

**Vom Kommen, Gehen und Bleiben.
Wanderungsgeschehen und
Wohnstandortentscheidungen
aus der Perspektive ländlicher Räume**

Annett Steinführer, Frank Osterhage (Hrsg.)

Thünen Report 118

Bibliografische Information:
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikationen in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet unter www.dnb.de abrufbar.

Bibliographic information:
The Deutsche Nationalbibliothek (German National Library) lists this publication in the German National Bibliography; detailed bibliographic data is available on the Internet at www.dnb.de

Bereits in dieser Reihe erschienene Bände finden Sie im Internet unter www.thuenen.de

Volumes already published in this series are available on the Internet at www.thuenen.de

Zitationsvorschlag – Suggested source citation:

Steinführer A, Osterhage F (eds) (2024) Vom Kommen, Gehen und Bleiben : Wanderungsgeschehen und Wohnstandortentscheidungen aus der Perspektive ländlicher Räume. Braunschweig: Johann Heinrich von Thünen-Institut, 344 p, Thünen Rep 118, DOI:10.3220/REP1733391185000

Die Verantwortung für die Inhalte liegt bei den jeweiligen Verfassern bzw. Verfasserinnen.

The respective authors are responsible for the content of their publications.



THÜNEN

Thünen Report 118

Herausgeber/Redaktionsanschrift – Editor/address

Johann Heinrich von Thünen-Institut
Bundesallee 64
38116 Braunschweig
Germany

thuenen-report@thuenen.de
www.thuenen.de

ISSN 2196-2324

ISBN 978-3-86576-283-2

DOI:10.3220/REP1733391185000

urn:nbn:de:gbv:253-202412-dn069200-0

Vom Kommen, Gehen und Bleiben.

**Wanderungsgeschehen und
Wohnstandortentscheidungen aus der Perspektive
ländlicher Räume**

Annett Steinführer, Frank Osterhage (Hrsg.)

Thünen Report 118

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Die Förderung des Vorhabens erfolgte aus Mitteln des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages. Die Projektträgerschaft erfolgte über die Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung (BLE) im Rahmen des Bundesprogramms Ländliche Entwicklung (Förderkennzeichen Thünen-Institut: 2818LE006, ILS: 2818LE005).

Dr. Annett Steinführer (Hrsg.)

Joachim Kreis (bis 5/2024), Dr. Aura Moldovan, Heike Peter (bis 8/2023)

Thünen-Institut für Lebensverhältnisse in ländlichen Räumen

Bundesallee 64

38116 Braunschweig

Telefon: + 49 531 596 5225

E-Mail: annett.steinfuehrer@thuenen.de

Frank Osterhage (Hrsg.)

Dr. Cornelia Tippel, Dr. Janna Albrecht, Paul Mattis Helmrich (bis 10/2022),

David J. Hölzel (bis 9/2019)

ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung gGmbH

Brüderweg 22–24

44135 Dortmund

Telefon: + 49 231 9051 216

E-Mail: frank.osterhage@ils-forschung.de

Thünen Report 118

Braunschweig und Dortmund, im Oktober 2024

5 Zusammenfassung und Schlussfolgerungen

FRANK OSTERHAGE, ANNETT STEINFÜHRER, JANNA ALBRECHT, PAUL MATTIS HELMRICH, JOACHIM KREIS, AURA MOLDOVAN, HEIKE PETER, CORNELIA TIPPEL

Das KoBaLd-Projekt hat in mehrfacher Hinsicht Forschungsneuland betreten. Es konnte eine neue **Methodenvielfalt** erprobt werden: Daten der bundesweiten Wanderungsstatistik wurden aufbereitet und leitfadengestützte Interviews mit narrativen Elementen sowie eine telefonische Bevölkerungsbefragung durchgeführt. Die Bevölkerungsbefragung mit 3.600 beteiligten Personen ist bundesweit repräsentativ für die hier betrachteten vier Typen von **Wanderungsentscheidungen** – Wanderungen zwischen ländlichen und städtischen Räumen sowie innerhalb der beiden Raumtypen (in diesem Bericht genannt: „Land zu Stadt“, „Stadt zu Land“, „Land zu Land“ und „Stadt zu Stadt“). Der fünfte Typ, die Gebliebenen in ländlichen Räumen, ist repräsentativ für Personen ab 18 Jahren, die schon immer in ländlichen Räumen wohnen oder vor mindestens zehn Jahren zugezogen sind. Damit ermöglicht die Befragung auch einen aussagekräftigen und neuartigen Überblick über das längerfristige **Bleiben in ländlichen Räumen**. Nicht zuletzt sind erstmals systematische Vergleiche zwischen diesen fünf Typen von Wohnstandortentscheidungen möglich. Die Befragung enthält wiederum nicht nur standardisierte (geschlossene) Fragen, sondern schlägt mit der offenen Erfassung von Wegzugs-, Zuzugs-, Bleibe- und Umzugsgründen neue Auswertungspfade ein und ermöglicht erweiterte inhaltliche Einsichten. Schließlich nahm das KoBaLd-Projekt auch residentielle **Multilokalität** sowie **Rückwanderungen** in den Blick.

Ein besonderes Merkmal des Projektes war somit zum einen seine Verbindung von qualitativer und quantitativer Wanderungs- und Bleibeforschung. Zum anderen erfolgte erstmals eine bundesweite Quantifizierung von Phänomenen, die in der amtlichen Statistik „unsichtbar“ bleiben (z. B. Rückwanderungen, Gebliebene in ländlichen Räumen und residentielle Multilokalität). Neuland wurde auch durch den expliziten Einbezug unterschiedlicher Quell- und Zielräume (ländliche und städtische Räume) betreten. Außerdem entwickelte das KoBaLd-Projekt ein neues heuristisches Modell von Wohnstandortentscheidungen (weiterführend vgl. Steinführer et al., 2024).

