

Nr. 156

Dortmunder Statistik

Bevölkerungsbewegung

Themenheft

Stadt Dortmund
Statistik und Wahlen



Themenheft

Bevölkerungsbewegung

Wanderungen - Umzugsmotive - Generatives Verhalten - Regionale Bezüge

Ein Diskussionsbeitrag

Impressum

Herausgeber:	Stadt Dortmund, Statistik und Wahlen, 44122 Dortmund
Redaktion:	Ernst-Otto Sommerer (verantwortlich), Ulrich Böttcher
Wiss. Bearbeitung, Text:	Berthold Haermeyer, Harald Gneiße
Gestaltung des Innenteils:	Vera Lagemann
Titelgestaltung:	Gerd Schmedes
Druck:	Büro für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit/Graphischer Betrieb - 10/2001
Auflagenhöhe:	2000
Kontakt:	InfoLine (0231) 50 - 2 21 24, Telefax: (0231) 50 - 2 47 77, E-Mail: daten@dortmund.de , Internet: www.dortmund.de/statistik-wahlen

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Quellenangabe gestattet.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Impressum	2
Inhaltsverzeichnis	3
Untersuchungsanlass und -aufbau	5
1. Wanderungen und ihre Auswirkungen auf die Bevölkerungsstruktur	6
2. Wanderungen: Woher und wohin?	8
3. Umfrageergebnisse zum Wanderungsverhalten	9
3.1 Zum Vorgehen	9
3.2 Wer zieht weg, wer zieht zu, wer zieht um?	9
3.3 Was löst Wohnungswechsel aus?	10
3.4 Was ist wichtig für den neuen „Standort“?	11
3.5 Wohnbedingungen vor und nach dem Umzug	12
3.6 Wohnkosten	13
3.7 Woher und wohin?	13
3.8 Wohndauer	15
3.9 Wohnortpräferenzen und Wohnungssuche	15
3.10 Verbleibende Bezüge zum vorherigen Wohnort	16
3.11 Erfahrungen nach dem Wohnortwechsel	16
3.12 Der Vergleich mit den Umfrageergebnissen 1998	17
3.13 Aktuelle Wanderungsumfragen anderer Großstädte	18
3.14 Wohnen heute & morgen	19
4. Stadt-Umland-Bezüge am Beispiel Stadt Dortmund - Stadt Bochum - Kreis Unna	21
4.1 Verflechtungen der Stadt Dortmund mit der Stadt Bochum und dem Kreis Unna	21
Wanderungen	21
Wanderungsmotive	22
Pendler	23
Einkaufsverhalten und Kaufkraftbindung	24
4.2 Vergleichende Analyse der Teilräume	24
Boden- und Immobilienmarkt	24
Wohnungsstruktur und Wohnungsbau	25
Arbeitsmarkt	26
Sozialstruktur	27
Bildung - Kultur - Gesundheit	28
Flächennutzung und Verkehrsinfrastruktur	28
5. Kleinräumige Betrachtung von Wanderungen und Umzügen	30
6. Das generative Verhalten	32
6.1 Geburtenentwicklung in Dortmund	32
6.2 Ursachen dieser Entwicklung	32
6.3 Folgen des Geburtenrückganges	33
6.4 Möglichkeiten und Grenzen der Gegensteuerung	34
7. Handlungsfelder - Als Einstieg in eine Diskussion	35

Untersuchungsanlass und -aufbau

Wie andere deutsche Großstädte auch, verliert Dortmund nach den teilweise stürmischen Zuwächsen im Anschluss an die Öffnung der Ostgrenzen seit 1994 an Bevölkerung. Damit wird die Entwicklung von Mitte der 60-er bis Mitte der 80-er Jahre fortgesetzt, als Dortmunds Einwohnerzahl von 652.000 (1965) um fast 80.000 auf 573.000 (1986) sank. Zurückzuführen sind diese Einbußen sowohl auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung (es sterben mehr Menschen als geboren werden) als auch auf das Wanderungsverhalten (es ziehen mehr Menschen aus Dortmund weg als nach Dortmund zu). Dabei ist auffällig, dass vor allem das nähere Umland von diesen Wanderungsströmen profitiert.

Neben einigen positiven Effekten (bessere Wohnversorgung, weniger Flächenverbrauch in der Stadt) bringt diese Entwicklung auch einige Probleme mit sich. Insbesondere verschlechtert sich die ohnehin prekäre Finanzsituation der Stadt durch ausbleibende einwohnerabhängige Landeszuweisungen. Der Flächenverbrauch im Umland sowie die Verkehrsbeziehungen zwischen Umland und Stadt und damit die Umweltbelastungen nehmen zu. Für die Infrastruktur mit ausschließlich örtlichem Einzugsbereich gibt es weniger potenzielle Nutzer. Sinkende Geburtenzahlen lassen das Durchschnittsalter der Bevölkerung langsam, aber stetig steigen. Schließlich legt der hohe Anteil von Abwanderungen in die Einfamilienhaussiedlungen des Umlandes den Schluss nahe, dass in der Bilanz auch Kaufkraftverluste für das Zentrum zu verzeichnen sind, wenn auch sicher im Schwerpunkt hinsichtlich des täglichen, weniger des periodischen Bedarfs. Eine ausgewogene Entwicklung der „Stadt-Region“ erscheint durch diese Prozesse zu Lasten der Kernstadt gefährdet.

Um diese beobachteten oder vermuteten Entwicklungen auf eine empirisch abgesicherte Basis zu stellen, hat der Verwaltungsvorstand am 06.02.2001 beschlossen, eine umfassende Wanderungsmotivuntersuchung durchzuführen. Befragt werden sollten nach ihren Gründen sowohl fortgezogene als auch zugezogene als auch innerhalb der Stadtgrenzen umgezogene Haushalte; ergänzt um eine Umfrage unter 25- bis 40-jährigen Dortmunderinnen und Dortmundern nach ihren Wohnbedingungen und Wohnwünschen. Der Rat der Stadt hat auf Antrag der SPD-Fraktion am 07.06.2001 beschlossen, den Untersuchungsansatz zu erweitern um eine generelle Analyse der Stadt-Umland-Verflechtungen. Mit beiden Teilaufgaben wurde federführend der Fachbereich Statistik und Wahlen beauftragt.

Der folgende Bericht basiert der Aufgabenstellung entsprechend auf statistischen Informationen des Fachbereiches ebenso wie des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik (LDS) in Düsseldorf sowie auf den Ergebnissen der im Frühjahr durchgeführten Umfragen zu den Zu-, Fort- und Umzugsmotiven.¹ Die Umfragen

umfassen die Zu-, Fort- und Umzüge der Jahre 1998 bis 2000. Die statistischen Analysen zum Wanderungsverhalten konzentrieren sich ebenso auf die letzten etwa fünf Jahre. Gleichwohl gibt es, wenn die Befunde es nahe legen oder die Datenlage es erzwingt, Hinweise auf längere oder andere oder Vergleiche mit vorherigen Zeiträumen.

Nicht immer liefert die Statistik alle wünschenswerten und relevanten Informationen (dafür gelegentlich einige nicht relevante). Deshalb wird dieser Bericht nicht alle Fragen beantworten können. Der Rückgriff auf statistische Angaben in den Umfragen kann diese Defizite partiell kompensieren, auch wenn die Daten nicht die Validität statistischer Informationen haben können.

Der Bericht stellt zunächst (Kap. 1) die Wanderungen nach ihrem Volumen und ihren strukturellen Besonderheiten im Hinblick auf Alter, Nationalität und Erwerbstätigkeit dar. Das zweite Kapitel liefert Informationen zur Herkunft der Zuziehenden und den Zielen der Wegziehenden. Besonderes Augenmerk gilt dabei aus den angesprochenen Gründen dem Bevölkerungsaustausch mit dem unmittelbaren Umland. Dem schließt sich eine ausführliche Beschreibung der Befragungsergebnisse an, wobei der Schwerpunkt auf den Motiven für den Wohnungswechsel und einem Vergleich der Wohnsituation vor und nach dem Umzug liegt.

Im vierten Kapitel werden im Vergleich zu Dortmund die Stadt Bochum als großstädtische und der Kreis Unna als ländliche „Konkurrenz“ betrachtet, und zwar zum einen im Hinblick auf strukturelle Verflechtungen (Wanderungen, Pendler, Einkaufsbeziehungen), zum anderen in Form einer vergleichenden Darstellung städtebaulicher, sozio-kultureller und wirtschaftlicher Komponenten. Dem Blick auf das Umland folgt die Betrachtung kleinräumiger Prozesse innerhalb der Stadt auf der Basis Statistischer Unterbezirke, um Hinweise auf mögliche Einflussgrößen auf das Zu- und Fortzugsverhalten zu gewinnen.

Ergänzend zur Wanderungsproblematik werden im Kapitel 6 die Entwicklung der Geburten in Dortmund und ihre bisherigen und absehbaren Auswirkungen auf die Bevölkerungsstruktur beschrieben. Den Abschluss schließlich bilden - als Einstieg in eine Diskussion - einige Überlegungen zu Handlungsfeldern, die im Blick auf die demografische Entwicklung der Stadt Dortmund wichtig und beeinflussbar sind.

Noch ein Hinweis für die Leserinnen und Leser: Um ein „schnelles“ Lesen zu erleichtern, sind den einzelnen Kapiteln oder Abschnitten jeweils kurze Zusammenfassungen vorangestellt. In Kombination mit den grafischen Darstellungen ermöglichen sie einen schnellen Überblick über die wichtigsten Ergebnisse.

¹ Ein ausführlicher Ergebnisbericht zu diesen Umfragen wird gegenwärtig erstellt und wird etwa Ende des Jahres 2001 vorliegen.

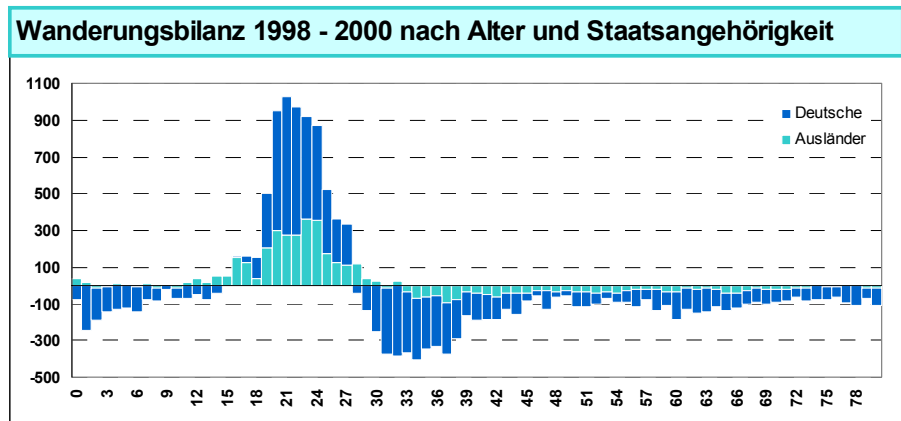
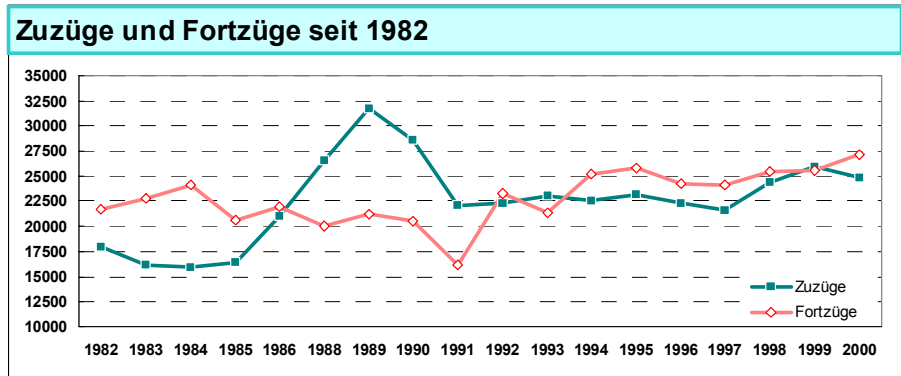
1. Wanderungen und ihre Auswirkungen auf die Bevölkerungsstruktur

In den letzten zwanzig Jahren sind insgesamt etwa genau so viele Menschen nach Dortmund zu- wie aus Dortmund weggezogen. Seit 1994 zeigen sich leichte Verluste. Bei insgesamt leicht zunehmender Mobilität kommen vor allem 16- bis 28-Jährige, es gehen überdurchschnittlich 29- bis 44- und über 60-Jährige. Vorher vergleichsweise hohe Abwanderungsverluste bei den Erwerbstätigen sind seit 1997 gebremst. Die Auswirkungen der Wanderungen auf die Bevölkerungsstruktur insgesamt sind gering.

Seit 1982 sind rund 411.000 Menschen (also mehr als zwei Drittel der gesamten Bevölkerung) aus Dortmund weggezogen - aber auch mehr als 406.000 Menschen hierher zugezogen. Das heißt, dass ungeachtet der möglichen Bedeutung der Wanderungen für die Bevölkerungsentwicklung in den letzten zwanzig Jahren in Dortmund zumindest quantitativ nichts Dramatisches passiert ist. Dabei hat es in den 80-er Jahren mit zunächst deutlichen Verlusten und anschließend im Zuge der Öffnung der Grenzen noch deutlicheren Zuwächsen einige Turbulenzen gegeben; in den letzten etwa acht Jahren ist die Entwicklung dagegen weniger abrupt verlaufen und durch gleichmäßige, wenn auch nicht sehr hohe, Verluste (im Mittel etwa 1.000 pro Jahr) gekennzeichnet.

Generell ist zu beobachten, dass Fort- wie Zuzüge gleichermaßen im Zeitverlauf zunehmen. Waren Anfang der 80-er Jahre etwa 40.000 Wanderungen (Zuzüge + Fortzüge) zu verzeichnen, sind es heute rund 50.000, also immerhin um ein Viertel mehr. Das dokumentiert die gestiegene räumliche Mobilität.

In den letzten drei Jahren zeigen sich zunächst (1998) mittlere Wanderungsverluste, 1999 dann sogar leichte Gewinne (+333), 2000 dann wieder und diesmal deutliche Einbußen von über 2.000 Personen². Wichtige Hinweise auf strukturelle Verschiebungen durch die Wanderungen liefert die Differenzierung dieser Werte nach dem Alter sowie nach Deutschen und Ausländern. Die Wanderungsbilanz nach Altersjahrgängen zeigt massive positive Ausschläge beginnend mit 16 und endend mit 28 Jahren und ebenfalls deutliche, wenn auch weniger massive negative Ausschläge insbesondere zwischen etwa 30 und 45 Jahren, aber in abgeschwächter Form auch bei den älteren Jahrgängen. Für Ausländer gilt die Häufung der Zuzüge zwi-



schen 16 und 28 Jahren ebenso, die folgenden Einbußen setzen wenige Jahre später ein und sind weniger ausgeprägt.

Insgesamt gehen die Wanderungen in der Tendenz zu Lasten der deutschen Bevölkerung. Ihre Zahl hat in den drei Erhebungsjahren wanderungsbedingt um über 4.000 abgenommen, die Zahl der Ausländer umgekehrt um rund 1.200 zugenommen. Mit Blick auf das Alter entwickelt sich Dortmund gegenwärtig augenscheinlich eher zu einer Stadt junger Erwachsener. Um nicht weniger als 7.000 hat die Zahl der 16- bis 28-Jährigen allein zwischen 1998 und 2000 zugenom-

	bis 15 J.	16 - 28 J.	29 - 44 J.	45-59 J.	60 J. u.ä.	insg.
Deutsche	-1481	4388	-3578	-920	-2689	-4280
Ausländer	186	2609	-609	-491	-499	1196
insg.	-1295	6997	-4187	-1411	-3188	-3084

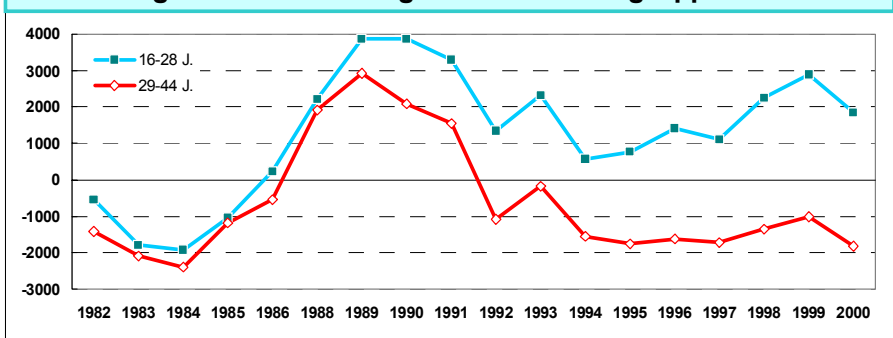
² Die Wanderungsbilanz gerade der Jahre 1998/99 ist dadurch mit beeinflusst, dass nach Einführung der Zweitwohnsitz-Steuer in Dortmund zahlreiche Umwandlungen von zweiten in erste Wohnsitze, aber auch Aufgabe zweiter Wohnsitze stattgefunden haben. Dadurch sind insbesondere die Zuzugszahlen überhöht.

men. Das ist, bezogen auf die Ausgangsbevölkerung vom 31.12.97., ein Zuwachs von 7,9 %. Alle anderen Altersgruppen haben dagegen eingebüßt, relativ am deutlichsten die 29- bis 44-Jährigen mit einem Minus von über 4.000 oder 2,7 %.

Diese Zahlen bestärken eindrücklich die These, dass der erste Wohnsitz nach Verlassen des Elternhauses auch für Auswärtige oft die Großstadt ist, in der Familiengründungsphase jedoch ebenso typisch der Rückzug aus der Stadt erfolgt. Diese Tendenz scheint sich gegenwärtig zu verstärken. Das zeigt sich daran, dass seit rund 10 Jahren die Differenzen in der Bilanz zwischen den 16- bis 28-Jährigen und den 29- bis 44-Jährigen immer größer werden. Lag der Saldo 1989 für die 16- bis 28-Jährigen nur um weniger als 1.000 höher als der der 29- bis 44-Jährigen, ist dieser Wert bis zum Jahr 2000 stetig auf über 3.600 angestiegen.

Diese zum Teil sprunghaft erscheinenden Verläufe relativieren sich deutlich, wenn man die Auswirkungen auf die Bevölkerungsstruktur der Stadt insgesamt betrachtet. Das ist darauf zurückzuführen, dass je rund

Wanderungsbilanz nach ausgewählten Altersgruppen seit 1982

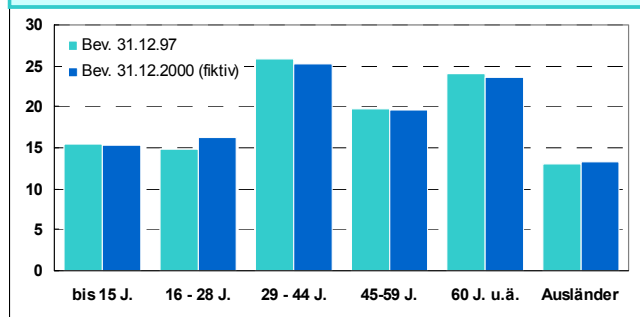


Aufgrund des Altersaufbaues der Wandernden liegt die Vermutung nahe, dass der Stadt durch den Zuwachs an 16- bis 28-Jährigen und den Verlust älterer Einwohner/-innen vor allem auch Erwerbstätige verloren gingen. Die Statistik des LDS³ belegt, dass das Mitte der 90-er Jahre tatsächlich spürbar der Fall war. Zwischen 1992 und 1995 hat Dortmund im Saldo durch Wanderungen 6.500 Erwerbstätige verloren. Seit 1996 ist eine deutliche Verbesserung zu verzeichnen, 1997 war der Saldo erstmals seit 1991 wieder positiv (+105). Diese Tendenz hat sich bis 1999 verfestigt (+678).

Die verbreitete Annahme, dass Studenten kommen und Erwerbstätige gehen, ist also nicht oder zumindest nicht mehr haltbar. Vielmehr ist wohl auch ein Gutteil der zuziehenden jungen Erwachsenen berufstätig. Andererseits ziehen auch viele über 60-Jährige nach Ausscheiden aus dem Berufsleben weg.

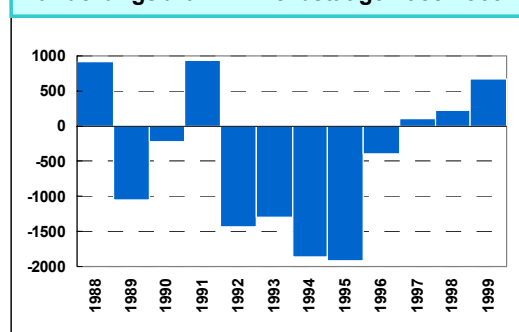
Damit ist noch keine Aussage über den möglichen Einfluss der Wanderungen auf die Kaufkraft der Dortmunder Bevölkerung getroffen. Es ist wohl davon auszugehen, dass der Wegzug der über 30-Jährigen negative Auswirkungen hat, wobei allerdings wiederum nicht vergessen werden sollte, dass für viele Fortgezogene Dortmund als Einkaufsstadt weiterhin eine hohe Bedeutung hat.⁴

Auswirkungen der Wanderungen 1998-2000 auf Altersstruktur und Ausländeranteil



25.000 Zu- und Fortzüge pro Jahr letztendlich doch nur ca. 4 % bis 5 % der Bevölkerung im Wortsinne „bewegen“. So bedeutet der wanderungsbedingte Verlust von rund 3.000 Einwohnern zwischen 1998 und 2000 bezogen auf die Ausgangsbevölkerung ein Minus von kaum mehr als einem halben Prozent. Sichtbare Unterschiede (s. Abb.) gibt es nur bei den 16- bis 28-Jährigen, deren Bevölkerungsanteil von 14,9 % auf fiktiv (da die natürliche Bevölkerungsentwicklung nicht berücksichtigt ist) 16,2 % gestiegen ist. Alle anderen Veränderungen bewegen sich im Bereich von Zehntel-Prozent-Punkten. Auch der Ausländeranteil ist wanderungsverursacht lediglich von 13,0 % auf 13,3 % angewachsen.

Wanderungsbilanz Erwerbstätige 1988-1999



³ Das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik (LDS) veröffentlicht jährlich einen Bericht über Wanderungsströme (Nr. A 33 2), in dem u. a. auch die Erwerbstätigkeit der Wandernden ausgewiesen ist.

⁴ In Kapitel 3 wird darauf im Rahmen der Umfragen zum Wanderungsverhalten näher eingegangen.

2. Wanderungen: Woher und wohin?

Verluste im Inland zwischen 1992 und 1999: Die Zahl der Fortzüge liegt um etwa 20 % höher als die der Zuzüge. Durch positive Salden mit dem Ausland werden diese Verluste fast ausgeglichen. Die vergleichsweise intensivsten Verflechtungen bestehen mit dem Kreis Unna (18 % der Zuzüge, 22 % der Wegzüge), die Verflechtungen mit dem Rest Nordrhein-Westfalens werden größer, mit den übrigen Bundesländern sind sie konstant.

Beschrieben werden die Herkunft der Zuziehenden und die Ziele der Fortziehenden zwischen 1992 und 1999, und zwar unterschieden nach dem städtischen Umfeld (Städte Bochum, Essen, Herne, Hagen), dem ländlichen Umfeld (Kreise Unna, Recklinghausen, Ennepe-Ruhr), dem Rest Nordrhein-Westfalens, dem restlichen Inland sowie dem Ausland⁵.

Generell ist die Bilanz 1992 bis 1999 mit den umliegenden Großstädten ausgeglichen, mit den umliegenden Kreisen (ca. -9.000), dem Rest Nordrhein-Westfalens (ca. -13.000) und den übrigen Bundesländern (ca. -9.000) negativ, hingegen mit dem Ausland deutlich positiv (ca. +30.000).

