

***ZENTRALE ERGEBNISSE DER
FORTZUGSUMFRAGE 2011
(FORTZUG AUS MÜNSTER IN DIE KOMMUNEN
DER STADTREGION)***



NOVEMBER 2012

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Zielsetzung.....	5
2	Durchführung der Umfrage und Datengrundlagen.....	7
3	Das Wanderungsverhalten im Befragungszeitraum im Überblick	8
4	Ergebnisse der Fortzugsumfrage 2011	12
4.1	Soziodemografische und sozioökonomische Merkmale der fortgezogenen Haushalte	12
4.2	Gründe für die Wanderungsentscheidung und Motive der Wohnstandortwahl.....	17
4.3	Veränderungen der Wohnsituation im Rahmen des Fortzugs.....	25
4.4	Zufriedenheit mit Münster als bisherigem Wohnstandort und mit dem neuen Wohnstandort	31
4.5	Verbleibende Verbindungen zu Münster und Pläne für die Zukunft.....	34
5	Fazit und Ausblick	38
Pressespiegel: Unterstützung der Umfrage durch Kommunen der Stadtregion (Auswahl)		40

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Methodische Eckpunkte der Fortzugsumfrage 2011	5
Abb. 2:	Von den „Fortgezogenen“ zur „Haushaltsbefragung“	7
Abb. 3:	Stadt Münster: Zuzüge, Fortzüge und Salden 2007 - 2010.....	9
Abb. 4:	Zuzüge nach und Fortzüge aus Münster nach Regionen (Durchschnitt 2007 – 2010)	9
Abb. 5:	Zuzüge nach Münster aus den Kommunen und Fortzüge aus Münster in die Kommunen der Stadtregion 2007 – 2010.....	10
Abb. 6:	Fortzüge aus Münster in die Kommunen der Stadtregion 1996-2010 .	11
Abb. 7:	Altersstruktur der erfassten Haushaltsmitglieder im Vergleich zur Altersstruktur der Bevölkerung Münsters	12
Abb. 8:	Haushaltsgröße der erfassten Haushalte im Vergleich zur Haushaltsgrößenverteilung der Stadt Münster	13
Abb. 9:	Haushaltsstruktur der in die Stadtregion fortgezogenen Haushalte im Vergleich mit der Haushaltsstruktur der Stadt Münster.....	14

Abb. 10:	Monatliches Nettoeinkommen des Haushalts – Fortzugsumfrage 2011 im Vergleich zum Mikrozensus 2010	15
Abb. 11:	Haushaltsstruktur der in die Stadtregion fortgezogenen Haushaltstypen – Fortzugsumfrage 2011 im Vergleich zur Wanderungsumfrage 2000	16
Abb. 12:	Ausschlaggebender Grund für den Auszug aus der Wohnung / aus dem Haus in Münster (vorgegebene Kategorien)	18
Abb. 13:	Inwieweit spielten folgende Punkte eine Rolle, bei der Entscheidung ausziehen? – hier: Kategorie „ausschlaggebend“	19
Abb. 14:	Ort der Suche nach Wohnung/ Grundstück/ Haus.....	20
Abb. 15:	Ausschlaggebende Gründe für die Entscheidung gegen Münster bei der Suche nach einer neuen Wohnung, einem Grundstück oder einem neuem Haus.....	21
Abb. 16:	Warum haben Sie sich für den jetzigen Wohnstandort entschieden? Wie wichtig waren Ihnen dabei die jeweiligen Gründe? – sortiert nach der Nennung "sehr wichtig"	22
Abb. 17:	Wohnsituation vor und nach dem Umzug – nach Zahl der Personen im Haushalt.....	25
Abb. 18:	Wohnsituation vor und nach dem Umzug – nach Wohnfläche und Zahl der Räume	26
Abb. 19:	Wohnsituation vor und nach dem Umzug – nach Wohnformen	27
Abb. 20:	Wohnsituation vor und nach dem Umzug – nach Wohnart und Wohnform der jetzigen Wohnung.....	28
Abb. 21:	Wohnsituation vor und nach dem Umzug – nach Haushaltstypen und Veränderung der Wohnart.....	29
Abb. 22:	Welchem Wohnungstyp entspricht Ihre jetzige Wohnung / Ihr jetziges Haus?	30
Abb. 23:	Zufriedenheit mit dem alten und dem jetzigen Wohnstandort.....	31
Abb. 24:	Beurteilung der jetzigen Wohnung / der jetzigen Wohnumgebung im Vergleich zur letzten Wohnung in Münster – hier: Insgesamt.....	32
Abb. 25:	Beurteilung der jetzigen Wohnung / der jetzigen Wohnumgebung im Vergleich zur letzten Wohnung in Münster – hier: Familien.....	33
Abb. 26:	Berührungspunkte der fortgezogenen Haushalte zu Münster	34
Abb. 27:	Möglicher Rückzug nach Münster – nach Haushaltstypen sowie nach Miete/ Eigentum	35
Abb. 28:	Möglicher Rückzug nach Münster – Gründe (offene Frage).....	36

1 Anlass und Zielsetzung

Die Bevölkerungsentwicklung von Münster wird wesentlich vom Wanderungsgeschehen, d. h. von den Zuzügen und Fortzügen bestimmt. Die Bevölkerungsstatistik liefert zwar Angaben über den Umfang der Wanderungsströme und über die Altersgruppen der Zu- und Fortziehenden. Informationen über die Motive der Wandernden, deren soziodemografische Strukturen und deren Nachfragepräferenzen sind hingegen nur über Umfragen zu gewinnen. Daher wurde bereits im Jahr 2000 eine erste Wanderungsumfrage durch die Stadt Münster durchgeführt, die wichtige Einsichten in das Wanderungsverhalten geliefert hat¹.

Mit Beschluss der Vorlage V/0041/2011/1. Erg. wurde die Verwaltung mit der Fortschreibung des „Handlungsprogramms Wohnens“ zu einem „Kommunalen Handlungskonzept Wohnen“ beauftragt. Da hierfür eine aktuelle Wanderungsmotivbefragung eine wichtige Informationsgrundlage bildet, wurde vom Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung die Fortzugsumfrage 2011 durchgeführt. Befragt wurden alle Haushalte, die zwischen 2007 und 2010 aus Münster in eine der 11 Nachbarkommunen gezogen sind (vgl. Abb. 1).

Abb. 1: Methodische Eckpunkte der Fortzugsumfrage 2011



¹ Stadt Münster – Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Hg.) (2000): Wanderungsumfrage 2000. Münster (= Beiträge zur Statistik 75).

Die Fortzugsumfrage 2011 konzentriert sich auf die Nahwanderungen, da diese zu einem sehr hohen Maße wohnungsmarktorientiert erfolgen und damit die Ergebnisse einen wichtigen Baustein zur aktuellen Erarbeitung des „Kommunalen Handlungskonzeptes Wohnen“ in Münster liefern. Gleichzeitig bildeten in der Vergangenheit die Familien die stärkste Fortzugsgruppe in den Nahbereich, was angesichts des demografischen Wandels ebenfalls von hoher Relevanz ist (vgl. Vorlage V/0371/2008).

Wie bereits bei der Umfrage im Jahr 2000 haben die Nachbarkommunen auch die Fortzugsumfrage 2011 unterstützt, was wesentlich zum Gelingen der Umfrage beigetragen hat. Damit liefert die Umfrage auch wichtige Grundlagen für die gemeinsame Arbeit auf stadtreionaler Ebene.

Im Einzelnen hat sich die Umfrage auf folgende Fragenkomplexe konzentriert:

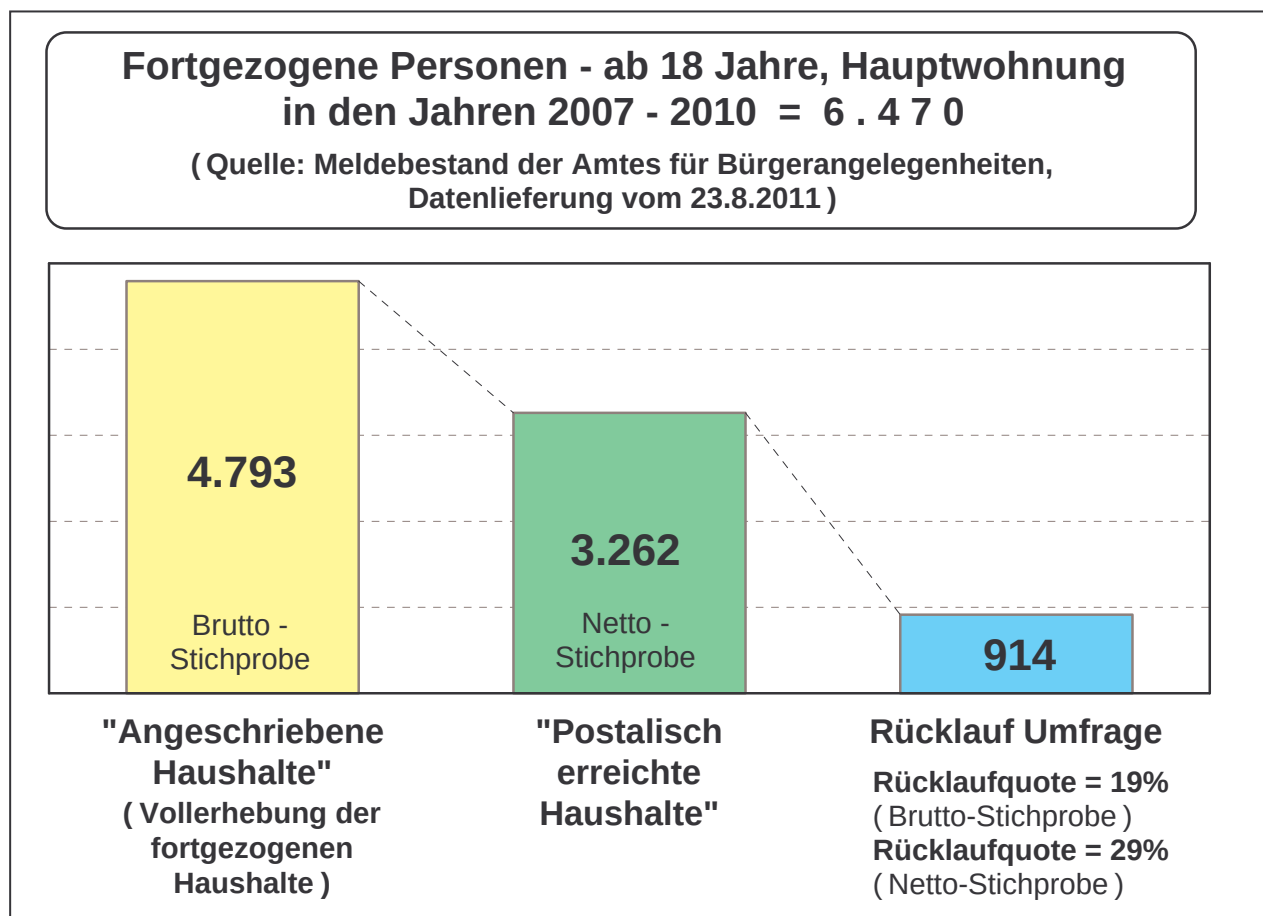
- Soziodemografische und sozioökonomische Strukturen der Fortgezogenen
- Gründe für die Wanderungsentscheidung und Motive für die Wohnstandortwahl
- Veränderung der Wohnsituation im Rahmen des Fortzugs
- Zufriedenheit mit Münster als bisherigem Wohnort und mit dem neuen Wohnstandort
- Verbleibende Verbindungen der Fortgezogenen zu Münster und Pläne für die Zukunft

Im Folgenden werden zunächst kurz die Durchführung der Umfrage und die Datengrundlagen vorgestellt (vgl. Kapitel 2). Dann wird ein knapper Überblick über die Wanderungsströme anhand der verfügbaren Daten der Bevölkerungsstatistik gegeben, um den Kontext für das Wanderungsgeschehen im Umfragezeitraum zu verdeutlichen (vgl. Kapitel 3). Vor diesem Hintergrund werden in Kapitel 4 wichtige Ergebnisse der Fortzugsumfrage zu den oben genannten Fragenkomplexen anhand von Grafiken dargestellt und kurz erläutert. Kapitel 5 enthält das Fazit und einen Ausblick.

2 Durchführung der Umfrage und Datengrundlagen

Im Rahmen der Fortzugsumfrage 2011 wurden alle Haushalte, die zwischen dem 01.01.2007 und 31.12.2010 in eine der 11 angrenzenden Nachbarkommunen gezogen sind, mittels eines sechsseitigen Fragebogens postalisch befragt (vgl. Abb. 1). Diese Kommunen wurden einbezogen, da mit ihnen die stärksten Wanderungs- und Pendlerverflechtungen bestehen. Zugleich förderten die seit über 10 Jahren bestehenden Kooperationsstrukturen mit den Kommunen der Stadtregion die Befragung der ehemaligen Münsteranerinnen und Münsteraner, die heute Einwohnerinnen und Einwohner der Nachbarkommunen sind. Die begleitende Pressearbeit der stadtregionalen Kommunen zur Umfrage ist auszugsweise im Pressespiegel dokumentiert (vgl. Anhang). Grundlage für die Umfrage waren die laut Einwohnermelderegister der Stadt Münster in die 11 Nachbarkommunen fortgezogenen 7.382 Personen. Aus den fortgezogenen Personen über 18 Jahre (6.470 Menschen) konnten 4.793 Haushalte generiert werden, die alle angeschrieben wurden (vgl. Abb. 2).

Abb. 2: Von den „Fortgezogenen“ zur „Haushaltsbefragung“



Hiervon kamen 914 ausgefüllte Bögen zurück, was bezogen auf die Brutto-stichprobe einer Rücklaufquote von 19 % entsprechen würde und damit bereits durchaus im Rahmen aktueller Wanderungsmotivuntersuchungen mit ähnlicher Methodik läge (z. B. Köln 2007/2008 Wohnungsmarktregion 19 %,

München 2010 südbayerischer Raum 23 %). Zu berücksichtigen ist jedoch, dass bei der Münsteraner Fortzugsumfrage eine überraschend hohe Anzahl an Fragebögen unzustellbar waren (1.531 Fragebögen). Dies steht vermutlich in engem Zusammenhang mit dem relativ langen Betrachtungszeitraum (2007 - 2010). Bezogen auf die postalisch Erreichten, d. h. die Nettostichprobe liegt der Rücklauf bei 29 % (vgl. Abb. 2).

Insgesamt bietet der Rücklauf von 914 Bögen eine gute quantitative Grundlage für gesamtstädtische Aussagen über Münster und für Aussagen zur gesamten Stadtregion². Aus qualitativer Sicht ist darüber hinaus positiv anzumerken, dass die Struktur des Rücklaufs mit der Herkunft der Befragten nach Stadtbezirken weitgehend übereinstimmt, ebenso decken sich die Haushaltstypen im Rücklauf mit den Hinweisen, die aus der Analyse der Wanderungsstatistik für den Befragungszeitraum zu gewinnen sind (vgl. Kapitel 3). Daher ist davon auszugehen, dass sich anhand der Datenbasis übertragbare Aussagen ableiten lassen.

3 Das Wanderungsverhalten im Befragungszeitraum im Überblick³

Die positive Entwicklung der Wohnberechtigten Bevölkerung in Münster zwischen dem 01.01.2007 (280.023 Einwohner) und 31.12.2010 (285.180 Einwohner) wurde insgesamt wesentlich vom positiven Wanderungssaldo getragen (durchschnittlich + 1.473 Menschen/Jahr), der Geburtenüberschuss hat hierzu einen deutlich geringeren Beitrag geleistet (durchschnittlich + 151 Menschen/Jahr).

Grundlage für den positiven Wanderungssaldo waren die hohen Zuzüge in den Altersgruppen 18 - 20 und 21 - 24 Jahre. Nur diese beiden Gruppen zeigten einen kontinuierlich positiven Wanderungssaldo. In der Altersgruppe unter 18 Jahre hielten sich Zu- und Fortzüge im Zeitraum 2007 - 2010 die Waage. In allen anderen Altersgruppen verzeichnete Münster höhere Fort- als Zuzüge, was insbesondere für die Altersgruppen 25 - 29 Jahre und 30 - 34 Jahre charakteristisch war (vgl. Abb. 3).

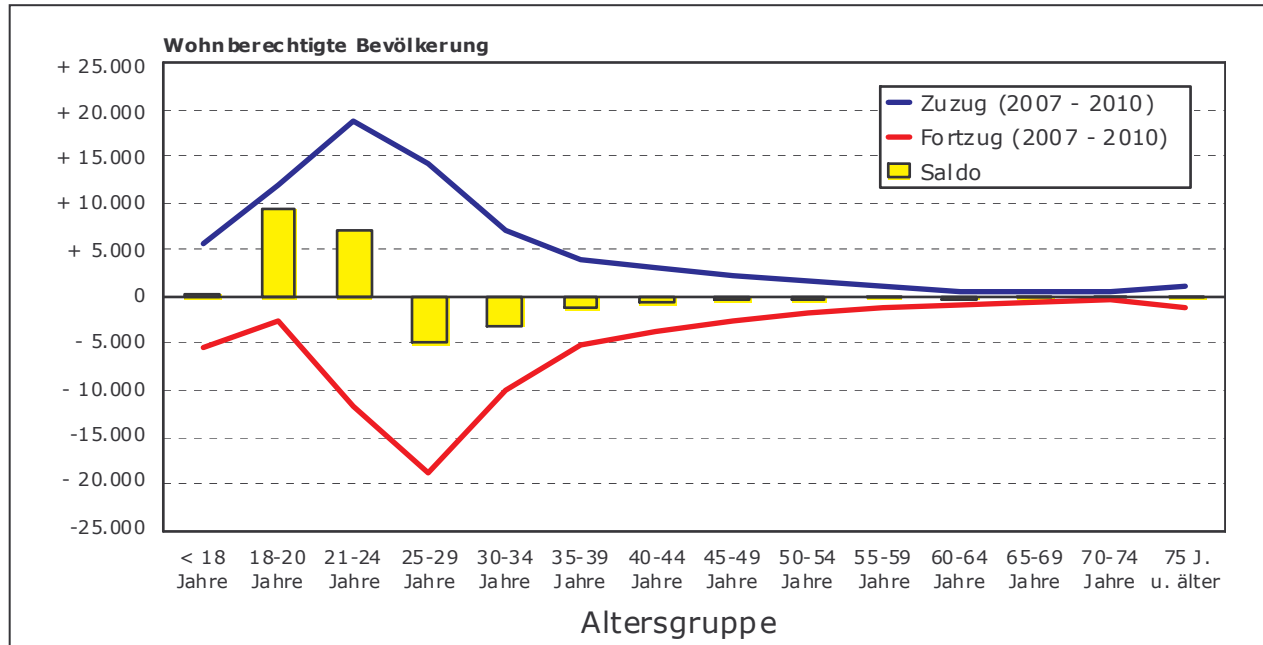
Unter den Fortzügen haben die Nahwanderungen in das Umland in den letzten Jahrzehnten besondere stadtentwicklungspolitische Aufmerksamkeit erfahren, da sie wesentlich von Familien mit dem Wunsch zur Eigentumbildung getragen wurden, und wohnungsmarktorientierte Wanderungen

² So basiert eine wissenschaftliche Fallstudie über die Stadt-Umlandwanderungen in der Region Münster für den Zeitraum 2001 – 2003 auf einer Befragung von 250 Haushalten (vgl. Fußnote 5). Bei den 914 Bögen des Rücklaufs der Fortzugsumfrage 2011 liegt das Vertrauensintervall bei einem Anteilswert der Antworten von 50% bei +/- 3,3 %-Punkten, d.h. der „wahre Wert“ liegt zwischen 46,7 u. 53,3%.