In diesem Kapitel werden wesentliche Ergebnisse des Gesamtprojektes – mit besonderem, aber nicht ausschließlichem Schwerpunkt auf der Bevölkerungsbefragung – zusammengefasst (Kapitel 5.1) sowie Schlussfolgerungen und Empfehlungen für die Wanderungsforschung (Kapitel 5.2) und die Praxis der Raumentwicklung (Kapitel 5.3) formuliert.

5.1 Zusammenfassung wesentlicher Ergebnisse

Folgende empirische Ergebnisse möchten wir als wichtige Befunde unserer Untersuchungen hervorheben:

- In Bezug auf die **soziodemografische Struktur** der für die Bevölkerungsbefragung gebildeten Teilstichproben – vier Wandertypen und ein Bleibetyp – bestehen einerseits teils markante, teils feine Unterschiede zwischen den fünf Typen. Diese lassen unter anderem aussagekräftige **Zusammenhänge zwischen Lebensphasen** (markiert durch Statuspassagen) **und Wohnstandortpräferenzen** erkennen und verweisen partiell auf sozial selektive Wanderungs- und Bleibeentscheidungen. Dies gilt vor allem für Personen, die in städtische Räume ziehen (Typen „Land zu Stadt“ und „Stadt zu Stadt“), insbesondere in Bezug auf das Alter (jeder bzw. jede Zweite ist höchstens 27 bzw. 30 Jahre alt), die formale Qualifikation (relativ hoch) und den Erwerbsstatus (höchste Anteile an Personen in Ausbildung). Andererseits ist es an vielen Stellen angebracht, die **Vielfalt innerhalb der Gruppen** hervorzuheben. So weist beispielsweise der Typ „Stadt zu Land“ eine überraschend gemischte Haushaltsstruktur auf (je ein Drittel bilden Einpersonen- und Familienhaushalte, ein Fünftel sind Paarhaushalte). Auch die Haushaltseinkommen streuen (mit Ausnahme der Typen „Stadt zu Land“ und „Land zu Land“) recht stark. Die seit mindestens zehn Jahren in ländlichen Räumen Lebenden stechen in Bezug auf ihre Altersstruktur (mit einem Durchschnittsalter von 59 Jahren) und, damit im Zusammenhang, die formale

Qualifikation (relativ niedrig) hervor (Kapitel 3.1). Allerdings ist zu betonen, dass diese Teilstichprobe nicht die gesamte Bevölkerung ländlicher Räume repräsentiert, da Personen, die weniger als zehn, aber mehr als fünf Jahre dort leben, systematisch aus unserer Erhebung ausgeschlossen waren. Übergreifend verdienen unsere Ergebnisse zu den drei Teilstichproben in ländlichen Räumen („Stadt zu Land“, „Land zu Land“ und „Gebliedene Land“) besondere Beachtung, muss doch die Untersuchung der Sozialstruktur ländlicher Räume als anhaltendes Defizit der Landforschung hervorgehoben werden – und längst nicht alle der in diesem Thünen Report präsentierten Ergebnisse (insbesondere haushaltsbezogene Merkmale) ließen sich alternativ mit Hilfe der amtlichen Statistik ermitteln (siehe dafür auch die Kapitel 3.5 und 3.8).

- Manchmal strahlt eine Stadt oder eine Region so viel Attraktivität aus, dass vor Ort gezielt nach einem passenden Arbeits- oder Studienplatz gesucht wird. Dies kann in dieser Form aber nur für wenige Orte, wie beispielsweise die Haupt- und Millionenstadt Berlin, beobachtet werden. Weit verbreitet ist dagegen ein anderes **Zusammenspiel zwischen handfesten beruflichen Gründen und weichen Annehmlichkeiten** (*jobs versus amenities*): Berufliche Perspektiven sind die Voraussetzung für eine Wanderung, bei der Wahl zwischen unterschiedlichen Optionen kommt jedoch die Attraktivität eines Standortes schnell ins Spiel (Kapitel 3.2). Dieser Aspekt spielt auch für Rückwanderungen eine Rolle (siehe dazu Kapitel 3.7).
- Die **Höhe des Kaufpreises bzw. der Wohnkosten** ist das mit Abstand wichtigste Kriterium bei der Wahl eines Wohnstandortes (Mittelwert 5,3 von 7 Punkten), das den Handlungsspielraum vieler Haushalte begrenzt. Bereits auf dem zweiten Platz im Ranking folgt das Kriterium **Lebensgefühl im heutigen Wohnort**. Damit verdeutlichen die Ergebnisse, dass „harte“ wie „weiche“ Standortkriterien von Bedeutung sind. Bei einem näheren Blick zeigen sich charakteristische Prioritäten in unterschiedlichen Lebensphasen, was sich an den jeweils wichtigsten Kriterien ablesen lässt: Nähe zum Arbeits- bzw. Ausbildungsort bei den jungen Haushalten, Grün- und Freiflächen bei Befragten im mittleren Alter, passende Wohnfläche bzw. Grundstücksgröße bei den Familien sowie Vorhandensein eines Balkons oder einer Terrasse bei den älteren Haushalten (Kapitel 3.3).
- Viele Menschen schätzen die Möglichkeit, in ländlichen Räumen **Wohneigentum** bilden zu können: Knapp 30 Prozent der dorthin Gewanderten haben sich mit dem Zuzug für diesen Wohnstatus entschieden. Unter den in städtische bzw. innerhalb städtischer Räume Gewanderten sind es 8 Prozent im Typ „Land zu Stadt“ und 16 Prozent im Typ „Stadt zu Stadt“. Diese Zahlen zeigen zugleich, dass das **Wohnen zur Miete auch in ländlichen Räumen** von ausgesprochen **hoher Bedeutung** ist: Etwa 60 Prozent der in ländliche Räume Gewanderten sowie 24 Prozent der dort seit mindestens zehn Jahren Gebliebenen leben so. Zumindest für ankommende Haushalte handelt es sich nach dem Zuzug um die dominierende Wohnform. Familien und Paare ab 30 Jahren unter den Gebliebenen weisen den höchsten Anteil an selbstnutzenden Eigentümerinnen bzw. Eigentümern auf. Beim Wohnflächenkonsum stechen ebenfalls die Gebliebenen heraus, und hier insbesondere die Älteren im selbstgenutzten Eigentum, wo mutmaßlich Remanenzeffekte (unterlassene Umzüge und Wanderungen nach Haushaltsverkleinerungen) eine Rolle spielen (Kapitel 3.4). Zugleich hat Wohnen nicht nur materielle, sondern auch symbolische Facetten. **Normative Überzeugungen** prägen die Vorstellungen vom Wohnen und viele Wohnstandortentscheidungen. In der Bevölkerungsbefragung ebenso wie in den qualitativen Interviews fanden sich Hinweise auf **Wohnkarrieren** im Lebensverlauf – im Sinne einer angestrebten oder realisierten Verbesserung der Wohnsituation (oft markiert durch steigenden Wohnflächenkonsum) oder einer Wohneigentumsbildung als Lebensziel (Kapitel 3.4 und 3.10). Zugleich werden in Wohnstandortentscheidungen und damit verbundenen Abwägungen nicht nur Wohn-, sondern auch Lebensfragen verhandelt, und wohnbezogene normative Überzeugungen (insbesondere die **Wohnnorm des Eigenheims**) überlagern sich mit Geschlechternormen, Normen guter Elternschaft und glücklicher Kindheit (Kapitel 1.4).
- Zwischen **Wanderungen und Haushaltsveränderungen** besteht sehr häufig ein (zeitlicher) **Zusammenhang**. Bei rund 66 Prozent aller Fälle ist kurz vor, mit oder nach der Wanderung eine Veränderung zu beobachten. Dabei sind **Haushaltsvergrößerungen** in weitaus höherem Maße wanderungsrelevant als -verkleinerungen. Der Auszug aus dem Elternhaus ist als Wegzugsgrund charakteristisch für Land-Stadt-Wanderungen, die Erweiterung des Haushalts und die Geburt eines Kindes sind dagegen als Grund für Stadt-Land-Wanderungen besonders relevant (Kapitel 3.5).

