

Motivation und Zufriedenheit von Zuzüglern ins Wiener Umland

Gesamtbericht
St. Pölten, 2004

ö | IEB |

Österreichisches Institut für Erwachsenenbildung
Neue Herrengasse 17A
3109 St. Pölten

Tel.: 0043 (0) 27 42-294-17485

Fax: 0043 (0) 27 42-294-17486

e-mail: office@oieb.at

<http://www.oieb.at>

INHALT

ZUSAMMENFASSUNG	3
RESÜMEE	15
EMPFEHLUNGEN	17
ASPEKTE DER VERFLECHTUNG WIEN - UMLAND IN BEZUG AUF ZUZÜGLER	20
Wanderungen / Wanderungsbilanz	20
Verkehrerschließung	28
Einkommen / Grundstückspreise	30
Siedlungsstrukturen	32
Weitere Entwicklung	33
AUSWERTUNG VORLIEGENDER STUDIEN	35
Grundbegriffe	37
Kategorien der Wanderung von der Stadt in das Stadtumland	42
Spezifische Aspekte	50
Spezielle Altersgruppen - Jugendliche und Senioren	53
Situation in Deutschland	60
BEFRAGUNG VON BÜRGERMEISTERN IN WIENER UMLANDGEMEINDEN	72
BEFRAGUNG VON ZUZÜGLERHAUSHALTEN IN WIENER UMLANDGEMEINDEN	91
ANHANG	155
Fragebogen an die Bürgermeister	155
Auflistung der teilnehmenden Gemeinden	158
Fragebogen an die Haushalte	161
Literaturverzeichnis	169
Verzeichnis der Karten und Abbildungen	172

Zusammenfassung

Einführung

Seit Jahrzehnten sind die niederösterreichischen Gemeinden rund um Wien Ziele der Migration aus dem Bereich der Bundeshauptstadt. Dieser Trend verstärkt sich in den letzten Jahren. Die Abwanderung der Bevölkerung erweist sich als Teil des umfassenderen Phänomens „Suburbanisierung“, das neben der Migration auch die Verlagerung von Gewerbe-, Dienstleistungs- und Produktionsunternehmen aus den Kernstädten in ihr Umland sowie den Aufbau der adäquaten netzförmigen Infrastrukturen (z.B. Verkehrs-Infrastruktur) umfasst.

Damit sind weit reichende Folgen für die betreffenden Gebietskörperschaften verbunden, und zwar sowohl für die von Abwanderung betroffenen Kernstädte als auch für das von der Zuwanderung betroffene Umland: Während sich für erstere die grundlegende Problematik finanzieller Ausdünnung durch die Abwanderung stellt, profitieren letztere zwar von zusätzlichen Einnahmen über den Finanzausgleich, Anstiegen der Bruttoregionalprodukte und Kaufkraftströmen, sehen sich aber gleichzeitig mit hohen Kosten für zusätzliche Infrastrukturen und der Verbauung von Flächen konfrontiert. Wenig beleuchtet wurden bisher soziale Aspekte, wie die Frage der Integration der Zugewanderten in das Gemeindeleben.

Mentale Grundlage der Migration sind Orientierungen und Bedürfnislagen der Zuwanderungswilligen, die nach bestimmten Aspekten von Lebensqualität suchen, die sie in den locker verbauten städtischen Umlandgemeinden in höherem Maß als in den dicht bebauten Kernstädten zu finden hoffen. Materielle Grundlage für die Zuwanderung stellt der gestiegene Wohlstand und die damit verbundene erhöhte Mobilität dar, die tägliches Pendeln von der Arbeit zum Wohnort ermöglicht.

Die vorliegende Studie unternimmt auf Basis von Fragebogenerhebungen, Literaturrecherchen und statistischen Auswertungen eine Kategorisierung des Themas „Zuzügler in Wiener Umlandgemeinden“ und geht den grundlegenden Motivationen der Zuzügler, der Frage der Zufriedenheit mit ihrer Lebenssituation und spezifischen Bereichen wie Verkehr, Problemlagen spezieller Altersgruppen oder der Identifikation mit den Zuzugsgemeinden nach.

Demografie

Im weltweiten und auch österreich-weiten Vergleich wird Suburbanisierung als genereller Trend erkennbar. Im Nahbereich der größeren Städte ist durchgängig hohes Bevölkerungswachstum, verursacht durch Zuwanderung aus der Kernstadt, feststellbar. Die „demografischen Verlierer“ sind Städte im sechsstelligen Einwohnerbereich (wie Linz, Graz), bei denen die hohe Stadtumlandwanderung nicht (wie in Wien) durch entsprechende internationale Immigration kompensiert wird.

In den Jahren 1991 bis 2001 sind in Summe 124.771 Personen von Wien in das Umland gewandert, bei gleichzeitiger Wanderung von 85.924 Personen in die Gegenrichtung.

Betrachtet man den Zeitraum 1971-2001 sind die höchsten Wachstumsraten im Süden der Stadt entlang der Achse Richtung Wiener Neustadt, im Westen der Stadt Wien (in den Wienerwaldgebieten) und abgeschwächt im Norden bzw. im Nordosten der Stadt zu verzeichnen. Nach 1991 beginnt sich der Trend in Richtung Norden und in den Osten und Südosten zu verstärken. Die höchste Bevölkerungsdichte im Wiener Umland findet sich an der Südachse (bis 1000 Ew/km²), sowie – mit geringeren Werten - im westlichen und nah an Wien im nordwestlichen Bereich. (bis 500 Ew/km²) Im Süden und Westen scheint eine Übersättigung der Gemeinden mit Zuzüglern eingetreten zu sein. Die weiteren Bereiche im Norden sowie im Osten weisen mit Werten um die 100 Ew/km² bessere Wachstumspotentiale auf.

Gleichzeitig hat sich der Radius der Bevölkerungszunahme ausgeweitet, dies in erster Linie in nördlicher Himmelsrichtung. Infolge des reduzierten Immobilien-Angebotes im Nahbereich Wiens bzw. der daraus resultierenden dortigen hohen Preise werden Lagen in weiterer Entfernung von Wien attraktiver. Es kommt zu einer Vergrößerung des Zuzugsradius und einer Ausweitung der räumlichen und zeitlichen Pendeldistanzen. Soziale Voraussetzung dafür ist die starke gewachsene Verfügbarkeit an Individual-Verkehrsmitteln.

Der Trend zur Suburbanisierung – mit dem Hauptkennzeichen „Zuwanderung aus der Kernstadt“ – wird sich in den nächsten Jahrzehnten fortsetzen. Von den fünf politischen Bezirken Österreichs mit dem höchsten Bevölkerungswachstum werden vier dem Wiener Umland angehören. (Wachstumsraten um 20% bis 2031, Quelle: ÖROK). Überproportional zum Bevölkerungswachstum wird die Zahl der Haushalte steigen (zB. Wiener Umland-Nord +29%). Hauptursache ist die sehr starke Zunahme von Einpersonenhaushalten, die wiederum aufgrund des Alterungsprozesses der Bevölkerung sowie lebensstilbedingt zustande kommt.

Verkehr

Verkehrsachsen stellen eine Grundvoraussetzung für Abwanderung aus der Stadt in das Stadtumland dar, weil die Abwandernden mit der Notwendigkeit des Berufspendelns konfrontiert sind. Die höchsten Bevölkerungszuwachsraten liegen entlang der Verkehrsachsen. Mit der Fortdauer der Migrationsbewegung kommt es jedoch einerseits zu einer Erweiterung der Zuzugsradien entlang der Verkehrsachsen (s.o.), andererseits werden die Räume zwischen den Achsen im näheren Bereich der Kernstadt aufgefüllt. Im Pendelverkehr - vor allem aus dem Süden und Südosten - überwiegt trotz der teilweise guten ÖV-Anbindung der Individualverkehr deutlich.

Einkommen / Grundstückspreise

Überdurchschnittliches Familien-Einkommen ist eine gute Grundlage der typischen Wanderungsbewegung in den suburbanen Bereich. Die Stadtumland-Zonen haben in den letzten Jahrzehnten an Kaufkraft/Kopf gegenüber den Kernstädten in etwa gleichgezogen, im Falle der Region südlich von Wien die Kernstadt Wien sogar überholt. Die Familien-Einkommen der Bewohner der süd-westlich, südlich und nord-westlich an Wien angrenzenden Bezirke zählen mit zu den höchsten in Österreich. Demgegenüber weist beim BIP/Kopf die Kernstadt gegenüber dem Umland noch einen erheblichen Vorsprung auf. Dies

erklärt sich aus dem Umstand, dass das BIP an den Arbeitsorten gemessen wird, die Kaufkraft hingegen an den Wohnorten. Es findet durch die Pendler ein Kaufkrafttransfer von den Arbeits- an die Wohnorte statt.

Die Einkommen korrelieren mit den Grundstückspreisen. Naturgemäß werden attraktive Lagen eher von kaufkräftigen Schichten erworben. Es zeigt sich, dass die höchsten Preise im Nahbereich von Wien bzw. in landschaftlichen attraktiven Lagen (z.B. Wienerwald) mit guter Wien-Erreichbarkeit bezahlt werden. Gleichzeitig sind die hohen Grundstückspreise Ausdruck des geringen Angebotes aufgrund der hohen Bevölkerungsdichte bzw. der hohen Zuzugsraten der letzten Jahrzehnte.

Wohnbau

Die Variabilität dominanter Siedlungsformen in den Zuzugsregionen ist groß. Sie reicht von Einfamilienhaus-Zonen, kleinen ländlichen Siedlungen, flächigen Reihenhaussiedlungen und Siedlungsringen bis hin zu gemischten Bebauungsformen. Je nach Himmelsrichtung sind Schwerpunkte der Siedlungsformen erkennbar.

Von allen Wohnformen nimmt das Einfamilienhaus – das üblicherweise als Eigentum vorkommt - in Niederösterreich die dominante Stellung mit 63% ein. (Österreich: 42%) Die höchste Konzentration an Einfamilienhäusern findet sich rund um Wien.

In Niederösterreich wurden in der Periode 1991 – 2001 rund 130.000 Wohneinheiten neu gebaut bzw. im umfassenden Sinn saniert. Die Neubauleistung wird im laufenden Jahrzehnt auf rund 87.000 Einheiten absinken. Entscheidende Folgen hatte das Bevölkerungswachstum im Stadtumland in Bezug auf Verbauung von Flächen und wird es noch weiter haben. Dies vor allem aufgrund der spezifischen Baustruktur im Zuzugsbereich: Der zusätzliche Wohnungsneubau konzentriert sich außerhalb der größeren Städte vornehmlich auf den kleinvolumigen Geschoßwohnbau, auf Reihen- und Einfamilienhäusern am Rande oder außerhalb bestehender Siedlungsgebiete.

Lebensstile und -zyklen

Aus einer Reihe österreichischer Untersuchungen lassen sich folgende soziologische bzw. sozialpsychologische Komponenten als konstitutiv für Stadt-Umland-Migration beschreiben.

- Lebensstile
- Lebenszyklen bzw. -phasen
- Ökonomische Situation / Bildung

Lebensstil-Typologien im engeren Sinn erweisen sich im Zusammenhang der Zuzügler-Thematik als nur begrenzt aussagekräftig. Folgende Gruppen lassen sich jedoch als Hauptproponenten des Zuzugs identifizieren (*Bauer-Wolf u.a. 2003*).

- **Familien und Lebensgemeinschaftstypen** (Altersschwerpunkt 25 – 40 Jahre): Mit Abstand die wichtigste Gruppe der Migration. Zentrales mentales Element der Wanderung sind vorhandene oder geplante Kinder. Die Bezugnahme auf den Nachwuchs stellt so etwas wie einen Katalysator für eigene Werthaltungen in Bezug auf urbanes bzw. ländliches Leben dar. Die Frage, *welche* Jungfamilien prädestiniert für die Stadt-Umland-Wanderung sind, lässt sich nicht schlüssig beantworten. Es

sticht jedoch die starke Kind-Orientierung und die Bindung an eher traditionelle Familien- und Rollenmuster ins Auge, wobei weibliche Berufstätigkeit außerhalb von Karenzzeiten als erstrebenswert erachtet wird.

- Ältere: Zentral ist der Aspekt des Freizeitzuwachses in der Biografie. Entweder durch die Adoleszenz der Kinder (empty nesters) oder den Eintritt in die Pension. Von der ländlichen Umgebung erhofft sich diese Zielgruppe eine höhere Freizeitqualität als in der Stadt.
- Ökologisch Orientierte: Jene Menschen für die Naturnähe bzw. gesundes Leben ein zentraler Aspekt von Lebensqualität ist, den sie in ländlicher Umgebung zu finden hoffen. Daneben sind kleinere Gruppen, wie Wohnprojekt-Orientierte oder Menschen, welche die Überschaubarkeit der Kleingemeinde und des Einfamilienhauses gegenüber der Anonymität der Großstadt bevorzugen, anzuführen.
- Soziale Aufsteiger: Bevorzugen hochpreisige Stadtumland-Gegenden (aber auch Stadt-Gegenden) und signalisieren über die Wohngegend ihren sozialen Status.

Als wesentlich aussagekräftiger als Lebensstil-Konzepte erweisen sich Lebenszyklus-Konzepte. Wanderung wird in der Umbruchsphase zu einem neuen Lebensabschnitt spruchreif:

- Beziehungsfestigung (Heirat)
- Familiengründung / Geburt von Kindern
- Arbeitsplatzwechsel
- Lebensmitte: Verbesserung der Wohnqualität
- Auszug der Kinder
- Scheidung
- Übergang in die Pension

Die Veränderung des Wohnortes wird in biografischen Umbruchphasen vollzogen, welche ohnehin eine Veränderung der Wohnverhältnisse bzw. des Lebensstils nahe liegend machen (Vergrößerung / Verkleinerung der Familie, mehr Freizeit, ...) Dem ländlichen Raum wird also eine höhere Familien- bzw. Freizeitqualität zugeschrieben als dem urbanen Bereich, der zuallererst Arbeits- allenfalls Entertainmentqualitäten hat.

Im allgemeinen wird mit der Abwanderung eine Wohnwertverbesserung angestrebt, die einen finanziellen Mehraufwand bedeutet. Abwandernde haben im Vergleich zur städtischen - und erst recht zur ländlichen Gesamtbevölkerung - ein im Durchschnitt höheres Einkommen und auch höhere Bildung. (s.o.)

Motive von Zuzüglern

Aus diversen Untersuchungen lassen sich folgende prioritäre Motive für den Umzug von der Stadt in das Stadtumland destillieren:

- Eigentumsbildung: Hier wird ein Zusammenhang zu bestimmten Lebensphasen evident – offenbar stellt mit dem Zurücktreten der Mobilität das Wohneigentum nach wie vor eine – vermutlich kulturell geprägte - archetypische Verankerung der Hausstandsgründung dar. Mit der Fragmentierung von Lebensverhältnissen (Bspw. Anstieg der Scheidungsraten) tritt dieses Motiv jedoch in den Hintergrund.
- Einfamilienhaus / Reihenhaus: Gerade bei Familien besteht ein hoher Wunsch in überschaubaren, selbst gestaltbaren und unabhängigen Einheiten zu leben.
- Räumliche Ausweitung: Mit der Abwanderung ins Umland ist empirisch eine Ausweitung der Wohnfläche gegenüber der zuvor bewohnten Wohneinheit zu beobachten. Dies erscheint vor dem Hintergrund rational, dass die Abwanderung im Hinblick auf vorhandenen und/oder antizipierten Nachwuchs vorgenommen wird. In Hinblick auf ein Familienmodell, in dem jeden Familienmitglied ein eigener Wohnraum zugedacht ist, werden entsprechend große Wohnflächen vorgesehen.
- Grün- und Freiflächen / Ökologische Qualität: Eigener Garten oder Terrasse gilt v.a. auch in Bezug auf Kinder als entscheidendes Kriterium freizeitbezogener Lebensqualität. Neben dem individuell nutz- und gestaltbaren Garten geht es um das größere Ausmaß an Frei- bzw. Grünflächen im Öffentlichen Raum, die suburbane Zonen gegenüber der Stadt attraktiver machen. Im ökologischen Zusammenhang gilt die dem ländlichen Raum unterstellte Lärm-Armut als wichtiges Wanderungs-Motiv.
- Verkehrsarmut: Tatsächlich stellt die Abwanderung häufig einen Versuch dar dem städtischen Verkehr zu entkommen. Die Widersprüchlichkeit dieses Punktes ergibt sich aus dem überproportionalen Verkehrszuwachs, der durch die (zumeist pendelnden) Zuzügler verursacht wird (überwiegend IV-Nutzer)
- Soziales Umfeld: Das in bestimmten Gruppen zirkulierende Negativimage der Stadt (subjektiv wahrgenommenes Bedrohungsgefühl durch Kriminalität, Migration, Drogenkonsum, Anonymität etc.) führt zur Suche nach Beschaulichkeit und Überschaubarkeit der Lebensverhältnisse, die am Land vorzufinden gehofft wird. Ein übersichtliches Gemeinwesen bedeutet auch ein höheres Maß an Identifikationsmöglichkeiten.
- Statusverbesserung: Im karrieregeleiteten Lebenszyklus stellt der Zuzug in eine „bessere Gegend“ so etwas wie den sichtbaren Ausdruck des Aufstieges auf der sozialen Leiter dar. Durch den Zuzug ökonomisch ähnlich ausgestatteter Gruppen geht der Effekt einer sozialen Homogenisierung von Wohngebieten einher. Suburbane Zonen stellen in der Zwischenzeit in weiten Bereichen gentrifizierte Zonen dar.
- Finanzanlage: Seit Jahrzehnten steigen die Grundstückspreise in den Stadt-Umland-Zonen. Insofern stellt der Erwerb von Wohnraum in diesen Zonen auch eine Kapitalanlage dar. Dieser Aspekt wird durch die äußerst großzügigen öffentlichen Wohnbauförderungen der österreichischen Bundesländer verstärkt.
- Kinder: Die Hebung der Lebensqualität der Kinder gilt den Abwanderern aus den Städten über die bereits genannten Motive als wesentlicher Aspekt. M.a.W. die genannten Motive werden nicht (nur) auf die eigene Person bezogen, sondern stellen auch ein Kriterium bezüglich des Nachwuchses dar. Der Rekurs auf den eigenen Nachwuchs stellt somit eine Legitimation der Wanderungsmotive dar.

Folgende Faktoren sind ausschlaggebend für die Auswahl einer *bestimmten* Gemeinde bzw. Region für den Zuzug:

- Erreichbarkeit von der Kernstadt (zeitlich und räumlich)
- Kosten des Wohnraumerwerbs
- Vorhandene Relationen (verwandschaftliche Beziehungen etc.)
- Grünlage /ökologische Qualitäten
- Ausstattung mit Service / Infrastruktur (Kindergärten, Schulen, Ärzte)
- Freizeitqualität

Die Prioritäten schwanken dabei in Abhängigkeit des Haushaltseinkommens bzw. verfügbaren Kapitals

Bauer-Wolf u.a. führen regionale Bindung als eine wichtige Komponente der Standortwahl an. Umzüge finden zu einem Großteil innerhalb bestimmter räumlicher Sektoren statt – so wandern Bewohner der Wiener Gemeindebezirke vorzugsweise in das jeweils von der Himmelsrichtung entsprechende niederösterreichische Umland ab. Dies ist mit dem Versuch in Beziehung zu bringen möglichst viele Lebensumstände (Arbeitsplatz, Schule, Freundeskreis, ...) konstant und räumlich erreichbar zu halten.

Die Zufriedenheit der Zuzügler ist nach dem Umzug in hohem Maß gegeben.

Deutsche Untersuchungen bestätigen in weiten Bereichen die Aussagen der österreichischen Studien.

In den Städten der Bundesrepublik hat Suburbanisierung schon in den sechziger Jahren als breite Bewegung begonnen. Auch dort wandern besser verdienende Haushalte überproportional häufig ab. Eine Vergleich von Studien verschiedener deutscher Städte zum Thema zeigt, dass sich die Motive der Wanderung weitgehend mit jenen in Österreich decken: Familiäre Gründe (Familiengründung), Wohnungsgröße, Wohnen im Grünen, Eigentumsbildung, eigener Garten, berufliche Veränderung, Wohnkosten, Wohnumfeld. Die Erfahrungen nach dem Wohnungswechsel werden überwiegend positiv beschrieben.

Unterschiede zeigen sich in den Haushaltsstrukturen: In Deutschland sind die wandernden Haushalte erheblich kleiner. In Bremen, Karlsruhe, Stuttgart und Frankfurt sind jeweils mindestens 60% aller abwandernden Haushalte 1- und 2- Personen-Haushalte. Generell ist es zu einer erheblich ansteigenden Single-Wanderung gekommen. Dazu ist anzumerken, dass in Deutschland die Wohnmobilität insgesamt größer ist als in Österreich.

Ein weiterer Unterschied betrifft den Mietanteil, der erheblich höher als in Österreich. Nur 30% der Zuzügler sind Eigentümer, Eigentumsbildung gilt in Deutschland bei Zuzüglern als untergeordnetes Motiv. Im Umland von Dortmund, Düsseldorf und Essen liegt der Anteil der Mieter sogar bei 70%. Auch dabei handelt es sich um einen generellen Unterschied in der „Wohnraum-Eigentumskultur“.

Die Gegenstrategien der Kommunen um die Abwanderung einzugrenzen nehmen sich bescheiden aus. Neben Versuchen die ökologische Qualität des Umlandes in die Stadt zu bekommen wird die Schaffung von Identifikationsmöglichkeiten der BewohnerInnen mit den Stadtteilen (z.B. durch Quartiersmanagement) angeführt. Insgesamt hat man sich in weiten Bereichen mit der Abwanderung abgefunden. Das Motiv der „schrumpfenden Stadt“ ist programmatisch geworden.

Zuzügler und Alteingesessene

Es lässt sich die Hypothese aufstellen, dass hohe Zuzugsraten im Gemeindezusammenhang auch aus soziokulturellen Gründen problematisch sein können: Die Relationierung der Zuzügler zu den Alteingesessenen in den Zuzugs-Gemeinden ist ein unterbelichtetes Phänomen. In einer Untersuchung im Grazer Umland wurde dieses Verhältnis erhoben:

- Zuzügler sind durchschnittlich jünger, haben eine höhere Bildung und ein höheres Einkommen als Alteingesessene.
- Zuzügler verfügen über mehr Wohnfläche als die Alteingesessenen.
- Die Frauenerwerbsquote bei Zuzüglern ist höher.
- Zuzügler verfügen über mehr KfZ pro Haushalt als Alteingesessene, sind also (notgedrungen) mobiler. Dies erklärt sich durch Pendlerquote, Einkommen, Frauenerwerbsquote.
- Generell leben Zuzügler einen individualisierteren Lebensstil. D.h. sie leben in geringerem Umfang traditions- bzw. normorientiert. Der Aussage „Meine Nachbarn sollen so leben wie ich“ stimmen 45% der Alteingesessenen zu, aber nur 28% der Zuzügler. In dieser Differenz was Werthaltungen und Lebensstil betrifft, liegt die Grundlage die Existenz zweier heterogener Gruppen in den Gemeinden zu unterstellen, die einander möglicherweise mit skeptischen „Wir-“ und „Sie“-Gefühlen begegnen. Nicht umsonst ist das Motiv des „Zuagroasten“ ein beliebtes literarisches Sujet. Zum unterschiedlichen Wertekanon passt auch die Aussage, dass 71% der Zuzügler „vom Nachbarn etwas borgen würden“, gegenüber nur 39% der Eingessenen.
- Soziale Netzwerke: Alteingesessene haben mehr Freunde in der Gemeinde als Zugezogene. Zuzügler behalten einen guten Teil des Freundeskreises in der Stadt. Diese Tendenz liegt umso stärker vor, je älter die Zugezogenen sind. Generell verfügen Personen mit geringerem Einkommen und niedrigerer Bildung (wie es die Alteingesessenen sind) über ein räumlich engeres soziales Netzwerk als Gebildete.
- Freizeitaktivitäten: Zuzügler tendieren zu familiären Unternehmungen, Alteingesessene zu „Entspannungsfreizeit“

Als Grundtenor lässt sich festhalten, dass Zuzügler tendenziell einer höhere Schicht angehören, weitere Netzwerke pflegen und einen individualisierteren Lebensstil pflegen als Alteingesessene. Daraus ergeben sich Konfliktpotentiale und Fehlperzeptionen, die im Gemeindeklima erhebliche Störungen bewirken können.

Die Sicht der Gemeinden

Um die Sicht der Gemeinden (i.S. der Gebietskörperschaft) zum Thema „Zuzügler“ zu erfassen wurden an 176 Gemeinden im Wiener Umland Fragebögen ausgesendet. 117 wurden ausgefüllt retourniert, das entspricht einer Rücklaufquote von 66,5%.

- **Zuzügler sind erwünscht.** 64% der Gemeinden erklären, dass ein weiterer Anstieg an Zuwanderern anstrebenswert ist. Dieser Wunsch nimmt mit der Größe der Gemeinde ab.
- **20% haben Strategien entwickelt um für Zuwanderer attraktiv zu sein.** (24 Gemeinden): Schaffung von Baugründen und Wohnungen zu leistbaren Preisen“, „neue Arbeitsplätze“, „Verbesserung der Freizeitmöglichkeiten und Nahversorgung“, „Neubau von Genossenschaftswohnungen und Reihenhäusern“ und „Schaffung und Erhaltung von Kindergärten und Volksschulen“. Auch die „Einbindung in das örtliche Vereinsleben“ und eine „Unterstützung bei Versorgung und Bauen“ stellen Strategien einzelner Gemeinden dar.
- **Jungfamilien als Zielgruppe.** 46% finden, dass ihre Gemeinde besonders für junge Ehepaare interessant ist.
- **Attraktivitätskriterien:** Als Hauptgründe für die Attraktivität der Gemeinde werden genannt: Nähe zu Wien (65%), gute Verkehrsverbindungen (38%), Grünräume (32%), Infrastruktur (28%), Veranstaltungen für Zuwanderer (21%).
- **Wohnen:** Besonders nachgefragte Wohnqualitäten sind Einfamilienhaus (76%), Wohnen in neuen Siedlungen (67%), Baugrundstück (62%). Wohnen in bestehender Bausubstanz (22%) bzw. im Ortskern (19%) gilt dagegen als wenig gefragt.
- **Wohnbauträger:** 56% meinen ein besonderes Interesse von Wohnbauträgern festzustellen. Dieses nimmt sprunghaft mit der Größe der Gemeinde zu, was mit den Verwertungsmöglichkeiten zusammenhängt.
- **Infrastruktur:** 83,5% sind der Ansicht, dass die Gemeindeinfrastruktur entsprechend der momentanen Nachfrage ausreichend ausgebaut ist. Von den übrigen werden als notwendige Investitionen angeführt: Abwasserkanal, Anbindung an ÖV-Netz, Beleuchtung, Kindergarten, Kläranlagenerweiterung, Nahversorgung, Wasserleitung
- **Investitions-Bedarfe:** Auf die Frage, ob es zusätzlicher Einrichtungen bedarf um für bestimmte Personengruppen attraktiv zu sein, antworteten 54% mit „Nein“, 27% führen „Freizeiteinrichtungen für Jugendliche“, immerhin 25% „Nahversorgung für Senioren“ an (beides vorgegebene Antwortalternativen)
- **Integration:** Die Integration der Zuzügler in den Gemeinden wird von 65% mit „gut“ oder „sehr gut“ bewertet. Dieser Wert nimmt mit der Größe der Gemeinde ab. Immerhin 21% der Gemeinden bieten spezielle Veranstaltungen für Zuzügler an. Die Nähe Wiens – mit seinem reichhaltigen Freizeitangebot - wirkt sich aus Sicht der Gemeinden auf die Integration der Zuzügler nicht aus.

Die Sicht der Zuzügler

Um die Sicht der Zuzügler auf unterschiedliche - mit ihrem Zuzug in Zusammenhang stehende – Bereiche zu erfassen wurden in 8 NÖ Gemeinden je ca. 30 Haushalte befragt. Das Hauptaugenmerk bei der Auswahl der Gemeinden lag dabei auf einem hohen Anteil von Zuzüglern aus Wien und einer geografischen Streuung der Gemeinden entlang unterschiedlicher Verkehrsachsen.

Die Befragungen erfolgten in den nachstehenden acht Gemeinden im Sept. / Okt. 2004:

- Gablitz
- Gänserndorf
- Gerasdorf
- Guntramsdorf
- Harmannsdorf
- Kottlingbrunn
- Perchtoldsdorf
- St.Andrä-Wördern

Es kamen nur Haushalte in Frage, die im Zeitraum 1996-2001 aus Wien kommend in die jeweilige Gemeinde gezogen sind. Dabei musste es sich um Hauptwohnsitzgemeldete handeln. Folgende Quoten wurden einbezogen:

- Paare mit schulpflichtigen Kindern 39%
- Paare ohne schulpflichtige Kinder 36,6%
- Pensionisten und Singles 24,4%

ERGEBNISSE

allgemein

- **Zuzügler sind Jungfamilien.** In den befragten Haushalten leben überwiegend 2 bis 4 Personen (insges. 84%), mehrheitlich handelt es sich um Jungfamilien. Nur 7% sind Single-Haushalte. Bei lediglich 20% der Haushalte ist nur eine Person berufstätig, was eine hohe weibliche Erwerbsquote bedeutet.
- **Zuzügler sind überdurchschnittlich gebildet.** Knapp 50% der Befragten geben als höchste abgeschlossene Schulbildung „Matura“ oder „Hochschulabschluss“ an, dies bestätigt die Annahme, dass Zuzügler überdurchschnittlich gebildet sind.
- **Von der Stadt aufs Land.** Der überwiegende Teil der Zuzügler aus Wien (77%) hat seine Jugend in der Stadt verbracht, davon sind 83% in Wien aufgewachsen.
- **Von der Mietwohnung ins Einfamilienhaus im Eigentum.** Knapp 57% der Befragten sind als Jugendliche in einer Wohnung in einem Mietverhältnis aufgewachsen. Bei der Frage nach dem jetzigen Wohnstatus und der Wohnform geht die Mehrheit in Richtung des Eigentums. Dabei stellt das Einfamilienhaus mit 54% die häufigste Wohnform dar. D.h. der typische Zuzügler ist im mehrgeschossigen Wohnbau in Miete sozialisiert und wandert in das Einfamilienhaus im Eigentum.

- **Fix am Land.** Nur ein geringer Teil (11%) der Zuzügler besitzt einen weiteren Wohnsitz, der wiederum bei 42% in Wien liegt. M.a.W. die häusliche Verbindung zur Stadt wird aufgegeben.

Motive / Zufriedenheit

- **Gründe wegzuziehen:** Als wichtigste Gründe aus Wien wegzuziehen gaben die Befragten den Wunsch ein eigenes Haus zu besitzen (40%), den Wunsch nach einem eigenen Garten (32,5%), diverse familiäre Gründe und Verkehrslärm (20%) an.
In Themenbereiche zusammengefasst ergaben sich die häufigsten Antworten zu den Bereichen Eigentumsbildung / Eigenheim, ökologische Gründe und familiäre Gründe / Kinderfreundlichkeit. Nur 10,3% bemängelten die schlechte Wohnungsausstattung und Wohnungsgröße in Wien. Die Wohnkosten in der Stadt sind kein ausschlaggebendes Motiv wegzuziehen.
- **Gründe hinzuziehen:** Es zeigt sich, dass die Nähe zu Wien, die Kosten hinsichtlich Grundstückserwerbs und verwandtschaftliche Beziehungen als **Hauptmotiv** für einen Zuzug in eine bestimmte Gemeinde angeführt werden. Die Nähe zu Wien bzw. die Verkehrsanbindung wird bei gebildeteren Schichten in höherem Maß als Hauptmotiv des Zuzugs in eine bestimmte Gemeinde geäußert. Die in Verkehrsmitteln verbrachte Wegzeit wird offensichtlich von diesen Gruppen als stärkere Einbuße an Lebensqualität betrachtet, wobei die Leistbarkeit der Wien-nahen Lagen in erster Linie für diese Gruppen gegeben ist. Verwandtschaftliche Beziehungen spielen wiederum bei weniger gebildeten Schichten eine größere Rolle, was die These engerer Netzwerke bei diesen Gruppen bestätigt.
Bei der Frage nach **weiteren Motiven** treten mit „ruhige Lage“ (51%), „bessere Luftqualität“ (37%) ökologische Motive stark in den Vordergrund. Mit „Verkehrsanbindung“ (53%) bzw. „Nähe zu Wien“ (48%) bleiben Mobilitäts-Motive wichtig. Die Zuzügler ziehen zwar aus Wien fort, möchten aber die „Nähe zu Wien“ auf keinen Fall missen.
Bezüglich des Gemeindebildes wird bei den Zuzugsmotiven auch die „Attraktivität der Gemeinde“ des Öfteren als wichtig empfunden.
Bezüglich der Motive des Zuzugs in eine bestimmte Gemeinde unterscheiden sich Über-50jährige und Unter-29jährige erheblich: Während für die Jungen die Kosten des Wohnraumerwerbs im Vordergrund stehen, ist bei den Älteren dieser teilweise schon als Zweitwohnsitz vorhanden gewesen. (Neuberechnung Fessel-Studie 1999)
- Die **Erwartungen vor dem Zuzug** an die neue Gemeinde sind bei über 92% der Weggezogenen aus Wien erfüllt worden. Ein sehr hoher Anteil der Befragten lebt sehr gerne (59%) oder gerne (32%) in der Zuzugs-Gemeinde. Wobei auf einer Zufriedenheitsskala (1-5) Frauen noch zufriedener als Männer sind, Senioren und Paare mit Kindern sind zufriedener als Paare ohne Kinder.

