

LEBENSSTILE, STANDORTBEWERTUNGEN UND WOHNMOBILITÄT

Analysen der Haushaltsbefragung des Projekts StadtLeben

von JOACHIM SCHEINER



Dr. Joachim Scheiner
Universität Dortmund
Fakultät Raumplanung
Fachgebiet Verkehrswesen und Verkehrsplanung
D-44221 Dortmund
Tel 0231/755-4822
Fax 0231/755-2269
joachim.scheiner@uni-dortmund.de

Inhalt

1	EINLEITUNG	1
2	PROJEKTHINTERGRUND UND DATEN	1
3	EINE LEBENSSTIL-TYOLOGIE	2
4	DESKRIPTIVE ANALYSEN DER WOHNMOBILITÄT	3
4.1	Methodik	3
4.2	Wohnmobilität in den Untersuchungsgebieten	3
4.3	Wohnmobilität und Lebensstile	4
4.4	Wohnmobilität und Lebenslage	5
4.5	Wohnmobilität und Verkehrsmittelverfügbarkeit.....	7
4.6	Wohnmobilität und Wohnsituation.....	7
4.7	Umzugspläne und Abwanderung in den Gebieten.....	8
4.8	Veränderungswünsche für die Gebiete	10
4.9	Demographische und räumliche Typisierung von Wanderungen	10
4.9.1	Letzter Wohnort	10
4.9.2	Verbreitung von Wandertypen	11
4.9.3	Demographie der Wandertypen: Gibt es eine Reurbanisierung?	12
5	WOHNMOBILITÄT, STANDORTBEWERTUNGEN UND LEBENSSTILE	13
5.1	Werden Standortentscheidungen von der subjektiven Relevanz bestimmter Standortmerkmale bestimmt?	13
5.2	Wohnzufriedenheit in den Quartieren	14
5.3	Unzufriedenheit mit wichtigen Standortanforderungen: Wo bestehen Probleme?.....	15
5.4	Standortzufriedenheit und Umzugspläne I: Führt Unzufriedenheit zur (Ab-)Wanderung?.....	15
5.5	Standortzufriedenheit und Umzugspläne II: Führt Unzufriedenheit mit wichtigen Standortanforderungen zur Abwanderung?	16
5.6	Führen spezifische Unzufriedenheiten zur Rand- bzw. Stadtwanderung?	17
5.7	Führt Unzufriedenheit mit wichtigen Standortanforderungen zur Rand- bzw. Stadtwanderung?	18
5.8	Optimierung der Zufriedenheit durch Wanderung?	18
5.9	Sind Alteingesessene unzufriedener?	19
5.10	Wohndauer im Quartier und Wohnsituation: Zuzügler als besser Gestellte?	19
5.11	Standortbewertungen, Randwanderung und Verkehr: Ist die Randwanderung Resultat einer "falschen Raumwahrnehmung"?	20
5.12	Standortbewertungen und Lebensstile.....	20
5.12.1	Standortanforderungen der Lebensstilgruppen	21
5.12.2	Standortzufriedenheit der Lebensstilgruppen in den Gebieten	21
6	MULTIVARIATE ERKLÄRUNGSMODELLE DER WOHNMOBILITÄT: DIE ROLLE VON LEBENSSTILEN, LEBENS-LAGE UND WOHN-SITUATION	21
6.1	Methodik	21
6.2	"Grundmodelle": Lebenslage, Lebensstil, Raum	22
6.3	"Erweiterte Modelle": Wohnsituation, Standortbewertungen, Verkehrsmittelverfügbarkeit	24
6.4	Räumlich differenzierte Analysen für die Quartiere.....	27
6.5	Vergleich von Modellen: Was erklärt Wohnmobilität "besser" – Lebenslage oder Lebensstil?	28
6.6	Resümee	28
7	LITERATUR	28
8	ANHANG	

LEBENSSTILE, STANDORTBEWERTUNGEN UND WOHNMOBILITÄT

Analysen der Haushaltsbefragung des Projekts StadtLeben

JOACHIM SCHEINER

Zusammenfassung: Anhand von Daten der Haushaltsbefragung im Projekt StadtLeben werden Wohnmobilität, Standortwahl und Standortbewertungen (Anforderungen und Zufriedenheit) in deskriptiven und multivariaten Analysen untersucht. Dabei wird insbesondere danach gefragt, inwieweit Zusammenhänge zur Lebenslage, zu Lebensstilen und zum räumlichen Umfeld bestehen. Auch Merkmale der Wohnsituation werden in die Analysen einbezogen. Im Ergebnis zeigt sich, dass Lebensstile bei gleichzeitiger Kontrolle soziodemographischer Strukturen Wohnmobilität und Standortbewertungen nur in geringem Maß prägen. Für realisierte Standortentscheidungen sind Lebensstile über die Lebenslage hinaus von ergänzender Bedeutung.

Summary: Based on household survey data from the research project StadtLeben, the paper investigates residential mobility, location choice and location evaluations (in terms of requirements as well as satisfaction) by descriptive and multivariate statistical methods. The research focus lies on the differentiation by lifestyles, life situations (described by sociodemographic structures) and spatial attributes of the neighbourhood. Attributes of the housing situation are regarded as well. The results indicate that lifestyles affect residential mobility and location evaluations only to a minor extent, when sociodemographic structures are taken into account. However, there is a certain value of lifestyles to complement life situations when location decisions are to be explained.

1 Einleitung

Das Projekt StadtLeben untersucht in einem komplexen Forschungsansatz Zusammenhänge zwischen Lebenslage, Lebensstilen, Raum-Zeit-Strukturen, Wohnmobilität und Alltagsmobilität (SCHEINER/KASPER 2003). Dabei spielen auch Standortanforderungen und Standortzufriedenheit eine Rolle, beispielsweise als Umzugsauslöser oder Entscheidungskriterium für die Standortwahl eines Haushalts.

Aufgrund der vorliegenden Forschung und der Ergebnisse eines umfangreichen Pretests in StadtLeben darf vermutet werden, dass sowohl Wohnmobilität und Standortwahl als auch Standortanforderungen und Zufriedenheit am aktuellen Wohnstandort lebensstilspezifisch differenziert sind (SCHNEIDER/SPELLERBERG 1999, KASPER/SCHEINER 2004). Bei der Überprüfung dieser These ist allerdings zu beachten, dass Lebensstile ihrerseits partiell abhängig von Lebenslagen, d.h. von sozioökonomischen und demographischen Strukturen, sind (GEORG 1995, SCHEINER 2005b). Deshalb bieten sich zur Prüfung entsprechender Zusammenhänge multivariate Verfahren an, bei denen neben dem Lebensstil gleichzeitig auch Merkmale der Lebenslage möglichst weitgehend kontrolliert werden.

Im folgenden werden zunächst Projekthintergrund und Daten sowie die ermittelten Lebensstilgruppen kurz vorgestellt (Kap. 2, Kap. 3). Kap. 4 präsentiert umfangreiche deskriptive, teils explorative Analysen der Wohnmobilität. Kap. 5 konzentriert sich auf Standortbewertungen und ihre Bezüge zur Wohnmobilität. Kap. 6 stellt die Ergebnisse multipler Regressionsmodelle dar, mit denen verschiedene Merkmale der Wohnmobilität und Standortwahl erklärt werden. Alle größeren Tabellen finden sich im Anhang.

2 Projekthintergrund und Daten

Bei StadtLeben handelt es sich um ein durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung gefördertes Forschungsprojekt, in dem vier Projektpartner zusammenarbeiten: die RWTH Aachen, Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr, die Freie Univer-

Typ	Eigenschaften	Gebiete
zentrum-nahes Gründerzeitquartier	Entstehungszeit um 1900, Blockrandbebauung, Nutzungsmischung, vorrangig Mietwohnungen, sehr gute ÖPNV-Anbindung, hohe Bevölkerungsdynamik	Köln-Ehrenfeld, Köln-Nippes
Stadterweiterungsquartier am Innenstadtrand	Entstehungszeit ca. 1950-1970, Zeilenbebauung und Punkthochhäuser, Mischung aus Miete und Eigentum, geplantes Versorgungszentrum, gute ÖPNV-Anbindung, mittlere Bevölkerungsdynamik	Köln-Stammheim, Köln-Longerich
peripheres Wohngebiet	"Expansionszeit" ab 1960, freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser, vorrangig Wohneigentum, eingeschränkte ÖPNV-Qualität, geringe Bevölkerungsdynamik	Köln-Esch, Köln-Zündorf
suburbaner Hauptort	Entfernung Köln < 30 km, historischer Ortskern mit Siedlungserweiterungen, Versorgungszentrum, SPNV-Anbindung nach Köln, Bevölkerungszunahme durch Neubaugebiete mit Einfamilien- und Doppelhäusern	Kerpen Stadt, Overath Stadt
suburbanes Wohngebiet	Entfernung Köln < 30 km, Einfamilien- und Doppelhäuser, vorrangig Wohneigentum, eingeschränkte ÖPNV-Qualität, anhaltender Bevölkerungszuwachs	Kerpen-Sindorf, Overath-Heiligenhaus

Tabelle 1: Die Untersuchungsgebiete

sität Berlin, Institut für Geographische Wissenschaften (Arbeitsbereich Stadtforschung), die Ruhr-Universität Bochum, Arbeitseinheit Kognitions- und Umweltpsychologie, und die Universität Dortmund, Fachgebiet Verkehrswesen und Verkehrsplanung. Die Haushaltsbefragung, in deren Rahmen die hier analysierten Daten erhoben wurden, fand in den Jahren 2002 und 2003 statt. Insgesamt wurden n=2.691 Personen in zehn Untersuchungsgebieten der Region Köln befragt. Der Rücklauf betrug 27% der bereinigten Bruttostichprobe. Die Untersuchungsgebiete lassen sich fünf Typen zuordnen wie in Tabelle 1 dargestellt.

3 Eine Lebensstil-Typologie

Der Lebensstilansatz von StadtLeben beruht im Wesentlichen auf dem Ansatz des Wissenschaftszentrums Berlin für Sozialforschung (SPELLERBERG 1996). Als lebensstilkonstituierende Merkmale wurden Freizeitverhalten, Lebensziele und Wertvorstellungen und alltagsästhetische Schemata erhoben. Zusätzlich flossen zwei Variablen zur Beschreibung der Dichte des sozialen Netzwerks (Telefonkontakte, Treffen) in die Lebensstiltypologie ein.

Die Variablen wurden durch Faktorenanalysen auf zehn Dimensionen verdichtet, die in Tabelle 1 genannt sind. Aus den Dimensionen wurden durch Clusteranalysen fünf Lebensstilgruppen gebildet, die sich wie folgt kurz charakterisieren lassen (Tabelle 2):

- Erlebnisorientierte (Spannungsschema, traditionelle und selbstverwirklichungsorientierte Werte)
- Außerhäuslich-Gesellige (dichtes soziales Netzwerk, außerhäusliche Freizeit, Selbstverwirklichung)
- Distanzierte (tendenzielle Ablehnung aller Items)

Lebensstildimension	Erlebnisorientierte	Außerhäuslich-Gesellige	Distanzierte	Kulturinteressierte	Traditionelle
Soziales Netzwerk Telefon	0	++	-	0	-
Soziales Netzwerk Treffen	0	+++	-	--	-
Außerhäusliche Freizeit	0	+	0	+	---
Häuslich-familiäre Freizeit	-	0	-	+	0
Traditionelle Werte	+	0	--	0	+
Selbstverwirklichungswerte	+	+	-	+	--
Trivialschema	0	0	-	0	+++
Spannungsschema	+++	0	0	0	-
Hochkulturschema (TV)	0	0	0	+	0
Hochkulturschema (lesen)	0	0	-	+	0

Tabelle 2: Merkmale der Lebensstilgruppen

--- = sehr schwache Ausprägung
0 = durchschnittliche Ausprägung
+++ = sehr hohe Ausprägung

Darstellung: Indra Schweer, Ruhr-Universität Bochum

- Kulturinteressierte (Hochkulturschema, Selbstverwirklichung, häuslich-familiäre und außerhäusliche Freizeit, aber geringe Kontaktdichte)
- Traditionelle (Trivialschema, wenig außerhäusliche Freizeit, geringe Kontaktdichte, traditionelle Werte).

Die Lebensstile lassen sich gut an spezifische Lebenslagen anbinden. Soziodemographisch lassen sie sich etwa wie folgt charakterisieren:

Die **Erlebnisorientierten** sind die jüngste Lebensstilgruppe. Sie leben häufig in großen Haushalten (Familien, Alleinerziehende, Wohngemeinschaften) mit Kindern und sind oft ledig. Überdurchschnittlich häufig handelt es sich um Männer. Der Altersschwerpunkt liegt zwischen 16 und 29 Jahren und damit noch unter den Außerhäuslich-Geselligen. Vor allem Jugendliche unter 18 Jahren sind stark vertreten. Es handelt sich also bei den Erlebnisorientierten häufig um Heranwachsende, die noch bei den Eltern leben. Das Bildungsniveau ist (noch) niedrig; häufig ist noch kein Schulabschluss vorhanden. Das mittlere Einkommen ist vergleichsweise niedrig. Auszubildende und Schüler konzentrieren sich in erheblichem Maß in dieser Gruppe, aber auch Wehr- oder Zivildienstleistende und Arbeiter sind stark vertreten. Sowohl geringfügig Beschäftigte als auch Vollzeit Erwerbstätige sind überproportional vertreten. Der Immigrantanteil ist der mit Abstand höchste aller Lebensstilgruppen.

Bei den **Außerhäuslich-Geselligen** sind die Anteile an Alleinerziehenden sowie Wohngemeinschaften auffallend hoch. Häufig handelt es sich um Frauen. Der Altersschwerpunkt liegt zwischen 18 und 39 Jahren. Das Bildungsniveau ist hoch (Abitur, Hochschulabschluss), die Beschäftigungsverhältnisse häufig prekär (geringfügige Beschäftigungen, unregelmäßige kleinere Jobs, Teilzeit); allerdings sind auch Beamte stark vertreten. Herausragend ist der Anteil der Studierenden. Die Einkommensverteilung ist durchschnittlich.

Die **Distanzierten** leben häufig als Singles. Der Männeranteil ist hoch, Kinder im Haushalt sind selten. Die Altersverteilung ist wenig auffällig; ein leichter Schwerpunkt liegt zwischen 40 und 59 Jahren. Das Bildungsniveau ist eher hoch, das Pro-Kopf-Einkommen ist – aufgrund der kleinen Haushalte – das höchste aller Lebensstilgruppen. Die Distanzierten sind häufig Vollzeit erwerbstätig, oft als Angestellte oder Selbständige. Diese Charakterisierung könnte dazu verleiten, sich die Distanzierten als Geschiedene oder dauerhaft Alleinstehende vorzustellen. Beides trifft jedoch nicht zu. In der Kern-Altersgruppe von 40 bis 59 Jahren sind die Distanzierten praktisch ebenso oft verheiratet wie die Mitglieder der anderen Lebensstilgruppen (70% gegenüber 72%).

Die **Kulturinteressierten** leben in überdurchschnittlich großen Haushalten (häufig Familien oder Mehrgenerationenhaushalte). Sie sind häufig verheiratet; das

Altersspektrum liegt schwerpunktmäßig zwischen 40 und 70 Jahren. Der Frauenanteil ist gegenüber der Gesamtstichprobe leicht erhöht. Das Bildungsniveau ist hoch (höchster Anteil an Hochschulabsolventen), ebenso das Pro-Kopf-Einkommen. Häufig bekleiden die Kulturinteressierten leitende berufliche Positionen (Beamte im höheren oder gehobenen Dienst, leitende Angestellte). Aufgrund des hohen Frauenanteils liegen auch die Anteile der Teilzeitbeschäftigten sowie der Hausfrauen/-männer leicht über dem Durchschnitt. Der Immigrantanteil ist der niedrigste aller Lebensstilgruppen.

Bei den **Traditionellen** handelt es sich um eine leicht fassbare Gruppe, nämlich im Wesentlichen um Rentner. Die Personen dieser Gruppe leben relativ häufig in Paarhaushalten und sind zu fast zwei Dritteln Frauen. Der Altersschwerpunkt liegt bei 60 Jahren und mehr. Das Bildungsniveau ist niedrig; Volks-/Hauptschulabschlüsse sind überdurchschnittlich vertreten, und das Einkommen (pro Kopf und pro Haushalt) ist das niedrigste aller Gruppen. Immigranten sind leicht überdurchschnittlich vertreten.

4 Deskriptive Analysen der Wohnmobilität

4.1 Methodik

Basierend auf den Ergebnissen der Pretestphase des Projekts wurden umfangreiche deskriptive Analysen verschiedener Indikatoren der Wohnmobilität unternommen. Die untersuchten Indikatoren lassen sich in zwei Gruppen zusammenfassen:

- (1) *Ausmaß an Mobilität:*
 - Anzahl der Umzüge seit 1989¹
 - maximaler Umzugsradius seit 1989
 - Existenz beruflich bedingter Umzüge²
 - Wohndauer in der Wohnung
 - Wohndauer im Quartier
 - Entfernung zum letzten Wohnort
 - Gründe für den letzten Umzug
 - Existenz von Umzugsplänen
 - Gründe für Umzugspläne

¹ Die Marke 1989 wurde mit Blick auf die geplante vergleichende Haushaltsbefragung in Leipzig gewählt, um den Umbrüchen im Bereich des Wohnens nach 1989 Rechnung zu tragen. Dieser Plan wurde im Projektverlauf fallen gelassen.

² Das Augenmerk auf dieses Umzugsmotiv begründet sich daraus, dass berufliche Umzüge erstens in der Regel über hohe Entfernungen gehen und zweitens mutmaßlich tendenziell an bestimmte berufliche Positionen sowie an bestimmte Wohnmilieus gekoppelt sind: einerseits an hoch gebildete und qualifizierte Gruppen, die sich voraussichtlich (zumindest im jungen Alter) vorwiegend in den innerstädtischen Untersuchungsgebieten finden, andererseits an Immigranten sowohl hoher als auch geringer Qualifikation.

Entfernung zum voraussichtlichen Zielort des geplanten Umzugs;

- (2) *Standortwahl:*
 - War der letzte Umzug (a) eine Randwanderung, (b) eine Stadtwanderung?
 - Ist ein geplanter Umzug (a) eine Randwanderung, (b) eine Stadtwanderung?
 - Welche Personenmerkmale sind von Bedeutung für einen Wohnstandort bzw. für den Zuzug in einen Quartierstyp?

Die Mobilitätsindikatoren wurden nach Lebensstil, Lebenslage³, Verkehrsmittelverfügbarkeit, räumlichem Umfeld, Wohnsituation und Standortzufriedenheit der Befragten differenziert ausgewertet. Nicht in allen Fällen wurden systematische Einflüsse auf die Wohnmobilität erwartet. Die Analysen dienten auch der explorativen Übersicht über das Datenmaterial und dem Aufspüren nicht erwarteter Zusammenhänge, die in manchen Fällen eher durch verdeckte Hintergrundvariablen bestimmt werden (z.B. Wohnmobilität und Verkehrsmittelverfügbarkeit).

Aufgrund des Umfangs der Analysen beschränkt sich die Darstellung auf diejenigen Teile,

- von denen aus der vorliegenden Forschung deutliche Effekte auf die Wohnmobilität zu erwarten sind, und
- die für den Projektansatz Bedeutung haben.

Zu erwarten sind vor allem ausgeprägte Effekte der Stellung im Lebenszyklus (vor allem vermittelt über das Alter), des Haushaltstyps, des Gebiets, des sozialen Status (Bildung, Berufsposition) sowie – der Projektthese entsprechend – des Lebensstils.

4.2 Wohnmobilität in den Untersuchungsgebieten

Im Vergleich der Untersuchungsgebiete zeigen sich vor allem vier Gebiete als charakteristische Fälle, die sich vom Durchschnitt der Gebiete stark abheben: Ehrenfeld, Nippes, Stammheim und Esch.

Als hochmobil präsentiert sich die Bevölkerung der innerstädtischen Gebiete Ehrenfeld und Nippes. Die Befragten beider Gebiete zeichnen sich durch eine hohe Anzahl an Umzügen, eine niedrige Wohndauer in der Wohnung und im Quartier und eine überdurchschnittliche Verbreitung von Umzugsplänen aus. Zuzüge erfolgen weit häufiger als in anderen Quartieren von außerhalb der Region (vgl. maximaler Wanderungsradius und letzter Wohnort). In beiden Gebieten sind berufliche Umzüge stark ver-

³ Die Lebenslage wird operationalisiert durch Haushaltsstruktur, Einkommen, Erwerbsstatus, berufliche Position (leitende Position ja/nein) und Nationalität (deutsch/ andere).

treten, wobei Ehrenfeld besonders hervorsticht – sowohl bei den Gründen für den Zuzug als auch für Umzugspläne. Berufliche Umzüge sind in der Regel an größere Distanzen gekoppelt, so dass sich vor allem Ehrenfeld als berufliche Durchgangsstation darstellt. Weitere auffallend stark vertretene Gründe für vorhandene Umzugspläne sind wohnungsbezogen (vgl. Kap. 4.7).

Die Gegenstücke zu diesen hochmobilen Quartieren sind Stammheim und Esch. Beide Quartiere – so unterschiedlich sie sind – zeichnen sich durch eine hohe mittlere Wohndauer (in der Wohnung und im Quartier) und durch eine geringe Anzahl vergangener Umzüge der Bewohnerschaft aus. Ausgesprochen gering ist darüber hinaus ist der Anteil der Personen, die bereits einmal aus beruflichen Gründen umgezogen sind.

In mehrerer Hinsicht bestehen allerdings deutliche Unterschiede zwischen Stammheim und Esch: Bei den Zuzugsgründen dominieren in Stammheim wohnungsbezogene Gründe, die als Push-Faktor wirksam wurden. Dies ist zu sehen vor dem Hintergrund der knappen Wohnungsversorgung vor drei Jahrzehnten, als Stammheim entstand. In Esch sind dagegen standortbezogene Gründe (relativ) überproportional vertreten. Esch ist also als Gebiet(-styp) besonders attraktiv für Zuziehende⁴.

Ein weiterer wichtiger Unterschied zwischen Stammheim und Esch liegt in der Verbreitung von Umzugsplänen. Während in Esch Umzugspläne nur in geringem Maß verbreitet sind (ähnlich: Overath, Heiligenhaus), liegt Stammheim in dieser Beziehung nahezu gleichauf mit den Spitzenreitern Ehrenfeld und Nippes. Dabei treten wohnungs- und gebietsbezogene Gründe hervor. Es handelt sich also vermutlich häufig um Abwanderungspläne. Die *aktuelle* Mobilitätsbereitschaft ist also in Stammheim nicht gering. Dies erklärt, warum Stammheim in der amtlichen Statistik keineswegs als gering mobil erscheint⁵.

Andere Gebiete liegen bezüglich des Ausmaßes der Mobilität im Mittelfeld. Auffallend ist der räumliche Bezug der Verflechtungen. Für Ehrenfeld und Nippes

wurde das Überwiegen von Zuzügen von außerhalb der Region bereits erwähnt. Sindorf und Heiligenhaus zeichnen sich durch überdurchschnittliche Anteile von Zuzügen aus der Region, aber von außerhalb der Wohngemeinde aus, entsprechend den typischen ortsübergreifenden Verflechtungen im suburbanen Raum gegenüber der Großstadt: Bei Umzügen in Suburbia wird normalerweise kein bestimmter Ort gesucht, sondern die Suche erstreckt sich auf die ganze Umgebung oder richtet sich auf einen Ortstyp (vgl. für die Region Dresden BAUER/HOLZ-RAU/SCHNEIDER 2003:55). In Sindorf ist allerdings auch der Anteil derjenigen vergleichsweise hoch, die seit 1989 zwar einmal oder mehrfach umgezogen sind, dabei aber Sindorf nicht verlassen haben – ein Indiz für den fortgeschrittenen Reifegrad der Suburbanisierung, der zu lokalen Umzügen führt, die Suburbia eine wachsende Identität geben. Diese Umzüge sind in der Altersgruppe 50 bis 64 Jahre (Alter beim Umzug) besonders weit verbreitet. Dies lässt an familiäre Motive denken (z.B. Trennung, Auszug der Kinder). Eine Analyse der Umzugsgründe dieser Gruppe gibt darauf aber keine deutlichen Hinweise.

	Wohndauer im Quartier (Ehrenfeld/Nippes)					
	0 bis 2 Jahre	3 bis 5 Jahre	6 bis 10 Jahre	mehr als 10 Jahre	seit Geburt	alle
Erlebnisorientierte	21,4	15,5	4,8	4,1	24,0	12,9
Kulturinteressierte	11,0	7,3	20,6	23,1	4,0	14,7
Distanzierte	22,8	20,9	20,6	25,2	12,0	22,2
Außerhäuslich-Gesellige	42,8	50,0	49,2	21,1	32,0	38,2
Traditionelle	2,1	6,4	4,8	26,5	28,0	12,0
alle	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Haushalt ohne Kinder	89,6	84,1	58,1	79,6	54,2	79,4
Haushalt mit Kindern	10,4	15,9	41,9	20,4	45,8	20,6
alle	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
n	145	110	63	147	25	490

Tabelle 3: Wohndauer der Lebensstilgruppen und der Haushaltstypen in Ehrenfeld und Nippes

Aufschlussreich ist auch eine Analyse der Struktur der Zuziehenden in die Quartiere für die innerstädtischen Quartiere Ehrenfeld und Nippes. Dort deckt sich die Lebensstilgruppe der Traditionellen nahezu vollständig mit den 'alteingesessenen' Quartierbewohnern. Der Zuzug dagegen erfolgt in starkem Maß durch Erlebnisorientierte und Außerhäuslich-Gesellige. Demographisch formuliert entspricht dieses Muster einem Zuzug von 18-39-jährigen, in der Regel kinderlosen Haushalten, die die angestammte ältere Bevölkerung sukzessive ersetzen. Dies gilt in dieser Deutlichkeit in keinem anderen Quartierstyp.

4.3 Wohnmobilität und Lebensstile

Im Vergleich der Lebensstile entsprechen die Ergebnisse im Wesentlichen den Erwartungen. Ein hohes

⁴ Genauer müsste man sagen: Esch ist als Standort besonders attraktiv für Personen, die mit ihrem vorherigen Wohngebiet unzufrieden waren. Es wurde ja nicht nach dem Grund für die Standortwahl Esch gefragt, sondern nach dem Grund für den Wegzug vom vorherigen Standort. Es dürfte allerdings davon auszugehen sein, dass bei Unzufriedenheit mit dem vorherigen Standort der Standort Esch mit Bedacht gewählt wurde.

⁵ Allerdings ist Stammheim laut den amtlichen Daten auch in Bezug auf den Zuzug nicht gering mobil. Ein weiterer Grund für die geringe Mobilität Stammheims in unserer Stichprobe könnte in der Unterrepräsentanz von Ausländern liegen, die sich durch alle Gebiete zieht. Deren hohe Mobilität nach den hier zugrunde gelegten Indikatoren (Zuzug in den letzten Jahren, demzufolge niedrige Wohndauer) ist also ebenfalls untererfasst.

Ausmaß an Wohnmobilität besitzen vor allem die beiden "jungen" Lebensstile: die Erlebnisorientierten und die Außerhäuslich-Geselligen. Beide sind vergleichsweise häufig umgezogen und zeichnen sich durch eine niedrige Wohndauer in der Wohnung und im Quartier aus. Es bestehen jedoch auch Unterschiede: Die Außerhäuslich-Geselligen haben häufiger schon außerhalb der Region gelebt und haben häufig bereits berufliche Umzüge unternommen. Bei den Erlebnisorientierten sind Umzugspläne besonders weit verbreitet. In diesen Unterschieden spiegeln sich die in den Gruppen dominierenden Lebensphasen. Während der prototypische Außerhäuslich-Gesellige Student oder Akademiker ist, sind die Erlebnisorientierten eher jünger und erst "auf dem Sprung" ins eigenständige Leben. Was die Außerhäuslich-Geselligen an Mobilitätserfahrungen bereits besitzen, haben die Erlebnisorientierten noch vor sich – den Auszug aus dem Elternhaus.

Das Gegenstück zu diesen Gruppen bilden die Traditionellen, die sich durch eine hohe Konstanz der räumlichen Lebensbezüge auszeichnen: wenige Umzüge, hohe Wohndauer, geringe Verbreitung von Umzugsplänen. Wenn im erfragten Zeitraum überhaupt einmal umgezogen wurde, dann häufig innerhalb des Quartiers. Umzugspläne, sofern vorhanden, sind vor allem durch die Wohnung bedingt⁶.

Diese Charakteristika lassen sich in erster Linie über die Altersstruktur der Lebensstile erklären, ebenso wie die hohe Wohndauer der Kulturinteressierten. Letztere unterscheiden sich gleichwohl deutlich von den Traditionellen. Zum einen besitzen sie häufig die Erfahrung der beruflich bedingten Wanderung, zum anderen ist die geringe Neigung zum nochmaligen Umzug bei ihnen im Kontext des weit verbreiteten Wohneigentums zu sehen. Die Eigentumsbildung war häufig der Grund für den letzten Umzug, und wenn überhaupt noch Umzugspläne vorhanden sind, dann bei denjenigen, bei denen die Eigentumsbildung noch ansteht.