- **Kompromisse bei der Wohnstandortwahl** müssen vor allem in **Metropolregionen** mit angespannten Wohnungsmärkten gemacht werden. Dort ist ein Ausweichen auf andere (suburbane) Städte bzw. Gemeinden oder Regionen zu beobachten. Generell werden Kompromisse bei der Wohnstandortwahl jedoch auf der kleinräumigeren **Ebene der Wohnung bzw. der Immobilie und des Stadt- bzw. Ortsteils** gemacht. **Ausländische Staatsangehörige** müssen auf allen räumlichen Maßstabsebenen die meisten Kompromisse eingehen. Unsere Ergebnisse deuten darauf hin, dass dies auf Zugangsbarrieren und Diskriminierungen auf dem Wohnungsmarkt zurückzuführen ist (Kapitel 3.6).
- Bei mehr als einem Drittel aller Wanderungen handelt es sich der KoBaLd-Bevölkerungsbefragung zufolge um **Rückwanderungen in die Gemeinde oder die Region** eines früheren Wohnortes. Gerade in und zwischen ländlichen Räumen haben sie quantitativ eine hohe Bedeutung. Im Vergleich zu Menschen mit formal niedrigeren beruflichen Ausbildungsabschlüssen wandern Akademikerinnen bzw. Akademiker erst in späteren Lebensphasen in ländliche Räume zurück, anders gesagt: Ländlichen Arbeitsmärkten werden eher jüngere Arbeitskräfte mit abgeschlossener Berufsausbildung und ältere Arbeitskräfte mit höheren Qualifikationen zugeführt. Werden Rückwanderungen realisiert, spielen persönliche und emotionale Gründe für die Befragten eine wichtige Rolle (Kapitel 3.7).
- Auch das **Bleiben an einem Ort oder in einer Region** stellt in vielen Fällen eine bewusste Wohnstandortentscheidung dar. Unsere Befragung nahm aus Ressourcengründen nur Gebliebene in den Blick, die seit mindestens zehn Jahren in ihrer ländlichen Gemeinde leben. Doch bilden diese „*rural stayers*“, wie sie in der internationalen Forschung bezeichnet werden, keine homogene Gruppe. Die vorgenommene Unterscheidung von „**Einheimischen**“ (Personen, die schon immer in ihrer Gemeinde leben) und (vor über zehn Jahren) **Zugezogenen** erbrachte deutliche **soziodemografische Unterschiede**. Die länger Zugezogenen sind älter, sind in höherem Maße nicht mehr erwerbstätig und haben häufiger höhere (Aus-)Bildungsabschlüsse als die Einheimischen. Auch in ihrer **Regionsverbundenheit**, die wir orientiert am Konzept des *place attachments* als affektive Bindung an einen Raum verstehen und zugleich als Einstellung zum Bleiben in der Region konzipiert haben, unterscheiden sich die zwei Gruppen: Hier weisen die Einheimischen den höheren Wert auf. Gleichzeitig schließt das Bleiben für vier von zehn Personen zu unterschiedlichen Zeitpunkten ernsthafte **Auseinandersetzungen mit der Option Gehen** ein. Insbesondere persönliche und auf das nähere und weitere Wohnumfeld bezogene Gründe spielen eine zentrale Rolle bei Bleibeentscheidungen (Kapitel 3.8).
- Es leben **deutlich mehr Menschen multilokal**, als es amtliche Statistiken vermuten lassen. Nach den Zahlen aus der KoBaLd-Bevölkerungsbefragung liegt der Anteil unter den seit Längerem in ländlichen Räumen Gebliebenen bei 12 Prozent und bei den in den fünf Jahren vor der Befragung Gewanderten bei 19 Prozent (mit einer Bandbreite von 13 Prozent beim Typ „Land zu Land“ und einem knappen Viertel bei den drei anderen Wandertypen). Dabei leben eher junge Menschen und eher Männer als Frauen multilokal. Persönliche Gründe (Familie, Verwandtschaft, Partnerschaft und Freundschaften) sind von größerer Bedeutung als die Arbeit für multilokale Lebensführungen. Das multilokale Wohnen scheint insbesondere eine Möglichkeit darzustellen, trotz eines Wegzugs (soziale) Bezüge zum ehemaligen Wohnort aufrechtzuerhalten, denn häufig befindet sich die weitere Unterkunft in der Gemeinde des vorherigen Wohnortes oder in nur geringer Distanz von diesem (Kapitel 3.9).
- Zum Verständnis (**erneut**) **geplanter Wohnort- bzw. Wohnstandortwechsel** in den kommenden zwei Jahren ist wiederum eine Lebensverlaufsperspektive, die alterschronologische, sozialstrukturelle und ereignisinduzierte Statuspassagen unterscheidet, wichtig: Befragte mit Umzugs- bzw. Wanderungsplänen sind jünger, leben häufiger in Ein- oder Mehrpersonenhaushalten ohne Kinder, zur Miete oder multilokal und haben häufiger keine deutsche Staatsbürgerschaft als Befragte ohne solche Pläne. Der geplante Wohnstandort- oder Wohnortwechsel (die den Befragten vorgelegte Frage unterschied nicht zwischen Wanderung und Umzug) verbindet sich oft mit antizipierten Statuspassagen. Unter den **Gründen** stehen **wohnungsbezogene** hervor. Erneut manifestiert sich in diesen Plänen die Idee einer Wohnkarriere im Lebensverlauf, das heißt einer beständigen Verbesserung der Wohnsituation, einschließlich der Wohneigentumsbildung. Zugleich waren

