.
- Paare ohne Kinder sehen die größten Diskrepanzen beim Ausbildungsangebot sowie bei den Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten.
- Singles unter 30 Jahre bemängeln die Versorgung mit Ausbildungsplätzen, Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten sowie die Parkmöglichkeiten für PKW. Abgesehen von den Parkplätzen schätzen dies Singlehaushalte bis unter 60 Jahre ähnlich ein.
- Singles über 60 Jahre sind am zufriedensten und sehen am ehesten Probleme bei Betreuungseinrichtungen bzw. dem Pflegeangebot für alte Menschen in ihrer Stadt.

Sozial homogene Wohngebiete stellen somit unterschiedliche und aufgrund der demografischen Entwicklung sich wandelnde Anforderungen an Stadtentwicklungspolitik.

Die Erwartungen städtischer Bevölkerung an ihre Stadt hängen in erster Linie von ihren biografischen und haushaltsbedingten Lebensumständen ab. Die lageabhängigen Zufriedenheiten mit spezifischen Infrastrukturangeboten sind zu erklären aus den unterschiedlichen Bedarfen der dort lebenden Haushalte. Konflikte entstehen da, wo deren ungleiche Verteilung über die Wohngebiete der Städte nicht mit der Verteilung der erwünschten und benötigten Infrastruktur übereinstimmt.

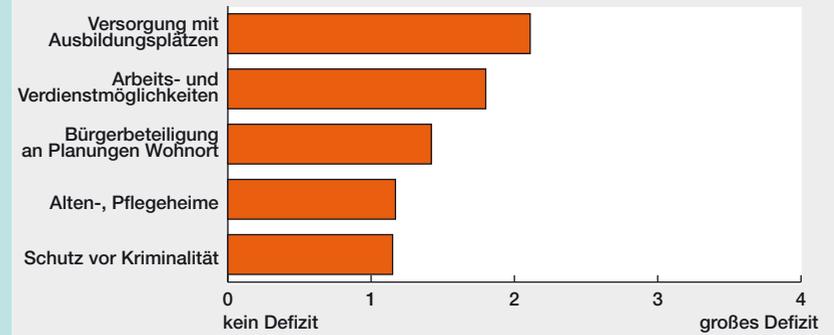
Subjektive Defizite von Singles unter 30 Jahren, 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

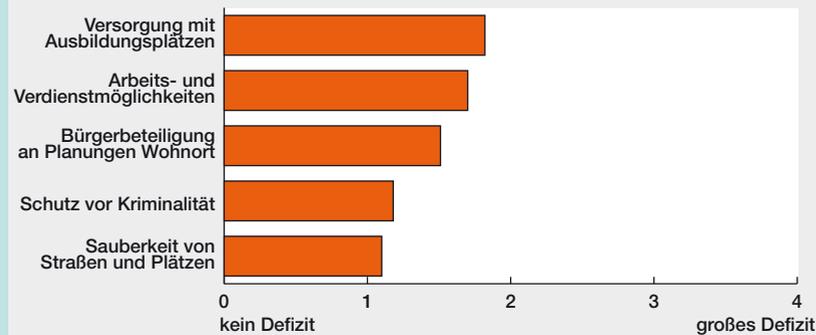
Subjektive Defizite von Paaren ohne Kind(er), 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

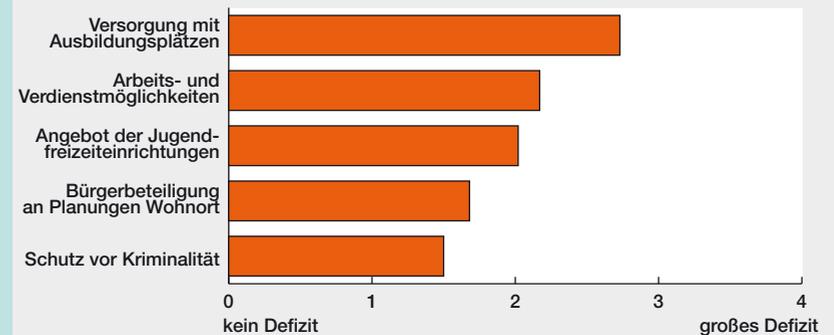
Subjektive Defizite von Singles von 30 bis 60 Jahren, 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