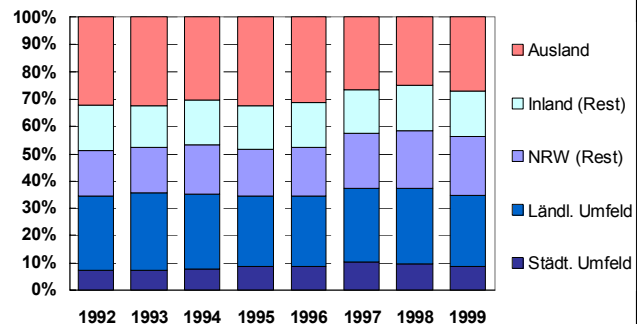
Auf die vier Großstädte verteilen sich seit 1992 in etwa konstant je 7 - 10 % der Zu- und Fortzüge. Die vergleichsweise stärksten Bindungen gibt es zu Bochum mit 4,4 % der Zuzüge und 4,0 % der Wegzüge.

Das ländliche Umfeld spielt bei den Wanderungsbewegungen eine deutlich größere Rolle. Konstant gut ein Viertel der Zuzüge und ein Drittel der Wegzüge haben ihre Quelle bzw. ihr Ziel in den Kreisen Unna, Recklinghausen oder Ennepe-Ruhr. Dabei ist zu bemerken, dass der Anteil der Fortzüge von 34,2 % 1996 auf 30,6 % 1999 oder absolut von 6.700 auf rund 6.200 gesunken ist.

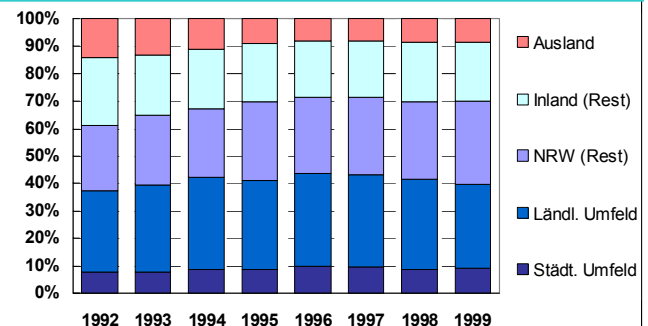
Die mit Abstand intensivsten Verflechtungen bestehen mit dem Kreis Unna. Im Beobachtungszeitraum kamen 18 % der Zuzüge von dort, umgekehrt zogen 22 % aller aus Dortmund Wegziehenden dorthin. Das bedeutet einen jährlichen Verlust von etwa 750 Personen. Dieser Saldo ist aber 1999 mit -655 gegenüber den Jahren 1995 bis 1998 mit jeweils über -1.000 deutlich günstiger. Diese Tendenz gilt für den Kreis Recklinghausen ähnlich, während der Saldo mit dem Ennepe-Ruhr-Kreis sich in den letzten drei Jahren eher ungünstiger gestaltet.

Die Verflechtungen mit dem Rest Nordrhein-Westfalens außerhalb des beschriebenen Umfeldes nehmen seit 1992 kontinuierlich zu, die Zuzüge von 16,6 % auf 21,3 %, die Wegzüge von 24,1 % auf 30,7 %. Die Verflechtungen mit den übrigen Bundesländern dagegen

Herkunft der Zuziehenden 1992 - 1999



Ziele der Wegziehenden 1992 - 1999



sind annähernd konstant mit 15 % bis 17 % der Zuzüge und 20 % bis 22 % der Wegzüge.

Seit 1997 sind jährlich rund 5.000 Personen aus dem Ausland nach Dortmund zugezogen. Der Anteil liegt damit bei gut einem Viertel. In den Vorjahren (1992 - 1996) lag das Zuzugsvolumen aus dem Ausland mit rund 6.000 Personen pro Jahr noch höher, der Anteil ebenso bei fast einem Drittel. Auffällig ist, dass die Zuzüge 1999 gegenüber 1998 wieder um rund 1.000 zugenommen haben, möglicherweise als Folge der verbesserten konjunkturellen Situation.

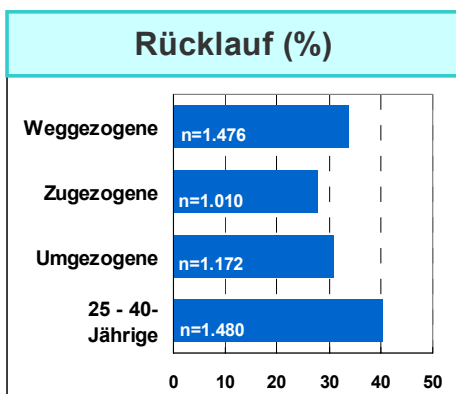
Die Wegzüge ins Ausland sind im Beobachtungszeitraum kontinuierlich von 2.400 (= 14,0 %) 1992 auf 1.700 (= 8,4 %) 1999 zurückgegangen.

⁵ Zugrunde liegen die amtlichen Zahlen des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik NRW, jährlich auf Ebene der Kreise und kreisfrei en Städte veröffentlicht in der Reihe „Bevölkerung in Nordrhein-Westfalen - Wanderungsströme in den Regierungsbezirken Münster, Detmold und Arnsberg“, hier die Jahrgänge 1992 bis 1999.

3. Umfrageergebnisse zum Wanderungsverhalten

3.1 Zum Vorgehen

Der Fachbereich Statistik und Wahlen hat in Abstimmung mit der berührten Fachverwaltung (Stadtplanungsamt, Wohnungsamt) die vier separaten Umfragen (Weggezogene, Zugezogene, Umgezogene, 25- bis 40-Jährige) konzipiert und zwischen März und Mai 2001 durchgeführt. Postalisch befragt wurden 6.000 Weggezogene (analog zu einer gleichartigen Umfrage von 1997) und je 4.000 Zu- und Umgezogene der Jahre 1998 bis 2000. Zusätzlich wurden 4.000 25- bis 40-Jährige Dortmunderinnen und Dortmunder nach ihren zukünftigen Wohnvorstellungen gefragt. Bei den Weggezogenen wurde nur das regionale Umfeld berücksichtigt, bei den Zuzügen sind auch Fernwanderungen enthalten. Geantwortet haben 33,7 % der Weggezogenen, 27,9 % der Zugezogenen, 30,9 % der Umgezogenen und 40,4 % der 25- bis 40-Jährigen.



Die Auswertung der Umfragen erfordert aus zwei Gründen eine Gewichtung der Ergebnisse:

1. Die Stichprobe ist als Auswahl 16- bis 75-Jähriger aus dem Melderegister personenbezogen; damit sind größere Haushalte überrepräsentiert. Da aber in aller Regel haushaltsbezogene Aussagen gefordert sind, müssen die Angaben insbesondere der Einpersonenhaushalte entsprechend höher gewichtet werden.
2. Bei den Fortgezogenen waren mehr als ein Viertel der ausgewählten Adressen (1.619 von 6.000) unzustellbar, d. h. die Empfänger sind (von wenigen Verstorbenen abgesehen) zwischenzeitlich weiter verzogen. Da Eigentümer lediglich in Ausnahmefällen binnen kurzer Zeit wieder umziehen, mithin ganz überwiegend Mieter nicht erreicht wurden, ergibt sich in der Stichprobe ein Eigentümerüberhang, der in der Ergebnisdarstellung ausgeglichen werden muss. Der Mieter-Anteil bei den nicht zustellbaren Sendungen ist nicht exakt zu bestimmen, er wurde für die Berechnung mit 90 % angenommen.

Aussagen zur Repräsentativität der realisierten Stichprobe sind nur sehr eingeschränkt möglich, da Merkmale der Grundgesamtheit aller jeweiligen Haushalte (weggezogene, zugezogene, umgezogene) nicht vorliegen. Um Hinweise auf mögliche Verzerrungen zu bekommen, wurden für die Befragung der abgewanderten Haushalte auf der Basis der neuen Wohnorte verschiedene Merkmale (Einkommensverteilung, Eigentümeranteil etc.) auf ihre Korrelation mit der Rücklaufquote untersucht. Signifikante Korrelationen, die Indiz für einen Überhang bestimmter Gruppen wären⁶, wurden nicht festgestellt.

Der Bericht gibt einen Überblick über die wesentlichen Ergebnisse der Befragungen. Dabei stehen die Ummotivationale und der Vergleich der Wohnsituation vor und nach dem Wohnungswechsel im Vordergrund des Interesses. Ein Vergleich mit den Umfrageergebnissen von 1997 und mit aktuellen Wanderungsmotivuntersuchungen anderer Großstädte rundet das Bild ab.

3.2 Wer zieht weg, wer zieht zu, wer zieht um?

Wegzüge: Vor allem Beamte und Angestellte, Familien, höhere Einkommen

Zuzüge: Vor allem Einpersonenhaushalte, Studenten, niedrige Einkommen

Ummzüge: Überdurchschnittlich (Fach-)Arbeiter, mittlere Einkommen

Gefragt wurde nach dem Haushaltstyp, der Berufsgruppe des Hauptverdieners und dem Haushaltseinkommen. Zwischen den Umfragen zeichnen sich signifikante Unterschiede ab. So setzt sich die Gruppe der Weggezogenen aus deutlich mehr Ehepaaren mit und ohne Kinder/n (65 %) und vergleichsweise weniger Einpersonenhaushalten (27 %) und Wohngemeinschaften (3 %) zusammen. Letztere beiden Haushaltstypen hingegen sind es, die bei den Zugezogenen signifikant häufiger vertreten sind (42 % bzw. 8 %). Nur jeder fünfte Zuzugshaushalt hat Kinder. In der Gruppe derer, die einen Wohnungswechsel innerhalb Dortmunds vorgenommen haben, sind im Vergleich zu den beiden anderen Befragtengruppen die Alleinstehenden mit Kindern stärker vertreten (7 %).

Unter den Weggezogenen sind anteilig mehr Angestellte und Beamte vertreten (sowohl in Leitungsfunktion als auch "sonstige", zusammen 58 %), unter den Zugezogenen relativ viele Studenten und Auszubildende (21 %). Unter den Umgezogenen schließlich finden sich häufig (Fach-)Arbeiter/-innen (16 %).

⁶ Eine solche Korrelation wäre noch kein letztendlicher Beweis für einen Zusammenhang. Das würde voraussetzen, dass die Merkmalsanteile in allen Bezugsarten gleich wären.

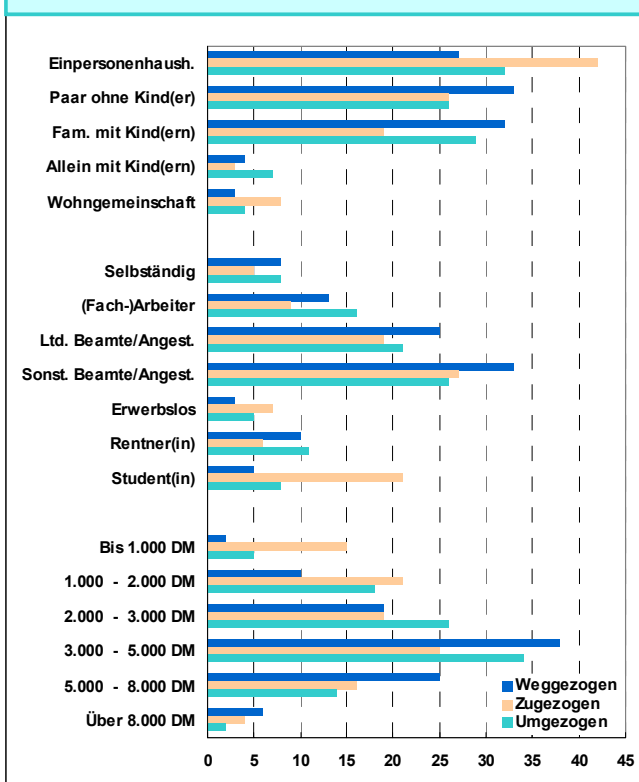
Erwartungsgemäß korreliert das Einkommen - zumindest bei den Weg- und Zugezogenen - mit dem Beruf, dem Haushaltstyp und auch den Umzugsmotiven. So sind bei den Weggezogenen die Einkommensklassen über 3.000 DM anteilig stärker besetzt (69 %), bei den Zugezogenen hingegen mit 36 % die Kategorien bis 2.000 DM (was vor allem auf den höheren Anteil Auszubildender und Studierender zurückgeführt werden kann). In der Gruppe derer, die innerhalb Dortmunds umgezogen sind, ist die Kategorie 2.000 DM bis 3.000 DM vergleichsweise häufiger angegeben worden (26 %)⁷.

3.3 Was löst Wohnungswechsel aus?

Bei allen Gruppen am häufigsten ausschlaggebend sind Haushaltsveränderungen. Bei den Zuzüglern folgen Arbeits- und Studienplatz, bei den Umzügen zu kleine Wohnungen, bei den Wegzügen Eigentumsbildung.

Wenn Menschen ihre Wohnung wechseln, ist zu unterscheiden zwischen dem eigentlichen Anlass und den Überlegungen bezüglich der Anforderungen an die neue Wohnung und auch das neue Wohnumfeld. Anlässe können im privaten oder beruflichen Bereich liegen, ebenso aber auch wohnungs- oder wohnortbezogen sein. Auch die Bildung von Eigentum ist ein eigenständiger Umzugsanlass. Die Entscheidung für den neuen Standort entsteht im Abgleich individueller Anforderungen und (finanzieller) Möglichkeiten. Die Umfragen tragen dieser Zweipoligkeit insoweit Rech-

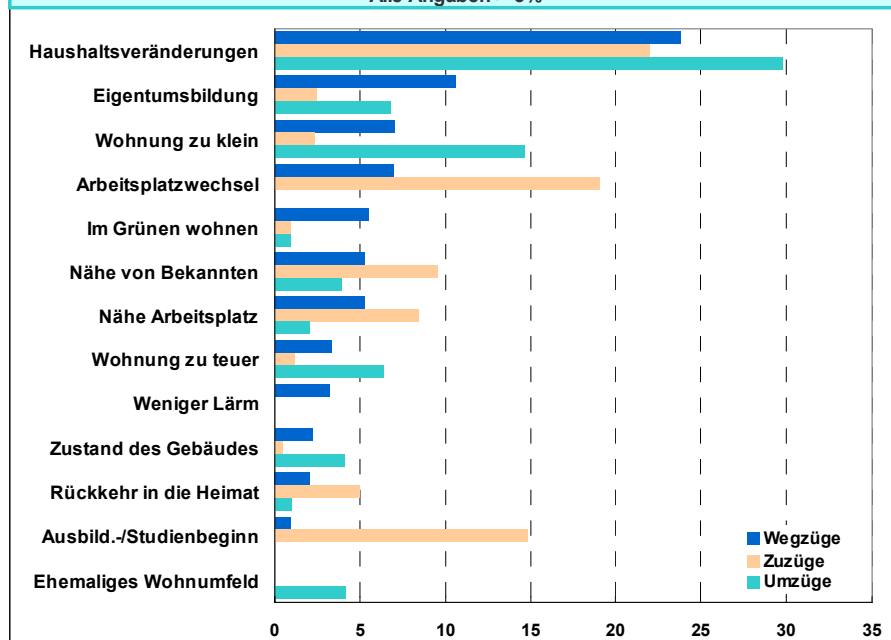
Strukturmerkmale nach Befragungstyp



nung, als je rund zwanzig Einzelaspekte im Hinblick auf ihre Bedeutung für den Umzug abgefragt wurden und von diesen Einzelaspekten unmittelbar anschließend derjenige zu benennen war, der letztendlich den Umzug ausschlaggebend ausgelöst hatte.

Ausschlaggebende Umzugsgründe (%)

- Alle Angaben > 3% -



Der Blick auf diese ausschlaggebenden Gründe zeigt deutlich die unterschiedliche Motivationsstruktur der Abwanderer, Zuwanderer und Umzügler, auch wenn sie zunächst eines gemeinsam haben: Immer spielen Haushaltsveränderungen eine große Rolle, nämlich zwischen 22 % und 30 %. D. h. die relativ meisten Wohnungswechsel sind Ergebnis privater und familiärer Veränderungen, von ihrer Auslösung her also kaum zu beeinflussen.

Davon abgesehen sind die Abwanderer sehr heterogen motiviert. Etwa zu gleichen Anteilen werden die Eigentumsbildung, die Wohnung (zu klein, zu teuer oder in schlechtem Zustand), das Wohnumfeld (im Grünen wohnen, weniger Lärm) sowie berufliche Gründe

⁷ Der Anteil fehlender Angaben zum Einkommen liegt bei allen drei Umfragen lediglich zwischen 6 und 9 %.

genannt (12 % bis 15 %). Das zeigt, dass die Eigentumsbildung zwar ein wichtiger Auslöser für Wegzüge ins Umland ist, dass aber ein ebenso hohes Gewicht die Attraktivität der Wohnungen und der Wohngebiete haben.

Bei den Zuziehenden sind Beruf und Studium mit Abstand am wichtigsten. Fast jede/r Fünfte nennt einen Arbeitsplatzwechsel als ausschlaggebenden Grund, nach Dortmund zu ziehen, weitere 8 % die größere Nähe zum vorhandenen Arbeitsplatz. Damit haben die berufsbezogenen Gründe ein etwa doppelt so hohes Gewicht wie der Studienbeginn, der für 14 % der Befragten den Zuzug veranlasst hat. Neben Beruf und Studium spielen die Nähe von Freunden und Verwandten bzw. die Rückkehr in die Heimat mit in der Summe 15 % eine nennenswerte Rolle. Alle anderen Aspekte sind praktisch ohne Bedeutung (weniger als 3 %).

Bei den Umzügen schließlich stehen die wohnungsbezogenen Aspekte im Vordergrund. Fast jeder dritte Umzug ist so motiviert. Meist sind die Wohnungen zu klein (15 %), seltener zu teuer (6 %), in schlechtem Erhaltungszustand (4 %), zu groß (3 %) oder nicht altersgerecht (4 %). Nach Haushaltsveränderungen und zu kleinen Wohnungen ist die Eigentumsbildung mit 7 % für innerstädtische Umzüge der wichtigste Anlass.

3.4 Was ist wichtig für den neuen „Standort“?

Wichtig sind über die eigentlichen Auslöser hinaus für die Wegzüge das Wohnumfeld, für die Zuzüge urbane Lebensbedingungen sowie die Nähe von Bekannten und für die Umzüge wohnungsbezogene Aspekte.

Über die eigentlichen Auslöser hinaus (die immer auch wichtig sind, gibt es weitere Aspekte, die unabhängig vom Anlass bei der Entscheidung für einen neuen Wohnort ein hohes Gewicht haben. Ihnen muss gerade im Hinblick auf politische Einflussmöglichkeiten besonderes Augenmerk gelten.

Zwischen den Abwanderern und den Zuwanderern zeigen sich hier erwartungsgemäß gravierende Unterschiede. Für die Abwanderer ins Umland sind vor allem die Aspekte des Wohnumfeldes zu nennen. Ihnen ist es wichtig, im Grünen zu wohnen (54 %), weniger Lärm

(52 %), eine sauberere Luft (44 %) und bessere Spielmöglichkeiten für ihre Kinder (26 %) zu haben. Vergleichsweise wenig Gewicht haben dagegen Aspekte, die sich mit „Urbanität“ beschreiben lassen, wie das kulturelle und Freizeitangebot (14 %), das ÖPNV-Angebot (12 %), der allgemeine Wunsch, in der Stadt zu wohnen (9 %) sowie die (Aus-)Bildungsmöglichkeiten (6 %).

Umgekehrt sieht es bei denen aus, die nach Dortmund ziehen. Ihnen bedeutet das oben beschriebene Wohnumfeld vergleichsweise wenig, dafür legen sie entsprechend mehr Wert auf ein urbanes Ambiente mit guten Einkaufsmöglichkeiten sowie einem vielfältigen Kultur- und Freizeitangebot (je 34 % wichtig oder sehr wichtig), leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmitteln (33 %), dem Wunsch, in der Stadt zu wohnen (29 %), differenzierten (Aus-)Bildungsmöglichkeiten (27 %) und einer guten ärztlichen Versorgung (16 %). Hohes Gewicht haben gerade bei den Zuzügen auch soziale Belange. 41 % der Zuzüge erfolgten in die Nähe von Freunden, Bekannten oder Verwandten, 17 % zurück in die Heimatstadt Dortmund. Bei den Fort- und Umzügen liegen diese Anteile um rund ein Viertel niedriger.

Wohnungsbezogene Aspekte haben insbesondere bei den Umzügen, aber auch bei den Fortzügen ein hohes Gewicht. Dabei dominiert die „zu kleine“ Wohnung. Sie ist bei 38 % der Umzüge und 34 % der Wegzüge wichtig oder sehr wichtig. Aber auch der Preis (24 % der Wegzüge, 25 % der Umzüge) und ein schlechter Erhaltungszustand des Gebäudes (21 % der Wegzüge, 26 % der Umzüge) haben oft einen hohen Stellenwert, weniger hingegen zu große oder nicht altersgerechte Wohnungen. Bei den Zuzügen spielen wohnungsbezogene Gründe eine geringere Rolle. Nur zwischen 2 % (vorherige Wohnung zu groß) und 14 % (vorherige

Rangfolge Umzugsgründe nach Wichtigkeit*			
	Wegzüge	Zuzüge	Umzüge
1	Im Grünen wohnen	Haushaltsveränderungen	Haushaltsveränderungen
2	Weniger Lärm	Nähe von Bekannten	Wohnung zu klein
3	Sauberere Luft	Arbeitsplatzwechsel	ÖPNV
4	Haushaltsveränderungen	Kultur/Freizeit	Nähe von Bekannten
5	Wohnung zu klein	Einkaufsmöglichkeiten	Wohnung zu teuer
6	Nähe von Bekannten	ÖPNV	Zustand des Gebäudes
7	Spielmöglichkeiten	In der Stadt wohnen	Im Grünen wohnen
8	Eigentumsbildung	Nähe Arbeitsplatz	In der Stadt wohnen
9	Wohnung zu teuer	In bestimmtem Stadtteil wohnen	Altes Wohnumfeld
10	Zustand des Gebäudes	(Aus-)Bildungsmöglichkeiten	"Alter" Stadtteil
11	Nähe Arbeitsplatz	Ausbild.-/Studienbeginn	(Aus-)Bildungsmöglichkeiten
12	Arbeitsplatzwechsel	Im Grünen wohnen	Nähe Arbeitsplatz
13	Kultur/Freizeit	Rückkehr Heimat	Preis-/Leistungsverhältnis
14	Rückkehr Heimat	Ärztliche Versorgung	Eigentumsbildung
15	ÖPNV	Wohnung zu klein	Wohnungsauswahl
16	In der Stadt wohnen	Wohnung zu teuer	Rückkehr Heimat
17	Wohnung nicht altersgerecht	Zustand des Gebäudes	Wohnung nicht altersgerecht
18	(Aus-)Bildungsmöglichkeiten	Eigentumsbildung	Wohnung zu groß
19	Wohnung zu groß	Wohnung nicht altersgerecht	
20	Ausbild.-/Studienbeginn	Wohnung zu groß	

* "sehr wichtig" + "ziemlich wichtig" (Skalenwerte 1+2) auf einer fünfstufigen Skala

ge Wohnung zu klein) sehen sie als wichtig an.

3.5 Wohnbedingungen vor und nach dem Umzug

Wegzüge: Mehr große Wohnungen, mehr Eigentum, weniger Geschosswohnungsbau

Zuzüge: Kleinere Haushalte und Wohnungen, weniger Eigentum, mehr Geschosswohnungen (Wegzüge aus Elternhaus)

Umzüge: Kleinere Haushalte, mehr Eigentum

Vergleicht man die Wohnbedingungen vor und nach dem Umzug, ist zunächst festzustellen, dass die Ausgangshaushalte überdurchschnittlich groß sind und sich durch den Umzug mehr oder weniger verkleinern. Das gilt besonders für die Zuzüge. Lebten vorher nur 30 % als Single, ist das jetzt fast jede/r Zweite; lebten vorher 43 % in Haushalten mit drei oder mehr Personen, sind es jetzt nur noch 20 %. Hier machen sich die Wegzüge aus dem Elternhaus in die Ausbildungs-/ Studienstadt bemerkbar. Weniger ausgeprägt ist die Tendenz zu kleineren Haushalten bei den Wegzügen. Der Anteil Einpersonenhaushalte ist sogar rückläufig, typisch ist die Abwanderung ins Umland als Paar (42 % statt vorher 34 % Zweipersonen-Haushalte).