³ Die Aussagen des Kapitels beziehen sich auf die Wohnberechtigte Bevölkerung. Grundlage des Kapitels und der Abbildungen ist eine Sonderauswertung der statistischen Bestands- und Bewegungsdateien der Stadt Münster.

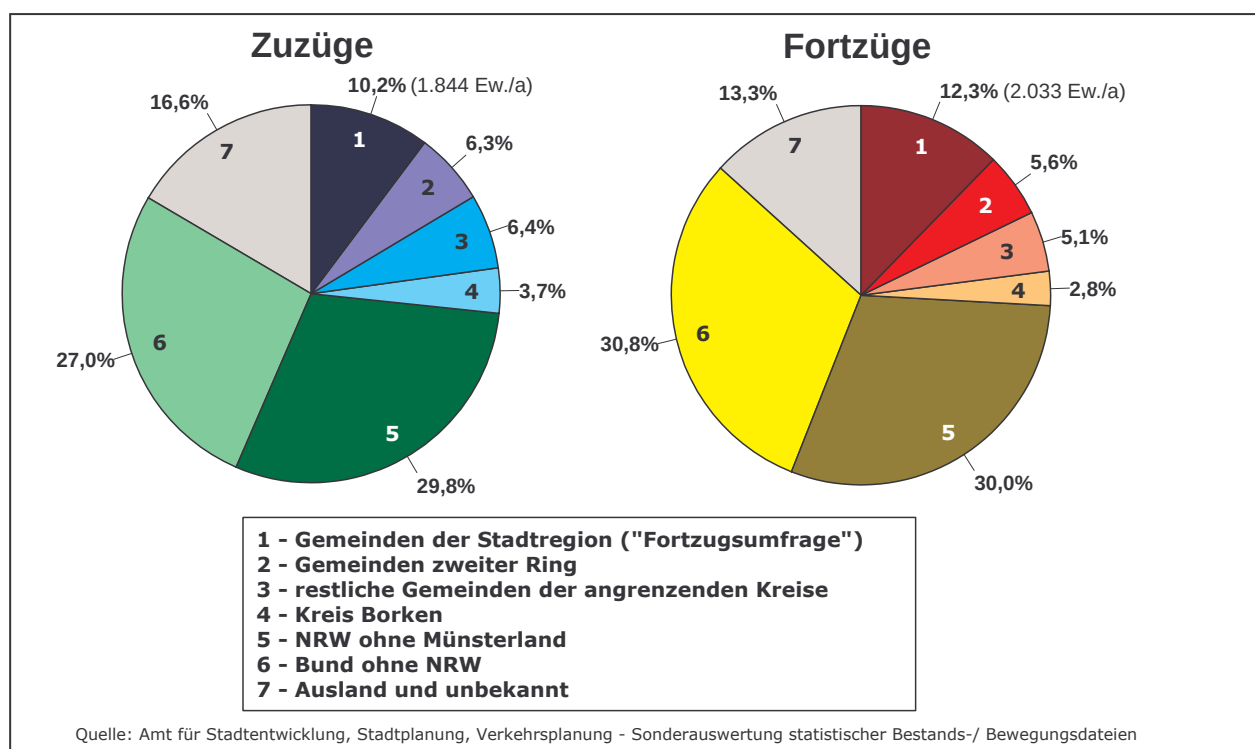
zumindest grundsätzlich von der Kommune über die Setzung der Rahmenbedingungen beeinflusst werden können.

Abb. 3: Stadt Münster: Zuzüge, Fortzüge und Salden 2007 - 2010



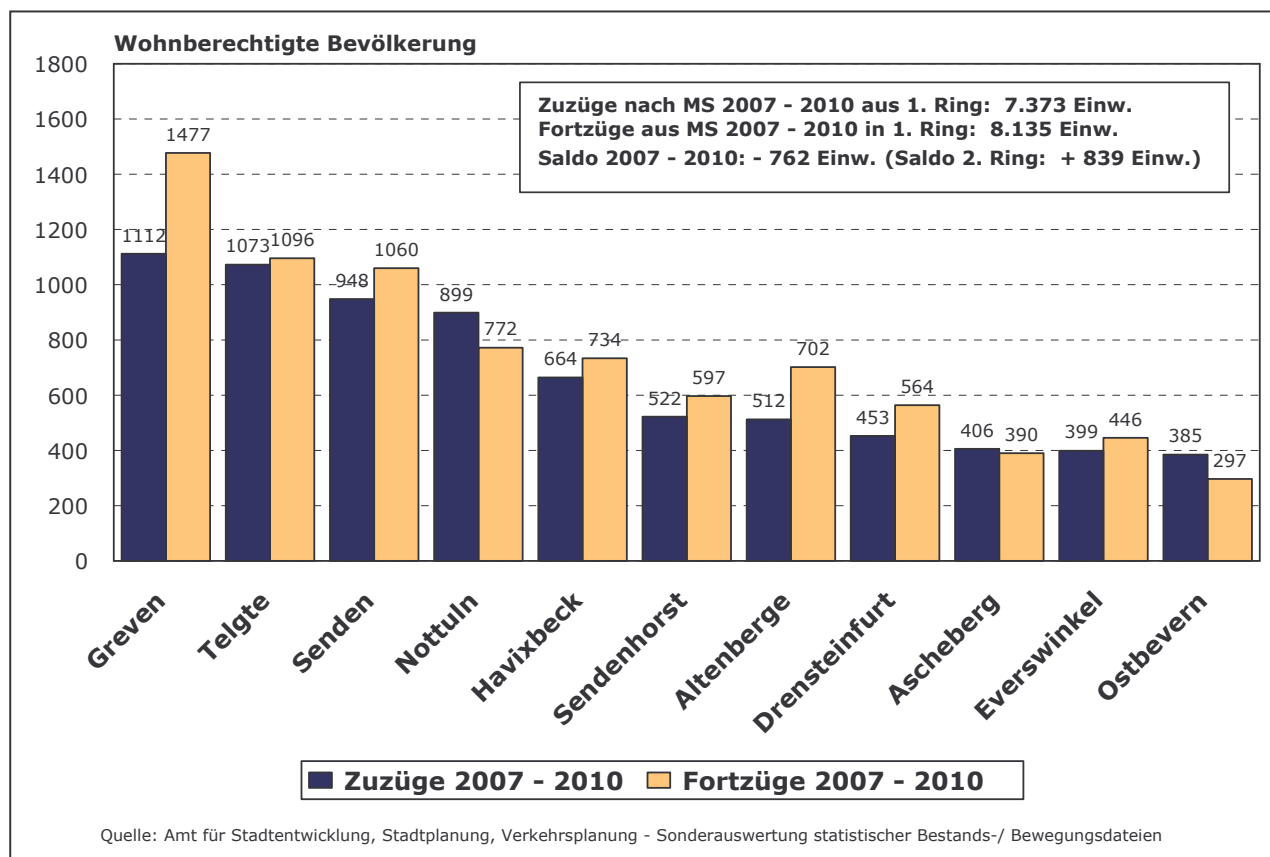
Zwischen 2007 und 2010 entfielen durchschnittlich pro Jahr 12,3 % der Fortzüge (2.033 Personen/Jahr) auf die benachbarten elf Gemeinden, während der Anteil dieser Kommunen an Zuzügen nach Münster 10,2 % ausmachte (1.844 Personen/Jahr) (vgl. Abb. 4).

Abb. 4: Zuzüge nach und Fortzüge aus Münster nach Regionen (Durchschnitt 2007 – 2010)



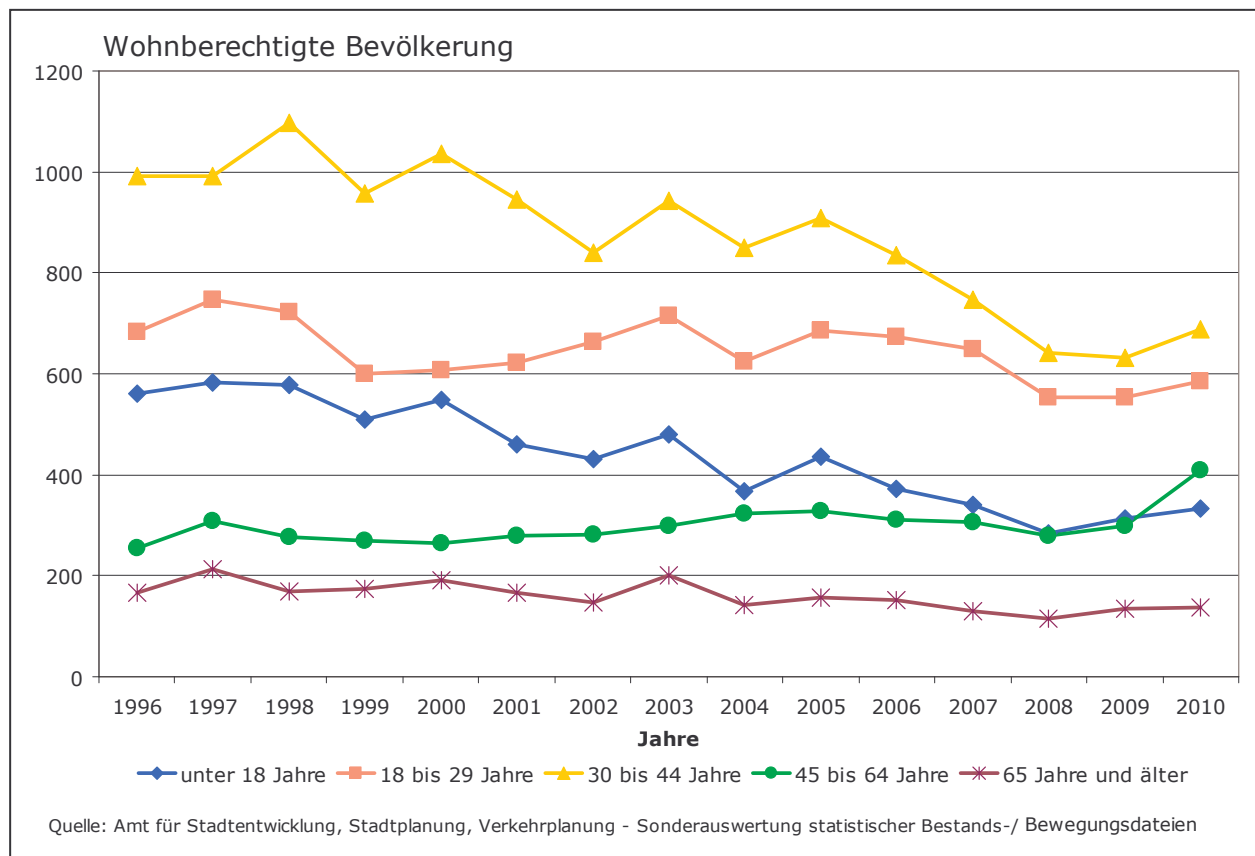
Mit Ausnahme von Nottuln, Ostbevern und Ascheberg verzeichnete Münster zwischen 2007 und 2010 zu allen anderen Nachbargemeinden einen negativen Wanderungssaldo (vgl. Abb. 5). Hingegen wies Münster gegenüber den Kommunen des hieran angrenzenden „zweiten Rings“ in diesem Zeitraum nahezu durchgängig einen positiven Wanderungssaldo auf, so dass auf die Befragung der Fortziehenden in den zweiten Ring verzichtet wurde.

Abb. 5: Zuzüge nach Münster aus den Kommunen und Fortzüge aus Münster in die Kommunen der Stadtregion 2007 – 2010



Eine Aufschlüsselung der Fortzüge nach Altersgruppen in die Kommunen der Stadtregion macht deutlich, dass sich seit 1998 die Fortzüge der Altersgruppe 30 - 44 Jahre wie auch die der Gruppe unter 18 Jahren, die beide zusammen wesentlich die Haushalte mit Kindern bilden, deutlich verringert haben (30 - 44 Jahre: von 1.098 Personen im Jahr 1998 auf 687 Personen im Jahr 2010; unter 18 Jahre: von 579 Personen im Jahr 1998 auf 333 Personen im Jahr 2010). Allerdings stellt die Altersgruppe 30 - 44 Jahre noch immer die stärkste Gruppe unter den Fortgezogenen in das Umland dar (vgl. Abb. 6).

Abb. 6: Fortzüge aus Münster in die Kommunen der Stadtregion 1996 - 2010



Tendenziell zugenommen seit 1996 haben lediglich die Fortzüge der Altersgruppe 45 - 64 Jahre (2010: 410 Personen), die vom Umfang her allerdings immer noch deutlich unter denen der Altersgruppe 30 - 44 Jahre liegen. Damit hat sich der Fortzug von Haushalten mit Kindern in das Umland im letzten Jahrzehnt zwar abgeschwächt, ist aber für den Befragungszeitraum weiterhin einschlägig. Hinsichtlich der Altersgruppe 45 - 64 Jahre ist zu klären, welche Haushaltstypen diese Altersgruppe umfasst.

4 Ergebnisse der Fortzugsumfrage 2011

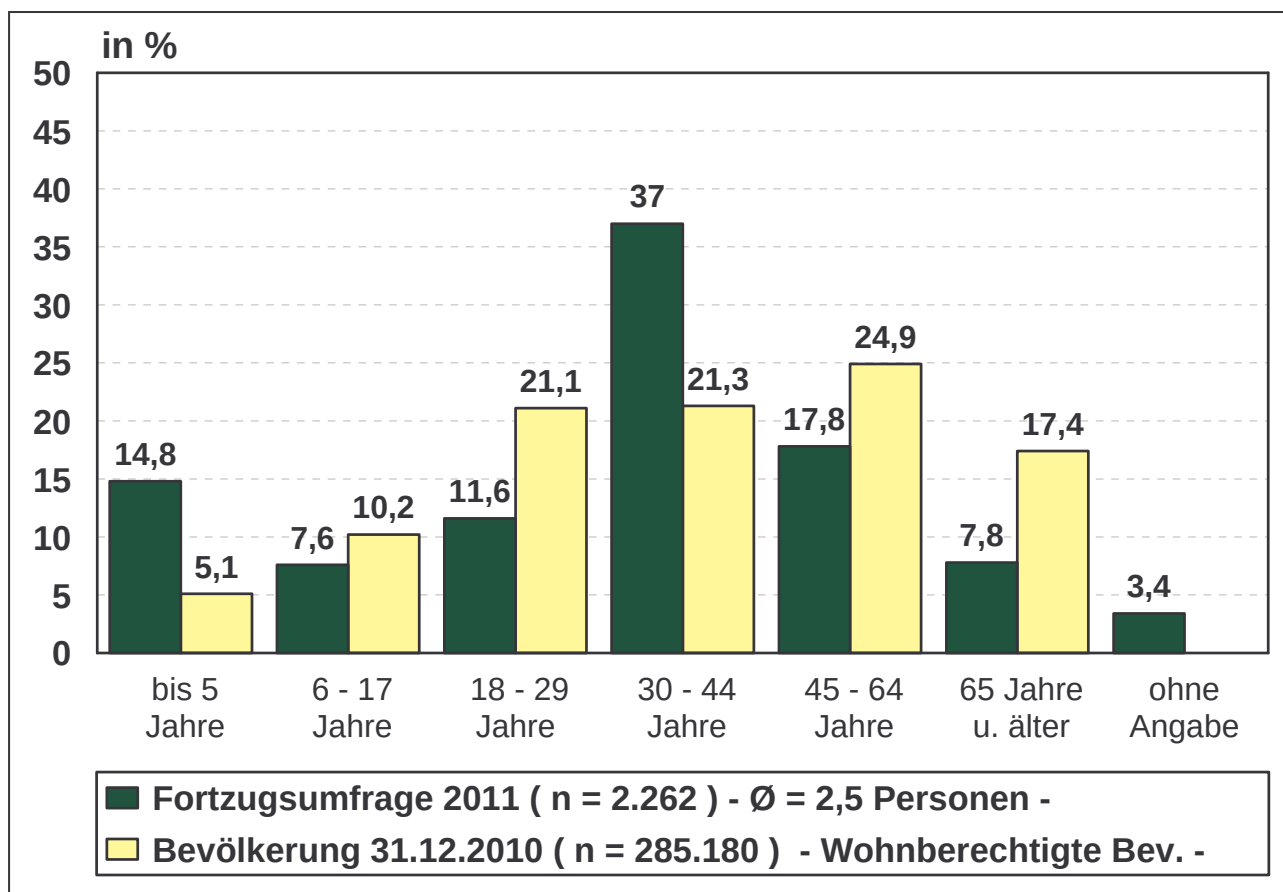
4.1 Soziodemografische und sozioökonomische Merkmale der fortgezogenen Haushalte

Im Fragebogen wurden verschiedene soziodemografische und sozioökonomische Merkmale erhoben, um die Fortgezogenen charakterisieren zu können. Unter Bezugnahme auf die Struktur der Bevölkerung von Münster lässt sich herausarbeiten, in welchen Punkten die Fortgezogenen hiervon abweichen und welche Haushaltstypen im Zeitraum 2007 - 2010 die „Stadt-Umland-Wanderung“ getragen haben.

• Altersstruktur:

Die drei stärksten Altersgruppen im Rücklauf der Fortzugsumfrage waren die Gruppe 30 - 44 Jahre (37,0 %), 45 - 64 Jahre (17,8 %) und unter 6 Jahre (14,8 %). Bezogen auf die Altersstruktur der Wohnberechtigten Bevölkerung waren die beiden Gruppen 30 - 44 Jahre und unter 6 Jahre deutlich stärker in der Fortzugsumfrage vertreten (vgl. Abb. 7).