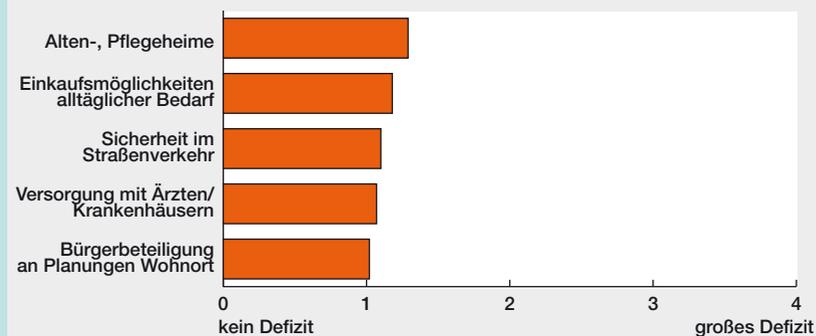
Subjektive Defizite von Familien mit Kind(ern), 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

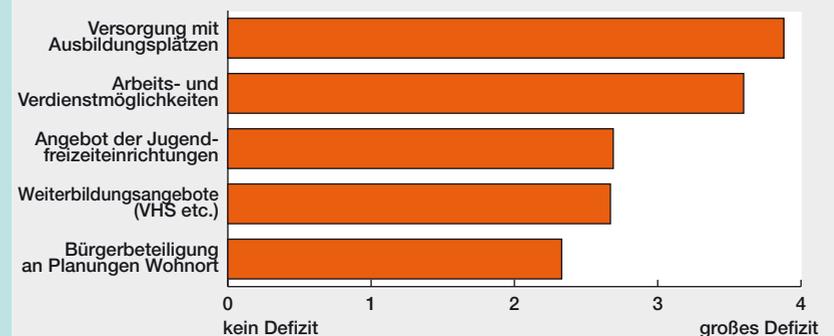
Subjektive Defizite von Singles ab 60 Jahren, 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

Subjektive Defizite von allein Erziehenden, 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

### Wer bestellt warum den Umzugswagen?

Deutschland ist eine Gesellschaft mit hoher residentieller Mobilität – in Großstädten zieht jährlich etwa jeder achte Haushalt um. Allerdings unterschätzt jede Umfrage die hochmobilen (Einpersonen-) Haushalte. Dies ist bei allen Befunden zu diesem Thema mitzudenken.

Im Bundesdurchschnitt gibt die Hälfte der Befragten an, noch keine 10 Jahre in ihrer derzeitigen **Wohnung** zu leben. Im anderen Extrem leben 22 % bereits länger als 30 Jahre in ihrem Heim. Zwar sind wegen der nachwendebedingten Sanierungstätigkeiten im Osten wesentlich kürzere Wohndauern zu registrieren, die deutlichsten Unterschiede ergeben sich jedoch aufgrund der Haushaltsform und des Eigentumsstatus. Von den befragten Eigentümern leben über die Hälfte seit mehr als 20 Jahren in ihrer Wohnung. Von den befragten Mietern lebt hingegen die Hälfte noch keine fünf Jahre im aktuellen Domizil. Differenziert nach Haushaltstyp leben 61 % der allein wohnenden über 60-Jährigen und 48 % der Paare ohne Kinder schon mehr als 20 Jahre in ihrer derzeitigen Wohnung. Im anderen Extrem leben 88 % der Single-Haushalte unter 30 Jahren und 58 % der Allein-Erziehenden-Haushalte noch keine fünf Jahre in ihrer derzeitigen Wohnung. Auch 73 % der Familien mit minderjährigen Kindern sind erst während der vergangenen zehn Jahre in ihre derzeitige Wohnung eingezogen.

Bezogen auf den derzeitigen **Wohnort** verlängert sich die Wohndauer. Im Laufe der vergangenen zehn Jahre sind knapp 40 % der befragten

Haushalte an den derzeitigen Wohnort zugezogen. Auch bei Umzugsabsichten für die kommenden beiden Jahre geben gut 40 % an, den Wohnort verlassen zu wollen. Das Verteilungsmuster am Wohnort sieht ansonsten ähnlich aus wie für die Verbleibsdauer in der Wohnung.