Den eher kleineren Haushalten steht in den Umzugs-, besonders aber in den Wegzugsfällen deutlich mehr Wohnraum zur Verfügung. Der Anteil der Wohnungen über 90 qm ist in den Umzugsfällen etwas größer (25 % statt 21 %), in den Wegzugsfällen verdoppelt er sich (40 % statt 21 %). Bei den Zuzügen macht sich bemerkbar, dass viele aus den (relativ großen) Elternhäusern in die Stadt ziehen. Die Wohnungen in Dort-

Die Wegzüge sind nicht nur durch großen Flächenzuwachs gekennzeichnet, sondern ebenso durch eine ausgeprägte Tendenz aus dem Geschosswohnungsbau hin zu Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern. Deren Anteil hat sich von vorher 22 % auf nunmehr 39 % fast verdoppelt. Entsprechend ist der Anteil des Geschosswohnungsbau auf 61 % gesunken. Bei den innerstädtischen Umzügen verändern sich diese Relationen nur wenig. Der Geschosswohnungsbau ist hier mit 78 % statt vorher 80 % leicht zugunsten der Doppel- und Reihenhäuser (13 % statt 11 %) rückläufig.

Mehr individuelle Bauformen gehen einher mit einem höheren Eigentümeranteil. Lebten vorher 16 % der weggezogenen Haushalte im Wohneigentum, sind es heute mit 30 % fast doppelt so viele. Besonders deutlich ist der Zuwachs bei neuen Reihen- oder Doppelhäusern von 1,1 % auf 6,7 % und auch bei gebrauchten Einfamilienhäusern von 3,4 % auf 6,4 %.

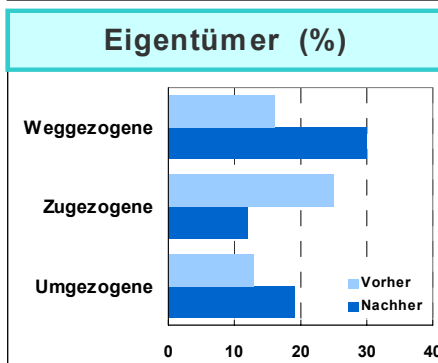
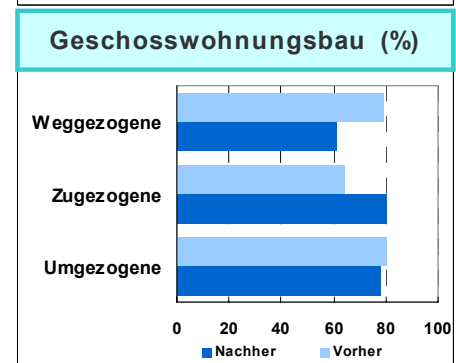
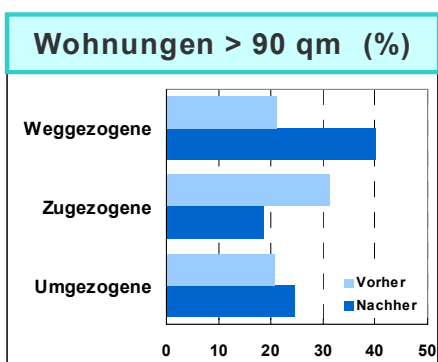
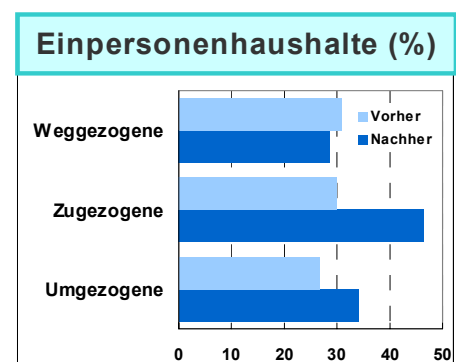
Eigentumsbildung ist aber kein Phänomen der Wegzüge allein. Auch die innerstädtischen Umzüge haben eine um 6 %-Punkte gestiegene Eigentümerquote (von 13 % auf 19 %) mit sich gebracht, wobei sich der Zuwachs etwa gleichmäßig auf alle Bauformen mit Ausnahme gebrauchter Einfamilienhäuser verteilt.

Betrachtet man Wohnform und Wohnstatus der ins Umland abgewanderten Haushalte etwas näher, zeigt sich, dass das Wegzugsverhalten nicht allein und nicht in erster Linie auf den Bau von Eigenheimen im Umland zurückgeht. Lediglich 11 % der Haushalte, die

zwischen 1998 und 2000 weggezogen sind, haben sich ein Eigenheim (Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäuser) neu gebaut. Ebenso viele haben ein solches Eigenheim (gebraucht) gekauft. Die restlichen 8 % zum gesamten Eigentümeranteil von 30 % sind Eigentumswohnungen im Geschosswohnungsbau.

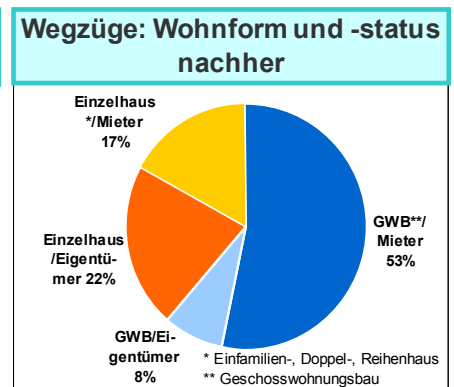
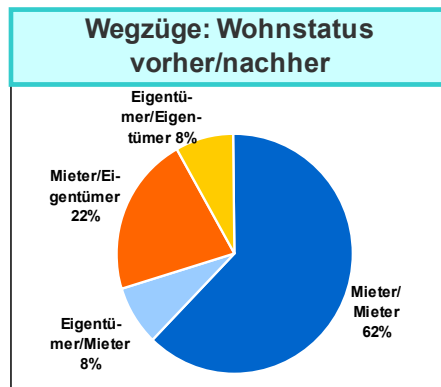
Der um 14 %-Punkte gestiegene Eigentümeranteil geht darauf zurück, dass 22 % der abgewanderten Mieter zu Eigentümern wurden, umgekehrt aber auch 8 % derer, die vorher im Eigentum wohnten, zu Mietern wurden. Ebenfalls 8 % der Abgewanderten sind von Eigentum zu Eigentum gewechselt. Fast zwei Drittel der weggezogenen Haushalte jedoch waren in Dortmund Mieter und sind es auch jetzt (62 %).

Zu den 22 %, die als Eigentümer ein Haus bewohnen, kommen fast



mund sind entsprechend kleiner.

ebenso viele, nämlich 17 %, die im Umland ein Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäuser gemietet haben, so dass der Anteil individueller Wohnformen nach dem Umzug bei 39 % liegt. Entsprechend endet mit 61 % der Großteil aller Wegzüge im Geschosswohnungsbau, und dort wiederum zuallermeist als Mieter (53 %). Für 40 % der Haushalte ändert sich durch den Wegzug weder die Wohnform noch der Wohnstatus.



Während der Eigentümeranteil bei den abgewanderten Haushalten nach dem Umzug um 14 Prozentpunkte gestiegen ist, verhält es sich bei den Neu-Dortmundern genau umgekehrt. Waren am vorherigen Wohnort noch ein Viertel der Befragten Eigentümer, so sind es nach dem Umzug nach Dortmund nur noch 12 %. Entsprechend ergibt sich eine ähnliche Differenz auch hinsichtlich der Wohnform: Haben vor dem Umzug nach Dortmund 63 % der Befragten im Geschosswohnungsbau gewohnt, so ist ihr Anteil nach dem Umzug auf 78 % gestiegen.

Anders als bei den Zuzügen ist der Eigentümeranteil bei den innerhalb Dortmunds umgezogenen Haushalten um 7 Prozentpunkte auf 19 % gestiegen. Eine nur geringfügige Differenz ergibt sich hinsichtlich der Wohnform: Haben vor dem Umzug 24 % in Einfamilien-, Reihen- oder Doppelhäusern gewohnt, so ist ihr Anteil nach dem Umzug lediglich um 2 Prozentpunkte gestiegen, der Anteil derer, die im Geschosswohnungsbau wohnen, entsprechend auf 74 % gesunken.

3.6 Wohnkosten

Miethöhen, Bodenpreise und Baukosten werden im Vergleich zum Umland als höher, bestenfalls gleich eingestuft. Auch die tatsächliche Wohnkosten-Belastung ist bei den Weggezogenen geringer.

Neben der Frage nach der tatsächlichen Mietbelastung, die in allen drei Umfragen gestellt wurde, enthielt der Fragebogen für die Weggezogenen zusätzlich die Frage nach dem Vergleich der Miethöhen, Bodenpreise und Baukosten zwischen Dortmund und dem Um-

land.

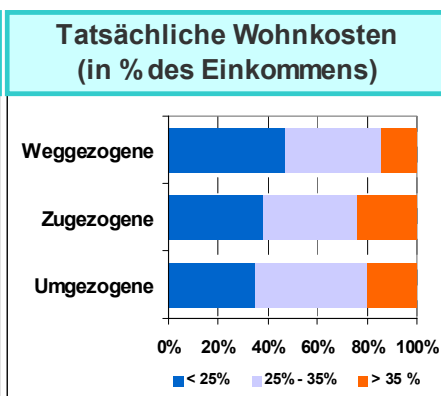
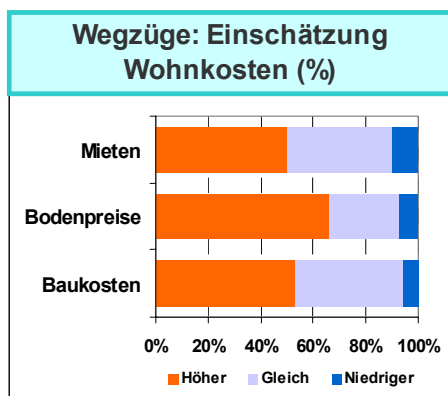
Rund die Hälfte der Befragten hält die Dortmunder Mieten, verglichen mit dem Umland, für höher, 40 % können keine Differenzen feststellen und jeder Zehnte ist der Ansicht, in Dortmund müsse weniger für die Miete ausgegeben werden als in den Umlandgemeinden. Ein tendenziell ähnliches Ergebnis liegt auch bei den Baukosten vor (53 % "höher", 41 % "gleich", 6 % "niedriger"). Etwas gravierender fällt hingegen die Einschätzung der Dortmunder Bodenpreise aus. Hier sind es zwei von drei Befragten, die Dortmund diesbezüglich für teurer halten, lediglich 27 % gehen von gleichen und 7 % von niedrigeren Bodenpreisen aus.

Die tatsächlichen Ausgaben für Miete bzw. Zinsen und Tilgung bestärken diese Einschätzung. Die geringsten Belastungen verzeichnen die Weggezogenen. Nur jeder siebente Haushalt muss mehr als 35 % des Einkommens auf die Wohnkosten verwenden, jeder zweite weniger als 25 %. Die Zugezogenen haben dagegen eher hohe Belastungen zu tragen (24 % mehr als 35 %). Die Umgezogenen haben selten Belastungen unter 25 % (35 % der Haushalte), aber auch weniger als die Zugezogenen hohe Belastungen von mehr als 35 %.

3.7 Woher und wohin?

Besonders attraktiv sind der Kreis Unna sowie die angrenzenden Gemeinden des Kreises Recklinghausen. Viele Wegzüge erfolgen kleinräumig über die Grenzen benachbarter Gemeinden.

Der relativ größte Anteil der Wegzüge fließt in den nördlichen Bereich des Kreises Unna (bis einschl. Kamen) plus Castrop-Rauxel und Waltrop. Dort hin sind 36 % der erfassten Abwanderer-Haushalte gezogen. Attraktiv ist auch der südliche Kreis Unna mit 28 % der Wegzüge. Nicht ganz so viele Dortmunder ziehen in die Großstädte Bochum, Herne, Hagen und Hamm (18 %) sowie den Bereich Witten, Herdecke, Wetter (11 %) und den an den Kreis Unna anschließenden Teilbereich des Sau-



erlandes (7 %).

Auffällig ist (und das bestätigt die Wanderungsmotivanalyse von 1997), dass vergleichsweise viele Wegzüge über die „nahe“ Gemeindegrenze in die unmittelbare Nachbarstadt erfolgen. Am deutlichsten zeigt sich das am Beispiel Schwerte: 59 % der Haushalte ziehen aus Hörde oder Aplerbeck dorthin. Die Wegzüge von Dortmund nach Holzwickede resultieren zu knapp der Hälfte aus Aplerbeck und Wickede (PLZ: 44319)⁸, die nach Witten zu 43 % aus Hombruch und Oespel/Dorstfeld (PLZ: 44149). Nach Lünen kommen 40 % aus der Nordstadt (44145), Eving und Derne/Lanstrop (44329).

Für die fünf beschriebenen Teilbereiche verfestigen sich diese Tendenzen. Nach Unna-Nord, Waltrop und Castrop-Rauxel ziehen vor allem Haushalte aus Mengede, Eving und Scharnhorst, vergleichsweise wenige aus Hombruch, Hörde und Aplerbeck. Nach Unna-Süd ziehen viele aus Hörde, Aplerbeck und Wickede, wenige aus der Nordstadt, Scharnhorst, Eving, Mengede, Huckarde und Lütgendortmund. Die Zuzüge nach Witten/Herdecke/Wetter kommen vor allem aus Oespel/Dorstfeld und Hombruch, wenig aus Brackel, Derne, Lanstrop und Mengede. Etwas weniger klar sind die Befunde für das Sauerland und die Großstädte. Im Sauerland sind Mengede und Lütgendortmund - erwartungsgemäß - wenig vertreten, relativ häufig dagegen die südliche Innenstadt und - etwas überraschend der Hafen (44147). Die Großstädte erfahren wenig Zuzüge aus Wickede, Derne und Lanstrop, relativ viele dagegen aus der Nordstadt und Lütgendortmund (Nähe zu Bochum!).

Während bei den Wegzügen nur das nähere Umland betrachtet wurde, sind die Zuzüge insgesamt erfasst. Für die Auswertung unterschieden werden das Umland (analog zu Weggezogenen), der Rest der alten sowie die neuen Bundesländer und das Ausland.

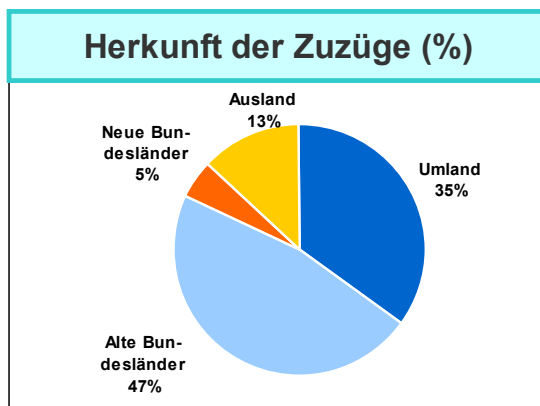
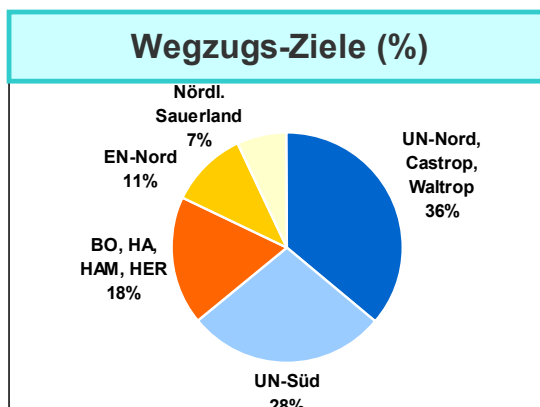
Insgesamt stammen 35 % der Zuwanderer aus dem Dortmunder Umland, 47 % aus den alten und 5 % aus den neuen Bundesländern sowie 13 % aus dem Ausland. Ihre Verteilung auf die 12 Dortmunder Stadtbezirke stellt sich folgendermaßen dar:⁹ 39 % der Befragten sind in die drei Innenstadtbzirke gezogen (12 % Innenstadt West, 11 % Innenstadt Nord und 16 % Innenstadt Ost), 2 % nach Eving, 4 % nach Scharnhorst, 10 % nach Brackel, 7 % nach Aplerbeck, 8 % nach Hörde, 15 % nach Hombruch, 8 % nach Lütgendortmund, 3 % nach Huckarde und 4 % nach Mengede. Vergleicht man das mit den Einwohnerzahlen, ist festzustellen, dass überdurchschnittlich viele Zuzüge in den Innenstadtbereich (insbesondere Innenstadt-Ost!) und nach Hombruch erfolgen, vergleichsweise wenige hingegen insbesondere in die nördlichen Stadtteile

Eving, Scharnhorst, Huckarde und Mengede.

Eine genauere Betrachtung der Herkunftsorte und Zuzugsziele ergibt einige nennenswerte Zusammenhänge. So ziehen Befragte, die zuvor im Dortmunder Umland gewohnt haben, bevorzugt in die Bezirke Brackel und Lütgendortmund: Rund jeder zweite Neuzuzug nach hier ist ein Nahwanderer (insgesamt sind es 35 %). In der Befragtengruppe, die in die Innenstadt Ost gezogen ist, sind hingegen überzufällig viele Zuzügler aus dem Bereich der alten Bundesländer vertreten (63 % im Vergleich zu 48 % insgesamt). Das belegt die Attraktivität dieses Stadtteils für (oft beruflich motivierte) Fernwanderer. Schließlich setzen sich die nach Scharnhorst und Mengede erfolgten Zuzüge zu jeweils einem Drittel aus Befragten zusammen, die aus dem Ausland stammen (13 % Zuzüge aus dem Ausland insgesamt).

Jeder zweite Befragte, der innerhalb Dortmunds umgezogen ist, wohnt nach wie vor im selben Stadtbezirk. Hohe „Standort-Treue“ - freiwillig oder mangels Alternativen am Wohnungsmarkt - zeigen vor allem die Bewohner der Nordstadt, Lütgendortmunds und Mengedes mit Binnenwanderungsanteilen von über 60 %. Dagegen haben nur 28 % der Umzügler in der Innenstadt-West und 29 % derer in der Innenstadt-Ost auch vorher dort gewohnt. Hier wie auch zwischen

und



⁸ Der Auswertung liegen die Dortmunder Postleitzahl-Bereiche zugrunde, so dass nicht immer eine eindeutige Deckung mit den Stadtbezirken gegeben ist.

⁹ Siehe Fußnote 7.

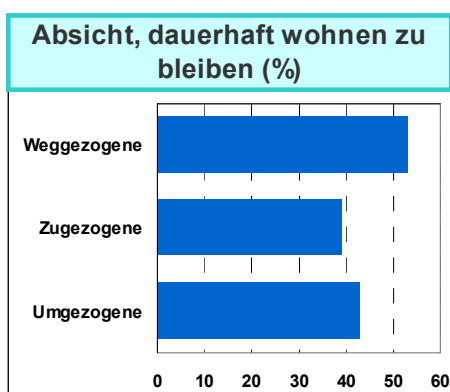
Hörde gibt es hohe Austauschraten untereinander.

3.8 Wohndauer

Jeder zweite Abwanderer-Haushalt hat vorher über 20 Jahre in Dortmund gelebt. Wegzüge sind eher auf Dauer, Zuzüge eher temporär vorgesehen.

Die Abwanderer wurden gefragt, wie lange sie vorher in Dortmund, die Umgezogenen, wie lange sie in der vorherigen Wohnung gewohnt hatten. In allen drei Umfragen ist die Frage danach gestellt, ob geplant ist, länger als zehn Jahre in der neu bezogenen Wohnung (Umgezogene) bzw. am neuen Wohnort (Weggezogene, Zugezogene) wohnen zu bleiben.

Fast jeder zweite Haushalt, der zwischen 1998 und 2000 aus Dortmund weggezogen ist, hatte hier vorher (ggf. mit Unterbrechungen) länger als 20 Jahre gelebt.



Jeder vierte Haushalt hat nicht länger als 5 Jahre hier gelebt.

Umzüge fanden zu einem Drittel nach einer Wohndauer von 1 bis 3 Jahren in der Vor-Wohnung statt, zu

einem guten Viertel nach einer Wohndauer von länger als 10 Jahren. 7 % der Haushalte zogen sogar innerhalb eines Jahres ein zweites Mal um.

Über die Hälfte der Weggezogenen (53 %) hat geplant, dauerhaft wohnen zu bleiben, 18 % streben an, den Wohnort zu wechseln und 29 % können dies zum Zeitpunkt der Befragung noch nicht beurteilen.

Unter den nach Dortmund zugezogenen Befragten sind es 39 %, die beabsichtigen, länger als 10 Jahre zu bleiben. Angesichts der Motive der Zuzügler (Studium, Ausbildung) ist das ein doch beachtlicher Anteil. 26 % möchten Dortmund wieder verlassen und 34 % sind noch unentschieden.

Die Gruppe derer, die innerhalb Dortmunds umgezogen ist und in der neuen Wohnung auch dauerhaft bleiben möchte, umfasst 43 %. Gerade in Anbetracht dessen, dass hier nach der Wohnung und nicht nach dem Wohnort Dortmund gefragt wurde, und auch im Vergleich zur faktischen

Wohndauer in der vorherigen Wohnung erscheint das als Indiz für ein verbreitetes Bestreben nach Sesshaftigkeit. 31 % rechnen mit einem erneuten Wohnungswechsel und 26 % vermögen dies noch nicht zu beurteilen.¹⁰

3.9 Wohnortpräferenzen und Wohnungssuche

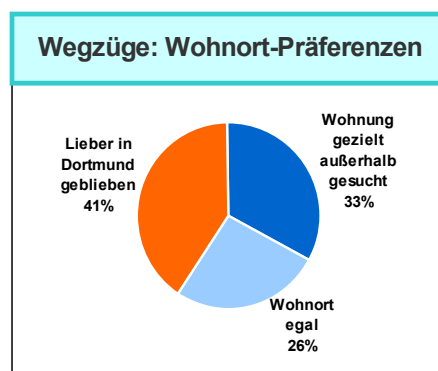
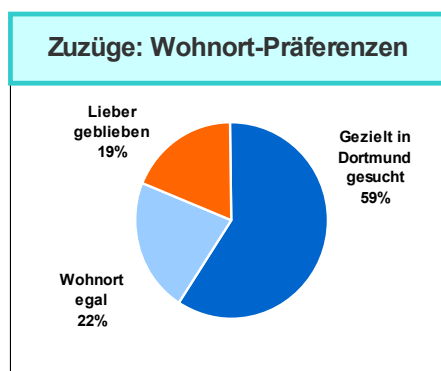
Nicht nur die Umzüge, sondern mehr als die Hälfte der Zuzüge erfolgen gezielt innerhalb Dortmunds bzw. nach Dortmund. Auch von den Weggezogenen wäre fast jede/r Zweite lieber in Dortmund wohnen geblieben. Jede/r Dritte hat Dortmund bewusst den Rücken gekehrt.

In allen Umfragen fand sich die Frage danach, welche Rolle Dortmund als lokaler Bezugspunkt für den Umzug spielte. Die Zugezogenen wurden zusätzlich gefragt, ob sie auch Angebote in Nachbargemeinden geprüft hätten, die Umgezogenen, wie oder durch wen sie die neue Wohnung gefunden hätten.

Am deutlichsten sind die Ergebnisse - erwartungsgemäß - bei den Umzügen. 85 von 100 Haushalten haben sich gezielt eine Wohnung innerhalb der Stadtgrenzen gesucht, lediglich 8 % hätten einen anderen Wohnort bevorzugt; 7 % hatten diesbezüglich keine Präferenzen.

Von den zugezogenen Befragten haben sich 59 % bewusst für Dortmund als neuen Wohnort entschieden. Hierin macht sich wiederum der hohe Anteil berufs- und ausbildungsbedingter Zuzüge bemerkbar. Nur 19 % wären lieber in ihrem früheren Wohnort geblieben. Die Gruppe derer, für die der Wohnort in dieser Hinsicht keine Rolle gespielt hat, umfasst 22 %. Der Anteil ist etwa identisch mit dem derer, die auch das Wohnungsangebot in den Nachbargemeinden geprüft hat (24 %).