Die Distanzierten schließlich fallen allenfalls durch eine vergleichsweise hohe Verbreitung von Umzugsplänen auf, die häufig durch das Wohngebiet begründet sind. Dies lässt sich nicht mit der räumlichen Verteilung dieser Lebensstilgruppe begründen. Es fällt aber auf, dass die gebietsbezogenen Umzugspläne – d.h. im Grunde: Abwanderungspläne – der Distanzierten in Stammheim von herausragender Bedeutung sind⁷. Die Verbreitung von Umzugsplänen

an sich dürfte durch die Lebenslage der Distanzierten zu begründen sein, die häufig im mittleren Alter sind und allein leben, sich also zumindest zum Teil in einer wenig stabilen biographischen Übergangsphase befinden.

4.4 Wohnmobilität und Lebenslage

Auch hinter der Differenzierung der Mobilität nach **Haushaltstypen** steht teilweise deren ungleiche Verteilung über bestimmte Lebensphasen. Die höchste Mobilität findet sich offenkundig in Wohngemeinschaften, einer Haushaltsform, die häufig von vornherein als zeitlich befristetes Arrangement angelegt und im Großen und Ganzen auf Personen unter 40 Jahre beschränkt ist. In diesen Haushalten finden sich Personen mit einem Maximum an Umzugshäufigkeit, mit beruflich bedingten Wanderungen, mit kurzer Wohndauer und bereits vorhandenen neuen Umzugsplänen sowie mit großen Wanderungsdistanzen. Das Gegenstück dazu sind Paarhaushalte, deren Altersverteilung einen Schwerpunkt in der Altersgruppe 50 bis 79 Jahre aufweist, also in der nachfamilialen Phase. Dies legt zunächst den Schluss nahe, dass es nicht primär die Paarkonstellatation ist, die zu niedriger Mobilität führt, sondern die an das Alter gekoppelte Lebenslage. Dennoch sind Paare (und Familien) auch innerhalb einzelner Altersklassen weniger mobil als Singles (und Alleinerziehende). Beispielsweise besitzen in der Altersklasse 40-49 Jahre 26% der Singles und 24% der Alleinerziehenden Umzugspläne, aber nur je 14% der Familien und der Paare ohne Kinder. Dies lässt sich u.a. auf die vor einem Umzug auftretenden Verhandlungsprobleme zwischen Paaren zurückführen (KALTER 1998).

Die auffallend hohe Mobilität der Alleinerziehenden gilt sowohl im Hinblick auf die Zahl der Umzüge in der Vergangenheit als auch für Umzugspläne. Die Zahl der bereits unternommenen Umzüge geht aufgrund der familiären Biographie über das durchschnittliche Maß hinaus, denn irgendwann hat ja (bei den meisten) eine Trennung stattgefunden, die in der Regel auch im erfassten Zeitraum der Umzugshäufigkeit seit 1989 gelegen haben dürfte (läge sie weiter zurück, wäre die Wahrscheinlichkeit gering, dass es sich noch immer um einen Alleinerziehendenhaushalt handelt), und die häufig zu einem Umzug geführt haben dürfte. Die Häufigkeit von Umzugsplänen lässt sich möglicherweise durch die eher instabile familiäre Situation begründen (neue Partnerschaft). Diese Interpretation lässt sich allerdings nicht durch die Analyse der Umzugsgründe stützen, denn bei diesen sind familiäre/persönliche Gründe nicht auffallend häufig vertreten. Insgesamt heben sich die Gründe der Alleinerziehenden für Umzugspläne nicht allzu stark von der Verteilung für die Gesamtstichprobe ab, außer dass die Bildung von Wohneigen-

⁶ Unter den wohnungsbezogenen Gründen für Umzugspläne wären aufgrund der Altersstruktur vor allem zu große Wohnungen und Mängel in der Wohnungsausstattung (z.B. Barrierefreiheit) zu erwarten. Diese Umzugsgründe treten aber nicht häufiger auf als bei den Distanzierten und den Kulturinteressierten.

⁷ Unter den Distanzierten mit Umzugsplänen nennen insgesamt 39 Prozent gebietsbezogene Gründe für den Plan. In Stammheim gilt dies für 91 Prozent. Dahinter stehen

allerdings nur zehn von elf Personen (Chi-Quadrat nicht signifikant).

tum seltener vertreten ist, was sich aus der Lebenssituation von Alleinerziehenden erklärt (geringe finanzielle Ressourcen, Möglichkeit neuer Partnerschaft mit der Folge veränderter Wohnbedürfnisse).

nen man (trotz der früher verbreiteten längerfristigen Bindungen im Berufsleben) eher erwarten würde, dass sie im Laufe eines langen Berufslebens einmal aus beruflichen Gründen umgezogen sind⁹.

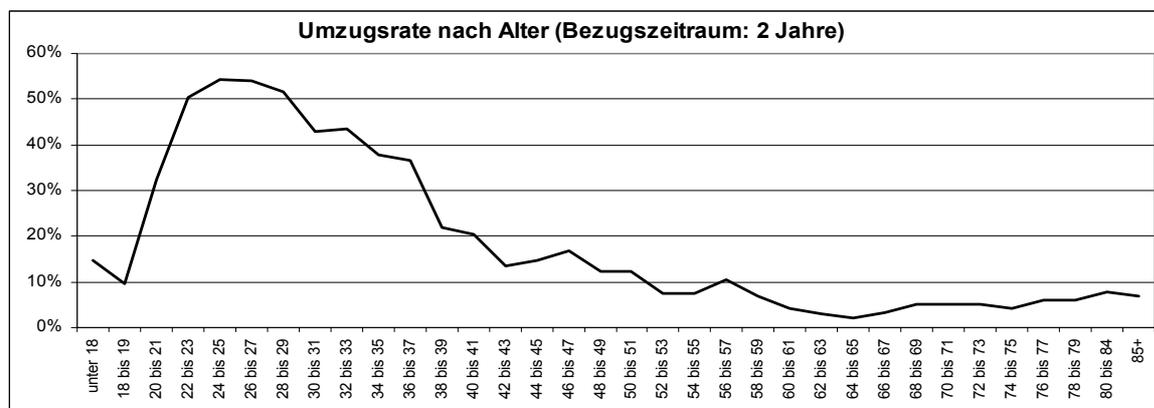


Abbildung 1: Umzugsrate nach Alter

Die Abbildung zeigt den Anteil der Personen, die innerhalb von zwei Jahren vor der Befragung umgezogen sind.

Das Lebenszyklus-Konzept gilt trotz aller Differenzierung noch immer als bester Erklärungsansatz für Binnenwanderungen innerhalb eines Landes (BÄHR 2003). Die Kohortenstudie von WAGNER (1989) belegt dies empirisch eindrucksvoll. Auch wenn der Lebenszyklus sich nicht allein über das Alter abbilden lässt, sondern Familien- und Erwerbszyklus ebenfalls eine wichtige Rolle, spielt das **Alter** doch eine zentrale Rolle.

So steigt der Anteil derjenigen, die innerhalb der letzten zwei Jahre vor der Befragung umgezogen sind, von der Altersklasse unter 18 Jahre steil an bis zum Alter von 25 Jahren (Auszug aus dem Elternhaus), um zwischen 30 und 40 Jahren steil, danach flacher abzufallen (Abbildung 1). Erst im Rentenalter wird wieder etwas häufiger umgezogen. Dahinter können beispielsweise Umzüge zu Verwandten oder zu den Kindern stehen, die bei starken gesundheitlichen Einschränkungen (häufig nach der Verwitwung) unternommen werden⁸.

Die hohe Mobilität der Jüngeren zeigt sich auch in der großen Ausdehnung des individuellen Wanderungsradius sowie in der Verbreitung von Umzugsplänen. Auch die Umzugsgründe sind nach Alter differenziert. Während bei den Jungen berufliche Gründe dominieren – bei der Betrachtung des letzten Umzugs vor der Befragung treten familiäre Gründe hinzu (Auszug aus dem Elternhaus) – ziehen Personen im mittleren Alter überdurchschnittlich häufig zur Eigentumsbildung um, und Ältere eher aus familiären Gründen (z.B. Verwitwung). Auffallend ist, dass die Existenz wenigstens eines beruflichen Umzugs zu irgendeinem Zeitpunkt im Leben bei den jüngeren Befragten stärker verbreitet sind als bei Älteren, bei de-

Das Wohnmobilität mit dem **sozialen Status** zu tun hat, ist ebenfalls bekannt (FRICK 1996). In den erhobenen Daten äußert sich dies am klarsten hinsichtlich der formalen Bildung. Personen mit hoher Schulbildung sind in jeder Hinsicht wohnmobiler als Personen mit niedriger Bildung. Sie ziehen insgesamt häufiger sowie häufiger aus beruflichen Gründen und über größere Distanzen um. Ebenso wie im Verkehrsverhalten zeigen sich auch hier die ausgedehnten sozialen Netzwerke höher qualifizierter Personen. Die einzigen Ausnahmen von dieser Regel bestehen bei Personen ohne Schulabschluss, die sich häufig mit Umzugsplänen tragen und einen vergleichsweise großen Wanderungsradius besitzen. Dabei handelt es sich aber meist um Schüler, die noch im Elternhaus leben und ihren angestrebten Bildungsgrad noch nicht erreicht haben.

Die Einkommensdifferenzierung ist weniger klar. Hohe Einkommensgruppen sind weniger mobil (dabei handelt es sich vermutlich um verdeckte Effekte des Alters und der Bindung an das Eigentum). Sie ziehen aber eher beruflich und damit korrespondierend auch eher über große Distanzen um. Dieser Zusammenhang wird aber dadurch verwischt, dass zwei Bevölkerungsgruppen mit niedrigem Einkommen ebenfalls häufig von außerhalb der Region zuziehen: Studierende und Immigranten¹⁰. Erkennbar ist in jedem Fall, dass bei den unteren Einkommensgruppen die Region als Wanderungsradius stärker vertreten ist, bei hohen Einkommensgruppen dagegen der

⁸ Umzüge in betreute Wohneinrichtungen und Altersheime sind nicht erfasst, da nur Personen in Privathaushalten befragt wurden.

⁹ Zumal die Frauenerwerbstätigkeit vor wenigen Jahrzehnten noch wesentlich geringer war als heute und ein Wohnortwechsel in Verbindung mit einem Arbeitsplatzwechsel für Haushalte mit nur einem Erwerbstätigen leichter ist (SCHWARZ 1992).

¹⁰ Eine Analyse ohne diese beiden Gruppen ist kaum möglich, weil Immigranten häufig die deutsche Staatsangehörigkeit besitzen (Spätaussiedler).

Großraum (Distanzklasse 50 bis 150 km). Dies dürfte Ausdruck der stärkeren Spezialisierung der Berufsgruppen mit hohem Einkommen und einer entsprechend großräumigeren Arbeitsplatzsuche und -wahl sein.

In den beruflichen Positionen bildet sich dies nur in geringem Maße ab. Lediglich die Selbstständigen fallen (neben den Studierenden) durch ihre hohe Mobilität auf. Dagegen lässt sich weder für Beamte im höheren und gehobenen Dienst noch für leitende Angestellte eine auffallend hohe Mobilität gegenüber anderen Beamten bzw. Angestellten feststellen.

4.5 Wohnmobilität und Verkehrsmittelverfügbarkeit

Ergänzend sollen zwei Effekte erwähnt werden, die sich auf den ersten Blick weniger leicht erschließen: Personen in Haushalten mit Pkw sind unterdurchschnittlich, Personen mit BahnCard dagegen überdurchschnittlich mobil.

Bei dem zweiten Effekt handelt es sich im Wesentlichen um einen Ausdruck räumlicher Verteilungen: Die BahnCard ist vor allem ein großstädtisches Phänomen (im Umland ist sie deutlich weniger verbreitet), und innerhalb Kölns vor allem ein Phänomen der urbanen Quartiere Ehrenfeld und Nippes, deren Bewohnerschaft sich durch eine hohe Wohnmobilität auszeichnet, und die sich auch mit Blick auf den BahnCard-Besitz als hochmobil erweist. In geringerem Maß spielt auch die Altersverteilung als Hintergrundvariable eine Rolle, da Personen unter 30 Jahren (= hohe Wohnmobilität) häufiger eine BahnCard besitzen als Ältere.

Auch bei der geringen Mobilität der Personen in motorisierten Haushalten kommt ein räumlicher Effekt zum Tragen, denn autofreie Haushalte finden sich in überproportionalem Maß in den dynamischen Quartieren Ehrenfeld und Nippes. Umgekehrt besteht eine tendenzielle Koexistenz von Wohneigentum, Suburbia und Pkw. Der Erwerb von Wohneigentum ist ein wesentlicher Faktor für schwindende Wohnmobilität und gleichzeitig besteht hier in mehrerer Hinsicht eine tendenzielle Koppelung an den Pkw-Besitz (Pkw als Voraussetzung für Eigentumbildung im Umland, Pkw als Ausdruck finanzieller Ressourcen, die gleichzeitig Voraussetzung für die Eigentumbildung sind).

So relativiert sich das Bild der "immobilen Pkw-Haushalte" bei einer räumlich differenzierten Analyse für die einzelnen Gebiete. Ein weiterer Faktor dürfte die soziodemographisch ungleiche Verteilung von Pkw-Haushalten sein (niedrige Motorisierung und hohe Wohnmobilität von Immigranten und Studierenden).

Auffallend ist daneben, dass Personen in motorisierten Haushalten als Zielort von Umzügen eher kleinere Städte und Gemeinden angeben, während Befragte in pkw-freien Haushalten eher Großstädte

nennen (nicht signifikant). Umgekehrt nennen Befragte mit BahnCard eher Großstädte (Chi-Quadrat signifikant, $p=0,05$). Beide Effekte liegen in einer Größenordnung, die sich durch die räumliche Verteilung der Befragten mit/ohne Pkw bzw. mit/ohne BahnCard erklären lässt. Sie sind also nicht durch Zugungspläne der entsprechenden Personengruppen in den jeweiligen Raumtyp begründet, sondern durch bereits erfolgte Standortentscheidungen von BahnCard-Besitzern für die Großstadt und Pkw-Besitzern für kleinere Gemeinden.

4.6 Wohnmobilität und Wohnsituation

Über die soziodemographischen und räumlichen Effekte hinaus sind starke Zusammenhänge zwischen Wohnmobilität und vielen Aspekten der Wohnsituation zu erwarten. Von Bedeutung sind hier beispielsweise Wohnstatus (Eigentum vs. Miete) und Wohnqualität. Deren Auswirkungen können die soziodemographischen und räumlichen Effekte deutlich übersteigen. Sie können aber nicht pauschal für alle Aspekte der Wohnmobilität unterstellt werden. Beispielsweise dürfte die Wohnqualität der aktuellen Wohnung einen hohen Einfluss auf die zukünftige Wohnmobilität (Umzugsabsicht) haben – sie wird aber kaum die vergangene Wohnmobilität erklären.

Zunächst sind erwartungsgemäß starke Zusammenhänge zwischen Wohnstatus und Mobilität festzuhalten – Eigentum macht tendenziell immobil. 24 Prozent der Mieter, aber nur 7 Prozent der Eigentümer planen einen Umzug. Die geringe Mobilität lässt sich anhand der Wohndauer in der Wohnung auch für die Vergangenheit zeigen. Die hohe Persistenz von Standortentscheidungen vor allem bei Eigentümern steht kurzfristigen politischen und planerischen Maßnahmen zur Veränderung der Standortwahl entgegen.

	Miete	Eigentum	alle
Wohndauer in der Wohnung			
0 bis 2 Jahre	29,7	10,4	19,2
3 bis 5 Jahre	22,1	12,3	16,8
6 bis 10 Jahre	13,7	14,2	14,0
mehr als 10 Jahre	32,9	58,1	46,6
seit Geburt	1,6	5,0	3,4
Umzugsplan			
nein	76,0	93,0	85,3
ja	24,0	7,0	14,7
Anzahl der Befragten	1223	1457	2680

Tabelle 4: Wohndauer in der Wohnung und Umzugspläne nach Wohnstatus

Alle Differenzen signifikant ($p=0,01$).

Der Eigentümereffekt schlägt sich auch in einer Analyse der Umzugsneigung je nach Haustyp nieder: Befragte, die in Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäusern leben, planen wesentlich seltener einen Umzug

als Befragte in größeren Häusern. Bei einer nach Eigentümern und Mietern getrennten Analyse relativiert sich dieser Zusammenhang stark, verschwindet aber nicht gänzlich. Können also auch gemietete Einfamilienhäuser Bindungen schaffen? Plausibel ist dies zum einen vor dem Hintergrund größerer Investitionen in ein Haus als in eine Etagenwohnung, auch wenn es sich um ein Mietobjekt handelt, zum andern vor dem Hintergrund der in der Regel vergleichsweise stabilen Lebenssituation der Bewohner von Einfamilienhäusern. Nach den vorliegenden Daten ist diese Bindungswirkung von Einfamilienhäusern allerdings sehr schwach (Chi-Quadrat weder für Mieter noch für Eigentümer signifikant).

Auch bei einer geringen Qualität der Wohnung kann sich die Umzugsneigung erhöhen. Zum einen spielt hier (hypothetisch) die Verfügbarkeit privater Freiräume eine Rolle, die möglicherweise die Umzugsneigung reduzieren. Dabei ist zwischen Haustypen zu differenzieren, um keinem Fehlschluss zu erliegen. Für Balkons zeigt sich allerdings kein klarer Zusammenhang. Dagegen ist eine stärkere Umzugsneigung beim Fehlen eines Gartens für alle Haustypen gegeben, allerdings insgesamt nur schwach ausgeprägt (signifikant für kleinere Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser, nicht aber für größere Mehrfamilienhäuser und Doppel-/Reihenhäuser). Auch hier könnte im Hintergrund eine ungleiche Eigentumsverteilung stehen (fehlender Garten eher bei Mietobjekten). Eine multivariate Analyse (Regressionsmodell) ergibt keine Hinweise auf einen Effekt der Verfügbarkeit eines Gartens.

Stärkere Zusammenhänge als zur Freiraumverfügbarkeit ergeben sich für die Wohnungsgröße. Sowohl bei der Anzahl der Zimmer pro Person als auch der Wohnfläche pro Person sind in der untersten Klasse Umzugspläne zwei bis drei mal so weit verbreitet wie in den anderen Klassen. Dieser Zusammenhang ist nicht linear. Erst bei unzureichender Zimmer- bzw. Flächenverfügbarkeit steigt die Umzugsneigung stark an. Konkret liegen die Schwellen, unterhalb derer die Umzugsneigung stark ansteigt, etwa bei 1,2 Zimmer bzw. bei 30 qm pro Person¹¹.

Umgekehrt kann auch eine zu große Wohnung ein Umzugsgrund sein. In der unteren Hälfte von Tabelle 5 deutet sich dies ganz leicht an. Jeder achte Befragte mit wohnungsbedingten Umzugsplänen (12,5%) nennt als Grund die zu große Wohnung. Dies konzentriert sich auf die Lebensstilgruppen der Kulturinteressierten (22%), der Distanzierten (21%) und der Traditionellen (17%), also auf Befragte, die relativ

häufig (wieder?) allein leben (Distanzierte) oder sich in der postfamiliaren Phase befinden (Kulturinteressierte, Traditionelle). Allerdings tritt eine zu kleine Wohnung viermal so häufig als Grund für einen Umzugsplan auf (49% der wohnungsbedingten Umzugspläne). Zu große Wohnungen spielen also für Umzugspläne quantitativ eine bedeutend geringere Rolle als zu kleine.

Die Differenzierung nach dem Wohnstatus zeigt, dass die verstärkten Umzugspläne bei zu kleiner Wohnung in hohem Maß auf Mieterhaushalte zurückzuführen sind, während sich die Umzugsneigung von Eigentümerhaushalten auch bei (zu) kleinem Wohnraum nicht wesentlich verstärkt. Die Persistenz ist also bei Eigentümern auch bei unzureichender Wohnsituation offenbar sehr hoch. Demnach führt die Bindung an das Eigentum dazu, sich eher mit unzulänglichen Situationen zu arrangieren anstatt eine Lösung durch Umzug zu suchen. Dafür haben Eigentümer wirtschaftlich bessere Möglichkeiten, weil sich Investitionen in Eigentum leichter möglich sind und sich bei langer Wohndauer eher lohnen. Denkbar ist auch, dass ein gewisser Anteil der Eigentümer aus finanziellen Gründen von vornherein eine sehr kleine Wohnung bezieht, um zumindest die Vorteile des Eigentums zu genießen ("klein, aber mein"). Dies spricht dafür, dass Eigentümer sehr schwer für Standortverlagerungen zu gewinnen sind.

	Wohnfläche pro Person					
	< 30	30 bis < 40	40 bis < 50	50 bis < 70	70+	alle
Miete	42,9	21,2	20,7	19,1	23,4	23,8
Eigentum	5,9	10,6	7,1	6,8	5,8	6,8
alle	36,5	17,9	14,2	11,3	10,0	14,6
n (Miete)	163	297	294	309	145	1208
n (Eigentum)	34	132	266	532	467	1431

	Zimmer pro Person					
	< 1,2	1,2 bis < 1,4	1,4 bis < 2	2 bis < 3	3+	alle
Miete	37,7	25,5	17,8	18,0	21,8	23,9
Eigentum	9,3	9,1	6,2	6,6	6,6	7,0
alle	29,6	15,9	10,7	11,5	12,7	14,7
n (Miete)	273	106	191	361	289	1220
n (Eigentum)	108	143	291	473	437	1452

Tabelle 5: Umzugspläne nach Wohnsituation und Wohnstatus

Die Tabelle nennt die Anteile der Befragten mit konkreten Umzugsabsichten. Alle Differenzen für Mieter signifikant ($p=0,01$), für Eigentümer nicht signifikant, für alle Befragten gemeinsam signifikant ($p=0,01$).

4.7 Umzugspläne und Abwanderung in den Gebieten

Für die Identifikation von Problemen in Quartieren und den planerischen Umgang damit spielen woh-

¹¹ Aufgrund der Berechnungsmethode der Wohnfläche entspricht dies einem Wert von 52,5 qm bei einem Zwei-, 67,5 qm bei einem Drei- und 82,5 qm bei einem Vierpersonenhaushalt. Der angegebene Schwellenwert für die Anzahl der Zimmer lässt sich linear mit der Haushaltsgröße multiplizieren. Bei der Anzahl der Zimmer zählt auch die Küche mit, sofern sie mindestens 6 m² misst.

nungs- und wohngebietsbezogene Umzugspläne und speziell Abwanderungspläne eine wesentliche Rolle.

Generell sind Umzugspläne vor allem in Ehrenfeld, Nippes und Stammheim stark verbreitet (Tabelle 18). In diesen Gebieten hat etwa jeder vierte Befragte Umzugspläne. Räumliche Klassifikationen der gesuchten Zielorte lassen keine deutliche Differenzierung zu (auch aufgrund der kleinen Teilstichprobe), wenn man davon absieht, dass in den Kölner Gebieten vor allem Köln als Zielort genannt wird, außerhalb Kölns dagegen eher das Umland. Innerhalb Kölns werden dabei in Zündorf vor allem Außenviertel genannt, in Nippes und Longerich vorwiegend innerstädtische Viertel (in den anderen Kölner Gebieten war nicht nach dem Zielort gefragt worden). Gesucht wird also überwiegend ein Gebietstyp, der dem aktuellen Standort insoweit entspricht, als "Städter" eher städtische Gebiete suchen, "Vorstädter" dagegen eher vorstädtische Gebiete.

Wohngebietsbezogene Gründe für Umzugspläne sind in Stammheim besonders weit verbreitet. Ansonsten zeigt sich ein Zentrum-Peripherie-Muster: In den innerstädtischen Gebieten Kölns sind wohngebietsbezogene Umzugspläne weiter verbreitet als in Esch, Zündorf und im Umland. Innerhalb des Umlandes zeigt sich ein leichter Peak in Kerpen-Stadt, jedoch nicht in Overath-Stadt. Möglicherweise drückt sich hier wiederum ein Zentrum-Peripherie-Muster aus: Kerpen ist deutlich größer als Overath und besitzt insofern eher städtischen Charakter. Dieses Muster zeigt sich für bereits getätigte Umzüge (differenziert nach dem *vorherigen* Wohnquartier) allerdings nicht. Dies wiederum bedeutet *nicht*, dass es sich in den innerstädtischen Vierteln früher 'besser lebte'. Jedenfalls besteht kein Zusammenhang zwischen dem Auftreten wohngebietsbezogener Umzugsgründe bei vergangenen Umzügen und dem Zeitpunkt des letzten Umzugs.

Unter den wohngebietsbezogenen Gründen für Umzugspläne dominiert über alle Gebiete hinweg die Lärmbelastung. Besonders problematisch ist diese in den zentrumsnahen Kölner Gebieten Ehrenfeld, Nippes und Longerich. In Ehrenfeld und Nippes spielen darüber hinaus fehlende Pkw-Stellplätze und fehlende Grünflächen häufig eine Rolle. Stammheim ist dagegen eher von sozialen Problemen geprägt. Kriminalität, Vandalismus und Konflikte mit Nachbarn spielen eine herausragende Rolle. Auch mangelnde Freizeit- und Spielangebote für Erwachsene und Kinder werden häufig genannt, insbesondere von jüngeren Befragten.

Auch in Suburbia ist Lärm ein wichtiger Umzugsfaktor (Zündorf, Kerpen, Sindorf, Overath). Weitere Gründe sind eher infrastrukturbezogen: Mangel an Geschäften, fehlende Freizeitangebote für Erwachsene und Jugendliche, schlechte ÖPNV-Anbindung. In Sindorf werden darüber hinaus Kriminalität und Vandalismus sowie fehlende Grünflächen bemängelt

(vgl. dazu auch die Analyse der Veränderungswünsche, Kap. 4.8).

Wohnungsbezogene Gründe spielen vor allem in Ehrenfeld, Nippes und Stammheim eine große Rolle, also im Wesentlichen ebenfalls in den zentrumsnahen Gebieten. Dieses Muster zeigt sich auch für den letzten Umzug vor der Befragung: Lag der Wohnstandort in der Kölner Innenstadt, wird als Umzugsgrund von jedem zweiten Befragten (49%) die Wohnung genannt. Der entsprechende Anteil in den innenstadtnahen Vierteln liegt bei 34%, in den Außenvierteln bei 25% (Chi-Quadrat signifikant $p=0,01$).

Stammheim stellt sich mit Bezug auf Umzugspläne als das größte Problemquartier dar. Dort planen 17 Prozent aller Befragten einen Umzug aus Gründen, die mit der Wohnung zusammenhängen, und herausragende 13 Prozent aus Gründen, die mit dem Wohngebiet zusammenhängen¹². In den innerstädtischen Quartieren Ehrenfeld und Nippes liegt die Verbreitung der wohnungsbezogenen Umzugspläne etwa auf dem gleichen Niveau. Wohngebietsbezogene Pläne sind leicht überdurchschnittlich vertreten, allerdings bei Weitem nicht so stark wie in Stammheim.

Nun sind wohnungsbezogene Umzugspläne häufig an familiäre Umstände gekoppelt, etwa die Geburt oder den Auszug von Kindern. Deshalb können sie nur mit Bezug auf die genaueren Umstände weitergehend interpretiert werden.

Insgesamt dominiert mit knapp der Hälfte aller Antworten die Angabe, die Wohnung sei zu klein. Weitere häufige Angaben (je ca. 20 bis 25%) sind ungünstige Grundrisse, zu hoher Preis, schlechte Bausubstanz und fehlende Freiräume (Garten, Balkon).

In Ehrenfeld werden überproportional häufig die Angaben "zu klein" und "ungünstiger Grundriss" gemacht. Häufig treten Probleme mit dem Vermieter auf¹³. Ebenfalls häufig werden fehlende Freiräume bemängelt. Letzteres gilt auch für Nippes. In Stammheim ist die Lage etwas anders, denn dort nennen die Befragten vor allem solche Gründe überproportional häufig, die sich im Grunde eher auf das Wohngebiet beziehen: Unzufriedenheit mit der Nachbarschaft, Schmutz, das Umfeld allgemein. Wiederum zeigt dies die Vordringlichkeit sozialer gegenüber baulichen Problemen in Stammheim.

Auch wenn die Zahl der Befragten mit Umzugsplänen zu gering ist, um statistisch abgesicherte Analysen präsentieren zu können, sind die dargestellten Ergebnisse doch plausibel und zeigen gebiets-typische Probleme, die zu Unzufriedenheit und Abwanderung führen können.

¹² Gefragt war ausdrücklich nach *konkreten* Plänen, nicht nach vagen Absichten.

¹³ Keiner dieser Gründe steht in engem Bezug zu Wohn-gemeinschaften.

4.8 Veränderungswünsche für die Gebiete

Neben der Analyse der Abwanderungspläne verspricht auch eine Analyse der von den Befragten genannten Veränderungswünsche für ihr Wohngebiet Aufschluss über gebietsbezogene Probleme.

Die Antworten zeigen vor allem zwei dominante Problembereiche: Verkehr und Einkaufsmöglichkeiten. Daneben spielen soziale Probleme (Sauberkeit, Sicherheit/Kriminalität, "störende Randgruppen"), Freizeit (Freizeit- und Kulturangebote, Angebote für Kinder und Jugendliche, Parks- und Grünflächen) sowie Umwelt- bzw. Dichteprobleme (Lärm, Schmutz, Abgase, wiederum Parks- und Grünflächen) eine wichtige Rolle.