Befragte mit Umzugsabsichten bei der vorausgegangenen Wanderung in höherem Maße Kompromisse, vor allem hinsichtlich der Wohnung, eingegangen als jene ohne Umzugspläne (Kapitel 3.10).

- Von einer konkreten Entscheidungssituation unabhängige **Wohnwünsche** wurden in Bezug auf Siedlungstypen und Wohnkonstellationen erhoben. Ein potenzielles Wohnen in Landgemeinden und in kleineren Städten wird in hohem Maße positiv bewertet. Von Groß- über Mittel- bis hin zu Kleinstädten gibt es eine **Wunsch-tendenz hin zum nächstkleineren Siedlungstyp**. Nur in Landgemeinden stimmen Wohnortpräferenz und tatsächlicher Wohnort größtenteils überein. Mit der Familiengründungsphase erfolgt eine Präferenzverschiebung hin zu ländlichen und weniger zentralen Wohnstandorten. Besonders ländliche Wohnstandorte werden in der Altersklasse 50 bis unter 65 Jahre gewünscht. Zentrifugale Wanderungsbewegungen sind somit nicht ausschließlich als Verdrängungseffekte bzw. Ausweichbewegungen zu deuten, sondern lassen sich häufig auch als Realisierung bestehender Wohnwünsche verstehen (Kapitel 3.11).
- Die **COVID-19-Pandemie** hat beim Wanderungsgeschehen zu einem **weiteren Schub in Richtung Dezentralisierung** geführt, der über eher ländliche Räume an den Rändern der Stadtregionen hinausreicht und vermutlich erst mit den Wanderungsdaten für das Jahr 2021 richtig sichtbar wird. Darüber hinaus sprechen die Aussagen zu Wegzugs- und Zuzugsgründen aus der KoBaLd-Befragung allerdings dafür, dass die Auswirkungen der Pandemie auf Wanderungs- und Wohnstandortentscheidungen größtenteils **einen eher kurzfristigen Charakter** aufweisen (Kapitel 4).

5.2 Schlussfolgerungen und Empfehlungen für die Wanderungsforschung

Mit dem KoBaLd-Projekt war es möglich, ein komplexes Untersuchungsdesign umzusetzen. Insbesondere der Methodenmix aus quantitativen und qualitativen Bausteinen, aus Befragungen und Datenanalysen hat sich bewährt. Aus den gesammelten Erfahrungen können Hinweise und Anregungen für die künftige Wanderungsforschung abgeleitet werden:

- **Mikrodaten aus der Wanderungsstatistik** sind eine wichtige und wertvolle Grundlage der Wanderungsforschung. Aufgrund struktureller Probleme (Organisation des Datenzugangs, Personalengpässe) können sie jedoch häufig nur mit einer großen Zeitverzögerung bereitgestellt werden. Dadurch ist es schwierig, aktuelle Wanderungsdynamiken in Deutschland zeitnah zu beobachten und nachzuvollziehen, was sich insbesondere während der COVID-19-Pandemie gezeigt hat. Eine Initiative zur Problembehebung ist erforderlich, beispielsweise über den gemeinsamen Wissenschaftlichen Beraterkreis (WBK), der die Forschungsdatenzentren der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder unterstützt und berät.
- Wenn räumliche Muster und zeitliche Trends des Binnenwanderungsgeschehens in Deutschland untersucht werden, muss eine Antwort darauf gefunden werden, wie mit der **methodischen Herausforderung der „staatlich gelenkten Wanderungen“ von Schutzsuchenden** umgegangen wird. Der Ausschluss einzelner Städte und Gemeinden, in denen sich zentrale Aufnahmeeinrichtungen für aus dem Ausland zugewanderte Schutzsuchende befinden, erscheint angesichts der großen Anzahl von unterschiedlich stark betroffenen Kommunen als nur bedingt zielführend. Ebenso stellt es eine unbefriedigende Lösung dar, alle Menschen mit ausländischer Staatsangehörigkeit bei der Untersuchung auszuklammern, weil damit viele relevante Wanderungsfälle aus der Betrachtung herausfallen würden. Stattdessen wird vorgeschlagen, auf der Grundlage von möglichst aktuellen Mikrodaten gezielt besonders betroffene Staatsangehörigkeiten aus der Analyse auszuschließen. Wird die skizzierte Herausforderung einfach ausgeblendet, kann es zu inhaltlichen Fehlinterpretationen im Hinblick auf das Binnenwanderungsgeschehen kommen.
- Bei Untersuchungen zum Wanderungsgeschehen stehen absolute oder relative Wanderungssalden als Kennwerte häufig im Mittelpunkt. Das Niveau der ermittelten Wanderungsgewinne und vor allem -verluste sollte durch die Wanderungsforschung angemessen eingeordnet und sachlich interpretiert werden. Hierzu wären **Modellrechnungen** hilfreich, um den **Einfluss der (Binnen-)Wanderungen auf die Bevölkerungsentwicklung** für ausgewählte Raumeinheiten aufzuzeigen. Im Ergebnis könnte klar abgeschätzt werden, wie stark sich Wanderungsbewegungen über einen längeren Zeitraum auf die Bevölkerungszahl und -struktur auswirken.