Bei den abgewanderten Haushalten ergibt sich ein etwas anderes Bild: Nur rund ein Drittel der Ex-Dortmunder hat sich gezielt eine Wohnung außerhalb Dortmunds gesucht; mit einem Anteil von 41 % hat die vergleichsweise größte Gruppe dagegen explizit geäußert, sie wäre eigentlich lieber in Dortmund geblieben.



¹⁰ Da bei den Umzüglern nach dem Verbleib in der *neuen Wohnung*, bei den Weg- und Zuzüglern jedoch nach dem Verbleib im *neuen Wohnort* gefragt wurde, können keine unmittelbaren Vergleiche gezogen werden.

Etwa jedem vierten befragten Wegzügler war der gewählte Wohnort letztendlich egal. Diese Zahlen belegen für einen vergleichsweise großen Teil der Wegziehenden eine hohe Affinität zu Dortmund. Diese Gruppe vor allem muss als Zielgruppe für wohnungspolitische Konzepte zur Reduzierung der Abwanderung gesehen werden.

Bedeutendste Informationsquelle für die innerhalb Dortmunds Umgezogenen bei der Wohnungssuche sind Zeitungsinserate. 41 % der befragten Haushalte haben auf diesem Wege ihre jetzige Wohnung gefunden. In 29 % der Fälle waren „Beziehungen“ oder mündlich weitergegebene Informationen ausschlaggebend, 14 % haben sich direkt an die Wohnungsunternehmen gewandt, für 13 % waren „Sonstige“ im Fragebogen nicht explizit abgefragte Medien hilfreich und in jeweils 2 % der Fälle wurden Wohnungen durch Makler oder das Amt für Wohnungswesen vermittelt.

3.10 Verbleibende Bezüge zum vorherigen Wohnort

Abwanderer behalten viele Bindungen nach Dortmund, Zuwanderer pflegen zu ihrem vorherigen Wohnort meist nur noch soziale Kontakte.

Die Frage nach verbleibenden Bezügen zu ihrem ehemaligen Wohnort wird von den aus Dortmund Weg- und den nach Dortmund Zugezogenen sehr unterschiedlich beantwortet. So sind es bei 7 der 10 abgefragten Bereiche deutlich mehr Weggezogene, die aus verschiedenen Anlässen weiterhin nach Dortmund kommen, während die Zugezogenen offensichtlich weniger Bindung an ihren ehemaligen Wohnort haben.

Dieses Ergebnis spiegelt wider, dass Dortmund innerhalb des zugehörigen Umlands die Funktion eines Oberzentrums mit entsprechender infrastruktureller Ausstattung hat. Hinzu kommt, dass unter den Zuzüglern nicht wenige Fernwanderer vertreten sind, für die kaum die Möglichkeit besteht, zwecks Erledigung der abgefragten Tätigkeiten den ehemaligen Wohnort aufzusuchen. Die Differenzen zwischen den beiden Befragtengruppen betragen für die genannten 7 Berei-

che 18 (Sportveranstaltungen, Museumsbesuche) bis 50 Prozentpunkte (Schaufensterbummel/Einkaufen). Erwartungsgemäß differieren auch die Häufigkeiten für den Bereich Arbeit/Beruf: So haben 44 % der Ex-Dortmunder angegeben, diesbezüglich auch nach dem Wegzug noch an Dortmund gebunden zu sein, während es bei den zugezogenen Neu-Dortmundern nur 20 % sind, die aus beruflichen Gründen ihren vorherigen Wohnort aufsuchen. Lediglich zur Pflege sozialer Kontakte sowie aus Gründen der (Aus-)Bildung kommen etwa gleich viele Befragte in ihre ehemaligen Wohnorte zurück.

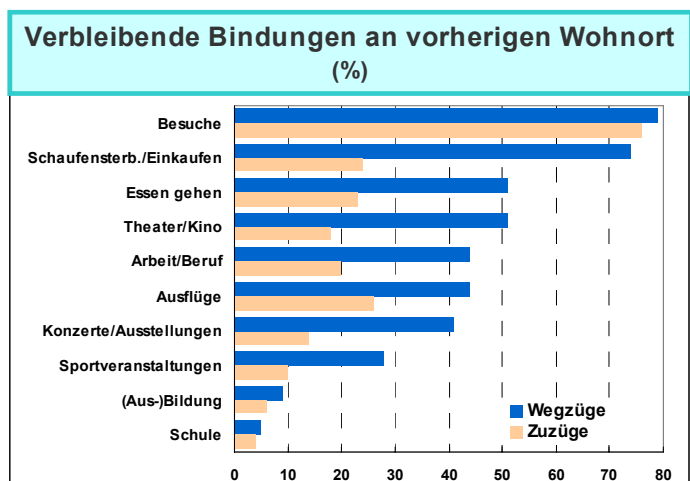
3.11 Erfahrungen nach dem Wohnungswechsel

Weggezogene empfinden neuen Wohnort in erster Linie ruhiger, erholsamer und preiswerter, Zugezogene sehen vor allem besseren ÖPNV und mehr Bildungsangebote. Auch Umzüge zielen eher in ruhigere, grüne Bereiche.

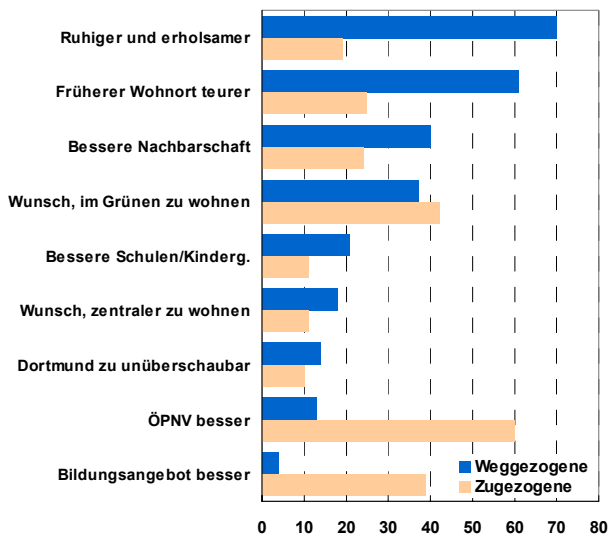
Auch die Einschätzung der aus dem Umzug resultierenden Veränderungen fällt bei den Weg- und Zuzüglern sehr unterschiedlich aus. Diese Ergebnisse müssen natürlich ebenfalls vor dem Hintergrund der verschiedenen Umzugsmotive und der „Umzugsrichtung“ gesehen werden: Wer bewusst die Großstadt verlässt, verbindet mit seinem Umzug andere Erwartungen als ein in die Großstadt Zuziehender. So haben 70 % der Ex-Dortmunder, jedoch nur 19 % der Neu-Dortmunder der Aussage zugestimmt, an ihrem jeweiligen neuen Wohnort sei es ruhiger und erholsamer. Ähnlich deutlich, aber mit verändertem Vorzeichen, sieht das Ergebnis bei der Einschätzung der Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel aus: 60 % der Dortmund-Neubürger, aber nur 13 % der Fortgezogenen können diesbezüglich eine Verbesserung feststellen. Auch hinsichtlich des vorgefundenen Bildungsangebots gibt es klare Unterschiede; 39 % der Zugezogenen halten dies in Dortmund verglichen mit ihrem vorherigen Wohnort für besser - im umgekehrten Falle sind es lediglich 4 %. Einschränkend muss hier jedoch angemerkt werden, dass die Situation in Schulen und Kindergärten anders eingeschätzt wird. Hier sind es eher die aus Dortmund Weggezogenen, die eine Verbesserung feststellen können (die Differenz zu den Zugezogenen beträgt 10 Prozentpunkte).

Dass im neuen Wohnort bezüglich der Wohnungsangebote ein besseres Preis-Leistungs-Verhältnis gegeben ist, äußern vor allem diejenigen, die Dortmund verlassen haben (61 %). Bei den Neuzuzügen nach Dortmund ist es lediglich jeder Vierte, der zuvor verhältnismäßig „teurer“ gewohnt hat. Auch das vorgefundene nachbarschaftliche Umfeld wird von den Wegzählern häufiger als adäquat befunden (40 %) als von den Zuzüglern (24 %).

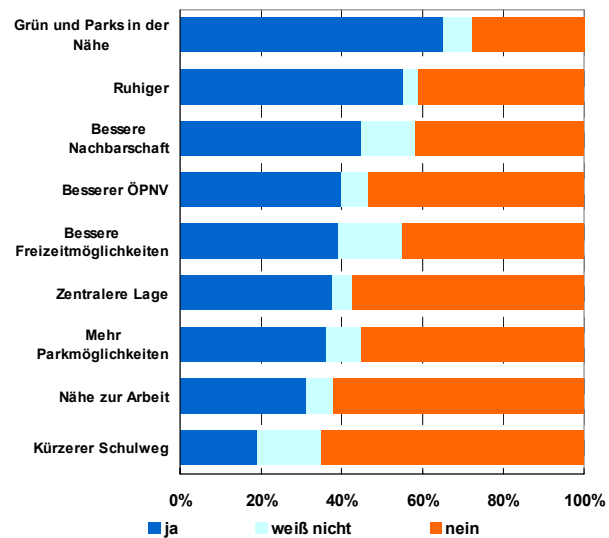
Schließlich ist der Wunsch, im Grünen zu wohnen, bei beiden Befragtengruppen deutlich stärker ausgeprägt,



Erfahrungen am neuen Wohnort (%)



Umzüge: Vergleich zur vorherigen Wohnung



als der Wunsch, zentraler zu wohnen. Ersteres wurde dabei etwas häufiger von den Neu-Dortmundern (42 %; 37 %) angekreuzt, letzteres von den Ex-Dortmundern (18 %; 11 %). Auch der Aussage, Dortmund sei zu groß und unüberschaubar, stimmen nahezu gleichermaßen nur wenig Weg- und Zuzügler zu (14 %; 10 %).

Der Vergleich der Wohnsituationen vor und nach dem Umzug ist in notwendigerweise veränderter Form auch bei der Gruppe derer abgefragt worden, die innerhalb Dortmunds umgezogen ist. So ist hier weniger nach infrastrukturellen Gegebenheiten des Wohnortes gefragt worden, als vielmehr nach der Zufriedenheit mit der Lage und des Umfelds der Wohnung. Die meisten zustimmenden Voten entfielen auf die Aussagen "In meiner Nähe gibt es Grünflächen und Parkanlagen" (66 %) und "Hier ist es ruhiger" (55 %). In der logischen Konsequenz liegen mehr ablehnende Stimmen zu den Fragen nach der zentralen Lage der Wohnung (58 %) und dem Angebot an öffentlichen Verkehrsmit-

eln vor (54 %). Ebenso haben sich der Weg zur Arbeitsstätte wie auch der Schulweg der Kinder infolge des Umzugs eher verlängert. Nur geringfügige Unterschiede im Verhältnis zustimmender zu ablehnenden Äußerungen bestehen bei den Bereichen "Nachbarschaftliches Umfeld" und "Erfüllung von Freizeitbedürfnissen". Insgesamt legen diese Ergebnisse den Schluss nahe, dass auch innerhalb Dortmunds Wanderungen eher weg vom Zentrum, hin zum Stadtrand stattfinden.

3.12 Der Vergleich mit den Umfrageergebnissen 1997

(Da die Abwanderungen in die benachbarten Großstädte 1997 nicht erfasst wurden, bleiben sie in der Auswertung unberücksichtigt. Daraus resultieren Abweichungen in den Prozentangaben gegenüber der Gesamtauswertung.)

In der Rangfolge der Umzugsmotive gibt es insgesamt wenig Veränderungen. Auch die Erfahrungen am neuen Wohnort und die verbleibenden Beziehungen zum vorherigen Wohnort werden weitgehend stabil gesehen. Der Anteil der Eigentümer-Haushalte liegt ebenfalls weiterhin bei einem Drittel.

Die Abwanderungsmotive sind aufgrund unterschiedlicher Skalierung (1997: vierstufig inkl. „ausschlaggebend“, 2000: fünfstufig + „ausschlaggebend“) und teilweiser Ergänzungen/Modifikationen nicht in ihren prozentualen Ausprägungen vergleichbar. Deswegen werden hier nur Rangfolgen nebeneinander gestellt.

Rangfolge wichtiger* Umzugsgründe 1997/2001		
	1997	2001
Im Grünen wohnen	1	1
Weniger Lärm	2	2
Sauberere Luft	3	3
Wohnung zu klein	4	5
Eigentumsbildung	5	8
Haush.-Veränd.	6	4
Spielmöglichkeiten	7	7
Nähe Bekannter	8	6
Wohnung zu teuer	9	9
Arbeitsplatzwechsel	10	10
Heimat	11	11
Schulbildung	12	12
Wohnung zu groß	13	13

* wichtig: 1997 ausschlaggebend + sehr wichtig + ziemlich wichtig; 2001: sehr wichtig + ziemlich wichtig

Am häufigsten ausschlaggebend für Wegzüge aus Dortmund sind 2001 in dieser Reihenfolge Haushaltsveränderungen, Eigentumsbildung, zu kleine Wohnungen und der Wunsch, im Grünen zu wohnen. Diese vier Aspekte standen auch 1997 an der Spitze, wobei die Eigentumsbildung damals häufiger genannt wurde als Haushaltsveränderungen. Es folgen 2001 die Nähe von Freunden und Verwandten, Arbeitsplatzwechsel, weniger Lärm und zu hohe Wohnkosten. 1997 waren noch saubere Luft und Spielmöglichkeiten wichtiger als Arbeitsplatzwechsel und zu hohe Kosten. Zu große Wohnungen, die Rückkehr in die Heimat und bessere Schulen rangieren 1997 wie 2001 am Ende der Liste ausschlaggebender Abwanderungsmotive.

Erweitert man die Motivstruktur um die als darüber hinaus wichtig genannten Aspekte, ergeben sich einige Verschiebungen. Die Eigentumsbildung und Haushaltsveränderungen verlieren an Stellenwert, d. h. wenn sie vorliegen, sind sie meist auch für den Umzug ausschlaggebend. Umgekehrt gewinnen insbesondere die Umfeldbedingungen (wohnen im Grünen, saubere Luft, weniger Lärm). Sie veranlassen Wegzüge nicht unmittelbar, sind aber bei der Entscheidung für den neuen Wohnstandort von hoher Bedeutung. Das gilt unverändert 1997 wie 2001.

Nach den Erfahrungen (Vergleich der vorherigen mit der aktuellen Wohnsituation) ist 1997 und 2001 weitgehend identisch gefragt worden. Die Ergebnisse sind sehr stabil, nur in einem Punkt gibt es eine nennenswerte Abweichung: Seit 1997 ist der Anteil derer, die eine vergleichbare Wohnung in Dortmund für nicht bezahlbar halten, von 53 % auf 62 % gestiegen.

Die verbleibenden Bindungen zu Dortmund sind aufgrund der 2001 weniger differenzierten Erfassung des Einkaufsverhaltens wiederum nur mit Einschränkungen vergleichbar. Auch hier sind die Befunde meist stabil. Ausnahmen: Ausflüge nach Dortmund werden augenscheinlich weniger unternommen (44 % statt 60 %), beim Besuch von Konzerten und Ausstellungen dagegen gibt es eine leicht positive Tendenz (42 % statt 36 %).

Der Anteil von Eigentümerhaushalten nach dem Wegzug wurde 1997 auf ein Drittel geschätzt und liegt 2001 nahezu unverändert bei 34 %.

Beim Haushaltseinkommen zeichnet sich eine leichte Tendenz zugunsten der mittleren Einkommen ab (59 % statt 54 % zwischen 3.000 und 8.000 DM). Bei den Wohnkostenbelastungen sind die hohen Anteile (>35 %) unverändert, gestiegen sind die mittleren Belastungen (37 % statt 29 % zwischen 25 % und 35 %), gesunken dagegen die günstigen Quoten (18 % statt 24 % unter 20 %).

3.13 Aktuelle Wanderungsumfragen anderer Großstädte

Die Motivstrukturen sind in allen Großstädten grundsätzlich ähnlich. Zuzügler nach Dortmund möchten vergleichsweise häufig auf Dauer wohnen bleiben, bilden häufiger Eigentum und leben häufiger in Einfamilienhäusern. Überall gilt: Wegziehende Haushalte sind einkommensstärker als

zuziehende.

Negative Wanderungssalden und die allgemeine Problematik der Stadt-Umlandwanderung haben auch andere Großstädte in den letzten Jahren dazu veranlasst, umfangreiche Wanderungsmotivuntersuchungen durchzuführen. Ein Vergleich der Umfrageergebnisse aus Hannover, Frankfurt und Stuttgart¹¹ mit den Dortmunder Resultaten zeigt grundsätzlich ähnlich gelagerte Beweggründe für die jeweiligen Wohnungswechsel und abgesehen von kleineren mengenmäßigen Differenzen tragen Zu- und Weggezogene in den genannten Vergleichsstädten auch die gleichen sozialstrukturellen Gruppenmerkmale.

So konnte in allen durchgeführten Befragungen ermittelt werden, dass Zuzüge in die Oberzentren zumeist beruflich bzw. ausbildungsbezogen motiviert sind. Ein Vergleich der jeweiligen Häufigkeiten ergibt dabei, dass die Städte Dortmund und Hannover eine etwas größere Rolle als Ausbildungsorte spielen, während in Frankfurt und Stuttgart häufiger arbeitsplatzbezogene Gründe für den Umzug verantwortlich waren.¹² Die Arbeitsmarktbedingungen in den beiden letztgenannten Städten mögen auch eine vergleichsweise höhere Fluktuation begründen: Anteilig weniger Befragte als in Dortmund haben hier geäußert, sie planen dauerhaft wohnen zu bleiben und ebenso sind auch nur etwa halb so viele Zuzügler in Wohneigentum gezogen. Unterschiede zeigen sich schließlich auch hinsichtlich der Wohnform: Bewohnen 22 % der Neu-Dortmunder Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäuser, so sind es unter den Neu-Frankfurtern nur 7 %.

Auch die Ergebnisse aus den Wegzugsbefragungen stimmen in den vier erwähnten Großstädten im Wesentlichen überein: Für die ins Umland gezogenen Befragten spielen in erster Linie wohnungs- und umfeldbezogene Umzugsgründe eine wichtige Rolle. Vor allem Familien mit Kindern schätzen die Lebensbedingungen abseits der Stadt besser ein und verzichten bewusst auf die Vorzüge der Großstadt. Verglichen mit den Ex-Frankfurtern haben die aus Dortmund Fortgezogenen hier etwas häufiger betont, sie seien eigentlich lieber an ihrem alten Wohnort geblieben. Im Umland bewohnen sie in etwas größeren Anteilen individuelle Wohneinheiten und sind insgesamt am Zielort auch öfter Eigentümer.

Die Ergebnisse aller Wanderungsmotivuntersuchungen belegen: Da einkommensstärkere Haushalte aus

¹¹ Folgende Veröffentlichungen lagen der Auswertung zugrunde:

- Landeshauptstadt Hannover: Wanderungen zwischen Stadt und Landkreis Hannover, Schriften zur Stadtentwicklung 68, 1994.
- Dobroschke, W.: Frankfurter Wegzugsbefragung 1998, in: frankfurter statistische berichte 2/3/99, S. 131 ff.
- Dobroschke, W. u. Dr. J. Zepp: Neu-Frankfurterinnen und -Frankfurter - wer sie sind, woher sie kommen, und was sie über Frankfurt denken, in: frankfurter statistische berichte 1/2001, S. 56 ff.
- Landeshauptstadt Stuttgart, Statistik und Informationsmanagement: Ergebnisse der Zuzugs- und Wegzugsmotivbefragungen 1997 und 1998, Themenheft 2/99.

¹² Da bei den Umfragen jeweils verschiedene Methoden zur Anwendung gekommen sind, muss hier auf die Nennung von Zahlen weitgehend verzichtet werden. Die dargestellten Unterschiede verstehen sich lediglich als Tendenzen.

den Großstädten abwandern, in der Gegenrichtung zahlreiche Studierende und Auszubildende zuziehen, verlagern sich Steueraufkommen und Kaufkraft zugunsten der Umlandgemeinden. Verschärft wird diese Tendenz durch die zahlenmäßige Unterlegenheit der in die Stadt Ziehenden und die Tatsache, dass städtische Lebensqualität von vielen nur vorübergehend bevorzugt wird.

Auch in den anderen Großstädten resultieren aus diesen Ergebnissen eine Reihe im Großen und Ganzen bekannter Folgerungen. So gilt es auch hier innerhalb der Stadtgrenzen dem Wunsch nach individuellem Wohnen in ruhigen Lagen preisgünstig nachzukommen, in den Zentren jedoch großstädtisches Flair zu erhalten. Da sich unter den Abwanderern zahlreiche Familien mit Kindern befinden, müsse ferner eine gezielte kommunale Familienpolitik zur Anwendung kommen. Insgesamt solle aber vor allem an einer konsequenten Entwicklung attraktiver Wohngebiete verschiedenen Charakters gearbeitet werden, damit die jeweils lebenszyklischen Wohnbedürfnisse innerhalb ein und derselben Stadt befriedigt werden können.

3.14 Wohnen heute & morgen

Zwei Drittel der 25- bis 40-Jährigen fühlen sich stark mit Dortmund verbunden und möchten auf Dauer hier wohnen bleiben. Rund drei Viertel planen auf lange Sicht einen Umzug. Wohnwünsche: viel Platz, wenig Energieverbrauch, niedrige Kosten, saubere Luft, gute Spielmöglichkeiten. Weniger wichtig: Architektur, gehobene Ausstattung, Service. Jede/r Dritte möchte Eigentum bilden.

Die Befragung von 4.000 25- bis 40-jährigen Dortmunderinnen und Dortmundern, die ergänzend zu den Umzugs-Umfragen durchgeführt wurde, liefert eine Reihe von Hinweisen zum zukünftigen Wohnungsbedarf dieser Altersgruppe, auf die das Umland, gemessen an den hohen Abwanderungsraten, in der Vergangenheit augenscheinlich eine starke Anziehungskraft ausgeübt hat. Von den 4.000 Befragten haben 1.480 (= 40,4 %) geantwortet. Frauen sind mit 54 % leicht überrepräsentiert, ebenso die über 30-Jährigen mit 79 % (Grundgesamtheit: 74 %).

Rund 60 % der Befragten sind in Dortmund aufgewachsen, etwa ein Drittel im Erwachsenenalter ohne die Eltern zugezogen. Die allermeisten möchten auf Dauer in Dortmund wohnen bleiben (68 %), nur 6 % haben explizit erklärt, Dortmund (wieder) verlassen zu wollen. Der Anteil derer, die bleiben wollen, ist nahezu exakt identisch mit dem Anteil derer, die sich in starkem Maße mit Dortmund verbunden fühlen (66 %). Knapp die Hälfte der Befragten hat bereits Kinder, ein Viertel lebt mit einer Partnerin/einem Partner, jede/r Fünfte allein.

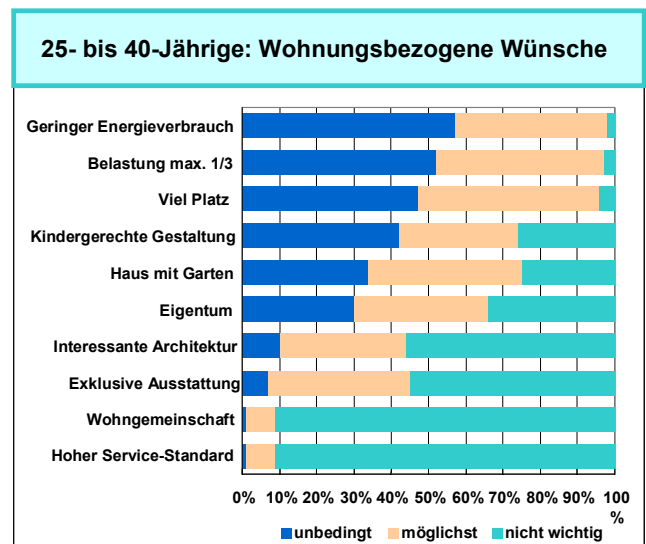
Die meisten 25- bis 40-Jährigen sind bezogen auf die

Wohnung noch nicht dauerhaft festgelegt. Zwar planen nur 10 % der Haushalte konkret und weitere 28 % innerhalb der nächsten fünf Jahre umzuziehen, doch gehen auch wiederum nur 28 % davon aus, auf lange Sicht in der jetzigen Wohnung zu bleiben. Mehr als ein Drittel der Befragten macht mögliche Umzüge von persönlichen und beruflichen Entwicklungen abhängig.