Die Probleme variieren erwartungsgemäß stark zwischen den Untersuchungsgebieten:

- In Stammheim werden am häufigsten Änderungswünsche genannt. Fast jeder Befragte dort hat Wünsche an sein Quartier. Relativ viele 'wunschlos glückliche' Befragte gibt es vor allem in Longerich und Zündorf (je 14%), außerdem in Nippes und in den Umlandgebieten (je acht bis 12%).
- Soziale Probleme konzentrieren sich stark auf Stammheim. Dies ist das einzige Gebiet, in dem "störende Randgruppen" überragend häufig beklagt werden. In den innerstädtischen Gebieten Ehrenfeld und Nippes mit ihren hohen Immigrantenanteilen spielt dies eine zwar erkennbare, aber nicht übermäßig große Rolle. Die besondere Problemlage Stammheims wird auch an anderen Nennungen deutlich (nachbarschaftliches Miteinander, Sicherheit/Kriminalität, Sauberkeit). Auch in Longerich werden Sicherheit und Sauberkeit relativ häufig genannt und mehr Polizeieinsatz gefordert.
- Lärm, Abgase und Schmutz werden vor allem in Ehrenfeld und Nippes beklagt, sind aber auch in den suburbanen Wohngebieten Sindorf und Heiligenhaus nicht seltene Nennungen. Beklagt wird vor allem der Verkehrslärm, in den innerstädtischen Gebieten auch der Zustand der Parks (Hundekot) sowie Lärm der Nachbarn. Ehrenfeld hat darüber hinaus ein spezielles Problem mit der Müllentsorgung.
- Verkehrsprobleme sind in allen Gebieten allgegenwärtig. Deren Art korrespondiert hochgradig mit dem jeweiligen Quartier. Probleme für Fußgänger werden vor allem in Ehrenfeld beklagt, überdurchschnittlich häufig aber auch in Kerpen und Overath. ÖPNV-Probleme werden insbesondere in Esch genannt, besonders selten dagegen in den innerstädtischen Gebieten Kölns. Probleme für den / mit dem motorisierten Straßenverkehr ragen in Zündorf heraus; dort wer-

den Stau und Durchgangsverkehr beklagt und eine Umgehungsstraße gefordert (ähnlich: Overath). Auch in Nippes werden MIV-Probleme häufig genannt. Diese zeigen eine starke Polarisierung. Einerseits werden fehlende Parkmöglichkeiten häufig genannt, andererseits werden Verkehrsberuhigung und Entlastung vom Straßenverkehr gefordert (etwa durch den Ausbau des Rings). In Longerich und Kerpen wird darüber hinaus über Fluglärm beklagt.

- Fehlende Freizeit- und Versorgungseinrichtungen werden in allen Quartieren häufig bemängelt, am seltensten in Ehrenfeld, Nippes und Zündorf. Die größte Rolle spielen dabei Einkaufsmöglichkeiten (negativ herausragend: Heiligenhaus, wo "alles" fehlt). Fehlende Freizeitangebote werden in Stammheim, Esch und Overath besonders häufig beklagt, Angebote für Kinder und Jugendliche vor allem in Stammheim und Sindorf (häufig aber auch in allen anderen Quartieren außer Ehrenfeld, Nippes und Esch). In Longerich werden darüber hinaus häufig fehlende Seniorenangebote bemängelt.
- Der bauliche Zustand von Gebäuden wird besonders häufig in Stammheim beklagt, aber auch in Ehrenfeld. Dort wird auch relativ häufig über zu hohe Mieten beklagt.
- Mangel an Parks und Grünflächen besteht erwartungsgemäß vor allem in den innerstädtischen Gebieten Ehrenfeld und Nippes, aber auch in Sindorf. Dort fehlt auch ein zentraler Treffpunkt in der Art eines Stadtplatzes.

4.9 Demographische und räumliche Typisierung von Wanderungen

4.9.1 Letzter Wohnort

Die Wanderungen der Befragten sind in hohem Maße durch die lokale und regionale Ebene geprägt. Nur jeder sechste Befragte hat seit 1989 einmal außerhalb eines Radius von 50 km um den gegenwärtigen Wohnstandort gelebt (Kap. 4.3). Dieser Wert gilt nahezu exakt auch für Wanderungspläne: 16 Prozent der Befragten mit Umzugsplänen möchten die Region (50-km-Radius) verlassen.

Bei einer weitergehenden räumlichen Klassifikation der früheren Wohnstandorte zeigt sich für den jeweils letzten Umzug vor der Befragung folgendes (Bezug sind die seit 1989 umgezogenen Befragten):

Der letzte Wohnort war bei knapp der Hälfte der Befragten Köln. Unter den Befragten in Köln selbst gilt dies je nach Gebiet für rund 60 bis 80 Prozent. Der Zuzug erfolgte jeweils schwerpunktmäßig aus derjenigen Lagekategorie, in der auch der gegenwärtige Wohnstandort liegt. So erfolgt der Zuzug

nach Ehrenfeld und Nippes häufig aus innerstädtischen oder innenstadtnahen Vierteln Kölns, nach Stammheim und Longerich aus innenstadtnahen Vierteln, und nach Esch und Zündorf aus Außenvierteln. Dies entspricht dem Befund für die Umzugspläne, dass überwiegend ein Gebietstyp gesucht wird, der dem aktuellen Standort entspricht.

In den Umlandgebieten ziehen etwa drei Viertel der Mobilien aus hochverdichteten Umlandkreisen zu. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um den Kreis, in dem auch der gegenwärtige Wohnort liegt. Rund 15 Prozent der Zuzüge erfolgten aus Köln.

Die zeitliche Differenzierung nach der Wohndauer zeigt eine leichte Abnahme des Anteils der Zuzüge aus Köln in das Umland¹⁴ zugunsten der Verflechtungen innerhalb des Umlands. Auch wenn es sich dabei nur um leichte Verschiebungen handelt, fügt sich dies in die Interpretation einer tendenziellen Abkopplung des Umlands von der Kernstadt. In Köln zeigt sich ein deutlich steigender Anteil an Zuzügen von außerhalb der Stadt. Dies sind sowohl Nahwanderungen aus der Region als auch Fernwanderungen.

4.9.2 Verbreitung von Wanderungstypen

Durch Klassifikation des gegenwärtigen und des vorherigen Wohnortes lassen sich die Wanderungen zu räumlichen Wanderungstypen zusammenfassen (vgl. zur Methodik SCHEINER 2005a). Dafür liegen zwei Merkmale der jeweiligen Gemeinde vor: Gemeindegröße (Einwohnerzahl) und siedlungsstruktureller Kreistyp nach der Raumtypisierung des Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung. Den folgenden Ausführungen liegt eine Klassifikation nach dem siedlungsstrukturellen Kreistyp zugrunde. Dabei werden die neun Kreistypen als siedlungsstrukturelle Hierarchie von Großstadt bis peripherer ländlicher Raum aufgefasst und zu den in Tabelle 21 ausgewiesenen Kategorien zusammengefasst. Beispielsweise ist eine "hierarchie-aufwärts" gerichtete Wanderung im suburbanen Raum eine Wanderung von einem verdichteten in einen hochverdichteten Umlandkreis (also nach Kerpen oder Overath).

Zusätzlich werden auch Wanderungen innerhalb Kölns differenziert. Wenn sie von innen nach außen gerichtet sind, werden sie als Suburbanisierung klassifiziert, wenn sie von Außenvierteln in die Innenstadt gerichtet sind als Urbanisierung. Innerhalb einer Kategorie Kölns verlaufende Wanderungen werden als Stadt-Stadt-Wanderung klassifiziert.

Im Ergebnis zeigt sich, dass drei Viertel der Wanderungen innerhalb eines Raumtyps verlaufen, nämlich entweder als Stadt-Stadt-Wanderungen (meist innerhalb Kölns) oder innerhalb des selben Kreistyps

(meist innerhalb des selben Kreises) im suburbanen Raum. Immerhin rund jeder fünfte Umlandbewohner (der überhaupt gewandert ist) ist aus einer Kernstadt zugezogen, ist also als Randwanderer zu bezeichnen. Umgekehrt ist jeder fünfte Kölner in der siedlungsstrukturellen Hierarchie nach oben gewandert, also entweder aus dem suburbanen oder dem ländlichen Raum zugezogen oder innerhalb Kölns in Richtung Zentrum gewandert. Rechnet man diejenigen Wanderungen hinzu, die außerhalb der Kernstadt Köln hierarchie-aufwärts gerichtet sind (Zuzüge aus Kreisen geringerer Dichte), dann ergibt sich für die Gesamtstichprobe ein ebenso großer Anteil für die hierarchie-aufwärts gerichteten wie für die hierarchie-abwärts gerichteten Wanderungen. Vereinfachend werden diese im unteren Teil der Tabelle als "Stadtwanderung" und "Randwanderung" bezeichnet und zusammengefasst.

Dies stellt sich für Umzugspläne nicht wesentlich anders dar. Dort überwiegen zwar insgesamt etwas die hierarchie-aufwärts gerichteten Wanderungen. Dies ist allerdings dem Umstand geschuldet, dass für die drei Kölner Pretest-Gebiete – aus denen eher abwärts-gerichtete Abwanderungen erfolgen – keine Angaben über gesuchte Zielorte vorliegen.

Nach einzelnen Gebieten betrachtet wird deutlich, dass in den innerstädtischen Gebieten Kölns mit 12 bzw. 21 Prozent der Wanderungsziele die Suburbanisierung einen erheblichen Anteil hat. Umgekehrt allerdings besitzt die Stadtwanderung in den Umlandgemeinden mit rund 20 bis über 30 Prozent noch größere Anteile.

Zur Abschätzung möglicher Effekte auf die Raumentwicklung müssen diese Angaben allerdings nicht auf die Gesamtzahl der Wanderungen bezogen werden, sondern auf alle Befragten. Damit erhält man Schätzungen für räumlich differenzierte Wanderungsraten. Dabei werden die Gebiete aufgrund der Ähnlichkeiten zu drei Typen zusammengefasst: innerstädtische Gebiete in Köln, Stadtrandgebiete in Köln, Umlandgebiete (Abbildung 2, Tabelle 6).

Für den letzten Umzug (Abbildung 2) zeigt sich dabei, dass immerhin 12 Prozent der Umlandbewohner aus Kernstädten (meist Köln) zugezogen sind. Dies gilt gleichermaßen für die suburbanen Zentren und Wohngebiete. Fast vier mal so viele (42%) sind allerdings aus dem suburbanen Raum zugezogen – ein deutlicher Hinweis auf den Reifegrad des suburbanen Raums, der sich hier in der Abkopplung räumlicher Verflechtungen von der Kernstadt zeigt. Suburbane Zentren und Wohngebiete unterscheiden sich darin nur wenig.

Umgekehrt sind in den innerstädtischen Gebieten Kölns 13 Prozent aus Suburbia bzw. dem ländlichen Raum zugezogen, dagegen haben 44 Prozent schon vorher in der Stadt gewohnt. Der Rest ist im Bezugszeitraum nicht gewandert.

¹⁴ Abnahme von 17% (Wohndauer > 5 Jahre) auf 14% der Zuzüge.

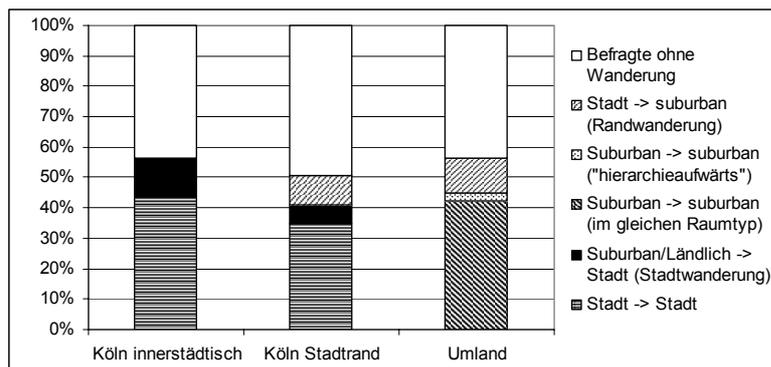


Abbildung 2: Wanderungstyp (räumliche Klassifikation des letzten Umzugs)

Für Wanderungspläne (Tabelle 6) zeigt sich: In innerstädtischen Gebieten Kölns planen knapp 2 Prozent der Befragten eine Randwanderung. Umgekehrt planen etwas mehr als 2 Prozent der Umlandbewohner eine Stadtwanderung. In Kölner Stadtrandgebieten überwiegen die stadtwärts gerichteten Wanderungspläne leicht die nach außen gerichteten Pläne. Insgesamt halten sich demnach in dieser Stichprobe Suburbanisierungs- und Urbanisierungstendenzen etwa die Waage. Dies darf allerdings aufgrund der selektiven Auswahl der Untersuchungsgebiete nicht für die Region verallgemeinert werden.

Typ Wanderungsplan	Köln innerstädtisch	Köln Stadtrand	Umland	alle
Befragte mit Wanderungsplan	11,6	6,7	8,7	9,4
darunter				
Stadt -> Stadt	9,4	4,9	0,0	4,3
Suburban/Stadtrand -> Stadt (Stadtwanderung)	0,0	1,2	2,5	1,4
Suburban -> suburban (innerhalb eines Raumtyps)	0,0	0,0	5,8	2,6
Randwanderung	1,8	0,6	0,3	0,9
Landwanderung	0,3	0,0	0,1	0,1

Tabelle 6: Räumliche Klassifikation der Wanderungspläne

4.9.3 Demographie der Wanderungstypen: Gibt es eine Reurbanisierung?

Die obigen Ergebnisse legen eine Interpretation im Sinne einer Tendenz zur Reurbanisierung nahe. Diese Interpretation lässt sich allerdings nicht aufrecht erhalten, denn die demographische Selektivität der Wanderungen zeigt in der Tendenz das klassische lebenszyklische Muster. Zur wechselseitigen Kontrolle können hier wiederum sowohl vergangene Wanderungen als auch Wanderungspläne untersucht werden. Bei der Interpretation sind für die vergangenen Wanderungen die demographischen Merkmale zum Zeitpunkt des Umzugs zugrunde zu legen. Dafür liegen der Haushaltstyp, die Haushaltsgröße, die

Anzahl der Kinder und das Alter zum Umzugszeitpunkt vor.

Die Analyse der Altersstruktur zum Zeitpunkt des letzten Umzugs zeigt erwartungsgemäß, dass die Stadtwanderung vor allem von der Altersgruppe 18 bis 29 Jahre getragen wird, die Suburbanisierung dagegen eher von Personen über 30 Jahren, wobei die Altersgruppe 30 bis 39 Jahre am stärksten vertreten ist (Tabelle 7). Entsprechend sind bei der Stadtwanderung Singles überproportional vertreten, während die Randwanderung eher von Paaren geprägt

wird. Dass die Randwanderung nicht mehr in der 'klassischen' Weise von Familien getragen wird, wurde in jüngerer Zeit bereits mehrfach hervorgehoben (KREIBICH 2000, IMU-INSTITUT 2002, BAUER/HOLZ-RAU/SCHNEIDER 2003). Allerdings sind die betreffenden Paare häufig Familien in spe, wie die Analyse der vergangenen Wanderungen nach dem gegenwärtigen Haushaltstyp zeigt (ohne Tabelle): Viele Paare ziehen offenbar bereits während der Phase der Familienplanung ins Umland. Dies bestätigt sich in der Verteilung der Haushaltstypen derjenigen, die gerade eine Randwanderung planen (Tabelle 8).

	Randwanderung	Wanderung im gleichen Raumtyp	Stadtwanderung	alle
Alter beim letzten Umzug				
unter 18	8,1	5,9	6,6	6,3
18 bis 29	14,5	26,8	34,4	26,2
30 bis 39	43,5	36,7	35,0	37,3
40 bis 49	16,7	14,7	12,6	14,7
50 bis 64	12,4	12,4	7,7	11,8
65 bis 74	4,3	2,8	1,6	2,9
75 und älter	0,5	0,6	2,2	0,8
Anzahl Befragte	186	1096	183	1465
Haushaltstyp vor dem letzten Umzug*				
Single	11,6	21,8	25,9	20,9
Familie	44,9	44,9	38,4	44,2
Alleinerziehend	2,2	2,1	6,3	2,6
Paar	38,4	24,9	25,0	26,8
Wohngemeinschaft	1,4	4,4	3,6	3,9
Sonstiges	1,4	1,9	0,9	1,7
Anzahl Befragte	138	728	112	978

Tabelle 7: Räumliche Klassifikation des letzten Umzugs nach Alter und Haushaltstyp zum Umzugszeitpunkt

* Nur Befragte, die zum Umzugszeitpunkt mindestens 26 Jahre alt waren, um aus dem Elternhaus ausziehende Kinder nicht fälschlicherweise als Familien zu klassifizieren. Alle Ergebnisse signifikant (p=0,01).

Insgesamt sind allerdings die demographischen Unterschiede zwischen Stadt- und Umlandwanderung bei weitem nicht so stark ausgeprägt, wie man vielleicht erwarten würde. So sind etwa die Familien unter den Stadtwanderern mit 38 Prozent vertreten, gegenüber einem Anteil von 45 Prozent unter Randwanderern¹⁵. Bei den Wanderungsplänen sind Familien unter den Stadtwanderern sogar leicht überproportional vertreten. (Chi-Quadrat nicht signifikant). Dies zeigt, dass städtisches Wohnen für Familien nicht unattraktiv ist. Eine Ausnahme bilden allerdings die innerstädtischen Quartiere, in die kaum Zuzug von Haushalten mit Kindern erfolgt (was angesichts der Altersverteilung der Zuziehenden umso bemerkenswerter ist). Dies ist in Ehrenfeld sehr deutlich, in Nippes etwas weniger deutlich ausgeprägt. Aufgrund der Altersverteilung der Rand- und Stadtwanderer kann von einer Reurbanisierung dennoch nicht gesprochen werden. Die Randwanderung der 30-39-jährigen ist nicht kohorten-, sondern altersspezifisch.

	Randwanderung	innerhalb eines Raumtyps	Stadtwanderung	alle
Alter				
unter 18	0,0	1,6	5,4	2,0
18 bis 29	4,2	24,2	54,1	26,3
30 bis 39	45,8	32,8	8,1	30,3
40 bis 49	29,2	20,4	21,6	21,5
50 bis 64	20,8	14,5	8,1	13,9
65 bis 74	0,0	5,4	2,7	5,2
75 +	0,0	1,1	0,0	0,8
Haushaltstyp				
Single	15,4	35,1	8,3	30,2
Familie	23,1	34,0	50,0	34,5
Alleinerziehend	7,7	8,5	13,9	9,0
Paar	50,0	18,6	25,0	22,7
Wohngemeins.	3,8	2,1	0,0	2,0
Sonstiges	0,0	1,6	2,8	1,6
n	26	188	36	255

Tabelle 8: Räumliche Klassifikation der Wanderungspläne nach Alter und Haushaltstyp

Alter signifikant ($p=0,01$), Haushaltstyp nicht (nur $p=0,018$).

Die Wanderungspläne erlauben eine wesentlich deutlichere demographische Differenzierung als die vergangenen Wanderungen. Dabei sind etwa die 18 bis 29-jährigen doppelt so häufig unter den Stadtwanderungen vertreten wie unter allen Wanderungen. Umgekehrt sind sie unter den Personen mit Randwanderungsabsichten praktisch gar nicht vertreten. Die Randwanderung konzentriert sich stattdessen stark auf die mittleren Altersgruppen, und hier wiederum besonders auf Paare. Im Wesentlichen ist das Wohnen in der Stadt also typisch für eine kurze

Phase im Lebenszyklus. Von einer Reurbanisierung kann demnach nicht gesprochen werden.

5 Wohnmobilität, Standortbewertungen und Lebensstile

Individuelle Standortanforderungen prägen die Entscheidung für einen bestimmten Standort und die Unzufriedenheit mit bestimmten Eigenschaften eines Standorts kann eine (Ab-)Wanderung auslösen. Dabei dürften die Anforderungen an den Wohnstandort ihrerseits abhängig von der Lebenslage und dem Lebensstil einer Person sein. Unter *Standortanforderungen* wird hier die (subjektive) Wichtigkeit von Merkmalen des Standorts einschließlich der Wohnung verstanden, unter *Standortzufriedenheit* die zugehörige Beurteilung der jeweiligen Qualität. Beides zusammen – Anforderungen und Zufriedenheit – wird als *Standortbewertung* bezeichnet¹⁶.

Von jedem Befragten liegen differenzierte Bewertungen des Wohngebiets und der Wohnung vor. Diese Bewertungen umfassen für jedes der erhobenen Merkmale (1) dessen Wichtigkeit, (2) die Zufriedenheit am aktuellen Standort und (3) die Zufriedenheit am vorherigen Standort (bei Befragten, die seit 1989 aus einem anderen Stadtviertel oder einer anderen Gemeinde zugezogen sind). Die Bewertungen wurden getrennt für die genannten drei Bereiche durch Mittelwertbildung aus den zugehörigen Items zu vergleichbaren Skalen zusammengefasst (Tabelle 9).

5.1 Werden Standortentscheidungen von der subjektiven Relevanz bestimmter Standortmerkmale bestimmt?

Anhand der Region Dresden ließ sich bereits empirisch zeigen, dass für Bewohner des suburbanen Raums 'pkw-orientierte' Standortkriterien wichtiger sind als für Kernstädter. Umgekehrt ist die Nähe zu zentralörtlichen Einrichtungen für Kernstadtbewohner wichtiger als für Suburbaniten (BAUER/HOLZ-RAU/SCHEINER 2003). Dies bedeutet auch, dass aus der Beobachtung räumlich differenzierten Verkehrsverhaltens nicht unbedingt auf eine raumstrukturelle Verursachung dieses Verhaltens geschlossen werden kann, sondern dass sich in den räumlichen Unterschieden im Verkehrsverhalten auch individuelle Standortpräferenzen ausdrücken können.

¹⁵ Nur Personen, die zum Zeitpunkt des Umzugs mindestens 26 Jahre alt waren, um aus dem Elternhaus ausziehende Kinder nicht fälschlicherweise als Familien zu klassifizieren.

¹⁶ Da zu den erfragten Merkmalen auch Eigenschaften der Wohnung gehören, müsste genau genommen stets von 'Wohn- und Standortanforderungen', 'Wohn- und Standortzufriedenheit' bzw. 'Wohn- und Standortbewertungen' gesprochen werden. Dies wird aus sprachlichen Gründen vereinfacht.

Skala	Zugehörige Items
Erreichbarkeit Zentrum	Erreichbarkeit des Stadtzentrums, Erreichbarkeit mit Bussen und Bahnen, Erreichbarkeit des Arbeits-/ Ausbildungsplatzes
Versorgungsinfrastruktur	Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Freizeitmöglichkeiten für Erwachsene
Angebote für Kinder	Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche, Spiel- und Freizeitmöglichkeiten für Kinder, Kindergärten/Schulen
Wohnumfeld	Nachbarschaft, Sicherheit vor Kriminalität/Vandalismus, Störung durch Lärm/Abgase/Schmutz, Zustand der Parks/Grünflächen
Wohnung	Ausstattung, baulicher Zustand, Größe und Schnitt, Kosten
Pkw-Verkehr (2 Einzelitems)	Anbindung an Autobahnen/Schnellstraßen Parkplätze / Garagen

Tabelle 9: Skalen der Standortbewertung

Nach den in Tabelle 23 dargestellten Ergebnissen lässt sich dieses Ergebnis in den StadtLeben-Untersuchungsgebieten nur begrenzt reproduzieren. Zwar sind die Zusammenhänge signifikant und zeigen im Wesentlichen in die erwartete Richtung. Sie sind jedoch häufig gering und nur für einzelne Gebiete deutlich ausgeprägt. Ins Auge fällt dabei Nippes, für dessen Bewohnerschaft erwartungsgemäß Einrichtungen für Kinder sowie MIV-Infrastruktur (Anbindung an die Autobahn/Schnellstraße, Parkplätze) deutlich weniger wichtig sind als für Bewohner anderer Untersuchungsgebiete. Auch die Wohnung selbst sowie das Wohnumfeld sind für Nippeser etwas weniger wichtig. Umgekehrt ist die Erreichbarkeit des nächsten Zentrums für Kölner etwas wichtiger als für Umlandbewohner. Dagegen ist etwa die Ausstattung mit Versorgungsinfrastruktur für Bewohner des Kölner Umlandes nicht weniger wichtig als für Kernstadt-bewohner.

Auffallend ist daneben auch, dass zwischen den Kriterien nur geringe Unterschiede der Wertigkeit bestehen. Wohnung und Wohnumfeld liegen an der Spitze, aber Erreichbarkeit des Zentrums und Versorgungsinfrastruktur folgen dicht darauf, und Angebote für Kinder sowie die MIV-Kriterien sind allein aufgrund der Nippeser Befragten im Mittel etwas weniger wichtig. Alles in allem lässt sich also von vielfältigen Anforderungen auf hohem Niveau sprechen.

Auch zwischen Umzugstypen sind die Standortanforderungen nur teilweise differenziert (Tabelle 24). Zwar sind die Kriterien Angebote für Kinder, Wohnung und Anbindung Autobahn für Randwanderer wichtiger als für Stadtwanderer; dies schlägt sich jedoch nicht in einem trade off im Sinne einer geringeren Relevanz der "urbanen" Qualitäten Erreichbarkeit des Zentrums und Versorgungsinfrastruktur nieder.

Die eher geringe Differenzierung deutet darauf hin, dass in einer westdeutschen Großstadtregion wie Köln die Suburbanisierung bereits wesentlich weiter

fortgeschritten und der suburbane Raum weiter ausgereift ist als in Ostdeutschland. Demzufolge sind auch Standortanforderungen räumlich weniger differenziert als in Ostdeutschland, wo das Stadt-Umland-Gefälle und die Differenzierung zwischen Mittelzentren und dispersen Orten im Umland (noch) stärker ausgeprägt sind. So finden sich in der Region Köln auch im Umland Standorte mit guter Versorgungsinfrastruktur sowie guter Erreichbarkeit des Zentrums und des Arbeitsplatzes¹⁷. Möglicherweise ist aber auch ausschlaggebend, dass die Bevölkerung in Westdeutschland es seit langem gewohnt ist, dass es an vielen Standorttypen kaum noch Versorgungseinrichtungen gibt, und die individuellen Ansprüche entsprechend angepasst hat.

Die insgesamt eher geringen Unterschiede im Vergleich zur Dresdener Erhebung sprechen dafür dass in westdeutschen Großstadtregionen die Suburbanisierung bereits wesentlich weiter fortgeschritten und der suburbane Raum weiter ausgereift ist als in Ostdeutschland. Demzufolge sind auch Standortentscheidungen deutlich weniger klar differenziert als in Ostdeutschland, wo das Stadt-Umland-Gefälle und die Differenzierung zwischen Mittelzentren und dispersen Orten im Umland deutlicher erkennbar ist. So finden sich im Raum Köln auch im Umland Standorte mit guter Versorgungsinfrastruktur sowie guter Erreichbarkeit des Zentrums und des Arbeitsplatzes. Der Begriff Zentrum wird sich in einem bereits stark urbanisierten suburbanen Raum weit weniger auf die Kernstadt beziehen als im Raum Dresden, wo das Gefälle zwischen Kernstadt und Umland (noch) stark ausgeprägt ist. Gleiches gilt für den Arbeitsplatz. Nur 31% der befragten Erwerbstätigen in den Untersuchungsgebieten des Umlandes arbeiten in Köln

5.2 Wohnzufriedenheit in den Quartieren

Für die planungspraktischen Aspekte von StadtLeben ist die Analyse von Problemlagen in den Quartieren besonders wichtig. Im Vergleich der Zufriedenheiten mit den verschiedenen Standortmerkmalen zeigt sich zunächst, dass bezüglich der Angebote für Kinder die geringste Zufriedenheit besteht. Die höchsten Werte erreichen die Anbindung an die Autobahn oder Schnellstraße sowie die Wohnung. Die Zufriedenheit mit der Straßenanbindung ist dabei weniger eine Frage der Standortwahl als ein Ausdruck der ubiquitären Verfügbarkeit gut ausgebauter Straßen. Selbst in den innerstädtischen Gebieten Ehrenfeld und Nippes, die unter erheblichen Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs leiden, ist die Zufriedenheit diesbezüglich ausgesprochen hoch. Lediglich Zündorf fällt gegenüber den anderen Gebieten ab. Die hohe

¹⁷ Nur 31% der befragten Erwerbstätigen in den Untersuchungsgebieten des Umlandes arbeiten in Köln. Die Ausreifung Suburbias zeigt sich also auch in den alltäglichen Verflechtungen.

Zufriedenheit mit der Wohnung ist ein Ausdruck der zentralen Bedeutung der Wohnung, die über die anderen Merkmale deutlich hinausgeht. Hohe Zufriedenheit ist hier Ausdruck einer Selbstselektion, weil Unzufriedenheit mit der Wohnung in besonders starkem Maß Umzugspläne auslöst (s.u.).

Im Vergleich der Gebiete entsprechen die Zufriedenheiten in wesentlichen Zügen den räumlichen Verhältnissen. Die Zufriedenheit mit der **Erreichbarkeit des Zentrums** und der **Versorgungsinfrastruktur** variieren besonders stark zwischen den Gebieten. Besonders hoch ist sie in den innerstädtischen Gebieten Ehrenfeld und Nippes. Die Erreichbarkeit des Zentrums wird auch in Longerich und Overath Stadt überdurchschnittlich positiv beurteilt. Schlechte Bewertungen dagegen liegen vor allem aus Esch und Heiligenhaus vor, in schwächerem Maß auch aus den anderen suburbanen Gebieten Kerpen Stadt und Sindorf.