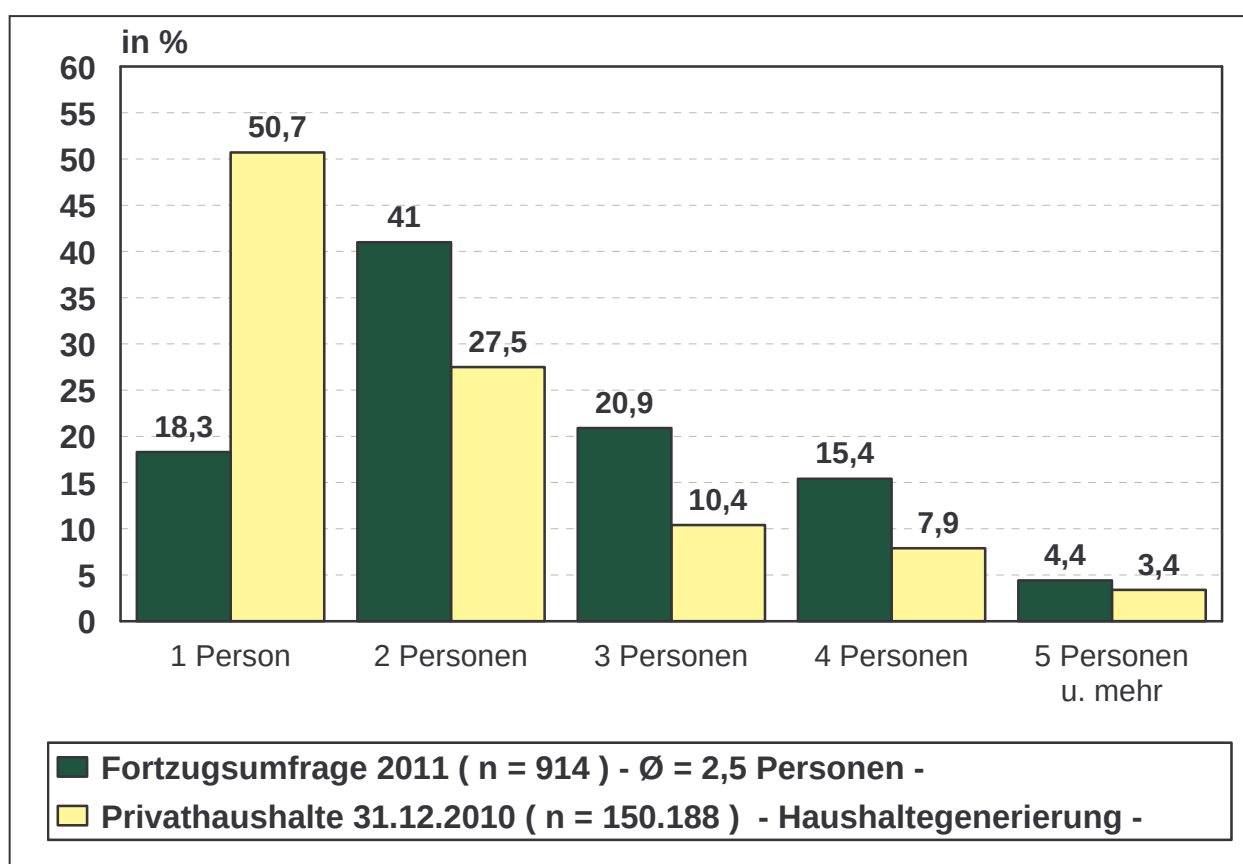
Abb. 7: Altersstruktur der erfassten Haushaltsmitglieder im Vergleich zur Altersstruktur der Bevölkerung Münsters



• Haushaltsgröße:

Beim Vergleich der Haushaltsgrößen zeigt sich, dass die fortgezogenen Haushalte im Durchschnitt größer waren als die Haushalte in Münster. So lag die durchschnittliche Haushaltsgröße in Münster im Zeitraum 2007 - 2010 bei 1,9, unter den fortgezogenen Haushalten aber bei 2,5. Dies geht zurück auf den bei der Fortzugsumfrage geringeren Anteil an Einpersonenhaushalten (18,3 % gegenüber 50,7 % in Münster) sowie den höheren Anteil an Haushalten mit zwei (41 % gegenüber 27,5 % in Münster), drei (20,9 % gegenüber 10,4 %) und vier Personen unter den Fortgezogenen (vgl. Abb. 8).

Abb. 8: Haushaltsgröße der erfassten Haushalte im Vergleich zur Haushaltsgrößenverteilung der Stadt Münster



Über 50,1% der Haushalte haben darüber hinaus im Rahmen des Fortzugs ihre Haushaltsgröße geändert. Bei 20,9 % der Haushalte kam es zu einer Haushaltsvergrößerung (v. a. durch Nachwuchs) und bei 16,7 % zu einer Haushaltsneugründung (z. B. Zusammenzug mit Partner/in). Lediglich bei 12,5 % ließ sich eine Haushaltsverkleinerung (z. B. Auszug von Kindern) nachvollziehen. Angesichts des deutlichen Unterschiedes zu den Haushaltsgrößen in Münster erklärt die Vergrößerung der Haushalte im Rahmen des Umzugs aber nur teilweise die überdurchschnittliche Haushaltsgröße bei den Fortgezogenen.

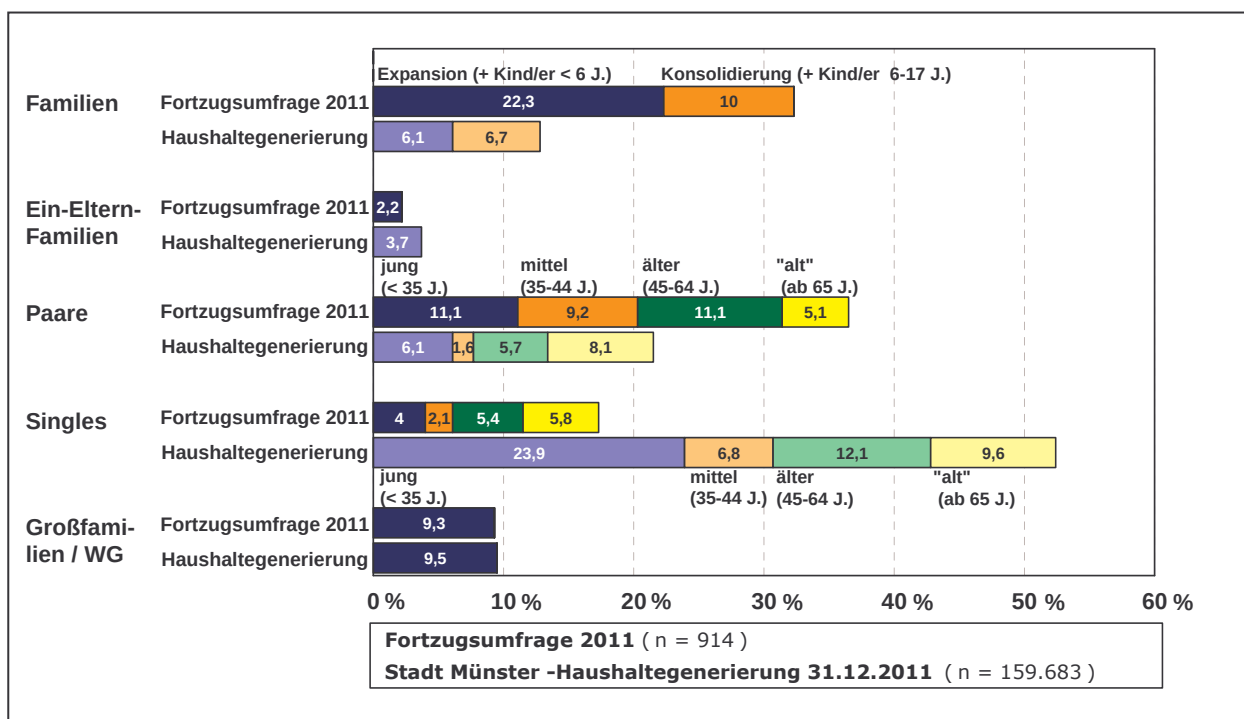
Die Tatsache, dass sich bei der Hälfte der Haushalte im Rahmen des Fortzugs die Haushaltsgröße ändert, macht darüber hinaus auch deutlich, dass die Entscheidungen aus der Wohnung bzw. aus dem Haus ausziehen und gegebenenfalls den bisherigen Wohnort zu verlassen, häufig eng mit einer Veränderung im Lebenszyklus zusammenhängen.

• Haushaltstypen:

Aus den Angaben zur Altersstruktur, zur Haushaltsgröße und zur Struktur der Haushalte (Zahl der Erwerbspersonen und der Kinder) lassen sich Haushaltstypen bilden, mit den sich lebenszyklusspezifische Aspekte des Wanderverhaltens analysieren lassen. Eine Gegenüberstellung der Haushaltstypen aus der Fortzugsumfrage mit denjenigen, die mittels Haushaltsgenerierung für Münster gewonnen werden konnten, verdeutlicht ebenfalls die Selektivität der Fortzugsprozesses in die Umlandgemeinden. Deutlich stärker vertreten unter den Fortgezogenen sind „Familien (Zwei Erwachsene + Kinder < 18 J.)“ (32,3 % zu 12,8 %) und „Paare“ (36,5 % zu 21,5 %) (vgl. Abb. 9).

Die Haushaltstypen lassen sich anhand des Alters noch weiter differenzieren. Stärkste Untergruppen in der Fortzugsumfrage 2011 waren: „Familien in der Expansion (+ Kinder < 6 Jahre)“ (22,3 %), „junge Paare (< 35 Jahre)“ (11,1 %) „ältere Paare (45-64 Jahre)“ (11,1 %), „Familien in der Konsolidierung (+ Kind/er 6-17 Jahre)“ (10 %) (vgl. Abb. 9).

Abb. 9: Haushaltsstruktur der in die Stadtregion fortgezogenen Haushalte im Vergleich mit der Haushaltsstruktur der Stadt Münster



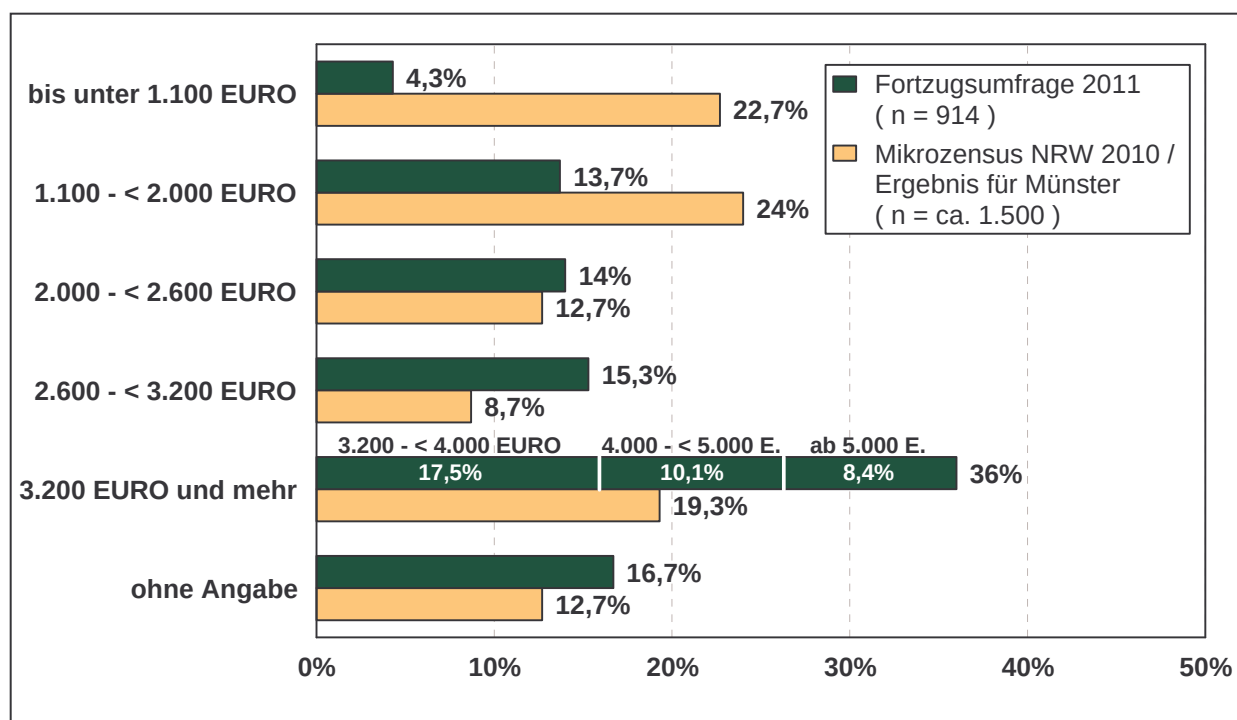
• Berufliche und Soziale Stellung:

Ein Vergleich der Fortgezogenen mit den gemittelten Ergebnissen der Bürgerumfragen 2007 - 2010 zeigt ebenfalls die spezifische Struktur der Fortgezogenen. Weit überproportional vertreten unter den Fortgezogenen waren die „Ganztätig Berufstätigen“ (48 % zu 34 %). Hingegen unterproportional vertreten waren die Gruppe der „Schüler/Studierenden“ (3 % zu 10 %) sowie der „Rentner/ Pensionäre“ (15 % zu 23 %).

• Einkommensstruktur:

Ein Vergleich des monatlichen Nettoeinkommens der fortgezogenen Haushalte mit den Ergebnissen des Mikrozensus für Münster 2010 macht ebenfalls die Selektivität des Wanderungsprozesses in die Umlandgemeinden deutlich. Deutlich geringer unter den Fortgezogenen vertreten sind die niedrigeren Einkommensgruppen („bis unter 1.100 €“ und „1.100 bis unter 2.000 €“). In der Gruppe „2.000 bis unter 2.600 €“ entsprechen sich nahezu die Anteile. Deutlich stärker vertreten in der Fortzugsumfrage sind die höheren Einkommensgruppen („2.600 – 3.200 €“ und „über 3.200 €“) (vgl. Abb. 10).

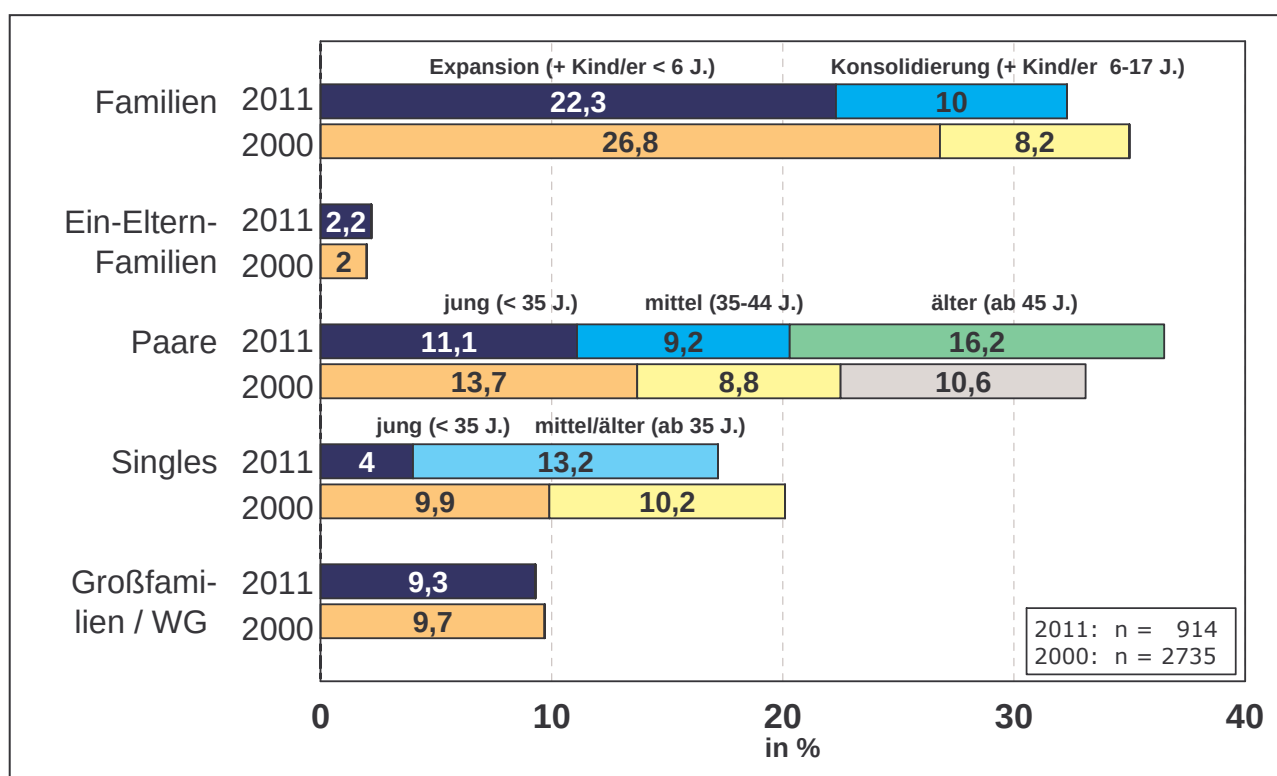
**Abb. 10: Monatliches Nettoeinkommen des Haushalts
– Fortzugsumfrage 2011 im Vergleich zum Mikrozensus 2010**



• Vergleich mit der Wanderungsumfrage im Jahr 2000⁴

Ein Vergleich der Ergebnisse der Fortzugsumfrage 2011 mit der Wanderungsumfrage im Jahr 2000 macht deutlich, dass hinsichtlich der Strukturen der Fortgezogenen kaum Unterschiede bestehen. Das bereits im Jahr 2000 ermittelte Muster einer selektiven Abwanderung wird auch im Zeitraum 2007 - 2010 deutlich (vgl. Abb. 11).

Abb. 11: Haushaltsstruktur der in die Stadtregion fortgezogenen Haushaltstypen – Fortzugsumfrage 2011 im Vergleich zur Wanderungsumfrage 2000



So bilden die „Familien in Expansion (Kind/er < 6 Jahre)“ weiterhin die größte Gruppe (22,3 %), die sich gegenüber der Wanderungsumfrage 2000 (26,8 %) kaum verringert hat. Hinzu kommen die „Familien in Konsolidierung“, deren Anteil von 8,2 % (2000) auf 10 % (2011) noch geringfügig zugenommen hat. Auch ist zu berücksichtigen, dass sicherlich bei einem Teil der fortgezogenen „jungen Paare“ die Familiengründungsphase erst mit zeitlicher Verzögerung im Umland erfolgen wird.

Veränderungen bei der Zusammensetzung der Haushaltstypen zeigen sich allerdings bei den „Älteren Paaren (ab 45 Jahre)“ und bei den „Jungen Singles (< 35 Jahre)“. Während sich der Anteil der „Älteren Paare“ von 10,6 % (2000) auf 16,2 % (2011) erhöht hat, ist der Anteil der „Jungen Singles“ unter den Fortgezogenen von 9,9 % (2000) auf 4,0 % (2011) zurückgegangen. Mit dem Anstieg des Anteils der Paare über 45 Jahre unter den Fortgezogenen könnte sich andeuten, dass zu den Familienhaushalten als „klassischen

⁴ Stadt Münster (2000, S. 14/23).

Trägern“ des Fortzugsprozesses in das Umland mit den Paarhaushalten ab 45 Jahre (45-64 Jahre) eine weitere Gruppe hinzutritt. Hierfür spricht auch, dass der Anteil der Zwei-Personen-Haushalte in der Fortzugsumfrage 2011 mit 41,0 % über dem Anteil von 34,1 % liegt, der in der Wanderungsstudie 2000 ermittelt wurde. Ebenso liegt in der aktuellen Fortzugsumfrage der Anteil der Altersgruppe 45 - 64 Jahre mit 17,8 % über dem Wert der früheren Umfrage (13,1 %).

4.2 Gründe für die Wanderungsentscheidung und Motive der Wohnstandortwahl

In den letzten Jahren hat sich in der Wissenschaft zunehmend die Erkenntnis durchgesetzt, dass das Wanderungsgeschehen als mehrstufiger Prozess aufzufassen ist, der verschiedene Phasen durchläuft. Dabei führt die Entscheidung, aus der ursprünglichen Wohnung in Münster auszuziehen, nicht zwangsläufig zu der Entscheidung, auch Münster als Wohnstandort zu verlassen. Dies ist vielmehr das Ergebnis eines mehrstufigen Such- und Entscheidungsprozesses, der prinzipiell auch Ansatzpunkte zur Beeinflussung der Wanderungsentscheidung bietet.