Bisher lebt jeder fünfte Befragte in einer eigenen Wohnung bzw. im eigenen Haus, hat also bereits Eigentum gebildet. 7 % leben umgekehrt noch bei den Eltern, die restlichen in einer Mietwohnung. Diese Zahlen bestätigen, dass für den weitaus überwiegenden Teil der Befragten ein oder mehrere Wohnungswechsel nicht nur möglich, sondern durchaus wahrscheinlich sind.

Welches Ausmaß Wohnungswechsel tatsächlich annehmen, ist immer auch eine Frage des Wohnungsmarktes. Gegenwärtig erscheint dieser Markt eher nachfrager-gerecht: Lediglich 18 % der 25- bis 40-Jährigen finden es zur Zeit allgemein schwer, in Dortmund eine Wohnung zu finden. Für wie entspannt der Dortmunder Wohnungsmarkt gehalten wird, variiert je nach Marktsegment: So ist nur jede/r Zehnte der Meinung, es stünden zu wenig kleinere Wohnungen zur Verfügung, während 42 % einen Mangel an größeren Wohnungen bekunden. Schließlich haben 35 % angekreuzt, es gebe zu wenig verfügbares Bauland. Ungeachtet der insgesamt entspannten Situation ist die Hälfte der Befragten der Meinung, dass die Kosten für das Wohnen in Dortmund zu hoch seien.

Alle Befragten, die sich einen Umzug innerhalb der nächsten zehn Jahre vorstellen konnten, wurden gebeten, insgesamt 23 vorgegebene Merkmale der Wohnung und des Wohnumfeldes daraufhin zu bewerten, ob sie für sie persönlich unbedingt erfüllt sein sollten, möglichst erfüllt sein sollten oder nicht wichtig wären. Auch wenn die Antworten nicht überinterpretiert werden dürfen, da ein solcher Wunschkatalog nicht die tatsächliche Nachfrage widerspiegelt, sind aus der Rangfolge der Bedeutung der einzelnen Aspekte doch Rückschlüsse auf die Nachfragestruktur der nächsten



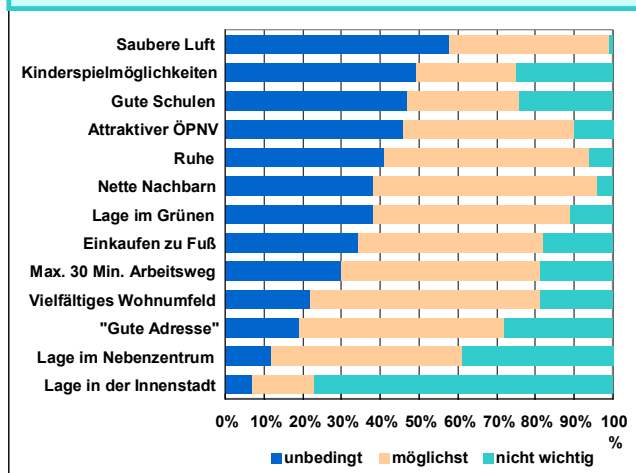
Jahre möglich.

Die wohnungsbezogenen Erwartungen sind in drei Punkten besonders stark ausgeprägt: Die Wohnung sollte wenig Energie verbrauchen, die Belastung sollte bei maximal ein Drittel des Einkommens liegen und es sollte viel Platz vorhanden sein. Jeweils rund jede/r Zweite möchte diese Bedingungen unbedingt erfüllt sehen, nur für 2 % - 4 % sind sie nicht wichtig.

Von mittlerer Bedeutung sind in dieser Reihenfolge die kindergerechte Gestaltung, der Garten und das Eigentum. Bei der Frage des Eigentums antwortet je ein Drittel mit unbedingt notwendig, möglichst erfüllt und nicht wichtig. Die kindergerechte Gestaltung und der Garten werden etwas häufiger als wichtig angesehen.

Vergleichsweise wenig Bedeutung messen die Befragten der Architektur und einer gehobenen Ausstattung der Wohnungen bei. Beide Punkte sind für über die Hälfte der Befragten nicht wichtig, für weniger als 10 % unverzichtbar. Völlig ohne Belang sind Wohngemeinschaften und ein hoher Service-Standard. Über 90 % halten sie (zumindest aus jetziger Sicht) für nicht wichtig.

25- bis 40-Jährige: Wohnumfeldbezogene Wünsche



tig.

Die wohnumfeldbezogenen Wünsche richten sich vor allem auf eine saubere Luft. Nur einer von hundert Befragten hält sie für nicht wichtig, mehr als die Hälfte für unverzichtbar. Für rund die Hälfte unbedingt notwendig sind auch Kinderspielmöglichkeiten und gute Schulen. Für jede/n Vierte/n sind diese Punkte allerdings auch nicht wichtig. (Im Zusammenhang damit, dass auch die kindgerechte Gestaltung der Wohnungen und der Garten für jede/n Vierte/n als nicht wichtig angesehen wurde, liegt sich der Schluss nahe, dass ein Viertel der 25- bis 40-Jährigen Dortmundinnen und Dortmunden sich auf ein Leben ohne Kinder einrichtet).

Etwas seltener unbedingt notwendig, aber auch deutlich seltener nicht wichtig sind den Befragten nette

Nachbarn, ein attraktiver ÖPNV und eine ruhige Wohnlage. Zu Fuß einkaufen zu können und einen Arbeitsweg von nicht länger als einer halben Stunde zu haben, ist für je etwa ein Drittel der Befragten unabdingbar, für je ca. 20 % umgekehrt nicht wichtig.

Deutlich zeigt sich auch hier, dass eine Lage im Grünen mehr nachgefragt wird, als die in der Innenstadt oder im Nebenzentrum. 38 % möchten unbedingt im Grünen wohnen, weitere 51 % möglichst. Für die Nebenzentren entscheiden sich dagegen (unbedingt notwendig) nur 12 %, für die Innenstadt sogar nur 7 %. Das lässt vermuten, dass der Druck auf dezentrale Lagen auch in den nächsten Jahren anhalten wird.

Hinsichtlich der Kosten für die Wohnung geht das Gros der Befragten (55 %) von einem monatlichen Betrag zwischen 750 und 1.250 DM aus, mit einer Tendenz freilich unter 1.000 DM (35 %). Immerhin ein Viertel der Befragten geht davon aus, weniger als 750 DM zahlen zu müssen. Damit ist dieser Anteil größer als der derjenigen, die über 1.250 DM zahlen würden (20 %).

Legt man bereits gebildete finanzielle Rücklagen zu Grunde (von 56 % der Befragten getätigt), kann man annehmen, dass die Bildung von Wohneigentum für rund die Hälfte der Befragten überlegenswert sein könnte.

4. Stadt-Umland-Bezüge am Beispiel Stadt Dortmund - Stadt Bochum - Kreis Unna

Das sog. „Umland“, die an einen großstädtischen Kern angrenzenden Städte und Gemeinden, spielt in der Diskussion um Wanderungen eine entscheidende Rolle. Das Umland ist der Verflechtungsraum einer Großstadt und bildet mit ihr zusammen eine Stadt-Region. Ihre Größe ist im Wesentlichen bestimmt durch den täglichen Aktionsradius von Pendlern, aber auch durch den Einzugsbereich der City sowie vorhandener zentraler Einrichtungen. Für die Kernstädte wie Dortmund entsteht Handlungsbedarf dadurch, dass innerhalb einer solchen Region der Wohnort praktisch ohne Nutzungseinschränkungen frei wählbar ist. Durch das zunehmende Entkoppeln von Arbeits- und Wohnort entstehen den Zentren Kosten und Belastungen insbesondere durch das daraus resultierende Verkehrsaufkommen, gleichzeitig entgehen ihnen Einnahmen aufgrund der einwohnerbezogenen Landeszuweisungen.

Das Umland als Verflechtungsbereich einer Großstadt ist nicht eindeutig räumlich zu definieren. Grundsätzlich nimmt die Intensität mit der Entfernung vom Kern ab. Da diese Abnahme meist mehr oder weniger kontinuierlich ist, ist jede Begrenzung letztendlich willkürlich. Deshalb ist das Umland hier nicht als Ergebnis methodischer Ableitung festgelegt, sondern wird punktuell anhand von zwei Fallbeispielen betrachtet. Mit Bochum wurde eine Großstadt und mit dem Kreis Unna ein ländlich-mittelstädtischer Bereich ausgewählt. Sie stehen stellvertretend für städtisch und eher ländlich ausgerichtete Wanderungsströme, denen unterschiedliche Beweggründe und Erfahrungen zu Grunde liegen. Der Vergleich liefert Hinweise darauf, wo die Stärken und Schwächen Dortmunds in dieser Konkurrenzsituation liegen.

Die Vielfalt des Beziehungsgeflechtes zwischen Stadt und Umland ist nicht vollständig zu erfassen. Schwerpunkte sind die Wanderungs- und Pendlerbeziehungen. Zu den Einzugsbereichen des Handels und der überörtlichen Einrichtungen als weitere wichtige Verflechtungsstränge liegen nur bescheidene Informationen, und die auch nicht aus regelmäßigen Datensammlungen, sondern aus Einzelerhebungen vor, die in der gebotenen Kürze aber ebenso dargestellt werden.

Im zweiten Abschnitt erfolgt ergänzend zu diesen Verflechtungen eine vergleichende Analyse sozio-struktureller, ökonomischer und kultureller Merkmale der Teilräume, um mögliche Zusammenhänge mit dem Wanderungsverhalten aufzuzeigen.

Die statistischen Daten stammen vom Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik. Sie bieten die Gewähr für eine methodisch gleiche Erfassung in den räumlichen Teilbereichen und damit deren Vergleichbarkeit.

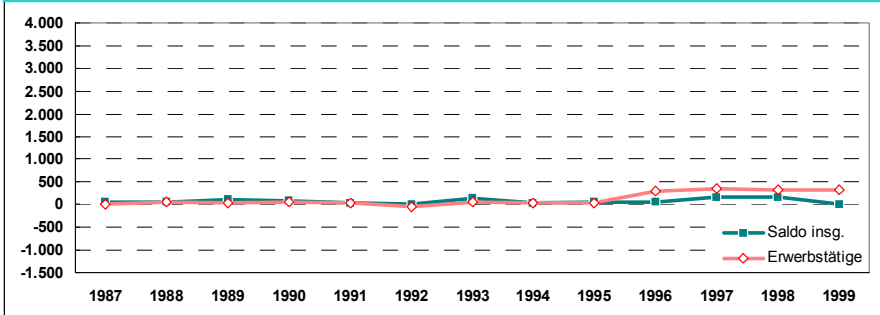
4.1 Verflechtungen der Stadt Dortmund mit der Stadt Bochum und dem Kreis Unna

Wanderungen

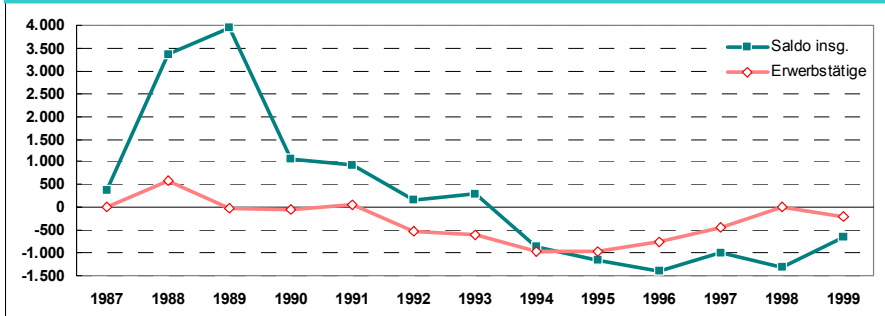
Relativ ausgeglichene Wanderungsbilanz mit Bochum, wobei der Erwerbstätigen-Saldo positiv ist. Starke Zuwanderungen aus dem Kreis Unna Ende der 80-er Jahre, seit Mitte der 90-er Jahre Verluste, vor allem an Erwerbstätigen. Zuzügler aus Bochum und Unna unterscheiden sich weniger als Wegzügler. In den Kreis Unna ziehen eher Familien und Haushalte mit höherem Einkommen, die im Grünen Eigentum bilden, nach Bochum eher Singles aus beruflichen oder privaten Gründen.

Die Wanderungsbilanz mit Bochum seit 1987 ist immer annähernd ausgeglichen. Die Schwankungen sind mit je etwa 600 - 800 Zu- und Fortzügen im Jahr gering. Sie repräsentieren jeweils ca. 3,3 % des Zu- und Fortzugsvolumens insgesamt. Immerhin ist aber die Bilanz für Dortmund in allen Jahren leicht positiv, so dass in der Summe seit 1987 831 mehr Zu- als Fortzüge zu verzeichnen sind. Positiv ist vor allem zu ver-

Wanderungsbilanz mit der Stadt Bochum 1987 - 1999



Wanderungsbilanz mit dem Kreis Unna 1987 - 1999



merken, dass deutlich mehr Erwerbstätige zu- als fortgezogen sind, und zwar in den letzten Jahren mit steigender Tendenz, da seit 1996 wenig erwerbstätige Dortmunder nach Bochum ziehen (<100), die Zuzüge aber konstant bleiben (>300).

Die Wanderungsbeziehungen mit dem Kreis Unna sind vielschichtiger. Insbesondere in den Jahren 1988/89 hat es, nicht zuletzt bedingt durch das Durchgangslager Unna-Massen, deutliche Wanderungsgewinne gegeben. Danach hat die Zahl der Fortzüge zugenommen und liegt seit 1994 über der der Zuzüge. Allein zwischen 1997 und 1999 hat Dortmund 3.000 Einwohner/innen an den Kreis Unna verloren, wobei 1999 erstmals seit 1994 der Saldo mit -655 wieder deutlich unter -1.000 lag.

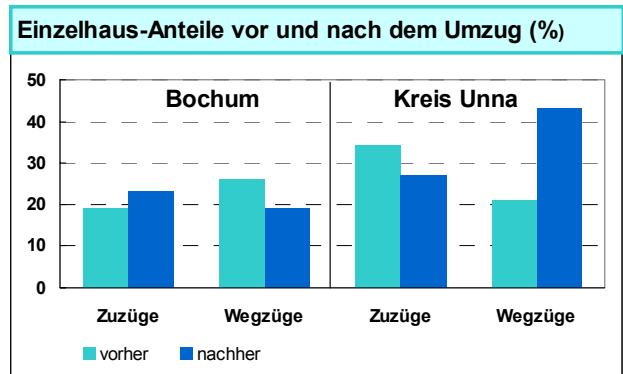
Ungeachtet der positiven Gesamtbilanz war die Erwerbstätigen-Bilanz mit dem Kreis Unna - von wenigen Jahren abgesehen - immer negativ. Besonders gilt das für die Jahre 1994/95 mit jeweils fast -1.000. Seither ist eine kontinuierliche Reduzierung auf -200 im Jahre 1999 zu verzeichnen. Die Ausländer-Bilanz mit dem Kreis Unna ist über den gesamten Zeitraum etwa ausgeglichen, in den letzten Jahren ziehen mehr Ausländer fort als zu.

Nach Dortmund ziehen aus dem Kreis Unna vor allem junge Menschen zu. Der Saldo der unter 25-Jährigen liegt in der Summe seit 1987 bei +4.700. Der Saldo der über 65-Jährigen ist dagegen in ausnahmslos allen Jahren negativ. Insoweit hat das Wanderungsverhalten zu einer Verjüngung der Dortmunder Bevölkerung beigetragen. Dabei ist aber zu beachten, dass seit 1994 nur noch die 18- bis 25-Jährigen positive Salden ausweisen, nicht hingegen mehr die unter 18-Jährigen (und damit die Familien).

Wanderungsmotive

Bei den Zuzügen nach Dortmund gibt es in den Gründen wenig Unterschiede zwischen denen, die aus Bochum kommen, und denen, die aus dem Kreis Unna zuziehen. Die Ex-Bochumer führen lediglich berufliche Gründe häufiger als ausschlaggebend an (22 % zu 7 %). Größere Unterschiede gibt es in den verbleibenden Kontakten zur alten Heimatstadt, die die Bochumer durchgehend stärker aufrecht erhalten, und in den Erfahrungen am neuen Wohnort. Die Zuzügler aus dem Kreis Unna finden häufiger, dass in Dortmund „mehr los“ ist, die Einkaufsmöglichkeiten, der ÖPNV und das Bildungsangebot besser sind, die Pkw-Abhängigkeit hingegen geringer. Die Zuzügler aus Bochum finden es vergleichsweise häufiger ruhiger und erholsamer.

Hinsichtlich der Wohnform bringt der Zuzug nach Dortmund eine Angleichung mit sich. Jeweils rund drei Viertel der Zugezogenen wohnen in Dortmund im Geschosswohnungsbau; das ist für die Bochumer ein



geringerer Anteil als vorher (81 %), für die aus Unna ein höherer (66 %). Im Eigentümeranteil gibt es keine gravierenden Unterschiede (Bochum: 27 %, Unna: 24 %). Dagegen unterscheidet sich die Wohnkostenbelastung deutlich: Der Anteil derer, die mehr als 35 % ihres Einkommens für die Wohnung ausgeben müssen, liegt bei den Ex-Bochumern mit 43 % doppelt so hoch wie bei den Ex-Unnaern.

Anders als die Zuzüge unterscheiden sich die Wegzüge nach Bochum bzw. in den Kreis Unna in ihrer Motivstruktur deutlich. In den Kreis Unna ziehen überdurchschnittlich Haushalte, deren Wohnung vorher zu klein war, die Eigentum bilden, im Grünen wohnen, bessere Spielmöglichkeiten, sauberere Luft und weniger Lärm wollen. Nach Bochum zieht es eher die, die in der Stadt wohnen, bessere Ausbildungsmöglichkeiten und einen attraktiven ÖPNV wollen. Auch berufliche und private Gründe haben ein höheres Gewicht als bei den Wegzügen in den Kreis Unna. Vergleichsweise häufiger vertreten sind Singles und Studenten mit geringem Einkommen, wohingegen den Kreis Unna Familien, Beamte und Angestellte in leitenden Positionen und höherem Einkommen bevorzugen. Auffällig ist auch, dass in den Kreis Unna mehr alleingesessene Dortmunder wegziehen. Mehr als die Hälfte hat vorher länger als 20 Jahre in Dortmund gelebt (Bochum: 31 %).

Deutlich häufiger als die Neu-Bochumer sehen die Wegzügler in den Kreis Unna die Bodenpreise (74 %) und die Baukosten (60 %) in Dortmund im Vergleich zu ihrem neuen Wohnort höher. Für 68 % im Vergleich zu 33 % der Bochumer erscheint vergleichbares Wohnen in Dortmund nicht bezahlbar. Und sie möchten zu deutlich größeren Anteilen (58 % zu 33 %) am jetzigen Wohnort auf lange Sicht bleiben.

Die verbleibenden Bindungen nach Dortmund sind bei den Wegzügen in den Kreis Unna durchgehend stärker als bei denen nach Bochum. Das gilt insbesondere für die Arbeit, das Einkaufen, Sportveranstaltungen und für Theater/Kino, das 57 % der Neu-Unnaer, aber nur 29 % der Neu-Bochumer noch in Dortmund besuchen. Die Wegzügler ins ländliche Umland sehen ihren neuen Wohnort eher ruhiger und erholsamer, mit besseren Schulen, Kindergärten und Nachbarschaften. Dagegen ist der ÖPNV und das Bildungsangebot dürftiger und die Abhängigkeit vom Auto größer.

Der Eigentümeranteil liegt bei den Fortzügen in den Kreis Unna bei 36 %, bei denen nach Bochum lediglich bei 10 %. Entsprechend wohnt in Bochum nur jede/r Fünfte im Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäuser, in Unna hingegen mehr als doppelt so viele (43 %). Und entsprechend größer ist der Wohnflächenzuwachs im Kreis Unna. Bei gleichen Ausgangsgrößen haben nach dem Wegzug nur 4 % der Bochumer, aber 23 % der Wegzügler in den Kreis Unna Wohnungen von über 120 qm.

Pendler

Insgesamt deutlicher Pendlerüberschuss, wobei die Zahlen von Ein- wie Auspendlern gleichermaßen steigen. Deutlicher Einpendlerüberhang aus dem Kreis Unna (+ ca. 13.000), aber Verluste nach Bochum (ca. -2.500).

Der Erhebungs- und Auswertungsaufwand für Pendlerstatistiken ist sehr hoch, so dass Zahlen immer erst mit einem zeitlichen Verzug veröffentlicht werden. Die aktuellen Zahlen beziehen sich auf den Stichtag 30.06.99. Hinzu kommt, dass regelmäßig jährlich bisher nur die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort erfasst werden, nicht jedoch die nicht versicherungspflichtig Beschäftigten und die Ausbildungspendler (Schüler und Studenten). Erstmals in diesem Jahr hat das LDS für 1998 eine solche Statistik ausgewiesen¹³.

Der Blick auf die Entwicklung der letzten Jahre (nur sozialversicherungspflichtig Beschäftigte) belegt, dass die Pendlerzahlen kontinuierlich zunehmen. Zwischen 1994 und 1999 ist die Zahl der Einpendler, gemessen an allen in Dortmund Beschäftigten, von 33,9 % auf 36,5 % gestiegen, der Anteil der Auspendler, gemessen an den in Dortmund wohnenden Erwerbstätigen,

von 25,3 % auf 30,3 %. In absoluten Zahlen: 1999 hatte Dortmund rund 69.400 Einpendler und 52.500 Auspendler. Knapp 121.000 Menschen leben und arbeiten in Dortmund.

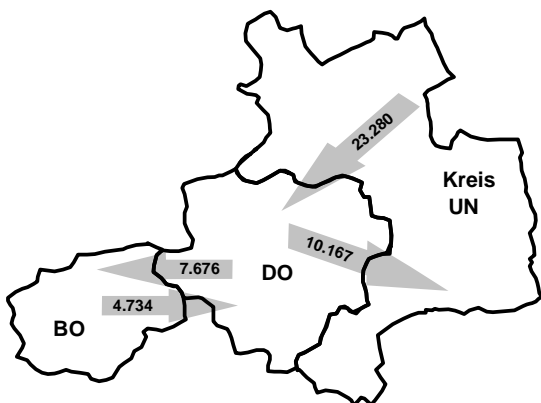
Bochum und Unna sind als unmittelbar angrenzende Kreise naturgemäß Bereiche mit hoher Pendlerintensität. Aus dem Kreis Unna kommen (1999) über 23.000 Beschäftigte nach Dortmund, also etwa jeder dritte Einpendler. Aus Bochum kommen 4.700 (6,8 %). Umgekehrt arbeiten über 7.600 Dortmunder Auspendler (14,6 %) in Bochum, 10.167 (19,4 %) im Kreis Unna.

Das Pendlervolumen insgesamt liegt summarisch für die Gemeinden in NRW vor, nicht jedoch differenziert nach Herkunft und Ziel der Pendler, so dass Werte für einzelne Teilräume wie Bochum und Unna für Dortmund nicht sicher bestimmbar sind. Danach verzeichnet Dortmund 1998 82.128 Berufseinpendler und 56.025 Berufsauspendler. Damit liegt der Anteil der Einpendler um 12 %, der der Auspendler um 10,9 % über den Werten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Noch deutlicher ist die Differenz bei denen, die in Dortmund sowohl wohnen als auch arbeiten. Hier weist die Statistik mit 146.043 20,2 % mehr Beschäftigte insgesamt als sozialversicherungspflichtig aus (was u. a. mit dem geringen Pendleranteil bei geringfügig Beschäftigten erklärt werden kann).