Werden die **Gründe** für einen während der vergangenen fünf Jahre durchgeführten Umzug in die jetzige Wohnung betrachtet, so gaben 2006 an:

- 40 % private Gründe, also Heirat, Haushaltsgründung, Pflege- oder Sterbefall etc.
- 25 % in der Wohnung liegende Gründe (zu klein oder zu groß, zu schlecht oder zu teuer)
- 13 % berufliche Gründe
- 13 % Wohneigentumserwerb
- 4 % Kündigung durch den Vorvermieter

Auf die Frage: *Haben Sie vor, innerhalb der nächsten zwei Jahre aus Ihrer Wohnung auszuziehen?* antworten im Herbst 2007 9 % mit „ja“ und 12 % mit „möglicherweise“. Je größer die Stadt, umso höher ist die Mobilität: Während in Kleinstädten und Landgemeinden 17 % mit einem Umzug liebäugeln, sind es in Großstädten 26 %. Wie bei der Wohndauer differenzieren auch bei den **Umzugsabsichten** Haushaltstyp und Alter der Befragten wesentlich stärker als Stadt- und Gemeindetyp. Unterschieden nach Alter beabsichtigen 55 % der unter 30-Jährigen und 30 % der unter 40-Jährigen, während der kommenden zwei Jahre umzuziehen. Bei den über 60-Jährigen sind es hingegen kaum mehr 7 %. Entsprechend ist bei Single-Haushalten im erwerbsfähigen Al-

ter und bei Haushalten allein Erziehender eine überdurchschnittliche Mobilitätsbereitschaft festzustellen.

Für einen beabsichtigter Umzug geben an:

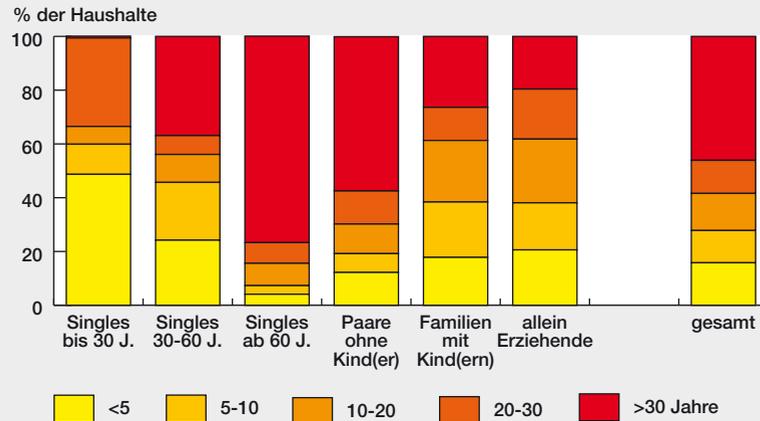
- 32 % berufliche Gründe (West: 31 % – Ost: 37 %)
- 27 % wohnungsbezogene Gründe (West: 27 % – Ost: 26 %)
- 26 % private Gründe (West: 27 % – Ost: 24 %)
- 8 % Wohneigentumserwerb (West: 8 % – Ost: 11 %)
- 6 % sonstige Gründe (West: 7 % – Ost: 2 %)

Die deutlichsten Unterschiede sind wiederum zwischen den verschiedenen Haushaltstypen zu erkennen.

Hinsichtlich der möglicherweise beabsichtigten Umzugsentfernung führen die beruflichen Gründe in zwei Drittel und die privaten Gründe in einem Drittel der Fälle an einen ganz anderen Ort. In die nähere Umgebung führt hingegen Eigentumserwerb: im Westen zu 30 % und im Osten zu 18 %. Zugleich hat jedoch der sich in Umzugsabsichten ausdrückende **Suburbanisierungswunsch** seit 1990 in allen Stadt- und Gemeindetypen abgenommen.

Hohe berufliche Mobilitätsanforderungen führen zu Singularisierung und entsprechend weisen Einpersonenhaushalte im erwerbsfähigen Alter die höchste Mobilitätsbereitschaft auf. Regional unterschieden ist die höchste Wanderungsbereitschaft in Kleinstädten und Landgemeinden sowie in Mittelstädten außerhalb der Großstadtreionen festzustellen.