In der Fortzugsumfrage 2011 wurden diese Erkenntnisse, die zur Wanderungsumfrage 2000 noch nicht vorlagen, aufgegriffen und in einzelne Fragen zu folgenden Such- und Entscheidungsphasen des Wanderungsprozesses umgesetzt⁵:

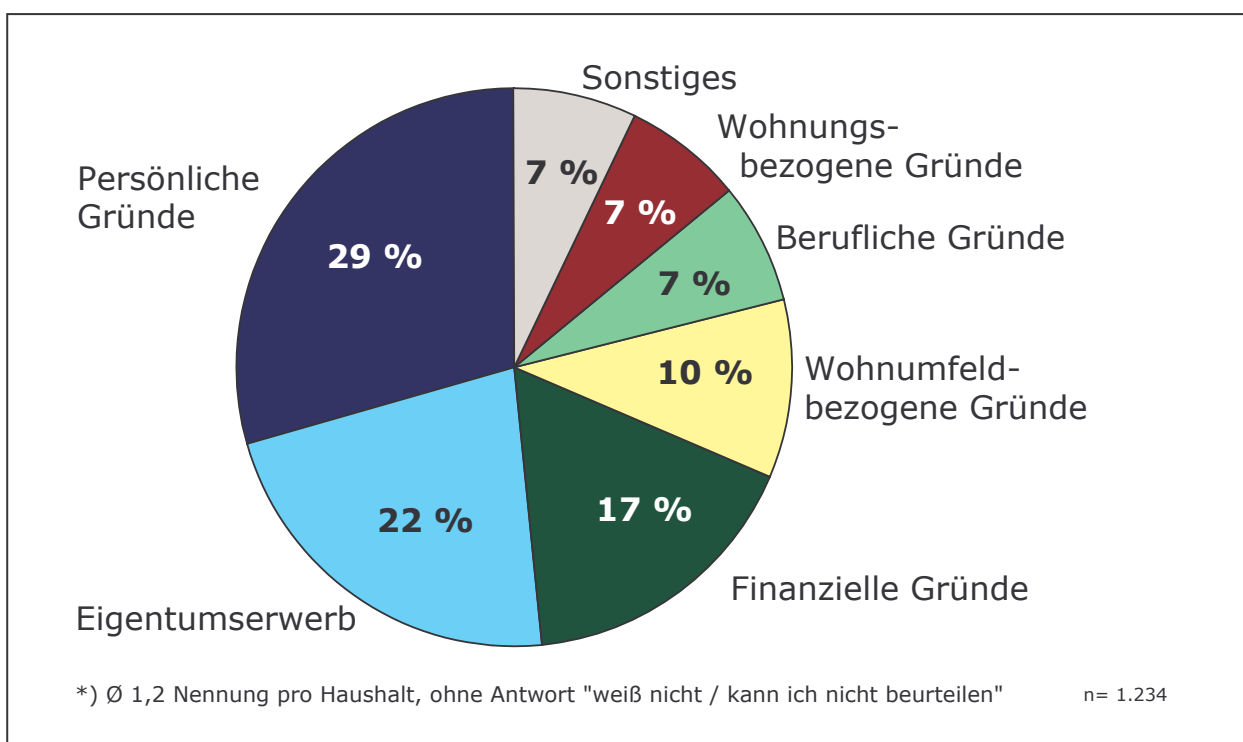
- Ausschlaggebender Grund für den Auszug aus der Wohnung bzw. aus dem Haus in Münster
- Suche nach einer neuen Wohnung, nach einem Grundstück oder einer Immobilie in Münster und/oder im Umland
- Gründe, warum die Suche nach einer neuen Wohnung, nach einem Grundstück oder nach einem Haus in Münster nicht erfolgreich war sowie Gründe, warum kein Umzug in Münster in Frage kam
- Entscheidung für den neuen Wohnstandort

⁵ Bei diesen Fragen hat sich der Fragebogen zur Fortzugsumfrage 2011 methodisch eng am Ressortforschungsprojekt „Akteure, Beweggründe, Triebkräfte der Suburbanisierung“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) betreut durch das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) orientiert (= BBR-Online-Publikation 21/2007).

- **Auslöser für den Auszug aus der Wohnung bzw. aus dem Haus in Münster**

Mittels vorgegebener Kategorien wurde der ausschlaggebende Grund für den Auszug aus der Wohnung bzw. aus dem Haus in Münster erhoben, der dann mittels einer weiteren Frage spezifiziert wurde. Hauptauslöser für den Auszug waren „Persönliche Gründe“ (29 %), „Eigentumserwerb“ (22 %) sowie „Finanzielle Gründe“ (17 %). „Wohnumfeldbezogene Gründe“ (10 %) und „Wohnungsbezogene Gründe“ (7 %) spielten demgegenüber eine deutlich geringere Rolle (vgl. Abb. 12).

Abb. 12: Ausschlaggebender Grund für den Auszug aus der Wohnung / aus dem Haus in Münster (vorgegebene Kategorien)

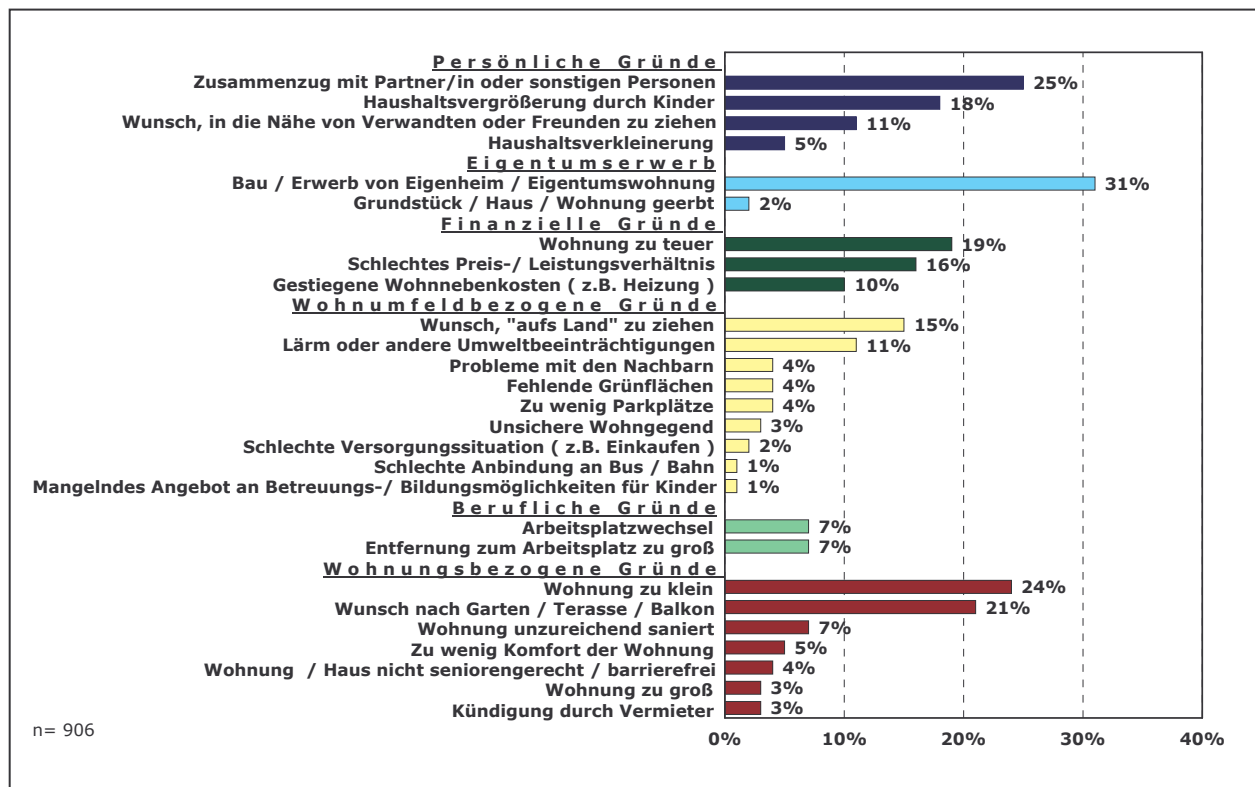


Selbstverständlich kann auch ein Zusammenspiel mehrerer Gründe einen Auszug auslösen. 68 % der antwortenden Haushalte konnten allerdings einen zentralen ausschlaggebenden Grund angeben. Die Nennungen derjenigen Haushalte, für die mehrere Gründe gleich wichtig waren, wurden dann jeweils den Hauptkategorien zugeordnet.

Hinsichtlich der einzelnen Haushaltstypen werden die Auslöser entsprechend den jeweiligen Lebenslagen akzentuiert. So nannten 36 % der „Familien in Expansion“ und 33 % der „Familien in Konsolidierung“ den Eigentumserwerb als wichtigsten Grund. Finanzielle Gründe spielten eine besondere Rolle bei „Jüngeren Paaren (18-34 J.)“ (22 %), bei „Paaren über 65 J.“ (21 %) sowie bei „Singles“ unterschiedlicher Altersgruppen (18-34 J.: 23 %, 35-44 J. 24 %, 45-64 J. 28 %). Wohnungsbezogene Gründe haben besonderes Gewicht bei „Paaren über 65 J.“ (18 %) und bei „Singles über 65 J.“ (13 %), wo die Frage der Barrierefreiheit stärker in den Vordergrund rückt.

Eine differenzierte Betrachtung der Hauptgründe macht deutlich, dass die „Persönlichen Gründe“ in der Mehrzahl in Richtung „Zusammenzug mit Partner/in“ (25 %) oder „Haushaltsvergrößerung durch Kinder“ (18 %) gehen (vgl. Abb. 13).

Abb. 13: Inwieweit spielten folgende Punkte eine Rolle, bei der Entscheidung auszuziehen? – hier: Kategorie „ausschlaggebend“



Diese Tatsache korrespondiert damit, dass unter den „Wohnungsbezogenen Gründen“ eine „zu kleine Wohnung“ (24 %) ebenfalls hohes Gewicht besitzt. In dieser Kategorie spielt auch der „Wunsch nach „Garten/Terrasse/Balkon“ eine wichtige Rolle (21 %). Unter den „Wohnumfeldbezogenen Gründen“ werden der „Wunsch, aufs Land zu ziehen“ (15 %) und „Lärm/andere Umweltbeeinträchtigungen“ (11 %) besonders betont.

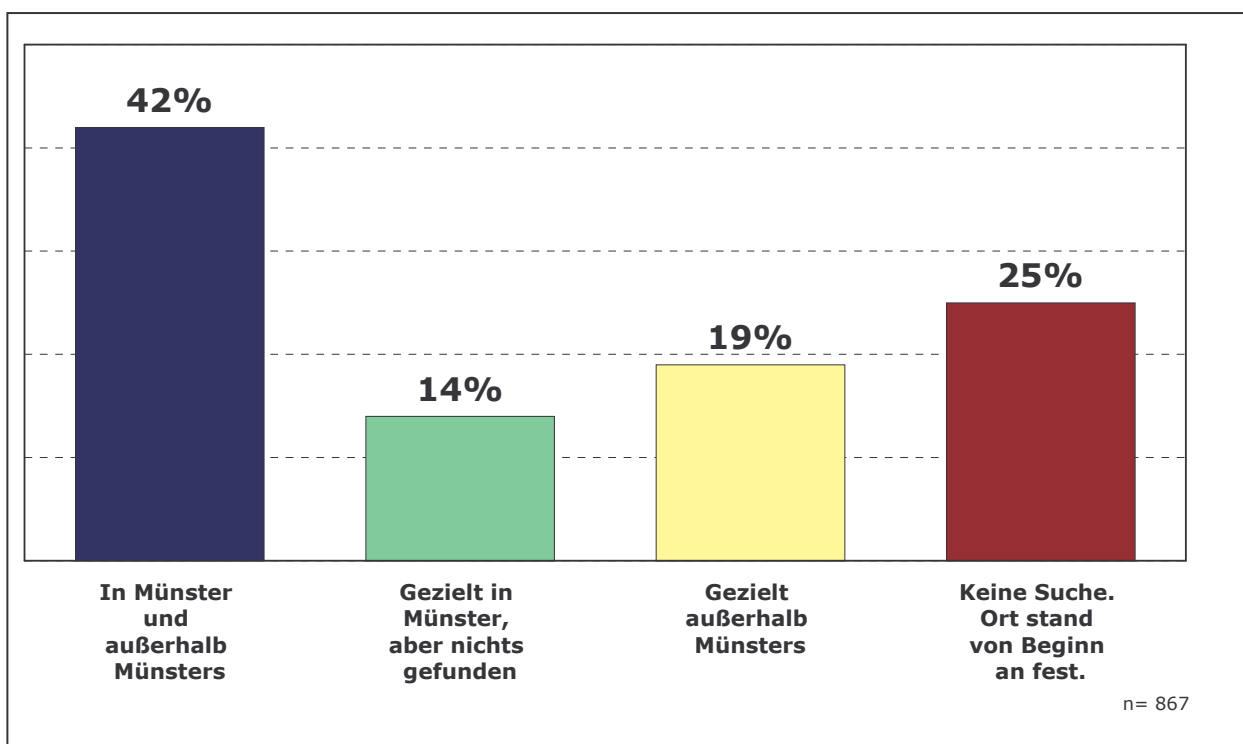
Hinsichtlich des Eigentumserwerbs wird die Bedeutung des Baus bzw. Erwerbs eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung noch einmal von 31 % bestätigt.

Bei den „finanziellen Gründen“ war für 19 % die „Wohnung zu teuer“, für 16 % war „ein schlechtes Preis-/Leistungsverhältnis“ ausschlaggebend, für 10 % traf dies auf die „gestiegenen Wohnnebenkosten“ zu.

- **Suche der neuen Wohnung, eines Grundstückes oder eines Hauses innerhalb und/oder außerhalb Münsters**

Auf die Frage nach den räumlichen Aspekten der Suche machen die Ergebnisse deutlich, dass von mehr als der Hälfte der Haushalte nicht von vornherein intendiert war, mit dem Auszug aus der Wohnung auch Münster zu verlassen (vgl. Abb. 14): 42 % haben „in Münster und außerhalb Münsters“ gesucht, weitere 14 % haben „gezielt in Münster gesucht, aber nichts gefunden“. Demgegenüber stand für 25 % der „neue Wohnort außerhalb von Münster von Beginn an fest“, so dass keine Suche erfolgte. 19 % haben zudem „gezielt außerhalb von Münster“ gesucht.

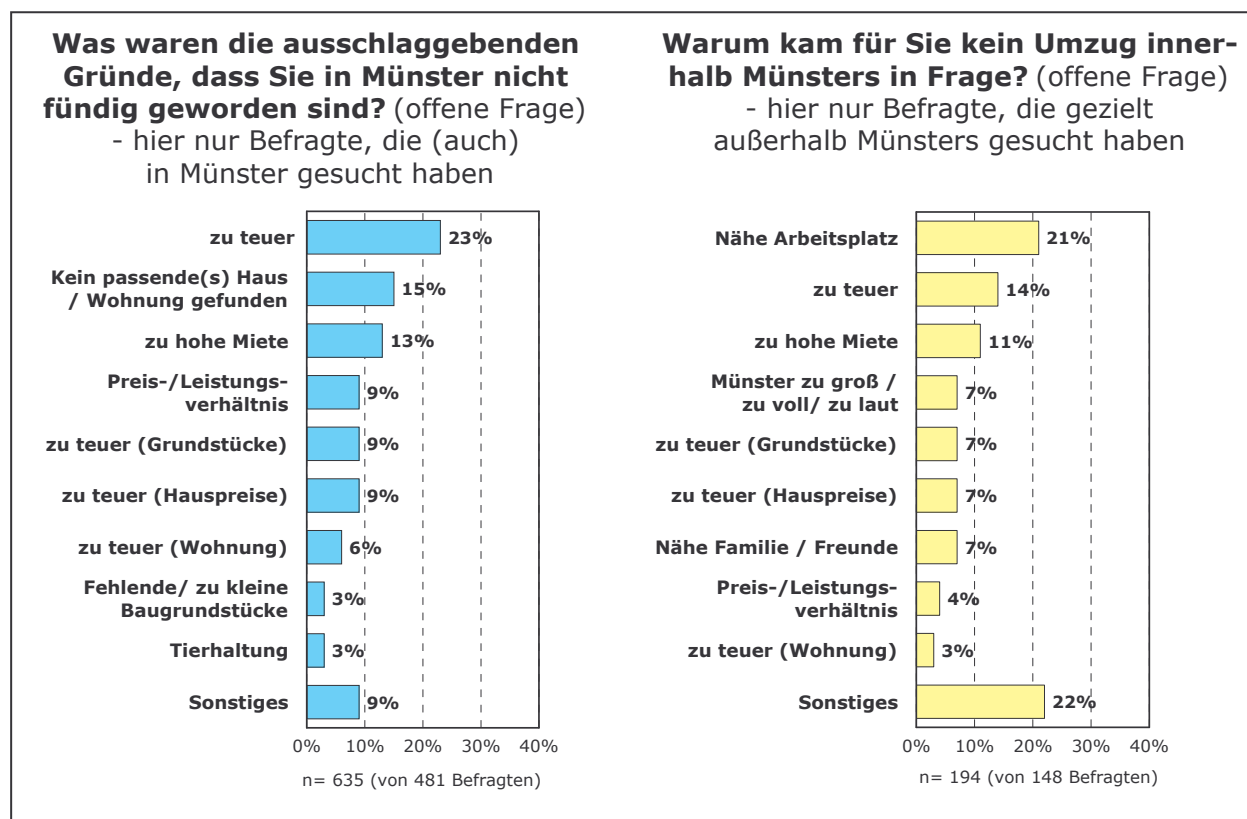
Abb. 14: Ort der Suche nach Wohnung/ Grundstück/ Haus



Mittels einer offenen Frage wurde bei den beiden ersten Gruppen erhoben, warum sie nicht in Münster fündig geworden sind (vgl. Abb. 15): Hier wurden in der Mehrzahl finanzielle Gründe benannt: 23 % „zu teuer“, 13 % „zu hohe Miete“, 9 % „Grundstück zu teuer“, 9 % „Immobilien zu teuer“. 15 % führten an, „keine passende Wohnung bzw. kein passendes Haus gefunden zu haben“, für 9 % stimmte „das Preis-/Leistungsverhältnis“ nicht.

Bei denjenigen, die gezielt außerhalb von Münster gesucht haben, wurde ebenfalls mittels einer offenen Frage erhoben, warum für sie kein Umzug innerhalb Münsters in Frage kam (vgl. Abb. 15): Hier ist mit 21 % die „Nähe zum Arbeitsplatz“ der dominierende Grund, daneben werden aber auch finanzielle Gründe deutlich: „zu teuer“ (14 %), „zu hohe Miete“ (11 %), „zu teures Grundstück“/„zu teure Hauspreise“ (je 7 %). Dies weist darauf hin, dass für diese Gruppe möglicherweise finanzielle Argumente bereits von vornherein dazu geführt haben, nicht in Münster zu suchen.