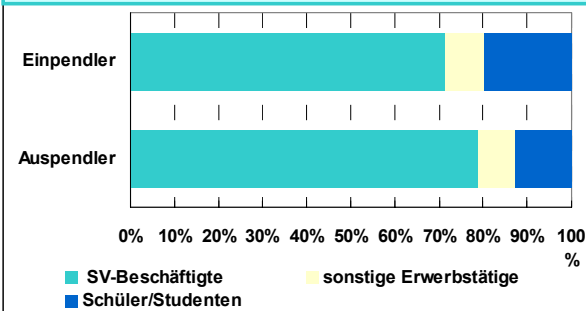
Zu den Arbeitspendlern hinzu kommen die Ausbildungspendler. Schüler und Studenten stellen nach dieser Statistik im Jahre 1998 in Dortmund 20.484 Einpendler und 8.170 Auspendler. Sie sind also mehr als eine meist vernachlässigte Restgröße, sondern repräsentieren rund ein Fünftel des gesamten Einpendler- und ein Achtel des gesamten Auspendlervolumens. Mit einem anderen Bezug ausgedrückt: Jeder fünfte Schüler oder Student in Dortmund wohnt nicht in Dortmund oder jeder elfte Schüler oder Student aus Dortmund absolviert seine Ausbildung in einer anderen Stadt. Eine weitere räumliche Spezifizierung erlaubt die Landesstatistik nicht.

Ansätze dazu liefert die aktuelle Statistik des Schulverwaltungsamtes (für das Schuljahr 2001/2002). Sie

Pendlerströme (SV-Beschäftigte 1999)



Pendlerstruktur Dortmund 1998



¹³ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW: Die Gemeinden Nordrhein-Westfalens 2000, Düsseldorf 2001, Sp. 92 - 97.

enthält die auswärtigen Schüler in Dortmund (also die Einpendler), nicht jedoch die zu Dortmunder Schülern an auswärtigen Schulen. Die Statistik weist in Dortmund aktuell 8.779 auswärtige Schüler aus. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass der Rest und damit, bezogen auf die Ausbildungspendlerzahl von 1998, knapp 12.000 oder ca. 60 % Studentinnen und Studenten sein müssen. Die weitaus meisten auswärtigen Schüler/innen, nämlich 6.371, besuchen die Berufskollegs.

Einkaufsverhalten und Kaufkraftbindung

Rund ein Drittel der City-Kunden kommt nicht aus Dortmund. Als Oberzentrum verzeichnet Dortmund regionale Kaufkraftzuflüsse, gegenüber Bochum aber ist die Bilanz negativ (mehr Kaufkraftab- als -zuflüsse).

Unzweifelhaft sind auch die Einkaufsverflechtungen mit dem Umland für das Oberzentrum Dortmund ein wichtiger Maßstab für das wirtschaftliche Potenzial der Stadt. Laufende Statistiken dazu liegen nicht vor. Es gibt lediglich punktuelle Untersuchungen wie das Regionale Einzelhandelskonzept¹⁴, das seit etwa einem Jahr vorliegt und Hinweise auf entsprechende Verflechtungen mit dem Umland liefert.

Zu nennen ist hier zunächst die Herkunft der Kunden. Im Rahmen von Kundenbefragungen hat ECON-CONSULT einen Auswärtigen-Anteil im Bereich der City von knapp einem Drittel festgestellt. Das entspricht den 64 %, die der Fachbereich Statistik und Wahlen ebenfalls im Rahmen einer Umfrage 1998 am Westenhellweg ermittelt hatte¹⁵. Ähnlich hohe Auswärtigen-Anteile weisen die großen Einkaufszentren Aplerbeck-Ost und Indu-Park auf, in den untersuchten Nebenzentren dagegen liegt der Anteil immer unter 10 %.

Als weiterer Indikator für Verflechtungen im Einzelhandel können die Kaufkraftbewegungen, also der Saldo der Umsätze von Auswärtigen in Dortmund und von Dortmundern in den Nachbargemeinden, angesehen werden. Das Regionale Einzelhandelskonzept weist hier für Dortmund 1998 deutliche Abflüsse nach Bochum (-171 Mio. DM) und auch nennenswerte Einbußen gegenüber Schwerte (-25 Mio. DM) aus. Diese Abflüsse werden durch nennenswerte Gewinne gegenüber Castrop-Rauxel, Waltrop, Bergkamen, Unna, Hagen und Herdecke kompensiert. In der Summe verzeichnet Dortmund in der Region leichte Kaufkraftzuflüsse.

¹⁴ ECON-CONSULT: Regionales Einzelhandelskonzept für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche, erstellt im Auftrag der beteiligten Kommunen, Köln, August 2000.

¹⁵ Stadt Dortmund, Fachbereich Statistik und Wahlen: Zu Gast in der Dortmunder City - Ergebnisse einer Passantenbefragung in der Innenstadt am 05. und 07. November 1998, Dortmund, Jan. 1999 (unveröff.).

¹⁶ Die Angaben gehen zurück auf eine Umfrage in 57 deutschen Großstädten, deren Ergebnisse Dipl.-Ing. Hans-Wolfgang Schaar im „Städtetag“ 7-8/2001 veröffentlicht hat (S. 36 - 46).

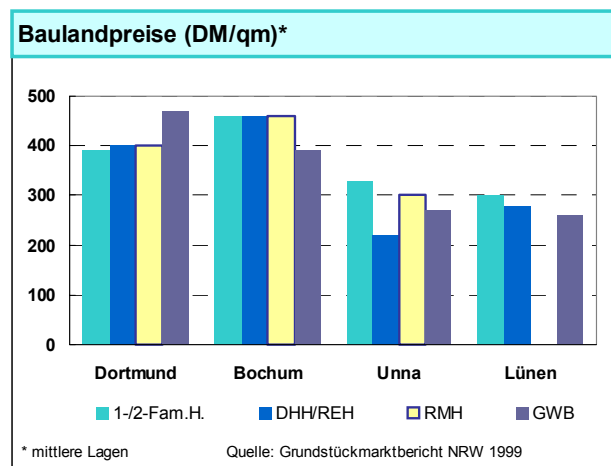
¹⁷ Die folgenden Ausführungen zum Boden- und Immobilienmarkt basieren auf dem Grundstückmarktbericht NRW 1999 des Gutachterausschusses Nordrhein-Westfalen.

4.2 Vergleichende Analyse der Teilräume

Boden- und Immobilienmarkt

2000 generelle Umsatzrückgänge am Immobilienmarkt, Dortmund bleibt davon ausgenommen. Bauland ist in Bochum teurer, im Kreis Unna günstiger als hier. Der relative Anstieg der Bodenpreise seit 1987 ist in den drei Teilräumen etwa gleich, ebenso das gegenwärtige Mietniveau.

In den meisten deutschen Großstädten sind im Jahr 2000 deutliche Umsatzrückgänge (gemessen an den Kauffällen) zu verzeichnen. 19 % weniger Immobilien als 1999 haben den Besitzer gewechselt¹⁶. Während Bochum diesem Trend in etwa entspricht (-23,4 %), sieht es in Dortmund wesentlich besser aus. Das Niveau von 1999 konnte praktisch gehalten werden. Die Kauffälle sind lediglich von 4.062 auf 4.009 zurückgegangen (-1,3 %). Auffällig ist vor allem der Anstieg von Käufen unbebauter Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau von 164 auf 244.

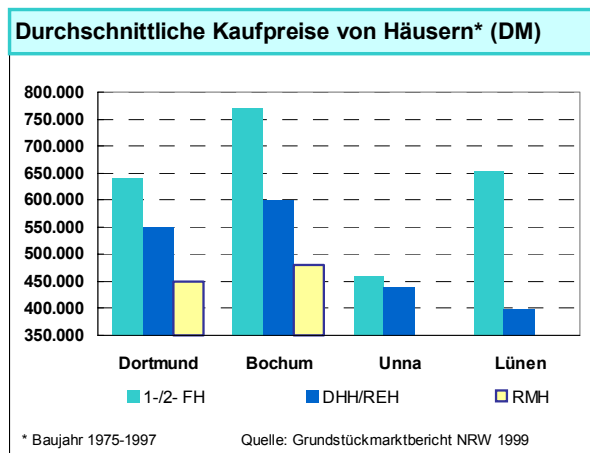


Die Preise für Bauland¹⁷ für den individuellen Wohnungsbau in mittleren Lagen lagen in Dortmund 1999 bei rund 400 DM/qm, in Bochum bei 460 DM/qm, also 15 % höher. Im Kreis Unna sind größere Differenzen zu verzeichnen zwischen Bönen mit 210 DM/qm und Schwerte mit 350 DM/qm. In guten Lagen von Lünen, Schwerte und Werne liegen die Preise bei etwa 400 DM/qm, hier weist Dortmund mit 700 DM/qm die deutlich höchsten Werte aus (Bochum: 570 DM/qm).

Im Gegensatz zum individuellen Wohnungsbau sind Grundstücke für den Geschosswohnungsbau (GWB) in Dortmund mit 470 DM/qm teurer als in Bochum (390 DM/qm). Die Städte im Kreis Unna schneiden hier

noch einmal wesentlich günstiger ab (Unna: 270 DM/qm, Lünen 260 DM/qm).

Bezogen auf das Ausgangsjahr 1987, sind die Bodenpreise in allen Teilräumen deutlich und etwa in gleichem Maße gestiegen. Am günstigsten ist die Entwicklung in Lünen mit einer Steigerungsrate von 72 %, am deutlichsten in Unna, wo der Boden 1999 doppelt so viel kostet wie noch 12 Jahre vorher. Der Kreis Unna insgesamt liegt bei +88 %, Bochum bei +87 %, Dortmund bei +91 %. Eine vergleichbare prozentuale Steigerung bedeutet natürlich, dass der absolute Abstand zwischen den Städten und dem Umland größer geworden ist.



Zu den Baupreisen: Ein neueres Einfamilienhaus (Baujahr 1975 - 1994) kostete in Dortmund 1999 640.000 DM, in Bochum 770.000 DM, in Unna 460.000 DM und in Lünen 654.000 DM (also eher mehr als in Dortmund). Doppelhaushälften und Reihenhäuser waren ebenfalls in Bochum am teuersten (600.000 DM), hier weist auch Lünen deutlich niedrigere Werte als Dortmund auf (399.000 DM im Vergleich zu 550.000 DM).

Die Preise für Wohneigentum liegen in den Teilbereichen vergleichsweise dicht beieinander. Die Extreme bilden Bochum mit 3.850 DM/qm und Lünen mit 3.520 DM/qm.

Ein Vergleich der Miethöhen in den Teilräumen gestaltet sich schwierig, da die kommunalen Mietspiegel für Bochum, Dortmund und (als Beispiel für den Kreis Unna) Lünen eine unterschiedliche Systematik aufweisen (Orientierung an unterschiedlichen Merkmalen wie Ausstattung und Alter). Soweit eine Annäherung der Werte möglich ist, zeigen sich weder für Neubauten noch für modernisierte Altbauten in mittlerer Lage nennenswerte Unterschiede zwischen den drei Städten. Danach ist also etwa das Mietniveau in Lünen nicht durchgängig niedriger als in den Großstädten.

Wohnungsstruktur und Wohnungsbau

58 % der Wohngebäude mit 22 % der Wohnungen in Dortmund sind Ein- oder Zweifamilienhäuser, jeweils etwas mehr als in Bochum, aber deutlich weniger als im Kreis Unna (79 % der Gebäude mit 47 % der Wohnungen). In Dortmund sind in den letzten Jahren vergleichsweise viele Eigenheime, aber auch große Wohnanlagen gebaut worden.

Für den 31.12.99 weist die Statistik in Dortmund 84.619 Wohngebäude (= Gebäude mit überwiegend Wohnraum) aus. In diesen Gebäuden befinden sich 293.742 Wohnungen¹⁸. Der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser beläuft sich auf 58,2 % der Wohngebäude mit 21,9 % der Wohnungen und 29,8 % der Wohnfläche.

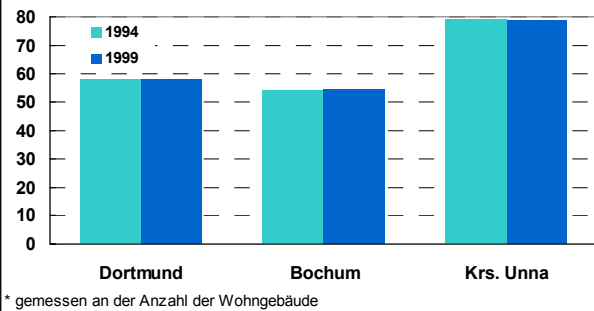
In Bochum ist bei 53.436 Wohngebäuden mit 186.822 Wohnungen der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser geringer. Sie machen 54,4 % der Wohngebäude mit 21,2 % der Wohnungen und 28,5 % der Wohnfläche aus. Auffällig ist, dass Bochum in den Ein- und Zweifamilienhäusern durchschnittlich mehr Wohnungen ausweist (1,36 zu 1,31), Dortmund hingegen bei den größeren Häusern (6,48 zu 6,05). Die Wohnungsstruktur in Bochum ist also, legt man die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude zu Grunde, etwas homogener als in Dortmund.

Die Wohnungsstruktur im Kreis Unna weicht von den Großstädten naturgemäß deutlich ab. 78,9 % aller Wohngebäude sind Ein- oder Zweifamilienhäuser. In ihnen findet sich fast die Hälfte der Wohnungen (46,8 %) und mehr als die Hälfte der Wohnfläche (56,4 %). Zudem sind die großen Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen nicht nur seltener, sondern im Mittel mit 5,5 Wohnungen auch kleiner als in Dortmund und Bochum.

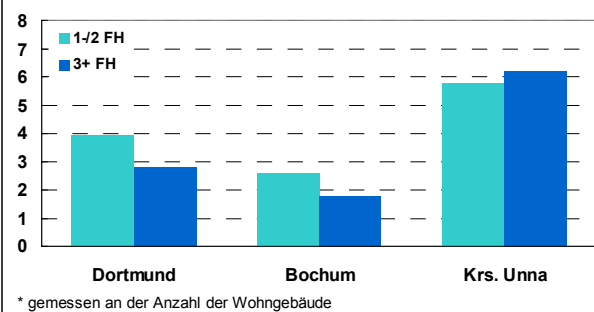
Zwischen 1994 und 1999 hat sich der Bestand an Wohngebäuden in Dortmund um 2.807 (= 3,4 %) erhöht. Die Steigerungsrate liegt über der der Stadt Bochum (2,2 %), aber deutlich unter der des Kreises Unna mit 5,9 %. Die Ausweitung des Bestandes wirkt sich bei den Ein- und Zweifamilienhäusern mit einem Plus von 3,9 % etwas stärker aus als bei den größeren Häusern mit 2,8 %. Das gilt in der Tendenz für Bochum ebenso, während im Kreis Unna die Steigerungsrate bei den größeren Wohnhäusern mit 6,2 % etwas überdurchschnittlich ist. Auch wenn die Abweichungen geringfügig erscheinen, bedeutet das doch für Dortmund z. B. rund 200 Ein- und Zweifamilienhäuser mehr gegenüber einer durchschnittlichen Steigerung. Der Anteil von Ein- und Zweifamilienhäusern am Gesamtbestand an Wohnungen ist dadurch um 0,3 %-Punkte gestiegen.

¹⁸ Aus Gründen der Vergleichbarkeit sind auch hier die amtlichen Zahlen des LDS zugrunde gelegt. Nach den eigenen Berechnungen liegen die Zahlen mit 85.587 Gebäuden und 297.544 Wohnungen etwas höher.

Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser* 1994/1999 (%)



Steigerungsraten* 1994-1999 nach Wohnform (%)



In Bezug auf die Wohnungen kehrt sich diese Tendenz um. Der Anteil von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern ist 1999, wenn auch geringfügig, niedriger als 1994. Das gilt für Bochum ebenso, für den Kreis Unna sogar in stärkerem Maße: Nicht mehr 47,5 %, sondern nur noch 46,8 % der Wohnungen befinden sich hier in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Diese auf den ersten Blick widersprüchlichen Ergebnisse lassen sich dadurch erklären, dass neben vergleichsweise vielen Ein- und Zweifamilienhäusern im Beobachtungszeitraum auch eine Reihe überdurchschnittlich großer Wohnanlagen entstanden sind. Das belegt auch die im Mittel leicht steigende Zahl von Wohnungen je Wohngebäude. Von einem grundsätzlichen Trend zum Ein- und Zweifamilienhaus kann also zumindest bis 1999 nicht gesprochen werden.

Zwischen 1994 und 1999 sind in Dortmund 16.611 Wohnungen gebaut worden¹⁹, rund doppelt so viele wie in Bochum und nur unwesentlich weniger als im Kreis Unna. Seit 1995 ist das hiesige Bauvolumen konstant über 2.000 Wohnungen, meist sogar über 2.500 Wohnungen pro Jahr. Die Werte liegen zwischen 29 % und 72 % über der Realisierungszahl von 1994. In Bochum und im Kreis Unna wurden hingegen die Fertigstellungen in der Höhe von 1994 nicht wieder erreicht. Sie liegen in Bochum z. T. fast um die Hälfte niedriger, im Kreis Unna zwischen 12 % und 28 %.

¹⁹ Die Fertigstellungszahlen sind nicht mit dem Bestandszuwachs zu vergleichen, da z. B. Abbrüche nicht, zusätzlich aber Wohnungen in sonstigen Wohngebäuden (mit untergeordneter Wohnfunktion) berücksichtigt werden. Deshalb liegen die Fertigstellungen höher.

²⁰ Die Steigerungsraten im Dienstleistungs-Sektor sind - stadunabhängig - nicht vollständig „echte“ Zuwächse, sondern z. T. auf Outsourcing-Aktivitäten gewerblicher Betriebe bei produktionsbezogenen Dienstleistungen zurückzuführen.

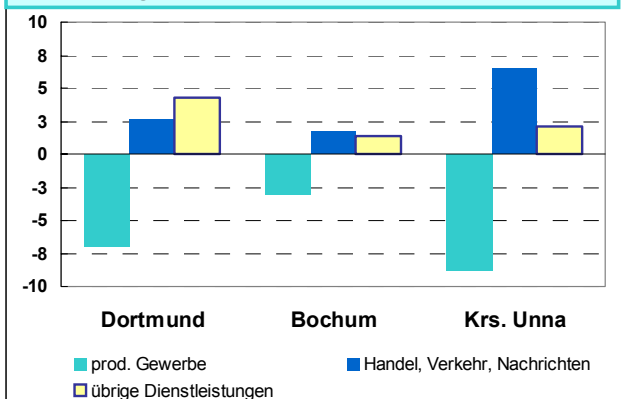
Arbeitsmarkt

72 % der in Dortmund sozialversicherungspflichtig Beschäftigten arbeiten im Dienstleistungsbereich. Der Anteil ist 10 %-Punkte höher als in Bochum und im Kreis Unna. Seit 1994 sind allein 7 % der gewerblichen Arbeitsplätze verloren gegangen (Bochum: 3,1 %). Die Arbeitslosenquote verläuft in den einzelnen Teilräumen seit 1994 nahezu identisch, sie liegt in Dortmund konstant ca. 3 %-Punkte höher als in Bochum und im Kreis Unna.

Eine Übersicht über die Branchenstruktur in den Teilräumen liefert die Statistik der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Danach sind von den rund 190.000 Menschen, die in Dortmund arbeiten, fast die Hälfte, nämlich 46,6 %, in Bereich der sog. sonstigen Dienstleistungen beschäftigt. Zusammen mit den 25,3 %, die den Bereichen Handel, Verkehr und Nachrichtenübermittlung zugeordnet sind, addiert sich der Dienstleistungsbereich insgesamt zu 71,9 %. Damit liegt Dortmund deutlich vor Bochum (61,9 %) und dem Kreis Unna (61,5 %), wo der Anteil des produzierenden Gewerbes entsprechend um 10 %-Punkte höher liegt. Der Vergleich mit 1994 zeigt, dass Dortmund den Strukturwandel mit dem Rückgang des gewerblichen Bereiches schneller vollzogen hat (-7 %-Punkte) als etwa Bochum (-3,1 %-Punkte)²⁰. Ein gutes Drittel (36,5 %) aller Dortmunder SV-Beschäftigten wohnt im Umland und pendelt nach Dortmund ein. In Bochum (43 %) und im Kreis Unna (55,3 %, bedingt durch die relativ kleinen Gemeinden) sind die Einpendlerzahlen noch höher. Die Anteile sind zwischen 1994 und 1999 in allen Teilräumen gestiegen, in Bochum (5,7 %) und im Kreis Unna (4,8 %) deutlicher als in Dortmund (2,6 %).

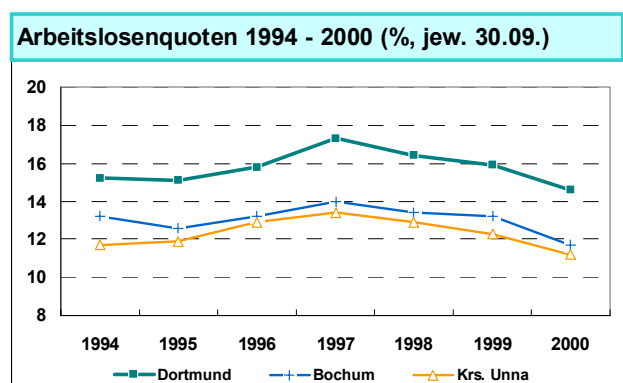
Umgekehrt arbeiten nicht alle Dortmunderinnen und Dortmunder auch in Dortmund, sondern pendeln ins Umland. Ihre Anzahl (52.492) und ihr Anteil (30,3 %,

Branchen-Struktur Entwicklung 1994-1999 in %-Punkten



jeweils 1999) ist aber nicht so groß wie die bzw. der der Einpendler. Das gilt für Bochum ebenso, nicht jedoch für den Kreis Unna, aus dem mit 83.628 (= 65,3 %) deutlich mehr Personen aus- als einpendeln. Auch der Auspendleranteil ist seit 1994 in allen Städten gestiegen, und zwar annähernd gleichmäßig um rund 5 %-Punkte. Bezogen auf die gesamte Einwohnerschaft, waren am 31.12.1999 29,4 % der Dortmunderinnen und Dortmunder sozialversicherungspflichtig beschäftigt, etwas weniger als in Bochum (30,0 %) und auch im Kreis Unna (29,8 %). Das entspricht, auch wenn die relative Abweichung klein erscheint, gegenüber Bochum einem Minus von rund 4.000 Erwerbstätigen. Im Vergleich zu 1994 sind die Erwerbsquoten leicht rückläufig.

Einen Hinweis auf die wirtschaftliche Dynamik einer Region liefern die Gewerbeanmeldungen. In Dortmund sind zwischen 1996 und 1999 über 27.000 Anmeldungen erfolgt, im Kreis Unna rund 13.000 und in Bochum 11.000. Bezogen auf Einwohner wie Erwerbstätige ergeben sich für den Kreis Unna die höchsten Werte, gefolgt von Dortmund und Bochum.



Der klassische Maßstab für die Situation am Arbeitsmarkt ist die Arbeitslosenquote. Dabei liegen die Werte traditionell in Dortmund höher als in Bochum oder gar im Kreis Unna. Am 30.09.2000 betrug die Rate in Dortmund 14,6 %, in Bochum 11,7 % und im Kreis Unna 11,2 %. Gegenüber 1994 sind die Quoten leicht rückläufig, insbesondere in Bochum (-11 %). In Dortmund wie im Kreis Unna beträgt der Rückgang 4 %. In allen Teilbereichen sind die weitaus meisten Arbeitslosen Arbeiter. Am höchsten ist ihr Anteil in Dortmund (65,9 %), gefolgt vom Kreis Unna (63,2 %) und der Stadt Bochum (60,6 %). Die besonderen strukturellen Probleme Dortmunds werden daran deutlich, dass auch der Anteil der Langzeitarbeitslosen (= länger als ein Jahr) in Dortmund (48,5 %) höher ist als in Bochum (46,0 %) und im Kreis Unna (41,6 %).