Eine solche Herangehensweise würde einerseits Debatten entgegenwirken, bei denen vorschnell Begriffe wie „Landflucht“ oder „Stadtflucht“ verwendet werden. Andererseits könnten drohende Ungleichheiten bei der Raumentwicklung frühzeitig erkannt und aufgezeigt werden.

- Die Verwendung von **Raumtypologien** bringt der Wanderungsforschung relevante Erkenntnisse (vgl. mit weiterführenden KoBaLd-Ergebnissen auch: Steinführer et al., 2024). Wünschenswert wäre es, eine eigene **Typologie auf der Basis von Wanderungsdaten** zu entwickeln (z. B. mit Lebensphasenbezug). Dies kann gegebenenfalls nur für ausgewählte Raum- bzw. Siedlungstypen (wie kreisfreie Städte) erfolgen. Der in diesem Bericht vor allem verwendeten Thünen-Typologie ländlicher Räume (Küpper, 2016) fehlt aus Sicht der Wanderungsforschung die Kategorie der suburbanen Räume, die gerade für Nahwanderungen in städtischen Regionen von besonderer Bedeutung ist. Somit kann ein dichotomes Raumverständnis mit ländlichen und nicht-ländlichen Räumen befördert werden, das der bestehenden Heterogenität im Hinblick auf das Wanderungsgeschehen nicht gerecht wird.
- Die Bedeutung bisheriger Wohn- und Mobilitätserfahrungen (Kapitel 3.2, 3.9 und 3.10) sowie der hohe Anteil an Rückwanderungen (Kapitel 3.7) unterstreichen die Relevanz einer **wohnbiografischen Perspektive** für die Wanderungs- und Bleibeforschung. Die Betrachtung des Zusammenhangs von erfolgten Wohnstandortentscheidungen und multilokalen Lebensführungen verdeutlicht beispielsweise, dass die Wanderungsforschung multilokale Lebensführungen als eigene Form der Wohnstandortentscheidung berücksichtigen sollte, die Aspekte des Gehens und Bleibens verbindet. Die Wanderungsforschung sollte des Weiteren auch die aufrechterhaltenen (sozialen) Bezüge zum vorherigen Wohnort stärker berücksichtigen, da sich daraus für mögliche spätere Wohnstandortentscheidungen ein nicht zu unterschätzendes Erklärungspotenzial ergibt. Dies ist in qualitativen Forschungsdesigns vermutlich leichter umsetzbar, aber die Integration einzelner, auf die Wohnbiografie bezogener Fragestellungen wie in der Bevölkerungsbefragung des KoBaLd-Projektes kann bereits zusätzlichen Erkenntnisgewinn bieten.
- Auch die außerordentlich hohe Bedeutung der **Lebensverlaufsperspektive** wird mit den Ergebnissen des KoBaLd-Projektes bestätigt: Lebensereignisse stehen oft in Verbindung mit Haushaltsveränderungen und bilden zentrale Wanderungsanlässe. Mit dem Konzept der Statuspassagen und der Unterscheidung **alterschronologischer, sozialstruktureller und ereignisinduzierter Statuspassagen** (nach Hoerning, 1978: 255) werden unterschiedliche Lebensereignisse erfasst, die über ein vorbestimmtes lineares oder rein kernfamilienbezogenes Verständnis von Lebensverläufen hinausgehen. Hinweise zu Veränderungen bei Lebensereignissen (Relevanz, Zeitpunkt usw.) können zudem genutzt werden, um Verschiebungen bei Trends im Wanderungsgeschehen und damit in der Raumentwicklung zu erklären.
- Veränderungen bei Wohnpräferenzen im Zeitverlauf können gegenwärtig nur bedingt nachvollzogen werden, da es in Deutschland keine wiederkehrenden Befragungen nach einem einheitlichen Untersuchungsdesign (**Trendstudien**) gibt. Für einige Fragestellungen sind darüber hinaus **Panelstudien**, die eine besondere Form einer Langzeitstudie mit denselben Personen bzw. Haushalten darstellen, ausgesprochen hilfreich. Dies gilt nicht zuletzt aufgrund der besonderen Bedeutung der Lebensverlaufsperspektive für die Wanderungsforschung. Eigenständige, wiederkehrende Wanderungsmotivuntersuchungen für das gesamte Bundesgebiet sind sinnvoll, aber wahrscheinlich nicht realistisch. Alternativ könnte geprüft werden, ob und in welcher Ausführlichkeit ein ausgewählter **Fragenblock in die bestehenden großen Bevölkerungsumfragen integriert** werden kann, insbesondere in das Sozio-oekonomische Panel (SOEP), denn hier ist derzeit die Umsetzung des Themas Wohnen als auch die Erhebung von Wanderungsgründen aus Sicht der Wanderungsforschung unzureichend.
- Die Entwicklung von **Standards für Wanderungsmotivuntersuchungen** sollte vorangetrieben werden (eventuell vergleichbar mit den „Demographischen Standards“ [Destatis, 2016]). Ergebnisse von Befragungen können durch eine Vergleichbarkeit mit anderen Befunden erst richtig eingeordnet werden (vgl. für erste Bemühungen in diese Richtung: Moldovan et al., 2024). Aus anderen wissenschaftlichen Disziplinen (wie der

Psychologie oder den Verkehrswissenschaften) und für andere Themenbereiche (z. B. Arbeitszufriedenheit oder Umweltbewusstsein) sind solche gut getesteten Umfragebausteine bekannt und allgemein verfügbar.¹¹⁹