Infrastruktur / Verkehr

- **Infrastruktur:** 87% sind mit der Ausstattung (Infrastruktur) ihrer Gemeinde zufrieden. Allgemein betrachtet sehen die Zuzügler die meisten Verbesserungspotentiale im Bereich Nahversorgung (36%), Sicherheitsinfrastruktur (27%), Freizeitangebot (20%), Bildungsangebot (18%), Gesundheitseinrichtungen (17%), Kinderbetreuung (13%). Dass „Verbesserungspotentiale“ angeführt werden, kann aber nicht als prinzipielle Unzufriedenheit mit den Einrichtungen ausgelegt werden.
- **ÖV:** 64% der Befragten verwenden öffentliche Verkehrsmittel, wobei anzumerken ist, dass die Mehrzahl der befragten Gemeinden über vergleichsweise gute Anschlüsse (S-Bahn) verfügt. Lediglich 52% sind mit dem ÖV-Angebot zufrieden. Verbesserungspotenziale gibt es bei den Zugs- und Busintervallen. Danach folgen das Preis-Leistungsverhältnis und die Pünktlichkeit der Züge.
- **IV:** Lediglich 3% besitzen überhaupt keinen PKW. Knapp 57% der Zuzügler besitzen zwei oder mehr PKW. 21% geben an durch den Zuzug einen zusätzlichen PKW angeschafft zu haben.
- **Lange Arbeitswege:** Gesamt betrachtet liegen die Arbeitsstätten von knapp drei Viertel der Zuzügler in Wien. Im Nahbereich bzw. in der Gemeinde arbeiten 13,4%, jedoch weiter entfernt in Niederösterreich oder zu Hause arbeiten nur knapp 5% der Befragten. 10% haben Pendelzeiten von über einer Stunde pro Strecke, 56% zwischen 30min und 1h und nur 34% von weniger als 30min. 72% sind mit dem zeitlichen Pendelaufwand zu dem jeweiligen Arbeitsplatz zufrieden, lediglich 28% empfinden ihren Aufwand als zu lang. Für 55% ist der Fahrtweg zur Arbeit vor dem Umzug zeitlich länger als danach gewesen, für 29% ist er gleich lang, immerhin 16% haben früher länger zur Arbeit gebraucht.

Soziales

- **Betreuungspflichten:** Einschränkungen in der Berufstätigkeit in Folge von Betreuungspflichten aufgrund des Zuzugs haben immerhin 11% der befragten Frauen angegeben. Im Vergleich dazu war es bei den Männern nicht ganz die Hälfte. Das verweist auf mangelhafte Kinderbetreuungsmöglichkeiten.
- **Senioren:** Die Gruppe der über 60jährigen sieht zu 63% eine ausreichende Versorgung für Senioren in der neuen Gemeinde gegeben. 16,3% sehen die Versorgung nicht ausreichend. Von den Unzufriedenen werden die Bereiche „ärztliche Versorgung“ und „Nahversorgung“ (je 61%) als mangelhaft angeführt.
- **Junge:** Die befragten Haushalte mit Mitgliedern bis 29 Jahren bemerkt zu 54% eine Rückorientierung von jungen Menschen nach Wien. Dabei werden Ausbildung / Weiterbildung und Freizeitaktivitäten als Hauptmotivation für die Rückorientierung angeführt.

Die obigen Zahlen bezüglich „Senioren / Junge“ werden durch Neuberechnung von Zahlen einer Fessel-Studie aus dem Jahr 1999 bestätigt und erweitert: Mehr als 60% der

Jungen können sich eine Rückkehr nach Wien vorstellen, gegenüber nur 23% der Älteren. Auch die Bereitschaft zum Besuch von Lokalitäten nach Wien zu fahren ist bei den Jüngeren weit ausgeprägter. Ausreichend scheint die Zufriedenheit der Älteren mit der medizinischer Versorgung: sie wird mit dem Wert 1,7 versehen (Skala 1 -5).

- Hinsichtlich noch **bestehender Beziehungen nach Wien** gaben immerhin 89% der Befragten an, noch Freunde bzw. Familie in Wien zu haben. Auch für Kulturveranstaltungen bzw. Gesundheitsvorsorge wird die Bundeshauptstadt frequentiert.

- **Integration:** 86% der Zuzügler- Haushalte fühlen sich in ihre Gemeinde integriert. Diese Gruppe ist zufrieden, sie wünschen ausdrücklich keine weitergehende Integration. Die Mehrheit der Zuzügler (58%) hat ein neutrales Verhältnis ihrer neuen Gemeinde gegenüber und ca. ein Drittel hat ein Naheverhältnis. Das Naheverhältnis wächst mit der Wohndauer, weiters ist ein stärkeres Nahverhältnis zur Gemeinde bei Personen über 60 Jahren zu erkennen. Bezüglich Ausbildung und Geschlecht sind keine signifikanten Unterschiede hinsichtlich des Verhältnisses zur Gemeinde erkennbar.

Lediglich 5% der Befragten berichten von Schwierigkeiten innerhalb des Gemeindelebens aufgrund ihrer Position als Zugezogene. In Summe wird die Qualität der Beziehung zu anderen Zuzüglern bzw. Alteingesessenen als etwa gleich gut bewertet. Allerdings variiert dieser Befund von Gemeinde zu Gemeinde. Dies lässt Rückschlüsse auf das jeweilige Klima in der Gemeinde sowie möglicherweise auf die Siedlungsformen zu (Mischungsgrad Zuzügler / Alteingesessene). Schlechter Gebildete verstehen sich besser mit den Alteingesessenen, die durchschnittlich geringere Bildungsabschlüsse aufweisen als die Zuzügler.

Bei der Frage nach speziellen Angeboten für die Zugezogenen gaben 74% der Befragten Haushalte an, dass es keine solchen Angebote in ihrer Gemeinde gäbe. Tatsächlich sind aber Angebote vorgelegen, was auf ein Kommunikationsproblem hindeutet. Gemeint sind Begrüßungsveranstaltungen, Tage der offenen Tür am Gemeindeamt, Orts-Begehungen, Gutscheine o.ä.

- **Gemeindeaktivitäten / Ehrenamt:** Mehr als 90% der befragten Haushalte kennen Aktivitäten der Vereine, Veranstaltungen, Kirchenfeste etc. in ihrer Gemeinde zumindest dem Namen nach. Jeder dritte Haushalt gab an, zumindest hin und wieder zu Veranstaltungen in der Gemeinde zu gehen. Die Frequenz wächst mit der Aufenthaltsdauer in der Gemeinde.

61% möchte nicht ehrenamtlich im Rahmen von Gemeinde-Aktivitäten tätig werden, aber erhebliche 39,4% kann sich das vorstellen. Die Bereitschaft zur ehrenamtlichen Aktivität nimmt mit dem Bildungsgrad stark zu. Altersmäßig zeigt interessanterweise die Gruppe der bis 29jährigen mit 77% eine sehr hohe Bereitschaft.

Von den ehrenamtlich Interessierten möchten 55% in den Bereichen aktiv sein, in denen sie sich kompetent fühlen. Kompetenzen schreiben sich die Interessierten vor allem im sozialen Bereich (44%) und mit Abstand im Bildungs-, planerischen, kulturellen und handwerklichen Bereich zu. In allen Bereichen außer dem handwerklichen sind Frauen dominant vertreten.

Immerhin 19% der Befragten sind bereits bei einem Verein in der Gemeinde aktiv und 33% können es sich vorstellen. Daraus ergibt sich, dass zusätzliche 12% für attraktive Vereins-Aktivitäten zu gewinnen wären.

Resümee

Suburbanisierung stellt sich als nachhaltiges Phänomen spätmoderner Gesellschaften dar. Im Rahmen der „Bastelbiografie“ (Beck) ist es Teil des individuellen Selbstverständnisses geworden über seinen Wohnort im Lebenszyklus selbst zu entscheiden. Gerade für junge Familien gilt das Wohnen in Einfamilienhäusern, das Vorhandensein von Grünräumen, der Eigentumserwerb oder ein intaktes soziales Umfeld als Garantie für Lebensqualität, Autonomie und Sicherheit sowohl für sich selbst als auch für vorhandene oder geplante Kinder. Auch für Gruppen mit größeren Freizeitbudgets – wie es Senioren sind – sind die angeführten Qualitäten erstrebenswert.

Die angeführten Qualitäten lassen sich jedoch für breite Bevölkerungsgruppen aufgrund des Flächenmangels nicht in den urbanen Kernräumen realisieren. Daher ist es in den Gemeinden rund um Wien in den letzten Jahrzehnten mit steigender Tendenz zu einer Abwanderungsbewegung aus der Kernstadt in das Umland gekommen. Waren anfänglich der Süden und der Westen der Stadt Hauptzielgebiete der Migration, so ist in den letzten Jahren der Norden und Osten wichtiger geworden. Die Abwanderungsbewegung vollzieht sich entlang der großen Verkehrsachsen. Entlang dieser hat sich der Radius des Zuzugs ausgeweitet. Grundlage der Migration ist der gestiegene Wohlstand sowie die Möglichkeit und Bereitschaft tägliches Pendeln zum Arbeitsplatz in Wien auf sich zu nehmen.

Daher überrascht es nicht, dass die Erreichbarkeit Wiens als zentrales Motiv der Entscheidung für eine Zuzugsgemeinde angeführt wird. Dabei muss jedoch die Finanzierbarkeit gewährleistet bleiben. Bereits vorhandene Beziehungen in eine Gemeinde erweisen sich als guter Grund sich dort niederzulassen.

Eine Abschwächung des Suburbanisierungstrends – oder gar eine Trendumkehr – ist nicht zu erwarten. Wohl hat Urbanität in Hinblick auf Erlebnisgehalt stark an Attraktivität gewonnen. Die empirischen Daten zeigen aber, dass Urbanität als Synonym „konsumbezogener Erlebnisse“ gerne besuchsweise – überspitzt formuliert ‚von der Basis der dörflichen Beheimatung aus‘ - konsumiert wird. Es zeigt sich, dass der Grad der Peripherisierung ländlicher Regionen gegenüber ihrem urbanen Zentren zurück gegangen ist und die Versorgung mit Infrastrukturen überwiegend als zufrieden stellend erlebt wird. Eine Abschwächung des Trends wäre allenfalls infolge der stark gesunkenen Geburtenziffern zu erwarten.

Aus Sicht der Gemeinden ist ein weiterer Zuzug überwiegend wünschenswert. Die Verlockung von Zuzüglern (nicht zuletzt über den Finanzausgleich) zu profitieren überwiegt die Bedenken vor anwachsenden Infrastrukturkosten - die große Mehrheit der Gemeinden sieht die vorhandene Infrastruktur als ausreichend an. Mit der Größe der Gemeinde wächst allerdings die Zurückhaltung gegenüber dem Neuzuzug. Den Gemeinden ist bewusst, dass die Zuzügler vor allem Einfamilienhäuser anvisieren – es darf also eine positive Haltung der weiteren Aufschließung von Bauland unterstellt werden. Die soziale Integration der Zuzügler in die Gemeinden wird als überwiegend gut bewertet, lediglich ein Fünftel der Gemeinden bietet spezielle Maßnahmen zur Förderung an.

Zuzügler sind überdurchschnittlich gebildet, verfügen über überdurchschnittliche Familieneinkommen und sind individualisierter als die Alteingessessenen. Die Abwanderungsbewegung stellt eine Form des „brain drain“ dar. Der typische Zuzügler lebt in Familie (überwiegend Jungfamilien). Deutsche Untersuchungen zeigen jedoch auf, dass es in Zukunft zu vermehrter Wanderung von Singles kommen könnte. Tatsächlich werden die Erwartungen der Zuzügler bezüglich Lebensqualität und Infrastruktur an ihre Zuzugsgemeinden in sehr hohem Ausmaß erfüllt. Die größte Unzufriedenheit herrscht im Bereich der Verkehrsanbindungen, vor allem beim ÖV. Immerhin 28% empfinden die Dauer ihres täglichen Arbeitsweges als Belastung.

Von den Senioren fühlen sich 16% infrastrukturell unterversorgt. Die hohe „Rückkehrbereitschaft“ von Jugendlichen z.B. zu Ausbildungszwecken bestätigt das Lebenszyklus-Modell, nach dem bestimmte Räume bevorzugt in bestimmten Lebensphasen bewohnt werden.

Zuzügler sind mit dem Ausmaß ihrer Integration in das Gemeindeleben zufrieden – nur 5% berichten über Schwierigkeiten. Offen bleibt, ob dabei das Cocooning überwiegt oder ein Miteinander von Zuzüglern und Alteingessessenen existiert. 40% können sich vorstellen ehrenamtlich in der Gemeinde mitzuarbeiten. Hier liegt ein großes Potential im Sinne der Stärkung bürgerschaftlicher Strukturen brach. Die Mehrheit der Zuzügler verfügt über ausgezeichnete Fachqualifikationen und wäre bereit diese ehrenamtlich einzubringen.

Empfehlungen

Empfehlungen an die Stadt Wien

Angesichts der Hauptmotivationen für die Abwanderungen sowie der hohen Zufriedenheit der Abgewanderten mit ihrer neuen Lebenssituation scheinen die Spielräume Wiens den Abwanderungen etwas entgegenzusetzen, eingeschränkt. Schwerlich können im Stadtgebiet ausreichend attraktive Flächen für Eigenheimsiedlungen mit entsprechenden Gartenanlagen zu konkurrenzfähigen Preisen angeboten werden. Die seinerzeitige Umwidmung der Kleingärten in ganzjährige Benutzbarkeit ist ohne Zweifel als zielführende Maßnahme anzusehen. Ebenfalls sinnvoll ist die Forcierung von Siedlungen mit Flachbaucharakter, die ein Stück weit „das Dorf in die Stadt holen“.

Wien hat im städtischen Vergleich traditionell einen sehr hohen Freizeitwert. Mit der Attraktivierung und dem Ausbau weiterer Grün- und Freizeitflächen kann ein Segment urban orientierter Jungfamilien angesprochen werden. Zentral ist die Sicherung von Freizeitangeboten, die in dieser Attraktivität im Umland fehlen, z.B. dem dichten Netz an gemeindenahen Freibädern. Die Profilierung von Wien als „kinderfreundlicher Stadt“ und als „sicherer Stadt“ wäre ein Baustein um Jungfamilien in der Stadt zu halten.

Interessant wäre Abwanderungstendenzen von Ausländern der 2. Generation zu erfragen – über diesbezügliche Werthaltungen liegen keine Daten vor.

Empfehlungen an das Land Niederösterreich

Niederösterreich ist von den ökonomischen Daten her ein Gewinner der Suburbanisierung. Die kaufkräftige Gruppe der Zuzügler erzeugt regionale Impulse, bringt v.a. im Handel und im Dienstleistungsbereich Wachstum mit sich. Mit ihrer überdurchschnittlichen Qualifizierung stellen die Zuzügler ein interessantes Arbeitskräftepotential für innovative Bereiche. Auf der Kostenseite stellt sich in der Landeszuständigkeit die Erfordernis des weiteren Ausbaus von Infrastrukturen für ÖV und IV, weiterführenden Schulen etc.

Insbesondere im Bereich des ÖV artikulieren Zuzügler einen hohen Verbesserungsbedarf. Das Zuzugsverhalten korreliert mit dem Ausbau der Verkehrssysteme: Zumutbarkeitskriterium in Hinblick auf Pendeldistanzen aus Sicht der Zuzügler ist nicht die Wegstrecke sondern die zeitliche Dauer. Diesbezüglich stellt die Erschließung von Regionen (etwa des Waldviertels, nördl. Weinviertels) durch hochrangige Verkehrsachsen eine Grundsatzentscheidung in Hinblick auf Zuzügler dar.

Gerade in Hinblick auf die rasche Transformation hin zu neuen flexiblen Arbeitsformen empfiehlt sich der rasche Ausbau des Breitband-Internet (Funk-LAN) um fallweises Arbeiten von Zuhause aus zu ermöglichen.

Demografisch gesehen wird NÖ in naher Zukunft das älteste Bundesland Österreichs sein. Dieser Trend wird durch Zuzügler verstärkt: Sowohl erreichen die frühen Zuzügler-Generationen das Pensionsalter, als auch stellen wandernde Senioren eine relevante Gruppe dar. Rückkehrtendenzen in die Stadt werden kaum artikuliert. Wenn auch derzeit eine überwiegende Zufriedenheit der Senioren mit der Versorgung artikuliert wird, so stehen die suburbanen Regionen mit ihrer (jetzt noch) jüngeren Bevölkerung künftig vor der Aufgabe,

für die rasch wachsende Zahl älterer Menschen eine bedarfsorientierte Sozial- und Gesundheitsinfrastruktur aufzubauen.

Im sozialen Bereich sollte das Land die Gemeinden bei Maßnahmen unterstützen um die hohe ehrenamtliche Aktivitätsbereitschaft der Zuzügler einzubinden.

Das vielleicht schwerwiegendste Problem in Hinblick auf Zuzügler stellen Fragen der Raumordnung dar: Die seitens der Zuzügler formulierte Tendenz zum Einfamilienhaus bringt einen sehr hohen Flächenverbrauch mit sich. Zersiedelung ist bereits eine Tatsache, wie etwa an den Siedlungsteppichen südlich von Wien unschwer zu erkennen ist. Dahingehend schließt sich diese Studie vollinhaltlich den Empfehlungen der ÖROK an:

Der Wohnungsneubau sollte aus raumordnerischer Sicht sparsam mit der Fläche umgehen und auf die gegebenen Siedlungsstrukturen Rücksicht nehmen. In der Wahrnehmung langfristiger Interessen für die Bevölkerung, aber auch um den Naturraum zu erhalten und Freiräume zu sichern, muss die Flächenexpansion für das Wohnen gebremst werden. Dafür sind traditionelle Instrumente der örtlichen und überregionalen Raumordnung anzuwenden, aber auch die Förderungspolitik (Wohnbauförderung) zu überdenken. Hier könnten übergeordnete Gesichtspunkte, wie flächensparende Bauformen, Neubau innerhalb des geschlossenen Siedlungskörpers, in der Förderung stärkere Berücksichtigung finden.

Nicht zuletzt wäre eine gemeinsame Raumordnung für die Stadtregion - um den „Gemeindegewettbewerb“ bei der Aufschließung von Bauland einzubremsen - ein visionäres Ziel.

Empfehlungen an die Umland-Gemeinden

Prinzipiell gelten die Empfehlungen an das Land NÖ sinngemäß auch für die Gemeinden. Angeraten wird eine bewusste Reflexion der mit dem Phänomen „Zuzügler“ verbundenen Bereiche: Dazu zählt der schonende Umgang mit Baulandwidmungen im Sinne eines stimmigen Gemeindebildes. Wünschenswert wäre die Ortskerne für Zuzügler attraktiv zu machen. Leider gibt der empirische Befund dieser Studie diesbezüglich wenig Hoffnung: Weder Wohnen in alter Bausubstanz noch im Ortskern sind sonderlich gefragt. Im Sinne der Dorferneuerung ist hier anzudenken, welche Qualitäten Ortskerne aufweisen sollten um für Zuzügler attraktiv zu sein.

Weiters ist die langfristige Sicherung von Infrastruktur (v.a. für Ältere) einzuplanen.

Zuzügler sind in hohem Maß mit der Lebensqualität in ihren Zuzugsgemeinden zufrieden. Die Bereiche, in denen Erwartungen an die Zuzugsgemeinden im geringsten Maß erfüllt wurden sind der Straßenverkehr bzw. Lärmentwicklung allgemein. Hier ist seitens der Gemeinden über Beruhigungsmaßnahmen nachzudenken.

Die Befunde im Bereich des sozialen Lebens verweisen auf das hohe ehrenamtliche Aktivitätspotential der Zuzügler. Hier sind die Gemeinden aufgerufen in Zusammenarbeit mit bestehenden Strukturen (z.B. Vereinen im Ort, Dorferneuerung, Bildungs- und Heimatwerk, Katholisches Bildungswerk) passende Angebote zu entwickeln. Die Erhebung zeigt, dass es für Zuzügler vor allem interessant wäre, vorhandene Kompetenzen einzubringen. Ein

Nachholbedarf liegt im Bereich von „Gemeinde-Kennenlern-Angeboten“ bzw. in der Kommunikation vorhandener Angebote vor.

Abschließend empfiehlt die Studie dem Auftraggeber die Initiierung eines Prozesses, in dessen Rahmen die Umlandgemeinden sich gezielt mit Aspekten des Zuzuges aus der Kernstadt auseinandersetzen. Als Auftakt wäre hier eine Tagung für Bürgermeister zu empfehlen.

ASPEKTE DER VERFLECHTUNG WIEN - UMLAND IN BEZUG AUF ZUZÜGLER

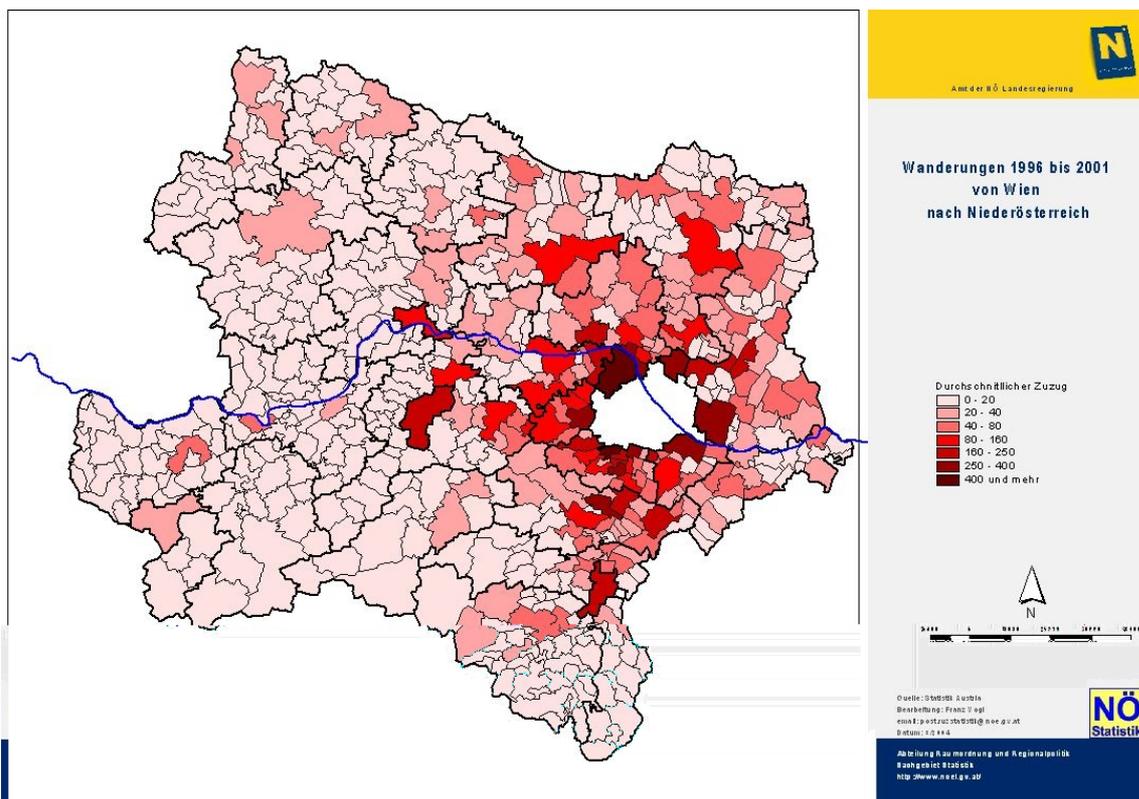
(Statistische Auswertungen)

Dieses Kapitel beschreibt die Verflechtungen zwischen der Stadt Wien und Niederösterreich. Die Darstellung beinhaltet die Themenbereiche Verkehrserschließung, Einkommen - Grundstückspreise, demografische Aspekte und Siedlungsstruktur. Großes Augenmerk ist dabei auf den Bereich Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen gelegt worden.

Wanderungen / Wanderungsbilanz

Wanderung von Wien nach Niederösterreich

Die richtungsspezifischen Wanderungsströme von Wien ins Wiener Umland¹ weisen von 1986-2001 einen kontinuierlich steigenden Trend auf. (STADT WIEN) Waren es 1986 noch knapp 8.000 Zuzügler sind es im Jahr 2001 schon 13.000 Personen, nach ganz NÖ 18.000.



„Wanderungen 1996-2001 von Wien Nach NÖ“
Quelle: LAND NIEDERÖSTERREICH

In den Jahren 1991 bis 2001 sind in Summe 124.771 Personen von Wien in das Umland gewandert, bei gleichzeitiger Wanderung von 85.924 Personen in die Gegenrichtung. Das ergibt einen Saldo von 38.847 Personen.

¹ Umland = Pol. Bezirke Baden, Bruck/Leitha, Korneuburg, Mödling, Tulln, Wien-Umgebung, Gänserndorf ohne Gerichts-bez. Zistersdorf, Gerichtsbez. Neulengbach und Wolkersdorf. (Bauer-Wolf 2001u.a.)

Wanderungsbewegungen aus/nach Wien, Summe der Jahre 1991 – 2001
(n. Bauer-Wolf u.a. 2003)

	Zuzüge nach Wien	Wegzüge aus Wien	Wanderungssaldo
aus/ins NÖ-Umland	85.924	124.771	-38.847
aus/nach Österreich	248.373	247.249	1.124
weltweit (NÖ-Umland, Österreich, international)	617.880	497.639	120.241

Die Tabelle zeigt, dass

- der Wanderungsbewegung aus der Stadt in die suburbanen Regionen auch erhebliche gegenläufige Wanderungsbewegungen (etwa im Verhältnis 2:3) gegenüberstehen
- die Wanderungsbewegung in diesem geografischen Bereich hoch ist, aber bei weitem von den nationalen und internationalen Migrationsströmen übertroffen wird.

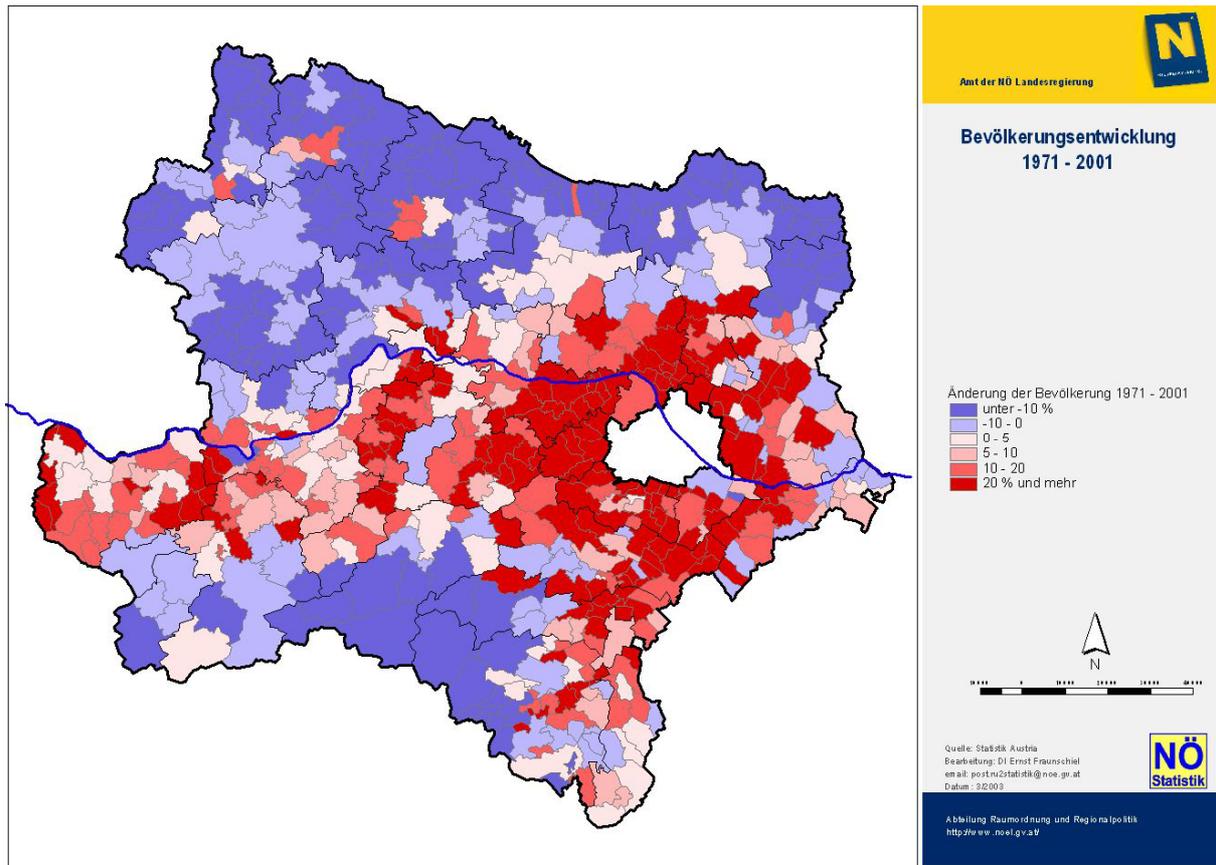
Bevölkerungsentwicklung – räumliche Verteilung

Zur Betrachtung der demografischen Entwicklung eines längeren Zeitraumes wird aus datentechnischen Gründen die Bevölkerungsentwicklung insgesamt herangezogen. Darin sind neben der Wanderungsbilanz auch Sterbefälle und Geburten miteinbezogen. Maßgeblich für die Entwicklung sind die Wanderungen, wobei sich der hohe Anteil zugewanderter Jungfamilien in der Folge auch durch überproportionale Geburtenziffern niederschlägt.

1971-2001

Betrachtet man den Zeitraum 1971-2001 sind die höchsten Wachstumsraten im Westen der Stadt Wien, in den Wienerwaldgebieten, im Süden entlang der Achse in Richtung Wiener Neustadt und im Norden bzw. im Nordosten der Stadt zu verzeichnen.

In den 70iger und 80iger Jahren siedelten sich die Zuzügler vermehrt im Raum südlich von Wien entlang der Verkehrsachsen an.



„Bevölkerungsentwicklung 1971-2001“
Quelle: LAND NIEDERÖSTERREICH

1991-2001

Die Bevölkerung des Wiener Umlandes ist innerhalb dieses Zeitraumes um 6,7% auf 714.101 Personen angewachsen. In Wien betrug das Wachstum, v.a. durch internationale Migration, immerhin noch 0,7%. Bei einem ausgeglichenen Wanderungssaldo zwischen Wien und dem Umland in den Jahren 1991 – 2001 hätte Wien ein Wachstum von 3,1% verzeichnet, das Umland dagegen nur 0,9%. (Bauer-Wolf 2003)

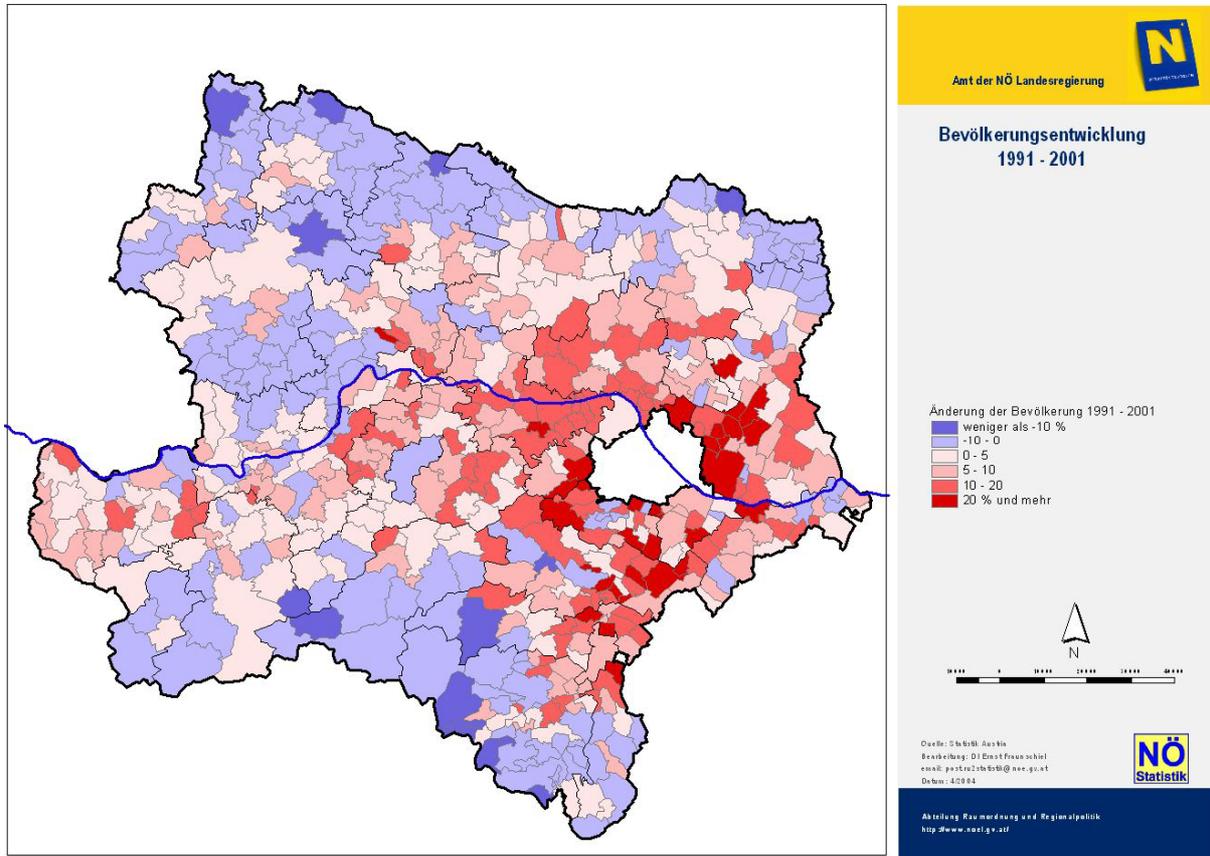
Räumliche Verteilung:

Die nachfolgende Karte zeigt die Entwicklung in einem kürzeren Zeitrahmen von 10 Jahren. Dabei sind in den Neunziger Jahren zwei Tendenzen bemerkenswert:

- Zum einen begann der Trend sich in Richtung Norden (Bereich Stockerau, Gerasdorf und Gänserndorf) und in den Osten und Südosten (Bereich Schwechat und Fischamend) zu orientieren. Dieser letzte Trend ist noch im Bestehen, im Unterschied zu dem vorhergehenden (70er bis 80er Jahre) Trend in den Süden und Westen, durch den eine „Übersättigung“ der Gemeinden mit Zuzüglern eingetreten ist. Als „Zuwanderungshinderniss“ im östlichen Nahbereich Wiens zu der späteren Orientierung nach Osten sind das negative Image des Flughafens und der Raffinerie der OMV zu nennen. Dieses wurde durch den Bau der Autobahn A3 wieder ins Gegenteil gewandelt.