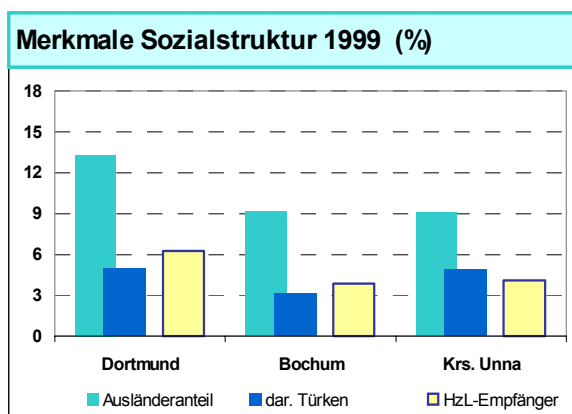
Sozialstruktur

Die Gruppe der 30- bis 49-Jährigen wächst im ländlichen Umland schneller als in den Großstädten. Der Anteil der Sozialhilfeempfänger ist in Dortmund um rund die Hälfte höher als in Bochum und im Kreis Unna. Der Ausländeranteil liegt mit 13,3 % um rund 4 %-Punkte höher als in Unna und Bochum.

Angaben mit Bezug zur Sozialstruktur liegen vor zum Altersaufbau der Bevölkerung, zum Ausländeranteil, zum Sozialhilfebezug und (mit Einschränkungen²¹) zum Einkommen.

Im Hinblick auf den Altersaufbau der Bevölkerung ist vor allem der Anteil der 30- bis 49-Jährigen als Gruppe mit dem unterstellt höchsten Innovationspotenzial von Interesse. Ihr Anteil liegt in allen Teilräumen bei einem knappen Drittel, dabei in Dortmund etwas niedriger (30,9 %) als in Bochum (32,5 %). Nimmt man die Gruppe der 50- bis 64-Jährigen als ebenfalls überwiegend Erwerbstätige hinzu, erhöht sich der Anteil auf rund die Hälfte, Dortmund liegt dann mit 50,4 % knapp vor dem Kreis Unna mit 50,1 %. Die Entwicklung zwischen 1994 und 1999 ist durch Zuwächse gekennzeichnet, wobei auffällt, dass der Kreis Unna mit 6 % deutlich stärker zugelegt hat als die Großstädte mit 1,2 % (Dortmund) bzw. 2,4 % (Bochum). Hierin dürfte das altersselektive Wanderungsverhalten in das ländliche Umland zum Ausdruck kommen.

Der Ausländeranteil ist in Dortmund (1999: 13,3 %) höher als in Bochum (9,2 %) und Unna (9,1 %). Davon stammt in den Großstädten rund ein Drittel aus der Türkei, im Kreis Unna sogar mehr als die Hälfte. Zwischen 1994 und 1999 ist die Zahl der Ausländer in Dortmund um 10 % gestiegen, im Kreis Unna um 6,7 %, in Bochum dagegen sind bei einem unveränderten Anteil die Zahlen leicht rückläufig. Das gilt insbesondere für Migrantinnen und Migranten aus der Türkei (-1.558).



²¹ Nach Angaben des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik wird die Einkommensstatistik zur Zeit überarbeitet. Daraus werden sich neue Werte auch für zurückliegende Zeiträume ergeben. Aus diesem Grunde sind hier nur Relationen beschrieben.

Einhergehend mit der hohen Arbeitslosigkeit gibt es in Dortmund auch vergleichsweise viele Sozialhilfe-Empfänger. 63 von 1.000 Dortmunderinnen und Dortmundern beziehen laufende Hilfen zum Lebensunterhalt (HzL), anteilig rund die Hälfte mehr als in Unna (41 von 1.000) und Bochum (39 von 1.000), das damit noch besser abschneidet als das ländliche Umfeld des Kreises Unna.

Auch wenn also hohe Arbeitslosigkeit und Sozialhilfe-Abhängigkeit auf eine deutlich größere Zahl einkommensschwächerer Gruppen in Dortmund schließen lassen, weist die Statistik des Landes beim verfügbaren Einkommen pro Einwohner vergleichsweise geringe Differenzen auf. Dortmund liegt danach 1997 nur um rund 0,8 % hinter Bochum, aber 4,3 % vor den Bewohnern des Kreises Unna. Das könnte ein Indiz für eine größere Einkommensdiskrepanz in Dortmund gegenüber Bochum und dem Kreis Unna sein.

Bildung - Kultur - Gesundheit

Bochum und Dortmund weisen ein deutlich besseres Infrastrukturangebot auf als der Kreis Unna. Das gilt für Schulen, Kulturangebote und den gesundheitlichen Bereich gleichermaßen (Ausnahme: Praktische Ärzte).

Die Ausstattung eines Gebietes mit Bildungs- und Kultureinrichtungen kann für die Wohnortwahl wichtig sein. Das gilt angesichts der vielen abwandernden Familien insbesondere für das Schulangebot. Maßstab ist hier zunächst die Erreichbarkeit, also die Entfernung zu den Einrichtungen, wobei davon auszugehen ist, dass bei der hohen Motorisierung dieser Aspekt kein so hohes Gewicht wie in der Vergangenheit hat und die Oberzentren wie Dortmund den Bedarf des Umlandes zumindest teilweise mit abdecken. Da Entfernungsangaben in der Statistik nicht vorliegen, wurde statt dessen ein Dichtemaß abgeleitet, das beschreibt, wie viele Einrichtungen auf 100 Quadratkilometer Fläche vorhanden sind.

Die Übersicht belegt die bessere infrastrukturelle Ausstattung Dortmunds und vor allem Bochums im Vergleich zum Kreis Unna. Das gilt weniger für Bäder, dafür um so mehr für Theater und Kinos. Auch zum Gymnasium sind die Wege im Umland länger: Auf die gleiche Fläche bezogen, befinden sich im Kreis Unna ein, in Dortmund zwei und in Bochum sogar drei Gymnasien. Die infrastrukturelle Ausstattung im Bildungs- und Kulturbereich spricht also deutlich gegen einen Wegzug ins Umland.

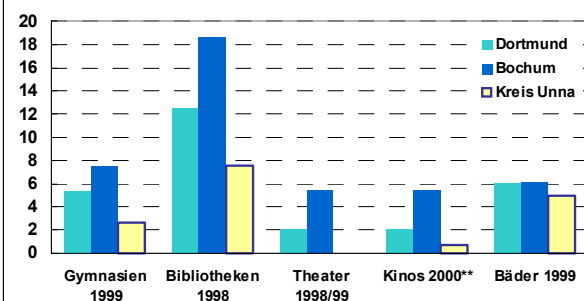
Dabei ist zu bedenken, dass nicht nur quantitative, sondern auch qualitative Aspekte eine Rolle für die Wohnortwahl spielen. So sind die Gymnasien z. B. im

Kreis Unna etwas, wenn auch vielleicht nicht entscheidend, kleiner. Mit durchschnittlich 860 Schülern haben sie etwa 100 Schüler weniger als die Dortmunder Gymnasien. Auch die Realschulen sind in den Großstädten größer, umgekehrt die Haupt- und Grundschulen im Kreis Unna.

Als qualitativer Aspekt im Bildungssektor wird vielfach auch der Anteil ausländischer Schüler speziell an den Grundschulen gesehen. Einhergehend mit dem höheren Ausländeranteil weist Dortmund hier mit 21,4 % einen höheren Wert auf als Bochum (16,7 %) und der Kreis Unna (14,6 %).

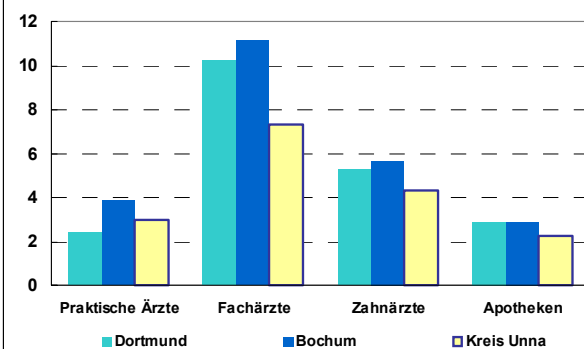
Menschen, denen die Versorgung im gesundheitlichen Bereich besonders wichtig ist, sind, legt man die Ärztedichte zugrunde, in Bochum besser aufgehoben als in Dortmund. Es gibt dort, bezogen auf die Einwohnerzahl, mehr Fach- und Zahnärzte, vor allem aber fast 60 % mehr praktische Ärzte. In diesem Punkt ist auch die Versorgung im Kreis Unna um rund ein Viertel besser als in Dortmund, wohingegen es dort deutlich weniger Fach- und Zahnärzte gibt. Bei den Apotheken liegen Dortmund und Bochum mit je 2,9 pro 10.000 Einwohner deutlich besser als der Kreis Unna mit lediglich 2,2 Apotheken pro 10.000 Einwohner.

Infrastrukturelle Ausstattung*



*Einrichtungen pro 100 Quadratkilometer
**Quelle: Filmförderungsanstalt, eigene Recherchen

Ärzte und Apotheken/10.000 EW 1999



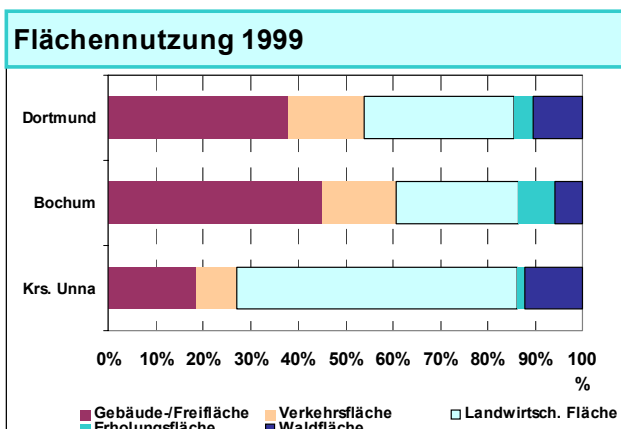
Flächennutzung und Verkehrsinfrastruktur

Mit 58 % liegt der Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil in Dortmund deutlich niedriger als in Bochum (68 %). Entsprechend niedriger (21 zu 28 EW/ha) ist auch die Bevölkerungsdichte. Im Kreis Unna liegt der Freiflächenanteil noch über zwei Drittel. Trotz geringerer Verkehrsflächen ist die Versorgung mit Autobahnen und Bundesstraßen nicht schlechter.

Von den betrachteten Teilbereichen ist Bochum am dichtesten besiedelt. 42,9 % der Katasterflächen sind Gebäude und gebäudebezogene Freiflächen, weitere 14,9 % Verkehrsflächen. Des weiteren gibt es in Bochum viele explizite Erholungsflächen (7,1 %), aber wenig Landwirtschaft und Waldflächen. Dortmund liegt mit allen Flächenanteilen zwischen Bochum und dem Kreis Unna. Es hat im Vergleich zu Bochum weniger Gebäude-/Freiflächen, Erholungsflächen und auch Verkehrsflächen, aber mehr Landwirtschaft und Waldflächen. Die Siedlungs- und Verkehrsflächen summieren sich in Bochum auf 68,1 % (1999), so dass weniger als ein Drittel Freiraum verbleibt. Dieser Anteil liegt in Dortmund immerhin noch über 40 %, im Kreis Unna sind sogar noch über zwei Drittel der Gesamtfläche frei. Entsprechend weist Bochum mit durchschnittlich 27 Personen pro Hektar die höchste Bevölkerungsdichte auf. Schon in Dortmund ist die Dichte mit 21 Einwohnern/ha deutlich niedriger, im Kreis Unna woh-

obwohl der Anteil der Verkehrsfläche an der Gesamtfläche des Kreises nur halb so hoch ist wie der Vergleichswert der Großstädte. Das heißt: Die Relation zwischen Flächenverbrauch und Erschließungsqualität ist im Kreis Unna günstiger als in Dortmund und Bochum.

Auch für Nicht-Autofahrer ist die Distanz zwischen den Orten im Kreis Unna und dem Dortmunder Zentrum kein unüberwindbares Hindernis. In längstens 39 Minuten (von Bönen aus) ist der hiesige Hauptbahnhof mit der Bahn zu erreichen.



nen sogar nicht mehr als 8 Menschen pro Hektar.

Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrer Wirkung ambivalent. Sie bedeutet für die Anwohner in erster Linie Lärm und Emissionen, für die Nutzer macht sie regionale Verflechtungen oft erst möglich. Bestimmend dafür sind in erster Linie die leistungsfähigsten Verkehrswege, also die Autobahnen und Bundesstraßen. Bezieht man die Länge dieser Straßen auf die Fläche der Teilräume, liegen Dortmund und Bochum mit 390 bzw. 392 m pro qkm auf gleicher Höhe. Bemerkenswerter aber erscheint, dass der Kreis Unna diesbezüglich mit 323 Metern nur unwesentlich schlechter abschneidet,

5. Kleinräumige Betrachtung von Wanderungen und Umzügen

Sowohl Zu- als auch Abwanderungen verteilen sich relativ gleichmäßig über das Stadtgebiet. Bei den Umzügen hingegen gibt es eine deutliche Tendenz weg vom Geschosswohnungsbau mit konflikträchtiger Sozialstruktur hin zu individuellen Wohnformen. Daraus resultieren deutliche Umzugs-Verluste für die Innenstadtbezirke.

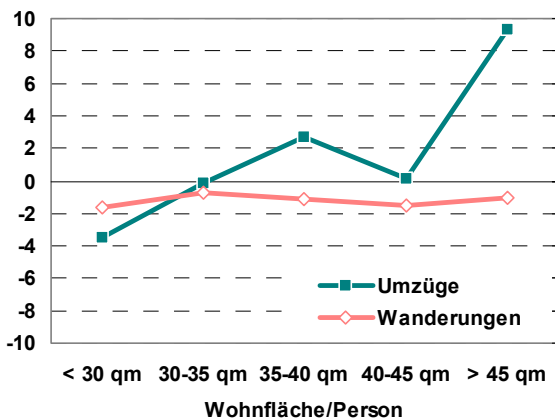
Zwischen Anfang 1996 und Ende 2000 hat Dortmund mehr als 16.000 Einwohner verloren (= 2,7 % der Bevölkerung Ende 1995), davon 45 % durch Wanderungen und 55 % durch die natürliche Bevölkerungsbe-
wegung. Diese Entwicklung vollzieht sich nicht gleichmäßig, sondern in einzelnen Teilräumen unterschiedlich. Es stellt sich also die Frage, inwieweit diese Unterschiede auf das Wanderungsverhalten zurückzuführen sind und ob Merkmale der sozialen wie städtebaulichen Struktur dabei eine Rolle spielen.

Die folgende Auswertung betrachtet auf der Ebene der 170 Statistischen Unterbezirke in Dortmund die Umzugs- und Wanderungssalden in Abhängigkeit von der

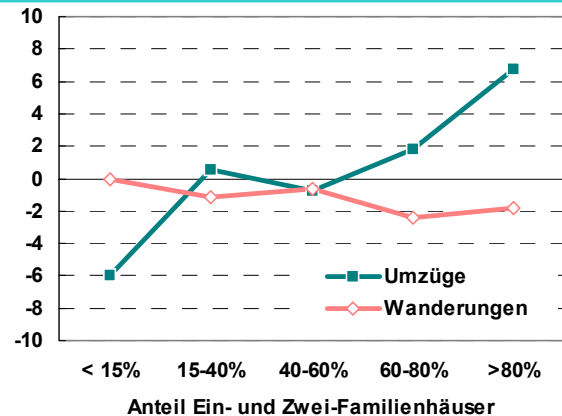
Wohnfläche/Person, den Anteilen an Ein- und Zwei-Familienhäusern sowie den Ausländer- und Arbeitslosenanteilen. Erfasst ist die Summe der Bewegungsfälle von 1996 bis 2000, bezogen auf die Bevölkerung sowie die Strukturmerkmale zum Ausgangszeitpunkt Ende 1995.

Im Ergebnis zeigt sich, dass die Wanderungen über die Stadtgrenze hinaus kleinräumig weniger differieren als die innerstädtischen Umzüge. Das gilt sowohl für den Wanderungssaldo als auch für die Abwanderungsquote. Die Wanderungssalden liegen für 90 % aller Statistischen Unterbezirke zwischen +7,5 % und -6,7 %, die Vergleichsspanne bei den Umzügen liegt

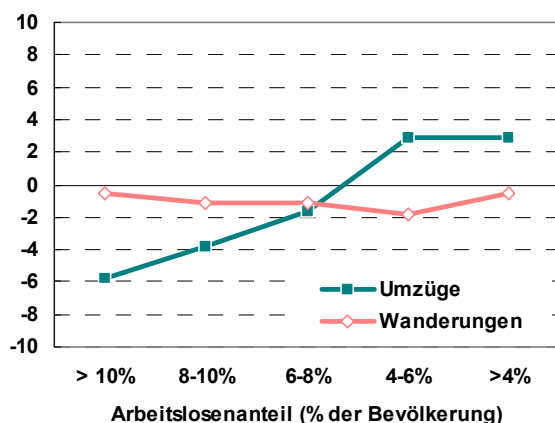
Umzugs- und Wanderungssalden 1996-2000 in Abhängigkeit von der Wohnfläche/Person



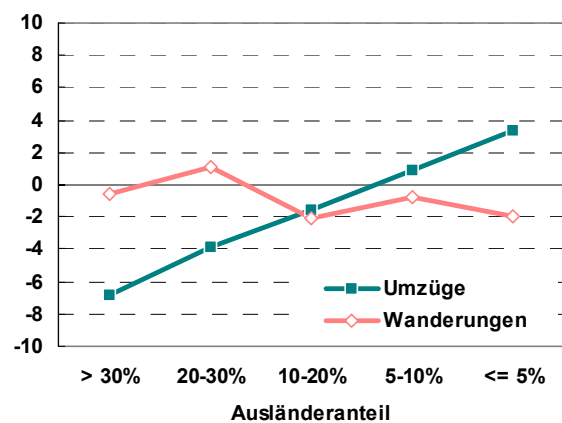
Umzugs- und Wanderungssalden 1996-2000 in Abhängigkeit vom Anteil Ein- und Zwei-Familienhäuser (%)



Umzugs- und Wanderungssalden 1996-2000 in Abhängigkeit vom Arbeitslosenanteil (%)



Umzugs- und Wanderungssalden 1996-2000 in Abhängigkeit vom Ausländeranteil (%)



zwischen 17,1 % und -11,7 %.

Der Blick auf die Stadtbezirke bestätigt dieses Ergebnis. Die Wanderungssalden sind in der westlichen Innenstadt sowie in Hombruch leicht positiv, im übrigen durchgehend leicht, in Brackel mit einem Minus von fast 2.000 deutlich, negativ.

Ein signifikanter Zusammenhang des Wanderungssaldos mit Merkmalen der Bevölkerung und der Baustruktur lässt sich ebenso wenig feststellen. Weder für den Ausländer- oder den Arbeitslosenanteil noch die Wohnfläche/Person oder den Anteil von Ein- und Zweifamilienhäusern ergeben sich nennenswerte Korrelationen mit den Zu- und Fortzügen. Das sieht bei den innerstädtischen Umzügen deutlich anders aus. Die Umzugsbilanz 1996 - 2000 ist dort besonders negativ, wo der Ausländer- und Arbeitslosenanteil hoch, die Wohnflächenversorgung und der Anteil Ein- und Zwei-Familienhäuser hingegen niedrig sind. So haben Unterbezirke mit einem Ein- und Zweifamilienhausanteil von unter 15 % (i. w. die verdichteten innerstädtischen Gebiete) durch Umzüge im Beobachtungszeitraum 6 % ihrer Bevölkerung verloren, die mit einem Ein-/Zwei-Familienhausanteil von über 80 % hingegen 6,7 % gewonnen.

Diese Unterschiede wirken sich auch auf die Stadtbezirke aus: Umzugsbedingt Einwohner verloren haben insbesondere die westliche (-2.772) und die nördliche Innenstadt (-3.983), Gewinne verbuchen die meisten Außenbezirke, insbesondere Brackel (+3.012) und Huckarde (+1.653).

Während also die Wanderungen sich eher gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilen, bewirken die Umzüge eine deutliche Verschiebung der Bevölkerung von den Innenstadtbereichen in die Außenbezirke. Bezeichnenderweise entsprechen die Umzugsverluste der Innenstadt (-6.756) fast exakt den Abwanderungsverlusten der Außenstadt (-6.431). Das bedeutet unter (so nicht gegebenen) ceteris-paribus- Bedingungen: Die durch Abwanderungen in den Außenbezirken frei werdenden Wohnungen werden durch Zuzüge aus dem Innenstadtbereich gefüllt. Umgekehrt gibt es kein Äquivalent für diese Wegzüge aus der Innenstadt, so dass hier die Bevölkerungszahlen deutlich sinken.

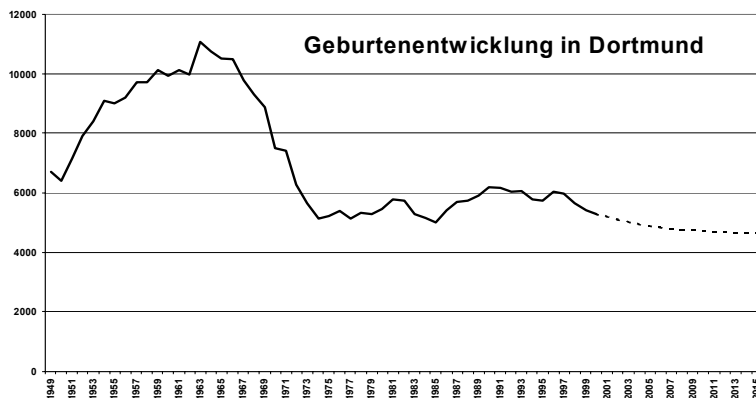
Aus dieser Gegenüberstellung von kleinräumigen Umzugs- und Wanderungsdaten wird auch deutlich, dass Abwanderungen überwiegend „handfeste“ Gründe persönlicher oder beruflicher Art zu Grunde liegen, während sozio-strukturelle oder städtebauliche Hintergründe eher zu innerstädtischen Wohnungswechseln führen.

6. Das generative Verhalten

6.1 Geburtenentwicklung in Dortmund

Seit Mitte der 60-er Jahre fiel die Zahl der Geburten in Dortmund innerhalb nur eines Jahrzehnts dramatisch um nahezu die Hälfte von über 10.000 Neugeborenen auf gut 5.000. In den letzten 25 Jahren war eine Stabilisierung auf diesem niedrigen Niveau - mit einem zwischenzeitlich leichten Anstieg - zu beobachten. Bis zum Jahre 2015 ist von weiter rückläufigen Geburtenzahlen auszugehen, die sich auf ein Niveau von rd. 4.500 Neugeborenen hin bewegen werden.

Bereits seit Anfang der 70-er Jahre reicht die Zahl der Geburten in Dortmund zum Generationenersatz bei weitem nicht mehr aus. Unter den gegenwärtigen Sterblichkeitsverhältnissen müsste jede Frau im gebärfähigen Alter im Durchschnitt 2,08 Kinder zur Welt bringen, damit die nachfolgende Kindergeneration die



Elterngeneration voll ersetzt. Die (zusammengefasste) Geburtenziffer für Dortmund beträgt zur Zeit jedoch lediglich 1,32 und liegt damit um mehr als ein Drittel unter der erforderlichen Rate. Diese niedrigen Raten sind allerdings kein spezifisch deutsches, schon gar nicht Dortmunder Phänomen, da nahezu kein Staat in Europa an diesen Wert heranreicht.

6.2 Ursachen dieser Entwicklung

Die Anzahl der Geburten ist abhängig von der Zahl und der Altersstruktur der Frauen im gebärfähigen Alter sowie deren generativem Verhalten. Der Geburtenboom, der in den 50-er Jahren begann und Mitte der 60-er Jahre seinen Höhepunkt fand, lässt sich zurückführen auf einen Nachholbedarf nach den Kriegsjahren und auf eine optimistische Grundstimmung, die mit der wirtschaftlichen Erholung in der Bundesrepublik Deutschland einherging. Ehe und Familie besaßen

einen hohen Stellenwert. Zudem wurde wesentlich früher geheiratet als heutzutage, mit der Folge, dass auch das Erstgebäralter entsprechend niedriger lag. Aber nicht nur das generative Verhalten unterlag in jenen Jahren einem deutlichen Wandel, auch die Bevölkerungszahl stieg durch Zuwanderungen rasch an. Das westdeutsche "Wirtschaftswunder" benötigte zusätzliche Arbeitskräfte, die als sog. Gastarbeiter in die Bundesrepublik kamen und hier mit ihren nachziehenden Familien ebenfalls zum Geburtenanstieg beitrugen.