- Haushalte stellen die zentrale Untersuchungseinheit für die Wanderungsforschung dar. Die Abfrage haushaltsbezogener Merkmale bleibt im Hinblick auf die Definition, die mögliche Komplexität der Zusammensetzung sowie die Veränderungen in Verbindung mit Wanderungen eine große Herausforderung. Die Wanderungsforschung benötigt eine stärkere **Standardisierung** und eine inhaltliche **Anreicherung von Haushaltsvariablen** über die Haushaltsgröße hinaus. Die Zusammensetzung des Haushalts, (nicht-)verwandtschaftliche Beziehungen zwischen den Personen und das Alter der Haushaltsmitglieder (vor allem von Kindern) sind wichtige erstrebenswerte Inhalte. Da Wanderungen oft in Verbindung mit einer Haushaltsveränderung (Vergrößerung oder Verkleinerung) stehen, ist es außerdem empfehlenswert, Veränderungen im Zeitverlauf durch die Erhebung der Haushaltszusammensetzung zu mindestens zwei Zeitpunkten (vor und nach der Wanderung mit einem nicht zu großen zeitlichen Abstand zur Wanderung) zu erfassen.
- Wanderungs- und Wohnstandortentscheidungen von Personen mit **ausländischer Staatsangehörigkeit** bzw. mit **Migrationshintergrund** sollten von der Wanderungsforschung auch in Bezug auf Binnenwanderungen stärker berücksichtigt und untersucht werden. Dies gilt im Hinblick auf Zu- und Abwanderungsdynamiken zu bestimmten Raumtypen, deren Auslöser und Beweggründe, Wohnbedürfnisse und -anforderungen (beispielsweise Kriterien der Wohnstandortwahl), bestehende Zugangsbarrieren und Diskriminierungen auf dem Wohnungsmarkt, Suchstrategien sowie die Zusammenhänge mit räumlicher Segregation. Die KoBaLd-Befragung konnte zu diesen Themen nur einen sehr kleinen Beitrag leisten, da eine Teilnahme von der Beherrschung der deutschen Sprache auf relativ hohem bzw. sicherem Niveau (Telefoninterviews) abhängig war.
- Bestehende **Vorstellungen vom „guten Wohnen“ und von „richtigen Entscheidungen“** beeinflussen individuelle Wanderungs-, Bleibe- und Multilokalitätsentscheidungen. Forschungen zu solchen Normen nehmen in der Wanderungsforschung im Gegensatz zu anderen Themenbereichen keinen großen Raum ein. Entsprechende Ansätze sollten intensiviert werden, um das inhaltliche Verständnis weiterzuentwickeln.
- **Untersuchungen zum Bleiben** sind als fester Bestandteil der Forschungen zu Wanderungs- und Wohnstandortentscheidungen zu etablieren. Ein solcher Ansatz trägt zu einer vergleichenden Perspektive der Wanderungsforschung bei, die für ein besseres inhaltliches Verständnis unbedingt weiter gestärkt werden sollte. Das KoBaLd-Projekt beschränkte sich aus inhaltlichen und forschungsökonomischen Gründen auf Gebliebene in ländlichen Räumen. In der Analyse wurde zwischen „**Einheimischen**“ und **länger Zugezogenen** unterschieden. Dies lässt sich mit den unterschiedlichen soziodemografischen Merkmalen und Bleibegründen dieser beiden Gruppen begründen. Quantitative Untersuchungen des Bleibens sollten deshalb genügend große Stichproben für Einheimische und länger Zugezogene ziehen. Zugleich zeigen die in unseren Analysen gesammelten Erfahrungen, dass eine **Ausweitung** der Gruppe der Gebliebenen **auf städtische Räume** für eine Einordnung und adäquate Interpretation der hier präsentierten Ergebnisse wichtig wäre. Die konsequente Umsetzung einer vergleichenden Perspektive setzt ausreichend umfangreiche Stichproben voraus, was den personellen und finanziellen Aufwand erhöht.
- Eine bessere **Zusammenarbeit von Wanderungsforschung und Akteuren der Kommunal- und Regionalentwicklung** ist wünschenswert. Die gemeinsame Entwicklung und Durchführung von Forschungsprojekten sollte verstärkt werden. Durch die Praxisnähe können Inhalte und Indikatoren der Wanderungsforschung fortlaufend verbessert werden. Gleichzeitig besteht eine wichtige Aufgabe der anwendungsbezogenen Wissenschaft darin, Kommunalverwaltungen, Wohnungswirtschaft und andere relevante Stakeholder für die Relevanz und Folgen von oft kleinen, aber feinen Unterschieden bei den Befunden zu Wanderungs- und Wohnstandortentscheidungen für die Raumentwicklung zu sensibilisieren. Zugleich ist es nicht zuletzt angesichts der von der Umfrageforschung zunehmend problematisierten „Befragungsmüdigkeit“ wünschenswert, die bestehenden Ressourcen kommunaler und wissenschaftlicher Befragungen stärker zu bündeln. Außerdem sollten

¹¹⁹ Vgl. z. B. das Open Access Repositorium für Messinstrumente der GESIS – Leibniz-Institut für Sozialwissenschaften unter: <https://zis.gesis.org/> (letzter Zugriff: 15.04.2024).

Befragungsdaten in verstärktem Maße der Sekundärnutzung zugeführt werden. Das gilt auch für die KoBaLd-Daten.¹²⁰

5.3 Schlussfolgerungen und Empfehlungen für die Praxis der Raumentwicklung

Das KoBaLd-Projekt hat sich über seine gesamte Laufzeit kontinuierlich mit den aktuellen Debatten der Raumentwicklung auseinandergesetzt. Beraten und unterstützt wurden wir in der Interpretation unserer vielfältigen Forschungsergebnisse durch einen engagierten Projektbeirat mit Vertreterinnen und Vertretern der Regional-, Stadt- und ländlichen Entwicklung, der Planung, aus Landesministerien und der Forschung. Ausgehend vom Forschungsstand, von den planerischen und politischen Debatten zur ländlichen, städtischen und Regionalentwicklung sowie unseren Diskussionen mit dem Projektbeirat möchten wir abschließend einige Schlussfolgerungen und Empfehlungen für die Praxis der Raumentwicklung formulieren.