- Zum anderen hat sich der Radius der Bevölkerungszunahme ausgeweitet, dies in erster Linie in nördlicher Himmelsrichtung. Infolge des reduzierten Immobilien-Angebotes im Nahbereich Wiens bzw. der daraus resultierenden dortigen hohen Preise werden Lagen in weiterer Entfernung von Wien attraktiver. Es kommt zu einer Vergrößerung des Zuzugsradius

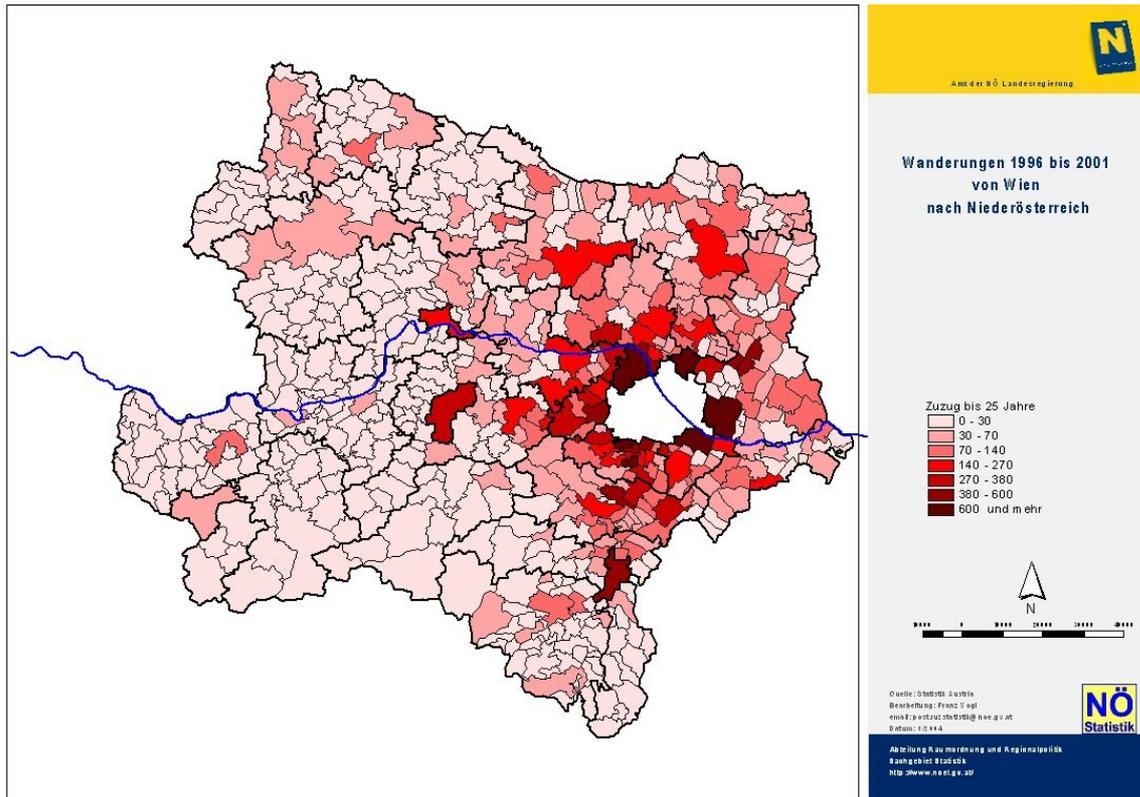
und einer Ausweitung der räumlichen und zeitlichen Pendeldistanzen. Soziale Voraussetzung dafür ist das starke Wachstum der Ausstattung der Bevölkerung mit Individual-Verkehrsmitteln.



„Bevölkerungsentwicklung 1991-2001“
Quelle: LAND NIEDERÖSTERREICH

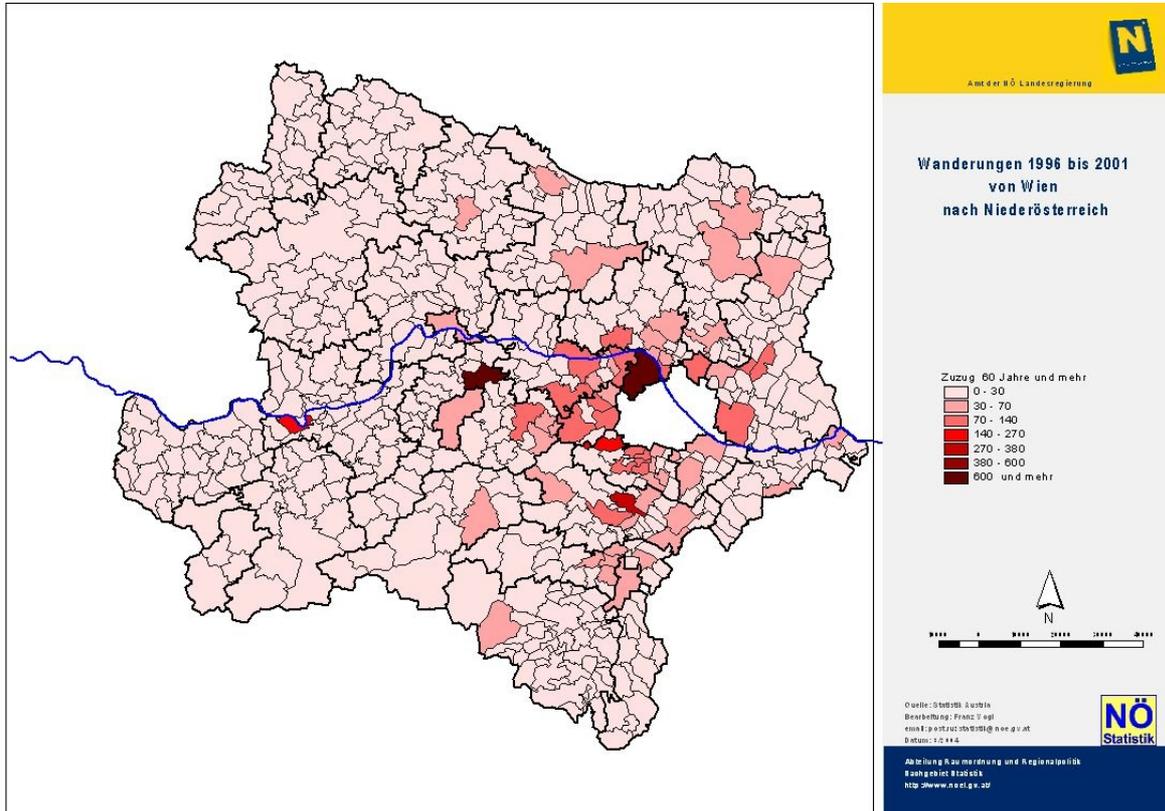
Ausgewählte Altersgruppen: Jugendliche und SeniorInnen

Differenziert man Zuzügler bezüglich ihres Alters kann man einige Unterschiede feststellen. Die **Bis-25jährigen** ziehen – entsprechend dem Mainstream - in den Jahren 1996-2001 verstärkt in die Gemeinden nördlich und auch östlich von Wien. Die Mehrzahl bevorzugt dabei die an Wien angrenzenden Gemeinden Perchtoldsdorf, Groß-Enzersdorf, Schwechat, Gerasdorf und Klosterneuburg. Wie oben dargestellt, sind die Kosten für den Wohnraum dort günstiger als in den übrigen Umlandregionen. Im Bereich nord und nord-östlich von Wien reicht der Zuzug bis annähernd zur Staatsgrenze.



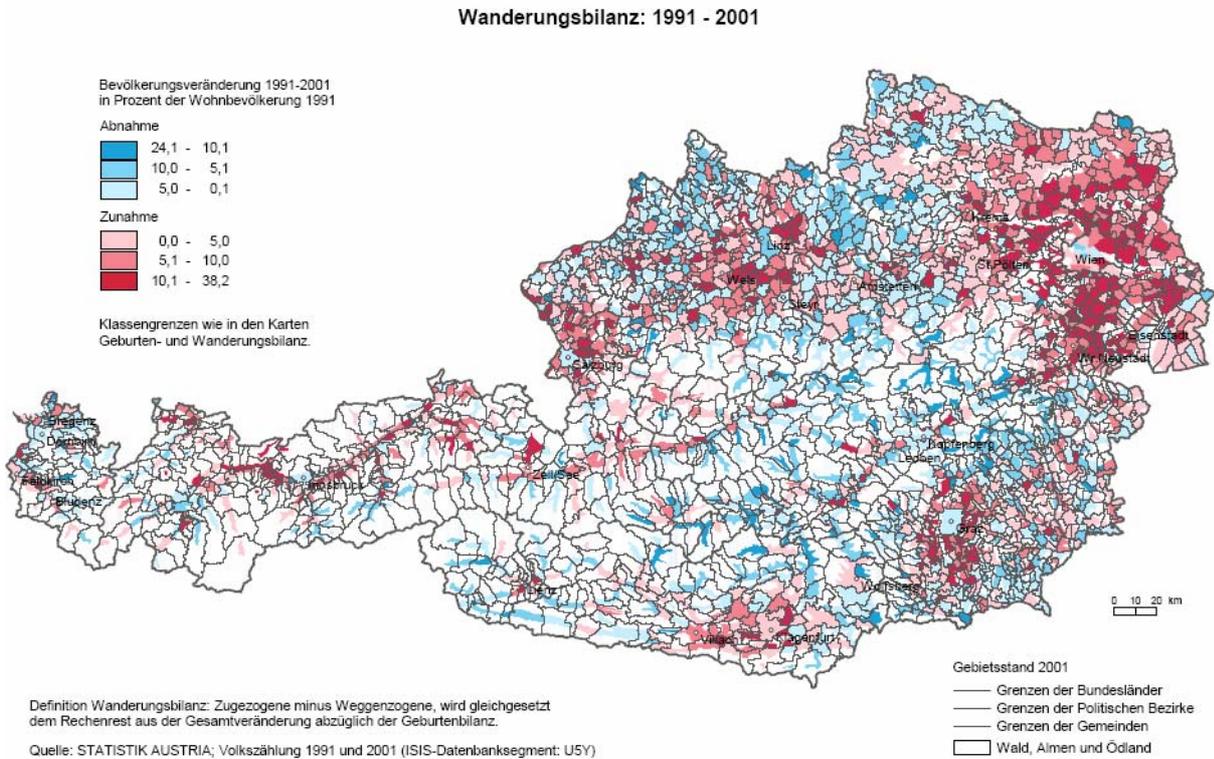
„Wanderung 1996-2001, Zuzug bis 25-jährige“
 Quelle: LAND NIEDERÖSTERREICH

Bei der Altersgruppe der **Über-60jährigen** ziehen die meisten Zuzügler in die „traditionellen“ Zuwanderungsregionen westlich und südlich um Wien. Vielfach dürften bei dieser Gruppe Immobilien in der Zuzugs-Region bereits vorhanden sein. Diese Gruppe wandert auch überproportional in Gemeinden die sich in weiterer Entfernung von Wien befinden: Mit dem Pensionsantritt erübrigt sich die Notwendigkeit des Tagespendelns - damit wird der räumliche Spielraum größer.



„Wanderungen 1996-2001, Zuzug 60 Jahre und mehr“
Quelle: LAND NIEDERÖSTERREICH

Wanderungsbilanz - Städtevergleich



„Wanderungsbilanz 1991-2001“
Quelle: STATISTIK AUSTRIA

Im österreichweiten Vergleich wird Suburbanisierung als genereller Trend erkennbar. Im Nahbereich der größeren Städte ist durchgängig hohes Bevölkerungswachstum, verursacht durch Zuwanderung aus der Kernstadt, feststellbar. Die „demografischen Verlierer“ sind Städte im sechsstelligen Einwohnerbereich (wie Linz, Graz), bei denen die hohe Stadtumlandwanderung nicht (wie in Wien) durch entsprechende internationale Immigration kompensiert wird.

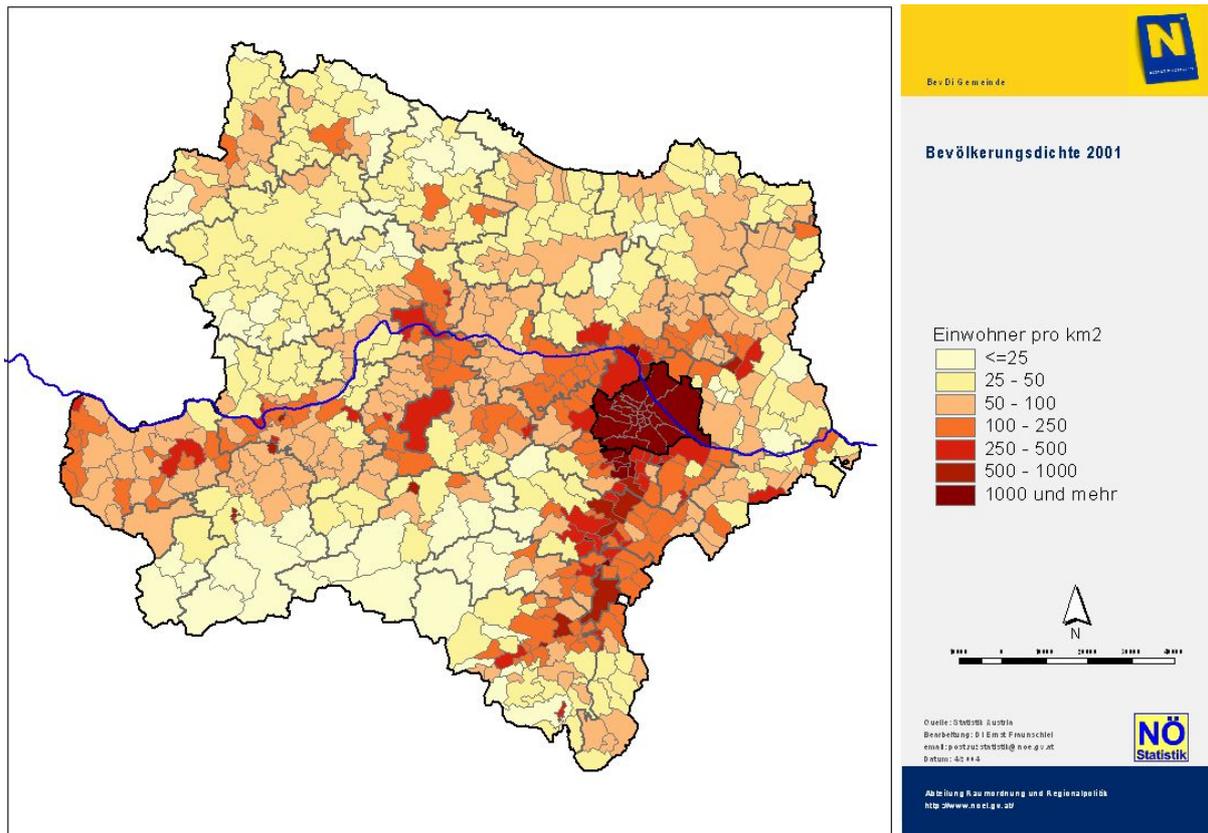
	Ew. 1991	Ew. 2001	Veränd. abs.	Veränd. %
Graz	237.810	226.892	-10.918	-4,6
Graz-Umgebung	118.048	131.527	13.479	11,4
Klagenfurt	89.415	90.257	842	0,9
Klagenfurt-Land	52.874	56.746	3.106	5,7
Linz	203.044	186.266	-16.778	-8,3
Linz-Land / UU	189.060	207.245	18.185	9,6
Wien	1.539.848	1.550.123	10.275	0,7
Wiener Umland	669.317	714.101	44.784	6,7

(nach Bauer-Wolf 2003)

Bevölkerungsdichte

Die höchste Bevölkerungsdichte im Wiener Umland findet sich an der Südachse (bis 1000 Ew/km²), sowie – mit geringeren Werten - im westlichen und nah an Wien im nordwestlichen Bereich. (bis 500 Ew/km²) In diesen Regionen kann eine Sättigung unterstellt werden. Die weiteren Bereiche im Norden sowie im Osten weisen mit Werten um die 100 Ew/km² bessere Wachstumspotenziale auf. Der Gürtel hoher Bevölkerungsdichte rund um die Stadt weist vor allem in nordöstlicher Richtung eine Lücke auf.

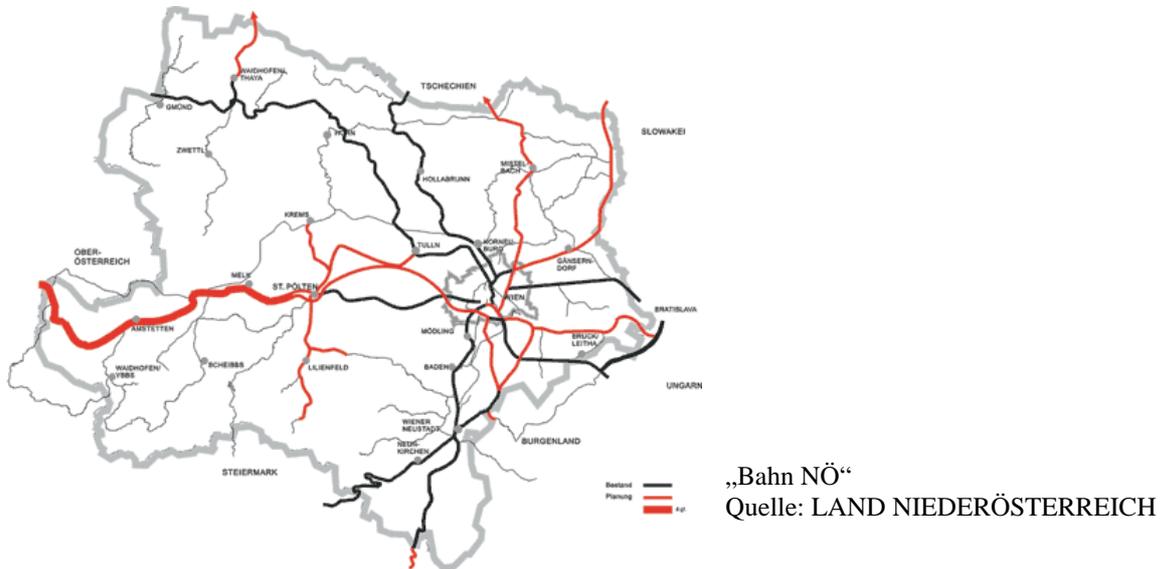
„Bevölkerungsdichte 2001“



Quelle: LAND NIEDERÖSTERREICH

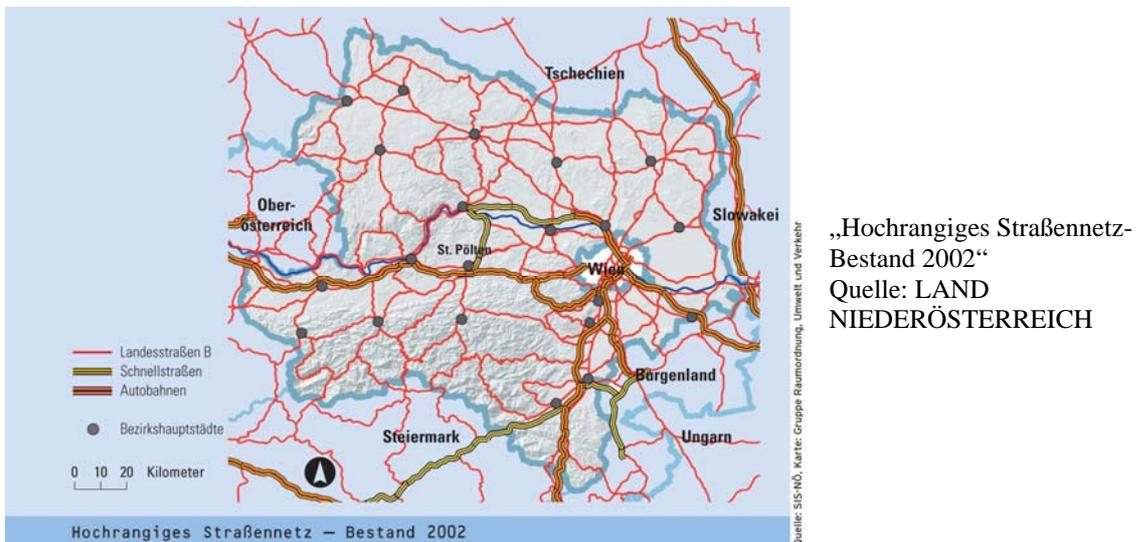
Voraussetzung der Wanderung: Verkehrserschließung

Öffentliche Verkehrsmittel



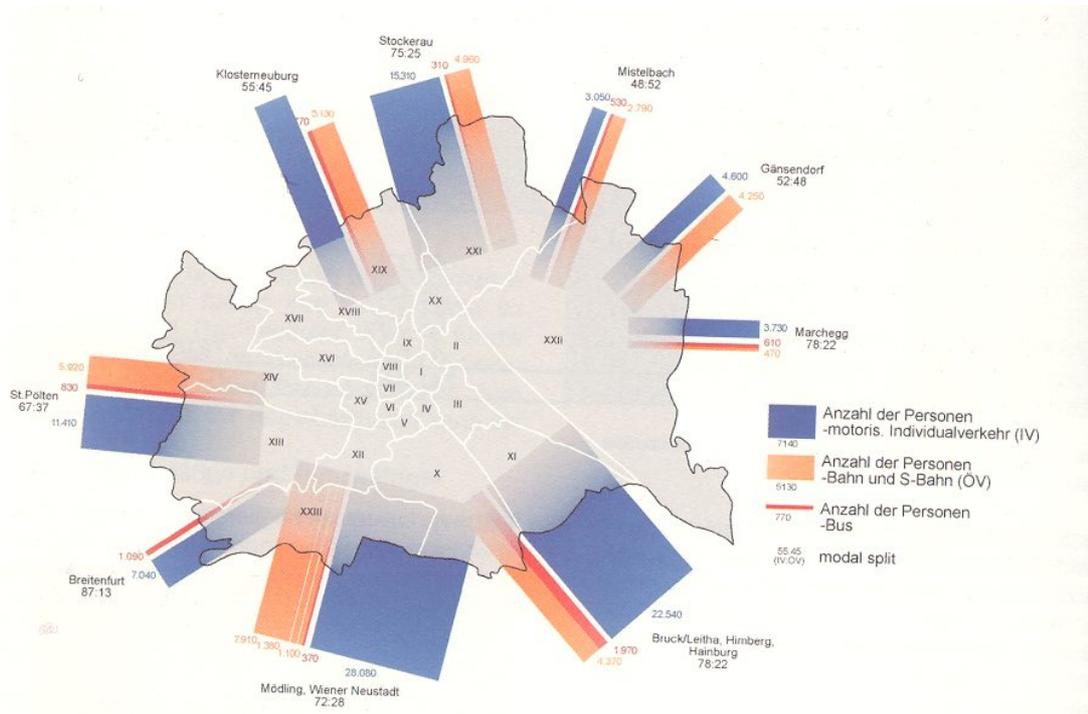
Die roten Linien symbolisieren die geplante Bahnstrecken und die schwarzen den derzeitigen Bestand.

Individualverkehr



Verkehrsachsen stellen eine Grundvoraussetzung für Abwanderung aus der Stadt in das Stadtumland dar, weil die Abwandernden mit der Notwendigkeit des Berufspendelns konfrontiert sind. Mit der Fortdauer der Migrationsbewegung kommt es jedoch einerseits zu einer Erweiterung der Zuzugsradien entlang der Verkehrsachsen, andererseits werden die Räume zwischen den Achsen im näheren Bereich der Kernstadt aufgefüllt.

Pendelaufkommen



„Pendlerzahlen, stadteinwärts“
 Quelle: STADTPLANUNG MA18

Die Abbildung „Pendlerzahlen, stadteinwärts“ stellt das Personenverkehrsaufkommen am Wiener Stadtrand zwischen 6.00 und 9.00 früh dar. Große Tagespendlerströme sind aus Richtung Wiener Neustadt, Bruck/Leitha und weiters aus Richtung St. Pölten und Stockerau zu verzeichnen. Der Individualverkehr überwiegt dabei deutlich, vor allem aus dem Süden und Südosten, trotz der sehr guten ÖV Anbindung.

Die Achsen in Richtung Marchegg im Osten und in Richtung Breitenfurt im Südwesten weisen keine bzw. kaum Pendlerzahlen via ÖV auf, Folge der fehlenden Bahn bzw. S-Bahn-Anbindung.

Es wird ersichtlich, dass naturgemäß die verkehrsmäßige Erschließung Voraussetzung des Pendelns und damit – wie zu zeigen sein wird – der Abwanderungsbewegung aus der Stadt in ihr Umland ist.

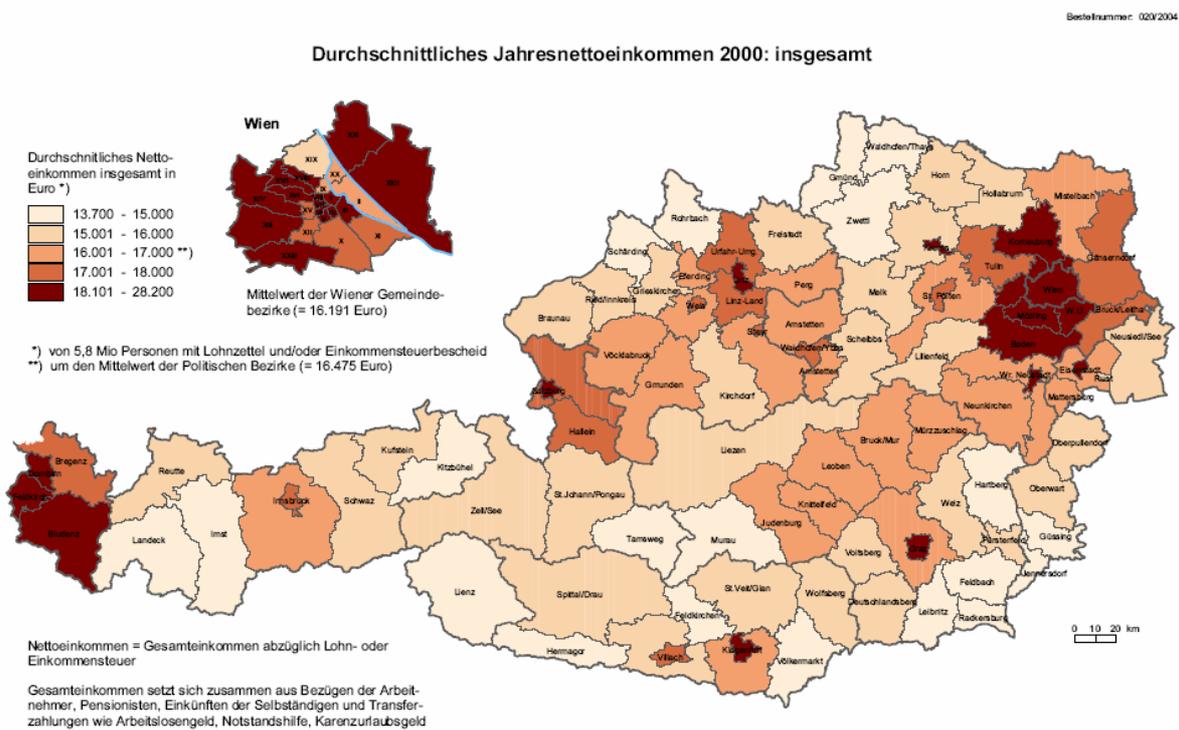
Einkommen / Grundstückspreise

Einkommen

Überdurchschnittliches Familien-Einkommen ist eine gute Grundlage der typischen Wanderungsbewegung in den suburbanen Bereich. Die Kosten für die Finanzierung des Wohnraumes (überwiegend Eigentum) bzw. die Kosten des Pendelns bedürfen einer ausreichenden finanziellen Absicherung. Stadtregionen weisen die höchsten Durchschnitts-Einkommen im nationalen Vergleich auf.

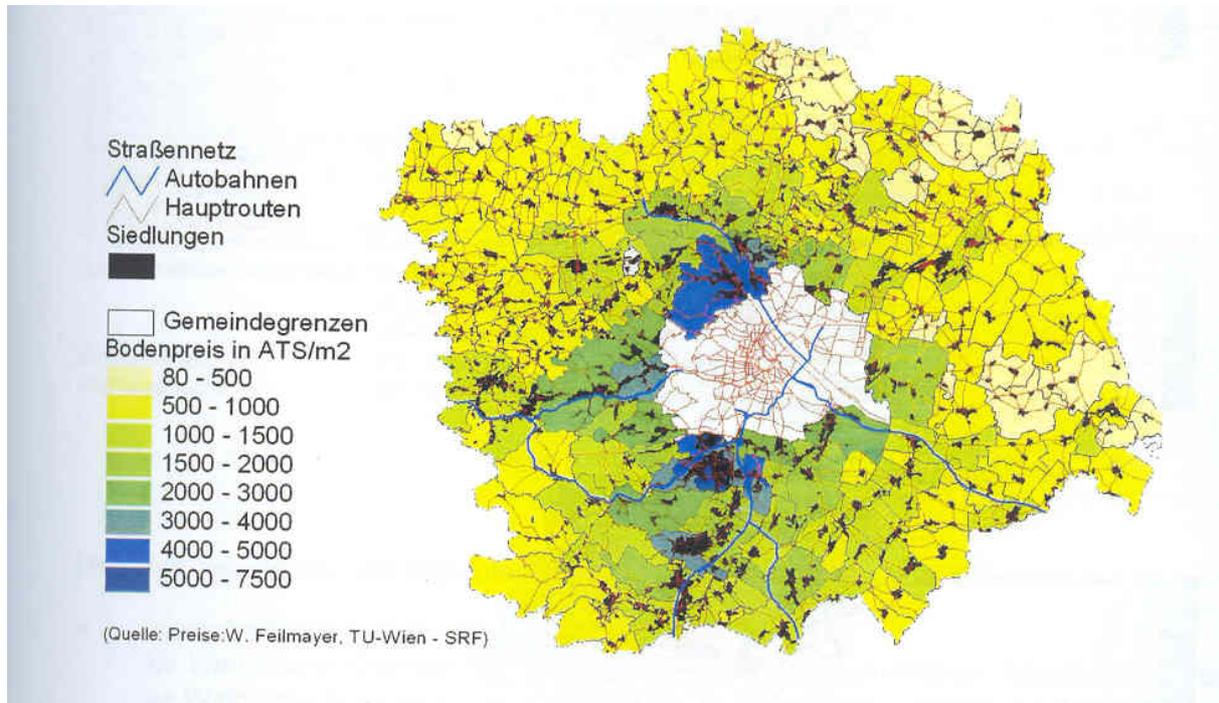
Aus der Abbildung ist ersichtlich, dass die Einkommen der Bewohner der süd-westlich, südlich und nord-westlich an Wien angrenzenden Bezirke mit zu den höchsten in Österreich zählen.

Die Einkommen korrelieren mit den Grundstückspreisen. Naturgemäß werden attraktive Lagen eher von kaufkräftigen Schichten erworben.



„Jahresnettoeinkommen 2000“
 Quelle: STATISTIK AUSTRIA

Grundstückspreise



„Grundstückspreise“

Quelle: LOIBL

Die Grundstückspreise sind ein Indikator bezüglich der Attraktivität der jeweiligen Grundstückslage und der Nachfrage nach Liegenschaften in der jeweiligen Region. Es zeigt sich, dass die höchsten Preise im Nahbereich von Wien bzw. in landschaftlichen attraktiven Lagen (Wienerwald) mit guter Wien-Erreichbarkeit durch Autobahnanschluss bezahlt werden. Als landschaftlich attraktiv bewertet werden etwa walddreiche Gegenden. Neben funktionalen Faktoren (wie Verkehrserschließung), ökologischen Faktoren (wie Walddreichtum) sind es soziale Faktoren im Sinne des Wohlstandes der BewohnerInnen, die eine Region aufwerten. Attraktivität einer Region ist Frage kollektiver Bewertung und als solche historisch gewachsen. Rund um Wien ist die Südregion bzw. die Region Wienerwald traditionell am gefragtesten.