Bei der Bewertung des **Wohnumfelds** ragen vor allem Overath Stadt, Heiligenhaus und Esch heraus. Negativ fällt Stammheim auf, in geringerem Maß auch Ehrenfeld. Insgesamt wird das Wohnumfeld somit in Suburbia eher gut, in innerstädtischen Gebieten eher schlecht bewertet. Anhand der Einzelitems zeigt sich, dass in Stammheim vor allem die Sicherheit vor Kriminalität und Vandalismus äußerst negativ auffällt. In Ehrenfeld werden vor allem Störungen durch Lärm, Abgase und Schmutz sowie der Zustand von Parks und Grünflächen negativ bewertet. In Bezug auf die Bewertung der Nachbarschaft liegen beide Gebiete auf niedrigem Niveau etwa gleichauf.

Für die **Wohnung** gilt dies ähnlich: Positiv fallen Overath Stadt, Heiligenhaus, Esch und Zündorf auf, negativ dagegen Stammheim, Ehrenfeld und Nippes.

Angebote für Kinder werden in Zündorf besonders positiv bewertet, eher schlecht dagegen in Kerpen Stadt. Ein Zentrum-Peripherie-Gefälle lässt sich nicht ausmachen.

Die Zufriedenheit mit der **Parkplatzsituation** schließlich ist in Ehrenfeld und Nippes erwartungsgemäß herausragend gering. Hohe Zufriedenheit besteht in Stammheim, Esch und Heiligenhaus.

5.3 Unzufriedenheit mit wichtigen Standortanforderungen: Wo bestehen Probleme?

Geringe Zufriedenheit stellt insbesondere dann ein Problem dar, wenn sie sich auf ein wichtiges Bewertungskriterium bezieht. Insofern dürfte vor allem die Kombination aus hoher Relevanz eines Standortmerkmals und Unzufriedenheit mit demselben Hinweis auf Problemlagen in den Quartieren geben. Tabelle 26 zeigt die Anteile der Befragten, für die ein Kriterium relevant ist und die gleichzeitig damit

unzufrieden oder nur mittelmäßig zufrieden sind. Dies sind bei einigen Kriterien erhebliche Anteile, etwa bei Lärm/Schmutz/Abgasen, Sicherheit vor Kriminalität/Vandalismus oder Spiel- und Freizeitangeboten für Kinder und für Jugendliche. Insbesondere Kerpen Stadt fällt bei vielen Kriterien negativ auf. Nippes ragt bei sozialen/ökologischen Aspekten leicht negativ heraus (Lärm/Schmutz/Abgase, Nachbarschaft, Zustand der Parks, Plätze und Grünflächen), dagegen bei Erreichbarkeitsaspekten und Infrastruktur positiv (= kleine Werte). Des Weiteren sind folgende Details festzuhalten:

- Neben Kerpen Stadt wird auch in Sindorf der Zustand der Parks, Plätze und Grünflächen häufig negativ beurteilt.
- In Stammheim wird die Sicherheit vor Kriminalität/Vandalismus häufig negativ beurteilt.
- Neben Kerpen Stadt wird auch in Heiligenhaus die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV häufig negativ beurteilt, außerdem die Erreichbarkeit des Stadtzentrums und das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen¹⁸.
- Neben Kerpen Stadt wird auch in Zündorf die Erreichbarkeit des Arbeits- oder Ausbildungsplatzes häufig negativ beurteilt, außerdem die Anbindung an die Autobahn.
- In Nippes wird die Verfügbarkeit von Parkplätzen häufig negativ beurteilt.

5.4 Standortzufriedenheit und Umzugspläne I: Führt Unzufriedenheit zur (Ab-)Wanderung?

Umzugswünsche werden nicht durch die objektive Wohnsituation ausgelöst, sondern dadurch, dass diese nicht den Anforderungen des Haushalts entspricht. Insofern ist zu erwarten, dass der Einfluss der Wohnzufriedenheit auf die Existenz von Umzugsplänen mindestens so stark ist wie der Einfluss der objektiven Wohnsituation, wenn nicht stärker.

Eine logistische Regression zur Erklärung von Umzugsplänen durch (mangelnde) Wohnzufriedenheit unter Kontrolle der Gebietszugehörigkeit führt zu folgenden signifikanten Faktoren ($R^2=0,122$): Zufriedenheit mit der Wohnung, Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld und Wohnstandort Nippes. Der stärkste Einfluss geht von der Wohnung aus. Die Vorzeichen entsprechen den Erwartungen (erhöhte Umzugsneigung bei niedriger Zufriedenheit). Nur der Einfluss der Wohnung, nicht aber des Wohnumfeldes

¹⁸ Dies sind nicht insbesondere die jüngeren oder die älteren Befragten. Auch zur Pkw-Verfügbarkeit besteht nur ein recht schwacher Zusammenhang.

bestätigt sich, wenn zusätzlich die objektive Wohnsituation¹⁹ und die Lebenslage kontrolliert werden.

	B	Sig.	Std. B
Zufriedenheit Wohnumfeld	-0,291	0,015	-0,245
Zufriedenheit Wohnung	-0,966	0,000	-0,824
Nippes	1,040	0,000	-0,584
Konstante	2,917	0,000	
Aufgeklärte Varianz (McFadden)	0,122		

Tabelle 10: Erklärungsmodell der Umzugsabsicht durch Wohnzufriedenheit (Logistische Regression)

Auch bei entsprechenden Analysen für einzelne Gebiete ist in der Regel einzig das Merkmal "Wohnung" signifikant ($p=0,05$). Lediglich in Longerich ist sowohl die Wohnung als auch das Wohnumfeld signifikant, in Overath-Stadt ausschließlich die Angebote für Kinder.

Zieht man stattdessen die objektive Wohnsituation zur Erklärung von Umzugsplänen heran, ist die Modellgüte deutlich geringer ($R^2=0,078$). Eingeschlossene Variablen sind Anzahl der Zimmer pro Person, Wohnfläche pro Person, Verfügbarkeit von Balkon, Garten oder Schrebergarten, Miete vs. Eigentum, Haustyp und Untersuchungsgebiet. Auch wenn die beiden Analysen erstens nicht direkt vergleichbar und zweitens nicht vollständig sind, gibt dies doch einen Hinweis darauf, dass das "subjektive" Modell trotz geringer Güte noch vergleichsweise gut abschneidet²⁰.

Signifikante Merkmale der objektiven Wohnsituation sind die Wohnfläche pro Person, der Wohnstatus (Miete/Eigentum) und das Gebiet. In Nippes sind Umzugspläne weiter verbreitet, in Overath-Stadt weniger weit als im Referenzgebiet Ehrenfeld (nach einer deskriptiven Analyse sind Umzugspläne in *allen* Gebieten außer Nippes deutlich weniger verbreitet als in Ehrenfeld; die Fallzahlen reichen lediglich nicht aus, um die geforderte Signifikanz zu erreichen).

Tabelle 12 zeigt die Zusammenhänge zwischen Zufriedenheit und Umzugsplänen. Bei Befragten, die mit ihrer Wohnung unzufrieden sind, sind Umzugspläne nahezu vier mal so weit verbreitet wie bei den

¹⁹ Diese wird operationalisiert als Anzahl der Zimmer pro Person, Wohnfläche pro Person, Verfügbarkeit von Balkon, Garten oder Schrebergarten, Wohnstatus (Miete vs. Eigentum), Haustyp und Untersuchungsgebiet. Nach den Ergebnissen von FRICK (1996:178ff) für kleinräumliche Wanderungen sind insbesondere große Einflüsse der Wohnfläche und des Wohnstatus zu erwarten.

²⁰ Nicht direkt vergleichbar sind die Modelle deshalb, weil dafür die Zufriedenheitsskalen und die objektiven Merkmale parallelisierbar sein müssten. Parallelisierbar wären beispielsweise die Merkmale "Größe der Wohnung" und "Zufriedenheit mit der Größe der Wohnung". Nicht vollständig sind die Modelle, weil wesentliche Qualitätsdimensionen fehlen, z.B. der Preis.

mit der Wohnung Zufriedenen. Beim Wohnumfeld ist der Zusammenhang nicht ganz so stark, aber dennoch markant ausgeprägt.

	B	Sig.	Std. B
Wohnfläche pro Person	-0,008	0,011	-0,040
Eigentum	-1,130	0,000	-0,798
Nippes	0,574	0,000	0,322
Overath-Stadt	-0,464	0,050	-0,262
Konstante	-0,966	0,000	
Aufgeklärte Varianz (McFadden)	0,078		

Tabelle 11: Erklärungsmodell der Umzugsabsicht durch die Wohnsituation (Logistische Regression)

Zufriedenheit mit...	Zufriedenheit			
	niedrig	mittel	hoch	alle
... Erreichbarkeit Zentrum	14,6	15,3	13,8	14,6
... Versorgungsinfrastruktur	16,0	13,4	14,0	14,6
... Wohnumfeld**	19,4	14,9	7,7	14,5
... Kinder	17,1	13,4	10,9	13,6*
... Wohnung**	26,8	10,3	6,9	14,7
... Autobahnanbindung	16,5	15,9	13,3	14,5
... Parkplätze**	21,2	14,9	8,8	14,5

Tabelle 12: Anteil der Befragten mit Umzugsplänen nach Wohnzufriedenheit

Die Kategorien der Zufriedenheit entsprechen Terzilen der Zufriedenheitsskalen.

* Abweichender Wert aufgrund unterschiedlicher Stichprobe (keine Werte für die Pretestgebiete)

** Chi-Quadrat signifikant ($p=0,01$)

5.5 Standortzufriedenheit und Umzugspläne II: Führt Unzufriedenheit mit wichtigen Standortanforderungen zur Abwanderung?

Im vorigen Abschnitt wurde versucht, Umzugspläne durch mangelnde Wohnzufriedenheit zu erklären. Dabei wurde nicht unterschieden, ob eine bestimmte Dimension der Wohnzufriedenheit für einen Befragten eine große oder kleine Rolle spielt. In Anlehnung an handlungstheoretische Modelle (ESSER 1991) sind jedoch die einzelnen Merkmale nach ihrer subjektiven Relevanz für den Befragten individuell zu gewichten. Handeln folgt nach diesem Modell aus der Summe der subjektiven Erwartungen über die Effekte des Handelns und den Bewertungen dieser Effekte. In Anlehnung daran ließe sich formulieren: Abwanderung erfolgt umso eher, je größer die Unzufriedenheit mit bestimmten Standortanforderungen ist und je wichtiger die entsprechenden Anforderungen sind. Dieser Ansatz geht auf LEE (1972) zurück, der daneben auch die antizipierte Zufriedenheit mit den Standortmerkmalen am Zielort einbezieht. Das Verhältnis der Zufriedenheiten am Herkunfts- und Zielort wird hier in einem eigenen Abschnitt untersucht.

Die beschriebene Vorgehensweise lässt sich durch mit der Relevanz gewichtete Skalen der Unzufriedenheit mit den ermittelten Standortanforderungen operationalisieren. Dafür werden die Zufriedenheitsskalen so transformiert, dass der größte Wert (5) die größte Unzufriedenheit ausdrückt, der kleinste Wert (1) die größte Zufriedenheit. Dann werden die Skalen mit den jeweiligen Wichtigkeitsskalen multipliziert. Die Ergebnisskalen können Werte von 1 bis 25 annehmen, wobei große Werte eine starke Unzufriedenheit mit wichtigen Standortmerkmalen ausdrücken, kleine Werte dagegen eine hohe Zufriedenheit mit unwichtigen Standortmerkmalen. Mittlere Werte repräsentieren sowohl hohe Zufriedenheiten mit wichtigen Standortmerkmalen als auch geringe Zufriedenheiten mit unwichtigen Standortmerkmalen.

Zu erwarten ist demnach eine hohe Abwanderungsbereitschaft bei hohen Werten, während zwischen kleinen und mittleren Werten nicht unbedingt Unterschiede der Abwanderungsbereitschaft auftreten müssen.

Diese These lässt sich nur für drei Merkmale bestätigen (ohne Tabelle): Wohnumfeld, Wohnung und Parkplätze/Garagen, also die Merkmale, die die Existenz von Abwanderungsplänen auch ohne Berücksichtigung der Wichtigkeit am stärksten differenzieren. Die Unterschiede sind allerdings mit Berücksichtigung der Wichtigkeit geringer. Dies bestätigt sich auch in einer recht geringen Modellgüte einer logistischen Regression, die lediglich eine Varianzaufklärung von knapp 7% erreicht (ohne Tabelle). Der komplexere Ansatz bringt also an dieser Stelle keine Verbesserung.

5.6 Führen spezifische Unzufriedenheiten zur Rand- bzw. Stadtwanderung?

Unter Rückgriff auf die spezifischen Vor- und Nachteile bestimmter Standorttypen lässt sich die These aufstellen, dass spezifische Unzufriedenheiten mit dem Wohnstandort zur Abwanderung in ganz bestimmte Zielorttypen führen. So lässt sich vermuten, dass

- niedrige Zufriedenheit mit der Erreichbarkeit des Zentrums und/oder der Versorgungsinfrastruktur tendenziell zu Stadtwanderungen führt (in innerstädtische Viertel Kölns, in die Kölner City oder in andere Kernstädte),
- niedrige Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld, den Angeboten für Kinder, der Anbindung an Autobahn/Schnellstraßen und/oder dem Parkplatzangebot tendenziell zu Wanderungen in die Peripherie führt (Umlandkreise, Außenviertel in Köln).

Wanderungstyp	Zufriedenheit am vorherigen Standort			
	niedrig	mittel	hoch	alle
Erreichbarkeit Zentrum				
Randwanderung	6,6	17,1	33,0	18,1
innerhalb eines Raumtyps	67,1	66,6	57,8	64,2
Stadtwanderung	26,3	16,3	9,2	17,8
n	365	368	303	1036
Versorgungsinfrastruktur				
Randwanderung	10,0	15,2	28,3	18,1
innerhalb eines Raumtyps	68,6	65,4	58,5	64,1
Stadtwanderung	21,3	19,3	13,2	17,9
n	389	269	378	1036
Wohnumfeld				
Randwanderung	25,5	13,8	11,9	18,0
innerhalb eines Raumtyps	62,5	68,1	60,7	64,1
Stadtwanderung	11,9	18,1	27,4	17,9
n	411	376	252	1039
Kinder				
Randwanderung	15,0	21,6	22,2	19,2
innerhalb eines Raumtyps	67,6	62,4	55,7	62,4
Stadtwanderung	17,4	16,0	22,2	18,3
n	253	213	194	660
Wohnung				
Randwanderung	13,1	13,7	10,9	12,8
innerhalb eines Raumtyps	78,1	74,3	71,3	74,7
Stadtwanderung	8,8	12,1	17,8	12,6
n	465	622	394	1481
Anbindung Autobahn/Schnellstraßen				
Randwanderung	11,4	15,6	24,8	18,7
innerhalb eines Raumtyps	66,8	65,0	59,4	63,0
Stadtwanderung	21,8	19,4	15,8	18,3
n	211	346	424	981
Parkplätze/Garagen				
Randwanderung	28,2	15,0	13,7	18,4
innerhalb eines Raumtyps	64,9	66,0	59,9	63,8
Stadtwanderung	6,9	19,0	26,4	17,7
n	291	394	307	992

Tabelle 13: Spezifische Zufriedenheiten am vorherigen Standort und Wanderungstyp

Die räumliche Klassifikation der Wanderungen wird in Grundzügen in Kap. 4.9.2 beschrieben. Zu den Details vgl. SCHEINER (2005a).

Alle Ergebnisse signifikant ($p=0,01$).

Tatsächlich lässt sich zeigen, dass je nach Standortmerkmal die Zufriedenheit am vorherigen Standort in mehr oder weniger starkem Zusammenhang mit dem räumlichen Typ der letzten Wanderung steht (Tabelle 13). So sind beispielsweise Befragte, die am letzten Standort mit der Erreichbarkeit des Stadtzentrums unzufrieden waren, nur zu knapp 7% noch weiter in die Peripherie gewandert, die Befragten dagegen, die

damit zufrieden waren, zu 33%. Umgekehrt haben Befragte, die am letzten Standort mit dem Wohnumfeld unzufrieden waren, zu 25% eine Randwanderung unternommen, die Befragten dagegen, die damit zufrieden waren, nur zu 12%. Diese Zusammenhänge sind selbstverständlich mit Fokus auf die Unzufriedenen (im Vergleich zu anderen) zu interpretieren, nicht im Sinne von "die Zufriedenen wandern besonders häufig dorthin, wo sie voraussichtlich weniger zufrieden sind".

Lediglich bei zwei Merkmalen zeigt der Zusammenhang nicht in die erwartete Richtung: Die Zufriedenheit mit der Kinderfreundlichkeit des Wohngebiets führt nicht zu einer bestimmten Wanderungsrichtung. Man könnte vermuten, dass der Grund dafür darin zu suchen sei, dass sich hinter diesem Merkmal Items verbergen, die sowohl zu Gunsten peripherer als auch zu Gunsten städtischer Gebiete sprechen können: Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche, Spiel- und Freizeitmöglichkeiten für Kinder, und Kindergärten/Schulen. Diese Vermutung lässt sich jedoch nicht belegen. Dann müssten nämlich bei der Analyse der Einzelitems zwei gegenläufige Strukturen auftauchen: Die Unzufriedenheit mit Kindergärten und Schulen müsste eher zu Stadtwanderungen führen, die Unzufriedenheit mit Spielmöglichkeiten eher zu Randwanderungen. Eine derartige Gegenläufigkeit besteht aber nicht.

Die Unzufriedenheit mit der Anbindung an Autobahnen bzw. Schnellstraßen ist entgegen der Erwartung eher mit Stadt- als mit Randwanderungen konfundiert. Dies liegt möglicherweise an der räumlichen Verteilung der Zufriedenheiten; eventuell handelt es sich um Befragte, die aus peripheren (schlecht angebundenen) Räumen kommend nach Köln gezogen sind.

Es muss aber betont werden, dass diese Analyse keinen Beleg dafür darstellt, dass die ermittelten Zusammenhänge die entsprechenden Umzüge auslösen.

5.7 Führt Unzufriedenheit mit wichtigen Standortanforderungen zur Rand- bzw. Stadtwanderung?

Auch die obige Analyse lässt sich danach differenzieren, inwieweit die einzelnen Merkmale der Zufriedenheit für einen Befragten überhaupt relevant sind. Hierfür werden die Mittelwerte der gebildeten Skala aus Unzufriedenheit am vorigen Standort * Wichtigkeit herangezogen. Zu erwarten ist zweierlei:

- (1) Die Werte sollten bei Umzüglern höher sein als bei Nicht-Umzüglern, weil hohe Unzufriedenheit mit wichtigen Merkmalen häufiger zu einem Umzug führen sollten.
- (2) Hohe Werte bei "urbanen" Standortqualitäten sollten zu Stadtwanderungen führen, hohe Wer-

te bei "suburbanen" Standortqualitäten eher zu Randwanderungen.

Die erste These lässt sich nur mit großen Einschränkungen bestätigen. Die beobachteten Unterschiede zwischen Umzüglern und Nicht-Umzüglern entsprechen zwar in der Richtung den Erwartungen, d.h. umgezogene Personen weisen höhere Werte auf als nicht umgezogene (außer beim Faktor "Anbindung an die Autobahn"). Die Unterschiede sind jedoch gering und nur bei zwei Faktoren signifikant (Wohnumfeld und Kinder, außerdem ist auch die Anbindung an die Autobahn signifikant, allerdings in der falschen Richtung).

Die räumliche Differenzierung (These 2) lässt sich allerdings gut bestätigen: Personen, die an ihrem vorherigen Standort besonders unzufrieden mit der Erreichbarkeit des Zentrums und/oder der Versorgungsinfrastruktur waren – und für die diese Merkmale von Bedeutung sind – sind häufig in die Stadt gewandert. Umgekehrt sind Personen, die mit den Merkmalen Wohnumfeld, Angebote für Kinder, Parkplätze/Garagen und/oder Wohnung unzufrieden waren, eher aus der Stadt abgewandert.

Die entsprechende Analyse für Wanderungspläne führt im Wesentlichen zum gleichen Ergebnis, mit dem Unterschied, dass Unzufriedenheit mit Angeboten für Kinder nicht mit Randwanderungen im Zusammenhang steht, sondern eher mit Stadtwanderungen oder Wanderungen innerhalb eines Raumtyps (nicht signifikant). Dies entspricht dem Ergebnis im vorigen Abschnitt, dass die (von den Eltern antizipierten) Standortansprüche von Kindern nicht notwendigerweise Randwanderungen auslösen.

5.8 Optimierung der Zufriedenheit durch Wanderung?

Umzüge stellen Optimierungsprozesse dar, mit denen wichtige Ansprüche an das Wohnen besser erfüllt werden sollen als es die gegenwärtige Wohnung bzw. der gegenwärtige Standort erlaubt. Aufgrund der Vielfalt der Kriterien (Größe, Schnitt, Lage, Preis der Wohnung usw.) sind dabei trade offs zwischen wichtigen und weniger wichtigen Ansprüchen zu erwarten. Daran schließen sich drei Fragen an:

1. Wird mit dem Wechsel der Wohnung (und evtl. des Wohnstandortes) die Zufriedenheit erhöht?
2. In Bezug worauf erfolgt ggf. eine Verbesserung?
3. Ist dies in Bezug auf andere Kriterien mit einer Verschlechterung verbunden?

Tabelle 29 zeigt, dass sich im Mittel bezüglich aller Kriterien die Zufriedenheit nach dem Umzug erhöht, besonders stark bezüglich der Wohnung, am wenigsten stark bezüglich des Wohnumfeldes und der Erreichbarkeit des Zentrums. Lediglich bei der Verfüg-

barkeit von Parkplätzen/Garagen findet im Mittel keine Veränderung statt.

Die Veränderungen sind stark vom räumlichen Verflechtungstyp der Wanderung abhängig (im Folgenden zunächst unterer Teil der Tabelle). Bei Randwanderungen wird vor allem die Zufriedenheit mit der Wohnung und mit der Verfügbarkeit von Parkplätzen/Garagen, aber auch mit dem Wohnumfeld erhöht. Dafür werden starke Einbußen der Erreichbarkeit des Zentrums in Kauf genommen, aber auch der Versorgungsinfrastruktur.

Bei Stadtwanderungen ist es umgekehrt: Deutlichen Verbesserungen der Erreichbarkeit des Zentrums und der Versorgungsinfrastruktur stehen Zufriedenheits-einbußen mit dem Wohnumfeld und der Verfügbarkeit von Parkplätzen/Garagen gegenüber. Die Anbindung an Autobahnen/Schnellstraßen erhöht sich durch Stadtwanderungen. Dies ist wahrscheinlich durch Abwanderungen aus eher peripheren Räumen bedingt, wie an der differenzierten Analyse deutlich wird (oberer Teil der Tabelle 29): Die starken Erhöhungen werden vor allem durch Wanderungen aus Umlandkreisen mittlerer oder geringer Dichte in Umlandkreise hoher Dichte verursacht.

Die räumlich differenzierte Analyse verdeutlicht zwei weitere erwähnenswerte Aspekte:

Wanderungen innerhalb eines Raumtyps sind häufig wohnungsbezogen und gehen demzufolge mit deutlichen Erhöhungen der Zufriedenheit mit der Wohnung einher. Auch die Zufriedenheit mit Angeboten für Kinder erhöht sich deutlich, insbesondere bei Wanderungen innerhalb Kölns. Demnach werden Standortverbesserungen im Sinne von Kindern nicht in erster Linie mit Randwanderungen erreicht. Des Weiteren werden bezüglich der Versorgungsinfrastruktur und der Erreichbarkeit des Zentrums deutliche Verbesserungen erreicht, v.a. wenn die Wanderung in ein suburbanes Zentrum oder in die Kölner Innenstadt (nicht in der Tabelle ausgewiesen) führt. Demnach bestehen in 'ausgereiften' suburbanen Räumen wie in der Region Köln durchaus Spielräume zur Optimierung der urbanen Standortqualitäten auch innerhalb Suburbias.

Dennoch werden in diesen Befunden die trade offs durch Standortentscheidungen zwischen Stadt und Umland deutlich. Bei Randwanderungen werden Verbesserungen des Wohnumfelds und der Wohnung erkauf durch Einbußen der Erreichbarkeit des Zentrums und der Versorgungsinfrastruktur, bei Stadtwanderungen ist es umgekehrt. Die differenzierte Analyse zeigt allerdings auch, dass das Umland durchaus städtische Qualitäten bieten kann. Bemerkenswert ist auch, dass die Großstadt auch für Familien – die 'klassischen' Träger der Suburbanisierung – Potenziale für hohe Wohnzufriedenheit besitzt.

5.9 Sind Alteingesessene unzufriedener?

In Phase 1 des Projekts wurde sowohl für Stammheim als auch für Ehrenfeld festgestellt, dass Alteingesessene unzufriedener mit ihrer Wohnsituation sind als neu Zugezogene. Dies gilt insbesondere für die infrastrukturelle Ausstattung des Gebiets und die sozialen Qualitäten des Wohnumfelds. Besonders bemerkenswert ist dies, weil Ältere (die in der Regel ja deutlich länger im Quartier wohnen) im Mittel zufriedener sind als Jüngere. Wird das Alter bei der Auswertung kontrolliert, so wird also der Zusammenhang "abnehmende Zufriedenheit mit zunehmender Wohndauer" noch stärker. Außerdem müsste aufgrund selektiver Abwanderung der Unzufriedenen die Zufriedenheit der Alteingesessenen relativ hoch sein.

Einer Überprüfung für alle Gebiete hält das Ergebnis aus Phase 1 allerdings nicht stand. Außer in Ehrenfeld und Stammheim tritt der genannte Zusammenhang nur noch in Zündorf in Bezug auf das Wohnumfeld (signifikant, $p=0,05$) und auf Angebote für Kinder (nicht signifikant) auf. In einigen anderen Fällen erscheint er in umgekehrter Form als höhere Zufriedenheit mit zunehmender Wohndauer. Dabei dürfte es sich allerdings um einen verdeckten Alterseffekt handeln, denn Ältere äußern in Bezug auf alle Merkmale tendenziell zufriedener als Jüngere.

Demnach tritt die vergleichsweise niedrige Zufriedenheit von Alteingesessenen gegenüber Zuzüglern nur unter ganz spezifischen Bedingungen auf. In Stammheim dürfte sie durch die latenten (bis manifesten) soziokulturellen Konflikte zwischen Alteingesessenen und Zuzüglern bedingt sein, in Ehrenfeld durch das spezifische Milieu mit einer Gelegenheitenstruktur, die das Gebiet für jüngere Zuziehende sehr attraktiv macht, während Alteingesessene sich eher verdrängt fühlen dürften. In Zündorf könnte die überdurchschnittlich hohe Zufriedenheit der Zuziehenden mit dem Wohnumfeld und den Einrichtungen für Kinder Ausdruck der spezifischen Anforderungen randwandernder Familien sein, die in Zündorf einen passenden Standort gefunden haben.

5.10 Wohndauer im Quartier und Wohnsituation: Zuzügler als besser Gestellte?

Nach einer Studie im Raum Dresden bestehen speziell im suburbanen Raum zwischen Alteingesessenen und Zuziehenden deutliche Unterschiede in der Wohnqualität (BAUER/HOLZ-RAU/SCHNEIDER 2003). Hierin äußert sich vor allem die Tendenz, sich bei einer Randwanderung möglichst alle Wohnwünsche zu erfüllen und für die Zukunft vorzubauen: große Wohnfläche, Garten, extra Zimmer für künftigen Nachwuchs.

Dies lässt sich anhand der StadtLeben-Daten nicht belegen. Insgesamt und auch nach Untersuchungsgebieten differenziert zeigt sich eher ein gegenteiliger

Effekt: Je länger die Wohndauer, desto größer die Wohnung, desto eher sind Balkon, Terrasse und/oder Garten vorhanden, desto eher wird im Eigentum gelebt. Dabei handelt es sich in starkem Maß um Alterseffekte sowie damit verbundene Auswirkungen der Verkleinerung der Haushalte (Wohnungsgröße).

Die abweichenden Ergebnisse im Raum Dresden sind vermutlich durch die schlechte qualitative Ausgangslage in der Wohnungsverorgung in Ostdeutschland bedingt, die sich bei den Alteingesessenen noch immer widerspiegelt.

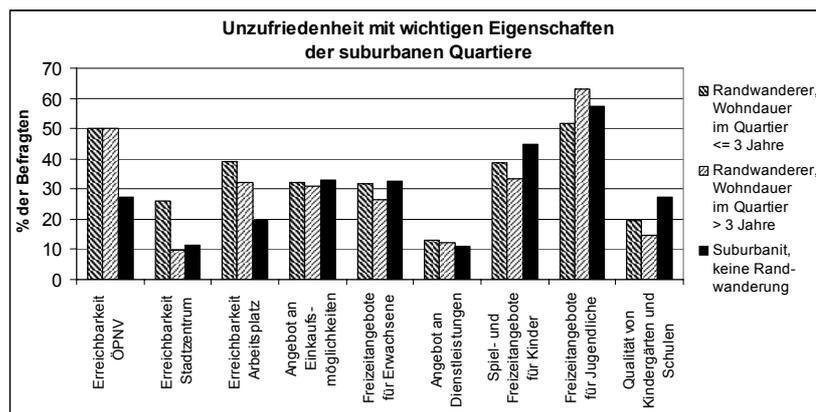


Abbildung 3: Unzufriedenheit mit wichtigen Eigenschaften der suburbanen Quartiere nach Wohndauer und Wanderungstyp

Die Abbildung gibt den Anteil der Befragten in den suburbanen Quartieren an, für die ein Kriterium wichtig ist und die gleichzeitig wenig oder nur mäßig zufrieden damit sind.