- Wohnen und residentielle Mobilität werden stark von seit Jahrzehnten tradierten, politisch wie finanziell geförderten **Leitbildern** „guten“ Wohnens geprägt, die als **normative Überzeugungen** Wohnstandortentscheidungen beeinflussen. Hier ist in erster Linie das **Eigenheim** zu nennen – eine für viele Haushalte aller Altersklassen im Zuge ihrer Wohnkarriere erstrebenswerte Wohnform insbesondere in ländlichen und suburbanen Räumen. Solche Eigenheime entstehen häufig in Neubaugebieten und tragen zur Flächenneuanspruchnahme bei, sind meist auf die Wohnform der Kernfamilie zugeschnitten und nur bedingt an andere Lebensphasen und eventuelle gesundheitliche Einschränkungen im höheren Alter anpassbar. Angesichts der seit Langem erkannten und akzeptierten Notwendigkeit einer ressourcenschonenderen Raumentwicklung (Stichwort „30-Hektar-Ziel“ der täglichen Flächenneuanspruchnahme für Siedlung und Verkehr bis 2030 in Deutschland) und der gegenwärtig stark wachsenden Ansprüche an Frei- und Agrarflächen im Zuge der Energiewende besteht für ländliche und suburbane Räume die Herausforderung, (maßvoll) verdichtete und zugleich attraktive Wohnangebote zu entwickeln. Dies gilt nicht zuletzt vor dem Hintergrund der aktuellen Wohnraumknappheit in den Großstädten, die auch für ländliche Regionen in der Nähe zu Agglomerationsräumen an Bedeutung gewinnt.
- Dem **Mietwohnen in ländlichen Räumen** gebührt (auch deshalb) eine deutlich größere Aufmerksamkeit vonseiten politischer Akteure auf allen Ebenen, aber auch durch Projektentwickler: Mietwohnen ist ein Strukturmerkmal ländlicher Räume und bereits heute bei Zuzügen von größerer Bedeutung als ein Zuzug ins selbstgenutzte Eigenheim. Ein vielfältiges Angebot in diesem Bereich kann dazu beitragen, ländliche Räume als Wohnstandort zu stärken. Auch wenn Mietwohnen für manche Zugezogene nur eine „Durchgangsstation“ zum selbstgenutzten Eigentum ist, so sind – auch angesichts der soziodemografischen Vielfalt ländlicher Räume – vielfältigere und weitere (z. B. genossenschaftliche und gemeinschaftliche) Wohnformen in den Blick zu nehmen (einschließlich Ein- und Zweifamilienhäuser zur Miete). Marktakteure wie Projektentwickler sollten für solche „Nischen“ (z. B. Geschosswohnungsbau in Landgemeinden) gewonnen werden, nicht zuletzt, um Ziele einer nachhaltige(re)n Flächennutzung und klimagerechte(re)n Raumentwicklung realisieren zu können. Dafür sind bestehende Erfahrungen mit solchen Projekten in ländlichen Räumen besser zu kommunizieren, und eventuell sind Investitionsrisiken durch die öffentliche Hand abzufangen. Auch kommunale, wohnungswirtschaftliche oder zivilgesellschaftliche **Beratungsangebote** können einen wichtigen Beitrag dazu leisten, mehr Vielfalt bei den angebotenen Wohnformen zu schaffen.
- Alternative und **moderne Bilder guten und ressourceneffizienten Wohnens** sollten erzeugt und verbreitet werden. Denn beim Eigenheim geht es nicht nur um die Schaffung von Eigentum beispielsweise zur Altersvorsorge, sondern mit ihm verbinden sich auch **Vorstellungen bestimmter Wohnqualitäten**, etwa in Bezug

¹²⁰ Im Sinne der Open-Data-Idee haben wir die KoBaLd-Bevölkerungsbefragung aufbereitet und für Sekundäranalysen bereitgestellt. Die Daten können ab 2025 über das GESIS-Archiv (Leibniz-Institut für Sozialwissenschaften) abgerufen werden (Archivierungsnummer: ZA8776). Weitere Informationen: <https://www.gesis.org/angebot/daten-finden-und-abrufen> (letzter Zugriff: 11.11.2024).

auf die Ausstattung mit privaten Frei- und Grünflächen. Zu überlegen ist deshalb, wie sich die in allen Altersgruppen verbreiteten Wünsche nach solchen oft als „ländlich“ gedeuteten – aber für städtische und ländliche Räume gleichermaßen relevanten – Wohnqualitäten durch hochwertige Freiräume im Wohnumfeld anderweitig erfüllen lassen. Als positive Beispiele der jüngeren Vergangenheit erscheinen uns die sogenannten Tiny Houses oder die kreativen Ideen umwelt- und klimagerechter Raumentwicklung, die umgebauten bzw. für den Umbau vorbereiteten groß- und mittelstädtischen Stadtteilen zugrunde liegen – beispielsweise das Quartier Vauban in Freiburg im Breisgau, das Patrick-Henry-Village als Teil der Internationalen Bauausstellung (IBA) Heidelberg oder die Altstadt von Nordhausen im Rahmen der IBA Thüringen. Hier geht es weniger um eine direkte Übertragung dieser Konzepte auf andere Orte oder Räume als vielmehr um Anregungen hinsichtlich moderner, ressourcensparender und klimagerechter Wohnformen.