Sowohl bei den Einkommen als auch bei den Grundstückspreisen erweist sich räumliche Nähe zur Stadt bzw. Erreichbarkeit und Attraktivität der Region (Süden, Westen) als relevant. Der Zusammenhang zwischen Einkommen der Bevölkerung und Grundstückspreisen ist kausal. Sehr deutlich ist das im Bereich Korneuburg, Mödling, Baden und Wien-Umgebung zu beobachten. Hier sind durchschnittliche Nettoeinkommen im oberen Bereich (18.000 Euro bis 28.200 Euro laut STATISTIK AUSTRIA) gegeben, und gleichzeitig werden die höchsten Bodenpreise erreicht.

Gleichzeitig sind die hohen Grundstückspreise Ausdruck des geringen Angebotes aufgrund der hohen Bevölkerungsdichte bzw. der hohen Zuzugsraten der letzten Jahrzehnte (s.u.)

Die hohen Grundstückspreise in diesen Regionen bremsen die Dynamik des Zuzugs in weiterer Folge ein.

Siedlungsstrukturen

Im folgenden wird eine Übersicht über dominante Bebauungsformen in der Umgebung Wiens gegeben:

Es herrscht eine lockere Wohnbebauung am westlichen und südlichen Wiener Siedlungsrand. Das **Einfamilienhaus** dominiert in allen Wienerwaldgemeinden und im Süden, im Raum Baden, Bad Vöslau und Kottlingbrunn.

Kleinen ländlichen Siedlungen begegnet man im südlichen und südöstlichen Wiener Umland (zwischen A2 und Donau). Dabei kommt es zu Konzentrationen entlang der Schwechat, der Fischa und dem Leithagebirge.

Zwischen Schwechat und Vösendorf entwickelt sich im Anschluss an die Wiener Stadtgrenze ein **Siedlungsring**. Rothneusiedl stellt die Fortsetzung einer Siedlungsachse bis zur Stadtgrenze dar.

Im Nordosten (Achse Deutsch Wagram- Straßhof- Gänserndorf- Weikendorf) treten **großflächige, zusammenhängende Einfamilienhausgebiete** und einzelne **Siedlungssplitter** mit geringer Bebauungsdichte entlang der Bahn auf. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung stellen dabei die Gemeinden Groß-Enzersdorf (+ 17,8%) und Gerasdorf (+ 26,2%) dar. (Stand 1994)

Im südlichen Weinviertel und Marchfeld dominiert eine **dörfliche, gemischte Bebauung**. Eine Einfamilienhausbautätigkeit ist ebenfalls festzustellen. Die in den Nordwesten führende Entwicklungsachse (Strebersdorf- Langenzersdorf- Korneuburg) zeigt eine **lockere Einzelhausbebauung**. (PGO,1994)

Weitere Entwicklung

Eine Untersuchung der ÖROK zeigt, dass sich der Trend zur Suburbanisierung – mit dem Hauptkennzeichen „Zuwanderung aus der Kernstadt“ fortsetzen wird. Alle Stadtregionen werden Bevölkerung gewinnen, allen voran die Stadtregion Wien um +10% bis 2031. (ÖROK 2004, Bevölkerungswachstum, S.3.).

Von den fünf politischen Bezirken Österreichs mit dem höchsten Bevölkerungswachstum werden vier dem Wiener Umland angehören.

Zunahme der Bevölkerung bis 2031 in %

(Ranking im Vergleich sämtlicher Politischer Bezirke Österreichs)

1	Korneuburg	21,0
2	Wien Umgebung	20,6
3	Tulln	19,3
4	Innsbruck Land	19,2
5	Gänserndorf	18,4

Haushaltszuwächse

Die Zahl der Privathaushalte wird in den kommenden Jahrzehnten fast überall in Österreich zunehmen. Naturgemäß wächst in jenen Regionen, in denen die Bevölkerungszahl künftig noch stark zunehmen wird, auch die Zahl der Haushalte weiterhin kräftig. Die stärksten Anstiege sind im näheren oder auch etwas weiter entfernten Umland der Städte zu erwarten. In der Region Wiener Umland-Nord beträgt die Zunahme der Haushalte 29%.

Hauptursache für den starken Zuwachs der Haushalte ist über das Bevölkerungswachstum hinaus die sehr starke Zunahme von Einpersonenhaushalten (tw. bis 100%), die wiederum aufgrund des Alterungsprozesses der Bevölkerung sowie lebensstilbedingt zustande kommt. Die Zahl der Mehrpersonenhaushalte wird in der Region Wiener-Umland-Nord um 18% wachsen. (gegenüber immerhin 11% in Wien) (ÖROK 2005, Haushaltszuwächse)

Als besondere Herausforderung in diesem Zusammenhang sieht die ÖROK, dass die suburbanen Regionen mit ihrer jüngeren Bevölkerung künftig vor der Aufgabe stehen, für die rasch wachsende Zahl älterer Menschen eine bedarfsorientierte Sozial- und Gesundheitsinfrastruktur aufzubauen. (ÖROK 2005, Neubautätigkeit, S.4)

Wohnungsneubau

In Niederösterreich wurden in der Periode 1991 – 2001 rund 130.000 Wohnungen neu gebaut bzw. im umfassenden Sinn saniert. Im Unterschied zu den demografisch jungen Bundesländern im Westen wird nur weniger als die Hälfte des Neubaus für den Haushaltszuwachs benötigt, mehr als ein Drittel hingegen als Ersatz für den Wohnungsabgang. Der Rest des Neubaus entfällt auf Freizeit- und Ferienwohnsitze. Die Neubauleistung wird im laufenden Jahrzehnt auf rund 87.000 Einheiten absinken. Zwischen 2021 und 2031 ist jedoch noch immer eine Neubauleistung von fast 60.000 Wohnungen notwendig. Im Zuge der Suburbanisierung wandern viele Haushalte in das Stadtumland und erhöhen dort die Nachfrage

Ein Teil des Wohnungsneubaues entsteht, weil die nachfragenden Haushalte im Bestand keine ihren Vorstellungen entsprechenden Wohnungen finden. Dabei gibt es in Geschoßbauten, aber noch viel häufiger im Bereich der Einfamilienhäuser, Wohnungen, die nicht größenkonform genutzt werden. (ÖROK 2005, Wohnungsbedarf)

s. Karten S. 7

NÖ Neubaubedarf 2001 – 2031

Jahr	Neubau
2001- 2011	87.000
2011- 2021	73.000
2021- 2031	59.000

Flächenverbrauch

Entscheidende Folgen wird das Bevölkerungswachstum im Stadtumland in bezug auf Verbauung von Flächen haben. Dies vor allem aufgrund der spezifischen Baustruktur im Zuzugsbereich: Der zusätzliche Wohnungsneubau konzentriert sich außerhalb der größeren Städte vornehmlich auf den kleinvolumigen Geschoßwohnbau, auf Reihen- und Einfamilienhäusern am Rande oder außerhalb bestehender Siedlungsgebiete. Der Neubau beschleunigt das flächige Wachstum von Stadtregionen und damit den Prozess der Suburbanisierung. Mit der Verlagerung der Wohnbevölkerung an den Rand der Städte ist eine Abwanderung des Einzelhandels, des produzierenden Gewerbes sowie der Industrie verbunden. Die Expansion der Stadtregion wird durch die Vollmotorisierung begünstigt. Die US-amerikanische Entwicklung zeigt deutlich, wohin dieses „Sprawling“ der Stadt führt und wie wenig effizient und nachhaltig diese Siedlungsform ist. (ÖROK 2005, Neubautätigkeit)

Herausforderung für die Raumordnung

Die ÖROK mahnt diesbezüglich Regulative ein: Der Wohnungsneubau sollte aus raumordnerischer Sicht sparsam mit der Fläche umgehen und auf die gegebenen Siedlungsstrukturen Rücksicht nehmen. Beides ist zu beachten, denn parallel zur Zunahme der Wohnfläche pro Kopf gibt es auch eine potentielle Zunahme der Baulandfläche pro Kopf. Wenn die Raumordnung über die Flächenwidmung diese Expansion nicht bremsen würde, dann wäre der Flächenverbrauch für das Wohnen um vieles größer. In der Wahrnehmung langfristiger Interessen für die Bevölkerung, aber auch um den Naturraum zu erhalten und Freiräume zu sichern, muss die Flächenexpansion für das Wohnen gebremst werden. Um die Flächenexpansion zu begrenzen, sind traditionelle Instrumente der örtlichen und überregionalen Raumordnung anzuwenden, aber auch die Förderungspolitik zu überdenken. Einen Ansatzpunkt würde z.B. die Wohnbauförderung bieten: Hier könnten übergeordnete Gesichtspunkte, wie flächensparende Bauformen, Neubau innerhalb des geschlossenen Siedlungskörpers, in der Förderung stärkere Berücksichtigung finden.

Die Autonomie der Gemeinden bei der örtlichen Raumordnung sowie die Aufteilung der Steuermittel im Rahmen des Finanzausgleichs, die sich an der Einwohnerzahl orientiert, führen immer wieder zu einem Wettbewerb bei der Aufschließung von Bauland und der Bevölkerungszunahme. Hier sollten verstärkt überregionale Gesichtspunkte Berücksichtigung finden. Darüber hinaus sollte eine gemeinsame Raumordnung für Stadtregionen, unabhängig von kommunalen Grenzen gefördert werden. (ÖROK 2005, Neubautätigkeit)

AUSWERTUNG VORLIEGENDER STUDIEN

Die folgenden Untersuchungen wurden in die Zusammenfassung miteinbezogen:

- **Stadt-Umland-Migration Wien – Erforschung zielgruppenspezifischer Interventionspotentiale** (2003) versucht auf Grundlage von EpertInnen-Interviews und Literaturlauswertungen individuelle Hintergründe für Wohnstandortverlagerungen zu umreißen.
- Die Ergebnisse der **ÖROK-Bevölkerungsprognose** (2004) sowie die **ÖROK-Untersuchungen bzgl. Haushaltszuwachsen, Wohnungsbedarf und Neubautätigkeit** (2005) wurde bereits in Kap.1 einbezogen.
- Es wurden vom OIEB ausgewählte Fragen aus der Studie: „**Abwanderer aus Wien in die Umlandgemeinden**“ (FESSEL 1999) im Hinblick auf die Relevanz zu dieser Studie neu berechnet.
- Das Projekt „**Suburbanisierung und selektive Migration, am Beispiel der Bevölkerungsentwicklung in Kainbach und Hart bei Graz**“ wurde im Rahmen eines Forschungspraktikums an der Universität Graz am Institut für Soziologie 2001/2001 erstellt.
- **Urbs Pandens** ist ein Projekt, das im Rahmen der Europäischen Union finanziert worden ist, und gemeinsam mit neun Partnern in sieben europäischen Ländern erarbeitet wurde. Es stellt eine Vergleichsstudie zum Thema: „Urban Sprawl“ – also zur unkonturierten Diffusion der Stadt in ihr Umland - dar. Ausführende Institution in Wien war das Institut der Soziologie für Raumplanung und Architektur an der Technischen Universität Wien unter der der Leitung von Prof. Dr. Jens S. Dangschat. Die anderen beteiligten Städte sind Liverpool, Leipzig, Stockholm, Warschau, Ljubljana und Athen.
- Die Studie „**STAU-Wien**“, Stadt-Umlandbeziehungen in der Region Wien. Siedlungsentwicklung, Interaktionen und Stoffflüsse“ ist im Auftrag des Bundesministeriums für Bildung, Wissenschaft und Kultur gemeinsam vom Institut für Stadt- und Regionalforschung an der TU Wien und vom ARC Seibersdorf research GmbH 2002 erstellt worden.
- Untersuchung der **Entwicklung der Stadt(region) Graz** auf Basis der Volkszählung 2001. Diese Studie wurde im Auftrag der Stadt Graz vom Österreichischen Institut für Raumplanung bearbeitet.
- Die Studie „**Leben und Lebensqualität in Wien**“ wurde im Auftrag der Stadt Wien (MA18) von dem Institut für Empirische Sozialforschung (IFES) 2003 erstellt.

Folgende Studien aus der BRD wurden in die Untersuchung einbezogen: Dabei ging es primär um eine vergleichende Erfassung von Motiven der Abwanderung.

- Landeshauptstadt Stuttgart, Ergebnisse der Zuzugs- Und Wegzugsmotivbefragungen 1997 und 1998. Statistik und Informationsmanagement, Themenhefte 2/1999.
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg, Gemeinsam planen für Berlin und Brandenburg, Potsdam 1998.
- Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen, Stadtumbau West. Intelligentes Schrumpfen, Essen 2003
- TU-Hamburg-Harburg, Auswirkungen der Umlandwanderungen auf den hamburgener Wohnungsmarkt, Hamburg 1998.
- Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Raus aus der Stadt. Untersuchung der Motive von Fortzügen aus münchen in das Umland 1998 – 2000 (Kurzfassung), München 2002
- Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, 16 Pilotstädte bauen um, Oldenburg 2004.
- Deutsches Institut für Urbanistik, In: Forschung und Dienstleistung für die deutschen Städte (januar 2004) Raus aus der Stadt? Zur Erklärung und Beurteilung der Suburbanisierung.
- Heitkamp, Thorsten, Motivlagen der Stadt-Umland-Wanderung und Tendenzen der zukünftigen Wohnungsnachfrage. In: Informationen zur Raumentwicklung (3/2002)
- Stadt Dortmund, Dortmunder Statistik 156/2001, Themenheft Bevölkerungsbewegung.
- Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen des Landes Nordrhein-Westfalen, Stadt-Umland-Wanderungen und Handlungsbedarf am Niederrhein, Dortmund 2004.
- Bahrenberg, Gerhard, Suburbanisierung – Auflösung der Stadt in die Region? In: Petrowsky, Werner, Das Verschwinden der Städte, Bremen 1997.
- Hefert, Günther, Stadt-Umland-Wanderung in den 90er Jahren. Quantitative und qualitative Strukturen in den alten und neuen Ländern. In: Informationen zur Raumentwicklung 11/12 1998.

Die Ergebnisse sind in der Folge thematisch gegliedert.

Grundbegriffe

Stadtregionen

Der Begriff Stadtregionen wird im allgemeinen im Sinne von **Verflechtungen zwischen Städten und Umlandbereichen** verwendet. In den 50er Jahren versuchte Olaf Boustedt eine streng analytische Begriffserklärung. Sein Modell basiert auf zwei Annahmen:

- „Städte wachsen über ihre administrativen Grenzen hinaus und die umliegenden Gemeinden werden zusehends gekennzeichnet durch Charakteristika, die ähnlich denen der Städte sind.“
- Die Umlandgemeinden gehören zu einer Stadtregion, deren Einwohner stärker durch einen „urbanen“ denn einen ländlichen Lebensstil gekennzeichnet sind.“
(BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG 2004)

Ein aktueller Ansatz des deutschen Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) definiert Stadtregionen, die aus Kernstädten, Kerngebieten, inneren und äußeren Pendlereinzugsbereichen bestehen, folgendermaßen:

- **Kernstädte:** Dazu zählen Gemeinden mit > 80 000 Einwohnern
- **Kerngebiete:** Diese sind gekennzeichnet durch eine hohe Bevölkerungsdichte oder einen hohen Pendlersaldo.
- **Innerer Pendlereinzugsbereich:** mind. 50% der Auspendler und mind. 25% der Erwerbstätigen pendeln in das Kerngebiet von Stadtregionen.
- **Äußerer Pendlereinzugsbereich:** zwischen 25% und 50% der Auspendler und mind. 25% der Erwerbstätigen pendeln in das Kerngebiet.

Nach dieser Definition gibt es zurzeit in Deutschland 62 Stadtregionen und 117 Kernstädte.

DANGSCHAT bildet um die Kernstadt Wien eine Region, die sich wiederum in die Kernzone (City-Region Vienna) und Außenzone (Periphere Region) teilt.

Kernzone

Sie umfasst mit ca. 200 Gemeinden, darunter mehrere Kleinstadtregionen. Kriterien sind dafür ein städtischer Siedlungskern mit

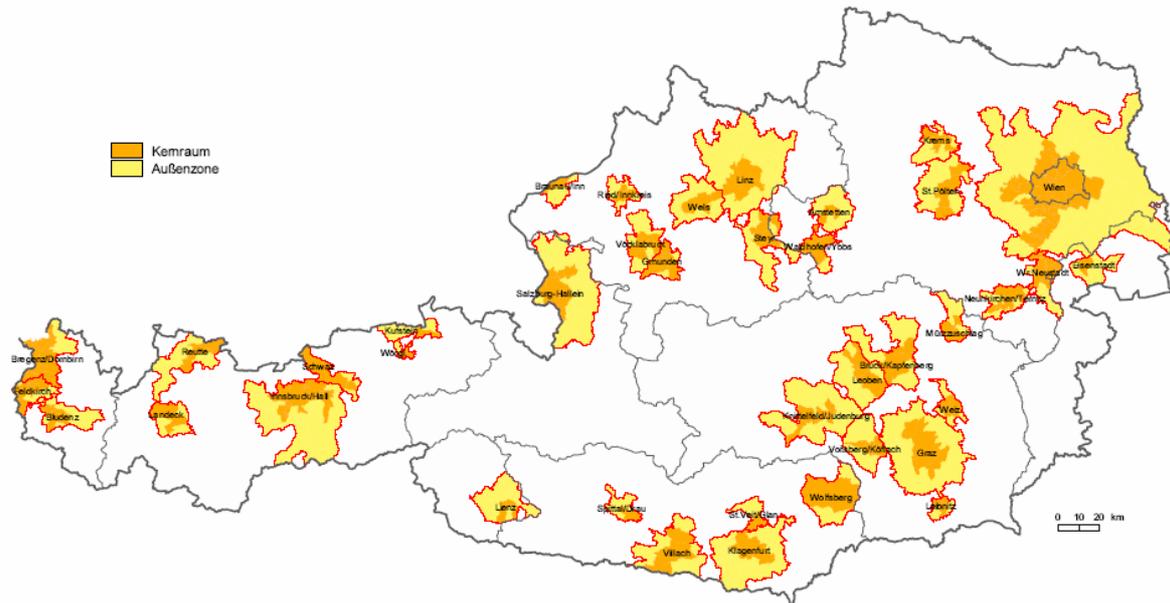
- mindestens 10 000 Einwohnern oder
- mehrere größere Zentren mit mind. 5000 Einwohnern oder
- 2500 nicht-landwirtschaftliche Beschäftigte.

Außenzone

Sie grenzt an die Kernzone an und hat einen hohen, auf die Kernzone ausgerichteten Auspendleranteil. Sie unterteilt sich wieder in die vier Sektoren Nordost-, Nordwest-, Südost- und Südwestsektor.

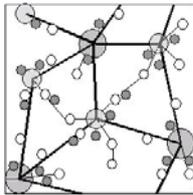
Die STATISTIK AUSTRIA verwendet die Bezeichnungen Kernräume und Außenräume. In der unten angeführten Abbildung kann man sehr gut die Kernräume in orange und die Außenräume in gelb in Österreich erkennen. Im wesentlichen ist – von Wien ausgehend eine Westachse sowie eine Südachse zu erkennen. Die Entstehung beider geht auf das Wachstum entlang der zentralen Bahnachsen West- und Südbahn zurück.

Stadtregionen
Gebietsstand vom 1. Jänner 1991



„Stadtregionen“, Quelle: STATISTIK AUSTRIA

Zentren - Achsen



Organisationsformen

JÄGER beschreibt in seinem 1984 erschienen Leitbild zur Länderregion Ost drei Möglichkeiten einer räumlichen Gestaltung durch Siedlungsentwicklung: Achsen, flächige Anordnung und Mischformen.

Achsen:

- Achsen begegnet man in Form von Siedlungsbändern oder perlenschnurartig aneinander gereihten Orten.
Sehr oft befinden sich **Siedlungsbänder entlang von Verkehrsverbindungen**, die Wirtschaftszentren verbinden. Meist entstehen in alpinen Tälern mit starker Entwicklungstendenzen achsenähnliche Gebilde und im Bereich der Einmündung von Seitentälern Siedlungen mit zentralörtlicher Bedeutung.
Beispiel: Amstetten – Ybbs – Pöchlarn – Melk.
- Andere Achsen gehen von einem Siedlungszentrum aus und führen **in Richtung Peripherie** (radialkonzentrisch).
Der Nachteil darin liegt laut JÄGER in der drainageähnlichen Wirkung. Dabei wird „einerseits das übergeordnete Zentrum (...) betont und wirkt einer Eigenständigkeit des Umlandes einer Stadt entgegen.“
Beispiele: Linz – Enns – Raum St. Valentin; Floridsdorf – Korneuburg – Stockerau.
- Sonderfälle sind Achsen, wie z.B. der geplante Semmeringbasistunnel oder eine neue Donaubrücke.

Flächige Anordnung

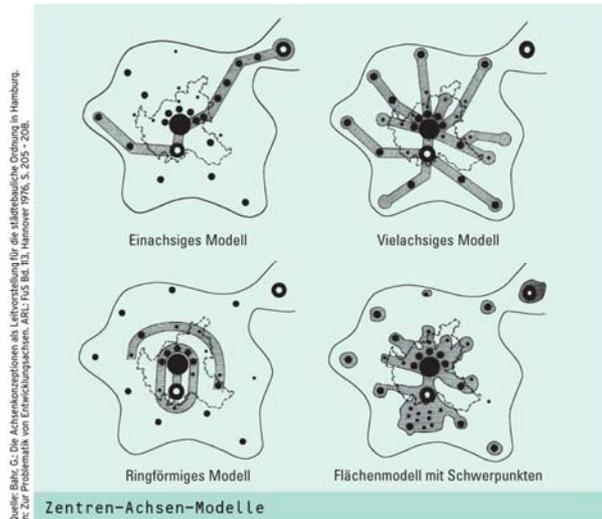
- Darunter ist eine größere Streuung der Standorte im Raum gemeint. Prinzipiell ist eine räumliche Nachbarschaft gegeben, aber die Standorte liegen nicht direkt an einer Achse. Der Nachteil dabei ist der Mehraufwand im Bereich Infrastrukturausbau und Verkehrsbetrieb.

Beispiel: Grenzgebiet zwischen südlichem Burgenland und Oststeiermark mit den vier Zentren Fürstenfeld, Feldbach, Jennersdorf und Güssing.

Die geologischen Möglichkeiten erlauben im Wiener Umland prinzipiell eine flächige Anordnung. Dennoch ist die Siedlungsentwicklung in den ersten Nachkriegsjahrzehnten stark auf die Achsen konzentriert gewesen. In jüngster Zeit tritt aufgrund der hohen Raumforderung durch Siedlungstätigkeit, Gewerbeflächen u.a. sowie aufgrund der hohen KFZ-Dichte die flächige Entwicklung in den Vordergrund.

Mischformen

- Kombinationen der beiden oben genannten Systeme erscheinen möglich, auch im großstädtischen Bereich.



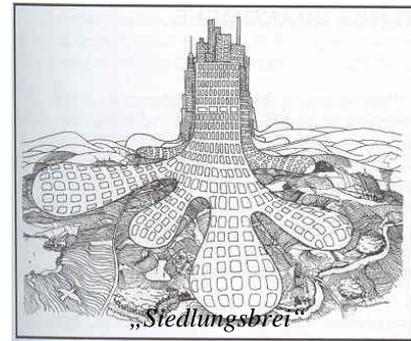
„Zentren- Achsen Modell“ Quelle: LAND NIEDERÖSTERREICH

Suburbanisierung

Begriffserklärung

„Suburbanisierung ist (...) eine spezielle Form der Entwicklung in einer Region, die sich durch eine Kernstadt und ein Stadtumland auszeichnet.“

(LOIBL WOLFGANG 2002)



Suburbanisierungswanderungen allgemein

Darunter versteht man Wanderungen von der Kernstadt ins Umland - diese bilden den größten und stetig ansteigenden Anteil an den Wanderungsinteraktionen.

Dabei ist die Kernstadt mit ihren günstigen ökonomischen Voraussetzungen als treibender Motor zu sehen. Diese Zentralität führt zu einer Akkumulation von Kapital, Arbeitskräften und Unternehmen. Aufgrund der begrenzten Ressourcen wie Boden u. a. verlagert sich dieses städtische Wachstum wiederum ins Stadtumland.

Als **zentrale Faktoren der Suburbanisierung** sind zu nennen:

- Das Bedürfnis insbesondere von Familien nach einem Eigenheim bzw. nach „Wohnen im Grünen“ (für sich und den Nachwuchs), daraus resultiert ein Lebenszyklus-Modell der Zuwanderung in das Stadt-Umland. Ein wichtiger Aspekt spielt in der jüngsten Zeit die „Ausdifferenzierung von Haushalts- und Lebensformen, die neue Anforderungen an den Wohnstandort und an die Wohnform mit sich bringen. Die steigende Wohlfahrt, wie auch die relative umfassende wohlfahrtsstaatliche Absicherung, ermöglichen damit auch die tatsächliche Umsetzung vom Siedeln im Eigenheim und Grünen.“ (LOIBL 2002)
- Die Verlagerung von Gewerbe-, Dienstleistungs- und Produktionsstandorten in Zonen mit erhöhtem Raum- und Parkplatzangeboten
- Die Konzentration von Einzelhandels- und Freizeitzentren aus ebendiesen Gründen an der städtischen Peripherie

Zukünftige Probleme

„Dass große Suburbanisierungswellen für die Umlandgemeinden nicht nur Vorteile haben müssen, zeigt die überdurchschnittliche Dynamik der Alterungsprozesse, die in den Suburbanisierungsgemeinden der ersten und zweiten Generation zu beobachten ist: Als problematisch für die betroffenen Umlandkommunen dürfte sich die erhöhte Nachfrage nach „altengerechter“ Infrastruktur erweisen, problematisch aus Sicht des Ressourcenschutzes ist der Anstieg der Wohnfläche pro Kopf.(...)“ (BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG, 2004)

Zurzeit lebt oftmals nur mehr eine Person allein in einem Einfamilienhaus, und die Wohnalternativen für ältere Menschen sind häufig nicht gegeben.

Befürchtungen/ Prognosen	Wunschbilder/ Visionen
Auflösung der Städte	Kompakte Stadt
Ausgelaugte Stadt	Stadt der kurzen Wege
Weder-Stadt- noch-Land- Zone	Bewahrte Stadt
Dispersion	Nutzungsgemischte Zahl
Megapolis	Polyzentrische Stadt

Fraktale Stadtentwicklung	Dezentrale Konzentration
Postindustrielle Metropolis	Nachhaltige Stadtentwicklung
Zwischenstadt	Polyzentrische Stadt- Landschaft

„Befürchtungen- Wunschbilder“

Quelle: BRAKE, eigene Darstellung



„Hong Kong- Housing“

Die oben stehende Abbildung veranschaulicht den Begriff Suburbanisierung und wurde in Hong Kong aufgenommen.

Zweitwohnsitze

Diese haben eine wichtige Bedeutung im Bezug auf „urban sprawl“. (s. Kap. Urban Sprawl) Ihre Eigentümer benötigen und erwarten sich andere Attraktivitätsfaktoren an den Raum als Bewohner von Hauptwohnsitzen. Darunter zählen zum Beispiel der Grundstückspreis, Umwelt- und Freizeitqualitäten. Hingegen ist eine zügige Verkehrsanbindung von geringerer Bedeutung. HAMEDINGER hat mithilfe von Daten der STATISTIK AUSTRIA die beliebtesten Gebiete für Zweitwohnsitze herausgearbeitet. Er kam dabei zum Schluss, dass eine Wegzeit bis zu 60 Minuten zum Zweitwohnsitz noch in Kauf genommen wird. Hingegen die schnell erreichbaren Bereiche mit dem PKW um St. Pölten oder per Bahn auf der Strecke Wien- Linz weisen eine geringe Rate an Zweitwohnsitzen auf.

Oftmals werden Zweitwohnsitze in Hauptwohnsitze umgewandelt. Von dieser Möglichkeit als Stadtflucht machen immer mehr ältere Personen Gebrauch. Die Anzahl der Zweitwohnsitze stieg in den letzten 20 Jahren mehr, als die Anzahl der Hauptwohnsitze. Dies ist auf die vermehrte Freizeit, und das höhere Gesamteinkommen aller Familienangehörigen zurückzuführen. (HAMEDINGER 2003)

Kategorien der Wanderung von der Stadt in das Stadtumland

Im Rahmen der Studie zur Stadt-Umland-Migration (Bauer-Wolf u.a. 2003) werden verschiedene Modelle zur Standortwahl vorgestellt:

Folgende soziologische bzw. sozialpsychologische Komponenten lassen sich als konstitutiv für Stadt-Umland-Migration beschreiben. Die Komponenten stellen dabei sowohl Distinktionskriterien bzgl. der Tatsache des Vorliegens von Wanderung überhaupt dar, als auch differenzieren sie bzgl. Subkriterien wie konkrete Auswahl des Wohnortes. (Bauer-Wolf u.a. 2003)

1. Lebensstile
2. Lebenszyklen bzw. -phasen
3. Ökonomische Situation
4. Bildung
5. Räumliche Bindungen

Im Bereich der Lebensstile existieren zahlreiche, teilweise auf bestimmte Lebensbereiche hin bezogene Typologien, etwa die „European Socio Styles“. Bisher wurden diese Typologien nicht gezielt und systematisch auf die Frage hin interpretiert, wieweit sie Abwanderungs- bzw. Zuzugsverhalten von der Stadt in das Stadtumland beschreiben.

Havel und Gutmann (n. Bauer-Wolf 2003) destillieren in bezug auf diese Frage aus einem Lebensstil-Katalog den „modernen Selbstverwirklichungstypus“. Dieser Typus, der ca. 10% der Gesamtbevölkerung umfasst, wird als eher jung, gebildet, anspruchsvoll, berufs- und erlebnisorientiert, vielseitig aktiv, mit hohem Selbstentfaltungsanspruch charakterisiert. Er wäre als typischer Kandidat der Stadt – Stadtumland-Migration zu beschreiben

Bezüglich der Wohnsituation kennzeichnet diesen Typus:

- überproportional unzufrieden mit der Wohnsituation
- höchste Präferenz für Ein- oder Zweifamilienhaus
- Wunsch nach größerer Wohnung in besserer Umwelt mit mehr Freiflächen wie Garten, Terasse, Balkon
- hohe Mobilitätsbereitschaft und schwach ausgeprägte Ortsbindung

Das Lebensstil-Konzept von Richter (1994), das 10 unterschiedliche Typen unterscheidet, ermöglicht eine Differenzierung zwischen ländlichem und urbanem Milieu, insbesondere von den Werthaltungen und Lebenspraxen her:

„Bei ländlichen Lebensstilen überwiegt nach wie vor das traditionelle Element. Ländliche Lebensstile sind sehr stark auf die Einhaltung von Normen und Sitten bedacht. ebenso ist eine stärkere Orientierung an den Nachbarn zu finden. Von der Orientierung ist häufiger eine Außenorientierung vorhanden. Städtische Lebensstile sind seltener vom Wertkonservatismus geprägt und weisen vielfältigere Stilformen auf.“

Eine ähnliche Typologie ist diejenige

- von traditionsorientiert-familiengebundener Lebensweise (ländlich)
- vs. modern- individualisierte Lebensweise (urban)

nach Hinrichs 1999.

Eine nahe liegende Vermutung lautet, dass traditionsorientiert-familiengebundene Typen in der Stadt das für sie passende Umfeld im ländlichen Raum eher vorfinden als in der Stadt und dadurch ihre Migration motiviert wird. Umgekehrt könnten sich modern-individualisierte Typen auf dem Land von der Stadt angezogen fühlen.

Neben der Zuordnung einer Affinität bestimmter *Lebensstile* zum Wanderungsverhalten sind es in noch höherem Maße Lebenszyklen bzw. -phasen, die aussagekräftig sind. Dsbzgl. sind zu nennen: (Bauer-Wolf u.a. 2003)

- Familiengründung
- Kinder
- Arbeitsplatzwechsel
- Lebensmitte: Verbesserung der Wohnqualität
- Auszug der Kinder
- Scheidung
- Übergang in die Pension

Bzgl. der *Lebensformen* herrscht in der Literatur Einigkeit, dass v.a. **Paare (verheiratet oder in Lebensgemeinschaft) mit Kindern oder jedenfalls einem Kinderwunsch** die wichtigste Suburbanisierungs-Gruppe darstellen. Als größte Gruppe werden explizit Paare im Alter von 30 – 44 Jahren genannt.

Bezüglich der *ökonomischen Ressourcen* herrscht in der Literatur Einigkeit, dass ein Mindestmaß an Einkommen bzw. Kapital als Voraussetzung der Finanzierung einer Wohnmöglichkeit vorhanden sein muss. Im allgemeinen wird mit der Abwanderung eine Wohnwertverbesserung angestrebt, die einen finanziellen Mehraufwand bedeutet. Damit ist klargestellt, dass **Abwandernde** im Vergleich zur städtischen Gesamtbevölkerung ein **im Durchschnitt höheres Einkommen** aufweisen. (Hinrichs 1999)

Bauer-Wolf u.a. führen *regionale Bindung* als eine wichtige Komponente der Standortwahl an. Umzüge finden zu einem Großteil innerhalb bestimmter räumlicher Sektoren statt – so wandern BewohnerInnen der Wiener Gemeindebezirke vorzugsweise in das jeweils von der Himmelsrichtung entsprechende niederösterreichische Umland ab. Dies ist mit dem Versuch in Beziehung zu bringen **möglichst viele Lebensumstände (Arbeitsplatz, Schule, Freundeskreis, ...) konstant und räumlich erreichbar zu halten.**

Zu gleichlautenden Ergebnissen kommt die Studie **Suburbanisierung und selektive Migration, am Beispiel der Bevölkerungsentwicklung in Kainbach und Hart bei Graz**“ (2001) in deren Rahmen Lebenslagen, Motivationen und Wünsche von Zuzüglern aus Graz in das Grazer Umland erhoben wurden (Auf Basis qualitativer Leitfadenterviews, und darauf basierend durch Fragebogen an 500 Haushalte)

Die Studie bestätigt den Lebenszyklus-Ansatz: Bei der Hälfte der Zuzügler fällt der Zeitpunkt des Wohnortswechsels mit der Geburt des ersten Kindes zusammen. Die dominante Haushaltsgröße umfasst 3-4 Personen, 60% der Haushaltsvorstände sind zwischen 20 und 35 Jahren alt, 33% zwischen 35 und 55 Jahren.