5.11 Standortbewertungen, Randwanderung und Verkehr: Ist die Randwanderung Resultat einer "falschen Raumwahrnehmung"?

Aus den qualitativen Interviews ergeben sich Hinweise darauf, dass die mit der Randwanderung verbundenen Änderungen des räumlichen Umfeldes möglicherweise von den Wandernden einseitig wahrgenommen werden, d.h. dass negative Folgen (z.B. verschlechterte Erreichbarkeiten) unterschätzt werden. Dies müsste sich darin äußern, dass besonders viele Randwanderer mit der Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen, Arbeitsplatz und öffentlichen Verkehrsmitteln unzufrieden sind, während die entsprechenden Anteile bei den alteingesessenen Suburbaniten (denen ja die "urbane Erfahrung" fehlt und die an suburbane räumliche Strukturen gewohnt sind) geringer sein müssten.

In der Tat sind die Anteile der Personen, die mit für sie wichtigen Standortkriterien unzufrieden sind, unter den Randwanderern bezüglich einiger Kriterien deutlich höher als unter den alteingesessenen Suburbaniten, nämlich bei den Erreichbarkeitskriterien (ÖPNV, Stadtzentrum, Arbeitsplatz, vgl. Abbildung 3). Mit dem Angebot an Wohnfolgeeinrichtungen (Einkaufen, Freizeit, Dienstleistungen) sind die Randwanderer dagegen ebenso zufrieden wie die 'Alt-Suburbaniten'. Bei einigen Kriterien nimmt mit zunehmender Wohndauer der Randwanderer die Zufriedenheit zu. Die dahinter stehenden Veränderungen sind teilweise lebenszyklisch bedingt, was beispielsweise an der schwindenden Unzufriedenheit mit Spielangeboten für Kinder und Kindergärten/Schulen bei gleichzeitig steigender Unzufriedenheit mit Freizeitangeboten für Jugendliche deutlich wird: Die Kinder der Randwanderer werden mit höherer Wohndauer im Mittel älter, so dass sich die Anforderungen an den Standort wandeln.

Die teilweise höhere Unzufriedenheit der Randwanderer hat möglicherweise mit deren Aktionsräumen zu tun. Es lässt sich nämlich zeigen, dass Auspendler im suburbanen Raum mit der Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes deutlich häufiger unzufrieden sind als innergemeindliche Pendler (Tabelle 30). Für Köln gilt dies analog, wobei die Grenze allerdings nicht zwischen innergemeindlichen und Gemeinde übergreifenden Pendlern verläuft, sondern zwischen Pendlern innerhalb des Quartiers und nach außerhalb des Quartiers. Speziell für die Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes sind also für die Unzufriedenheit möglicherweise die hohen Anteile an Auspendlern aus der Wohngemeinde entscheidend, die die entsprechenden Anteile unter den Alt-Suburbaniten deutlich übersteigen. Die Unterschätzung der aus langen Pendelwegen entstehenden Belastung könnte also durchaus die Unzufriedenheit erklären; dies würde analog auch die Unzufriedenheit mit der ÖPNV-Anbindung und der Erreichbarkeit des Stadtzentrums seitens der Ex-Kernstädter erklären, deren Kernstadterfahrung hohe Ansprüche mit sich bringen dürfte.

Insgesamt bestätigen diese Ergebnisse die These einer Unterschätzung der mit der Randwanderung verbundenen negativen Folgen, allerdings nur bezüglich der Erreichbarkeit von ÖPNV, Stadtzentrum und Arbeitsplatz, nicht jedoch bezüglich Wohnfolgeeinrichtungen wie Einkaufs- und Freizeitgelegenheiten, Dienstleistungen und Einrichtungen für Kinder.

5.12 Standortbewertungen und Lebensstile

Zwischen den Lebensstilgruppen sind deutliche Unterschiede in den Standortanforderungen und in der Standortzufriedenheit zu erwarten. So ist für außerhalb orientierte Lebensstile vermutlich die Ausstattung der näheren Umgebung mit entsprechenden Freizeiteinrichtungen (Kultur, Sport, Gastronomie...) von höherer Bedeutung als für häusliche Lebensstilgruppen. Bei der Standortzufriedenheit sind dagegen

entsprechend der These einer lebensstilspezifischen Standortwahl *insgesamt* eher geringe Unterschiede zu erwarten. Dagegen sind starke Unzufriedenheiten bestimmter Lebensstilgruppen *in bestimmten Quartieren*, nämlich in für den jeweiligen Lebensstil "unpassenden" Quartieren zu erwarten.

5.12.1 Standortanforderungen der Lebensstilgruppen

Zwischen den Lebensstilgruppen treten in der Tat signifikante, wenn auch nicht sehr stark ausgeprägte, Unterschiede in der Bedeutung verschiedener Standortmerkmale auf. Diese entsprechen allerdings nicht durchgängig den Erwartungen für die einzelnen Lebensstile:

- Die Erreichbarkeit des Zentrums ist für alle Lebensstilgruppen gleich relevant mit Ausnahme der Distanzierten, für die dies weniger wichtig ist.
- Die Versorgungsinfrastruktur und das Wohnumfeld sind für die "älteren" Lebensstilgruppen (Kulturinteressierte und Traditionelle) überdurchschnittlich wichtig.
- Angebote für Kinder, die Wohnung und die Anbindung an die Autobahn oder Schnellstraße ist für die Kulturinteressierten überdurchschnittlich wichtig.
- Parkplätze sind für alle Lebensstilgruppen gleich wichtig mit Ausnahme der Distanzierten, für die sie weniger wichtig sind.

Ergänzend wurde eine Analyse der Einzelitems für die Wohnung durchgeführt, um ein genaueres Bild auf die Anforderungen an das Wohnen zu werfen. Dabei ragen vor allem die Kulturinteressierten heraus, die in Bezug auf alle Items an der Spitze liegen, d.h. die höchsten Anforderungen stellen. Die Distanzierten bewerten dagegen alle Items als vergleichsweise wenig wichtig.

Insgesamt sind die Unterschiede zwischen den Gruppen eher gering. Bemerkenswert ist die stets unterdurchschnittliche Wichtigkeit aller Merkmale für die Distanzierten. Dies ist ein Hinweis darauf, dass diese Gruppe aus Personen besteht, die *insgesamt* die Tendenz zu zurückhaltenden Antworten hat. Auch der Lebensstil "Distanziert" zeichnet sich ja durch eine solche Zurückhaltung aus.

5.12.2 Standortzufriedenheit der Lebensstilgruppen in den Gebieten

Die Standortzufriedenheit der Lebensstilgruppen insgesamt (über alle Gebiete hinweg) variiert entsprechend der obigen These nur in geringem Maß, deutlich weniger als die Standortanforderungen, auch wenn sich immerhin fünf der sieben Merkmale

signifikant zwischen den Gruppen unterscheiden (nicht signifikant: Erreichbarkeit Zentrum, Wohnumfeld).

Entgegen der Erwartung ergeben sich allerdings auch innerhalb einzelner Gebiete kaum bemerkenswerte Unterschiede zwischen den Lebensstilgruppen. Weder sind außerhäuslich orientierte "junge" Lebensstile in den innerstädtischen Gebieten besonders zufrieden, noch sind die "gesetzteren" Gruppen in den eher ruhigen, peripheren Wohnlagen besonders zufrieden. Auch die umgekehrte Vermutung einer großen Unzufriedenheit der jeweils nicht "passenden" Lebensstile bewahrheitet sich nicht.

6 Multivariate Erklärungsmodelle der Wohnmobilität: die Rolle von Lebensstilen, Lebenslage und Wohnsituation

6.1 Methodik

Die deskriptiven Analysen der Wohnmobilität zeigten, dass die verschiedenen Erklärungsmuster (Lebensstile, Lebenslage, Wohnsituation usw.) nicht losgelöst voneinander betrachtet werden können, sondern untereinander in Zusammenhang stehen. In multivariaten Regressionsmodellen kann ihr Einfluss auf die Wohnmobilität simultan untersucht werden. Untersucht wurde eine Vielzahl von Merkmalen der Wohnmobilität, die das Ausmaß der Mobilität und die Standortwahl beschreiben (s. Kap. 4.1).

Als erklärende Variablen werden zunächst Lebenslage, Lebensstil und Raum sowie Interaktionsterme untersucht. Als räumliche Variablen dienen die Dummyvariablen der Untersuchungsgebiete. In Erweiterung dieser "Grundmodelle" werden die Analysen einiger Mobilitätsmerkmale ergänzt um weitere Erklärungsvariablen, die im Kontext der Ergebnisse beschrieben werden ("erweiterte Modelle"). Ergänzend wurden zu Kontrollzwecken getrennte Analysen für die einzelnen Untersuchungsgebiete vorgenommen, um ggf. systematische Einflüsse von Lebensstilorientierungen aufdecken zu können.

Alle Modellschätzungen wurden zu Kontrollzwecken in zwei Varianten durchgeführt. In Variante 1 wurden ausschließlich binäre Variablen als erklärende Variablen aufgenommen, Variante 2 basiert soweit wie möglich auf metrisch skalierten Variablen. Die Vorgehensweise ist bei SCHEINER (2005a) genauer beschrieben. Die Ergebnisdarstellung konzentriert sich auf die Modelle der Variante 1. Abweichende Ergebnisse der Kontrollanalysen (Variante 2) werden jeweils erwähnt.

6.2 "Grundmodelle": Lebenslage, Lebensstil, Raum

Die im Folgenden beschriebenen Ergebnisse basieren auf den Analysen, die zusammengefasst in Tabelle 34 wiedergegeben sind. Die Tabelle beschränkt sich aus Platzgründen auf einige Modelle mit binären erklärenden Variablen (Variante 1).

Das **Ausmaß der realisierten Wohnmobilität** lässt sich mit den eingesetzten Variablen gut erklären (Modellgüte zwischen $R^2=0,38$ und $R^2=0,46$, Tabelle 34). Der mit Abstand wichtigste Einfluss geht vom Alter aus. Dabei bildet das Alter von 50 Jahren eine markante Grenze. Ältere Personen leben im Allgemeinen bereits wesentlich länger als Jüngere in ihrem Quartier sowie in ihrer Wohnung, sind seit 1989 wesentlich seltener umgezogen und sind eher über kleinere Distanzen zugezogen. Daraus ist nicht zu schließen, dass die Wohnmobilität bis zum Alter von 50 Jahren hoch bleibt, weil ja retrospektiv nach der Anzahl der Umzüge seit 1989 gefragt wurde. Die relativ häufigen Umzüge im Alter von 30-39 Jahren machen sich also bei den bis zu 50-Jährigen noch bemerkbar.

Familien sind im Vergleich zur Referenzkategorie Singles etwas weniger mobil. In den Kontrollanalysen mit metrischen Variablen zeigt sich allerdings, dass eine höhere Anzahl an Kindern verstärkend auf die Wohnmobilität (der Vergangenheit!) wirkt. Plausibel ist dies aufgrund der erforderlichen Größenanpassungen der Wohnung nach einer Kindergeburt. Demnach ist die niedrigere Mobilität von Familien möglicherweise weniger ein Effekt der Kinder als der Partnerschaft, die sich bekanntlich mobilitätshemmend auswirkt (z.B. aufgrund der Notwendigkeit einer gemeinsamen Entscheidung mit antizipierten oder tatsächlichen "Verhandlungsproblemen" zwischen den Partnern, vgl. KALTER 1998).

Demgegenüber sind sozioökonomische Effekte vergleichsweise schwach. In der Richtung entsprechen sie den Erwartungen: Hoch gebildete Personen und Personen mit hohem Einkommen sind etwas mobiler als andere²¹.

Des Weiteren erscheinen die Befragten in Stammheim, Esch und Heiligenhaus als leicht unterdurchschnittlich mobil, in Nippes und Zündorf dagegen als etwas mobiler. Die Effekte sind eher schwach und nur bei Esch über mehrere Mobilitätsmerkmale hinweg signifikant.

Ebenfalls schwach sind die auftretenden Interaktionseffekte. Zum einen modifiziert die Erwerbstätigkeit

die Wohndauer in einigen Altersgruppen leicht: In der Altersgruppe 50 bis 64 Jahre liegt die Wohndauer der Erwerbstätigen leicht unter der Wohndauer anderer Personen im gleichen Alter, bei den Hochbetagten ab 75 Jahren verstärkt die Erwerbstätigkeit den Alterseffekt noch. Kontrollanalysen ohne Berücksichtigung der Signifikanz lassen den Schluss zu, dass höhere Schulbildung die hohe Wohndauer in den meisten Altersgruppen etwas abschwächt, was sich jedoch in nur einem Interaktionseffekt signifikant bemerkbar macht. Ähnlich gilt dies für mittleres bis hohes Einkommen.

Berufliche Umzüge sind eher sozioökonomisch als demographisch zu erklären. Vor allem Personen mit hoher Bildung und hohem Einkommen haben bereits berufliche Umzüge unternommen, außerdem Mitglieder von Wohngemeinschaften (dabei handelt es sich möglicherweise um Ausbildungswanderungen, die als beruflich bedingt klassifiziert wurden). Stammheim, Esch und Heiligenhaus fallen durch geringere berufliche Mobilität im Vergleich zum Referenzgebiet Ehrenfeld auf. Dies gilt (allerdings nicht signifikant) auch für alle anderen Untersuchungsgebiete außer Zündorf.

Lebensstileffekte treten nur selten und ausschließlich in den Modellen mit metrischen Variablen auf. Sie sind durchgehend eher schwach; ihre Ausprägung legt teilweise eine Interpretation anhand der Lebenslage nahe. So besitzen Personen mit ausgeprägter Spannungsorientierung einen kleineren Wanderungsradius, was auf die Altersabhängigkeit der Spannungsorientierung zurückzuführen sein dürfte, die dazu führt, dass die entsprechenden Befragten häufig noch bei ihren Eltern leben. Personen mit ausgeprägt hochkultureller Orientierung (Lesen) dagegen besitzen einen großen Wanderungsradius. Dies korrespondiert wohl mit der hohen beruflichen Qualifikation und dem hohen Bildungsniveau der entsprechenden Personen und lässt sich durchaus lebensstilspezifisch als Ausdruck eines hohen kulturellen Kapitals als Bedingung (oder Folge) einer überlokalen bis überregionalen Mobilität interpretieren.

Umzugspläne sind wiederum vor allem durch das Alter bestimmt: Befragte im mittleren bis hohen Alter besitzen deutlich seltener Umzugspläne als Jüngere. Dies macht sich ab der Altersklasse 40 bis 49 sowie verstärkt ab 50 Jahren bemerkbar. Des Weiteren besitzen Paare im Vergleich zu Singles seltener Umzugspläne (vgl. wiederum KALTER 1998), während Familien gegenüber Singles keinen signifikanten Effekt aufweisen. Darüber hinaus hegen Immigranten häufiger Umzugspläne als Deutsche. Im Modell mit metrischen Variablen gehört der Effekt der Nationalität zu den stärksten, während das Alter etwas zurücktritt und andere soziodemographische Effekte gar nicht signifikant auftreten.

Des Weiteren sind in Nippes und Stammheim Umzugspläne weiter verbreitet als im Referenzquartier Ehrenfeld. Dies deckt sich nicht mit den deskriptiven

²¹ Das Alter tritt in den Kontrollanalysen mit metrischen Variablen weniger deutlich als Determinante in Erscheinung, was verdeutlicht, dass es sich bei den Alterseffekten nicht um lineare Zusammenhänge handelt. Stattdessen sind die Effekte der Haushaltsstruktur (Haushaltsgröße, Anzahl Kinder), zum Teil auch der Schulbildung in der Regel stärker.

Befunden und zeigt die hohe Mobilität(-sbereitschaft) in Nippes und Stammheim, wenn demographische Strukturen kontrolliert werden²².

Auch der Lebensstil besitzt hier einen mäßig starken Einfluss: Die Distanzierten besitzen häufiger Umzugspläne als die Referenzgruppe der Erlebnisorientierten. Auch dies ist überraschend, denn deskriptiv betrachtet sind die Erlebnisorientierten die Lebensstilgruppe mit der stärksten Verbreitung von Umzugsplänen, gefolgt von den Distanzierten. Dass sich die Relation zwischen Erlebnisorientierten und Distanzierten bei der Kontrolle der Lebenslage nun umdreht, verdeutlicht, dass die deskriptiven Differenzierungen zwischen den Lebensstilen in erheblichem Maß auf unterschiedliche Lebenslagen zurückgehen. Der genannte Effekt der Distanzierten ist nicht ohne Weiteres interpretierbar. Nach dem Modell mit metrischen Variablen lässt sich der Einfluss der Lebensstile etwas qualifizieren. Danach haben eine ausgeprägte häuslich-familiäre Freizeitorientierung sowie eine starke Orientierung am Trivialschema einen negativen, eine ausgeprägte hochkulturelle Orientierung (Fernsehen) dagegen einen positiven Einfluss auf Umzugspläne. Die alltagsästhetischen Schemata lassen sich wiederum als Ausdruck eines hohen (Hochkulturschema) bzw. niedrigen (Trivialschema) "kulturellen Kapitals" interpretieren, das sich in höherer Mobilität ausdrückt; die häuslich-familiäre Freizeitorientierung lässt eher an Beharrungstendenzen denken, die sich in einer eher geringen Mobilität niederschlägt.

Unter den Modellen zur **Standortwahl** ist lediglich das Modell "Innenstadt" (Ehrenfeld oder Nippes) von akzeptabler Güte²³ ($R^2=0,162$). Der Standort Innenstadt ist vor allem durch Alter und Haushaltstyp bestimmt. Befragte ab 50 Jahren wohnen deutlich seltener in der Innenstadt als die Referenzgruppe 18 bis 29 Jahre. Gegenüber Singles wohnen alle anderen Haushaltstypen ebenfalls seltener in der Innenstadt mit Ausnahme von Wohngemeinschaften, die besonders häufig dort leben. Des Weiteren sind Frauen überproportional häufig in der Innenstadt vertreten, ebenso Personen mit hoher Bildung und Immigranten. Insbesondere Befragte in der Altersklasse 30 bis 39 und gleichzeitig hoher Bildung leben besonders häufig dort.

Auch in diesem Modell tritt ein Lebensstileffekt auf: Die Außerhäuslich-Geselligen leben besonders häufig in der Innenstadt, was die Attraktivität der Grün-

derzeitquartiere für einen außerhäuslichen Lebensstil mit dichten sozialen Kontakten unterstreicht.

Komplementär dazu sind die Außerhäuslich-Geselligen im Umland signifikant seltener vertreten. Dort finden sich auch eher selten Personen mit Hochschulabschluss, ein Effekt der speziell in der Altersklasse 50 bis 64 durch einen Interaktionseffekt kompensiert wird. Dies entspricht der Generation der Randwanderer vor etwa zwei Jahrzehnten. Den stärksten Effekt auf den Wohnstandort Umland hat allerdings der Haushaltstyp. Gegenüber Singles sind alle anderen Haushaltstypen (außer Wohngemeinschaften) im Umland stärker vertreten. Singles sind also erwartungsgemäß eine "urbane Haushaltsform".

In den Zeilenbauquartieren in Innenstadtrandlage (Stammheim, Longerich; nicht in der Tabelle) sind alte Menschen stark vertreten. Unter jüngeren Personen wohnen insbesondere diejenigen mit hoher Bildung selten in diesen Gebieten. In den Stadtrandgebieten Kölns (Esch, Zündorf) sind vor allem Familien und Paare (gegenüber Singles) stark vertreten, außerdem Personen mittleren bis höheren Alters mit hoher Bildung oder hohem Einkommen. Lebensstileffekte treten nicht auf.

Bei den Modellen zur Standortwahl fällt, wie erwähnt, der Standort Innenstadt durch eine vergleichsweise hohe Güte auf, während alle anderen Standorte kaum soziodemographisch oder durch Lebensstile "erklärbar" sind. Dies deutet darauf hin, dass speziell die Innenstadtquartiere eine sehr spezifische Bevölkerungsstruktur besitzen, während die "Masse" der untersuchten Gebiete *als Typen* in der Bevölkerungszusammensetzung sich nur mäßig unterscheiden. Bei einer Einzelbetrachtung von Untersuchungsgebieten zeigen sich zwei Fälle, nämlich Ehrenfeld und Stammheim, in denen eine vergleichsweise hohe Modellgüte erreicht wird. Speziell Ehrenfeld und Stammheim besitzen demnach gegenüber den anderen Quartieren eine besonders auffällige Bevölkerungsstruktur, während alle anderen Quartiere sich eher wenig unterscheiden.

Die Güte der Modelle zu den Standorten Innenstadt und Umland erhöht sich beträchtlich (Innenstadt von 16% auf 25%, Umland von 5% auf 16%), wenn lediglich Zuzüge der letzten fünf Jahre betrachtet werden. Die Referenzgruppe stellen dann andere Personen dar, die in diesem Zeitraum einen quartierübergreifenden Umzug unternommen haben. Diese Analysen verdeutlichen, dass die Zuzüge in die Untersuchungsgebiete sowohl der Innenstadt als auch des Umlandes demographisch, sozioökonomisch und lebensstilspezifisch stark differenziert sind. Der Zuzug in die Innenstadt wird getragen von jungen Singles unter 40 Jahren. Beim Alter gilt: Je höher das Alter, desto stärker negativ der Koeffizient. Bei den Haushaltstypen haben Familien und Alleinerziehende die stärksten negativen Koeffizienten. Des Weiteren wird der Zuzug in relativ starkem Maß von (auch angehenden) Akademikern sowie von Personen mit

²² Nach den deskriptiven Analysen sind in Ehrenfeld, Nippes und Stammheim Umzugspläne am stärksten verbreitet, während alle anderen Gebiete deutlich zurücktreten. Es wären also eher negative Effekte aller anderen Gebiete zu erwarten gewesen, nicht aber positive Effekte von Nippes und Stammheim.

²³ Bei Analysen des gegenwärtigen Wohnstandorts werden die räumlichen Variablen ausgeschlossen, weil diese ja gerade zu erklären sind.

außerhäuslich-geselligem Lebensstil getragen. Erwerbstätigkeit reduziert die Wahrscheinlichkeit eines Zuzugs in die Innenstadt.

Der Zuzug in das Umland wird vor allem von Familien und Alleinerziehenden getragen, auch Paare ziehen eher in eines der Umlandquartiere zu als Singles, allerdings ist der Effekt weniger stark als bei Haushalten mit Kindern. Höhere Bildung ist eher negativ mit dem Zuzug in ein Umlandquartier assoziiert (außer in der Altersgruppe 50 bis 64 Jahre), ebenso ein außerhäuslich-geselliger Lebensstil. Alterseffekte deuten auf einen verstärkten Zuzug der mittleren Altersgruppen (30 bis 64 Jahre), sind aber nicht signifikant.

Auch die Modelle zur **Quell-Ziel-Betrachtung des letzten Umzugs** besitzen eine recht geringe Güte. Bei diesen Modellen wird untersucht, ob es sich beim letzten Umzug um eine Rand- respektive eine Stadtwanderung handelt oder ob der Umzug innerhalb desselben Raumtyps (Stadt-Stadt bzw. Suburban-Suburban) blieb²⁴ (vgl. zur Methodik SCHEINER 2005a).

Der stärkste Effekt auf die Randwanderung geht vom Alter aus: Die Altersgruppe der 30-39-Jährigen ist mit deutlich höherer Wahrscheinlichkeit aus der Stadt in ein suburbanes Gebiet zugezogen als die anderen Altersgruppen. Des Weiteren treten sozio-ökonomische Effekte in Verbindung mit dem Alter auf: Die 40-49-Jährigen mit mittlerer oder hoher Schulbildung sind ebenfalls überproportional häufig Randwanderer.

Im metrischen Modell ist die Anzahl der Kinder im Haushalt die stärkste Determinante der Randwanderung. Des Weiteren geht ein signifikanter Einfluss vom hochkulturellen Schema (Lesen) aus: Bei wem das hochkulturelle Schema stark ausgeprägt ist, der gehört mit höherer Wahrscheinlichkeit zu den Randwanderern.

Auch die Stadtwanderung ist vor allem durch das Alter bestimmt. Die 50-64- und die 65-74-Jährigen sind deutlich seltener aus Suburbia zugewandert als die Referenzgruppe der 18-29-Jährigen. Der Zuzug in die Stadt wird also vor allem von jüngeren Altersgruppen getragen. Des Weiteren handelt es sich bei Mitgliedern von Wohngemeinschaften sowie bei Erwerbstätigen überproportional häufig um Stadtwanderer.

Das Modell zu **Randwanderungsplänen**²⁵ ist von recht hoher Güte und wird nur von wenigen Variablen bestimmt: Paare (gegenüber Singles) sowie Personen mit hoher Schulbildung besitzen relativ häufig Randwanderungspläne. In Verbindung mit der Anzahl der Kinder als Bestimmungsmerkmal der bereits vollzogenen Randwanderungen legt dies die Vermutung nahe, dass die randwandernden Paare häufig Familien in spe sind. Darüber hinaus treten zwei Interaktionseffekte zwischen Alter und Einkommen auf, die nach einer Analyse unter Einschluss aller Variablen (ohne Berücksichtigung der Signifikanz) interpretierbar werden. Danach neigt vor allem die Altersklasse 40-49 Jahre in allen Einkommensgruppen überproportional stark zur Randwanderung.

Das Modell mit metrischen Variablen wird fast vollständig von einem Lebensstileffekt bestimmt: Eine starke Orientierung am Trivialschema geht mit niedriger Wahrscheinlichkeit von Randwanderungsplänen einher. Daneben tritt ein schwacher Interaktionseffekt zwischen Alter und Schulbildung auf: Höheres Alter in Kombination mit höherer Bildung verstärkt Randwanderungspläne.

Das Modell zu **Stadtwanderungsplänen** ist mit 6% Varianzaufklärung deutlich schlechter als dasjenige der Randwanderungspläne. Es tritt lediglich ein signifikanter Effekt auf: Personen in der Altersklasse 30 bis 39 Jahre besitzen deutlich seltener Stadtwanderungspläne als Personen in der Referenzgruppe 20 bis 29. Einem Modell mit nicht signifikanten Effekten zufolge gilt dies auch für alle höheren Altersgruppen mit Ausnahme der 75-jährigen. Letztere haben – sofern überhaupt Umzugspläne vorhanden sind – vergleichsweise häufig Pläne zur Stadtwanderung (nicht signifikant). Das Modell mit metrischen Variablen besitzt ebenfalls nur einen signifikanten Effekt: In Kerpen Stadt sind Stadtwanderungspläne weiter verbreitet als in den anderen Gebieten.

6.3 "Erweiterte Modelle": Wohnsituation, Standortbewertungen, Verkehrsmittelverfügbarkeit

Zusätzlich zu den oben beschriebenen Modellen wurden eine Reihe "erweiterter" Modelle geschätzt, in die je nach Fragestellung ergänzend zu Lebenslage, Lebensstil und Untersuchungsgebiet verschiedene Merkmale der Wohnsituation²⁶, der Standortanforderungen und Standortzufriedenheit sowie der Verkehrsmittelverfügbarkeit (Pkw im Haushalt, ÖPNV-

²⁴ Bei der Analyse der Randwanderungen werden nur Gebiete im Umland sowie Esch und Zündorf eingeschlossen (bei den anderen Gebieten kann der letzte Umzug keine Randwanderung gewesen sein). Bei der Analyse der Stadtwanderungen werden analog nur innerstädtische und Innenstadtrandgebiete in Köln berücksichtigt.

²⁵ Bei der Analyse der Randwanderungspläne werden nur Kölner Gebiete eingeschlossen, bei der Analyse der Stadtwanderungspläne nur Gebiete im Umland sowie Esch und Zündorf.

²⁶ Die Wohnsituation wird operationalisiert als Anzahl der Zimmer pro Person, Wohnfläche pro Person, Verfügbarkeit von Balkon, Garten oder Schrebergarten, Wohnstatus (Miete/Eigentum) und Haustyp.

Zeitkarte) eingeschlossen wurden. So kann eine ungünstige Wohnsituation oder Unzufriedenheit mit dem Wohnstandort Abwanderungspläne auslösen, und bestimmte Standortanforderungen oder auch die Verfügbarkeit eines Pkw können Voraussetzung für eine Randwanderung sein. Die Ergebnisse sind in Tabelle 35 dargestellt. Die Skalen der Standortanforderungen und Standortzufriedenheit sind in Kap. 5 dargestellt (Tabelle 9).

In den Modellen zur **Quell-Ziel-Betrachtung des letzten Umzugs** – handelt es sich um eine Rand-/Stadtwanderung? – werden neben Lebenslage, Lebensstil und Quartier zusätzlich Verkehrsmittelverfügbarkeit, Standortanforderungen sowie die Wohnzufriedenheit am vorherigen Standort berücksichtigt. Die Güte der Modelle erhöht sich dadurch stark (Stadtwanderung von 9% auf 26%, Randwanderung von 6% auf 25%).

