



Dr. Yvonne Ingenbleek
Referat „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“

11.09.2018

Wanderungsmotivbefragung und Milieuanalyse 2018

Im Planungsausschuss am 13.09.2018 vorgetragene Stellungnahmen

Wanderungsmotivbefragung 2018

Schön, dass endlich der ISEK-Auftrag erfüllt und Wanderungsmotive erhoben wurden.

Schade, dass nur etwas mehr als 10 % geantwortet haben. Wir sind skeptisch, ob so wenige Antworten repräsentative Aussagen liefern.

Dennoch: Die meisten Ergebnisse haben uns nicht überrascht:

- Familien mit Kindern ziehen gern in bestehende Eigenheime.
- Einkommensstarke suchen EFH in ansprechendem Wohnumfeld, wobei es keine Neubauten sein müssen.
- Senioren ziehen in Pflegeheime.
- Junge Menschen ziehen fürs Studium und Ausbildung fort.

Sehr überrascht hat uns dagegen das Fazit der Stadt:

- „DEL braucht EFH am Stadtrand, um Abwanderung von Familien mit Kindern in LK OL zu mindern.“

Dabei sind wir nicht überrascht über diese Forderung - sie wird ja bei jeder Gelegenheit wiederholt.

Wir sind überrascht darüber, wie wenig sie zu den Ergebnissen der Befragung passt:

- Die %-Angaben im Ergebnisbericht täuschen.
- Absolut waren von weniger als 80 Fortzügen in den LK OL nur 23 Familien.
- Deutlich weniger als 20 DEL in Richtung LK OL verlassen, weil sie Eigentum, also ein Bestandsobjekt, oder ein Baugrundstück suchten.

Und in Bezug auf das Stichwort „Neubau“ sagen die Daten

- Mehr als $\frac{3}{4}$ lebte auch hier schon im Eigentum.
- Mehr als $\frac{4}{5}$ der Fortgezogenen haben ein Bestandsobjekt bezogen.
- Nur 10 x wird als Grund für Fortzug ein fehlendes Baugrundstück genannt
- Baugrundstücke vorzuhalten, um Fortzüge zu vermindern, wurde von den Befragten überhaupt nicht vorgeschlagen!

Was wurde stattdessen an DEL als Wohnstandort kritisiert?

- Das Image der Stadt, das Stadtbild, die Innenstadt
- Fehlende Arbeits- und Ausbildungsplätze
- Mangelnde Sicherheit und Sauberkeit
- Die Sozial-/Einwohnerstruktur

Mit Nobelvierteln am Stadtrand bewirken Sie also überhaupt nichts gegen die Unzufriedenheit in den Bestandsquartieren.

Wenn Sie wirklich etwas für die Stadt tun wollen, dann verbessern Sie in den Bestandsquartieren die Wohnqualität, indem Lücken, Hinterland und Brachen mit hochwertigen Objekten geschlossen, alte Häuser durch neue ersetzt werden und so die Sozialstruktur verbessert wird. Realisieren Sie die mehr als 350 zurzeit geplanten EFH in Baugebieten im Innenbereich, bevor Sie den Außenbereich angreifen.

Millieu-Analyse

Folgende Hauptaussagen finden wir bemerkenswert:

- DEL liegt mit Einkommensstarken Milieus im Bundesdurchschnitt
- Einkommensstarke wohnen bereits weit überwiegend am Stadtrand
- Senioren ziehen vom Stadtrand weg
- Sozial aufstrebende Migrantenmilieus orientieren sich zum Stadtrand. Sie verlieren ihre Brückenfunktion zu den prekären und distanzierten Milieus.

Daraus ergibt sich unsere Forderung

- Um die Trennung von unterschiedlichen sozialen Gruppen nicht noch weiter zu verstärken, sollten gerade keine weiteren EFH-Neubaugebiete am Stadtrand entwickelt werden.