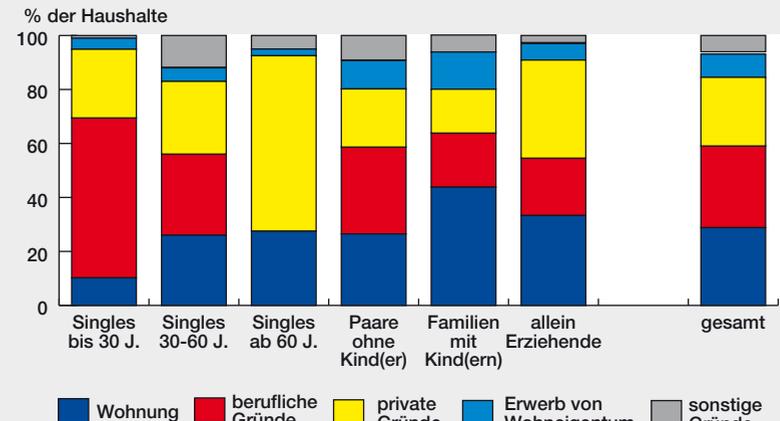
Wohndauer im Wohnort nach Haushaltstypen, 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

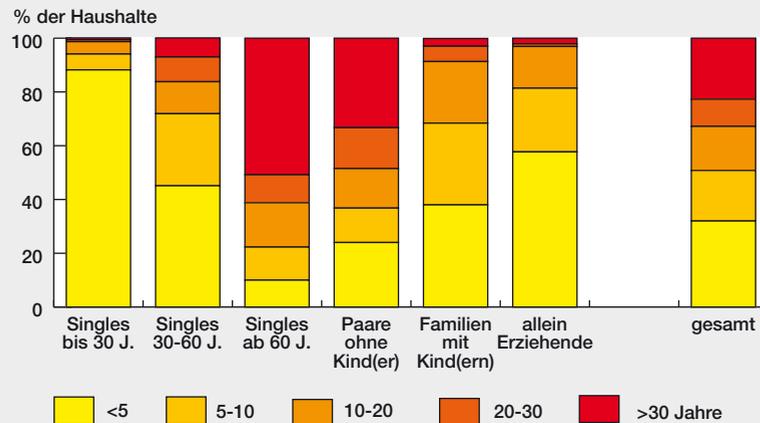
Gründe für einen geplanten Umzug nach Haushaltstypen, 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

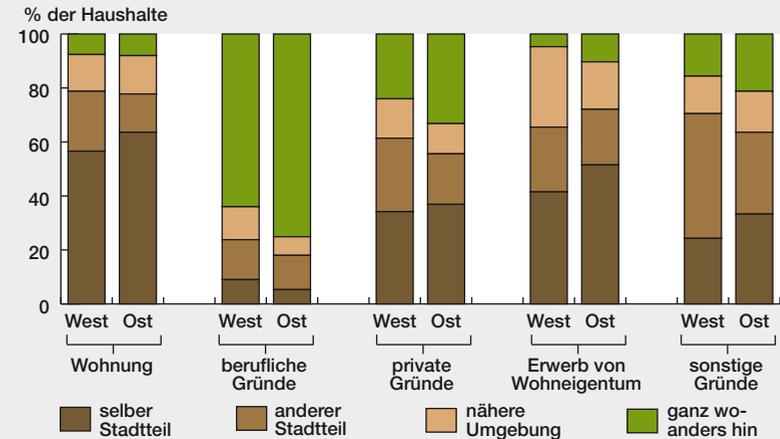
Wohndauer in der Wohnung nach Haushaltstypen, 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

Präferenzen bei einem geplanten Umzug nach Umzugsgründen sowie West und Ost, Durchschnitt 2002 bis 2007



Datenbasis: Bevölkerungsumfrage des BBR

© BBR Bonn 2008

Viele meinen, dass es sich in Städten etwas schneller lebt. Unabhängig davon, ob ein solch subjektives Lebensgefühl die Zeiten der Stadt wiedergeben kann, ist unbestreitbar, dass Städte einem unaufhörlichen Wandel unterworfen sind. Speziell Großstädte gelten seit Beginn des 20. Jahrhunderts als Laboratorien der Moderne. Dabei wechseln sich auf Seiten der Bevölkerung Stadtlust und Stadtfrost immer wieder ab. Wie Stadtbewohnerinnen und -bewohner ihren Wohnort, ihre aktuellen Lebensbedingungen oder die Stimmungen in der Stadt wahrnehmen, ist mit einer Umfrage gut zu ermitteln. Die hier vorgestellten Ergebnisse der BBR-Bevölkerungsumfrage des Jahres 2007 weisen auf einige spezifische Themenschwerpunkte hin, die abschließend noch einmal zusammengefasst werden sollen.