Auch ansonsten werden in der Studie die Hypothesen bestätigt:

- Es kommt durch den Umzug zu einer Verschiebung von kleinen zu größeren Wohnflächen.
- Bevorzugt wird das Einfamilienhaus
- Als Zuzugsmotive werden angeführt: Wunsch nach eigenem Garten, Nähe zur Natur, Schöne Lage, mehr Wohnraum, Wunsch nach Eigentum,
- Räumlich gibt es die Präferenz sich in näherer Entfernung niederzulassen
- Als Vorteile der neuen Wohnsituation werden wahrgenommen: Schöne Lage, Größe der Wohnung, gewonnene Unabhängigkeit (von Nachbarn)

- Als Nachteile werden genannt: 50% führen keine Nachteile an. Ansonsten wird Verkehr (Abhängigkeit vom Auto), Wegstrecken, fehlende Infrastruktur in der Gemeinde

Die Studie stellt fest, dass Zuzügler, die ursprünglich vom Land in die Stadt gezogen waren (z.B zu Ausbildungszwecken), überproportional wieder aufs Land zurückkehren. Dabei muss die ländliche Zuzugsregion aber nicht mit der ursprünglichen Herkunftsregion identisch sein.

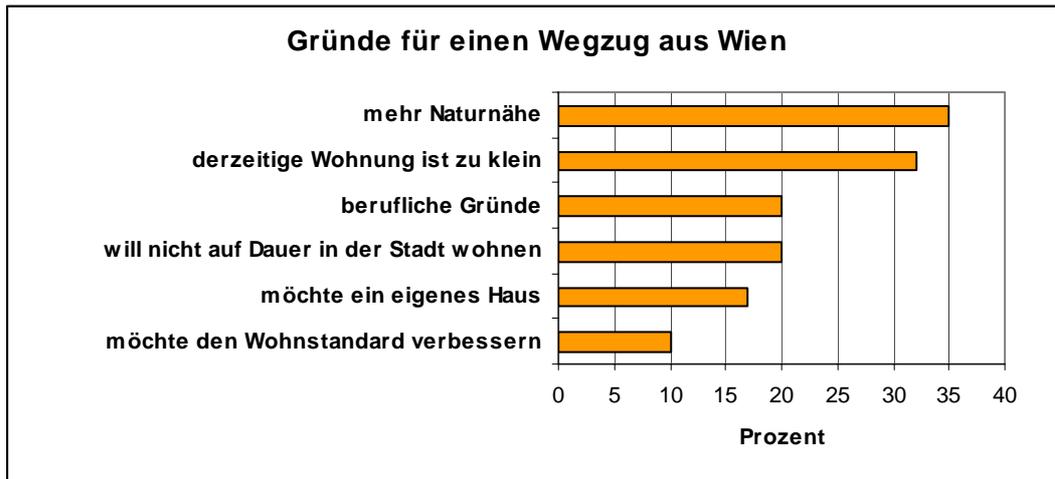
Zuzügler und Alteingesessene

Ein interessanter Aspekt, der diese Studie von anderen Untersuchungen unterscheidet, ist die Relationierung der Zuzügler zu den Alteingesessenen in den Zuzugs-Gemeinden.

- Zuzügler sind durchschnittlich jünger, haben eine höhere Bildung und ein höheres Einkommen als Alteingesessenen
- Zuzügler verfügen über mehr Wohnfläche als die Alteingesessenen
- Die Frauenerwerbsquote bei Zuzüglern ist höher.
- Zuzügler verfügen über geringfügig mehr KfZ pro Haushalt als Alteingesessene (1,6 vs. 1,5). Dies erklärt sich durch Einkommen, Frauenerwerbsquote und Pendlerquote.
- Generell leben Zuzügler einen individualisierteren Lebensstil. D.h. sie leben in geringerem Umfang traditions- bzw. normorientierter. Der Aussage „Meine Nachbarn sollen so leben wie ich“ stimmen 45% der Alteingesessenen zu, aber nur 28% der Zuzügler. In dieser Differenz was Werthaltungen und Lebensstil betrifft liegt die Grundlage die Existenz zweier heterogener Gruppen in den Gemeinden zu unterstellen, die einander möglicherweise mit skeptischen „Wir-“ und „Sie“-Gefühlen begegnen. Nicht umsonst ist das Motiv des „Zuagroasten“ ein beliebtes literarisches Sujet. Zum unterschiedlichen Wertekanon passt auch die Aussage, dass 71% der Zuzügler vom Nachbarn was borgen würden, gegenüber nur 39% der Eingesessenen.
- Soziale Netzwerke: Alteingesessene haben mehr Freunde in der Gemeinde als Zugezogene. Zuzügler behalten einen guten Teil des Freundeskreises in der Stadt. Diese Tendenz liegt umso stärker vor, je älter die Zugezogenen. Dazu muss gesagt werden, dass generell Personen mit geringerem Einkommen und niedrigerer Bildung (wie es die Alteingesessenen sind) über ein räumlich engeres soziales Netzwerk als Gebildet verfügen.
- Freizeitaktivitäten: Zuzügler tendieren zu familiären Unternehmungen, Alteingesessene zu „Entspannungsfreizeit“

Als Grundtenor lässt sich festhalten, dass Zuzügler tendentiell einer höhere Schicht angehören, weitere Netzwerke pflegen und einen individualisierteren Lebensstil pflegen als Alteingesessene.

Die folgende Grafik gibt eine quantifizierende Übersicht über die wichtigsten Abwanderungsmotive aus der Stadt in das Umland nach Fessel 1999.



Bauer-Wolf u.a. 2003 ermitteln aus der Sekundärliteratur folgende Motive für suburbane Wanderungen: (Ergänzt durch eigene Nennungen)

- **Eigentumsbildung:** Hier wird ein Zusammenhang zu bestimmten Lebensphasen evident – Offenbar stellt mit dem Zurücktreten der Mobilität das Eigentum nach wie vor eine – vermutlich kulturell geprägte - archetypische Verankerung der Hausstandsgründung dar. Mit der Fragmentierung von Lebensverhältnissen (Bspw. Anstieg der Scheidungsraten) tritt dieses Motiv jedoch in den Hintergrund.
- **Einfamilienhaus / Reihenhaus:** Gerade für Familien besteht ein hoher Wunsch in überschaubaren, selbst gestaltbaren und unabhängigen Einheiten zu leben.
- **Räumliche Ausweitung:** Mit der Abwanderung ins Umland ist empirisch eine Ausweitung der Wohnfläche gegenüber der zuvor bewohnten Wohneinheit zu beobachten. Dies erscheint vor dem Hintergrund rational, dass die Abwanderung im Hinblick auf vorhandenen und/oder antizipierten Nachwuchs vorgenommen wird. In Hinblick auf ein modernes Familienmodell, in dem jeden Familienmitglied ein eigener Wohnraum zugedacht müssen entsprechend große Wohnflächen vorgesehen werden.
- **Grün- und Freiflächen / Ökologische Qualität:** Eigener Garten oder Terrasse gilt v.a. auch in bezug auf Kinder als entscheidendes Kriterium freizeitbezogener Lebensqualität. Neben dem individuell nutz- und gestaltbaren Garten geht es v.a. auch um das größere Ausmaß an Frei- bzw. Grünflächen im Öffentlichen Raum, die suburbane Zonen gegenüber der Stadt attraktiver machen. Im ökologischen Zusammenhang gilt die dem ländlichen Raum unterstellte Lärm-Armut als wichtiges Wanderungs-Motiv.
- **Verkehrsarmut:** Tatsächlich stellt die Abwanderung häufig einen Versuch dar den als unerträglich empfundenen städtischen Verkehr zu entkommen. Die Widersprüchlichkeit dieses Punktes ergibt sich aus dem überproportionalen Verkehrszuwachs, der durch die (häufig pendelnden) Zuzügler verursacht wird (überwiegend IV-Nutzer)
- **Soziales Umfeld** Das in bestimmten Gruppen zirkulierende Negativimage der Stadt (subjektiv wahrgenommenes Bedrohungsgefühl durch Kriminalität, Migration, Drogenkonsum, Anonymität etc.) führt zur Suche nach Beschaulichkeit und Überschaubarkeit der Lebensverhältnisse, die am Land vorzufinden gehofft wird. Generell wird Kindern
- Ein übersichtliches Gemeinwesen bedeutet auch ein höheres Maß an **Identifikationsmöglichkeiten**
- **Statusverbesserung:** Im karrieregeleiteten Lebenszyklus stellt der Zuzug in eine „bessere Gegend“ so etwas wie den sichtbaren Ausdruck des Aufstieges auf der sozialen Leiter dar. Durch den Zuzug ökonomisch ähnlich ausgestatteter Gruppen geht der Effekt einer

sozialen Homogenisierung von Wohngebieten einher. Suburbane Zonen stellen in der Zwischenzeit in weiten Bereichen gentrifizierte Zonen dar.

- **Finanzanlage:** Seit Jahrzehnten steigen die Grundstückspreise in den Stadt-Umland-Zonen. Insofern stellt - der häufig kreditfinanzierte – Erwerb von Wohnraum in diesen Zonen auch eine Kapitalanlage dar. Dieser Aspekt wird durch die äußerst großzügigen öffentlichen Wohnbauförderungen der österreichischen Bundesländer verstärkt.
- **Kinder:** Die Hebung der Lebensqualität der Kinder gilt den Abwanderern aus den Städten über die bereits genannten Motive als wesentlicher Aspekt. M.a.W. die genannten Motive werden nicht (nur) auf die eigene Person bezogen, sondern stellen auch ein Kriterium bezüglich des Nachwuchses dar. Der Rekurs auf den eigenen Nachwuchs stellt also eine Legitimation der Wanderungsmotive dar.

Aus deutschen Studien betreffend dortiger Motivlagen ergeben sich als die zwei am häufigsten genannten Motive der Wunsch nach einer höheren Wohnqualität bzw. einer besseren Wohnungsausstattung. Näheres im Kapitel: Zusammenfassung der Literatur aus Deutschland

Aus der Kombination der angeführten Faktoren (Lebensstile, Lebenszyklen bzw. –phasen, Ökonomische Situation, Bildung, Räumliche Bindungen) lassen sich wiederum Typen herauskristallisieren, die eine besonders affin für Abwanderung von der Stadt in das städtische Umland gelten können: (s.a. Kapitel Motivationen)

- **Familien und Lebensgemeinschaftstypen** (Altersschwerpunkt 30 – 40 Jahre): Zentral für die Abwanderung sind vorhandene oder geplante Kinder
- **Ältere:** Zentral ist der Aspekt des Freizeitzuwachses. Entweder durch die Adoleszenz der Kinder (empty nesters) oder den Eintritt in die Pension. Von der ländlichen Umgebung erhofft sich diese Zielgruppe eine höhere Freizeitqualität als in der Stadt.
- **Alternative:** Das sind v.a. ökologisch Orientierte, die Naturräume suchen. Daeben wären kleinere Gruppen, wie Wohnprojekt-Orientierte zu nennen.
- **Landaffine:** Bevorzugen die Überschaubarkeit der Kleingemeinde und des Einfamilienhauses gegenüber der Anonymität der Großstadt.
- **Soziale Aufsteiger:** Bevorzugen hochpreisige Stadtumland-Gebieten (sind allerdings nicht auf diese beschränkt) und signalisieren über die Wohngegend ihren sozialen Status.

Die Vorhersage eines Umzuges mit Hilfe klassischer Haushaltsstrukturdaten wie Alter, Einkommen etc. wird immer schwieriger, da sich Lebensstile und die Mobilität stetig ändern. Das Potsdam Institut Klimafolgenforschung (PIK) hat für die Frage der Antriebskräfte eines Umzuges das Modell **QUAM** entwickelt (**Q**ualitative- **A**tractivity- **M**igration). Damit „werden einerseits der räumliche Attraktivitätszustand zu einem bestimmten Zeitpunkt, sowie mögliche Entwicklungstrend ermittelt, welche die Veränderung des Attraktivitätszustandes aus der Sicht ausgewählter Akteursgruppen zur Folge hat.“ (DANGSCHAT)

Die Autoren sind der Ansicht, dass die Attraktivität eines Raumes dabei von drei Kriterien beeinflusst wird:

- Räumliches Angebot
- Anwesenheit anderer Akteursgruppen
- Öffentliche Rahmenbedingungen (Förderungen, Steuern,...).

Lebensqualität

Bei der Studie der STADT WIEN (1999) gab es auf die Frage „Bevor Sie nach NÖ gezogen sind- haben Sie sich da überlegt, Ihre Wohnungsvorstellungen in Wien zu verwirklichen?“ bei den Altersgruppen der bis 29jährigen und der über 50jährigen dieselbe Antwort.

Knapp über der Hälfte der bis 29jährigen verneinte diese Frage und bei den Senioren waren es sogar 86%.

Als Hauptbegründung wurde die Lebensqualität (wollte aus der Stadt weg- aufs Land) genannt. Bei den älteren Befragten folgte knapp dahinter die Begründung: „hatten schon selbst (Eltern) Haus oder Grundstück“.

Hierbei wurden keine fixen Antwortmöglichkeiten vorgegeben, sondern als offene Frage von den Befragten beantwortet.

Laut IFES ist das Hauptmotiv für einen Wegzug aus Wien der Wunsch nach mehr Naturnähe.

Motive für den Zuzug in eine bestimmte Gemeinde

Folgende Faktoren sind ausschlaggebend für die Auswahl einer *bestimmten* Gemeinde bzw. Region:

- Erreichbarkeit von Wien (zeitlich und räumlich)
- Kosten des Wohnraumerwerbs
- Vorhandene Relationen (Verwandschaftliche Beziehungen etc.)

Verwandschaftliche Beziehungen sind nach einer Umfrage des FESSEL- Institutes das zweithäufigste Motiv eines Zuzuges in eine bestimmte Gemeinde und beziehen sich auf den Grundstückserwerb. Häufig konnte dadurch das entsprechende Grundstück günstig oder kostenlos erworben werden.

Haushaltsstrukturen von Zuzüglern

Die Familiengröße veränderte sich innerhalb der letzten 30 Jahre. Waren es in den 70er Jahren noch Familien mit zwei und mehr Kindern so hat sich die durchschnittliche Kinderzahl verringert bzw. wandern nun auch Zweipersonenhaushalte ohne Kinder.

In Deutschland ist es zu einer ansteigenden Single-Wanderung im Umland von höher verdichteten Stadtregionen gekommen. Dadurch ergibt sich ein Anteil der Haushalte ohne Kind über 70 Prozent, die restlichen 30% bestreiten Kleinfamilien. ARING begründet dieses Phänomen aber nicht mit einer veränderten Wohnortpräferenz, sondern mit geänderten Haushaltsstrukturen.

Attraktivitätskriterien

Für ein Simulationsmodell im Bereich Siedlungsentwicklung haben die Autoren der Studie „STAU-Wien, Stadt-Umlandbeziehungen in der Region Wien. Siedlungsentwicklung, Interaktionen und Stoffflüsse“ basierend auf Analysen der Wanderungsdaten die folgenden Annahmen zu den Auswahlkriterien im Bezug eines Umzuges getroffen (LOIBL 2002):

Wohlhabende Haushalte legen Wert auf

- eine gute Wien-Erreichbarkeit (Arbeitsplatz weiterhin in Wien)
- Ausstattung mit urbaner Service- Infrastruktur (Schulen, Ärzte)
- Grünlage

- Freizeitqualität
- mittlere Grundstückspreise

Durchschnittshaushalte sehen als wichtigste Auswahlkriterien

- preisgünstige Baugründe
- passable Wien-Erreichbarkeit

Zweitwohnsitzer und Unternehmensgründer beachten ähnliche Kriterien.

Eigentumsverhältnisse

Wohnobjekte lassen sich bzgl. der Erwerbsform in „Eigentum“ und „Miete“ unterteilen. Architektonisch lassen sich wiederum verschiedene Gebäudeformen unterscheiden.

Eigentum

Von allen Wohnmöglichkeiten nimmt das Einfamilienhaus – das üblicherweise als Eigentum vorkommt - in Niederösterreich die größte Stellung mit 63% ein. Der durchschnittliche Wert für ganz Österreich, was den Anteil an Einfamilienhäusern angeht, liegt bei 41,8%. Die höchste Konzentration von Einfamilienhäusern befindet sich rund um Wien

Eine annähernd dichte Konzentration findet sich in der Nähe der Staatsgrenze zu Tschechien. Im Bereich Baden ist die Quote der Einfamilienhäuser vergleichsweise niedrig.

Alle Einfamilien- und Zweifamilienhäuser zusammen bilden 90% der verbauten Fläche. (HAMEDINGER 2003)

Ein Beispiel für eine dichte Verbauung stellt Strasshof dar. Der Flächenzuwachs für Wohnungsbau wuchs um 11,4%, während die Bevölkerung um über 62% zunahm. (HAMEDINGER 2003)

Eine von der Stadt Graz in Auftrag gegebene Studie kommt nach einer Haushaltesbefragung zum Schluss, dass Eigentum den meisten Befragten (93%) sehr wichtig ist, nur die restlichen 7% gaben an, auch genauso gut in Miete wohnen zu können und zu wollen.

Die Vorteile darin sehen die meisten in Freiheit und Selbstbestimmung, sowie Vermögensbildung und Absicherung.

Bei einer Studie, die im Auftrages der Stadt Wien vom FESSEL Institut bearbeitet wurde (STADT WIEN 1999) ist die Aussage „Ich wollte ein eigenes Haus haben“ einer der meist genantesten Motive der über 50jährigen. Im Vergleich dazu liegt bei den jüngeren (bis 29jährige) der häufigste Aspekt im finanziellen Bereich.

Miete

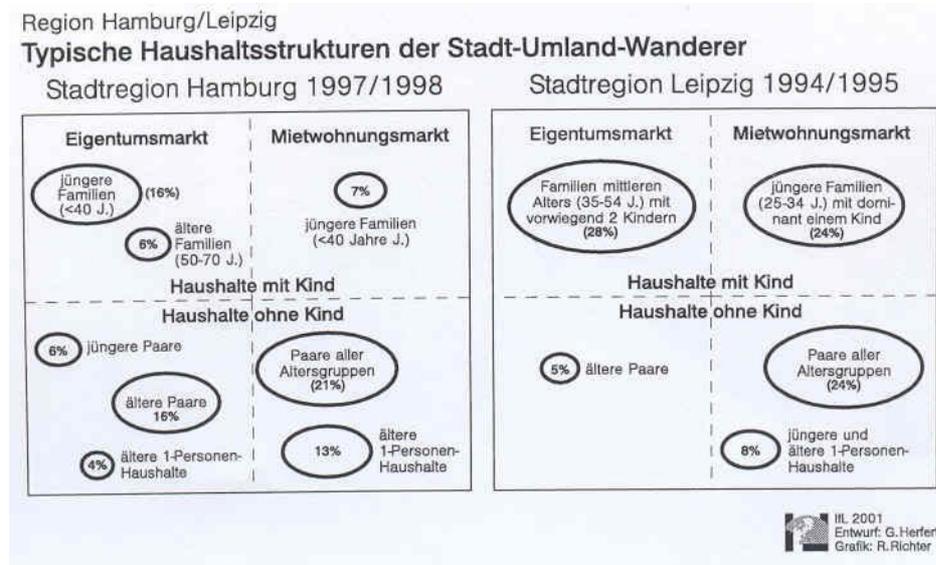
In Deutschland liegt der Einzug in ein selbstgebautes Einfamilienhaus nicht mehr im Trend wie früher. Immer mehr Menschen ziehen zur Miete in ein Einfamilien-, Reihen- oder Mehrfamilienhaus, dass zudem eine gebrauchte Immobilie ist. Möglich ist diese Entwicklung durch den Generationswechsel im suburbanen Umland und durch die freigewordenen Immobilien der ersten Suburbanisierungswelle in den 60er und 70er Jahren.

In dieser Phase war der Anteil der Mietwohnungen im Umland von Großstädten mit 50% sehr hoch.

In den 90er Jahren waren die „Häuselbauer“ sogar in der Minderheit und siedelten sich im Osten Deutschlands in ländlichen Bereichen um die Kernstädte an und im Westen eher in der

preisgünstigeren Peripherie der Verdichtungsräume. Trotz allem dominiert das Mehrfamilienhaus im Umland von Städten in Deutschland, und das selbst in kleineren Gemeinden.

In dieser Zeit zogen aufgrund der hohen Bodenpreise viele Zuzügler in Eigentum –Etagenwohnungen. Beispiele dafür gibt es in den Hochpreisregionen München, Stuttgart und Frankfurt. (ARING 2001)



„Haushaltsstrukturen“

Quelle: BRAKE

Spezifische Aspekte des Zuzugs ins Wiener Umland

Die folgenden Einschätzungen wurden aus Leitfaden-Interviews mit ExpertInnen zum Thema „Zuzügler ins Wiener Umland“ gewonnen:²

Motive für den Zuzug in eine bestimmte Gemeinde / Region:

Speziell im Süden sind die Zuzugs-Kosten inklusive der Grundstückspreise, das „Wohnen im Grünen“ und die Verkehrsanbindung (sowohl IV als auch ÖV) wichtige Faktoren für den Zuzug in eine bestimmte Gemeinde / Region. Die Wohnbauförderung ist v.a. für Jungfamilien relevant. Ein weiteres häufiges Motiv für den Zuzug in eine bestimmte Gemeinde sind verwandschaftliche Bindungen in die bevorzugten Gemeinde. Dadurch hat man eventuell einen günstigen Zugang zum Baugrund durch Erbschaft oder Schenkung.

Auch kann eine eben vorgenommene Neuwidmung bzw. Umwidmung vom Zweitwohnsitz in den Dauerwohnsitz als Motiv gelten.

Lebenszyklus-Motive spielen weniger für die Wahl der Gemeinde als für die Wanderung an sich eine Rolle. Während der Ausbildung bzw. der ersten Berufsjahre wird gerne in der Stadt gelebt. Hier ist v.a. das Freizeit- und Gastronomieangebot von Interesse. Der Ausspruch „Stadtluft macht frei“ ist für die Generation der 20 bis 30 Jährigen zutreffend, die sich von der Herkunftsfamilie abkoppeln und eine große Variabilität an Lebensformen und Auswahlmöglichkeiten suchen möchte. Bei Jugendlichen kann gesagt werden, dass die Ausbildungsmöglichkeiten rund um Wien sehr gut sind und von daher wenig Tendenz zur Siedelung nach Wien bestehen. Die entscheidende Zeitraum für den Umzug auf das Land ist die Phase rund um die Familiengründung. Der typische Zuzügler möchte ein eigenes Heim, eventuell eine berufliche Veränderung.

Senioren sind als Zuzügler nicht sehr präsent. Eher ist das Thema „Seniorenheime“ von Relevanz.

Siedlungsentwicklung

In den letzten Jahren werden auch die Achsenzwischenräumen mit Siedlungen belegt, mit relativ günstigen Preisen und einem vorhandenen Angebot an Immobilien. Als Nachteil ist die ungünstige verkehrsmäßige Erschließung der betreffenden Gemeinden anzusehen. Strategisch wären die Entwicklung an den Verkehrsachsen entlang zu bevorzugen. Dem wirken die hohen Grundstückspreise entgegen.

Bezüglich der geografischen Verteilung der Siedlungszunahme ist das Nachlassen des Wachstums im Süden Wiens auffallend, was mit der hohen Siedlungsdichte und die hohen Immobilienpreise bis in die Gegend von Kottlingbrunn zu tun hat. Im Süden herrscht der tägliche Stau auf der Südautobahn hinein in die Stadt Wien. Der PKW-Anteil ist in dieser Region am größten, was nicht zuletzt auch mit den hohen Einkommen zusammenhängt.

² Mit folgenden ExpertInnen wurden Interviews durchgeführt:

Institution	Ansprechpartner
TU Wien, Inst.für Stadt- u. Regionalforschung	DR. Rudolf Giffinger
OIR	DI Christoph Schremmer
ÖROK	Fr. DI Bednar

In den Osten Wiens hat sich in den letzten 10 Jahren die Zuzugsbewegung verstärkt. Die Gemeinden im Norden ziehen langsam nach in den letzten Jahren.

Begüterte können sich noch im Wienerwald und Bereich Baden ansiedeln. Die anderen ziehen bis in zum Leitha Gebirge, südlich von Schwechat, Deutsch Wagram, Mistelbach, Korneuburg, Stockerau. Sehr stark zugenommen hat der die Besiedelung im Bereich um Tulln in den letzten 10 Jahren.

Generell ist der Einzugsbereich nach Wien im Umland durch Verbesserung des S- Bahnnetzes größer geworden. Seit den 90er Jahren geht hat sich der Radius erheblich vergrößert, fast bis zur Tschechischen Grenze. (SCHREMMER)

Beispiele

Poysdorf: Trotz der Ostöffnung und durch die Entfernung zu Wien, konnte es nicht auf den suburbanen Zug aufspringen. Es ist an sich fast ein Bezirkszentrum bezüglich seiner Größe und Attraktivität. Es wird aber erst einen Entwicklungsschub bekommen, wenn die Autobahn dorthin gebaut wird und dadurch die Erreichbarkeit besser wird und für wirtschaftliche Betriebe interessanter.

Purkersdorf: Das Zentrum wird mehr ausgebaut, und das führt zu einer höheren Verdichtung im Kern. Es können hier keine weiteren Einfamilienhäuser, sondern nur mehr Mehrgeschosswohnungen gebaut werden.

Gerasdorf: Die Gemeinde möchte gerne ein größeres Einzelhandelszentrum bauen. Das verursacht Probleme mit dem Land NÖ. Man ist sich hier bewusst, dass eine Siedlungskern-Verdünnung stattfindet. Als Lösung werden geeignete Grundstücke erworben und geteilt, das setzt aber zwei Strassenzugänge voraus. Zum Beispiel werden dann aus einem Hof zwei Grundstücke.

Strategie von Wien

Wien bevorzugt eine kompakte Stadtentwicklung mit guter ÖV Anbindung.

Ein Schritt, um die Anzahl der Wegzügler zu reduzieren war die Umwidmung von Schrebergarten-Siedlungen in ganzjährig nutzbare Areale. Darauf bauen dann die Eigentümer einen Hauptwohnsitz darauf. Es ist gelungen mit diesem Ansatz eine sehr spezielle Klientel in der Stadt zu halten. (SCHREMMER)

Der Flächenbedarf der Abwanderer aus Wien beträgt ca 15 ha/Jahr. Es stellt sich für Wien die Frage, ob man soviel Fläche zur Verfügung stellen möchte bzw. kann. Die Grundstückspreise sind in Wien jedenfalls sehr hoch. (SCHREMMER) Anders ausgedrückt sind die Möglichkeiten für Wien Abwanderung zu beschränken sehr begrenzt.

Strategie der NÖ-Gemeinden

Für die Gemeinden ergeben sich bei höherer Bevölkerung durch den Finanzausgleich überproportionale Einnahmen. Mehr Einwohner bedeuten auch mehr Wählerstimmen für den Bürgermeister. Beides wirkt als Anreiz zusätzliche BürgerInnen anzusiedeln.

Es wurden zu viel Grünland in Bauland umgewidmet. Poysdorf und Korneuburg widmen teils wieder zurück. Das ist aber ein sensibles Thema. Es ist rechtlich nicht einfach und bedeutet Verluste für den jeweiligen Grundstücksbesitzer. (GIFFINGER)

Standortfaktoren

Harte und weiche Standortfaktoren sind eher wirtschaftlich zu sehen, und nicht unbedingt wichtig für Private.

Siedlungstypologien

Einfamilienhäuser in aufgelockerter Bebauung und Reihenhäuser sind stark nachgefragt. Von der räumlichen Dimension bedeutet das ein bis maximal drei Stockwerke. Pro Familie ein Stock und eventuell Garten im Erdgeschoss.

Siedlungsteppich: die natürlichen Gegebenheiten spielen dabei auch eine große Rolle. Im Westen ragen die Siedlungen streuförmig in den Wienerwald.

Wohnbaugenossenschaften

Für Wohnbaugenossenschaften ist das Wiener Umland wegen der hohen Nachfrage und der daraus resultierenden einer Ertragssicherheit sehr gefragt. Die wichtigsten Motive dabei sind die Finanzen. Nicht jeder junger Mensch kann sich ein eigenes Haus leisten oder selber bauen. Auch Geschiedenen bevorzugen solche Wohnungen aus finanziellen Gründen. Dabei kommt dem Anschluss an den öffentlichen Verkehr eine große Bedeutung zu.

Soziale Probleme/ Integration

Ein interessantes Phänomen sind Konflikte zwischen Zuzüglern „verschiedener Generationen“. Die Devise lautet: nachdem ich zugezogen bin, sollen keine neuen Zuzügler dazukommen. Der nachkommende Zuzügler stellt schon eine Bedrohung für Grünraum, Ruhe etc. dar.

Spezielle Altersgruppen - Jugendliche und Senioren

Jugendliche und SeniorInnen stellen besonders interessante Gruppen der Migration von der Kernstadt in das Stadtumland dar: Bei beiden Gruppen stellt sich in höherem Maß die Frage nach der (Rück-)Orientierung in der Stadt: Bei Jugendlichen, weil besondere Freizeitmobilität vermutet werden darf, bei SeniorInnen, weil die Annahme lautet, dass soziale Bindungen an den ursprünglichen Wohnort Stadt in hohem Maß gegeben sind.

Die Frage nach der erhöhten Inanspruchnahme städtischer Versorgungsdienstleistungen durch SeniorInnen konnte aus der Sekundärliteratur nicht beantwortet werden und ist daher Gegenstand der Erhebung, die im Rahmen dieser Studie durchgeführt wurde (s. nachfolgendes Kapitel).

Es wurden ausgewählte Fragen aus der Studie: „Abwanderer aus Wien in die Umlandgemeinden“ (FESSEL) im Hinblick auf die Altersgruppe der bis 29jährigen und der über 50jährigen neu berechnet. Die Angaben in den Grafiken sind, wenn nichts anderes angegeben ist, in Prozentpunkten dargestellt.

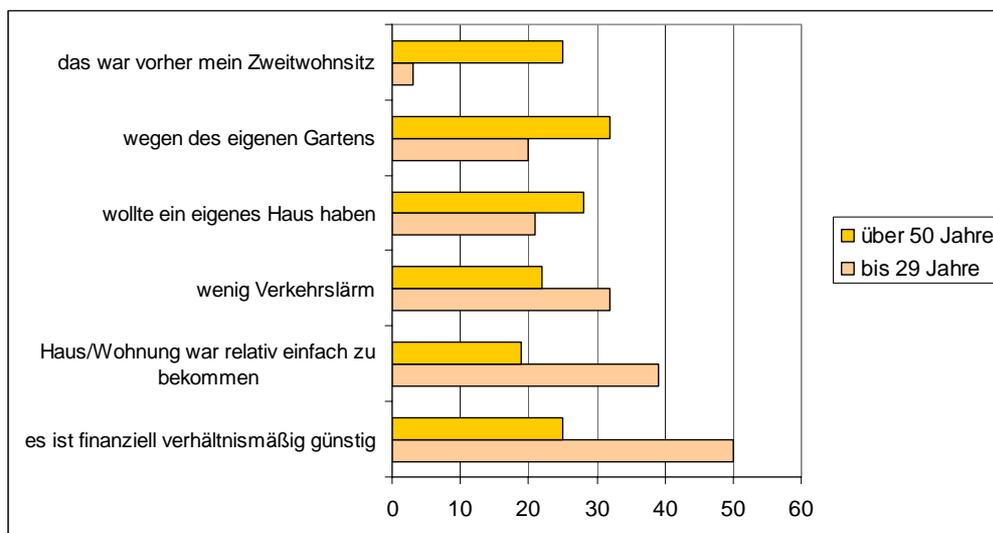
Motive des Zuzugs

Bei einer im Auftrag gegebenen Studie der Stadt Wien (STADT WIEN 1999) ist auch die Frage nach dem Motiv in diese ausgewählte Gemeinde zu ziehen erfragt worden.

Es konnten bei der Beantwortung Mehrfachnennungen abgegeben werden. Bei der Gegenüberstellung der genannten Gründe der beiden Altersgruppen (unter 29jährigen und der über 60jährigen) ist mit einem Blick die konträre Beantwortung auffallend.

Bei den jüngeren liegt der häufigste Aspekt im finanziellen Bereich, dicht gefolgt von der relativ leichten Aneignung des Hauses/der Wohnung.

Bei den Senioren hingegen steht der Freizeitaspekt (eigener Garten) an erster Stelle und an dritte häufigster Stelle sogar die Umwandlung des bestehenden Zweitwohnsitzes.



Quelle: Fessel Studie, eigene Darstellung

Finanzieller Aspekt

Bei den jüngeren Befragten der (Personen bis 29 Jahren) liegt der häufigste Aspekt im finanziellen Bereich, dicht gefolgt von der relativ leichten Aneignung des Hauses/der Wohnung.