Im Modell der Randwanderung schwindet durch die Berücksichtigung zusätzlicher Variablen die Bedeutung der soziodemographischen Interaktionseffekte. Einen signifikant positiven Einfluss haben hier noch die mittleren Altersklassen (30 bis 49 Jahre). Hinzu treten als positive Faktoren eine geringe Zufriedenheit mit der Parkplatzsituation und mit dem Wohnumfeld vor dem Umzug, als negativer Faktor eine geringe Zufriedenheit mit der Erreichbarkeit des Zentrums vor dem Umzug. Personen, die vor der Wanderung mit der Parkplatzsituation und dem Wohnumfeld eher unzufrieden waren, sind also relativ häufig an den Rand gewandert. Personen, die mit der Erreichbarkeit des Zentrums unzufrieden waren, sind eher selten an den Rand gewandert. Dabei dürfte es sich allerdings nicht um wanderungsauslösende Effekte handeln, denn die *Relevanz* dieser Standortmerkmale spielt keine Rolle für den Wanderungstyp. Vielmehr handelt es sich wohl um eine Begleiterscheinung der entsprechenden Wanderungen: Personen, die vor der Wanderung in der Stadt gelebt haben, waren eher unzufrieden mit der Parkplatzsituation und dem Wohnumfeld, aber eher zufrieden mit der Erreichbarkeit des Zentrums²⁷.

Für die Stadtwanderungen erweist sich die Altersgruppe 50 bis 64 Jahre als stärkster negativer Faktor. Nahezu ebenso stark sind einige subjektive Standortbewertungen. Die Unzufriedenheit mit der Parkplatzsituation sowie mit der Erreichbarkeit des Zentrums zeigt Effekte, die den Randwanderungen erwartungsgemäß entgegengesetzt sind. Zusätzlich besitzt eine geringe Bedeutung der Wohnung für die Standortentscheidung einen signifikant positiven Ein-

fluss auf Stadtwanderungen. Dies lässt sich nun in der Tat als Bestimmungsmerkmal der Standortentscheidung interpretieren: In die Stadt wandert man nicht, um die Wohnsituation zu optimieren, sondern aus anderen Gründen. Deshalb wandern tendenziell diejenigen in die Stadt, für die die Wohnung keine zentrale Bedeutung für die Standortentscheidung besitzt.

Beim Modell zur **Existenz von Umzugsplänen** werden ergänzend Wohnsituation und Wohnzufriedenheit berücksichtigt. Die Güte des Modells erhöht sich gegenüber dem "Grundmodell" um knapp 3%. Der stärkste Faktor ist der Wohnstatus: Umzugspläne werden durch Eigentum stark gehemmt. Eine zu geringe Anzahl an Zimmern sowie Unzufriedenheit mit Angeboten für Kinder verstärken Umzugspläne. Die Stärke des Einflusses dieser Merkmale liegt etwa gleichauf mit den soziodemographischen Merkmalen.

Bei den Modellen zur **Richtung von Umzugsplänen** (Stadtwanderung, Randwanderung) werden ergänzend zu Lebenslage und Lebensstil Verkehrsmittelverfügbarkeit, Wohnsituation, Wohnstandortanforderungen und Wohnzufriedenheit eingeschlossen. Die Motorisierung kann als Voraussetzung der Randwanderung angesehen werden (SCHEINER 2005c); umgekehrt stellt vermutlich die Verfügbarkeit über eine ÖPNV-Zeitkarte einen Indikator für einen "städtischen Lebensstil" dar. Aus der Berücksichtigung von Wohnsituation und Wohnzufriedenheit ergeben sich möglicherweise Hinweise auf Gründe für die Abwanderung aus der Stadt oder die Wanderung in die Stadt (z.B. fehlende Freiräume). Die Güte der Modelle erhöht sich durch die zusätzlichen Variablen stark (Randwanderung von 31% auf 45%, Stadtwanderung von 6% auf 50% (!)). *Randwanderungspläne* treten danach in mittlerem Alter in Verbindung mit mittlerem bis höherem Einkommen verstärkt auf, außerdem bei Personen, für die eine gute räumliche Versorgungsinfrastruktur von geringer Bedeutung ist. Mittlere Bildung besitzt gegenüber niedriger Bildung einen negativen Effekt auf Randwanderungspläne. Dies mutet vielleicht erstaunlich an, ist aber möglicherweise daraus zu erklären, dass Personen mittlerer Bildung (Mittlere Reife/Abitur, aber kein Hochschulabschluss) häufig noch in der Ausbildung sind (Schule oder Studium), so dass es sich hier wohl um einen verdeckten Alterseffekt handelt. Verkehrsmittelverfügbarkeit und Standortanforderungen sind nicht signifikant.

Ein positiver Faktor für *Stadtwanderungspläne* ist nach diesem Modell ein traditioneller Lebensstil. Auch ein Wohnstandort in Kerpen-Stadt erhöht die Wahrscheinlichkeit des Plans zur Stadtwanderung, außerdem das Leben im Wohneigentum, die Verfügbarkeit einer ÖPNV-Monatskarte sowie das Zutreffen der Interaktionen "40-49 Jahre und Einkommen 500-1.000€" oder "40-49 Jahre und Einkommen 1.500-2.000€". Die starke Veränderung der Modell-

²⁷ Drei den letzten Umzug beschreibenden Merkmale (Randwanderung, Stadtwanderung, Distanz zum letzten Wohnort) werden ergänzend auch unter Rückgriff auf retrospektiv erhobene Personenmerkmale für die Zeit vor dem Umzug analysiert (Haushaltstyp, Verkehrsmittelverfügbarkeit, Alter). Die entsprechenden Modelle sind jedoch von sehr geringer Güte.

güte sowie die Ergebnisse der Modelle zur Standortwahl sprechen jedoch dafür, dass dieses Modell wenig stabil und vermutlich von Stichprobenverzerrungen geprägt ist.

Bei den Modellen der **Standortwahl** (Innenstadt/Umland) wird ergänzend die Verkehrsmittelverfügbarkeit berücksichtigt. Möglicherweise lassen sich Personen an bestimmten Standorten auf diese Weise genauer beschreiben, auch wenn in Querschnittsanalysen letztlich nicht zu klären ist, ob die Verfügbarkeit über einen Pkw oder eine ÖPNV-Zeitkarte die Standortwahl bestimmt oder umgekehrt. Des Weiteren werden subjektive Standortanforderungen berücksichtigt. Mit diesen zusätzlichen Variablen werden deutliche Steigerungen der Modellgüte erzielt (Innenstadt: von 16% auf 21%, Umland: von 5% auf 11%). Gleichzeitig reduziert sich die Bedeutung soziodemographischer Einflüsse in enormem Ausmaß. Für den Standort Innenstadt spielen nur noch drei soziodemographische Merkmale eine signifikante Rolle: Geschlecht, Alter und Status. Frauen, die Altersgruppe 30 bis 39 Jahre mit hoher Bildung und die Altersgruppe 40 bis 49 Jahre mit hohem Einkommen leben c.p. häufiger in der Innenstadt als andere Befragte. Vergleichsweise selten in der Innenstadt leben Personen mit traditionellem Lebensstil (dies spricht dafür dass es sich bei dem räumlich gegenläufigen Effekt des Modells "Umzugsplan Stadtwanderung" um einen zufälligen Effekt handelt), Personen, die der Anbindung an Schnellstraße oder Autobahn sowie der Qualität der Wohnung bei der Standortwahl relativ wenig Bedeutung beimessen und Personen mit Pkw im Haushalt. Häufig in der Innenstadt leben Personen mit ÖPNV-Zeitkarte. Die stärksten Faktoren sind die Pkw-Verfügbarkeit, die Altersgruppe 30-39 Jahre mit hoher Bildung und der traditionelle Lebensstil.

Auch beim Standort Umland nimmt die Bedeutung soziodemographischer Merkmale gegenüber dem "Grundmodell" deutlich ab. Bestehen bleibt der negative Einfluss hoher Bildung (Hochschulabschluss). Die Altersgruppe 30-39 Jahre mit hoher Bildung tritt hier (gegenläufig zur Innenstadt) selten auf, ebenso Personen mit mittlerer Bildung und hohem Einkommen. Die Pkw-Verfügbarkeit ist positiv, die ÖPNV-Zeitkarte negativ mit dem Umland assoziiert. Diese beiden Merkmale sind die stärksten Einflüsse überhaupt, d.h. Umlandbewohner lassen sich statistisch am besten über die Verkehrsmittelverfügbarkeit von der Kernstadtbevölkerung unterscheiden.

Subjektive Wohnstandortanforderungen besitzen auch hier einen signifikanten Einfluss: Personen, denen die Wohnung sehr wichtig ist, leben eher im Umland, ebenso Personen denen die Erreichbarkeit des Zentrums wenig wichtig ist.

Diese Ergebnisse deuten darauf hin, dass die soziodemographische Differenzierung der Standortwahl in erheblichem Maß auf unterschiedliche Standortanforderungen der jeweiligen Bevölkerungsgruppen zu-

rückzuführen ist. Die Rolle der Verkehrsmittelverfügbarkeit entspricht den Erwartungen, aber die Stärke ihrer Bedeutung ist vielleicht überraschend. Je nach Modell beansprucht die Verkehrsmittelverfügbarkeit etwa 20% bis 40% der Gesamterklärungskraft der Modelle²⁸, die Standortanforderungen 10% bis 30%, Lebenslage und Lebensstil 35% bis 70%. Allerdings ist die Verkehrsmittelverfügbarkeit nicht *nur* als Determinante der Standortwahl interpretierbar, sondern ihrerseits *auch* ein Resultat der Standortwahl.

In ergänzenden Analysen werden in den Modellen der Standortwahl wiederum lediglich Personen berücksichtigt, die in den letzten fünf Jahren einen quartierübergreifenden Umzug unternommen haben. Wie in den Grundmodellen erhöht dies in starkem Maß die Güte der Modelle. Dabei ändern sich in einigen Fällen die signifikanten Effekte. Statt des bloßen Alters sind für den Zuzug in die Innenstadt Interaktionseffekte wirksam. Der Zuzug wird danach vor allem getragen von 30-49jährigen, die entweder erwerbstätig sind oder über eine hohe Schulbildung und/oder ein hohes Einkommen verfügen. Der negative Effekt (fehlende Zuwanderung) der Familien und der positive Effekt (überproportionale Zuwanderung) der Außerhäuslich-Geselligen bleiben bestehen.

Personen, die der Anbindung an Schnellstraße oder Autobahn, Parkplätzen sowie der Qualität der Wohnung bei der Standortwahl relativ wenig Bedeutung beimessen, ziehen häufig in die Innenstadt, außerdem Personen, die Versorgungsangebote im Quartier als wichtig bewerten, und Personen ohne Pkw im Haushalt und/oder mit ÖPNV-Zeitkarte.

Auch im Modell zur Standortwahl Umland verschieben sich die soziodemographischen Effekte, wenn lediglich Zuzügler der letzten fünf Jahre berücksichtigt werden. Die Effekte der Haushaltsstruktur bleiben stabil (überproportionaler Zuzug von Haushalten mit Kindern), aber die Effekte von Lebensstil und Bildung sind nicht mehr signifikant. Stattdessen treten nun neue Interaktionsterme auf. Danach ist die Wahrscheinlichkeit eines Zuzugs in ein Umlandgebiet unter 40-49jährigen Erwerbstätigen, 30-39jährigen mit mittlerer bis hoher Bildung sowie Personen mit hoher Bildung und hohem Einkommen gering. Dies entspricht etwa den als urban zu kennzeichnenden Zuzüglern in die Innenstadt. Des Weiteren ist der Zuzug von Personen gering, für die die Wohnsituation im engeren Sinn wenig wichtig ist. Die Effekte der Verkehrsmittelverfügbarkeit sind stark und spiegelbildlich zur Innenstadt ausgeprägt.

²⁸ Anteil an der Summe der Absolutwerte der standardisierten Koeffizienten.

6.4 Räumlich differenzierte Analysen für die Quartiere

Die Interdependenzen zwischen Raum, Lebenslage und Lebensstilen legen getrennte, vergleichende Analysen für einzelne Quartiere nahe, um systematische Einflüsse von Lebensstilen aufdecken zu können. Dabei ist im Wesentlichen von gleichgerichteten Einflüssen des Lebensstils (oder auch anderer Merkmale einer Person) in allen Gebieten auszugehen. Es sind aber auch gegenläufige Einflüsse möglich. Diese könnten beispielsweise im Kontext der Entstehung von Quartieren auftreten. Beispielsweise ist es vorstellbar, dass die Lebensstilgruppe der Kulturinteressierten in einem "früh-suburbanisierten" Quartier wie Esch bereits seit längerer Zeit ansässig ist (d.h. im Mittel lange Wohndauer), während sie in einem Gebiet jüngerer Entwicklung (Heiligenhaus) erst nach und nach zuzieht (d.h. im Mittel kurze Wohndauer) und eine traditionell eher ländliche Bevölkerung nach und nach ergänzt bzw. ersetzt²⁹.

Im Folgenden werden die zentralen Ergebnisse getrennter Regressionsanalysen für einzelne Gebiete kurz zusammengefasst. Das Signifikanzniveau wird aufgrund der kleinen Teilstichproben auf $\alpha=0,05$ gesetzt. Die Analysen beschränken sich auf die zentralen Indikatoren Umzugshäufigkeit (seit 1989), Wohndauer im Quartier, maximaler Wanderungsradius, Randwanderer (beim letzten Umzug), Stadtwanderer (beim letzten Umzug) und Standortwahl (gegenwärtiger Wohnort).

Die Ergebnisse können hier aus Platzgründen nicht tabellarisch dargestellt werden. Sie zeigen vor allem drei Dinge:

- Systematische Einflüsse auf die Wohnmobilität gehen bei den meisten untersuchten Indikatoren vor allem vom Alter aus.
- Lebensstileffekte sind schwach ausgeprägt und treten allenfalls sporadisch auf. Ausschließlich in den Modellen der Standortwahl treten signifikante Effekte der Zugehörigkeit zu einer Lebensstilgruppe wenigstens in zwei bis drei Gebieten auf. Die Außerhäuslich-Geselligen leben signifikant häufiger in Ehrenfeld und seltener in Kerpen-Stadt und Heiligenhaus. Die Kulturinteressierten leben häufiger in Heiligenhaus und seltener in Ehrenfeld. Im Fall der Außerhäuslich-Geselligen entspricht dies der Vorstellung von einem typisch urbanen Lebensstil. Im Fall der

Kulturinteressierten dürften diese Effekte eher durch die vorherrschende Lebenslage dieser Lebensstilgruppe zu begründen sein: Familien in der Reifephase oder nach dem Auszug der Kinder.

- Weitere signifikante Effekte treten nicht systematisch über alle (oder zumindest über viele) Gebiete hinweg auf.

Lässt man auch nicht-signifikante Effekte in den Modellen zu, ergeben sich für die Standortwahl zumindest einige Tendenzen:

- Die Traditionellen leben im Vergleich zur Referenzgruppe Erlebnisorientierte seltener in den Innenstadtquartieren Ehrenfeld und Nippes und häufiger in suburbanen Quartieren (Ausnahme Sindorf). Bei den Außerhäuslich-Geselligen ist es umgekehrt (Ausnahme Overath).
- Für die Kulturinteressierten ergibt sich keine systematische Tendenz. Sie leben zwar vergleichsweise selten in Ehrenfeld, dafür aber häufig in Nippes. In den suburbanen Gebieten treten sie vergleichsweise häufig auf, aber auch hier gibt es mit Sindorf eine Ausnahme.
- In den Innenstadtquartieren sind alle Altersgruppen gegenüber den 18-29-jährigen unterrepräsentiert. In den suburbanen Quartieren ist es im Wesentlichen umgekehrt.
- In den Innenstadtquartieren sind alle Haushaltstypen außer Wohngemeinschaften (Familien, Alleinerziehende, Paare, sonstige Haushalte) gegenüber Singles unterrepräsentiert. In den suburbanen Quartieren ist es im Wesentlichen umgekehrt.
- In der Bildungsstruktur lassen sich die Unterschiede zwischen der Kölner Innenstadt und Suburbia nicht so leicht fassen. In Kerpen und Sindorf sind Personen mit mittlerer und hoher Bildung unterrepräsentiert, in Overath und Heiligenhaus eher überrepräsentiert. In Nippes sind diese ebenfalls überrepräsentiert, in Ehrenfeld gilt dies aber nur für Personen mit mittlerer Bildung (Mittlere Reife/Abitur), nicht aber für Akademiker. Ehrenfeld erscheint demnach also eher als "Studentenquartier", Nippes eher als Akademikerquartier mit weiter fortgeschrittener Gentrification.
- Immigranten finden sich erwartungsgemäß eher in den Innenstadtquartieren. Auch hier gibt es aber eine Ausnahme (Kerpen).
- Erwerbstätige Personen finden sich eher in den suburbanen Quartieren.

²⁹ Mögliche gegenläufige Einflüsse von Lebensstilen in verschiedenen Quartieren lassen sich auch für die Alltagsmobilität veranschaulichen. So ist es denkbar, dass die Außerhäuslich-Geselligen in Quartieren wie Ehrenfeld oder Nippes mit ihrer hohen Dichte an Gelegenheiten für außerhäusliche Freizeitaktivitäten eine starke Quartiersbindung aufweisen, während sie sich in randstädtischen Quartieren mit mangelhafter Vielfalt und Quantität an Freizeitlegenheiten stark nach außerhalb des Quartiers orientieren.

6.5 Vergleich von Modellen: Was erklärt Wohnmobilität "besser" – Lebenslage oder Lebensstil?

Ein Ziel von StadtLeben ist der Vergleich der Güte verschiedener Erklärungsansätze räumlicher Mobilität. Statistisch drückt sich dies im Anteil aufgeklärter Varianz der zu erklärenden Mobilitätsmerkmale aus. Dabei interessiert insbesondere der Vergleich zwischen den Konzepten Lebenslage und Lebensstil. Für einige Merkmale könnte daneben auch die Wohnsituation bzw. die Wohnzufriedenheit erklärungskräftig sein, beispielsweise für Umzugspläne. Die Ergebnisse sind in Tabelle 38 dargestellt.

Methodisch ist zunächst festzuhalten, dass die Güte der Modelle, die ausschließlich auf binären erklärenden Merkmalen beruhen, sich im Wesentlichen nicht stark von der Güte der Modelle unterscheidet, die vorwiegend auf metrische Merkmale zurückgreifen. Eine Ausnahme bilden die Lebensstilmodelle (ohne Berücksichtigung der Lebenslage), bei denen die metrischen Modelle im Allgemeinen besser sind. Dies bedeutet, dass die Lebensstildimensionen einen höheren Erklärungsgehalt aufweisen als die Zugehörigkeit zu einer Lebensstilgruppe, was nicht erstaunlich ist, denn die Lebensstilgruppen stellen im Grunde vereinfachende Zusammenfassungen von Befragten mit ähnlichen Ausprägungen der Lebensstildimensionen dar. Bei der Gruppenbildung werden also Informationen "verschenkt".

Inhaltlich fällt die unterschiedliche Güte der Lebensstilmodelle und der Lebenslagemodelle stark ins Auge. Im Allgemeinen ist die Güte der Lebenslagemodelle etwa zwei bis drei mal so hoch wie diejenige der Lebensstilmodelle. Ausnahmen bilden die Modelle der Standortwahl ("Standort Innenstadt" und "Standort Umland") sowie der räumlichen Betrachtung von Umzugsplänen ("Distanz zum Zielort des Umzugs", "Umzugsplan Randwanderung" und "Umzugsplan Stadtwanderung"), bei denen Lebensstile und Lebenslage zu etwa gleich hoher Modellgüte führen. Darüber hinaus fällt auf, dass die "integrierten" Modelle mit simultaner Berücksichtigung von Lebensstil und Lebenslage nur unwesentlich besser sind als die Modelle der Lebenslage ohne Berücksichtigung von Lebensstilen. Im Mittel wird durch die zusätzliche Berücksichtigung von Lebensstilen etwa ein Prozent zusätzliche Varianzaufklärung erreicht, bei den Modellen der Standortwahl etwas mehr. Demnach ist der zusätzliche, über die Lebenslage hinausgehende Erklärungswert von Lebensstilen für Wohnmobilität sehr bescheiden, um nicht zu sagen marginal. Nur die Modelle der Standortwahl rechtfertigen es, von einem nennenswerten Erklärungswert der Lebensstile zu sprechen.

Die Versuche, Wohnmobilität allein durch Merkmale der Wohnsituation, Standortanforderungen und/oder Standortzufriedenheit zu erklären, führen zu gemischten Resultaten. Umzugspläne (einschließlich der

räumlichen Differenzierung des Zielortes) lassen sich auf diese Weise besser oder zumindest genauso gut erklären wie durch Lebenslage und/oder Lebensstile. Die Güte der Modelle zum letzten Umzug ist jedoch nahe null, und die Versuche, den Wohnstandort *allein* aus Standortanforderungen zu erklären, sind ebenfalls unbefriedigend.

6.6 Resümee

Alles in allem kommt nach diesen Analysen den Lebensstilen ein eher geringer Mehrwert bei der Erklärung von Wohnmobilität zu. Das Ausmaß der Mobilität wird vor allem vom Alter bestimmt, was im Einklang mit dem Stand der Forschung steht, wonach auf der Mikroebene der Lebenszyklus das bestimmende Moment der Wohnmobilität ist (WAGNER 1989, FRICK 1996, BÄHR 2003). Allenfalls für die Wanderungsdistanzen spielen Lebensstile eine gewisse Rolle in Form stärkeren oder schwächeren kulturellen Kapitals.

Ein Mehrwert des Lebensstilansatzes ist eher in Modellen der Standortwahl zu sehen, für die Lebensstile am ehesten eine eigenständige Rolle spielen. Bei diesen Modellen fällt das Modell zum Standort Innenstadt durch eine vergleichsweise hohe Güte auf, während alle anderen Standorte kaum soziodemographisch oder durch Lebensstile "erklärbar" sind. Demnach besitzen speziell die Innenstadtquartiere gegenüber den anderen Untersuchungsgebieten eine sehr spezifische Bevölkerungsstruktur, während die 'Masse' der untersuchten Gebiete *als Typen* in der Bevölkerungszusammensetzung sich nur mäßig unterscheiden. Das Beispiel Stammheim zeigt, dass dies bei der Einzelbetrachtung von Untersuchungsgebieten anders sein kann, aber im großen und ganzen scheint nach diesen Ergebnissen die Segregation zwischen den Untersuchungsgebieten eher schwach zu sein, mit Ausnahme von Stammheim, Ehrenfeld und (in etwas geringerem Maß) Nippes, die eine besonders auffällige Bevölkerungsstruktur besitzen.

Auffallend ist der stark schwindende Bedeutung soziodemographischer Merkmale bei der Erklärung der räumlichen Verteilung der Bevölkerung, wenn gleichzeitig Verkehrsmittelverfügbarkeit und subjektive Standortanforderungen berücksichtigt werden. Dies zeigt, dass die soziodemographische Differenzierung der Wohnstandorte in erheblichem Maß auf das Standortverhalten soziodemographisch gleicher Bevölkerungsgruppen mit unterschiedlichen Standortanforderungen sowie mit vs. ohne Pkw zurückzuführen ist.

7 Literatur

BÄHR, JÜRGEN (2003): Binnenwanderungen. In: Geographische Rundschau 55/6, S. 4-8.

BAUER, UTA / HOLZ-RAU, CHRISTIAN / SCHEINER, JOACHIM (2003): Standortbedingungen und Standortanforderungen privater Haushalte. In: STEIN, AXEL (Hg.): Siedlungsstrukturelle Leitbilder und Standortpräferenzen. Voraussetzungen für eine Abstimmung. ECTL Working Paper 20. Hamburg. S. 47-71.

ESSER, HARTMUT (1991): Alltagshandeln und Verstehen. Zum Verhältnis von erklärender und verstehender Soziologie am Beispiel von Alfred Schütz und "Rational Choice". Tübingen.

FRICK, JOACHIM (1996): Lebenslagen im Wandel: Determinanten kleinräumlicher Mobilität in Westdeutschland. Frankfurt/Main/New York.

GEORG, WERNER (1995): Soziale Lage und Lebensstil – eine Typologie auf der Grundlage repräsentativer Daten. In: Angewandte Sozialforschung 19/1, S. 107-118.

IMU-INSTITUT FÜR MEDIENFORSCHUNG UND URBANISTIK (2002): Raus aus der Stadt? Untersuchung der Motive von Fortzügen aus München in das Umland 1998-2000. München.

KALTER, FRANK (1998): Partnerschaft und Migration. Zur theoretischen Erklärung eines empirischen Effekts. In: Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie 50/2, S. 283-309.

KASPER, BIRGIT / SCHEINER, JOACHIM (2004): Wohnmobilität und Standortwahl als Ausdruck lebensstilspezifischer Wohnbedürfnisse. Eine Fallstudie in drei Kölner Stadtquartieren. In: vhw Forum Wohneigentum 5(1), S. 24-29.

KREIBICH, VOLKER (2000): Regionale Wohnungsmarktbeobachtung und Wohnsiedlungspolitik. In: vhw Forum 1/2, S. 60-66.

LEE, EVERETT S. (1972): Eine Theorie der Wanderung. In: SZÉLL, GYÖRGY (Hrsg.): Regionale Mobilität. München.

SCHEINER, JOACHIM (2005a): Methodische Anmerkungen zu den Analysen der Haushaltsbefragung im Projekt StadtLeben. Raum und Mobilität – Arbeitspapiere des Fachgebiets Verkehrswesen und Verkehrsplanung 11. Dortmund.

SCHEINER, JOACHIM (2005b): Lebensstile und Lebenslage: Sind Lebensstile "eigensinnig" oder strukturell abhängig? Analysen der Haushaltsbefragung des Projekts StadtLeben. Raum und Mobilität – Arbeitspapiere des Fachgebiets Verkehrswesen und Verkehrsplanung 12. Dortmund.

SCHEINER, JOACHIM (2005c): Housing Mobility and Travel Behaviour: A Process-oriented Approach to Spatial Mobility. Evidence from a New Research Field in Germany. Erscheint in: Journal of Transport Geography 13.

SCHEINER, JOACHIM / KASPER, BIRGIT (2003): Lifestyles, Choice of Housing Location and Daily Mobility: The Lifestyle Approach in the Context of Spatial Mobility and Planning. In: International Social Science Journal 55(176), S. 319-332.

SCHNEIDER, NICOLE / SPELLERBERG, ANNETTE (1999): Lebensstile, Wohnraumbedürfnisse und räumliche Mobilität. Opladen.

SCHWARZ, KARL (1992): Erwerbstätigkeit im Lebenslauf. Erwerbslebensgeschichte der Geburtsjahrgänge 1893/97 – 1968/72. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hg.): Regionale und biographische Mobilität im Lebensverlauf. Forschungs- und Sitzungsberichte der ARL 189. Hannover. S. 105-124.

SPELLERBERG, ANNETTE (1996): Soziale Differenzierung durch Lebensstile. Eine empirische Untersuchung zur Lebensqualität in West- und Ostdeutschland. Berlin.

WAGNER, MICHAEL (1989): Räumliche Mobilität im Lebensverlauf. Stuttgart.