### **Die Realität der Stadt im Widerspruch zum Ideal des Ländlichen**

Bei keiner früheren Umfrage gaben so viele Menschen auf die Frage nach ihrem Wunschwohnort die Antwort: *auf dem Lande*. Bei der Suche nach einer Erklärung kommt die massive Großstadtkritik aus den Anfangsjahrzehnten des 20. Jahrhunderts in Erinnerung. Damals konnte Stadtfeindlichkeit mit extrem engen und ungesunden Wohnverhältnissen begründet werden, mit erzwungener Mobilität aufgrund unsicherer Erwerbsmöglichkeiten, mit instabilen Sozialbe-

ziehungen und katastrophalen Entwicklungsbedingungen für Kinder.

Solche Erklärungen greifen heute nicht. Geht es um die wohnungsnaher Infrastrukturausstattung, so wird diese von den Befragten umso besser beurteilt, je größer die Stadt ist. Und in den Groß- und Mittelstädten fallen die Urteile umso besser aus, je zentraler der Wohnstandort ist. Ähnlich lauten die Befunde, wenn nach den allgemeinen Lebensbedingungen am Wohnort gefragt wird: Die meisten abgefragten Aspekte erhalten höhere Zufriedenheitsurteile, je größer die Stadt ist. Auch auf die Frage nach dem konkreten Umzugsziel bei einem geplanten Wohnungswechsel wird auch von der Großstadtbevölkerung mehrheitlich derselbe oder ein benachbarter Stadtteil angegeben. Die wachsende Sehnsucht nach einer ländlichen Idylle entspricht also weder konkreten Handlungsabsichten noch der allgemeinen Lebenszufriedenheit. Denn auch diese ist im Herbst 2007 bei den Befragten in Großstädten so hoch wie bei keiner Umfrage zuvor.

Offensichtlich spiegeln sich im wieder aufsteigenden Ideal des Ländlichen andere Ängste und Befürchtungen – etwa die zunehmende Furcht vor Verlust des Arbeitsplatzes, Abstiegsängste von Mittelschicht Haushalten aufgrund der Wahrnehmung wachsender Armut oder der Wunsch nach tragfähigen sozialen Netzwerken, die infolge der fortschreitenden Individualisierung nur mit immer größerem Aufwand zu sichern

sind. Auch wenn anzunehmen ist, dass das Ideal eines Lebens auf dem Lande aus solch alltäglichen Verunsicherungen entsteht, können diese Suburbanisierungswanderungen anstoßen, falls die Stadt kein angemessenes Wohnungsangebot bereitstellen kann. Konkret besteht die größte Suburbanisierungsneigung bei den Befragten, die Wohneigentum suchen.

### **Veränderung städtischen Lebens als Folge zunehmender Individualisierung**

Zunehmende Individualisierung gehört derzeit zu den massiven demografischen Trends. In den größten deutschen Großstädten lebt bereits etwa ein Viertel der Bevölkerung in Einpersonenhaushalten. Fast die Hälfte aller Wohnungen wird also von nur einer Person bewohnt. Individualisierung ist nicht ausschließlich ein Phänomen bei jungen Erwachsenen, die erst vergleichsweise spät in die Paar- bzw. Familienphase eintreten, oder bei beruflich Engagierten im mittleren Lebensalter. Von den alleinstehenden Frauen, die ohne Partner und Kinder leben, ist knapp die Hälfte und von den alleinstehenden Männern etwa ein Sechstel 65 Jahre oder älter. Individualisierung ist also mit Alterung verknüpft.

Für das Wohngebiet hat eine hohe Anzahl von Einpersonenhaushalten je nach dominierender Altersgruppenzuordnung unterschiedliche Konsequenzen. Alleinstehende Seniorinnen und Senioren sind, gemessen an ihren Bedarfen, mit den

meisten Lebensbedingungen am Wohnort relativ zufrieden und pflegen laut eigenem Bekunden aufgrund ihrer mehrheitlich langen Wohndauer gute bis intensive Beziehungen zur Nachbarschaft. Aus den öffentlichen Räumen ihrer Stadt ziehen sie sich zunehmend zurück und sind entsprechend weniger auf Konsum ausgerichtet. Je jünger Alleinstehende sind, umso weniger kümmert sie Nachbarschaft und die Mitwirkung in sozialen Zusammenschlüssen. Für sie stehen andere Probleme im Vordergrund. Zum Beispiel bildet sich in den von jungen Singles geäußerten hohen Bedarfen an Ausbildungs- und Erwerbsmöglichkeiten die nach wie vor hohe Jugenderwerbslosigkeit ab. Wenn Alleinstehende dann im Berufsleben stehen, fehlt offensichtlich die Zeit für nachbarschaftliche Netzwerkentwicklung und -pflege. Statt dessen werden Dienstleistungsangebote im Wohngebiet verstärkt in Anspruch genommen.