Lebensqualität

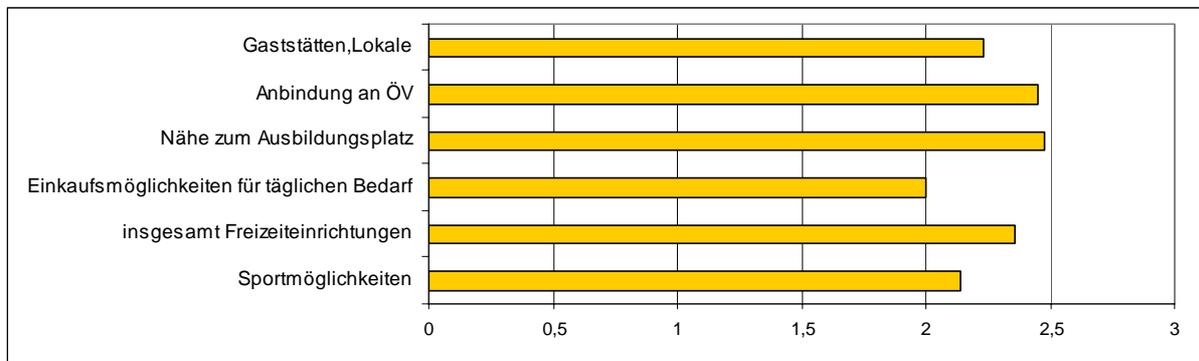
Bei der Studie der STADT WIEN (1999) gab es auf die Frage „Bevor Sie nach NÖ gezogen sind, haben Sie sich da überlegt, Ihre Wohnungsvorstellungen in Wien zu verwirklichen?“ bei den Altersgruppen der bis 29jährigen und der über 50jährigen dieselbe Antwort.

Knapp über der Hälfte der bis 29jährigen verneinte diese Frage und bei den Senioren waren es sogar 86%.

Als Hauptbegründung wurde die Lebensqualität (wollte aus der Stadt weg- aufs Land) genannt.

Zufriedenheit innerhalb der Gemeinde

Es wurden bei der Beantwortung Schulnoten von 1 bis 5 vergeben. Die bis 29jährigen bewerteten die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf am besten. Die zweitbeste Bewertung bekamen die Sportmöglichkeiten in der näheren Wohnumgebung.



Quelle: Fessel Studie, eigene Darstellung

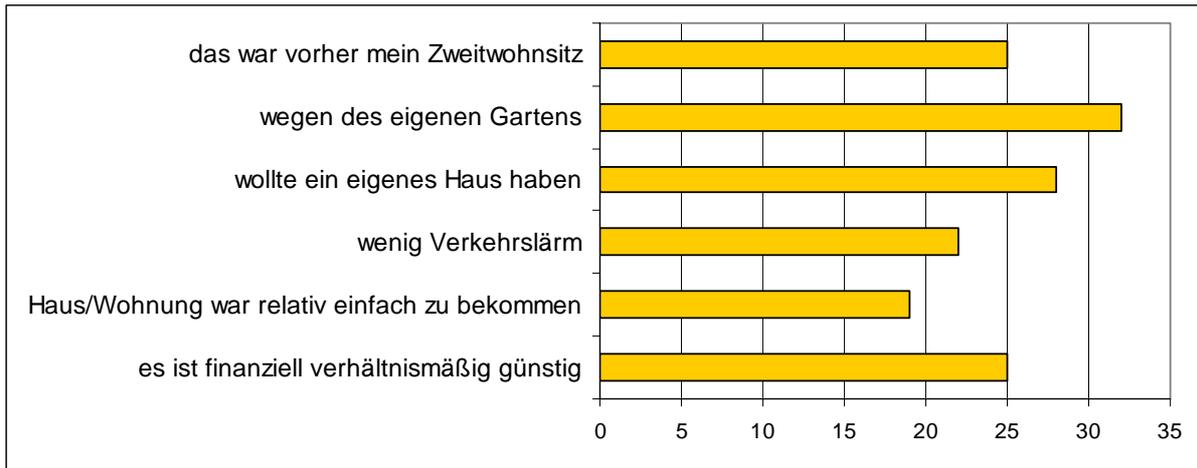
Kritikpunkte

Eine kritischere Bewertung bekam die Nähe zum Arbeitsplatz. Das lässt den Schluss zu, dass die Erwerbstätigen weitere Distanzen zu Ihrer Arbeitsstelle zurücklegen müssen.

Senioren

Motive des Zuzugs

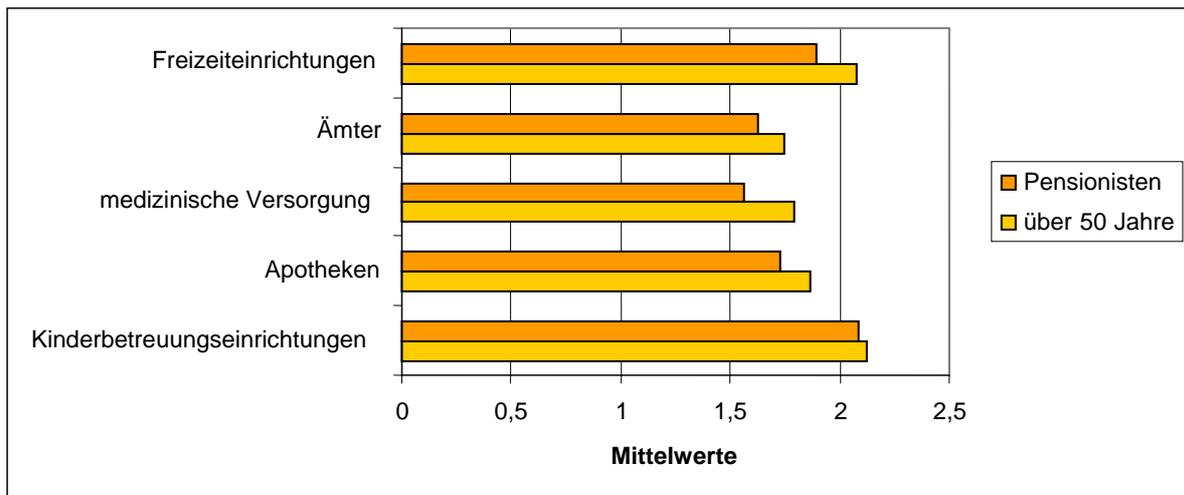
Bei den Senioren steht der Freizeitaspekt (eigener Garten) an erster Stelle und an dritt häufigster Stelle sogar die Umwandlung des bestehenden Zweitwohnsitzes.



Quelle: Fessel Studie, eigene Darstellung.

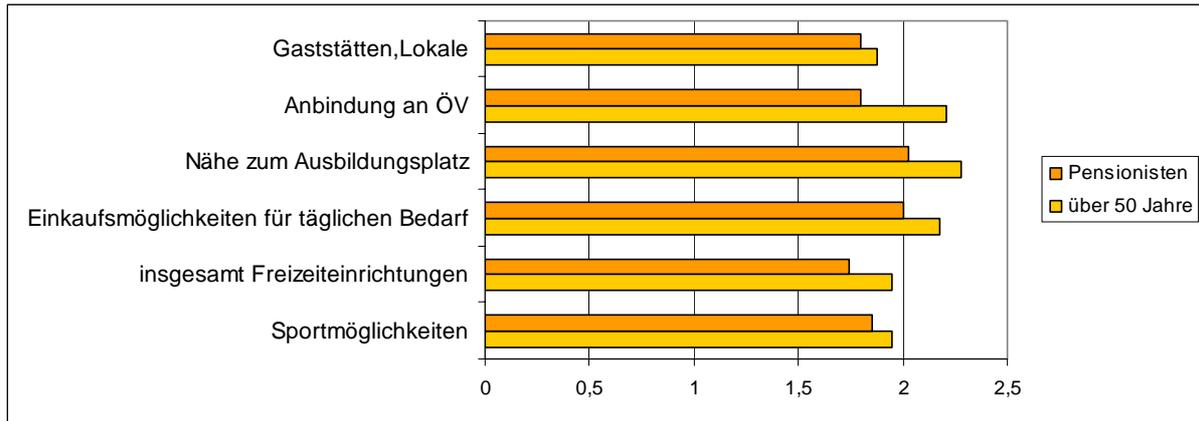
Zufriedenheit innerhalb der Gemeinde

Es wurden bei der Beantwortung Schulnoten von 1 bis 5 vergeben. Am Besten bewertet wurden die Ämter wie Post, Wachzimmer und die medizinische Versorgung von den über 50 jährigen und den Pensionisten.



Quelle: Fessel Studie, eigene Darstellung.

Ebenso positiv beurteilten sie die Freizeiteinrichtungen gesamt am Besten, wobei die Sportmöglichkeiten ebenfalls an erster Stelle stehen.



Quelle: Fessel Studie, eigene Darstellung.

Kritikpunkte

Kritisch ist die Sichtweise im Hinblick auf Kinderbetreuungseinrichtungen. Der Mittelwert lag hier bei den Antworten zwischen 2,12-2,32. bzw. gab es bei den Älteren gleichhäufige Noten von 1 bis 3.

Favoriten

Die Pensionisten und über 50jährige bevorzugen Lokale zum Ausgehen in ihrer näheren Umgebung. (siehe Kapitel 8)

Gegenläufige Wanderungsbewegung/ Rückorientierung in die Stadt

Es geht dabei um die Frage, ob sich Zugezogene aus den Städten kommend ins Umland später wieder in die Stadt zurückorientieren.

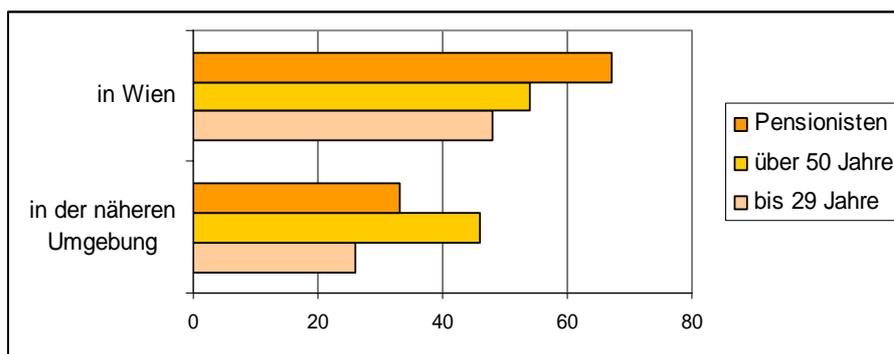
Die Auswertung dieses Themenblocks nimmt starken Bezug auf die von der Stadt Wien in Auftrag gegebene Studie an das FESSEL Institut. (STADT WIEN 1999)

Zunächst werden die für diesen Themenbereich relevanten Fragestellungen im Einzelnen erläutert und danach erfolgt eine zusammenfassende Schlussfolgerung zur Rückorientierung nach Wien. Dabei wurde das Hauptaugenmerk auf die Altersgruppe der bis 29jährigen und der über 50jährigen gelegt.

Die Angaben in den Grafiken sind, wenn nichts anders angegeben ist, in Prozent.

An welchen Orten gehen Sie in einen Verein, Club vorwiegend?

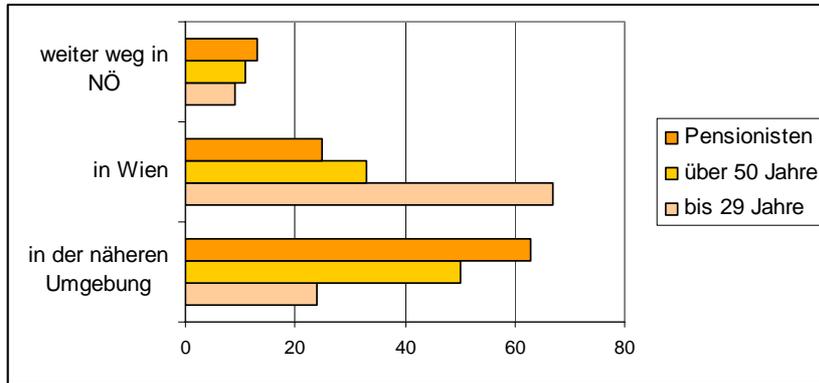
Die Pensionisten und die bis 29 jährigen bevorzugen Wien für Vereins bzw. Club-Besuche. Bei den über 50jährigen gehen knapp über die Hälfte nach Wien. Die Antwortmöglichkeit „weiter weg in Niederösterreich“ wurde nur von den unter 29jährigen (22%) angegeben.



Quelle: Fessel Studie, eigene Darstellung

An welchen Orten gehen Sie vorwiegend aus in Pubs, Lokale, Disco?

Die Ergebnisse bergen keine Überraschungen. Die jüngeren gehen vorwiegend in Wien in Lokale, Pubs oder Discos (67%). Die Pensionisten und über 50jährige bleiben zum Ausgehen in ihrer näheren Umgebung.



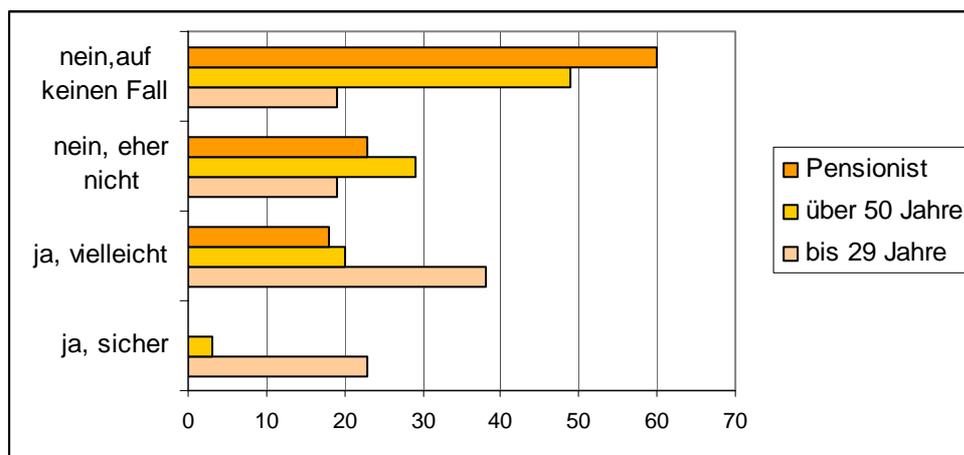
Quelle: Fessel Studie, eigene Darstellung

An welchen Orten gehen Sie vorwiegend zu Weiterbildungsveranstaltungen und Kurs?

Die beiden vorgegebenen Antwortmöglichkeiten lautetet: in Wien oder in der näheren Umgebung. Hier ist eindeutig Wien am Beliebtesten mit über 80%.

Würden Sie wieder nach Wien ziehen, wenn Sie eine ähnlich gute Wohnmöglichkeit in Wien bekämen?

Es fällt auf, dass kein Pensionist mit ja, sicher geantwortet hat. Hingegen die Altersgruppe der bis 29jährigen tendiert mehr zu beiden „ja“ Möglichkeiten und stellt hier die Mehrheit dar. Bei den über 50jährigen und den Pensionisten ist der Hauptteil (49% und 60%) für keinen Rückzug nach Wien.

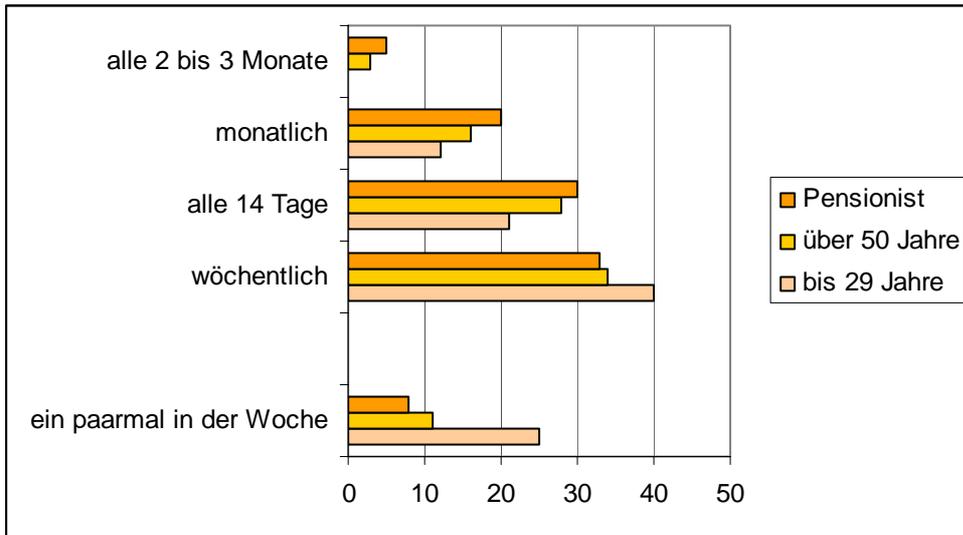


Quelle: Fessel Studie, eigene Darstellung

Wie oft kommen Sie, unabhängig vom Arbeitsplatz, nach Wien, seit Sie hier wohnen?

Bei allen Altersgruppen ist die Antwortmöglichkeit „wöchentlich“ am stärksten ausgeprägt.

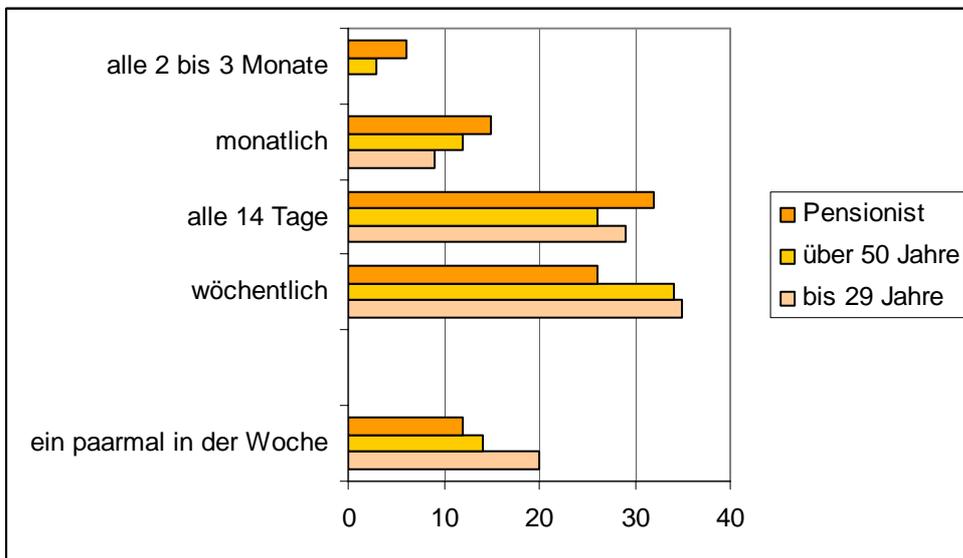
Nur die jüngeren kommen öfters, ein paar Mal pro Woche, nach Wien.



Quelle: Fessel Studie, eigene Darstellung

Wie oft kommt Ihr Partner/ ihre Partnerin, unabhängig vom Arbeitsweg, nach Wien, seit er/sie hier wohnt?

Auch hier ist gut ersichtlich, dass die bis 29jährigen und über 50jährigen, also die berufstätigen, einmal die Woche in Wien sind. Im Vergleich zu der oberen Frage ist bei der Altersgruppe der bis 29jährigen der Partner nur alle 14 Tage in Wien (29%), im Unterschied zu den Befragten selbst (21%).



Quelle: Fessel Studie, eigene Darstellung

Eine Orientierung im Bezug auf Freizeitgestaltung in Wien ist gegeben. Dies spiegelt sich wieder in der Bewertung der Freizeiteinrichtungen allgemein. Da beurteilen die bis 29jährigen am schlechtesten.

Bei allen Altersgruppen vollzieht sich der Besuch von Vereinen, Clubs und Lokalen mehrheitlich in Wien. Die Häufigkeit liegt bei einmal die Woche bis alle 14 Tage. Ausnahme

bilden hier die bis 29jährigen, die auch öfters in der Woche nach Wien fahren, unabhängig vom Arbeitsweg.

Auch im Bereich der Weiterbildung gibt es eine starke Orientierung nach Wien.

Einen Umzug zurück nach Wien können sich sicher und auch zurückhaltender die jüngeren vorstellen. Auf keinen Fall die Pensionisten und mehrheitlich die über 50 jährigen.

Spotlights zu den Generationengruppen aus anderen Studien:

Jugendliche/ Beispiel Umland Wien

In der Zeitspanne von 1971-1991 lag der Prozentsatz der 15-29 jährigen in der Stadt Wien zwischen 15-20%, während er sich im Umland auf 25%. erhöhte.

(HAMEDINGER 2003)

Studenten/Beispiel Graz

Graz kann im Bereich der 20 bis 29 jährigen punkten. Mit verschiedensten Mitteln wurde von Seiten der Stadt versucht, vor allem diese Bevölkerungsgruppe dazu zu bewegen, ihren Hauptwohnsitz nach Graz zu verlegen. Allen Studenten, die innerhalb einer Frist ihren Hauptwohnsitz nach Graz verlegten, wurden „Startpackages“ mit Gutscheinen sowie Dauerparkscheinen in Aussicht gestellt. (GASSER-STEINER 2001)

Junge Familien/Beispiel Umland Graz

Basierend auf die Volkszählungen 1991 und 2001 ist festzustellen, dass die Gruppe der 30 bis 44 jährigen und die Kinder bis zu 14 Jahren die meisten Zuwanderungen in das Grazer Umland darstellen. (STADT GRAZ 2002)

Senioren / Beispiel Umland Wien

Bezogen auf die Zeitspanne 1971-1991 ist bei Personen über 60 Jahren zunächst eine Konzentration im Norden nahe der Stadtgrenze zu beobachten. Die statistischen Zahlen lassen auf eine Erhöhung der Zuwanderer von Wien nach Niederösterreich in dieser Altersgruppe schließen. Es scheint aber, dass diese weiter weg ziehen, als Personen, die noch mitten im Berufsleben stehen, und von daher mit der Stadt stark verbunden sind. (HAMEDINGER 2003)

Situation in Deutschland

Zusammenfassung / Interpretation

In den Städten der Bundesrepublik hat Suburbanisierung schon in den sechziger Jahren als breite Bewegung begonnen. Auch dort wandern besser verdienende Haushalte überproportional häufig ab. Eine Vergleich von Studien verschiedener deutscher Städte zum Thema zeigt, dass sich die Motive der Wanderung weitgehend mit jenen in Österreich decken: Familiäre Gründe (Familiengründung), Wohnungsgröße, Wohnen im Grünen, Eigentumsbildung, eigener Garten, berufliche Veränderung, Wohnkosten, Wohnumfeld. Die Erfahrungen nach dem Wohnungswechsel werden überwiegend positiv beschrieben.

Unterschiede zeigen sich in den Haushaltsstrukturen: In Deutschland sind die wandernden Haushalte erheblich kleiner. In Bremen, Karlsruhe, Stuttgart und Frankfurt sind jeweils mindestens 60% aller abwandernden Haushalte 1- und 2- Personen-Haushalte. Generell ist es zu einer erheblich ansteigenden Single-Wanderung gekommen. Dazu ist anzumerken, dass in Deutschland die Wohnmobilität insgesamt größer ist als in Österreich.

Ein weiterer Unterschied betrifft den Mietanteil, der erheblich höher als in Österreich. Nur 30% der Zuzügler sind Eigentümer, Eigentumsbildung gilt in Deutschland bei Zuzüglern als untergeordnetes Motiv. Im Umland von Dortmund, Düsseldorf und Essen liegt der Anteil der Mieter sogar bei 70%. Auch dabei handelt es sich um einen generellen Unterschied in der „Wohnraum-Eigentumskultur“.

Die Gegenstrategien der Kommunen um die Abwanderung einzugrenzen nehmen sich bescheiden aus. Neben Versuchen die ökologische Qualität des Umlandes in die Stadt zu bekommen wird die Schaffung von Identifikationsmöglichkeiten der BewohnerInnen mit den Stadtteilen (z.B. durch Quartiersmanagement) angeführt. Insgesamt hat man sich in weiten Bereichen mit der Abwanderung abgefunden. Das Motiv der „schrumpfenden Stadt“ ist programmatisch geworden.

Der zunehmende regionale Wettbewerb um die Wohnbevölkerung hat in den vergangenen Jahren eine Reihe von Gemeinden veranlasst, Umfragen zu den Motiven der Stadt-Umland-Wanderung durchzuführen. Die vorliegenden, in die Untersuchung einbezogenen Stadt-Umland- Studien (Bremen, Berlin, Dortmund, Duisburg, Hannover, Hamburg, München, Land Sachsen und Stuttgart) sind qualitativ sehr unterschiedlicher Struktur und zum Teil schwer vergleichbar. Dennoch sind einige Verallgemeinerungen hinsichtlich der Motive und Haushaltstrukturen möglich. Zu Beginn erfolgt ein kurzer Blick in die Vergangenheit und in die Zukunft.

80er Jahre

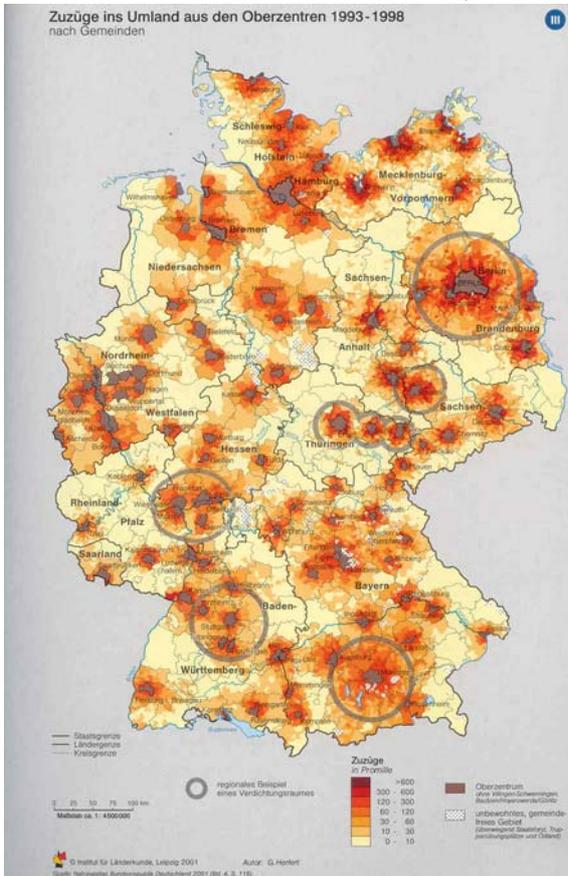
In den 80er Jahren ist im Bereich Bremen und Hannover nicht nur die Zahl der Fortzüge aus der Kernstadt, sondern auch die Zahl der Zuzüge aus dem Umland in die Kernstadt zurückgegangen. (BAHRENBURG) Ab 1989 kann man sogar von einer Zunahme der kernstädtischen Wanderungsverlusten gegenüber dem Umland sprechen.

Im Zeitraum 1978-1994 dominieren bei den aus den Städten Bremen und Hannover ins Umland Wandernden die jungen Familien mit ihren Kindern. (Altersgruppen 0-18 und 24-45).

Motiv ihres Umzuges war häufig der Erwerb oder Bau eines eigenen Hauses.
Bei Wanderern in die Stadt handelte es sich vorwiegend um in Ausbildung befindliche junge Personen in der Altersgruppe 18-25.

90er Jahre

„Das Umland wurde in den 90iger Jahren vermehrt zum Ziel überregionaler Wanderungen, insbesondere aus dem Ausland.“ (ARING)



Im Unterschied zu den Jahrzehnten davor wurden diese Wohnstandorte gezielt angesteuert und nicht auf dem Umweg durch die Kernstadt. Diese Entwicklungen folgten weniger den planerischen Vorschlägen als sie eigentlich sollten. Auch hier kam es wie im Wiener Umland zu Zuzugsgewinnen in den Achsenzwischenräumen und in den Zonen jenseits der engeren Verdichtungsräume. ARING spricht in diesem Zusammenhang von einem „Aufblähen“ vorhandener räumlicher Muster. Es dominiert hierbei das Mehrfamilienhaus, auch in kleineren Gemeinden. Regional kam es aufgrund der RADIUSERWEITERUNG zu einem überlappen und Zusammenwachsen der Suburbanisierungsräume.

In der nebenstehenden Grafik bekommt man einen Überblick der Kernstadt- Umland Verknüpfungen. Die dunkelroten Bereiche kennzeichnen einerseits die Zuzugszahlen über 600 Promille und andererseits die Bevölkerungsdichte mit mehr als 1200 Einwohner/km².

„Zuzüge ins Umland 1993-1998“, Quelle: BRAKE 2001

In den neuen Ländern/ Ostdeutschland

„Die Wohnsuburbanisierung in den neuen Ländern, die 1992/93 einsetzte, kurzzeitig boomte und 1998 bereits wieder verebbte, war *das* neue dynamische Element der ost-deutschen Stadtregionentwicklung der 90er Jahre. Sie resultierte fast ausschließlich aus den Stadt-Umland Wanderungen.“ (ARING)

Hier induzierten politische Rahmenbedingungen eine künstliche angelegte Suburbanisierung und nicht ein natürlicher Siedlungsdruck. Die Vereinigungspolitik brauchte einfach schnelle und sichtbare Erfolge. Es wurden Wohnungen gebaut, unabhängig der regionalen Entwicklungsdynamik, die keiner Nachfrage zugrunde gelegen sind.

Kleinräumig betrachtet entstanden sowohl ringartige, bandartige und disperse Strukturen. (ARING 2001)

Zukünftige Wanderungen

Bei künftigen Wanderungen wird von leichten Gewinnen aus dem Ausland durch Aussiedler und Asylwerber im Raum Brandenburg ausgegangen. Insgesamt wird für das Land bis 2020 mit ausgeglichenen Wanderungsbilanzen gerechnet (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG, BERLIN).

Kernergebnisse der Stadt-Umland-Wanderungs-Umfragen/Studien

Die vorliegenden Studien sind im Zeitraum 1997-2001 erstellt worden.

Einkommensstruktur

Besser verdienende Haushalte (>2500Euro) wandern gemessen an ihrem Anteil an allen Haushalten überproportional häufig ab. In Essen sind das 28%, in Dortmund 31%, in Hannover 39% und in München 33% aller fortgezogenen Haushalte (HEITKAMP 2002). Im Vergleich liegt der Anteil der zugewanderten besser verdienenden Haushalte in die Stadt niedriger (in Essen 17%, in Dortmund 20%, in Hannover 38%). In absoluten Zahlen ist allerdings der Block der abwandernden Haushalte mit einem Nettohaushaltseinkommen zwischen 1500 Euro- 2500 Euro am größten.

Zu den Haushalten mit niedrigem Nettoeinkommen (<1500Euro), die ins Umland ziehen, gehören insbesondere jüngere und ältere Single-Haushalte und alleinerziehende Haushalte.

Haushaltsstruktur der Abwanderer

In Bremen, Karlsruhe, Stuttgart und Frankfurt sind jeweils mindestens 60% aller abwandernden Haushalte 1- und 2- Personen-Haushalte. Dabei stellt Frankfurt ein Extrem dar, da dort der Anteil bei ca. 90 % liegt. Die Annahme, dass vorwiegend Paare mit Kinder ins Umland wandern, kann nicht bestätigt werden. Möglicherweise gründen die Paare nach der Abwanderung eine Familie.

In Dortmund besteht die Gruppe der Weggezogenen hauptsächlich aus Ehepaaren mit und ohne Kinder/n (65%) und vergleichsweise weniger Einzelpersonenhaushalten (27%).

Vom Berufsstatus her sind unter den Weggezogenen in Dortmund anteilig mehr Angestellte und Beamte vertreten (zusammen 58%).

In Duisburg sind hingegen nur 37% der Abwanderer Paare mit Kindern.

In den 90er Jahren zogen nach Ostdeutschland in die so genannten „Wohnparks“, vorwiegend kinderlose Paare die bis zu zwei Drittel der Bevölkerung ausmachen konnten. In den letzten Jahren kam es zu einem breiteren Spektrum vom Single über Paare mit und ohne Kind bis zum Pensionisten.

In Stuttgart machen Einpersonenhaushalte und Paare ohne Kinder fast drei Viertel aller Wegziehenden aus.

Alter

In Hamburg liegen ein Drittel der Abwanderer im Altersbereich zwischen 25 und 34 Jahren. Im Land Sachsen hingegen sind mehr als die Hälfte der in andere Bundesländer ziehenden jünger als 30 Jahre und im Raum Stuttgart sind der überwiegende Teil der Abwanderer unter 35 Jahren. Die meisten Stadt-Umland Wanderer aus der Stadt Duisburg sind in der Altersgruppe der 30 bis 50jährigen.

Alter	
25 bis 34 Jahren	Hamburg
Unter 30 Jahren	Sachsen
Unter 35 Jahren	Stuttgart
30-50 jährige	Duisburg

Wohnformen der Zuzügler

Betrachtet man die Wohnsituation vor und nach dem Umzug in Dortmund kann man eine Tendenz weg von dem Geschößwohnungsbau hin zu den Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern bemerken. In Duisburg ist der Anteil der in einem Ein- bzw. Zweifamilienhaus Wohnenden von 21% vor dem Umzug auf 51% nach dem Umzug gestiegen. Ebenso verhält es sich in Hannover. (siehe untenstehende Grafik)

In München wiederum ziehen mehr Haushalte in mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser mit bis zu 7 und mehr Wohneinheiten als in Einfamilienhäuser.

Nicht immer setzt der Zuzug einen Wunsch nach selber gebautem Eigenheim voraus. Lediglich 11% der Haushalte die zwischen 1998- 2000 aus Dortmund weggezogen sind, haben sich ein Eigenheim neu gebaut. Ebenso viele haben sich ein Eigenheim neu oder gebraucht gekauft.

Insgesamt betrachtet liegt der Zahl des Eigentümeranteils der weggezogenen Haushalte bei 30%. Dabei ist der Zuwachs von gebrauchten gekauften Einfamilienhäusern um das doppelte gestiegen.