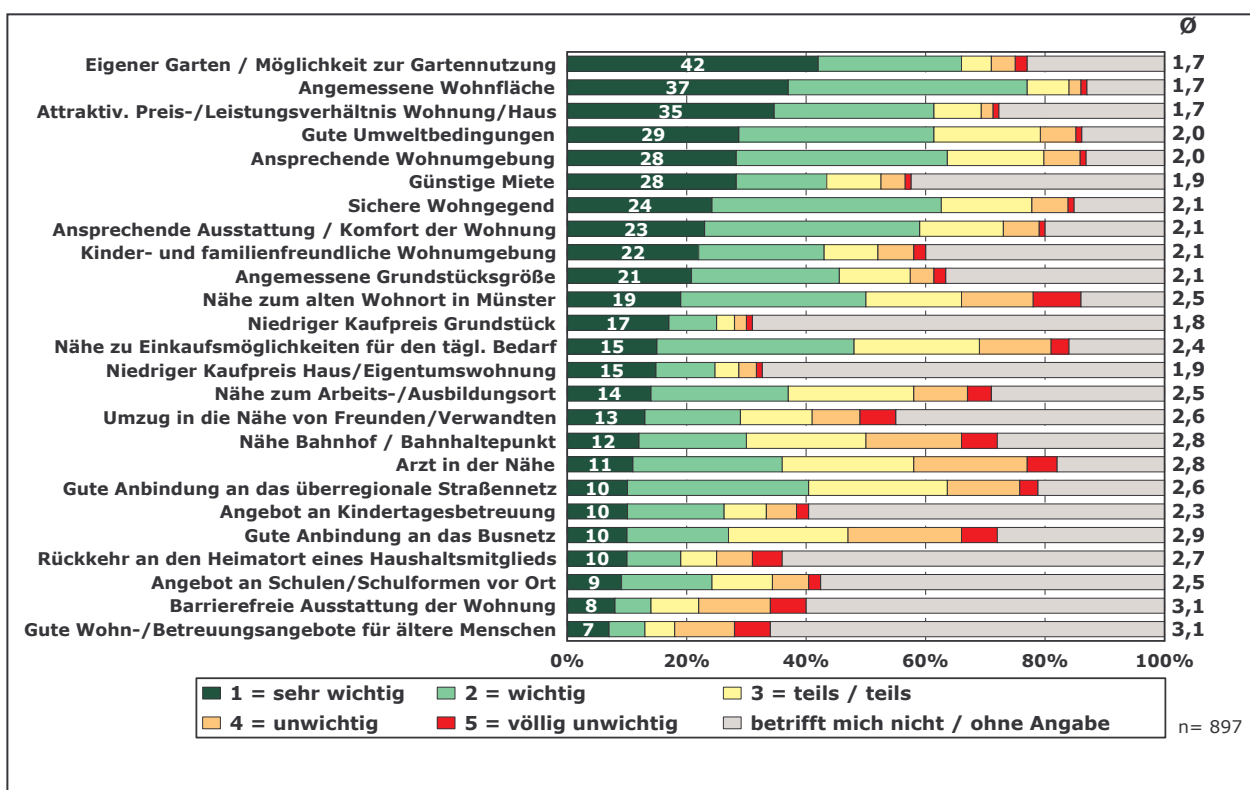
Abb. 15: Ausschlaggebende Gründe für die Entscheidung gegen Münster bei der Suche nach einer neuen Wohnung, einem Grundstück oder einem neuem Haus



• Entscheidung für den neuen Wohnstandort

Zum Abschluss der Fragen nach dem Such- und Entscheidungsprozess wurde erhoben, warum sich die Haushalte für den jetzigen Wohnstandort in einer Umlandkommune von Münster entschieden haben. Insgesamt wird die Wahl des Wohnstandorts von einer Vielzahl von Aspekten beeinflusst, die je nach Lebenslage unterschiedliches Gewicht besitzen oder sogar irrelevant sein können. Grundsätzlich lassen sich jedoch besonders wichtige Gründe anhand der Umfragergebnisse erkennen (vgl. Abb. 16).

Abb. 16: Warum haben Sie sich für den jetzigen Wohnstandort entschieden? Wie wichtig waren Ihnen dabei die jeweiligen Gründe? – sortiert nach der Nennung "sehr wichtig"



Auf einer Skala von 1 („sehr wichtig“) bis 5 („völlig unwichtig“) wurden die Befragten gebeten, 25 mögliche Gründe für die Entscheidung für den neuen Wohnstandort einzuschätzen. Anhand der Mittelwerte sind fünf Gründe als besonders wichtig herauszustellen:

- „Eigener Garten/ Möglichkeit zur Gartennutzung“ (1,7)
- „Angemessene Wohnfläche“ (1,7)
- „Attraktives Preis-/ Leistungsverhältnis der Wohnung/ des Hauses (1,7)
- „Niedriger Kaufpreis des Grundstückes“ (1,8)
- „Günstige Miete“ (1,9)
- „Niedriger Kaufpreis Haus/ Eigentumswohnung“ (1,9)

Darauf folgen weitere Aspekte der Wohnung, des Wohnumfeldes und von Infrastrukturanangeboten.

Diese Ergebnisse bestätigen, dass die Haushalte im Rahmen ihres Such- und Entscheidungsprozesses innerhalb des gegebenen finanziellen Budgets eine Optimierung ihrer Wohnsituation anstreben. Im Fall des Fortzugs aus Münster spielen finanzielle Aspekte zwar auch schon für den Auszug aus der Wohnung bzw. dem Haus eine gewisse Rolle, eine besondere Bedeutung kommt ihnen aber auch bei der Entscheidung für den neuen Wohnstandort zu.

Hinsichtlich der verschiedenen Haushaltstypen machen die Befragungsergebnisse folgende Akzentuierungen der Gründe deutlich:

- Familien (in Expansion mit Kindern unter 6 J. / in Konsolidierung mit Kindern 6 bis unter 18 J.): Hinsichtlich der o. g. Hauptgründe messen Familien - bezogen auf den Mittelwert für Wichtigkeit (vgl. Abb. 16) - dem „niedrigen Kaufpreis des Grundstückes“ (1,6/1,5) sowie dem „eigenen Garten bzw. der Möglichkeit zur Gartennutzung“ (1,4/1,4) noch stärkere Bedeutung zu. Des Weiteren wird ein besonderes Gewicht aufgrund der Lebenssituation einer „kinder- und familienfreundlichen Wohnumgebung“ (1,7/1,5), dem „Angebot an Kinderbetreuung“ (2,0/2,1) und dem „Angebot an Schulen/Schulformen vor Ort“ (2,3/2,1) beigemessen.
- Ältere Menschen (Paare über 65 J., Singles über 65 J.): Aufgrund der Lebensphase sind für die älteren Menschen andere Gründe handlungsleitend als bei den Familien. So spielt der „Umzug in die Nähe von Freunden/Verwandten“ (1,8/1,5) und die „Rückkehr an den Heimatort eines Haushaltsmitglieds“ (2,1/1,5) eine besonders wichtige Rolle. Bezogen auf die Wohnung wird eine „Barrierefreie Ausstattung“ (2,2/1,5) hervorgehoben. Hinsichtlich des Wohnumfelds und der Infrastrukturangebote wird die Bedeutung „guter Wohn- und Betreuungsangebote für ältere Menschen“ (1,9/1,4), die „Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf“ (1,7/1,8) und die „Nähe zum Arzt“ (1,9/1,8) hervorgehoben.

• Vergleich mit früheren Umfragen

Da bei der Fortzugsumfrage 2011 die Methodik im Verhältnis zur Wanderungsumfrage 2000 weiterentwickelt wurde, lassen sich in diesem Punkt hier keine Vergleiche ziehen.

Eine Einordnung der Ergebnisse erlaubt jedoch das Ressortforschungsprojekt „Akteure, Beweggründe, Triebkräfte der Suburbanisierung“ (vgl. Fußnote 5), an das sich die Fortzugsumfrage 2011 hinsichtlich der Erfassung des Such- und Entscheidungsprozesses methodisch angelehnt hat, und hier zudem die Nahwanderungen in der Region Münster 2001 - 2003 im Vergleich zu den Nahwanderungen in den Regionen Köln, Leipzig und Magdeburg untersucht wurden.

Obwohl sich die Ergebnisse des Ressortforschungsprojektes nur bedingt übertragen lassen (telefonische Befragung, weitere Regionsabgrenzung, früherer Zeitschnitt), bestätigen sie dennoch tendenziell die Ergebnisse der Fortzugsumfrage 2011 zu den einzelnen Phasen des Such- und Entscheidungsprozesses:

- Auslöser der Wanderungsentscheidung⁶: Während bei den Nahwanderungen aus Köln, Leipzig und Magdeburg in das Umland finanzielle Motive als Auslöser einer Wanderungsentscheidung kaum eine Rolle spielten, wurden für Münster finanzielle Gründe – zusammen mit persönlichen Gründen und Eigentumserwerb – deutlich häufiger genannt; demgegenüber spielen in der Stadtregion Münster wohnumfeldbezogene Gründe nur eine untergeordnete Rolle.
- Suche in Münster und/oder dem Umland⁷: Die Umfrageergebnisse bestätigen, dass die Entscheidung mit dem Auszug aus der Wohnung nicht zwangsläufig mit einem Fortzug in das Umland verbunden ist. Nach den telefonischen Befragungen im Rahmen des Ressortforschungsprojekts haben 42 % sowohl „in Münster als auch im Umland“ gesucht, weitere 23 % „wären lieber in Münster wohnen geblieben“. Im Vergleich der untersuchten Regionen ist der Anteil der Haushalte, die lieber in der Kernstadt wohnen geblieben wären, in Münster mit 23 % besonders ausgeprägt (z. B. Köln 13,8 %). Auch die Wanderungsumfrage 2000 hat eine besondere Wertschätzung von Münster als Wohnstandort verdeutlicht: 45,4 % wären lieber in Münster geblieben. Bei Dortmund und Hagen lagen diese Werte bei 35 % bzw. bei 27 %⁸:
- Entscheidung für den neuen Wohnstandort⁹: Anhand der Ergebnisse des Ressortforschungsprojekts wird verdeutlicht, dass die Entscheidung für den neuen Wohnstandort als Optimierungsprozess unter den Restriktionen des verfügbaren Wohnkostenbudgets zu verstehen ist. Grundsätzlich werden die wichtigsten Gründe, die in der Fortzugsumfrage 2011 ermittelt wurden, bestätigt. Hierzu zählen nach dem Ressortforschungsprojekt: „Preis-/Leistungsverhältnis“, „günstige Miete/günstiger Kaufpreis“, „angemessene Wohnfläche“, „eigener Garten/Möglichkeit zur Gartennutzung“.

Insgesamt gelingt es somit in der Fortzugsumfrage 2011 mit Hilfe der gegenüber der Wanderungsumfrage 2000 modifizierten Methodik, zu differenzierten Einsichten in den Umzugs- und Fortzugsprozess zu kommen. Insbesondere ist es möglich, die Rolle der wohnumfeldbezogenen Gründe („Wunsch, im Grünen zu wohnen“; „saubere Luft/weniger Lärm“), die bei der Umfrage in 2000 zu den wichtigsten Umzugsmotiven gehörten¹⁰, nicht dem Auszug, sondern der Optimierung im Rahmen des Fortzugs zuzuordnen.

⁶ Vgl. BMVBS/BBR (2007, S. 62).

⁷ Vgl. BMVBS/BBR (2007, S. 69).

⁸ Vgl. Stadt Münster (2000, S. 64).

⁹ Vgl. BMVBS/BBR (2007, S. 64-66).

¹⁰ Vgl. Stadt Münster (2000, S. 27ff.).

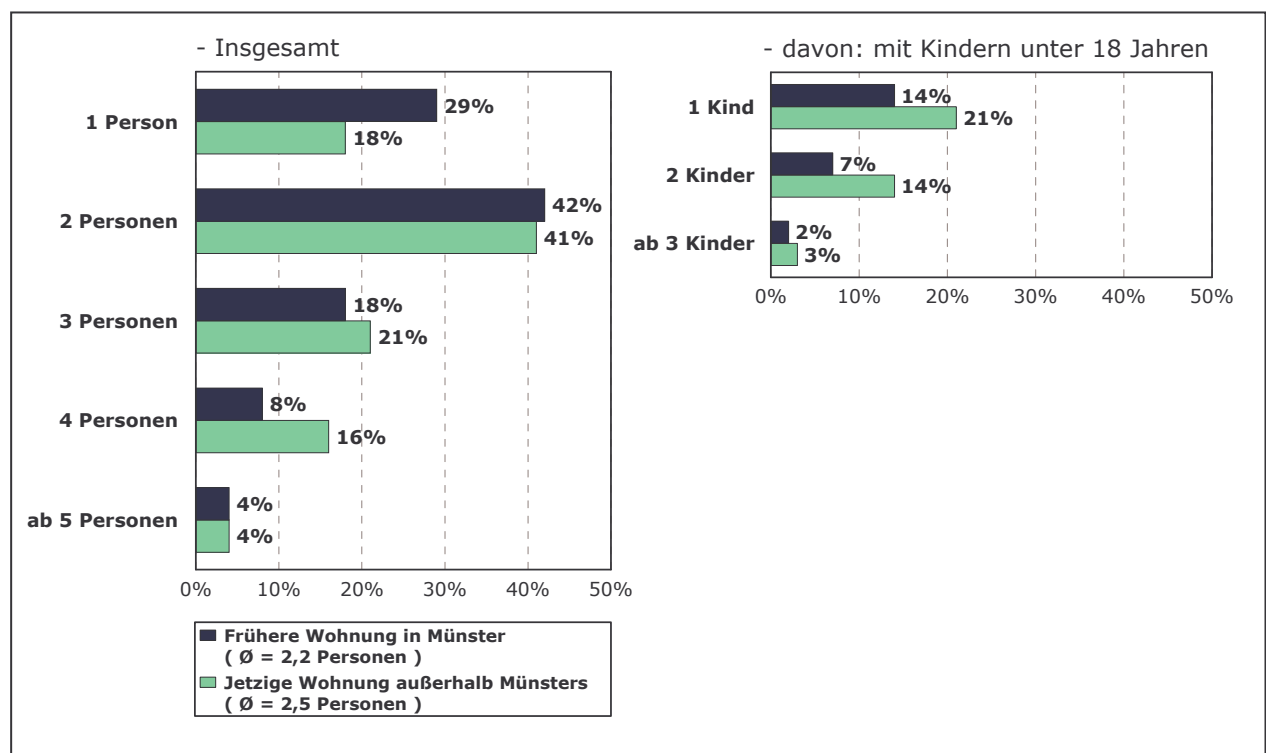
4.3 Veränderungen der Wohnsituation im Rahmen des Fortzugs

Viele Wanderungsmotivuntersuchungen, wie z. B. auch die Wanderungsumfrage 2000 der Stadt Münster, haben gezeigt, dass sich mit dem Fortzug in das Umland bei einer Reihe von Haushalten die Wohnsituation deutlich verändert hat. Zentrale Merkmale der Wohnsituation sind einerseits die Wohnfläche und die Zahl der Räume sowie der bewohnte Gebäudetyp (Einfamilien-/ Mehrfamilienhaus), andererseits spielt auch die Frage von Miete und Eigentum eine wichtige Rolle. Vorab wird noch die Veränderung der Haushaltsgrößen dargestellt, da die Wohnsituation auch immer in enger Beziehung zur Haushaltsgröße steht.

• Veränderung der Haushaltsgrößen

Im Rahmen des Fortzugs kommt es zu einer Zunahme der Haushaltsgrößen (vgl. Abb. 17), die eng mit dem Auszugsgrund „Persönliche Gründe/Haushaltsvergrößerung“ korrespondiert. Insgesamt hat sich die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,2 Personen auf 2,5 Personen erhöht. Während sich der Anteil der Ein-Personen-Haushalte nach dem Fortzug nahezu halbiert hat, hat sich der Anteil der Vier-Personen-Haushalte verdoppelt. Insbesondere haben sich auch die Haushalte mit Kindern erhöht. Bei den Haushalten mit einem Kind stieg der Anteil von 14 % auf 21 %, bei den Haushalten mit zwei Kindern von 7 % auf 14 %. Dies unterstreicht, dass der Fortzug häufig in engem Zusammenhang mit einer geplanten Haushaltsvergrößerung durch Kinder steht.

**Abb. 17: Wohnsituation vor und nach dem Umzug
– nach Zahl der Personen im Haushalt**

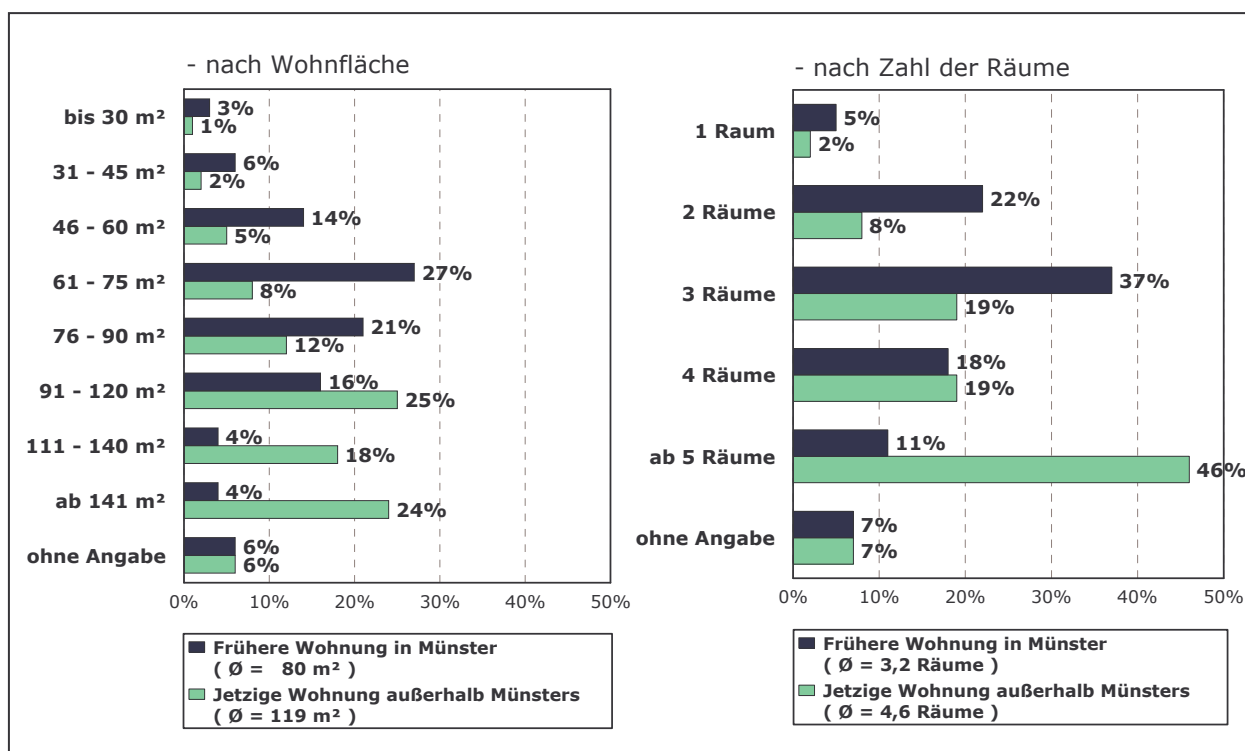


• Veränderung der Wohnfläche und der Zahl der Räume

Die befragten Haushalte realisieren im Rahmen des Fortzugs eine deutliche Vergrößerung ihrer Wohnfläche (vgl. Abb. 18). So stieg die durchschnittliche Wohnfläche der Haushalte von 80 m² in Münster auf 119 m² in ihrer neuen Wohnung bzw. ihrem neuen Haus (+ 39 m²). Differenziert nach Miete und Eigentum liegt die Wohnfläche nach dem Fortzug durchschnittlich bei 99 m² bzw. 144 m². Die auf den ersten Blick überraschende Größe der Wohnfläche bei den Mieterhaushalten nach dem Umzug geht wesentlich darauf zurück, dass 24 % der Befragten nach dem Fortzug als Mieter in einem Einfamilienhaus leben.