Netzwerke im Wohngebiet werden vor allem über Kinder neu geknüpft. Aber gerade Kinder sind für viele Familien der Grund, sich auf Wohnungssuche zu machen. Enge Wohnungsmärkte führen junge Familien dann häufig trotz ursprünglich anderer Absichten an den Stadtrand oder ins Umland der Städte.

Innerstädtisch entstehen so je nach Lagequalität entweder unverbindlichere Nachbarschaften von hochmobilen Haushalten mit geringen zeitlichen Ressourcen oder sozial gefährdete Nachbarschaften mit zahlreichen ökonomisch

schwachen und/oder Migrantenhaushalten. Beides trägt zu der traditionellen urbanen Mentalität der Reserviertheit bei, die sich auch im antizipierten schlechteren Ruf einiger innerstädtischer Wohngebieten niederschlägt.

### **Stigmatisierung durch Armut und Migration**

Das „teure Pflaster“ ist in vielen Städten sprichwörtlich. Zugleich sind Möglichkeiten zur Selbstversorgung umso geringer, je größer die Stadt ist. Die Menschen müssen also mit ihrem Einkommen auskommen. Dabei bestehen Wandertendenzen aus den ländlichen in die Großstadregionen fort. Denn Städte bieten trotz der bestehenden technischen Vernetzungsmöglichkeiten, die mit dem Vorteil räumlicher Unabhängigkeit werben, vielfältigere und bessere Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten. Zugleich sind vor allem Wohnkosten, aber auch zahlreiche Konsumgüter in (Groß-)Städten teurer als in ländlichen Regionen bzw. die Bürgerinnen und Bürger sind in höherem Maße darauf angewiesen, Dienstleistungen in Anspruch nehmen zu müssen, die unter traditionelleren Lebensumständen durch Selbstorganisation bereitgestellt werden. Entsprechend schätzen die befragten Haushalte in Großstädten ihre wirtschaftliche Lage vergleichsweise am schlechtesten ein.

Diese Selbstbeurteilung spiegelt zudem die Tatsache, dass in großen Städten die Singularisierung am weitesten fortgeschritten ist. Dies bedeutet, dass mit zunehmendem Grad der Ver-

städterung der Anteil junger Singles und allein Erziehender steigt. Diese Haushaltstypen verfügen über deutlich weniger Geld bei hohen Bedarfen. Es ist zu erwarten, dass insbesondere der Anteil der Haushalte von allein Erziehenden in den kommenden Jahren weiter zunehmen wird. Sie brauchen ein hervorragendes Infrastrukturangebot und weisen besonders auf die fehlenden Angebote bzw. die ungleiche Verteilung der bestehenden Angebote hin.

Wer weniger Geld hat, dem steht nur ein reduziertes Wohnungsangebot zur Verfügung. Entsprechend treffen sich Wenigverdienende, Migranten und auf Zuwendungen Dritter angewiesene junge Singles in Wohngebieten schlechterer Qualität. Solche Gebiete können zum Problemfall werden, wenn sich ihr schlechter Ruf verfestigt. In der neuen Umfrage wird deutlich, dass eine arme Nachbarschaft aktuell noch stärker stigmatisiert als eine ausländische Nachbarschaft. Dieser Befund geht mit dem erfreulichen Ergebnis zunehmender Integrationsbereitschaft in der Bevölkerung und dem bedenklichen Ergebnis der zunehmenden Wahrnehmung von Armut einher.