Haustyp vor und nach dem Umzug in Hannover

Haustyp	bisheriger Wohnort	derzeitiger Wohnort
	%	
frei stehendes Einfamilienhaus	2	26
Einfamilien-Reihenhaus, Doppelhaushälfte	4	26
Zweifamilienhaus	3	10
Mehrfamilienhaus	91	38
Insgesamt	100	100

Quelle: LANDESHAUPTSTADT HANNOVER 2001

Wohnstatus

Am neuen Wohnstandort ist mehrheitlich ein Mietverhältnis eingegangen worden. Im Umland von Dortmund, Düsseldorf und Essen liegt der Anteil der Mieter sogar bei 70%. Hingegen in Hannover ergab sich ein Mieteranteil von knapp unter 50% und auch in München ist er mit 58% deutlich höher als der Eigentümeranteil mit 40%.

Anders verhält es sich in Duisburg. Hier hat sich der Anteil der Eigentümer im Zuge eines Umzuges von 16% auf ca. 42% deutlich erhöht.

Wohnstatus	Duisburg	42%
	Miete	Dortmund Düsseldorf Essen
Hannover		Knapp
		unter 50%
München		58%

*Bezogen auf die befragten Haushalte

Bei dem Vergleich Eigentum und Miete eines Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhaus ist bemerkenswert, dass die jeweiligen Anteile in Dortmund fast gleich sind (Eigentum 22%, Miete 17%). (STADT DORTMUND 2001) In Leverkusen liegt die Relation bei 11% (Mieter eines Hauses) zu 22% (Eigentümer) (HEITKAMP 2002).

Wanderungsmotive/Umzugsgründe

Aufgrund ihrer unterschiedlichen Fragemethode sind die einzelnen Studien und Umfragen nur bedingt vergleichbar. Einige Untersuchungen fragten nur nach dem wichtigsten Umzugsmotiv, wohingegen andere nach den wichtigsten Gründen fragten und Mehrfachnennungen erlaubten. Es sind dennoch Trends erkennbar.

Der allgemein angenommene Grund „Stadtflucht“ scheint nicht zulässig zu sein, denn das Einfamilienhaus am Stadtrand stellt für viele im Westen Deutschlands nur eine „second- best-Lösung“ dar.

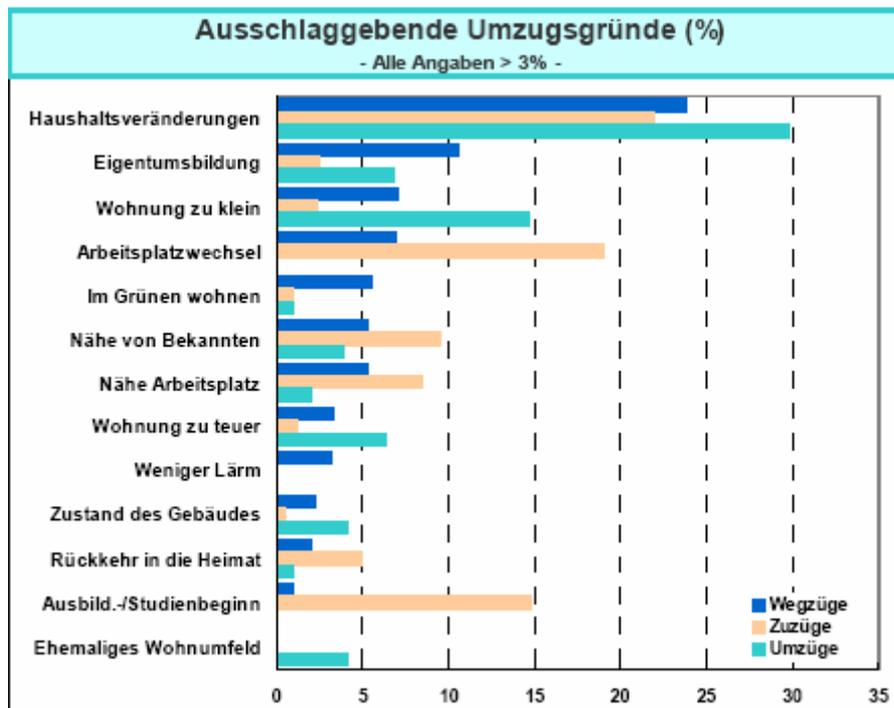
„Stellt sich dennoch die Frage, warum viele dennoch in die „langweilige Pampa, in die Reihenhausschachtel auf Handtuchgrundstück“ gezogen sind.“ Der Hauptgrund ist der Wunsch nach einer größeren Wohnfläche als „individuellem Entfaltungsraum“(ARING).

Bei einer Befragung in **Bremen** kam heraus, dass in erster Linie eine Verbesserung des Wohnumfeldes in Richtung ruhige, grüne Lage angestrebt wird.

Eine eher unbedeutende Rolle spielen große Entfernungen zum Arbeitsplatz und eine Haushalteverkleinerung. Das bedeutet, dass durch die hohe PKW Verfügbarkeit, der tägliche Aktionsradius der Bevölkerung bis zu 30-40km beträgt. (BAHRENBERG)

Haushaltsveränderungen spielen in **Dortmund** eine entscheidende Rolle, und zeigt, dass die meisten Wohnungswechsel Ergebnis privater und familiärer Veränderungen sind, und schwer beeinflusst werden können.

Es zeigt sich auch, dass die Eigentumbildung zwar ein wichtiger Grund für Wegzüge ins Umland ist, aber auch die Attraktivität der Wohnungen und der Wohngebiete eine entscheidende Rolle spielt.



Ausschlaggebende Umzugsgründe
Quelle: STADT DORTMUND

Im **Raum Duisburg** spielen ebenfalls die Eigentumsbildung als auch die Umweltsituation und das soziale Umfeld eine große Rolle als Wandermotiv (ILS). In der angeführten Abbildung aus Dortmund ist sehr gut die Vergleichbarkeit der Umzugsgründe von Wegzügen aus der Stadt, Zuzügen in die Stadt und Umzügen innerhalb der Stadt möglich.

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

Rangfolge Umzugsgründe nach Wichtigkeit
Quelle: STADT DORTMUND

Im Raum **Berlin-Brandenburg** das entscheidende Kriterium für die Wahl des Wohnsitzes die Nähe zum Arbeitsplatz.

Da im Raum **Sachsen** die meisten Personen allein abwandern, ist demzufolge als Hauptmotiv des Wegzuges für den Partner der Nachzug. Als weitere Motive gelten auch ein neuer Arbeitsplatz bzw. das Beenden des Pendelns zum Arbeitsplatz.

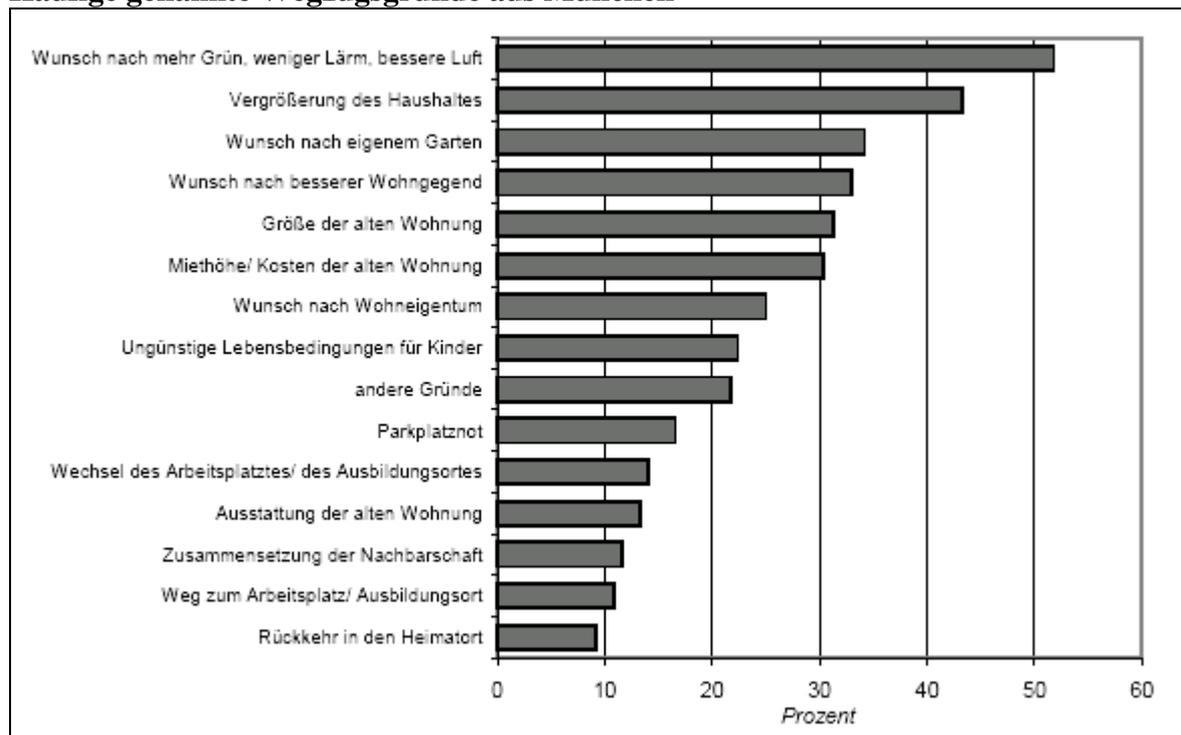
Im Bereich **Stuttgart** lösen am häufigsten Veränderungen im persönlichen Umfeld (Eheschließung, Scheidung, etc.) einen Umzug aus.

In **München** steht der Wunsch nach besseren Umweltbedingungen bei den Wegzugsgründen ganz oben und wird von jedem zweiten befragten Haushalt genannt.

Über 40 Prozent gaben Vergrößerungen des Haushaltes durch Familiengründung, Geburt eines Kindes, Zusammenziehen von Partnern an.

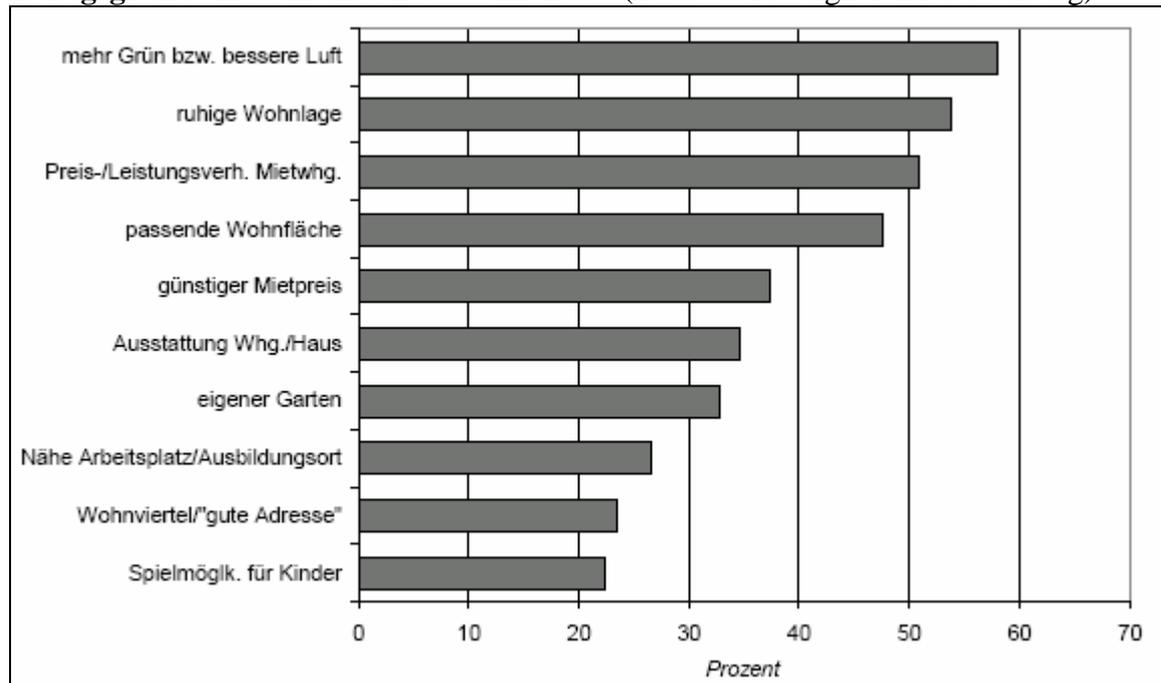
Von geringerer Bedeutung sind hingegen die Themen Verkehrsproblematik und Verkehrsstau. Nur jeder sechste Haushalt nennt die Parkplatznot in München als umzugsauslösend.

Häufige genannte Wegzugsgründe aus München



Quelle: LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN

Zuzugsgründe in Gemeinden des Umlandes (nach der Häufigkeit ihrer Nennung)



Quelle: LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN

In der unteren Grafik sind die Wanderungsmotive im Vergleich von verschiedenen Städten nach Rangreihen aufgegliedert. Auffallend ist dabei die relative Übereinstimmung der genannten Motive. Bei der zweiten Grafik kam es in den erwähnten Städten zu keiner Rangreihung der Befragten. Bei diesen Städten sind die meistgenannten Motive an erster Stelle aufgelistet.

Wanderungsmotive

Rang-Nr.	Düsseldorf	Essen	Hagen	Leverkusen	Münster	München
1	Berufliche Gründe	Familiäre Gründe	Familiäre Gründe	Familiäre Gründe	Familiäre Gründe	Grün, Lärm, Luft
2	Familiäre Gründe	Berufliche Gründe	Umzug in Eigentum	Umzug in Eigentum	Umzug in Eigentum	Vergrößerung des Haushaltes
3	Sonstiger Grund	Umzug in Eigentum	Im Grünen wohnen	Wohnung Zu klein	Wohnung zu klein	Bisherige Wohnkosten
4	Unzufrieden mit Wohnumfeld	Wohnung Zu klein	Wohnung Zu klein	Umwelt-motive	im Grünen wohnen	Garten
5	Höherer Wohnkomfort	Wohn-gegend	Weniger Lärm	Berufliche Gründe	Vorherige Wohnung zu teuer	Wohngegend
6	Erwerb von Eigentum	Vorherige Wohnung zu teuer	Saubere Luft	sonstiges		Wohnungsgröße

Ohne Rangreihung

	Dortmund	Bremen	Berlin	Stuttgart	Sachsen	Hannover
Wichtigstes Motiv	Haushaltsveränderungen	Ruhige, grüne Lage	Arbeitsplatznähe	Veränderungen im persönlichen Umfeld	Nachzug	Veränderung d. Wohnverhältnisse
Weitere Motive	Eigentumsbildung	k.A.	k.A.	Wohnungsgröße	neuer Arbeitsplatz	persönliche Gründe
	Wohnungsgröße	k.A.	k.A.	Arbeitsplatzwechsel	k.A.	Ausbildung
	Arbeitsplatzwechsel	k.A.	k.A.	Wohnungsbedingt	k.A.	andere
k.A.: keine Angaben						

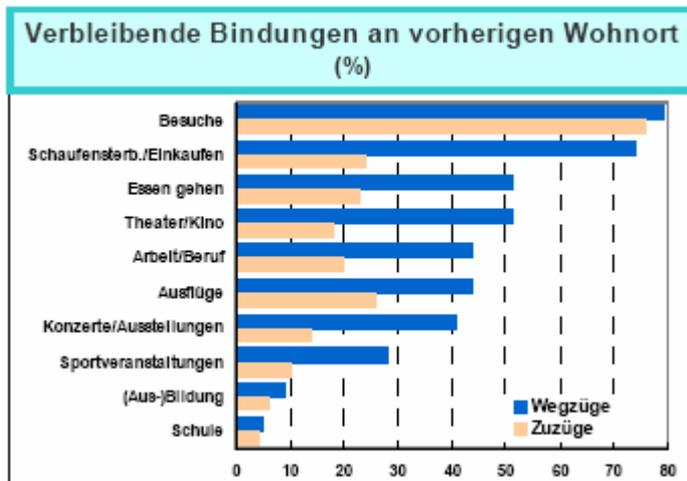
Quelle: Eigene Darstellung

Unter „familiäre Gründe“ fallen v.a. Veränderungen in der persönlichen Lebenssituation, wie Familiengründung, Bildung des ersten eigenen Haushaltes, Trennung, Scheidung.

Unter „Veränderung der Wohnungsverhältnisse“ ist eine ruhigere Wohnlage, Wohnanlage im Grünen und Wunsch nach eigenem Haus zu verstehen.

Rückorientierung

Nur in einer Studie sind Fragen über die Rückorientierung gestellt worden. Die Grafik aus Dortmund zeigt, dass deutlich mehr Weggezogene aus verschiedenen Anlässen weiterhin nach Dortmund Kontakt haben.



Verbleibende Bindungen an vorherigen Wohnort
Quelle: STADT DORTMUND

Rückkehrabsicht

Rund 73% der jungen Abwanderer aus Sachsen in ein anderes Bundesland könnten sich vorstellen nach Sachsen zurückzukehren. Von allen Befragten ziehen 62% eine Rückkehr in Betracht. Wichtigste Voraussetzung dabei ist für jeden zweiten ein Arbeitsplatz, gefolgt von den entsprechend höheren Verdienstmöglichkeiten.

Im Raum Stuttgart können sich 85% der Wegziehenden vorstellen, wieder in die Stadt zurückzukehren. In Hannover hingegen sind es mit 45% bedeutend weniger. Mehr als die Hälfte davon sind unter 36 jährige Paare ohne Kinder.

Segregation

Die Städte weisen hohe Zuwanderergewinne im Alter von 18 bis 30 Jahren auf. Ihre Motive liegen vor allem in der Ausbildung und sie stehen teilweise am Beginn ihres Berufslebens. Auch der Anteil der Migranten hat sich in den Städten erhöht. Aufgrund dieser Austauschbeziehungen und wegen der hohen Geburtenrate der Migranten hat sich der Anteil der nicht deutschsprechenden Einwohner in den Städten im Ruhrgebiet und auch in Duisburg in den letzten 30 Jahren fast verdoppelt.

Erfahrungen nach dem Wohnungswechsel

Basierend auf die Erwartungen der Weggezogenen empfinden 70% der Befragten in Dortmund ihre neue Wohnumgebung ruhiger und erholsamer als ihre alte. Bezüglich der Anbindungen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln können nur 13% eine Verbesserung feststellen. Im Gegensatz dazu die Zugezogenen in die Stadt mit 60%. Hinsichtlich des gebotenen Bildungsangebotes halten die nur 4% der Weggezogenen ihren neuen Wohnort für besser.

Ein besseres Preis- Leistungs- Verhältnis bezüglich der Wohnungsangebote äußern vor allem diejenigen, die die Stadt verlassen haben (61%).

In Stuttgart verfügen etwa über zwei Drittel der Weggezogenen nach dem Umzug über mehr Wohnfläche. Die Zahl der Personen im Haushalt blieb bei 60% der befragten in Stuttgart gleich und bei 16% verringerte sie sich. In München zeigt sich, dass die Abwanderer nach dem Umzug zwar mehr Wohnkosten aufbringen mussten, aber gleichzeitig auch mehr Wohnfläche (bis zu 11qm pro Person) in Anspruch genommen wurde.

Handlungsfelder/Maßnahmen/Lösungsansätze

Die allgemeine Aussage ist, dass Abwanderungen ins Umland auch zukünftig nicht zu vermeiden sind. Es wird dabei unerlässlich sein, im Bereich der Erschließung für den Individual- wie auch den öffentlichen Verkehr die Qualität zu erhöhen. Dies ist für die wirtschaftliche Entwicklung unentbehrlich und erleichtert aber auch gleichzeitig die Mobilität und schafft Berufspendler.

Arbeitsplätze bieten am ehesten die Gewähr, dass die Menschen in den Kernstädten bleiben und neue hinzukommen, ist die Aussage der Stadt Dortmund. „Am Beispiel der 25 größten deutschen Städte lässt sich eine deutliche Korrelation zwischen dem Arbeitslosenanteil und dem Wanderungssaldo nachweisen.“ (STADT DORTMUND). Dabei gewinnen Städte wie München und Hamburg, jedoch verlieren diejenigen, die eine hohe Arbeitslosigkeit aufweisen.

Eine Chance gegen die Abwanderung ins Umland besteht in der Möglichkeit die Qualität des Umlandes in die Stadt zu holen. Damit gemeint sind u.a. „Ruhiges Wohnen im Grünen“. Das bedeutet aber, dass dieses Ziel mehr voraussetzt als alleiniges Ausweisen von Eigenheim-Gebieten. Gefordert sind lokale Anreize, um mögliche Widerstände gegen neue Besiedelungen, die über den engen örtlichen Bedarf hinausgehen, zu vermindern. „Es muss sich für die Stadtteile lohnen, „Umland“ zu sein“ (STADT DORTMUND). Ebenfalls wichtig ist die Schaffung einer eigenen Identifikation für die äußeren Stadtteile.

Die folgenden möglichen Strategien sind aus einer Umfrage des ILS in Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Bochum entstanden.

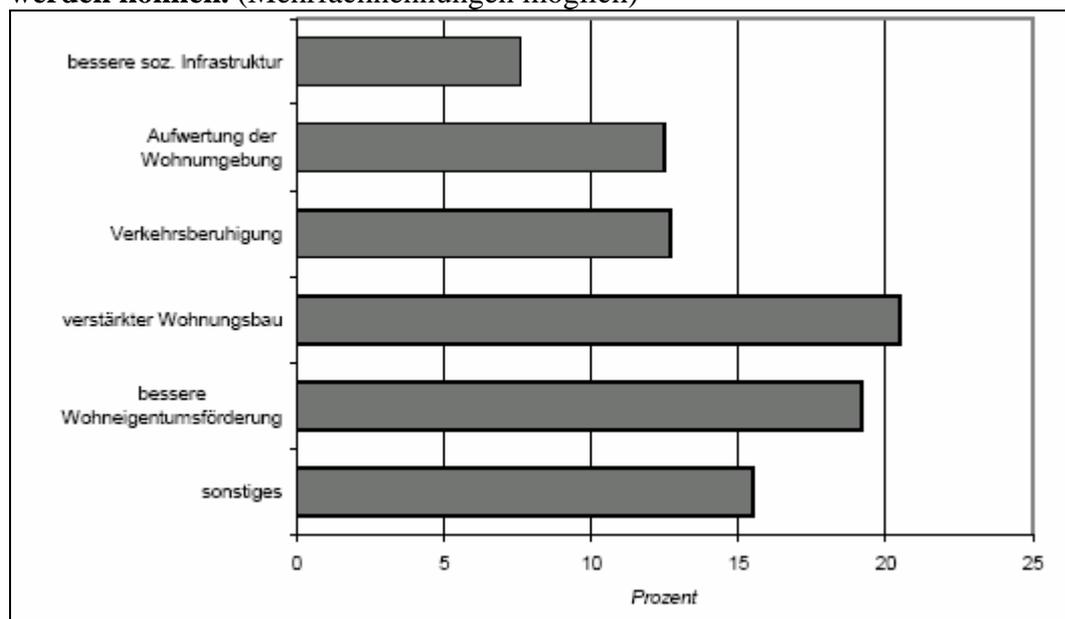
Diese sollen Handlungsmöglichkeiten aufweisen, die vom Bevölkerungsrückgang betroffene Gemeinden anwenden können.

	aktiv			passiv
	Expansive Strategie	Bestandspflege	Schrumpfen planen	Schrumpfen als Teufelskreis
Ziel	Randwanderung im Stadtgebiet halten	Attraktivität und räumliche Strukturen erhalten	Geordnetes Schrumpfen, Qualitäten entwickeln	ohne Ziele
Maßnahmen z. B.	Umfangreiche Flächenausweisung im Ein- und Zweifamilienhausbereich	Bestandsentwicklung zielgruppenorientierte Programme	Infrastrukturanpassung und -rückbau, Freiflächenentwicklung	Regionalplanung sollte restriktiver sein, kommunalen Finanzausgleich reformieren

Typen kommunalen Handelns
Quelle: ILS NRW

Eine Studie der LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN ergab, dass knapp die Hälfte der Wegzügler in München geblieben wäre, wenn es seitens der Stadt andere Angebote gegeben hätte. Veränderungen/Verbesserungen seitens der Gemeinde gäbe es demzufolge in den Bereichen Wohnungsbau und Wohnungseigentumsförderung.

Handlungsbereiche, durch die Haushalte zum Verbleiben in München hätten motiviert werden können. (Mehrfachnennungen möglich)



Quelle: LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN

In Hamburg ist ein größeres Angebot an großen und familientauglichen Wohnungen mit erschwinglichen Mietpreisen dringend gefragt, um die jungen Familien in der Stadt zu halten.

Andererseits wird auch hier eine Verbesserung der Wohnqualitäten gefordert. Dabei kann es sich um Schaffung von attraktiven Grünflächen oder um Angebotserhöhung für bestimmte Bevölkerungsgruppen (z.B. Mütter) handeln.

Handlungsansätze

Qualitätserhöhung im Bereich Erschließung ÖV und Individualverkehr
Arbeitsplatzschaffung in der Stadt
Angebot an großen und bezahlbaren Wohnungen für junge Familien erhöhen
Schaffung attraktiver Grünflächen
Angebotserhöhung für bestimmte Personengruppen (Mütter, Jugendliche, Kinder, ältere Personen)

BEFRAGUNG VON BÜRGERMEISTERN IN DEN WIENER UMLANDGEMEINDEN

Daten zur Untersuchung

Erhebungsgebiet

Die Auswahl der Gemeinden erfolgte gemeinsam mit den Auftraggebern.

Es sind vom Land Niederösterreich ausgehend alle 176 niederösterreichischen

Umlandgemeinden von Wien angeschrieben worden. Diese liegen in den folgenden Bezirken:

- Baden
- Bruck/Leitha
- Gänserndorf
- Korneuburg
- Mistelbach
- Mödling
- St. Pölten
- Tulln
- Wien-Umgebung

Grundgesamtheit

Es kamen alle Gemeinden, die im näheren Umkreis von Wien liegen in Frage. Angeschrieben wurden speziell die Bürgermeister der jeweiligen Gemeinden.

Stichprobenumfang

Es wurden insgesamt 117 ausgefüllte Fragebögen retourniert. Das entspricht 66,5% der gesamt versendeten Fragebögen.

Frageprogramm

Der Fragebogen ist gemeinsam mit den Auftraggebern erstellt worden. Er beinhaltet 13 Fragen.

Art der Befragung

Die Fragebögen wurden postalisch verschickt.

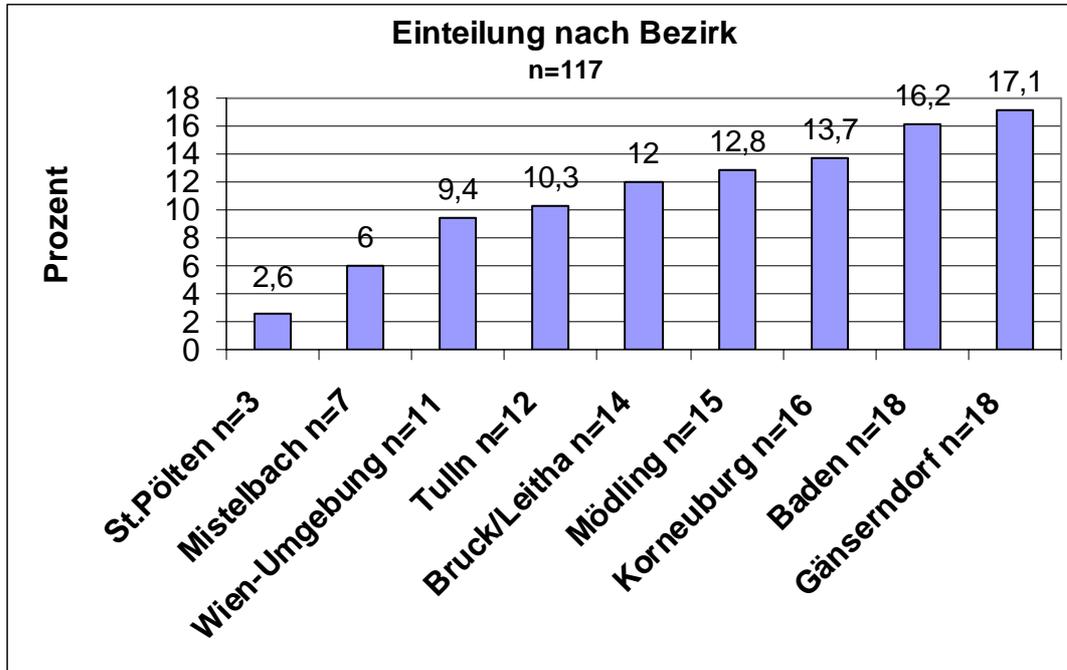
Befragungszeitraum

Die Befragungen sind im Zeitraum von Mitte September bis Ende Oktober 2004 durchgeführt worden.

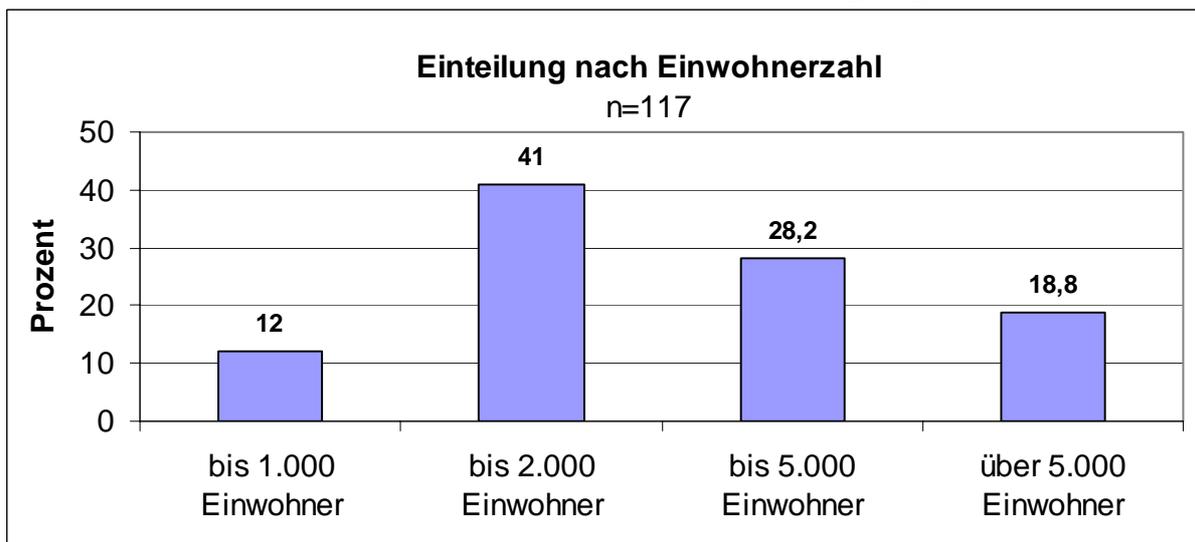
Ergebnisse der Befragung

1. Verteilung der zurückgesendeten Fragebögen

Zu dem Thema Zuzügler kamen von den Bürgermeistern aus den Gemeinden im Bezirk Gänserndorf mit 17,1% die meisten retournierten Fragebögen zurück.

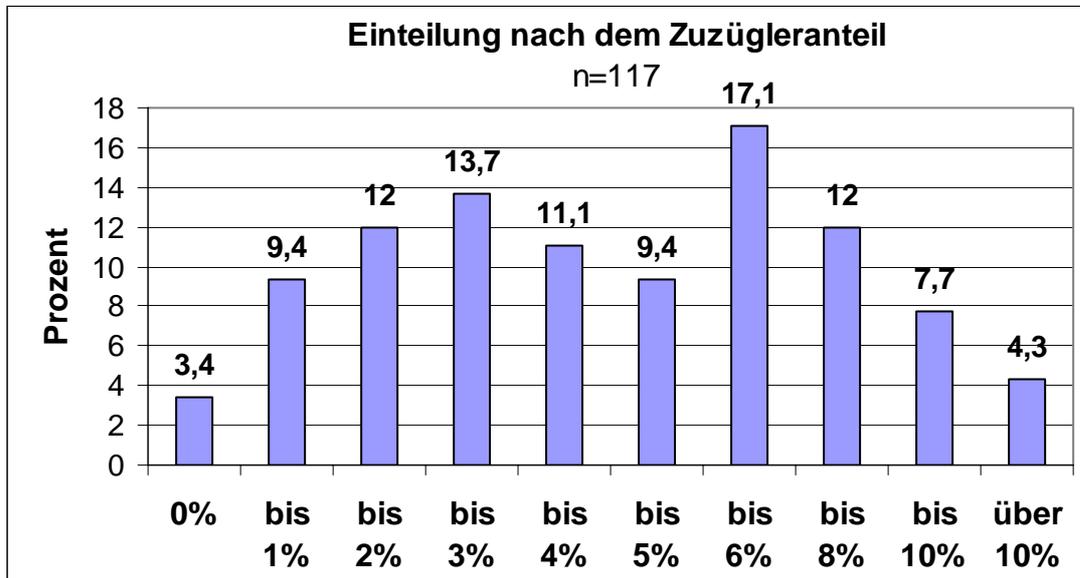


Die Gemeinden mit bis 2000 Einwohnern sandten die meisten Fragebögen retour.