8 Anhang

	Ehren- feld	Nip- pes	Stamm- heim	Longe- rich	Esch	Zün- dorf	Kerpen Stadt	Overat h Stadt	Sin- dorf	Heiligen haus	Alle
Anzahl der Umzüge seit 1989											
0	30,2	30,0	62,6	45,6	55,7	43,1	42,9	44,3	35,4	44,4	42,6
1	11,1	21,0	18,7	27,4	20,8	30,3	21,6	24,9	30,2	24,3	23,8
2	14,3	16,0	9,6	11,8	12,6	14,8	13,0	11,8	14,8	15,1	13,5
3	10,6	8,3	5,9	7,1	6,0	5,9	14,6	8,2	9,8	6,9	8,5
4+	33,9	24,7	3,2	8,1	4,9	5,9	8,0	10,8	9,8	9,2	11,6
Maximaler Wanderungsradius seit 1989											
kein Umzug	30,3	30,4	62,2	45,8	56,0	43,7	43,9	45,2	35,9	45,3	43,1
innerhalb des Quartiers	5,3	6,4	7,4	8,5	7,7	9,7	6,8	6,7	13,0	5,0	7,8
innerhalb der Stadt	11,7	21,6	13,3	25,8	21,4	23,0	15,0	15,7	10,6	13,8	17,4
innerhalb der Region (< 50 km)	11,2	8,8	1,1	5,8	7,1	9,0	19,7	16,7	31,2	25,8	14,6
innerhalb des Großraums (< 150 km)	12,8	12,8	0,5	4,7	0,0	3,7	2,7	4,0	1,3	3,4	4,6
weiter entfernt	28,7	19,9	15,4	9,5	7,7	11,0	11,9	11,7	8,0	6,7	12,5
Bereits einmal aus beruflichen Gründen umgezogen?											
ja	51,3	47,0	4,8	32,3	9,9	42,2	28,1	44,1	31,0	22,4	32,7
Wohndauer in der Wohnung											
0 bis 2 Jahre	34,0	31,6	8,7	19,7	9,4	13,7	17,9	18,6	20,0	16,0	19,2
3 bis 5 Jahre	24,5	21,3	11,5	15,4	11,6	14,7	19,5	12,1	18,7	17,6	16,8
6 bis 10 Jahre	10,6	12,6	13,1	13,4	12,7	17,9	15,6	12,7	15,7	13,7	14,0
mehr als 10 Jahre	27,1	33,6	63,4	48,5	61,3	51,8	41,1	54,6	43,0	46,3	46,5
seit Geburt	3,7	1,0	3,3	3,0	5,0	2,0	6,0	2,0	2,6	6,5	3,4
Wohndauer im Quartier											
0 bis 2 Jahre	26,3	31,6	5,9	19,7	8,3	13,7	17,9	18,6	20,0	16,0	18,4
3 bis 5 Jahre	24,2	21,3	8,6	15,4	6,6	14,7	19,5	12,1	18,7	17,6	16,2
6 bis 10 Jahre	13,2	12,6	10,2	13,4	9,4	17,9	15,6	12,7	15,7	13,7	13,8
mehr als 10 Jahre	24,7	33,6	66,1	48,5	62,4	51,8	41,1	54,6	43,0	46,3	46,6
seit Geburt	11,6	1,0	9,1	3,0	13,3	2,0	6,0	2,0	2,6	6,5	5,0
Gründe für letzten Umzug											
Familiäre/ persönliche Gründe	43,3	49,0	44,0	54,2	45,7	42,7	45,3	43,1	41,9	47,6	45,8
Berufliche Gründe	35,4	23,4	2,7	13,8	13,4	15,5	13,5	24,6	12,1	5,9	16,6
Bildung von Wohneigentum	3,8	8,1	3,9	19,2	34,4	31,9	33,7	19,8	36,8	46,1	24,9
Wohnung	29,3	33,5	40,8	23,7	25,8	20,1	19,8	28,0	24,4	24,6	26,2
Wohngebiet	1,5	8,2	3,6	6,5	11,3	7,4	5,2	10,3	7,4	10,7	7,4
Sonstiges	2,4	4,2	12,6	9,9	0,0	4,8	2,8	4,2	6,3	3,5	4,9
Letzter Wohnort seit 1989											
kein Umzug	31,1	29,9	62,6	45,2	56,4	42,7	42,4	44,1	35,3	44,4	42,5
innerhalb des Quartiers	18,6	17,3	15,0	15,1	11,0	16,6	23,4	18,6	24,5	9,2	17,2
innerhalb der Stadt	29,5	34,2	15,5	28,4	23,8	27,7	10,9	13,1	6,2	13,2	19,8
innerhalb der Region (< 50 km)	7,1	6,3	1,6	3,7	4,4	6,8	17,8	16,7	29,4	29,3	13,4
innerhalb des Großraums (< 150 km)	6,0	5,6	1,1	4,0	0,6	2,0	2,6	2,6	0,7	1,3	2,7
weiter entfernt	7,7	6,6	4,3	3,7	3,9	4,2	3,0	4,9	3,9	2,6	4,4
Umzugsplan vorhanden?											
ja	25,9	26,7	23,0	15,3	8,8	12,3	14,7	7,8	10,2	8,2	14,8
Anzahl der Befragten	189	300	187	296	183	304	301	305	305	304	2674

Tabelle 14: Wohnmobilität in den Untersuchungsgebieten

Alle Differenzen signifikant ($p=0,01$).

	Erlebnis-orientierte	Außerhäuslich -Gesellige	Distan-zierte	Kultur-interessierte	Traditio-nelle	Alle
Anzahl der Umzüge seit 1989						
0	27,8	33,0	42,6	45,1	61,9	42,6
1	27,5	21,4	26,0	25,1	21,2	23,8
2	17,8	17,0	12,9	12,0	8,7	13,6
3	12,2	10,3	7,3	8,1	5,0	8,4
4+	14,7	18,4	11,1	9,6	3,3	11,6
Maximaler Wanderungsradius seit 1989						
kein Umzug	27,9	33,5	43,3	45,5	62,6	43,1
innerhalb des Quartiers	9,1	7,7	8,3	6,8	7,6	7,8
innerhalb der Stadt	22,3	18,0	18,1	18,1	12,1	17,4
innerhalb der Region (max. 50 km)	21,6	15,7	15,2	13,9	8,9	14,6
innerhalb des Großraums (max. 150 km)	2,8	8,6	4,1	4,3	1,0	4,5
weiter entfernt	16,3	16,7	10,9	11,5	7,8	12,6
Bereits einmal aus beruflichen Gründen umgezogen?						
ja	27,9	40,4	33,9	37,7	18,1	32,7
Wohndauer in der Wohnung						
0 bis 2 Jahre	29,6	24,8	18,1	14,4	11,7	19,2
3 bis 5 Jahre	19,4	21,6	17,2	13,4	11,9	16,8
6 bis 10 Jahre	14,8	15,1	13,0	17,2	9,6	14,0
mehr als 10 Jahre	24,7	35,0	49,5	54,2	64,0	46,5
seit Geburt	11,4	3,6	2,2	0,9	2,7	3,5
Wohndauer im Quartier						
0 bis 2 Jahre	28,1	22,9	17,6	14,4	11,4	18,3
3 bis 5 Jahre	20,4	20,1	16,8	13,2	11,6	16,3
6 bis 10 Jahre	14,2	15,8	13,0	16,1	9,2	13,8
mehr als 10 Jahre	25,6	35,4	49,6	54,3	63,0	46,6
seit Geburt	11,7	5,8	2,9	2,1	4,8	4,9
Grund für letzten Umzug						
Familiäre/ persönliche Gründe	51,0	43,5	45,6	47,0	43,6	45,8
Berufliche Gründe	16,5	21,2	17,7	14,1	8,5	16,6
Bildung von Wohneigentum	15,5	23,8	24,6	35,1	22,6	24,9
Wohnung	29,5	26,2	22,9	24,1	30,9	26,2
Wohngebiet	6,6	7,4	7,8	6,9	8,5	7,4
Sonstiges	7,2	3,3	4,8	4,5	6,9	4,9
Letzter Wohnort						
kein Umzug	27,8	33,1	42,5	44,7	61,7	42,5
innerhalb des Quartiers	21,6	19,2	17,6	15,2	13,8	17,2
innerhalb der Stadt	23,8	24,6	20,1	19,1	11,7	19,9
innerhalb der Region (max. 50 km)	20,3	13,3	12,5	14,8	8,6	13,4
innerhalb des Großraums (max. 150 km)	1,9	3,9	3,4	2,7	0,6	2,7
weiter entfernt	4,7	5,9	3,8	3,4	3,6	4,3
Umzugsplan vorhanden?						
ja	23,5	16,3	18,2	10,1	8,4	14,7
Anzahl der Befragten	320	701	549	581	520	2671

Tabelle 15: Wohnmobilität der Lebensstilgruppen
Alle Differenzen signifikant ($p=0,01$).

	unter 18	18 bis 29	30 bis 39	40 bis 49	50 bis 64	65 bis 74	75 und älter	Alle
Anzahl der Umzüge seit 1989								
0	24,6	22,3	7,0	26,8	66,8	79,3	78,4	42,8
1	38,6	23,4	21,0	34,8	23,8	15,7	14,4	23,8
2	24,6	23,1	20,8	18,8	5,2	3,8	5,4	13,5
3	5,3	12,4	17,7	10,4	3,0	1,2	1,8	8,3
4+	7,0	19,0	33,5	9,1	1,1	0,0	0,0	11,6
Maximaler Wanderungsradius seit 1989								
kein Umzug	25,5	22,2	7,1	27,3	67,3	80,2	78,9	43,2
innerhalb des Quartiers	7,3	7,7	7,0	10,4	8,0	4,8	5,4	7,6
innerhalb der Stadt	20,0	20,3	23,9	25,6	12,7	7,8	5,4	17,3
innerhalb der Region (< 50 km)	29,1	19,2	24,8	18,9	7,3	5,1	4,2	14,5
innerhalb des Großraums (< 150 km)	3,6	7,4	11,3	5,3	1,0	0,0	1,2	4,7
weiter entfernt	14,5	23,3	25,9	12,6	3,7	2,1	4,8	12,6
Bereits einmal aus beruflichen Gründen umgezogen?								
ja	14,0	41,3	40,6	31,0	28,1	26,7	27,8	32,5
Wohndauer in der Wohnung								
0 bis 2 Jahre	15,3	43,4	35,9	15,1	7,2	4,1	6,0	19,2
3 bis 5 Jahre	20,3	21,0	34,8	18,3	7,9	5,9	3,0	16,7
6 bis 10 Jahre	22,0	8,7	18,3	23,4	11,3	7,4	6,6	14,0
mehr als 10 Jahre	23,7	13,4	9,6	42,4	72,3	81,1	81,4	46,7
seit Geburt	18,6	13,4	1,5	0,9	1,3	1,5	3,0	3,4
Wohndauer im Quartier								
0 bis 2 Jahre	11,9	41,3	34,3	14,2	6,9	4,1	6,0	18,3
3 bis 5 Jahre	20,3	20,5	34,5	17,4	7,3	5,3	2,4	16,2
6 bis 10 Jahre	22,0	9,3	17,4	23,4	11,4	6,8	6,0	13,8
mehr als 10 Jahre	23,7	13,4	10,5	42,4	72,5	80,9	80,2	46,8
seit Geburt	22,0	15,6	3,3	2,6	1,8	2,9	5,4	5,0
Grund für letzten Umzug								
Familiäre/ persönliche Gründe	39,3	54,9	46,2	40,9	39,5	49,2	55,4	45,8
Berufliche Gründe	13,9	23,7	19,0	14,8	10,7	6,4	8,4	16,6
Bildung von Wohneigentum	23,1	8,4	26,1	35,9	32,3	14,8	12,3	25,0
Wohnung	36,5	21,0	25,6	28,7	25,3	31,4	28,7	26,0
Wohngebiet	6,8	5,6	6,8	7,8	7,9	12,2	9,3	7,3
Sonstiges	6,9	4,3	4,0	4,2	6,0	14,6	4,7	5,0
Letzter Wohnort								
kein Umzug	24,1	22,3	7,0	26,8	66,2	78,8	78,4	42,6
innerhalb des Quartiers	24,1	19,0	23,3	22,2	11,9	7,6	7,8	16,5
innerhalb der Stadt	17,2	29,2	32,8	24,2	11,8	6,8	4,8	19,7
innerhalb der Region (< 50 km)	29,3	15,7	22,6	19,4	7,2	5,6	4,8	13,8
innerhalb des Großraums (< 150 km)	1,7	5,2	6,5	3,2	0,7	0,0	1,2	2,9
weiter entfernt	3,4	8,5	7,8	4,1	2,2	1,2	3,0	4,5
Umzugsplan vorhanden?								
ja	13,8	31,9	21,0	16,1	7,9	5,9	1,2	14,8
Anzahl der Befragten	57	364	543	462	705	338	167	2636

Tabelle 16: Wohnmobilität nach Altersgruppen

Alle Differenzen signifikant ($p=0,01$).

	(noch) kein Abschluss	Volks-/ Hauptschul- abschluss	Mittlere Reife	(Fach-) Abitur	(Fach-) Hochschul- abschluss	Sonstiger Abschluss	Alle
Anzahl der Umzüge seit 1989							
0	29,8	59,6	45,8	29,4	32,6	42,1	42,6
1	38,6	22,7	26,8	22,0	22,2	31,6	23,8
2	15,8	8,8	12,1	17,4	16,4	26,3	13,5
3	7,0	6,0	8,3	12,1	8,0	0,0	8,4
4+	8,8	2,9	7,0	19,1	20,8	0,0	11,6
Maximaler Wanderungsradius seit 1989							
kein Umzug	30,9	60,1	46,4	29,7	33,3	42,1	43,1
innerhalb des Quartiers	10,9	8,2	9,2	7,5	5,2	15,8	7,7
innerhalb der Stadt	18,2	15,2	17,6	17,9	19,2	10,5	17,3
innerhalb der Region (max. 50 km)	16,4	10,4	17,2	17,5	13,9	10,5	14,6
innerhalb des Großraums (max. 150 km)	1,8	1,0	2,7	8,2	8,2	0,0	4,6
weiter entfernt	21,8	5,1	6,9	19,2	20,3	21,1	12,6
Anzahl der Befragten	57	728	672	619	573	19	2668

Tabelle 17: Anzahl der Umzüge und maximaler Wanderungsradius seit 1989 nach höchstem Schulabschluss

Alle Differenzen signifikant ($p=0,01$). Auch alle anderen Indikatoren der Wohnmobilität weisen signifikante Differenzen nach dem Schulabschluss auf.

Die Werte für "null Umzüge" und "kein Umzug" weichen aufgrund unterschiedlicher Teilstichprobe (fehlende Werte bei Wanderungsradius) leicht voneinander ab.

	Ehren- feld	Nippes	Stamm- heim	Longe- rich	Esch	Zün- dorf	Kerpen Stadt	Overath Stadt	Sin- dorf	Heiligen haus	Alle
Befragte mit Umzugsplan (%)	25,9	26,7	23,0	15,3	8,8	12,3	14,7	7,8	10,2	8,2	14,8
Gründe für Umzugsplan (% aller Befragten)											
Familiär/persönlich	11,9	11,7	9,6	8,3	5,5	5,7	7,0	5,5	5,2	3,9	7,2
Beruflich	8,6	6,7	3,2	3,3	2,1	3,3	4,4	3,6	2,5	2,9	4,0
Eigentumsbildung	2,9	5,7	5,3	5,3	0,5	2,7	6,3	0,7	4,1	2,0	3,7
Wohnung	17,7	19,0	17,1	7,3	1,1	7,0	6,5	2,3	5,2	3,6	8,2
Wohngebiet	5,8	7,7	12,8	5,3	4,4	2,7	4,7	1,3	3,0	2,9	4,7
▼ Sonstiges	1,7	0,3	1,1	1,8	0,5	1,0	0,0	1,0	1,3	1,0	1,0
darunter Erreichbarkeits-/ Mobilitätskriterien:											
Infrastruktur im Quartier	0,5	1,3	6,4	2,3	2,2	0,6	2,3	0,0	1,6	2,0	1,8
Mangelnder ÖPNV	0,0	0,0	0,0	0,3	2,2	0,0	3,0	0,0	0,3	1,3	0,7
MIV-Erreichbarkeit	2,6	2,3	1,1	0,7	0,5	0,0	0,7	0,3	0,3	0,0	0,8
Lage des Gebiets	0,0	0,3	0,0	0,0	1,1	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2
Mobilität/Erreichbarkeit insgesamt*	2,6	3,3	6,4	3,0	3,3	1,0	3,9	0,3	2,3	2,3	2,7
Befragte mit Umzugsplan	49	80	43	46	16	38	45	24	31	25	397

Tabelle 18: Verbreitung von Umzugsplänen und Gründe dafür in den Untersuchungsgebieten

	Ehren- feld	Nip- pes	Stamm- heim	Longe- rich	Esch	Zün- dorf	Kerpen Stadt	Ove- rath Stadt	Sin- dorf	Heili- gen- haus	alle
Pkw/Straßenverkehr	15,2	30,2	9,9	17,3	15,4	53,4	14,1	35,0	22,1	14,8	24,2
Einkaufsmöglichkeiten	11,5	8,8	6,6	17,4	20,3	3,9	15,3	5,9	11,8	30,5	13,3
ÖPNV	4,8	2,6	7,2	4,8	40,0	11,8	15,5	9,6	9,6	12,1	11,0
Sauberkeit	0,0	15,5	11,8	10,1	1,5	6,0	4,7	2,8	6,2	0,0	6,0
Angebote für Jugendliche	2,2	2,2	4,7	5,1	0,7	4,6	5,9	8,2	14,8	6,0	5,9
Parks- und Grünflächen	20,3	13,9	2,5	2,8	0,7	0,3	4,4	4,7	8,7	0,7	5,7
Freizeit-/ Kulturangebote	2,2	1,8	10,5	5,4	9,9	1,3	1,0	11,8	6,0	1,6	4,8
Sicherheit / Kriminalität	5,2	1,1	16,4	8,7	0,7	3,3	3,8	3,3	4,9	0,4	4,3
Lärm, Abgase, Schmutz	11,2	7,1	2,9	1,7	1,6	4,0	2,3	1,9	5,6	5,0	4,2
Angebote für Kinder	1,4	2,5	15,9	1,2	3,8	0,5	2,4	6,1	2,0	4,9	3,6
(Störende) Randgruppen	3,7	3,2	32,5	1,5	1,2	0,3	3,7	0,4	0,0	0,3	3,4
Fußgänger	13,0	1,1	1,1	0,6	0,0	0,0	5,3	4,3	1,5	0,4	2,5
Flugverkehr, Fluglärm	0,0	0,9	1,8	7,5	0,8	0,9	5,4	1,5	0,0	3,8	2,5
Gastronomie	0,7	2,4	2,6	2,5	3,4	0,0	2,3	3,1	0,0	3,6	2,0
Nachbarschaftliches Miteinander	1,4	0,7	4,6	2,4	0,0	2,6	1,3	0,6	1,2	0,7	1,5
Abriss/Neubau von Häusern	0,0	0,6	3,2	0,8	1,8	0,0	1,7	2,9	3,1	0,0	1,4
Müllcontainer/ -entsorgung	14,1	1,4	0,5	0,6	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3
Häuser renovieren/ restaurieren	7,2	0,3	6,5	0,0	0,0	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	1,0
Angebote für Senioren	0,0	0,5	0,0	4,3	0,0	0,0	2,7	0,5	0,0	0,2	0,9
Arbeits- und Ausbildungsplätze/ Bildung/ Schule	0,7	0,2	0,0	1,4	0,0	1,4	0,6	0,9	0,9	0,8	0,8
Plätze, Sitzbänke/zentraler Treffpunkt	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,4	0,0	5,0	0,0	0,8
Unterstützung durch Stadt/ Gemeindeverwaltung	0,4	0,0	2,2	0,7	2,1	0,0	0,0	1,1	1,2	0,6	0,7
Radwege	2,3	1,4	0,0	0,8	0,0	0,3	0,6	0,6	1,0	0,0	0,7
Stadtviertel beleben	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	1,1	0,2	1,3	1,6	0,6
Mieten/Grundstückspreise	4,3	2,3	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,6
Stadtbild verschönern	0,0	0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	2,8	0,4	0,0	1,0	0,6
Dienstleistungsangebote	0,0	0,0	0,0	1,5	0,0	0,0	0,7	0,7	1,8	0,2	0,6
Ortskern stärken	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	2,6	0,0	2,3	0,6
Persönliche Wünsche	0,0	0,5	0,8	0,0	0,0	1,6	0,8	0,3	0,0	1,1	0,5
Baustopp	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,7	0,4	0,0	0,0	1,9	0,4
Wohnung	1,9	0,0	1,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,2	0,3
Bürgernähe/ Kompetenz der Stadtverwaltung erhöhen	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	1,3	0,3	0,0	0,2	0,2
Industrie verlagern	0,0	0,0	0,0	1,1	0,0	0,3	0,0	0,6	0,0	0,0	0,2
Mobilitätssituation für Behinderte	0,0	0,3	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	0,2	0,2
Verkehrssituation	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	1,2	0,0	0,2
Rhein (Hochwasser; Fähre)	0,0	0,0	0,7	0,3	0,4	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
Angebote für Behinderte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3	0,0	0,0	0,0	0,1
Wohnqualität verbessern	0,0	0,0	0,6	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
Funkantenne beseitigen	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3	0,1
Angebote für Ausländer	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Eigener Garten	0,0	0,0	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
keine Änderungswünsche	5,0	9,3	2,7	14,5	5,2	14,0	8,4	11,4	11,7	10,9	10,1
n	183	300	160	300	174	308	304	307	305	303	2645

Tabelle 19: Änderungswünsche in den Untersuchungsgebieten
Anteile der Befragten. Mehrfachnennungen möglich.

Letzter Wohnort	Ehrenfeld	Nippes	Stammheim	Longerich	Esch	Zündorf	Kerpen Stadt	Overath Stadt	Sindorf	Heiligenhaus	alle
Köln City	16,5	21,8	3,1	7,4	3,8	2,9	3,4	1,3	0,5	0,6	6,4
Köln Innerstädtische Viertel	43,8	45,0	67,2	51,9	24,4	12,2	4,6	6,9	7,2	7,9	23,9
Köln Außenviertel	2,5	7,4	10,9	20,4	41,0	64,5	6,3	3,8	6,7	10,3	16,6
Köln gesamt	62,8	74,3	81,3	79,6	69,2	79,7	14,3	11,9	14,4	18,8	46,9
Andere Kernstädte in Agglomerationsräumen	23,1	9,9	15,6	4,3	16,7	5,8	5,7	5,6	4,6	3,6	8,2
Hochverdichtete Kreise in Agglomerationsräumen	6,6	7,4	1,6	10,5	10,3	9,9	73,1	75,0	76,4	73,9	39,2
andere Kreistypen	7,4	8,4	1,6	5,6	3,8	4,7	6,9	7,5	4,6	3,6	5,8
Anzahl der Befragten	121	202	64	162	78	172	175	160	195	165	1494

Tabelle 20: Letzter Wohnort der Befragten

	Ehrenfeld	Nippes	Stammheim	Longerich	Esch	Zündorf	Kerpen Stadt	Overath Stadt	Sindorf	Heiligenhaus	alle
Wanderungstyp (letzter Umzug)											
Stadt -> Stadt	86,8	80,2	85,9	64,2	59,7	72,7	0,0	0,0	0,0	0,0	40,0
Suburban/Ländlich -> Stadt (Stadtwanderung)	13,2	19,8	14,1	35,8	13,0	12,2	0,0	0,0	0,0	0,0	10,3
Suburban -> suburban (innerhalb eines Raumtyps)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	73,6	75,0	76,8	73,9	34,8
Suburban -> suburban (hierarchieaufwärts)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,6	6,9	4,1	2,4	2,1
Stadt -> suburban (Randwanderung)	0,0	0,0	0,0	0,0	27,3	15,1	21,8	18,1	19,1	23,6	12,7
Wanderungstyp (vereinfacht)											
Randwanderung	0,0	0,0	0,0	0,0	27,3	15,1	21,8	18,1	19,1	23,6	12,7
innerhalb eines Raumtyps	86,8	80,2	85,9	64,2	59,7	72,7	73,6	75,0	76,8	73,9	74,8
Stadtwanderung	13,2	19,8	14,1	35,8	13,0	12,2	4,6	6,9	4,1	2,4	12,4
Anzahl der Befragten	121	202	64	162	77	172	174	160	194	165	1491

Tabelle 21: Wanderungstyp (räumliche Klassifikation des letzten Umzugs)

	Nippes	Longerich	Zündorf	Kerpen Stadt	Overath Stadt	Sindorf	Heiligenhaus	alle
Typ Wanderungsplan								
Stadt -> Stadt	88,4	72,1	72,7	0,0	0,0	0,0	0,0	46,0
Suburban/Stadtrand -> Stadt (Stadtwanderung)	0,0	0,0	18,2	28,6	33,3	26,9	22,2	14,3
Suburban (innerhalb eines Raumtyps)	0,0	0,0	0,0	61,9	66,7	69,2	77,8	28,6
Randwanderung	11,6	20,9	9,1	7,1	0,0	3,8	0,0	9,5
Landwanderung	0,0	7,0	0,0	2,4	0,0	0,0	0,0	1,6
Typ Wanderungsplan (vereinfacht)								
Landwanderung	0,0	7,0	0,0	2,4	0,0	0,0	0,0	1,6
Randwanderung	11,6	20,9	9,1	7,1	0,0	3,8	0,0	9,5
innerhalb eines Raumtyps	88,4	72,1	72,7	61,9	66,7	69,2	77,8	74,6
Stadtwanderung	0,0	0,0	18,2	28,6	33,3	26,9	22,2	14,3
Anzahl der Befragten	69	43	33	42	21	26	18	252

Tabelle 22: Räumliche Typisierung von Wanderungsplänen

Untersuchungs- gebiet	Erreichbarkeit Zentrum	Versorgungs- infrastruktur	Wohn- umfeld	Angebote für Kinder	Woh- nung	Anbindung Autobahn	Parkplätze/ Garagen	n*
Nippes	4,0	3,8	3,9	3,2	3,7	3,0	3,1	299
Longerich	4,2	3,8	4,2	3,4	4,0	3,7	3,8	295
Zündorf	4,1	3,9	4,2	3,6	4,1	3,7	3,9	305
Kerpen Stadt	3,7	3,9	4,0	3,6	3,9	3,7	3,8	295
Overath Stadt	4,0	3,9	4,1	3,8	4,1	3,9	3,7	301
Sindorf	3,8	3,8	4,1	4,0	4,3	3,8	3,8	304
Heiligenhaus	3,7	3,7	4,1	3,7	4,1	3,8	3,6	303
Insgesamt	3,9	3,8	4,1	3,6	4,0	3,7	3,7	2103

Tabelle 23: Standortanforderungen nach Untersuchungsgebiet (Mittelwerte)

Mittelwerte auf einer Skala von 1 (nicht wichtig) bis 5 (sehr wichtig).

* Teilweise kleinere Teilstichproben wegen fehlender Werte

Alle Unterschiede signifikant ($p=0,01$) außer "Versorgungsinfrastruktur".

Letzter Umzug	Erreichbarkeit Zentrum	Versorgungs- infrastruktur	Wohn- umfeld	Angebote für Kinder	Woh- nung	Anbindung Autobahn	Parkplätze/ Garagen	n*
Randwanderung	3,9	3,8	4,1	3,9	4,1	3,9	3,7	165
innerhalb eines Raumtyps	3,9	3,7	4,0	3,6	4,0	3,6	3,6	904
Stadtwanderung	4,0	3,7	3,9	3,4	3,7	3,5	3,5	151
Insgesamt	3,9	3,8	4,0	3,6	4,0	3,6	3,6	1220

Tabelle 24: Standortanforderungen nach Typ des letzten Umzugs

Mittelwerte auf einer Skala von 1 (nicht wichtig) bis 5 (sehr wichtig).

* Teilweise kleinere Teilstichproben wegen fehlender Werte

Signifikante Unterschiede ($p=0,01$): Wohnung, Anbindung Autobahn.

	Erreichbarkeit Zentrum	Versorgungs- infrastruktur	Wohn- umfeld	Angebote für Kinder	Woh- nung	Anbindung Autobahn	Parkplätze/ Garagen
Ehrenfeld	4,48	4,15	3,35	–*	3,56	4,26	1,90
Nippes	4,47	4,22	3,55	3,35	3,83	4,39	1,96
Stammheim	3,94	3,64	3,16	–*	3,58	4,50	4,07
Longerich	4,49	3,62	3,72	3,21	4,03	4,72	3,92
Esch	2,84	3,03	3,85	–*	4,29	4,43	4,23
Zündorf	3,98	3,99	3,68	3,68	4,20	3,82	3,85
Kerpen Stadt	3,63	3,62	3,51	3,01	4,06	4,55	3,37
Sindorf	3,80	3,70	3,69	3,25	4,19	4,65	3,66
Overath Stadt	4,16	3,86	3,83	3,27	4,37	4,66	3,88
Heiligenhaus	3,39	3,11	3,92	3,18	4,29	4,46	4,04
Insgesamt	3,94	3,71	3,65	3,28	4,07	4,45	3,52

Tabelle 25: Standortzufriedenheit in den Quartieren

Mittelwerte auf einer Skala von 1 (nicht zufrieden) bis 5 (sehr zufrieden).

* Für das Merkmal "Angebote für Kinder" liegen in den Untersuchungsgebieten aus Phase 1 keine Werte vor.

Alle Differenzen signifikant ($p=0,01$).

Fett: überdurchschnittlicher Wert. Kursiv: unterdurchschnittlicher Wert.