Auch die Zahl der Räume (ohne Küche und Bad) nimmt deutlich zu. Sie stieg von durchschnittlich 3,2 Räumen auf 4,6 Räume. Nach dem Fortzug verfügen 46 % der befragten Haushalte über 5 und mehr Räume.

Abb. 18: Wohnsituation vor und nach dem Umzug
– nach Wohnfläche und Zahl der Räume

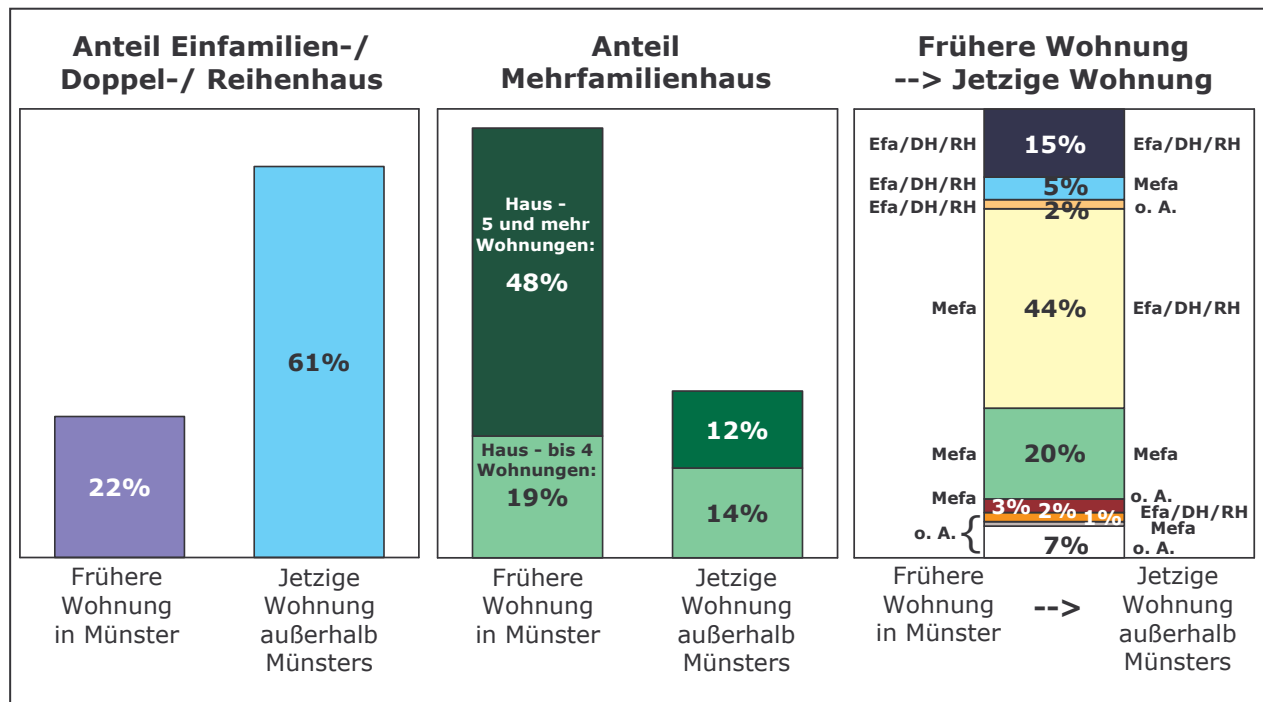


• Veränderung des bewohnten Gebäudetyps

Vor dem Fortzug lebten in Münster 67 % der Haushalte in einem Mehrfamilienhaus (19 % mit bis zu 4 Wohnungen, 48 % ab 5 Wohnungen). 22 % wohnten hingegen in einem Einfamilienhaus (freistehend, Doppel-/Reihenhaus) (vgl. Abb. 19). Mit dem Fortzug hat sich dieses Verhältnis umgekehrt: Nur noch 26 % haben sich für eine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus entschieden (14 % mit bis zu 4 Wohnungen, 12 % ab 5 Wohnungen). In ein Einfamilienhaus sind demgegenüber 61 % der Haushalte gezogen.

Insgesamt führt der Fortzug in das Umland dazu, dass es bei nahezu 50 % der befragten Haushalte zu einer grundsätzlichen Veränderung des bewohnten Gebäudetyps gekommen ist. 44 % der Haushalte sind aus einem Mehrfamilienhaus in ein Einfamilienhaus gezogen. 5 % gaben an, von einem Einfamilienhaus in ein Mehrfamilienhaus gezogen zu sein (vgl. Abb. 19).

Abb. 19: Wohnsituation vor und nach dem Umzug – nach Wohnformen



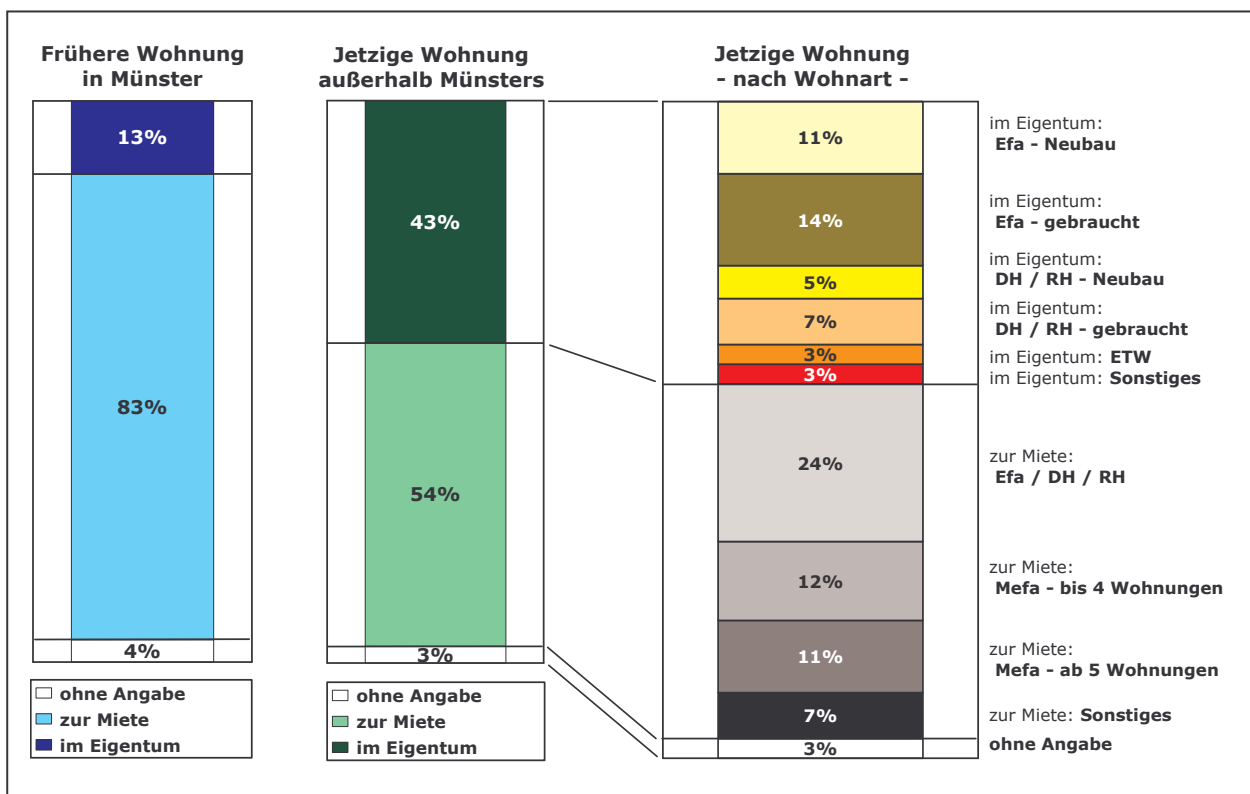
Hinsichtlich der einzelnen Haushaltstypen zeigt sich bei den nach dem Fortzug bewohnten Gebäudetypen folgende Akzentuierung:

- Einfamilienhäuser (freistehend, Doppel-/Reihenhäuser) werden überdurchschnittlich von „Familien in Expansion“ (80 %) und „Familien in Konsolidierung“ (87 %) sowie von „mittleren Paaren (35-44 J.)“ (65 %) und „älteren Paaren (45-64 J.)“ (73 %) bewohnt.
- Wohnungen in Mehrfamilienhäuser bewohnen zu überdurchschnittlich hohen Anteilen „Jüngere Singles (18-34 J.)“ (62 %), „Ältere Singles (45-64 J.)“ (55 %) und „Singles über 65 Jahre“ (43 %) sowie „jüngere Paare (18 -34 J.)“ (49 %).

• Prozess der Eigentumsbildung

Mit dem Fortzug in das Umland ist für viele Haushalte ein Prozess der Eigentumsbildung verbunden, was nicht überrascht, da Eigentumserwerb der zweitwichtigste Grund für den Auszug aus der Wohnung bzw. dem Haus war. Vor dem Fortzug lebten 83 % der Haushalte zur Miete, 13 % waren Eigentümer. Nach dem Fortzug liegt der Anteil der Eigentümer bei 43 %, 54 % wohnen zur Miete (vgl. Abb. 20).

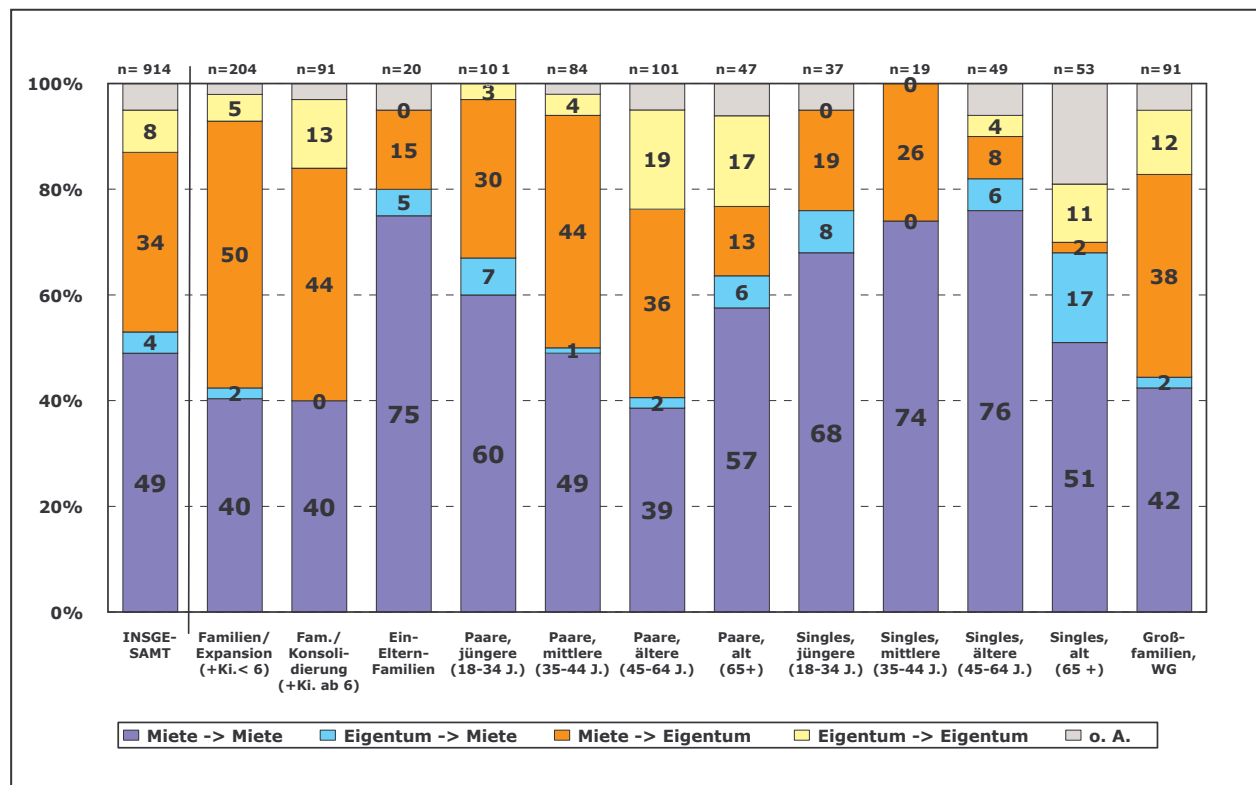
**Abb. 20: Wohnsituation vor und nach dem Umzug
– nach Wohnart und Wohnform der jetzigen Wohnung**



Von den Mietern wohnt nahezu die eine Hälfte im Mehrfamilienhaus (23 %) und die andere Hälfte im Einfamilienhaus (freistehend, Doppel-/Reihenhaus) (24 %). Von den Eigentümern wohnen 25 % im freistehenden Einfamilienhaus (11 % Neubau/ 14 % Gebrauchtimmoblie), 12 % im Doppel-/ Reihenhaus (5 % Neubau, 7 % Gebrauchtimmoblie) und 3 % in einer Eigentumswohnung (1 % Neubau, 2 % Gebrauchtimmoblie). Die Werte machen deutlich, dass unter den Eigentümern der befragten Haushalte der Kauf einer gebrauchten Immobilie höheres Gewicht besaß als der Neubau eines Einfamilienhauses.

Weiteren Aufschluss über den Prozess der Eigentumsbildung gibt eine Differenzierung nach Haushaltstypen (vgl. Abb. 21). Während insgesamt 34 % der befragten Haushalte im Rahmen des Fortzugs von „Mieter“ zu „Eigentümern“ wurden, liegt dieser Wert bei folgenden Haushaltstypen noch deutlich höher: 50 % bei „Familien in Expansion“, 44 % bei „Familien in Konsolidierung“ und 44 % bei „Paaren zwischen 35 - 44 Jahren“. Dies belegt, dass insbesondere Familien den Fortzug aus Münster zur Eigentumsbildung nutzen. Der umgekehrte Prozess, d. h. der Fortzug aus dem „Eigentum“ in „Miete“ ist mit 4 % nur schwach vertreten. Überdurchschnittlich hoch ist dieser Prozess bei „Singles ab 65 J.“ mit 17 %; bei „Paaren über 65 J.“ liegt dieser Anteil hingegen relativ niedrig (6 %).

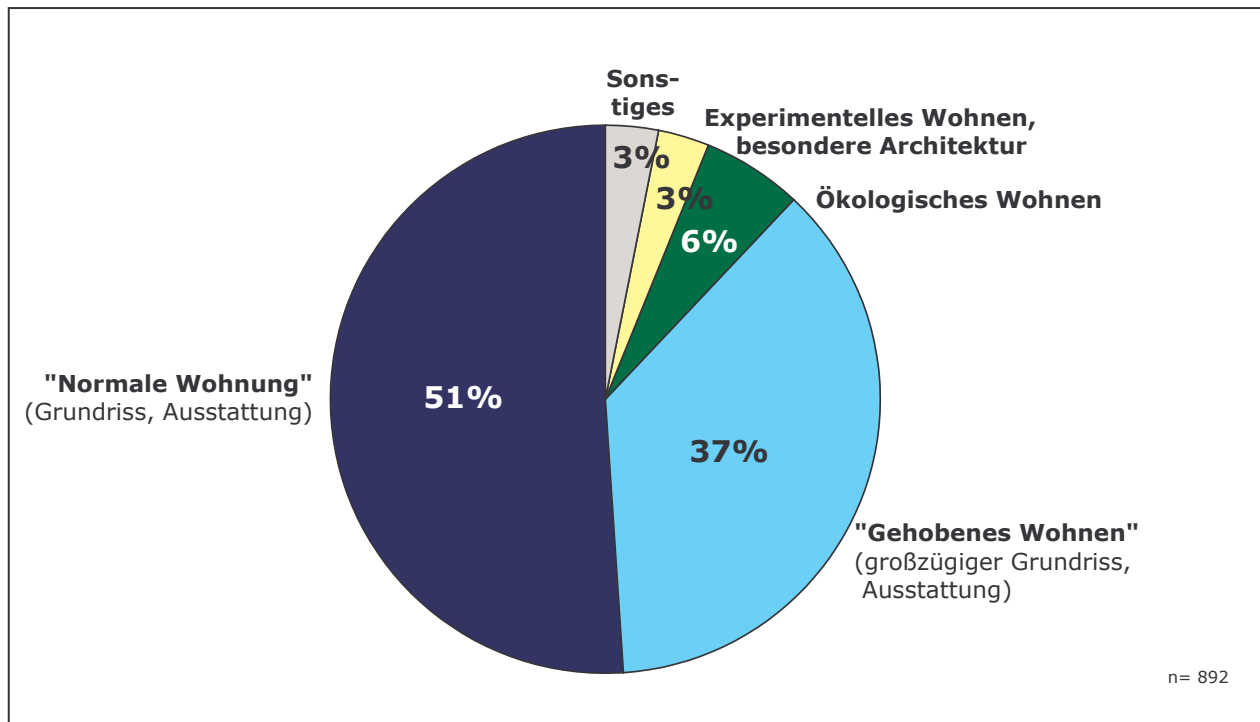
**Abb. 21: Wohnsituation vor und nach dem Umzug
– nach Haushaltstypen und Veränderung der Wohnart**



• Gesuchter und bezogener Wohnungstyp

Um die Nachfragepräferenzen der Fortgezogenen näher kennenzulernen, wurde erhoben, welcher Wohnungstyp von den Befragten gesucht und welcher Wohnungstyp schließlich bezogen wurde. 51 % gaben an, in einer „normalen Wohnung“ (Grundriss, Ausstattung) zu wohnen. Hingegen stufen 37 % ihre Wohnung bzw. ihr Haus als „gehobenes Wohnen“ (großzügiger Grundriss/großzügige Ausstattung) ein. Auf „experimentelles Wohnen/besondere Architektur“ entfielen 3 %, auf „ökologisches Wohnen“ 6 % der Nennungen (vgl. Abb. 22). Bei denjenigen, die sowohl für den gesuchten Wohnungstyp als auch für den bezogenen Wohnungstyp Angaben machten, zeigt sich, dass diese Haushalte sehr weitgehend ihre Präferenzen realisiert haben.

Abb. 22: Welchem Wohnungstyp entspricht Ihre jetzige Wohnung / Ihr jetziges Haus?