Steigender Wohlstand, sexuelle Liberalisierung, vor allem aber die Bildungsexpansion sowie die stärkere Integration der Frauen in die Arbeitswelt leiteten einen Trend zu vermehrter Individualisierung und Selbstverwirklichung ein, der dazu führte, dass Beruf, Karriere und Freizeitgestaltung einen immer höheren Stellenwert einnahmen. Die Ehe verlor ihre kulturelle Dominanz. Die Vorstellung von der traditionellen Familie hatte ausgedient, da Elternschaft mit persönlicher Abhängigkeit gleichgesetzt wurde. Als Folge davon entwickelte sich die Heiratsneigung rückläufig, das Heiratsalter stieg an und entsprechend verschob sich auch die Phase der Familiengründung. Unterstützt - nicht jedoch verursacht - wurde diese Entwicklung durch die Anwendung moderner Empfängnisverhütungsmittel (sog. Pillenknick). Für ein sinnvolles Leben mit Kindern wurde die Kleinfamilie als ausreichend angesehen.

Die Entwicklung in den letzten 25 Jahren war gekennzeichnet durch eine Zunahme der Kinderlosigkeit. Mittlerweile bleiben - mit steigender Tendenz - etwa 30 % der Frauen in der Bundesrepublik Deutschland kinderlos; in den 60-er Jahren lag der entsprechende Wert bei lediglich rd. 10 %. Der leichte Anstieg der Geburtenzahlen Anfang der 90-er Jahre darf nicht als Trendänderung im generativen Verhalten missgedeutet werden. Er ist u. a. vielmehr darauf zurückzuführen, dass die starken Geburtenjahrgänge bis Mitte der 60-er Jahre nun ihrerseits in die Elterngeneration hineingewachsen waren und sich von daher die Zahl der im gebärfähigen Alter befindlichen Frauen erhöhte. In den kommenden Jahren ist allein auf Grund der negativen Entwicklung der Altersstruktur von einem weiteren Absinken der Geburtenzahlen auszugehen. Das Geburtenniveau in Dortmund wäre bereits heute deutlich niedriger anzusetzen, hätte nicht die zwischenzeitlich weiter angewachsene ausländische Bevölkerung mit ihrer höheren Fruchtbarkeit kompensierend gewirkt. Im Jahre 2000 hatte bereits gut jedes 5. Dortmunder Neugeborene ausländische Eltern.²²

²² Dass die Zahl der ausländischen Geburten in Dortmund im Jahre 2000 gegenüber dem Vorjahr um nahezu die Hälfte geringer - und die Zahl der deutschen entsprechend höher - ausfiel, ist auf das seit dem 01.01.2000 in Kraft getretene neue Staatsangehörigkeitsrecht zurückzuführen, wonach Neugeborene ausländischer Eltern unter bestimmten Voraussetzungen automatisch die deutsche Staatsangehörigkeit erlangen und von daher in der Statistik als deutsche Geburten nachgewiesen werden.

6.3 Folgen des Geburtenrückgangs

Bevölkerungsprozesse sind langfristige Prozesse. So ist der in den letzten Jahrzehnten zu konstatierende Geburtenrückgang kein neues Phänomen, sondern diese Entwicklung ist eingebettet in einen langfristigen Trend, der bereits Ende des 19. Jahrhunderts mit der Bismarckschen Sozialgesetzgebung seinen Anfang nahm und auch durch zeitweilige "Störungen" - wie etwa zuletzt durch die Auswirkungen des sog. Wirtschaftswunders - nur unterbrochen, jedoch nicht gebrochen werden konnte.

Als Folge des (langfristig zu beobachtenden) Geburtenrückgangs wurde eine Entwicklung in Gang gesetzt, die sich in einer starken demografischen Alterung der Bevölkerung äußert. Die Bevölkerungswissenschaftler sind sich darin einig, dass im Geburtenrückgang der ausschlaggebende Faktor für diese Entwicklung zu sehen ist, und dass die Verlängerung der Lebenserwartung diesen Prozess lediglich verstärkt. Mit der Alterung der Bevölkerung hängen nicht nur Fragen der Altersversorgung, des Gesundheitswesens und der Altenpflege zusammen, sondern dieser Prozess führt auch in zahlreichen anderen Lebensbereichen zu deutlichen Verschiebungen, etwa bei der Familienstruktur, dem Generationenverhältnis oder der Erneuerungsfähigkeit der Wirtschaft durch human capital.

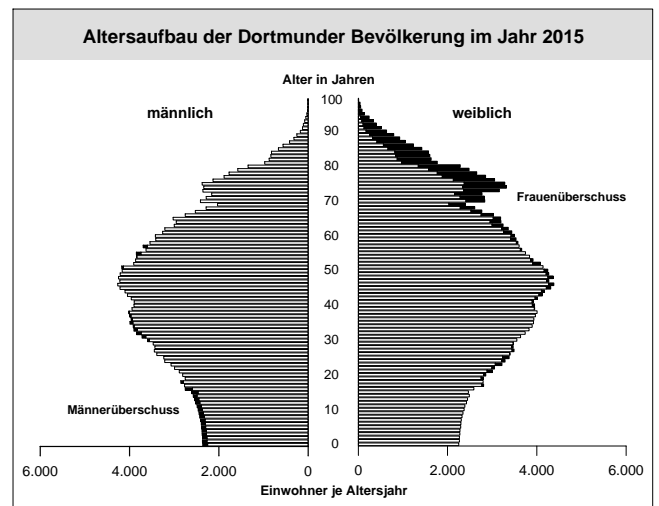
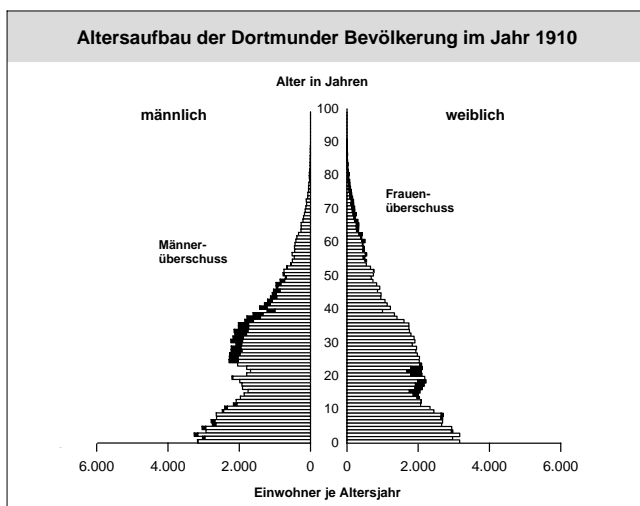
Sehr deutlich kommt die Alterung in der grafischen Darstellung des Bevölkerungsaufbaus zum Ausdruck. Während noch zu Beginn des 20. Jahrhunderts der Altersaufbau der Dortmunder Bevölkerung näherungsweise die idealtypische Form einer Pyramide besaß, gleicht er im Jahre 2015 eher der Form einer Birne, da an der Basis die jüngeren Jahrgänge jeweils kleiner ausfallen als die vorhergehenden. Ist dieser Prozess erst einmal angestoßen, entwickelt er eine starke Eigendynamik nach unten, da die gegenwärtig niedrige Zahl an Neugeborenen verantwortlich ist für die Verminderung der Zahl der Eltern von morgen und damit wiederum zu einer weiteren Abnahme der zukünftigen

Kinderzahl beiträgt. Somit ist eine alternde Bevölkerung - wenn man einmal von den Auswirkungen der Wanderungen absieht - auch immer eine schrumpfende Bevölkerung.

Im Jahre 1963, dem Jahr mit der höchsten Zahl an Geburten in der Nachkriegszeit in Dortmund, lebten 158.260 Kinder und Jugendliche in Dortmund. Damit entfiel fast jede 4. Einwohnerin bzw. jeder 4. Einwohner (24,3 %) auf diese Altersgruppe. Eine Generation später ist diese Bevölkerungsgruppe drastisch um nahezu ein Drittel auf 101.394 Personen zusammengeschmolzen; ihr Anteil an der Bevölkerung insgesamt beträgt nur noch 17,3 %. Für die Zukunft wird ein weiterer Rückgang auf 87.500 Personen im Jahre 2015 prognostiziert (Bevölkerungsanteil: 16,4 %).

Ebenso auffällig steigt auf der anderen Seite die Zahl der Menschen im Alter von 65 und mehr Jahren. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung - im Jahre 1963 gerade bei 10,9 % - wird sich mit einem Wert von 19,0 % im Jahre 2015 nahezu verdoppeln. Bereits im Jahre 2000 übertraf der Bestand an Senioren den der Kinder und Jugendlichen. Durch den Anstieg der alten Menschen verändert sich auch der potentielle Unterstützungskoeffizient - definiert als das Verhältnis von potentiellen Rentenbeitragszahlern zu den Rentenbeziehern - sehr dramatisch: Mussten im Jahre 1963 rein rechnerisch etwa 6 Personen im Erwerbsfähigenalter für einen Rentner aufkommen, so wird sich dieses Verhältnis bis zum Jahre 2015 auf dann 3,4 : 1 verschlechtern.

Trotz eines nicht unerheblichen Rückgangs der Bevölkerung im Erwerbsfähigenalter zwischen 1963 und 2015 von 421.022 auf 344.920 Personen wird ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung nahezu unverändert auf einem Niveau von gut 64 % verharren. Allerdings zeichnet sich innerhalb dieser Gruppe eine deutliche Verschiebung zu den höheren Altersjahrgängen ab, so dass sich dadurch die Lücke bei den jungen, innovativen Arbeitskräften, die für ein wirtschaftliches Wachstum erforderlich sind, weiter öffnen wird.



Quelle 2015: Bevölkerungsprognose des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik.

6.4 Möglichkeiten und Grenzen der Gegensteuerung

Wollte man in der Bundesrepublik Deutschland das Reproduktionsminimum, also eine Geburtenziffer von 2,08, wieder erreichen, bedeutete dies nach einer entsprechenden Modellrechnung, dass die Familien beispielsweise bereit sein müssten, zu 90 % (gegenwärtiger Anteil 75 %) mindestens 1 Kind, zu 73 % (gegenwärtig 68 %) ein zweites, zu 45 % (gegenwärtig 29 %) ein drittes und zu 33 % (gegenwärtig 21 %) nach dem dritten noch ein viertes Kind haben zu wollen. Dass sich eine solch drastische Änderung im generativen Verhalten in nächster Zukunft quasi von selbst einstellt, wird von Bevölkerungswissenschaftlern für äußerst unrealistisch gehalten.

Aber auch Bemühungen, eine solche Verhaltensänderung über familienpolitische Maßnahmen mittels finanzieller Anreize herbeiführen zu wollen, sind äußerst kritisch zu betrachten. So war entsprechenden Maßnahmen wie der Erhöhung des Kindergeldes, der Einführung des Erziehungsgeldes oder der Einbeziehung von Erziehungszeiten bei der Berechnung der Renten in der Vergangenheit nur ein mäßiger Erfolg beschieden. Nach allgemeiner Auffassung lässt sich durch finanzielle Anreize die Geburtenrate nur marginal erhöhen. Selbst bei voller Übernahme aller Kosten, die ein Kind verursacht, durch den Staat - eine Annahme, die die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gesellschaft überfordern und auch dem eigentlichen Sinn von Elternschaft widersprechen würde - wird der Effekt auf die Geburtenrate gerade bei 0,2 - 0,3 Geburten je Frau gesehen. Die Geburtenrate würde dadurch zwar von 1,3 auf 1,5 bzw. 1,6 steigen, läge aber immer noch weit entfernt vom erforderlichen Reproduktionsniveau.

In jüngster Zeit vermeinen einige Medien, einen Imagewandel bei Frauen in Bezug auf Karriere und Kinder ausgemacht zu haben. Entsprechend titelte der SPIEGEL²³: 'Comeback der Mutter'. Als Beleg für diesen Imagewandel wird angeführt, dass für Frauen, die im Beruf Karriere gemacht haben, das Kind ein neues Lebensthema darstellt. Würde diese Einstellung zur Zeit noch einiger weniger in der Gesellschaft eine breite Resonanz finden, könnte dadurch die zunehmende Kinderlosigkeit gebremst oder gar zurückgedrängt werden.

Sollte sich dieser Wertewandel durchsetzen und damit in Zukunft nicht mehr die Frage 'Wie lassen sich Kinder mit dem Beruf vereinbaren', sondern eher die Frage 'Wie lässt sich der Beruf mit Kindern vereinbaren' im Vordergrund stehen, käme Maßnahmen, die die Vereinbarkeit von Erwerbstätigkeit und Kindererziehung erleichtern, erhöhte Bedeutung zu. Nach einer Studie der OECD hat die Bundesrepublik Deutschland gerade in diesem Bereich erheblichen Nachholbedarf.

²³ SPIEGEL 29/2001, S. 66 ff.

²⁴ Bestanderhaltungsmigration: Ist sie eine Lösung für abnehmende und alternde Bevölkerungen? New York, United Nations, 2000 (ESA/P/WP.160), zitiert nach: SPIEGEL 42/2000, S. 42 f.

Danach werden in Deutschland lediglich 10 % aller unter 3-jährigen Kinder fremdbetreut. In Frankreich und England beispielsweise liegt der Wert 3 mal höher, in Dänemark sogar mehr als 6 mal so hoch. Allerdings wäre es ein Trugschluss zu glauben, dass allein die Erhöhung des Angebots etwa an Krippenplätzen das generative Verhalten hinreichend stark ändern könnte. So haben die höheren Fremdbetreuungsquoten beispielsweise in den skandinavischen Ländern nicht dazu geführt, dass die Geburtenziffer dort auf das für die Reproduktion der Bevölkerung erforderliche Niveau gestiegen ist. Allerdings liegen die entsprechenden Geburtenziffern in diesen Ländern über dem Wert für die Bundesrepublik Deutschland.

Problematisch wäre der Ansatz, über eine gezielte Zuwanderung die Alterung der Bevölkerung infolge des Geburtenrückgangs auffangen zu wollen. Nach einer Studie der UNO²⁴ würde die Bevölkerungszahl der Bundesrepublik Deutschland ohne Zuwanderungen von 81,7 Mio. Menschen im Jahre 1995 auf 58,8 Mio. im Jahre 2050 zurückgehen. Bei der Verfolgung des Ziels, die Bevölkerungszahl des Jahres 1995 konstant zu halten, müssten jährlich 324.000 Ausländerinnen und Ausländer in die Bundesrepublik zuwandern. Würde das Ziel verfolgt, die Altersgruppe der 15- bis unter 65-Jährigen auf dem 1995-er Niveau zu halten, müsste die Zuwanderung bereits auf 458.000 Personen ansteigen und für die Konstanthaltung des potentiellen Unterstützungskoeffizienten (Verhältnis der Bevölkerung im Erwerbsfähigenalter zur Bevölkerung im Rentenalter) des Jahres 1995 wäre bereits ein Ausländerzustrom von 3,4 Mio. Menschen pro Jahr erforderlich. Infolge dieser starken Zuwanderung würde die Bevölkerungszahl des Jahres 2050 in der Bundesrepublik Deutschland dann einen Stand von 299 Mio. Einwohnerinnen und Einwohnern erreichen, mit einem Ausländeranteil von über 80 %. Diese Zahlen zeigen, dass Zuwanderungen kein geeignetes Mittel sind, den Alterungsprozess als Folge des Geburtenrückgangs auffangen zu wollen.

Fazit: Solange sich die Einstellung der Gesellschaft zur Familie und zu Kindern von sich heraus nicht grundlegend ändert, wird sich der Alterungsprozess der Bevölkerung unvermindert fortsetzen. Familienpolitische Maßnahmen allein sind untauglich, dieses demografische Problem zu bewältigen. Sie sind bestenfalls in der Lage, geringfügige Korrekturen am allgemeinen Geburtenrend herbeizuführen. Aus kommunalpolitischer Sicht verspricht eine Intensivierung von Kinderbetreuungsmaßnahmen noch die größte Aussicht auf Erfolg, das Spannungsverhältnis zwischen Beruf und Kindern abzubauen zu helfen. Auch würde hierdurch der von den Medien ausgemachte Prozess des Wertewandels berufstätiger Frauen, sollte er auf breite gesellschaftliche Zustimmung stoßen, wesentlich unterstützt.

7. Handlungsfelder - Als Einstieg in eine Diskussion

Der vorliegende Bericht liefert eine Fülle von Daten zu den regionalen Verflechtungen des Oberzentrums Dortmund. Aufgabe der Statistik - und damit auch des Fachbereiches Statistik und Wahlen - kann es nicht sein, Konzepte zu entwickeln und Maßnahmen vorzuschlagen, sondern nur die Basis zu liefern, um den Fachverwaltungen diese Schritte zu erleichtern. Deshalb stehen an dieser Stelle nicht mehr als einige Anregungen für eine breitere Diskussion.

Zunächst: Das Bemühen, möglichst vielen Menschen in Dortmund Wohnung und Arbeit zu bieten, muss eine hohe Priorität haben. Nicht allein und letztendlich vielleicht nicht einmal in erster Linie aus fiskalischen Überlegungen, sondern vor allem, weil nur das konkurrierende Ringen um den Bürger als „Kunden“ die Qualität der Stadt im weitesten Sinne sichert und ausbaut. Dabei ist zu beachten, dass diese „Kunden“ in unserem Land ein naturbedingt stetig knapper werdendes Gut sind. Auch der Zufluss von außerhalb wird daran, dass es im Wettbewerb um Bürger Gewinner und Verlierer gibt, nichts grundlegend ändern. Ein Blick auf die gegenwärtigen Wanderungsbilanzen von München und Hamburg belegt sehr deutlich, dass das Ruhrgebiet in diesem Verteilungswettbewerb keinen leichten Stand hat.

Auf der anderen Seite werden Abwanderungen ins Umland auch zukünftig nicht zu vermeiden sein. Eine hohe Erschließungsqualität für den Individual- wie den öffentlichen Verkehr ist für die wirtschaftliche Entwicklung unerlässlich, erleichtert aber gleichzeitig auch die Mobilität und schafft damit Berufspendler. Das Umland ist nicht mehr Hinterland, und es bedarf nicht mehr der Stadtluft, um frei zu sein. Die Stadt entwickelt sich damit in die Region. Es gilt, diese Stadt-Region als symbiotische Beziehung anzunehmen und auszubauen (was durch eine gerechtere finanzielle Ausstattung durchaus erleichtert würde).

Es wird große Anstrengungen erfordern, die Bevölkerungszahlen in den Kernstädten wie Dortmund auch nur annähernd zu halten. Die Erfolge werden ganz entscheidend davon abhängen, wie sich der Arbeitsmarkt entwickelt. Arbeitsplätze bieten am ehesten die Gewähr, dass die Menschen hier bleiben und neue hinzukommen. Mehr als ein Drittel der nach Dortmund Zuziehenden haben für ihren Zuzug arbeitsplatzbedingte Gründe als ausschlaggebend genannt. Am Beispiel der 25 größten deutschen Städte lässt sich eine deutliche Korrelation zwischen dem Arbeitslosenanteil und dem Wanderungssaldo nachweisen. Städte mit hoher Arbeitslosigkeit verlieren, München und Hamburg gewinnen. Das belegt einmal mehr die Bedeutung des dortmund-projects für die weitere Entwicklung der Stadt.

Wenn eine für das Jahr 2015 angestrebte Zielgröße von 580.000 Einwohnern erreicht werden soll, müssen bis dahin jährlich 1.300 Menschen mehr nach Dortmund zu- als aus Dortmund fortziehen. Dieser Wert ist identisch mit der Zahl, die im Durchschnitt der letzten 15 Jahre erreicht wurde - unter dem massiven Bevölkerungsdruck nach dem Fall der Mauer. Die Neu-Dortmunder werden als Folge der Zielsetzung des dortmund-projects eher jüngere, meist gut qualifizierte Menschen in prosperierenden Wirtschaftszweigen sein. Auch wenn deren Reproduktionsverhalten schwer vorauszusagen ist, könnten sie doch zumindest zu einer Stabilisierung der Geburtenzahlen beitragen, was wiederum voreilige Schlüsse auf nicht mehr ausgelastete Infrastrukturen wie Kindergärten und Grundschulen verbietet.

Ein zweiter wichtiger Baustein neben dem Arbeitsmarkt ist die Universität bzw. Fachhochschule. Zusammen unterrichten sie über 31.000 Studenten und gehören mit fast 5.000 Beschäftigten zu den größten Arbeitgebern der Stadt. Jeder siebente Zuzug nach Dortmund ist mit dem Ausbildungs- bzw. Studienbeginn begründet. Dieses Bildungsangebot einschließlich des angrenzenden Technologie-Parkes stellt ein wichtiges Innovationspotenzial dar.

Eine Chance gegen Abwanderungen könnte auch in der Dortmunder Stadtstruktur liegen. Die Stadt ist im Vergleich zu den anderen Oberzentren des Ruhrgebietes weniger dicht besiedelt und verfügt über eine große Zahl mehr oder weniger abgegrenzter Stadtteile, die von ihrer Größe und Struktur geeignet erscheinen, die Qualität des Umlandes in die Stadt zu holen, das Umland also bereits innerhalb der Stadtgrenzen beginnen zu lassen. Hier muss „Ruhiges Wohnen im Grünen“, mit dem die Fortzüge ins Umland immer wieder begründet werden, möglich sein oder werden. Das setzt sicher mehr voraus als das Ausweisen von nachfragegerechten Eigenheim-Gebieten. Notwendig sein werden auch lokal wirksame Anreize, um mögliche Widerstände gegen neue Besiedlungen, die über den engen örtlichen Bedarf hinaus gehen, zu vermindern. Es muss sich für die Stadtteile lohnen, „Umland“ zu sein.

Bereits heute ist erkennbar, dass die Stadtbezirke mehr als in der Vergangenheit diese Rolle ausfüllen: Während Anfang der 80-er Jahre der Großteil des Wanderungsverlustes auf die Außenstadt zurückging, ist die Entwicklung hier in der zweiten Hälfte der 90-er Jahre stabil. Jetzt büßt dagegen die Innenstadt deutlich an Bevölkerung ein.

Wenn die Vororte sich eher auf die Nachfrage nach ruhigem Wohnen im Grünen ausrichten, ist es um so

wichtiger, das Zentrum als „urbane“ Stadt zu erhalten, definiert also durch Dichte, Vielfalt und auch Widerspruch. Hier müssen sich auf engem Raum nicht nur Wohnungen und Arbeitsstätten konzentrieren, sondern auch die wichtigsten zentralen Funktionen und nicht zuletzt der Handel. Soll dieses Zentrum attraktiv bleiben, braucht es - mehr als heute - Exklusivität. Die Planungen für den Bahnhof oder das Thier-Gelände könnten hier Maßstäbe setzen. Aber auch spezifisch „junge Szenen“, wie heute etwa die Brückstraße, müssen in einer solchen Stadt Platz finden.

Losgelöst von der Frage, ob der Wohnungsmarkt quantitativ ausgeglichen ist, ist eine qualitative Entwicklung sowohl im Bestand als auch im Neubau unabdingbar. Das gilt für die Wohnungen selbst wie das Wohnumfeld in gleichem Maße. Auch wenn die Nachfrage nach individuellen Wohnformen dabei einen hohen Stellenwert hat, muss doch auch Platz bleiben für hochwertigen wie preiswerten Geschosswohnungsbau ebenso wie für experimentelle und zukunftsorientierte Vorhaben etwa für gemeinschaftliches Wohnen im Alter etc. Umgekehrt wird zukünftig nicht auszuschließen sein, dass analog zu industriellen Standorten auch Wohn-Standorte neu entwickelt werden müssen.

Schließlich ist, um die Menschen an ihren Wohnort zu binden, Identifikation notwendig. D. h. die Stadt wie die Stadtteile müssen ein je spezifisches und gegen andere abgegrenztes Image zu entwickeln versuchen. Hier ist das Stadt- wie das Stadtbezirks-Marketing gefordert.