Kriterium	Nippes	Longe- rich	Zün- dorf	Kerpen Stadt	Overath Stadt	Sin- dorf	Heiligen- haus	alle
Lärm/Schmutz/Abgase	37,6	27,8	35,0	42,4	30,1	27,7	27,1	32,5
Nachbarschaft	14,4	11,1	8,9	14,8	5,1	12,9	6,4	10,5
Zustand der Parks, Grünflächen, Plätze	35,4	29,6	11,4	38,4	28,0	40,2	17,9	28,5
Sicherheit vor Kriminalität/ Vandalismus	43,5	52,4	44,0	49,1	42,6	41,6	32,7	43,7
Erreichbarkeit ÖPNV	2,3	4,4	17,2	48,5	18,0	27,7	36,8	21,6
Erreichbarkeit Stadtzentrum	3,0	5,1	16,2	4,8	11,4	12,4	23,9	11,0
Erreichbarkeit Arbeitsplatz	19,1	16,3	31,7	28,4	13,1	24,4	22,9	22,3
Angebot an Einkaufsmöglichkeiten	8,7	35,0	21,6	33,6	22,3	24,4	51,2	28,1
Freizeitangebote für Erwachsene	14,8	28,4	18,7	37,1	27,0	29,9	26,5	25,9
Angebot an Dienstleistungen	3,7	9,6	10,4	9,8	4,0	9,3	15,9	9,0
Spiel- und Freizeitangebote für Kinder	28,2	31,5	13,6	43,9	37,0	42,7	35,1	33,4
Freizeitangebote für Jugendliche	51,4	50,0	46,3	55,4	49,3	64,6	57,3	53,7
Qualität von Kindergärten/Schulen	27,4	22,3	21,3	23,4	23,3	25,3	18,1	22,7
Anbindung Autobahn	1,9	1,1	17,4	1,4	1,4	0,3	3,0	3,8
Parkplätze/Garagen	39,0	20,4	22,3	35,7	23,6	26,3	17,7	26,3

Tabelle 26: Anteil der Befragten in den Quartieren, für die ein Kriterium wichtig ist und die gleichzeitig wenig oder nur mittelmäßig zufrieden damit sind

	Unzufriedenheit am vorigen Standort * Wichtigkeit des Kriteriums							n*
	Erreich- barkeit Zentrum	Versor- gungs- infrastruktur	Wohn- umfeld	Angebote für Kinder	Woh- nung	Anbin- dung Autobahn	Park- plätze/ Garagen	
Stadt -> Stadt	7,8	8,7	10,4	10,5	9,9	6,3	10,1	380
Suburban/Ländlich -> Stadt (Stadtwanderung)	11,0	10,3	8,7	9,4	7,7	6,9	6,5	119
Suburban -> suburban (innerhalb eines Raumtyps)	9,6	10,8	9,4	11,7	9,8	6,8	7,9	499
Suburban -> suburban (hierarchieaufwärts)	9,9	9,4	7,9	9,8	8,8	10,2	7,1	32
Stadt -> suburban (Randwanderung)	6,4	8,1	11,0	11,6	10,4	5,9	11,3	163
Randwanderung	6,4	8,1	11,0	11,6	10,4	5,9	11,3	164
innerhalb eines Raumtyps	8,8	9,9	9,8	11,2	9,9	6,6	8,9	878
Stadtwanderung	10,7	10,2	8,5	9,5	7,9	7,6	6,6	151
Insgesamt (Umzügler)	8,7	9,6	9,8	11,0	9,7	6,7	8,9	1190
kein Umzug	8,3	9,5	9,2	9,8	9,8	7,8	8,8	725

Tabelle 27: Standortanforderungen und Zufriedenheiten am vorherigen Standort und Wandertyp

Angegeben sind Mittelwerte der Skala "Unzufriedenheit am vorigen Standort * Wichtigkeit eines Standortmerkmals". Große Werte bedeuten hohe Unzufriedenheit mit einem subjektiven wichtigen Standortmerkmal.

Die räumliche Klassifikation der Wanderungen wird in Grundzügen in Kap. 4.9 beschrieben. Zu den Details vgl. SCHEINER (2005a).

Alle Differenzen zwischen Wandertypen signifikant ($p=0,01$), außer "Angebote für Kinder" bei starker räumlicher Differenzierung (oberer Teil der Tabelle).

Differenzen zwischen Befragten mit und ohne Umzug nur signifikant bei den Merkmalen: Wohnumfeld, Angebote für Kinder, Anbindung Autobahn.

Typ Wanderungsplan	Unzufriedenheit am jetzigen Standort * Wichtigkeit des Kriteriums							n*
	Erreichbarkeit Zentrum	Versorgungsinfrastruktur	Wohnumfeld	Angebote für Kinder	Wohnung	Anbindung Autobahn	Parkplätze/Garagen	
Landwanderung	7,5	9,0	10,1	3,1	6,3	7,7	10,1	5
Randwanderung	6,5	8,1	10,2	9,3	9,2	5,2	12,8	25
innerhalb eines Raumtyps	7,5	8,4	10,1	11,1	9,1	5,6	10,6	183
Stadtwanderung	10,1	9,3	9,1	11,0	7,5	5,2	8,5	36
Insgesamt (mit Umzugsplan)	7,8	8,5	10,0	10,8	8,8	5,5	10,5	249
kein Umzugsplan	7,8	8,6	9,2	10,2	7,1	5,5	8,8	1820

Tabelle 28: Standortanforderungen und Zufriedenheiten am jetzigen Standort und Wanderungsplan

Differenzen zwischen Typ des Wanderungsplans nur signifikant ($p=0,01$) bei Erreichbarkeit Zentrum, Wohnung.
Differenzen zwischen Befragten mit und ohne Umzugsplan nur signifikant bei den Faktoren: Wohnumfeld, Wohnung, Parkplätze.
kursiv: $n < 20$.

	Änderung der Zufriedenheit mit...						
	Erreichbarkeit Zentrum	Versorgungsinfrastruktur	Wohnumfeld	Angebote für Kinder	Wohnung	Anbindung Autobahn	Parkplätze/Garagen
Stadt -> Stadt	0,0	0,3	0,2	0,6	0,5	0,0	0,0
Suburban/Ländlich -> Stadt (Stadtwanderung)	1,0	0,6	-0,3	0,0	-0,1	0,4	-0,9
Suburban -> suburban (innerhalb eines Raumtyps)	0,4	0,5	0,1	0,2	0,6	0,4	-0,1
Suburban -> suburban (hierarchieaufwärts)	0,7	0,0	-0,3	0,0	0,3	1,3	-0,3
Stadt -> suburban (Randwanderung)	-1,0	-0,3	0,4	0,2	0,8	0,0	1,1
Randwanderung	-1,0	-0,3	0,4	0,2	0,8	0,0	1,1
innerhalb eines Raumtyps	0,2	0,4	0,1	0,4	0,5	0,2	-0,1
Stadtwanderung	0,9	0,5	-0,3	0,0	0,0	0,6	-0,8
Insgesamt	0,1	0,3	0,1	0,3	0,5	0,2	0,0

Tabelle 29: Veränderung der Standortzufriedenheit nach letztem Umzug

Die Zufriedenheit wurde gemessen auf einer Skala von 1 (nicht zufrieden) bis 5 (sehr zufrieden). Positive Werte in der Tabelle sind Erhöhungen der Zufriedenheit.
Alle Differenzen zwischen Wanderungstypen signifikant ($p=0,01$).

Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes: Kombination aus Zufriedenheit und Relevanz	Lage des Arbeitsplatzes				
	im eigenen Wohnviertel	in der Gemeinde	in Köln	in einer anderen Gemeinde	alle
SUBURBANE GEBIETE					
hohe Relevanz, wenig/mittel zufrieden	11,7	15,7	28,6	24,6	22,2
hohe Relevanz, zufrieden	75,8	69,7	49,5	45,1	55,5
geringe/mittlere Relevanz, wenig/mittel zufrieden	1,7	1,1	12,8	20,5	12,0
geringe/mittlere Relevanz, zufrieden	10,8	13,5	9,2	9,8	10,3
n	120	89	196	244	649
GEBIETE IN KÖLN					
hohe Relevanz, wenig/mittel zufrieden	4,8	26,3	–	21,7	22,8
hohe Relevanz, zufrieden	80,6	57,2	–	50,9	58,8
geringe/mittlere Relevanz, wenig/mittel zufrieden	1,6	6,4	–	17,0	8,0
geringe/mittlere Relevanz, zufrieden	12,9	10,1	–	10,4	10,5
n	62	346	–	106	514

Tabelle 30: Standortanforderungen und Zufriedenheit – Differenzierung nach Lage des (ersten) Arbeitsplatzes

	Erreichbarkeit Zentrum	Versorgungs- infrastruktur	Wohn- umfeld	Angebote für Kinder	Woh- nung	Anbindung Autobahn	Parkplätze/ Garagen	n
Erlebnisorientierte	4,0	3,8	3,9	3,7	3,9	3,8	3,8	245
Kulturinteressierte	4,0	4,0	4,2	4,0	4,3	3,9	3,8	508
Distanzierte	3,7	3,6	3,9	3,1	3,8	3,4	3,5	453
Außerhäuslich-Gesellige	4,0	3,8	4,1	3,7	4,0	3,7	3,7	494
Traditionelle	4,0	4,0	4,2	3,6	4,0	3,6	3,7	403
Insgesamt	3,9	3,8	4,1	3,6	4,0	3,7	3,7	2103

Tabelle 31: Standortanforderungen der Lebensstilgruppen

Mittelwerte auf einer Skala von 1 (nicht wichtig) bis 5 (sehr wichtig).
Alle Differenzen signifikant ($p=0,01$).

	Größe/ Schnitt	Aus- stattung	baulicher Zustand	Höhe der Kosten	n
Erlebnisorientierte	4,1	3,7	3,9	4,1	220
Kulturinteressierte	4,4	4,1	4,2	4,3	501
Distanzierte	4,0	3,6	3,8	4,0	435
Außerhäuslich-Gesellige	4,2	3,7	3,9	4,1	473
Traditionelle	4,1	3,9	4,0	4,2	394
Insgesamt	4,2	3,8	4,0	4,2	2023

Tabelle 32: Wichtigkeit von Wohnungseigenschaften für die Lebensstilgruppen

Mittelwerte auf einer Skala von 1 (nicht wichtig) bis 5 (sehr wichtig).
Alle Differenzen signifikant ($p=0,01$).

	Erreichbarkeit Zentrum	Versorgungs- infrastruktur	Wohn- umfeld	Angebote für Kinder	Woh- nung	Anbindung Autobahn	Parkplätze/ Garagen	n
Ehrenfeld								
Erlebnisorientierte	4,4	4,3	3,5	k.A.	3,4	4,1	1,7	27
Kulturinteressierte	4,4	4,0	3,3	k.A.	3,8	4,2	2,1	16
Distanzierte	4,4	4,0	3,3	k.A.	3,3	4,4	2,1	32
Außerhäuslich-Gesellige	4,5	4,2	3,3	k.A.	3,6	4,2	1,9	90
Traditionelle	4,7	4,3	3,3	k.A.	3,7	4,5	2,0	21
Insgesamt	4,5	4,1	3,4	k.A.	3,6	4,3	1,9	186
Nippes								
Erlebnisorientierte	4,4	4,3	3,7	3,4	3,7	4,3	2,0	36
Kulturinteressierte	4,6	4,2	3,4	3,5	3,8	4,4	1,9	54
Distanzierte	4,4	4,2	3,6	3,2	3,7	4,3	1,9	76
Außerhäuslich-Gesellige	4,4	4,2	3,6	3,2	3,9	4,4	2,0	95
Traditionelle	4,6	4,3	3,5	3,7	4,2	4,5	1,9	38
Insgesamt	4,5	4,2	3,5	3,3	3,8	4,4	2,0	298
Stammheim								
Erlebnisorientierte	3,7	3,3	2,8	k.A.	3,4	4,4	3,8	30
Kulturinteressierte	3,8	3,3	3,2	k.A.	3,8	4,6	4,4	20
Distanzierte	3,9	3,6	2,9	k.A.	3,0	4,5	3,8	33
Außerhäuslich-Gesellige	3,8	3,7	3,5	k.A.	3,8	4,3	4,1	41
Traditionelle	4,2	3,9	3,2	k.A.	3,8	4,6	4,2	64
Insgesamt	3,9	3,6	3,2	k.A.	3,6	4,5	4,1	187
Longerich								
Erlebnisorientierte	4,3	3,5	3,7	3,0	3,8	4,6	3,5	34
Kulturinteressierte	4,6	3,7	3,8	3,2	4,2	4,9	4,0	71
Distanzierte	4,4	3,6	3,6	3,2	4,1	4,6	4,1	62
Außerhäuslich-Gesellige	4,4	3,6	3,7	3,3	3,9	4,6	4,0	64
Traditionelle	4,6	3,7	3,7	3,3	4,1	4,7	3,8	68
Insgesamt	4,5	3,6	3,7	3,2	4,0	4,7	3,9	300

Tabelle 33: Standortzufriedenheit der Lebensstilgruppen (Forts. s. nächste Seite)

Mittelwerte auf einer Skala von 1 (nicht zufrieden) bis 5 (sehr zufrieden). Teilstichproben variieren je nach Standortfaktor.
Das Merkmal "Angebote für Kinder" liegt für Ehrenfeld, Stammheim und Esch nicht vor.

Fett: Differenz zwischen Lebensstilgruppen signifikant ($p=0,05$).

	Erreichbarkeit Zentrum	Versorgungs- infrastruktur	Wohn- umfeld	Angebote für Kinder	Woh- nung	Anbindung Autobahn	Parkplätze/ Garagen	n
Esch								
Erlebnisorientierte	2,8	2,9	4,2	k.A.	4,2	4,5	4,2	17
Kulturinteressierte	2,7	2,8	3,7	k.A.	4,1	4,4	4,0	38
Distanzierte	3,4	3,1	3,9	k.A.	4,5	4,4	4,4	29
Außerhäuslich-Gesellige	2,7	3,1	3,9	k.A.	4,3	4,4	4,3	70
Traditionelle	2,9	3,0	3,9	k.A.	4,4	4,5	4,3	26
Insgesamt	2,8	3,0	3,9	k.A.	4,3	4,4	4,2	181
Zündorf								
Erlebnisorientierte	3,8	3,8	3,9	3,5	4,2	4,0	4,0	25
Kulturinteressierte	4,0	4,1	3,7	3,7	4,3	3,7	3,9	73
Distanzierte	4,0	3,8	3,6	3,5	4,1	3,7	3,6	79
Außerhäuslich-Gesellige	3,8	3,9	3,7	3,6	4,2	3,8	3,9	74
Traditionelle	4,2	4,3	3,7	4,0	4,3	4,1	4,1	55
Insgesamt	4,0	4,0	3,7	3,7	4,2	3,8	3,9	307
Kerpen Stadt								
Erlebnisorientierte	3,6	3,6	3,5	2,8	4,0	4,6	3,4	52
Kulturinteressierte	3,7	3,6	3,6	3,2	4,1	4,6	3,6	61
Distanzierte	3,5	3,5	3,4	2,9	4,0	4,5	3,5	62
Außerhäuslich-Gesellige	3,5	3,6	3,6	3,0	4,0	4,6	3,4	57
Traditionelle	3,7	3,8	3,5	3,1	4,1	4,5	3,1	74
Insgesamt	3,6	3,6	3,5	3,0	4,1	4,5	3,4	306
Sindorf								
Erlebnisorientierte	3,9	3,7	3,7	3,2	4,1	4,6	3,7	47
Kulturinteressierte	3,7	3,8	3,7	3,4	4,3	4,8	3,7	65
Distanzierte	3,6	3,4	3,6	3,1	4,2	4,4	3,7	66
Außerhäuslich-Gesellige	3,9	3,8	3,8	3,2	4,1	4,7	3,6	70
Traditionelle	3,8	3,9	3,6	3,3	4,2	4,6	3,6	58
Insgesamt	3,8	3,7	3,7	3,2	4,2	4,6	3,7	306
Overath Stadt								
Erlebnisorientierte	4,1	3,8	3,9	3,3	4,4	4,5	4,0	20
Kulturinteressierte	4,1	3,9	3,8	3,3	4,5	4,7	4,0	94
Distanzierte	4,1	3,7	3,8	3,1	4,3	4,6	3,8	55
Außerhäuslich-Gesellige	4,1	3,8	3,8	3,2	4,3	4,6	3,8	88
Traditionelle	4,5	4,2	3,9	3,5	4,3	4,9	3,8	50
Insgesamt	4,2	3,9	3,8	3,3	4,4	4,7	3,9	307
Heiligenhaus								
Erlebnisorientierte	3,2	2,8	3,8	2,9	4,2	4,1	3,9	34
Kulturinteressierte	3,5	3,2	3,9	3,2	4,4	4,5	4,0	94
Distanzierte	3,4	3,0	3,9	3,1	4,2	4,5	4,1	58
Außerhäuslich-Gesellige	3,3	3,0	4,0	3,2	4,3	4,6	4,2	52
Traditionelle	3,4	3,3	4,0	3,4	4,3	4,5	4,0	68
Insgesamt	3,4	3,1	3,9	3,2	4,3	4,5	4,0	306
alle Gebiete								
Erlebnisorientierte	3,9	3,6	3,6	3,1	3,9	4,4	3,4	322
Kulturinteressierte	3,9	3,7	3,7	3,4	4,2	4,5	3,7	586
Distanzierte	3,9	3,6	3,6	3,2	4,0	4,4	3,5	552
Außerhäuslich-Gesellige	3,9	3,7	3,7	3,3	4,0	4,4	3,4	702
Traditionelle	4,1	3,8	3,6	3,4	4,1	4,5	3,6	522
Insgesamt	3,9	3,7	3,7	3,3	4,1	4,5	3,5	2683

Tabelle 33: Standortzufriedenheit der Lebensstilgruppen (Forts.)

	Anzahl Umzüge	Wohndauer im Quartier	Wanderungsradius seit 1989 (4)	Schon beruflich umgezogen?	Umzugsplan	Letzter Umzug Randwanderung (1)	Letzter Umzug Stadtwanderung (2)	Umzugsplan Randwanderung (3)	Umzugsplan Stadtwanderung (3)	Standort Innenstadt	Standort Umland
Alter unter 18	-0,051										
Alter 30 bis 39	0,178					0,879			-1,349		
Alter 40 bis 49	-0,157	0,137	-0,181		-0,479						
Alter 50 bis 64	-0,447	0,520	-0,552		-1,014		-0,979			-0,690	
Alter 65 bis 74	-0,384	0,512	-0,507		-1,008		-0,811			-0,628	
Alter 75 und älter	-0,263	0,410	-0,327		-1,792					-0,623	
Geschlecht weiblich										0,314	
Haushaltstyp Familie	-0,076		-0,091							-1,233	0,591
Haushaltstyp Alleinerziehend										-0,606	0,402
Haushaltstyp Paar					-0,340			1,439		-0,508	0,247
Haushaltstyp WG			0,055	0,442			0,403			0,380	-0,526
Haushaltstyp sonstige										-0,765	0,698
Mittlere Reife/Abitur				0,746							
(Fach-)Hochschulabschluss	0,073		0,101	0,964				1,628		0,322	-0,447
Einkommen 500 bis 1.000€		0,045									
Einkommen 1.000 bis 1.500€											
Einkommen 1.500 bis 2.000€											
Einkommen 2.000€ und mehr				0,295							
Erwerbstätia (VZ/TZ)							0,484				
Leitende Position im Beruf											
Nationalität (nicht deutsch)			0,052		0,400					0,477	
Lebensstil Kulturinteressiert											
Lebensstil Distanziert					0,267						
Lebensstil Außerhäuslich-Gesellig										0,262	-0,310
Lebensstil Traditionell											
Nippes	0,067				0,418						
Stammheim		0,130		-1,494	0,386						
Longerich								1,028			
Esch	-0,059	0,130	-0,076	-1,197							
Zündorf		-0,049									
Heiligenhaus				-0,382							
Alter 16-17 * Erwerbstätig						0,675					
Alter 50-64 * Erwerbstätig		-0,095									
Alter 75+ * Erwerbstätig		0,069									
Alter 30-39 * Mittlere Bildung					-0,394						
Alter 40-49 * Mittlere Bildung				-0,321		0,479					
Alter 30-39 * Hohe Bildung				0,288						0,409	
Alter 40-49 * Hohe Bildung						0,703					
Alter 50-64 * Hohe Bildung											0,346
Alter 75+ * Hohe Bildung											
Alter 30-39 * Einkommen 500-1000€								0,821			
Alter 40-49 * Einkommen 1000-1500€								2,086			
Alter 65-74 * Einkommen 1000-1500€			0,053			0,498					
Einkommen >2000€ * Erwerbstätig					0,377						
R ² korr bzw. R ² (McFadden)	0,383	0,450	0,387	0,144	0,124	0,064	0,092	0,308	0,063	0,162	0,052

Tabelle 34: Standardisierte Regressionskoeffizienten und Güte von Erklärungsmodellen der Wohnmobilität – "Grundmodelle" (Lebenslage, Lebensstile, Raum)

(1) Nur Umlandgebiete und Esch/Zündorf. (2) Nur Gebiete in Köln. (3) Nur Personen mit Umzugsplan (p=0,05).

(4) Weitest entfernter Wohnort (Ordinalskaliert)

Nicht signifikante Interaktionseffekte werden in der Tabelle aus Platzgründen nicht aufgeführt. Auch die Effekte der Gebiete Kerpen, Sindorf, Overath sind in keinem Modell signifikant.

	Letzter Umzug Randwanderung (1)	Letzter Umzug Stadtwanderung (2)	Umzugsplan	Umzugsplan Randwanderung (3)	Umzugsplan Stadtwanderung (3)	Standort Innenstadt	Standort Umland
Alter 30 bis 39	1,058						
Alter 40 bis 49	0,762						
Alter 50 bis 64		-0,969	-0,545				
Geschlecht weiblich						0,416	
(Fach-)Hochschulabschluss							-0,422
Lebensstil Traditionell					1,818	-0,762	
Nippes			0,459				
Kerpen Stadt					1,877		
Alter 30-39 * Hohe Schulbildung						0,825	
Alter 40-49 * Einkommen 500-1000€					2,006		
Alter 40-49 * Einkommen 1000-1500€				1,347			
Alter 50-59 * Einkommen 1000-1500€				1,157			
Alter 30-39 * Einkommen 1500-2000€							-0,331
Alter 40-49 * Einkommen 1500-2000€					2,224		
Alter 40-49 * Einkommen >2000€						0,408	
Einkommen 1000-1500€ * mittlere Schulbildung			0,410				
Einkommen >2000€ * mittlere Schulbildung							-0,373
Einkommen >2000€ * Erwerbstätig			0,516				
Am vorherigen Standort mit Erreichbarkeit Zentrum unzufrieden	-0,541	0,662					
Am vorherigen Standort mit Wohnumfeld unzufrieden	0,335						
Am vorherigen Standort mit Parkplätze/Garagen unzufrieden	0,643	-0,947					
Erreichbarkeit Zentrum nicht wichtig							0,181
Erreichbarkeit Zentrum wichtig							-0,291
Wohnung nicht wichtig		0,358				0,264	-0,146
Wohnung wichtig							0,287
Anbindung Autobahn nicht wichtig						0,321	
Wohneigentum			-0,806		2,700		
Anzahl Zimmer klein (<1,2/P.)			0,565				
Pkw im Haushalt						-0,836	0,700
ÖPNV-Monatskarte					2,633	0,374	-0,531
Unzufriedenheit mit Angeboten für Kinder (jetziger Standort)			0,591				
R ² (McFadden)	0,250	0,256	0,148	0,202	0,496	0,206	0,114

Tabelle 35: Standardisierte Regressionskoeffizienten und Güte von Erklärungsmodellen der Wohnmobilität – "erweiterte Modelle"

(1) Nur Umlandgebiete und Esch/Zündorf

(2) Nur Gebiete in Köln

(3) Nur Personen mit Umzugsplan ($p=0,05$)

Nicht signifikante Merkmale werden in der Tabelle aus Platzgründen nicht aufgeführt.

Grau unterlegt: nicht berücksichtigt.

	Standort Innenstadt (alle Befragten)	Standort Innenstadt (nur Zuzügler*)	Standort Umland (alle Befragten)	Standort Umland (nur Zuzügler*)
Konstante	-0,709	0,100	-0,449	0,088
Alter 40 bis 49		-0,583		
Alter 50 bis 64	-0,690	-1,159		
Alter 65 bis 74	-0,628	-1,452		
Alter 75 und älter	-0,623			
Geschlecht weiblich	0,314			
Haushaltstyp Familie	-1,233	-1,573	0,591	0,905
Haushaltstyp Alleinerziehend	-0,606	-0,804	0,402	0,645
Haushaltstyp Paar	-0,508	-0,388	0,247	
Haushaltstyp WG	0,380	0,395	-0,526	-0,840
Haushaltstyp sonstige	-0,765		0,698	0,562
Mittlere Reife/Abitur				-0,608
(Fach-)Hochschulabschluss	0,322	0,821	-0,447	-0,663
Erwerbstätig (VZ/TZ)		-0,354		
Nationalität (nicht deutsch)	0,477			
Lebensstil Außerhäuslich-Gesellig	0,262	0,450	-0,310	-0,390
Alter 50-64 * Mittlere Schulbildung				0,914
Alter 30-39 * Hohe Schulbildung	0,409			
Alter 50-64 * Hohe Schulbildung			0,346	0,555
Einkommen 500-1000€ * mittlere Schulbildung				0,290
Einkommen 1000-1500€ * hohe Schulbildung				-0,455
R ² (McFadden)	0,162	0,253	0,052	0,162

Tabelle 36: Standardisierte Regressionskoeffizienten und Güte von Erklärungsmodellen der Wohnstandortwahl – "Grundmodelle"; Vergleich der Gesamtstichprobe mit Zugezogenen

* Zuzügler: Zuzug ins Quartier in letzten 5 Jahren

Vergleichsgruppe: andere quartierübergreifenden Umzügler der letzten 5 Jahre. p=0,05

	Standort Innenstadt (alle Befragten)	Standort Innenstadt (nur Zuzügler*)	Standort Umland (alle Befragten)	Standort Umland (nur Zuzügler*)
Geschlecht weiblich	0,416			
Haushaltstyp Familie		-0,618		0,886
Haushaltstyp Alleinerziehend				0,620
(Fach-)Hochschulabschluss			-0,422	
Lebensstil Außerhäuslich-Gesellig		0,677		
Lebensstil Traditionell	-0,762			
Alter 30-39 * Erwerbstätig		0,400		
Alter 40-49 * Erwerbstätig				-0,616
Alter 30-39 * Mittlere Schulbildung				-0,659
Alter 30-39 * Hohe Schulbildung	0,825	0,583		-0,700
Alter 30-39 * Einkommen 1500-2000€		0,337	-0,331	
Alter 40-49 * Einkommen >2000€	0,408	0,531		
Einkommen >2000€ * mittlere Schulbildung			-0,373	
Einkommen 1000-1500€ * hohe Schulbildung		0,666		-0,624
Erreichbarkeit Zentrum nicht wichtig			0,181	0,264
Erreichbarkeit Zentrum wichtig			-0,291	
Versorgungsinfrastruktur nicht wichtig		-0,300		
Wohnung nicht wichtig	0,264	0,334	-0,146	-0,255
Wohnung wichtig			0,287	
Parkplätze nicht wichtig		0,412		
Anbindung Autobahn nicht wichtig	0,321	0,471		
Pkw im Haushalt	-0,836	-0,616	0,700	0,508
ÖPNV-Monatskarte	0,374	0,718	-0,531	-0,807
R ² korr bzw. R ² (McFadden)	0,206	0,338	0,114	0,219

Tabelle 37: Standardisierte Regressionskoeffizienten und Güte von Erklärungsmodellen der Wohnstandortwahl – "Erweiterte Modelle"; Vergleich der Gesamtstichprobe mit Zugezogenen

* Zuzügler: Zuzug ins Quartier in letzten 5 Jahren

Vergleichsgruppe: andere quartierübergreifenden Umzügler der letzten 5 Jahre. p=0,05

Untersuchte Variable	Lebensstil + Raum ¹		Lebenslage + Raum ¹		Lebensstil, Lebens- lage + Raum ¹		Wohnen (siehe Anmerkungen)	
	Binär	Metrisch	Binär	Metrisch	Binär	Metrisch	Binär	Metrisch
Anzahl Umzüge seit 1989	12,2	15,2	38,3	33,3	38,3	34,9	–	–
Mindestens ein Umzug seit 1989	6,5	10,6	32,8	33,2	33,5	33,6	–	–
Mindestens zwei Umzüge seit 1989	7,4	10,0	30,5	28,9	30,8	29,2	–	–
Wohndauer in der Wohnung	14,1	6,3	45,2	23,7	46,5	23,9	–	–
Wohndauer in der Wohnung > 2 Jahre	4,3	7,3	20,1	22,2	20,1	23,6	–	–
Wohndauer im Quartier	16,2	8,2	44,8	22,6	45,0	22,7	–	–
Wohndauer im Quartier > 2 Jahre	4,8	7,4	19,8	21,9	19,8	23,6	–	–
Distanz zum letzten Wohnort	0,0	0,0	1,1	0,0	1,4	0,0	–	–
Maximaler Wanderungsradius ²	7,2	12,4	38,7	37,0	38,7	39,0	–	–
Existenz beruflicher Umzüge	9,2	11,1	14,0	14,4	14,4	15,7	–	–
Umzugsplan	4,4	6,6	11,1	11,2	12,4	12,1	13,4 ³	14,5 ³
Letzter Umzug Randwanderung	0,6	1,8	4,4	7,1	6,4	8,1	0,0 ⁴	0,0 ⁴
Letzter Umzug Stadtwanderung	1,3	3,2	8,4	8,2	9,2	8,1	0,0 ⁴	1,6 ⁴
Distanz zum letzten Wohnort ²	5,9	9,0	28,1	27,3	28,1	28,2	–	–
Umzugsplan: Distanz zum Zielort ²	3,8	4,5	4,1	5,7	4,1	6,0	–	–
Umzugsplan Randwanderung	18,3	20,4	19,0	18,9	30,8	19,9	18,9 ⁵	17,0 ⁵
Umzugsplan Stadtwanderung	5,9	9,2	6,3	3,5	6,3	3,5	12,6 ⁵	24,4 ⁵
Standort Innenstadt	3,1	15,0	15,7	16,1	16,2	23,7	9,2 ⁴	8,9 ⁴
Standort Umland	0,6	4,1	3,5	4,2	5,2	6,6	4,9 ⁴	6,5 ⁴

Tabelle 38: Aufgeklärte Varianzanteile multipler Regressionsmodelle zur Erklärung der Wohnmobilität

1 Nur die Gebietszugehörigkeit wurde zu Kontrollzwecken als räumliche Variable berücksichtigt.

2 Abhängige Variable ordinalskaliert.

3 Standortzufriedenheit und Wohnsituation

4 Standortanforderungen

5 Standortanforderungen, Standortzufriedenheit und Wohnsituation.