• Vergleich zur Wanderungsumfrage 2000¹¹

Der Vergleich mit den Ergebnissen der Wanderungsumfrage 2000 macht deutlich, dass sich der Prozess der Eigentumsbildung auch ein Jahrzehnt später mit ähnlicher Dynamik vollzogen hat. Waren 1996 - 1999 39,1 % der Umzüge in das Umland mit Eigentumsbildung verbunden, lag dieser Wert für den Zeitraum 2007 - 2010 bei 34 %.

Hinsichtlich des Anteils der Mieter nach dem Umzug lag der Wert sowohl in der Wanderungsumfrage 2000 als auch in der Fortzugsumfrage 2011 bei 54 %. Dieser Wert wurde in der Wanderungsumfrage 2000 als überraschend hoch eingestuft. Mit Hilfe der differenzierteren Methodik der Fortzugsumfrage 2011 kann nun verdeutlicht werden, dass dieser auf den ersten Blick überraschend hohe Anteil an Mietern nahezu zur Hälfte durch Haushalte getragen wird, die ein freistehendes Einfamilienhaus, Doppel- oder Reihenhaus angemietet haben.

Bereits im Jahr 2000 wurde die Bedeutung der Gebrauchtimmobilien herausgearbeitet. Deren Relevanz wird ebenfalls durch die Untersuchung 2011 bestätigt. Auch das Verhältnis von „Einfamilienhaus“ zu „Mehrfamilienhaus“ hat sich kaum verändert. Zogen zwischen 1996 und 1999 33,7 % der Haushalte in ein Mehrfamilienhaus, lag dieser Anteil für den Zeitraum 2007 - 2010 bei 26 %.

¹¹ Vgl. Stadt Münster (2000, S. 38ff.)

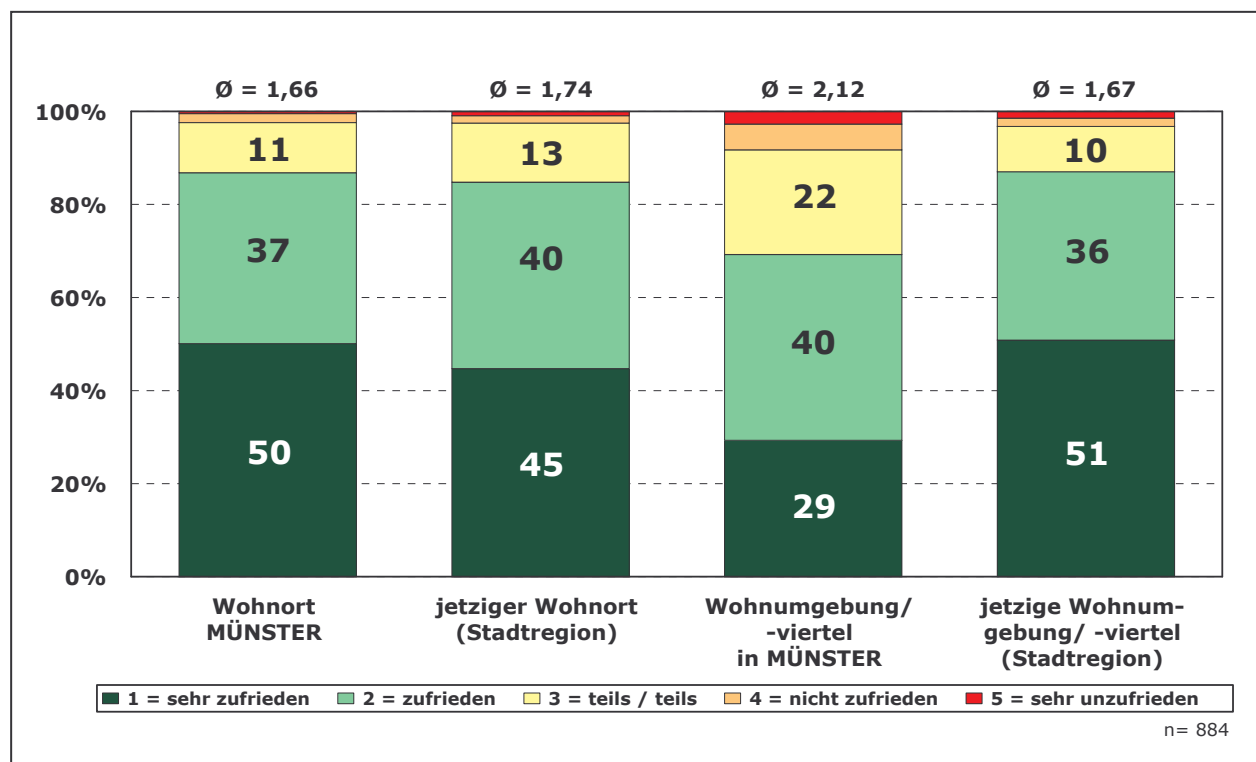
4.4 Zufriedenheit mit Münster als bisherigem Wohnstandort und mit dem neuen Wohnstandort

Da die befragten Haushalte über einen entsprechenden Erfahrungshintergrund zu ihrer neuen Wohnung, zu ihrem neuen Wohnviertel und zu ihrem Wohnort verfügen, wurde in einem ersten Schritt eine Globalbewertung im Vergleich zu Münster erhoben. In einem zweiten Schritt wurde diese Globalbewertung für den Bereich der Wohnung und des Wohnumfeldes anhand von 15 Merkmalen vertieft.

• Zufriedenheit mit dem alten und dem neuen Wohnstandort (alles in allem)

Die Globalbewertung macht deutlich, dass die fortgezogenen Haushalte mit Münster als Wohnort überaus zufrieden waren (50 % „sehr zufrieden“, 37 % „zufrieden“) (vgl. Abb. 23). Auch mit dem jetzigen Wohnort besteht eine hohe Zufriedenheit (45 % „sehr zufrieden“, 40 % „zufrieden“), allerdings fallen die Bewertungen für Münster noch leicht besser aus. Bezogen auf die Wohnumgebung und das Wohnviertel zeigt sich allerdings, dass hier die jetzige Wohnumgebung in einer der Umlandgemeinden deutlich besser als das frühere Wohnviertel in Münster bewertet wird. Während nach dem Fortzug in das Umland mit ihrer Wohnumgebung 51 % „sehr zufrieden“ und 36 % „zufrieden“ sind, liegen diese Werte für Münster bei 29 % („sehr zufrieden“) und 40 % („zufrieden“).

Abb. 23: Zufriedenheit mit dem alten und dem jetzigen Wohnstandort



Hinsichtlich der Herkunft der Befragten in Münster unterscheiden sich deren Einschätzungen bezüglich der früheren Wohnumgebung durchaus.

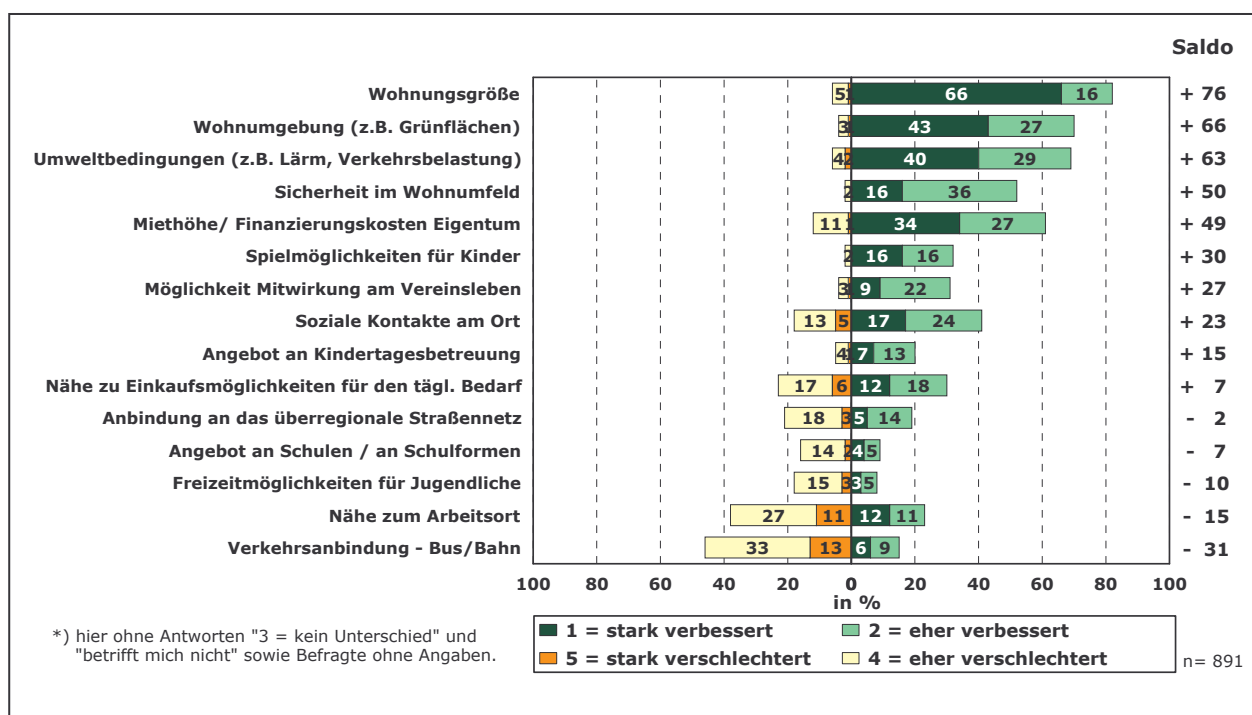
Überdurchschnittlich gute Bewertungen zu deren früheren Wohnumgebung gaben Haushalte aus dem Stadtbezirk Mitte ab (37 % „sehr zufrieden“, 38 % „zufrieden“). Beim Stadtbezirk Nord standen den zufriedenen Haushalten (13 % „sehr zufrieden“, 30 % „zufrieden“) durchaus auch eine Reihe von unzufriedenen Haushalten (18 % „unzufrieden“, 10 % „sehr unzufrieden“) gegenüber. Bei den anderen Stadtbezirken lagen die zusammengefassten Anteile für „zufrieden“ und „sehr zufrieden“ jeweils deutlich über 60 %, was eine grundsätzliche Zufriedenheit mit dem früheren Wohnviertel belegt.

Die hohen Zufriedenheitswerte mit Münster als Wohnort und auch die relativ hohe Zufriedenheit mit der bisherigen Wohnumgebung in nahezu allen Münsteraner Stadtbezirken stehen im Einklang mit den Gründen für die Wanderungsentscheidung. Für den Auszug aus der Wohnung bzw. aus dem Haus in Münster spielten wohnungsbezogene und wohnumfeldbezogene Gründe nur eine nachgeordnete Rolle. Angesichts der hohen Zufriedenheit mit dem Wohnort Münster ist auch nachvollziehbar, dass für mehr als die Hälfte der Haushalte grundsätzlich auch ein Umzug in Münster in Frage kam bzw. gezielt in Münster gesucht wurde.

• Beurteilung der neuen Wohnung und Umgebung im Vergleich zur letzten Wohnung in Münster

Um die Frage der Zufriedenheit mit der jetzigen Wohnung und der jetzigen Wohnumgebung im Vergleich zur früheren Wohnung in Münster differenzierter analysieren zu können, wurden die fortgezogenen Haushalte anhand von 15 Kriterien um eine Bewertung gebeten (vgl. Abb. 24). Die Haushalte sahen in einer Reihe von Punkten hinsichtlich der Wohnung, des Wohnumfelds und der Infrastrukturangebote eine deutliche Verbesserung.

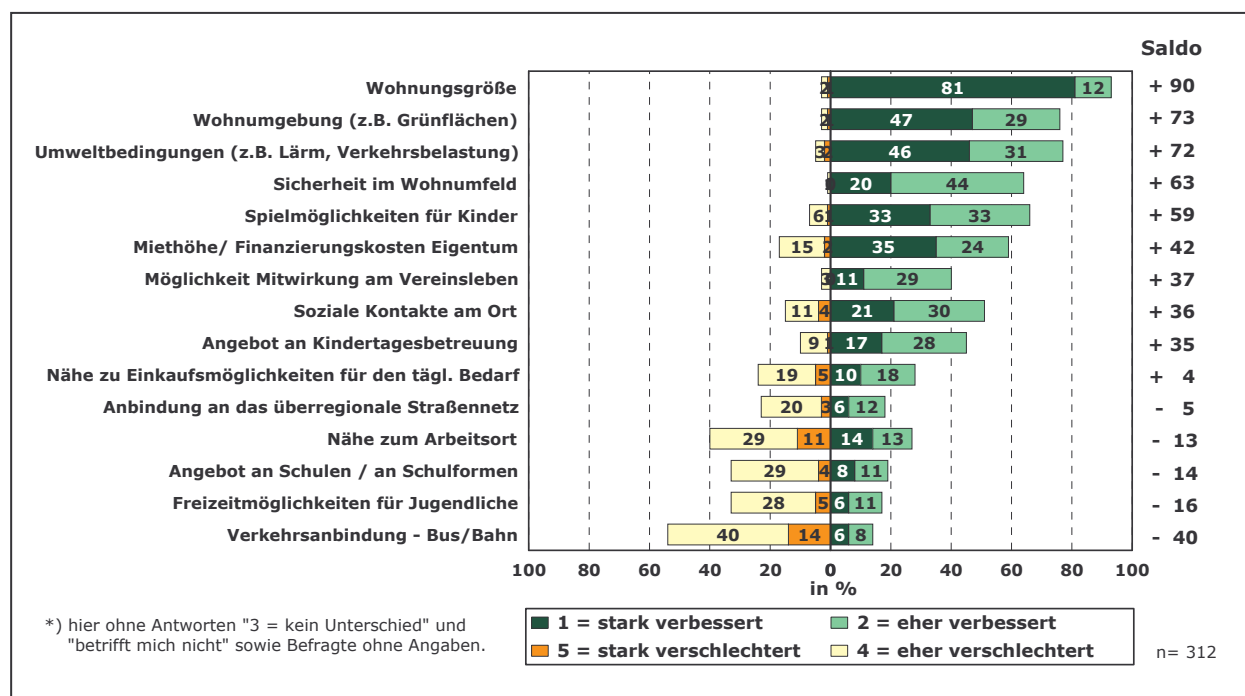
Abb. 24: Beurteilung der jetzigen Wohnung / der jetzigen Wohnumgebung im Vergleich zur letzten Wohnung in Münster – hier: Insgesamt



Bezogen auf die Auszugsgründe (v. a. Haushaltsvergrößerung, Eigentumserwerb, finanzielle Gründe) ist zu bemerken, dass die neue Wohnungsgröße und auch die Miethöhe bzw. die Finanzierungskosten für das Eigentum deutlich besser bewertet werden. Hinzu kommen die Wohnumgebung (z. B. Grünflächen, Sicherheit) und die Umweltbedingungen (z. B. Lärm, Verkehrsbelastung). Auch die Spielmöglichkeiten für Kinder und das Angebot an Kindertagesbetreuung werden am neuen Wohnort (deutlich) besser beurteilt. Eine deutliche Verschlechterung gegenüber Münster wird vor allem hinsichtlich der Verkehrsanbindung (Bus/Bahn) und der Nähe zum Arbeitsort gesehen.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels kommt den Einschätzungen der Gruppe der Familien, die ein Drittel der abgewanderten Haushalte und nahezu die Hälfte der erfassten Personen ausmachen, besondere Bedeutung zu. Hier zeigt sich, dass deren Bewertungen hinsichtlich der neuen Wohnung und Wohnumgebung noch deutlich positiver ausfallen (vgl. Abb. 25). Dies betrifft insbesondere auch das Angebot an Kindertagesbetreuung, die Wohnungsgröße, die Sicherheit im Wohnumfeld, die Spielmöglichkeiten für Kinder und die sozialen Kontakte am Ort. Negativer als im Durchschnitt fällt die Bewertung hingegen bei der Verkehrsanbindung (Bus/Bahn) und beim Angebot an Schulen/Schulformen aus.

Abb. 25: Beurteilung der jetzigen Wohnung / der jetzigen Wohnumgebung im Vergleich zur letzten Wohnung in Münster – hier: Familien



Anhand dieser Beurteilungen wird erklärlich, warum die Haushalte ihre neuen Wohnung und Wohnumgebung deutlich besser einschätzen als die frühere Wohnsituation in Münster.

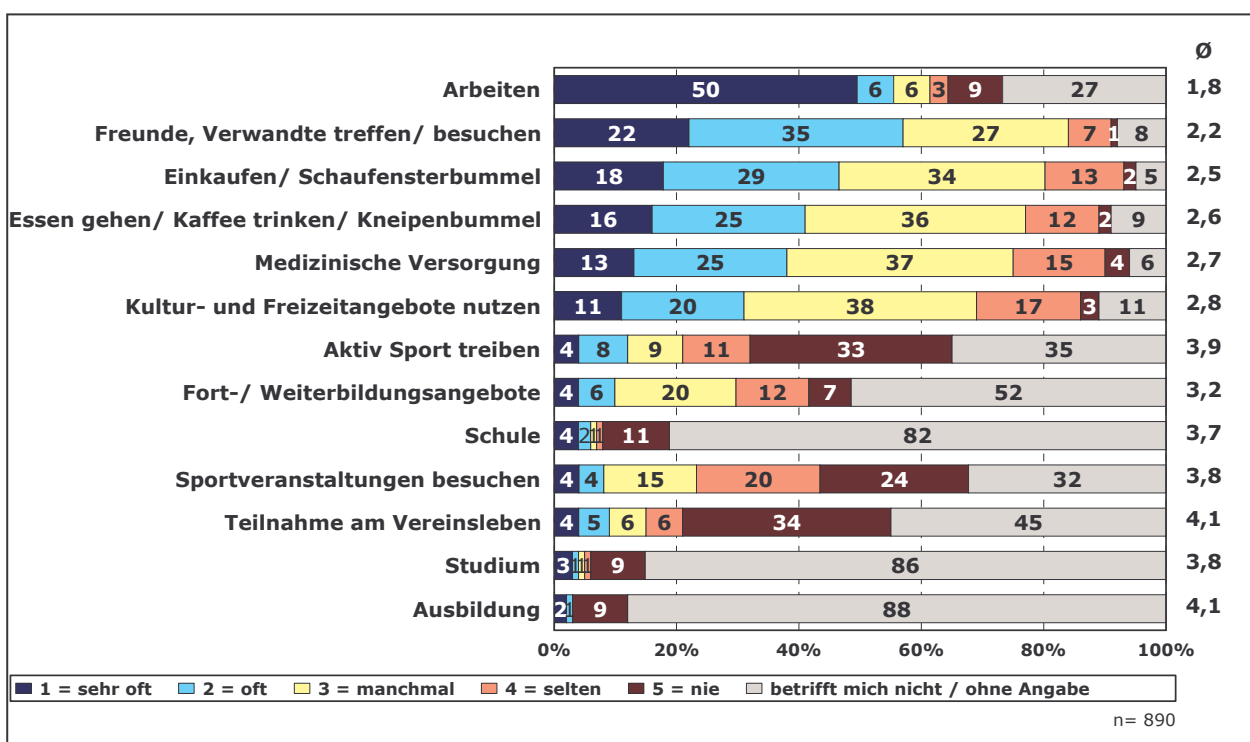
4.5 Verbleibende Verbindungen zu Münster und Pläne für die Zukunft

Wichtige Aufschlüsse über die Bindung am neuen Wohnort gibt die Frage nach den weiterhin bestehenden Berührungspunkten zu Münster, die auch Einsichten in die stadtreionalen Verflechtungen zwischen Münster und Umlandgemeinden liefert. Hinsichtlich der Zukunftspläne der Fortgezogenen wurden abschließend die Perspektiven eines möglichen Rückzugs nach Münster abgefragt.