### **Bewegung in der Gesellschaft und im Städtesystem**

Soziale und räumliche Mobilität greifen ineinander. In der Gesellschaft haben sich in den vergangenen Jahrzehnten neue Lebensstile und Milieus herausgebildet, die höchst differenzierte

Ansprüche an die Gestalt der Stadt stellen. Die hier vorgestellten Ergebnisse für verschiedene Haushaltstypen bilden die tatsächlich vorfindbaren Unterschiede vereinfacht ab. Aber schon sie verdeutlichen, dass Ansprüche an städtische Infrastruktur und die Zufriedenheit mit den Gegebenheiten weniger von Stadtgröße oder innerstädtischer Lage als von der Haushaltszusammensetzung in den jeweiligen Wohngebieten abhängen. Alterung, Internationalisierung, Individualisierung und Bevölkerungsbewegungen können solche Zusammensetzungen innerhalb kürzerer Zeitspannen ändern. Derzeit wechselt pro Jahr durchschnittlich ein Achtel der Stadtbevölkerung ihren Wohnstandort. Stadtpolitik muss somit nicht nur kleinteilig, sondern auch immer wieder neu genau hinsehen.

Die ökonomische Entwicklung seit der deutschen Einheit hat zu starken Ost-West-Wanderungen geführt. Einige ostdeutsche Großstädte konnten inzwischen ihre ursprüngliche Bevöl-

kerungszahl wieder zurückgewinnen. Im Urteil der Befragten stehen sie nach Jahren intensiver Stadtumbauprogramme sowohl hinsichtlich ihrer materiellen Substanz als auch hinsichtlich anderer Lebensbedingungen sehr gut da. Gelitten haben im Osten neben einigen stark industrialisierten Großstädten vor allem die Mittel- und Kleinstädte. Dort scheint laut Befragtenurteil die städtebauliche Sanierung stecken geblieben und die Generation der Erwerbsfähigen in der Familienphase abgewandert zu sein. Im Unterschied zu ostdeutschen Großstädten wird aus zahlreichen westdeutschen Großstädten inzwischen zunehmend Sanierungsbedarf angemeldet. Und überall ist zudem zu unterscheiden, ob eine Stadt bzw. Gemeinde innerhalb oder außerhalb einer Großstadtregion liegt.

Was im Osten schon während der vergangenen Jahre Wanderungen bewirkte, ist inzwischen überall zum dominierenden Wegzugsmotiv geworden: Die vergleichsweise größte Gruppe der

Umzugswilligen beabsichtigt aus beruflichen Gründen den bisherigen Wohnort zu verlassen. Die ökonomischen Mobilitäts- und Flexibilitätsanforderungen verstärken zudem die Individualisierung mit den bereits aufgezeigten Folgen.

Städte sind als Lebensorte sehr unterschiedlicher Menschen von entsprechend großer Vielfalt und ständigen Wandlungen unterworfen. Stadtpolitik kann die aufgezeigten Prozesse nur begrenzt steuern und häufig auch nur reagieren. Deshalb sind entsprechend flexible Gestaltungsmittel weiterzuentwickeln, wie sie beispielsweise im Programm „Soziale Stadt“ bereits geprobt werden. Wie die Städte der Zukunft aussehen, ist vom alltäglichen Tun und der Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger ebenso abhängig wie von einer umsichtigen Politik. Insofern geht es bei Stadtpolitik auch um Empowerment möglichst vieler Bewohnerinnen und Bewohner, um die Schaffung immer wieder neuer Möglichkeiten.

Ausgewählte und jährlich aktualisierte Ergebnisse aus der BBR-Bevölkerungsumfrage sind zu finden unter: <http://www.raumbeobachtung.de>

## **IMPRESSUM**

### **Herausgeber**

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn

### **Projektleitung**

Dr. Gabriele Sturm, BBR

### **Grafiken**

Katrin Meyer, BBR

### **Redaktion**

Katina Gutberlet, Christian Schlag, BBR

### **Druck**

DCM, Meckenheim

### **Satz**

KOMBO MedienDesign Rainer Geyer, Siegburg

### **Bildnachweis**

Titelfotos mit Ansichten aus Chemnitz, Erfurt, Hamburg, Weimar: Dr. Gabriele Sturm

Titelfoto links: Stele der Weimarer Mal- und Zeichenschule

Panoramabilder von Berlin, Berlingen, Dresden: pixelio.de

### **Nachdruck und Vervielfältigung**

Alle Rechte vorbehalten

### **Verlag und Vertrieb**

Selbsverlag und Buchhandel

Selbstverlag des BBR

Telefon +49(0)22899.401-0

Telefax +49(0)22899.401-1270

ISBN 978-3-87994-008-0

Preis 10,00 € zzgl. Versandkosten  
BBR Bonn, April 2008