- Die **Bezahlbarkeit von Wohnraum**, die Höhe der Wohnkosten sowie das Preis-Leistungs-Verhältnis sind in allen Raumtypen von zentraler Bedeutung bei Wohnstandortentscheidungen. In der Entwicklung und Neuschaffung von Wohnraumangeboten müssen diese Aspekte grundsätzlich mitberücksichtigt werden. Bei einer Diskussion über Wohnwünsche und -präferenzen darf nicht aus den Augen verloren werden, dass die Bereitstellung von **finanzierbarem Wohnraum** eine zentrale Aufgabe der Wohnungspolitik in städtischen und ländlichen Räumen darstellt.
- **Atmosphäre und Lebensgefühl** vor Ort in Verbindung mit einer Vielfalt von Möglichkeiten und Gelegenheitsstrukturen sind bislang unterschätzte Kriterien der Wohnstandortwahl in allen Raumtypen. Sie können unterschiedliche Lebensweisen ermöglichen oder erschweren. Arbeitsplätze allein genügen nicht zur Erklärung von Wohnstandortentscheidungen – für viele Menschen bilden diese zwar eine Voraussetzung für die Anziehungskraft als Wohnstandort, doch braucht es vor Ort darüber hinaus vielfältige Annehmlichkeiten und **Flair**. „Lebendigkeit“ ist ein Wohnstandortfaktor auch in ländlichen Räumen. Diese kann dort vor allem konzentriert in kleinstädtischen Zentren und in Dorfmitten geschaffen werden – **Zentrenentwicklung** ist also Standortpolitik.
- Vor allem in **Metropolregionen** mit angespannten Wohnungsmärkten müssen Wohnungssuchende **Kompromisse bei der Wohnstandortwahl** eingehen, und ein Ausweichen auf andere (suburbane) Städte bzw. Gemeinden oder Regionen ist zu beobachten. Die Stadtpolitik ist gefordert, bei **suburbanen Wohngebieten** auf eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsangebote (ÖV) sowie Ausstattung mit sozialer Infrastruktur zu achten, um diese Quartiere in die Metropolregion einzubinden und somit eine innere Peripherisierung zu vermeiden. Auch in **verdichteteren ländlichen Räumen** ist die (ÖV-)Erreichbarkeit eine zentrale und kritische Standortqualität im Sinne einer Voraussetzung für die künftige Siedlungsentwicklung und weitere regionale Angebote. Wohnen und Alltagsmobilität sind bei der Siedlungsentwicklung und Wohnraumschaffung in jedem Raumtyp stärker zusammenzudenken und bei Neubaugebieten zeitgleich zu gewährleisten.
- Die **Lebensverlaufsperspektive** kann ein Ansatzpunkt zur Bildung von Nachfragegruppen in der Wohnungs- und Standortpolitik, zur Entwicklung von Halte- und Rückkehrstrategien sowie zur Förderung von Zuzügen – jenseits der sogenannten jungen Familien – sein:
 - Die Gruppe der **jungen Erwachsenen** in der Ausbildungsphase ist residentuell sehr mobil und deshalb besonders raumwirksam. Die Aufnahme und der Wechsel eines Studiums oder einer Berufsausbildung sind wesentliche Wegzugs- und Zuzugsgründe. Die COVID-19-Pandemie hat die Raumwirksamkeit dieser Gruppe kurzzeitig unterbrochen. In dieser Lebensphase sind vor allem die Nähe zum Arbeits- und Ausbildungsort und ein guter ÖV-Anschluss von großer Bedeutung.
 - **(Junge) Familien** stehen traditionell im Zentrum der Ansiedlungsbemühungen von Städten und Landgemeinden. Ihnen klimagerechte, energiesparende und in Bezug auf das Wohnumfeld attraktive Wohnoptionen anzubieten und diese entsprechend zu bewerben, könnte ein Weg sein, den weitgehend standardisierten Neubaugebieten in suburbanen und ländlichen Räumen moderne Alternativen entgegenzustellen und perspektivisch zu veränderten Vorstellungen „guten“ Wohnens beizutragen.

- **Ältere und Hochbetagte** mit ihren Wohnbedürfnissen sollten gezielt adressiert werden. Da Haushaltsverkleinerungen sehr viel seltener als Haushaltsvergrößerungen wanderungsrelevante Anlässe bilden, sind moderne und barrierearme Wohnraumangebote in einem attraktivem Wohnumfeld zu schaffen, um die Umzugswilligkeit im höheren Lebensalter zu steigern und den Wohnflächenkonsum und die Flächenneuinanspruchnahme insgesamt zu reduzieren.
- **Multilokale Lebensführungen** und die damit verbundene Inanspruchnahme mehrerer Wohnungen bzw. Wohngelegenheiten einschließlich der damit verbundenen Probleme (wie zusätzlicher Flächenkonsum, Mietpreissteigerungen) sollten stärker ins Bewusstsein von Akteuren der Stadt-, Regional- und Dorferwicklung rücken und beobachtet werden. Gegebenenfalls sollte hier steuernd eingegriffen werden. Zumindest in bestimmten Räumen, die einen besonders hohen Anteil multilokal Lebender aufweisen, sollte über spezifische Wohnangebote nachgedacht werden, auch um ohnehin angespannte Wohnungsmärkte zu entlasten und die Wohnflächeninanspruchnahme zu verringern.
- Eine gewisse **räumliche Arbeitsteilung auf regionaler und überregionaler Ebene** und damit Wanderungsbewegungen zwischen unterschiedlichen Raumtypen sind in einer hochdifferenzierten Gesellschaft normal. Nicht jeder Standort muss und sollte alles bieten. Auch lebensphasenbezogene **kleinräumigere „Spezialisierungen“** von Siedlungen und Teilräumen (z. B. „Studentenviertel“ oder „Altersruhesitz“) sind zu beobachten und sinnvoll. Sie können dazu beitragen, dass besondere Angebote und Wohnformen entstehen. Die Gebiete sollten sich allerdings nicht von der Umgebung abschotten, sondern Teil einer vielfältigen Einheit sein.
- Die **COVID-19-Pandemie** hat einen Schub für Homeoffice und andere Formen des ortsunabhängigen Arbeitens bewirkt. Als Reaktion auf diese Krise entstanden in kurzer Zeit für viele Menschen neue Möglichkeiten, Arbeiten und Wohnen zu organisieren. Die entwickelten Angebote und hierzu gesammelten Erfahrungen könnten genutzt werden, um **frische Ideen für das Leben in ländlichen und städtischen Räumen** aufzugreifen und über die Krise(n) hinaus weiterzuentwickeln. Notwendige Bedingung hierfür ist eine zuverlässige und leistungsfähige digitale Infrastruktur.