• Berührungspunkte der fortgezogenen Haushalte zu Münster

Auch nach dem Fortzug bestehen für die Haushalte noch weiterhin vielfältige Verbindungen nach Münster. Dominierender Berührungspunkt zu Münster ist das „Arbeiten“, bei dem 50 % der Haushalte „sehr oft“ und 6 % „oft“ angaben (vgl. Abb. 26). Dies steht im Einklang damit, dass für die Fortzüge in das Umland berufliche Gründe nur eine untergeordnete Rolle spielten. Vielmehr stand die Optimierung der Wohnungssituation im Rahmen des finanziellen Budgets im Vordergrund, so dass viele Fortgezogene dann zu Berufseinspendlern nach Münster wurden.

Abb. 26: Berührungspunkte der fortgezogenen Haushalte zu Münster



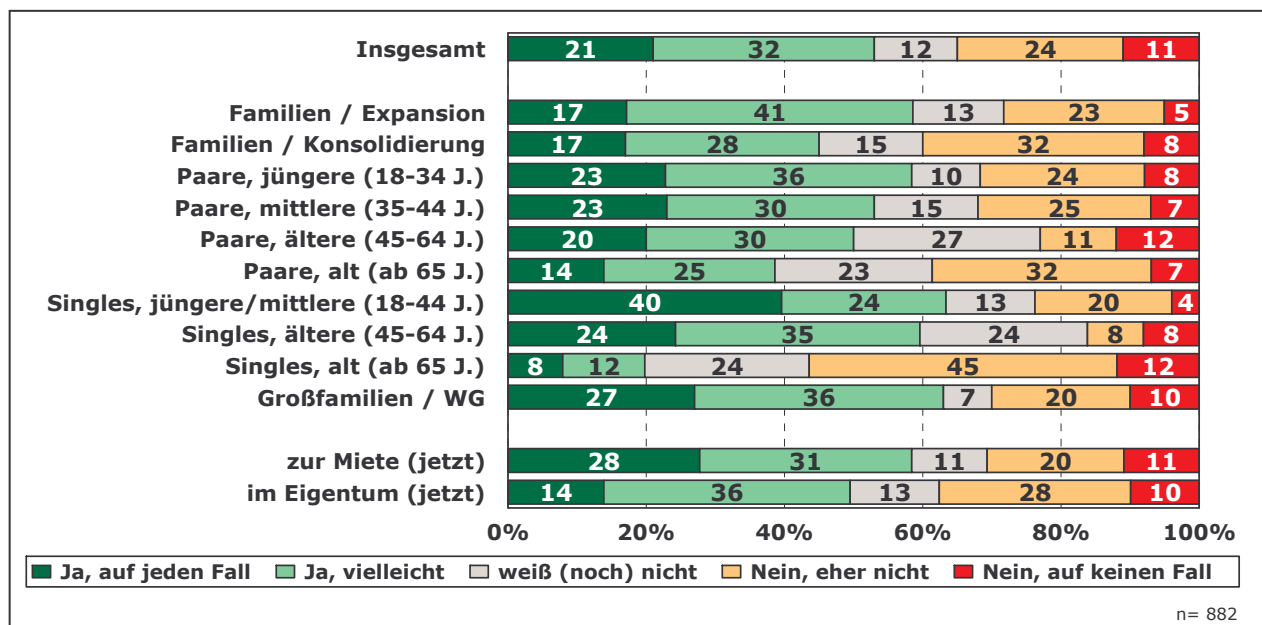
Weitere Berührungspunkte zu Münster mit nennenswerten Antwortanteilen in den Kategorien „sehr oft“/„oft“ bestehen noch in folgenden Bereichen: „Freunde, Verwandte treffen/besuchen“ (57 %), „Einkaufen/Schaufensterbummel“ (47 %), „Essen gehen/Kaffee trinken/Kneipenbummel“ (41 %), „Medizinische Versorgung“ (38 %) sowie „Kultur- und Freizeitangebote nutzen“ (31 %).

Neben dem beruflichen Bereich bestehen somit vor allem beim (Erlebnis)Einkauf, bei der medizinischen Versorgung sowie im Freizeit- und Kulturbereich weiterhin wahrnehmbare Beziehungen zu Münster.

• Zukunftsperspektive „Rückzug nach Münster“?

Hinsichtlich der Bindung an den neuen Wohnort und der Zukunftsperspektiven der Fortgezogenen liefert auch die Frage nach einem möglichen Rückzug nach Münster wichtige Erkenntnisse (vgl. Abb. 27). Grundsätzlich könnten sich 21 % der Haushalte „auf jeden Fall“ und weitere 32 % „vielleicht“ vorstellen, wieder nach Münster zurückzuziehen. 11 % schließen dieses aus („Nein, auf keinen Fall“) und 24 % schätzen dieses eher negativ ein („Nein, eher nicht“). Damit ist der Anteil der Haushalte, die sich dieses grundsätzlich vorstellen können, größer als der Anteil, der dieses ausschließt. Grundlage hierfür dürfte die artikulierte hohe Zufriedenheit mit dem Wohnstandort Münster sein.

Abb. 27: Möglicher Rückzug nach Münster
– nach Haushaltstypen sowie nach Miete/ Eigentum



Diese grundsätzliche Offenheit für einen möglichen Rückzug nach Münster zeigt sich bei allen Haushaltstypen (vgl. Abb. 27). Besonders hoch ist dieser Anteil bei den „jüngeren/mittleren Singles“ (40 % „Ja, auf jeden Fall“) und bei denjenigen Haushalten, die zur Miete wohnen (28 % „Ja, auf jeden Fall“).

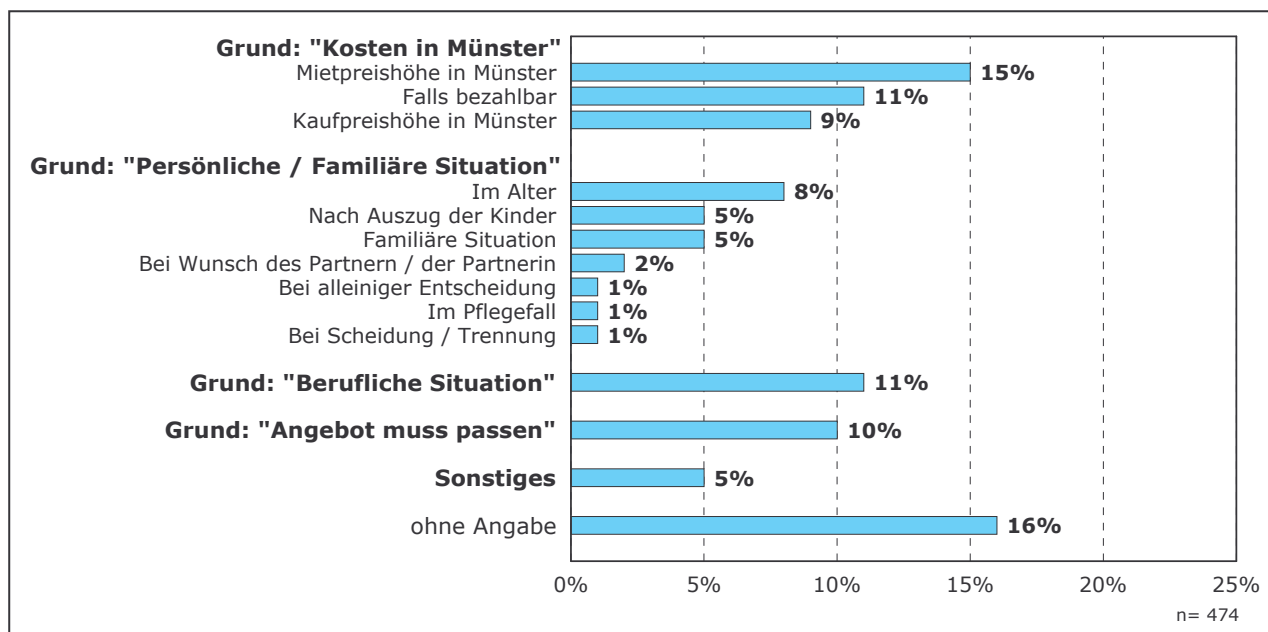
Interessant ist, dass auch Familien einen Rückzug nach Münster nicht grundsätzlich ausschließen: „Familien in Expansion“ (17 % „Ja, auf jeden Fall“; 41 % „Ja, vielleicht“), „Familien in Konsolidierung“ (17 % „Ja, auf jeden Fall“; 28 % „Ja, vielleicht“). Unterdurchschnittlich ist der Anteil bei den „Singles über 65 J.“ (8 % „Ja, auf jeden Fall“; 12 % „Ja, vielleicht“) und den „Paaren über 65 J.“ (14 % „Ja, auf jeden Fall“; 25 % „Ja, vielleicht“).

Mit einer anschließenden offenen Frage wurden die 474 Haushalte gebeten, die hier mit „Ja“ („Ja, auf jeden Fall“/„Ja, vielleicht“) geantwortet haben, zu formulieren, wovon die Entscheidung über einen Rückzug nach Münster abhängt (vgl. Abb. 28).

Folgende Gründe lassen sich identifizieren:

- **Kosten (in Münster):** Auf diesen Grund entfielen 35 % der Nennungen, wobei sowohl die Mietpreishöhe in Münster (15 %) und die Kaufpreishöhe (9 %) als auch die generelle Frage der Bezahlbarkeit des Wohnstandorts Münster angesprochen wurden.
- **Persönliche/familiäre Situation:** Wie für den Auszug ist eine Veränderung der persönlichen bzw. familiären Situation (23 %) auch ein wichtiger Grund für einen möglichen Rückzug nach Münster. Im Detail wurden u. a. die Lebensphase „im Alter“ (8 %), der „Auszug der Kinder“ (5 %) und generell die „familiäre Situation“ (5 %) genannt.
- Als weitere Gründe wurden die „berufliche Situation“ (11 %) und die Frage des „passendes Angebotes“ in Münster (10 %) thematisiert.

Abb. 28: Möglicher Rückzug nach Münster – Gründe (offene Frage)



Die genannten Gründe für einen möglichen Rückzug fügen sich sehr gut in die bisherigen Ergebnisse der Fortzugsumfrage 2011 ein. Insgesamt haben sich die finanziellen Gründe nicht nur als durchaus relevant für den Auszug aus der Wohnung erwiesen, ebenso stellen sie einen entscheidenden Grund für die Wahl des neuen Wohnstandorts dar. Daher ist es nicht überraschend, dass die Kosten auch als wichtigster Grund für die Rückzugsentscheidung angegeben werden. Letztlich dürften sich die finanziellen Aspekte auch in dem Grund „passendes Angebot“ widerspiegeln. Auch bei einem möglichen Rückzug nach Münster stellt sich für die Haushalte die Aufgabe, mit dem verfügbaren finanziellen Budget die eigene Wohnsituation zu optimieren.

Darüber hinaus hat die Fortzugsumfrage bestätigt, dass Umzüge häufig mit Veränderungen in der Lebensphase zusammenhängen und persönliche Gründe demnach eine sehr wichtige Rolle spielen. Somit ist es nachvollziehbar, dass Veränderungen in der persönlichen Situation (z. B. Verkleinerung des Haushalts durch Auszug der Kinder) letztlich auch ein wichtiges Entscheidungskriterium liefern, über einen möglichen Rückzug nach Münster nachzudenken.

5 Fazit und Ausblick

Die Fortzugsumfrage 2011 liefert differenziert nach verschiedenen Haushaltstypen aktuelle Erkenntnisse zum Umzug aus Münster in benachbarte Kommunen der Stadtregion. Während in der wissenschaftlichen und kommunalen Literatur der letzten Jahre darauf hingewiesen wird, dass Haushalte mit Kindern bei der Stadt-Umland-Wanderung an Bedeutung verloren haben und stattdessen weitere Haushaltstypen vermehrt zum Fortzug beitragen¹², zeigt die Fortzugsumfrage 2011, dass in der Stadtregion Münster Familienhaushalte weiterhin eine große Gruppe unter den Fortziehenden bilden. Angestiegen im Vergleich zur Wanderungsumfrage 2000 ist hingegen der Anteil der Paare zwischen 45 und 64.

Ingesamt gelingt es mit Hilfe der fortentwickelten Methodik zu differenzierteren Einsichten in den mehrstufigen Auszugs- und Fortzugsprozess zu kommen. Auch wenn Auszüge aus der Wohnung in Münster häufig mit Veränderungen in der Lebensphase zusammenhängen, bedeuten sie jedoch nicht, dass hiermit auch ein Fortzug aus Münster verbunden ist. Vielmehr hat über die Hälfte der Befragten zunächst in Münster bzw. parallel in Münster und dem Umland gesucht.

Neben dem „bekannten“ Auszugsgrund, „dem Eigentumserwerb“, macht die Umfrage die große Relevanz finanzieller Gründe deutlich. Diese spielen nicht nur bereits für den Auszug eine Rolle, sondern sind auch insbesondere für die Fortzugsentscheidung bedeutend. Im Rahmen des Fortzugs wird dann nach den Möglichkeiten des finanziellen Budgets die Wohnsituation optimiert. Wohnungs- und wohnumfeldbezogene Gründe, die bei der Wanderungsumfrage 2000 zu den wichtigsten Umzugsmotiven gehörten, begründen nur in geringem Umfang den Auszug aus der Wohnung, vielmehr spielen sie eine wichtige Rolle bei der Suche des neuen Wohnstandorts.

Die Umfrageergebnisse liefern damit eine differenzierte Informationsgrundlage für die Erarbeitung des „Kommunalen Handlungskonzeptes Wohnen“. Insbesondere lassen die Ergebnisse auch Rückschlüsse auf die Präferenzen der einzelnen Haushaltstypen nach Altersgruppen zu. Gleichzeitig dienen die Ergebnisse auch dem fachplanerischen Austausch mit den Kommunen der Stadtregion. Die Kommunen haben die Umfrage durch eine begleitende Öffentlichkeitsarbeit gefördert, so dass die Umfrage auch ein Beweis für eine gelebte stadtreionale Kooperation ist.

¹² Vgl. BMVBS/BBR (2007, S. 4ff.).

Die Ergebnisse der Umfrage werden dem Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft der Stadt Münster zur Kenntnis gegeben. Daneben findet eine Diskussion im Arbeitskreis „Wohnen in Münster“ mit den Akteuren des Wohnungsmarktes sowie in ressortübergreifenden verwaltungsinternen Arbeitsgruppen (z. B. AG „Demografischer Wandel“, AG „Wohnen“) statt. Bei Bedarf werden vertiefende Auswertungen für einzelne Fachämter erstellt.

Für 2013 ist geplant, als Gegenstück zur Fortzugsumfrage 2011 eine Zuzugsumfrage durchzuführen, um auch die Einschätzungen der Zuziehenden für das Verwaltungshandeln nutzbar zu machen. Die aktuellen Wanderungsmotivuntersuchungen für München und für Köln, die ebenfalls im Zuge der dortigen Fortschreibungen der Wohnkonzepte entstanden sind, haben gezeigt, dass es für eine qualifizierte Einschätzung auf dem Wohnungsmarkt notwendig ist, neben einer Fortzugsumfrage auch eine Zuzugsumfrage durchzuführen.

Pressespiegel: Unterstützung der Umfrage durch Kommunen der Stadtregion (Auswahl)

Die Glocke 21.09.2011

Neubürger erklären Vorteile Everswinkels

Everswinkel (gl). In diesen Tagen erhalten Everswinkler Haushalte, die zwischen 2007 und 2010 von Münster aus ins Vitusdorf gezogen sind, Post aus der alten Heimat.

Die Stadt Münster befragt nämlich regelmäßig alle paar Jahre ehemalige Mitbürgerinnen und Mitbürger, die in die umliegenden Kommunen abgewandert sind, mit Hilfe eines ausführlichen Fragebogens nach den Gründen ihres Umzuges. Und auch danach, wie sich Wohn- und Lebenssituation seither verändert haben. Und das aus gutem Grund.

Die Antwort auf die Frage, ob Menschen wegen der Arbeit, der

Liebe, des preisgünstigen Baulandstücks, der frischen Luft oder des fußläufig zu erreichenden Kindergartens umziehen, ist natürlich von hohem Interesse – sowohl für die Stadt Münster als auch für die Gemeinde Everswinkel. Denn nur wenn eine Kommune weiß, was Menschen wünschen und brauchen, kann sie sich in ihrer Zukunftsplanung auch darauf einstellen.

Darum bittet die Gemeindeverwaltung alle, die einen Fragebogen aus Münster erhalten, sich die Zeit zu nehmen, ihn auszufüllen und zurückzuschicken. Die Daten werden natürlich anonym ausgewertet.



Die Neubürger Everswinkels, die von Münster ins Vitusdorf gezogen sind, werden nach ihren Gründen und Erfahrungen befragt.

WN 19.09.2011

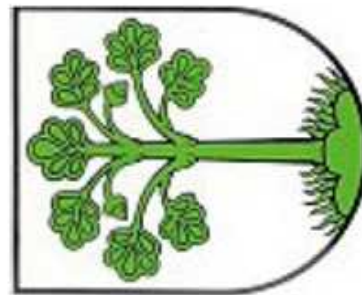
Münster befragt Nottulner Neubürger

Gemeindeverwaltung bittet um Mithilfe und hofft auf Erkenntnisse

NOTTULN. Wer in der Zeit zwischen 2007 und 2010 aus Münster nach Nottuln umgezogen ist, bekommt in den nächsten Tagen Post von der Stadt Münster. Mit einem Anschreiben startet eine „Wanderungsumfrage 2011“ unter den nach Nottuln gezogenen Münsteranern. Die Stadt Münster erhofft sich durch diese Umfrage, wichtige Hinweise auf den zukünftigen Bedarf an Bauland, Wohnungen und Infrastruktur.

Die Ergebnisse seien aber nicht nur für die Stadt Münster wichtig, auch die Gemeinde Nottuln sei gespannt auf die Ergebnisse, da gleichzeitig die Gründe für den Zuzug in die Baumbergegemeinde abgefragt werden und diese für die weitere Entwicklung Nottulns sehr hilfreich sein könnten. Deshalb unterstützt die Gemeinde Nottuln dieses Vorhaben und bittet gleichzeitig die Adressaten dieser Briefe um ihre Mitwirkung.

Von der Befragung erhofft sich Münster wichtige Hinweise auf den zukünftigen Bedarf an Bauland, Wohnungen und Infrastruktur. „Auch die Stadt Telgte ist auf die Ergebnisse der Befragung gespannt, da gleichzeitig die Gründe für den Zuzug nach Telgte abgefragt werden. Erkenntnisse, die für die Gestaltung des laufenden Telgter Demografieprozesses sehr hilfreich sein könnten“, so Bürgermeister Wolfgang Pieper. Daher unterstützt die Stadt Telgte die Umfrage und bittet, die ausgefüllten Fragebögen im beigelegten Freiumschlag zurückzusenden.



Post
aus
Münster

Kaufen + sparen 28.09.2011