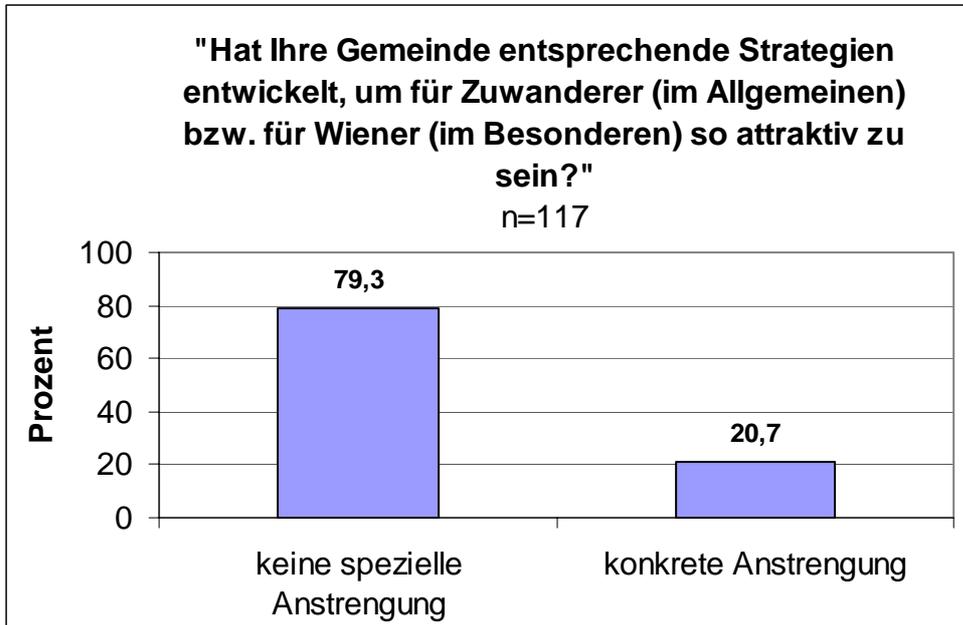
Die meisten retournierten Fragebögen kamen aus Gemeinden mit bis zu 6% Zuzügleranteil. Dieser Anteil ist gemessen an der Gesamtbevölkerung der Gemeinde mit Daten aus der Volkszählung 2001 und beinhaltet auch den Saldo der Zuzüge- Wegzüge der aus Wien kommenden Haushalte.

Die Thematik hat auch Gemeinden angesprochen, die zurzeit keine Zuzügler aufweisen. Dies ist ersichtlich an den 3% Fragebögen in der Kategorie „bis 0%“.

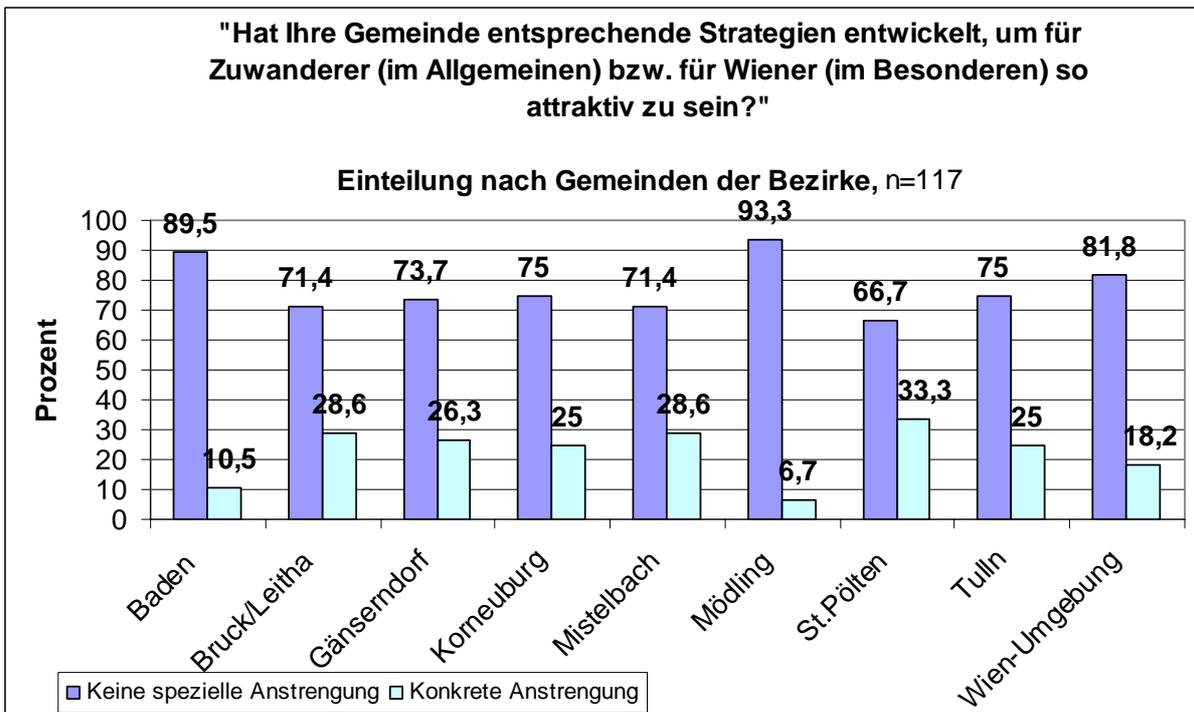


2. Strategien zur Attraktivität

Insgesamt betrachtet haben ein Fünftel der Gemeinden explizit Anstrengungen unternommen, mehr Zuzügler aus Wien anzusprechen.



Die Gemeinden der Bezirke Bruck/Leitha, Mistelbach und St. Pölten haben gemessen an den Anzahl der retournierten Fragebögen bis jetzt die meisten Anstrengungen unternommen, um Zuzügler aus Wien anzusprechen.



Im Folgenden die Gemeinden, die spezielle Strategien entwickeln:

Achau	Langenrohr
Bockfliess	Leitzersdorf
Ebergassing	Mannersdorf am Leithagebirge
Ebreichsdorf	Neulengbach
Engelhartstetten	Niederhollabrunn
Ernstbrunn	Orth an der Donau
Gänserndorf	Raasdorf
Göttlesbrunn-Arbesthal	Russbach
Haslau-Maria Elend	Schwadorf
Hohenruppersdorf	Teesdorf
Hundsheim	Ulrichskirchen-Schleinbach
Königstetten	Zwentendorf/Donau

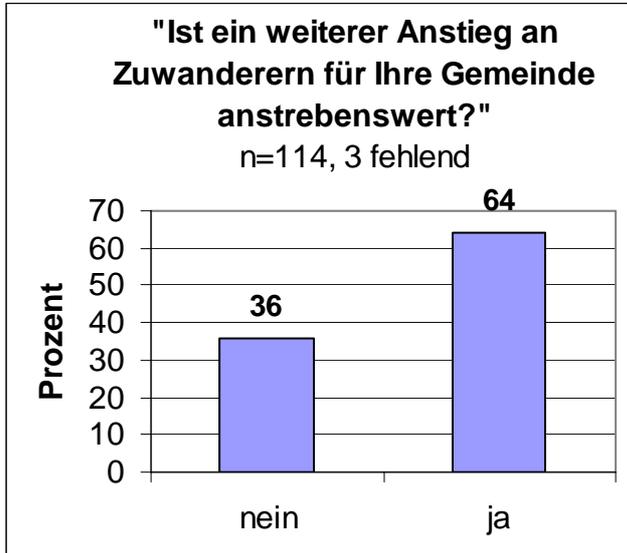
Die Strategien sind weitgehend in den Gemeinden ident. Sie umfassen „Schaffung von Baugründen und Wohnungen zu leistbaren Preisen“, „neue Arbeitsplätze“, „Verbesserung der Freizeitmöglichkeiten und Nahversorgung“, „Neubau von Genossenschaftswohnungen und Reihenhäusern“ und „Schaffung und Erhaltung von Kindergärten und Volksschulen“. Auch die „Einbindung in das örtliche Vereinsleben“ und eine „Unterstützung bei Versorgung und Bauen“ stellen Strategien einzelner Gemeinden dar.

Nach dem Zuzügleranteil betrachtet, sind die Gemeinden mit bis zu 2% Zuzügler am aktivsten mit einer Strategieentwicklung.

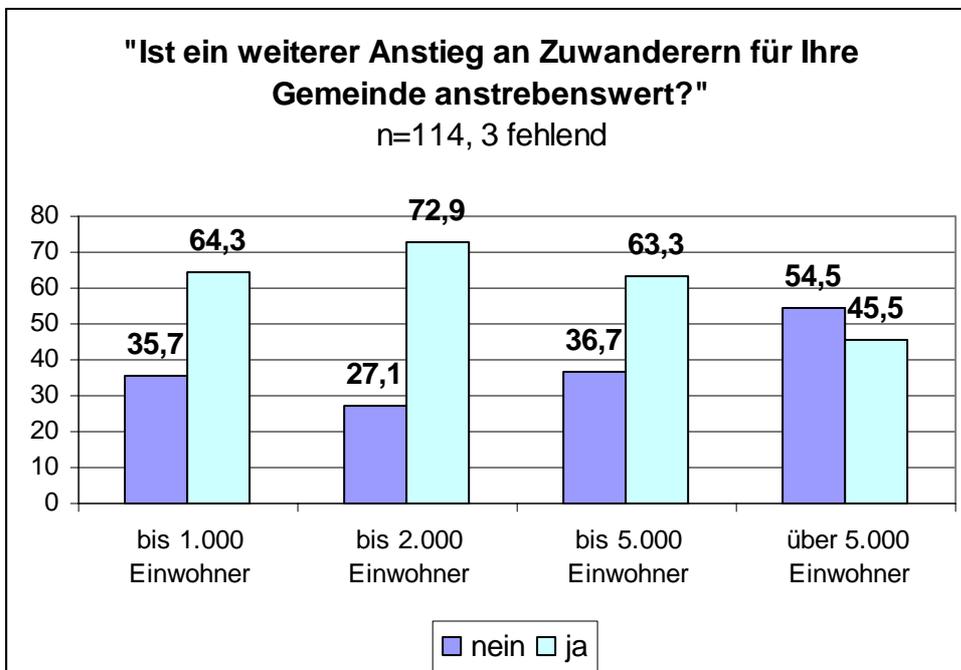
3. Wunsch nach Anstieg an Zuwanderern

Insgesamt betrachtet zeigen 64% der Bürgermeister ein Interesse an einem weiteren Anstieg der aus Wien kommenden Zuzügler.

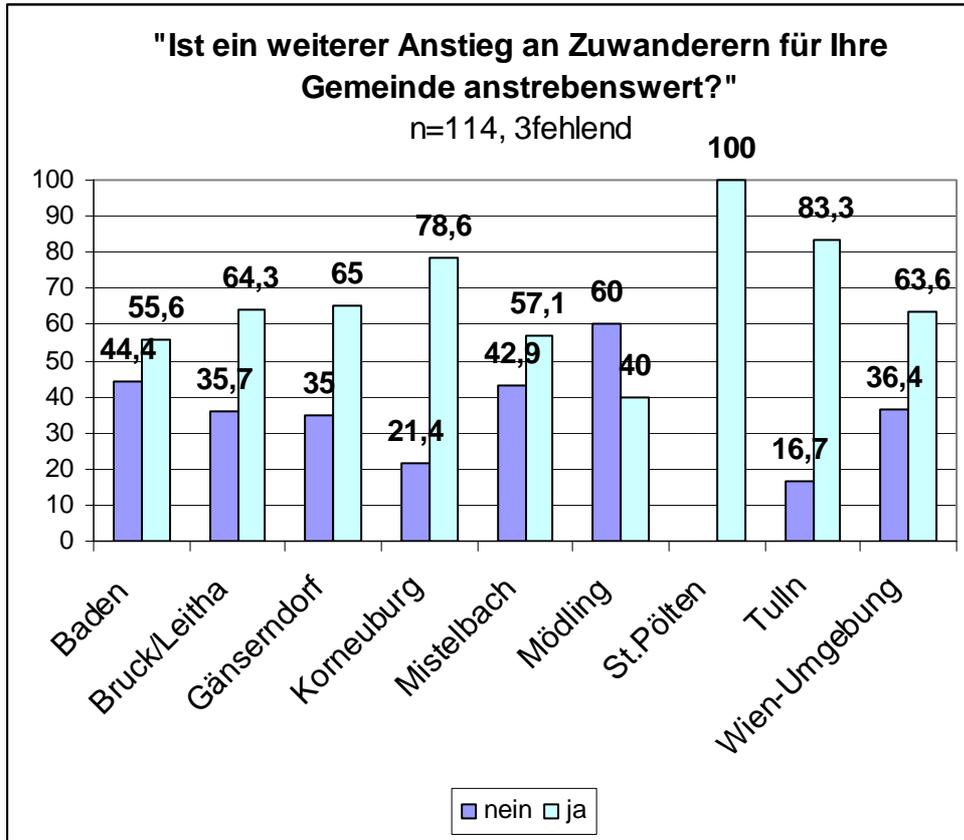
Bei einigen „Ja“ - Antworten sind Einschränkungen, wie z.B: moderat, teilweise,... vermerkt.



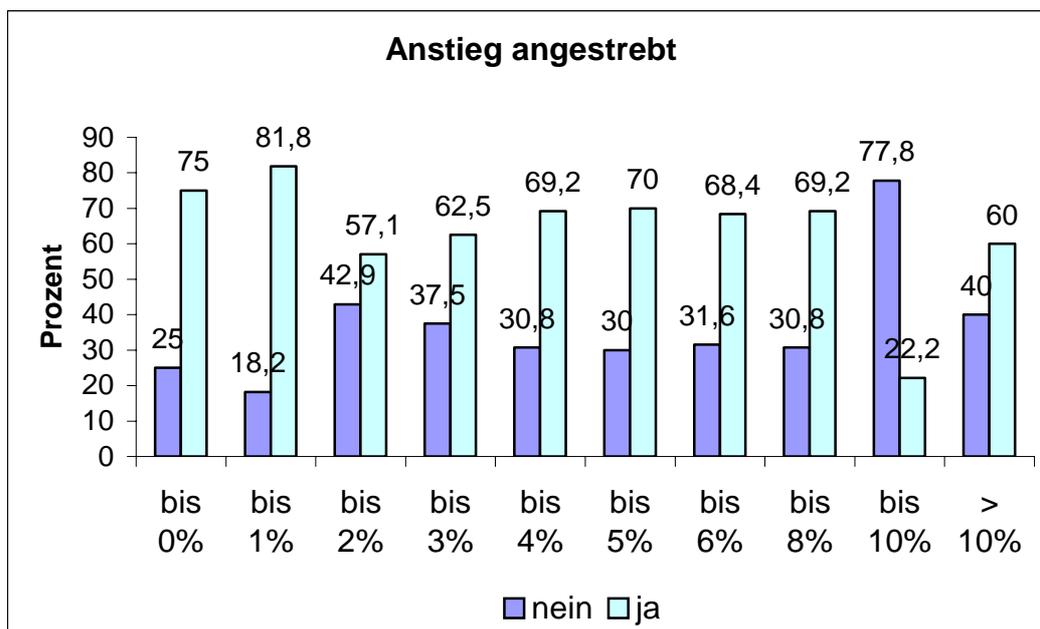
Bei den Gemeinden mit bis zu 2000 Einwohnern ist knapp zu 73% ein weiterer Anstieg an Zuzüglern erwünscht. Eher weniger Interesse gibt es hingegen bei größeren Gemeinden.



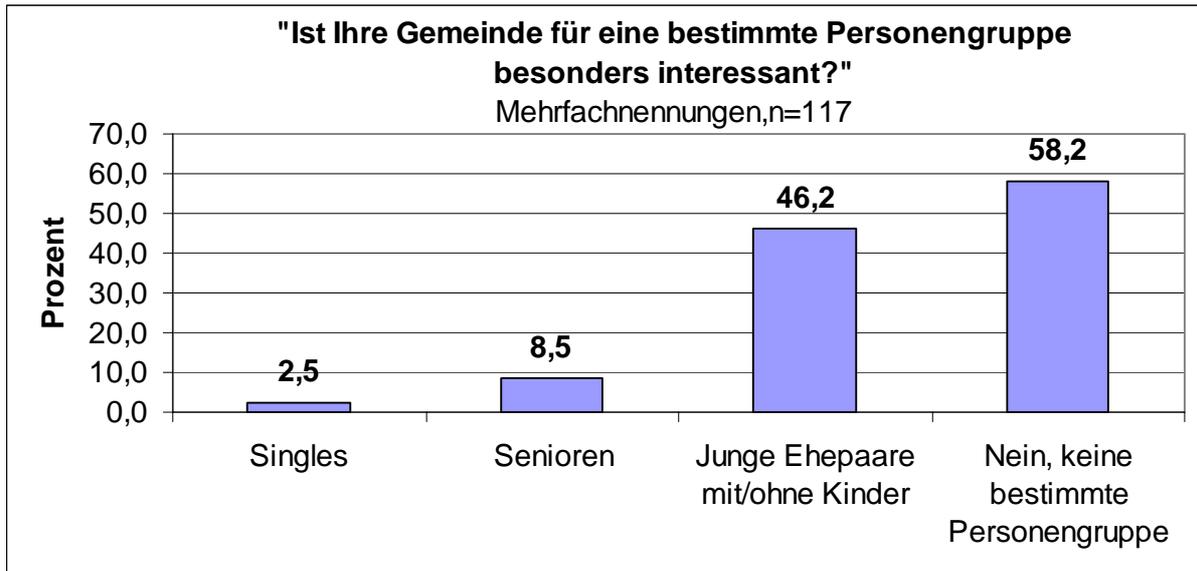
Der Bezirk Mödling lehnt einen weiteren Anstieg an Zuzüglern vermehrt ab (60%), hingegen St. Pölten und Tulln sind mehrheitlich mit mehr als 80% dafür.



Die Bürgermeister in Gemeinden mit bis zu 10% Zuzügleranteil haben mehrheitlich kein Interesse an weiterem Zuzug. Das äußerte sich auch bei der Frage hinsichtlich einer Strategie. Andererseits zeigen Gemeinden mit einem sehr geringen Anteil an Zugezogenen aus Wien Interesse an einem Anstieg dieser Zahlen.



4. Interessierte Personengruppen



Die Bürgermeister geben insgesamt gesehen die Meinung ab, dass sie besonders die jungen Familien mit/ ohne Kinder ansprechen, und weniger die Senioren oder Singles.

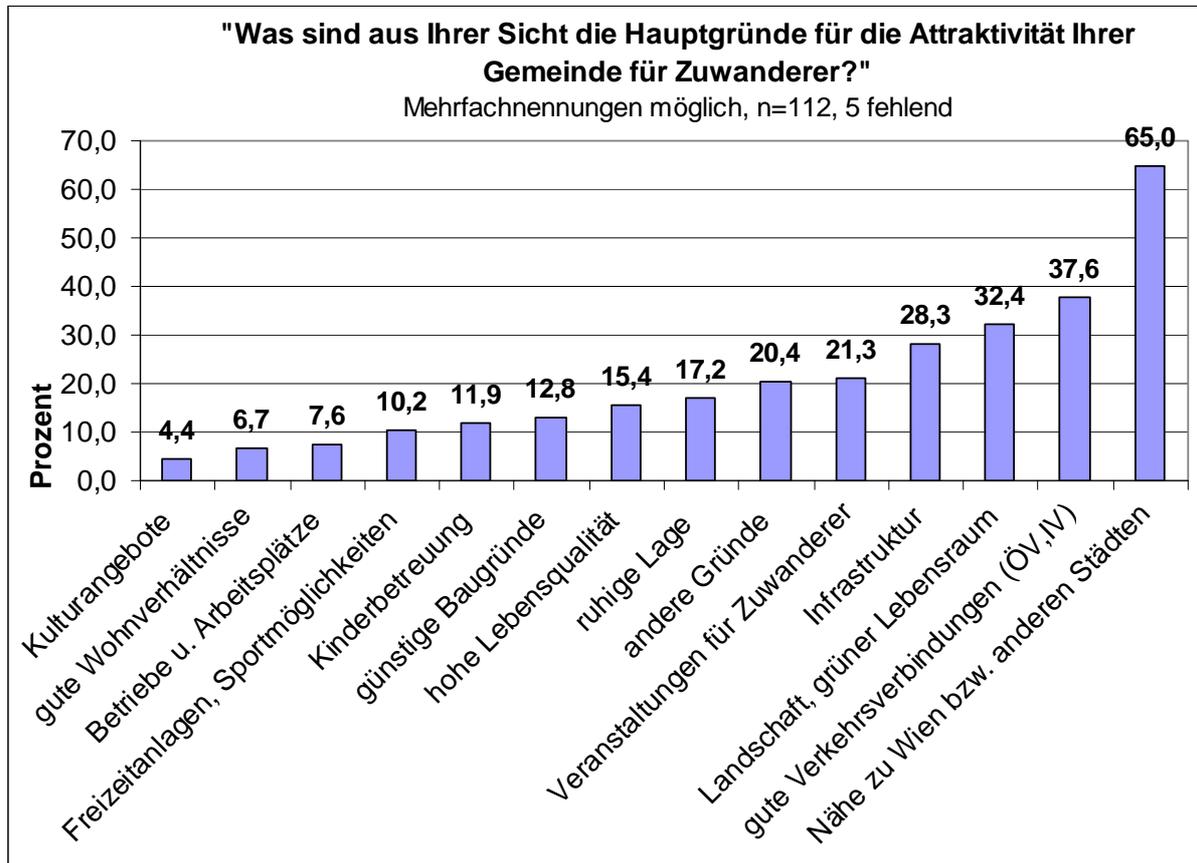
Dabei zeigt sich, dass die Gemeinden bis zu 2000 Einwohner bei den jungen Familien besonders punkten wollen.

Das Hauptaugenmerk liegt aber dennoch bei keiner expliziten Personengruppe. Die Gemeinden richten sich an alle Haushaltskonstellationen.

Die Attraktivität an jungen Paaren kann einerseits an ihrer Beständigkeit liegen, da diese sich für einen längeren Zeitraum in der neuen Gemeinde niederlassen. Andererseits stellen sie auf lange Zeit hin betrachtet eine große Kaufkraft dar.

5. Attraktivität der Gemeinde

Diese Frage wurde im Rahmen einer offenen Fragestellung gestellt. Das bedeutet, dass alle Angaben aufgeschrieben wurden und es keine vorgegeben Antwortmöglichkeiten gab. Die Bürgermeister sehen die Attraktivität ihrer Gemeinde für Zuzügler in der geografischen Lage bzw. Nähe zu Wien und an den guten Verkehrsverbindungen. Danach folgen die naturräumlichen Gegebenheiten und die expliziten Veranstaltungen für die Zuzügler.



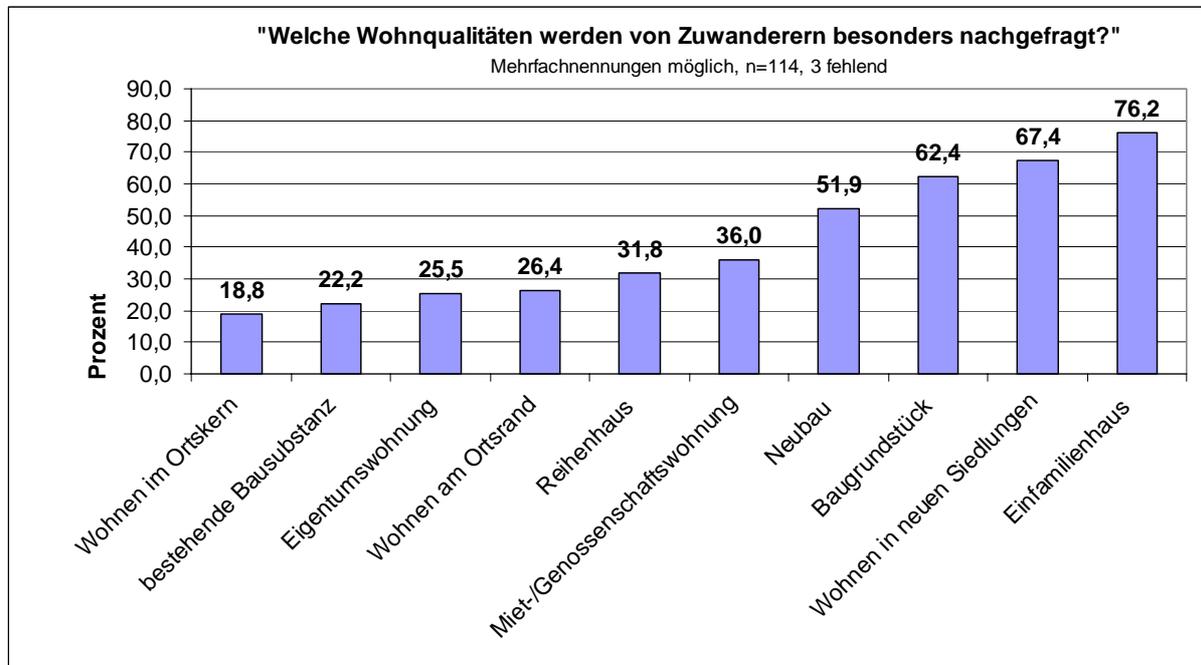
Attraktivität der Gemeinden versus Motive der Zuzügler für Zuzug

Die Bürgermeister und die Zuzügler sind sich einig, dass die Nähe zu Wien das ausschlaggebendste Motiv für die Wahl der neuen Gemeinde ist.

Die Bürgermeister sehen in den Verkehrsverbindungen und in dem Naturraum weitere Pluspunkte, die für ihre Gemeinden sprechen. Hingegen die Zuzügler bewerten diese Motivgründe als weniger wichtig. Ihre höchstrangigen sind die verwandtschaftlichen Beziehungen und die geografische Lage der ausgewählten Gemeinden.

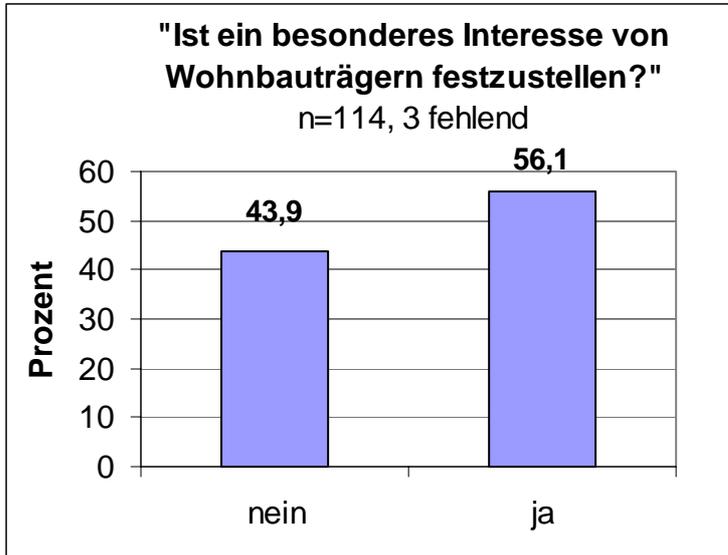
6. Wohnqualitäten

Besonders nachgefragt wird das Einfamilienhaus und „Wohnen in neuen Siedlungen“. In der Regel liegt der Trend in Richtung Neubau. Das Wohnen in bestehender Bausubstanz und im Ortskern hingegen wird weniger angefragt.

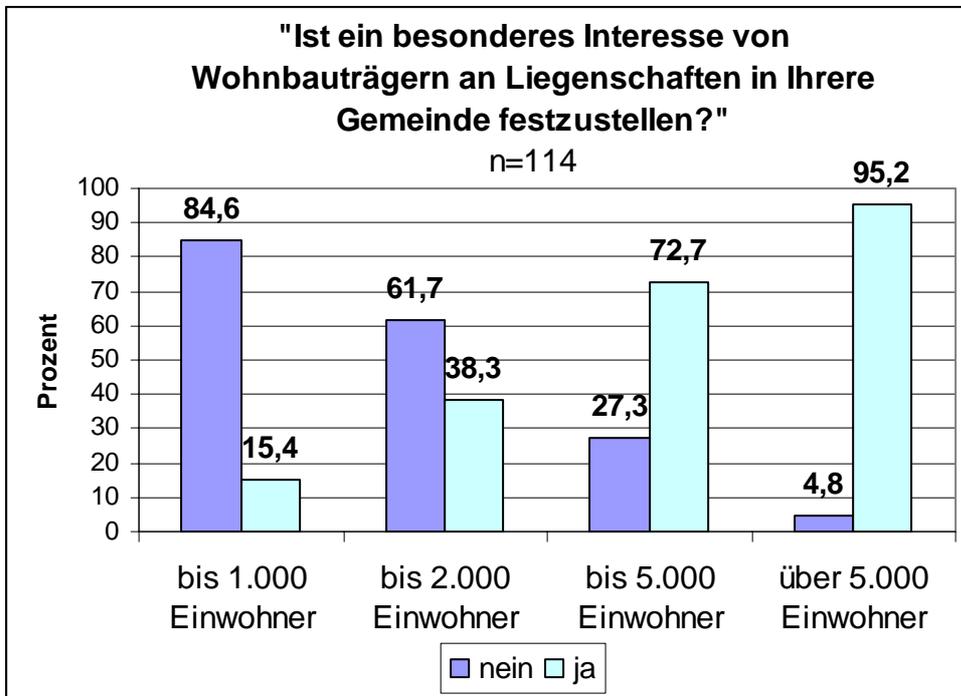


7. Interesse von Wohnbauträgern

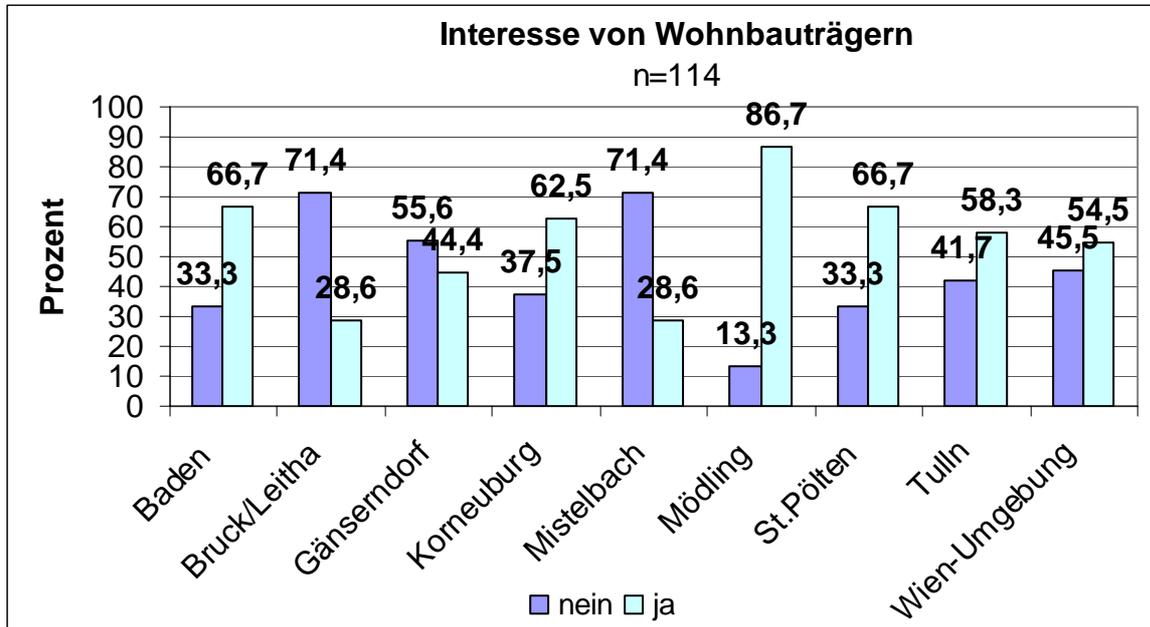
Bei allen Bürgermeister*innen zusammen betrachtet, ergibt sich eine steigende Tendenz (56%) das Wohnbauträger in ihrer Gemeinde Fuß fassen.



Es ist eine positive Korrelation zwischen Gemeindegröße und Interesse der Wohnbauträger an Liegenschaften festzustellen. Dies ist in Zusammenhang mit den Verwertungschancen für die Liegenschaften zu sehen.



Ihre Präferenzen an Liegenschaften zeigen sich in den Bezirken Mödling (knapp 90%), Baden, St. Pölten (beide 62,5%) und Korneuburg. Genau in südlicher und westlicher Achse von Wien. Hingegen die nördliche und westliche Achse ist noch von geringerem Interesse.

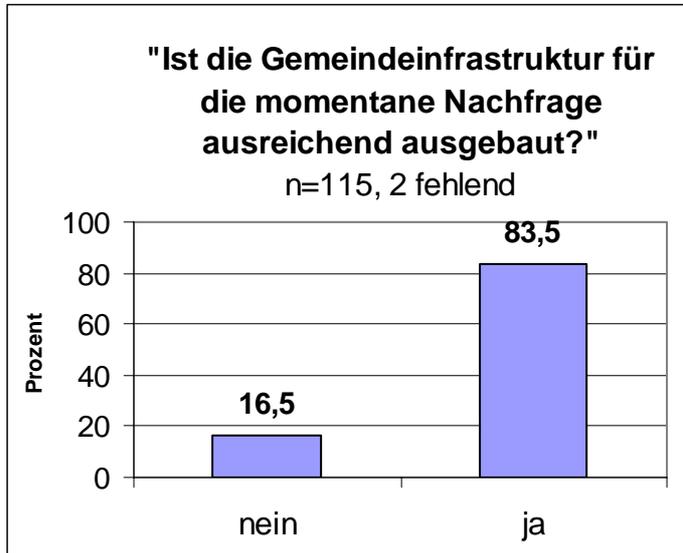


Im Hinblick auf den Zuzügleranteil gibt es bei Gemeinden mit 8% und darüber ein großes Interesse von Wohnbauträgern. Auch in dem Bereich von 2-5% sind die Wohnbauträger an Liegenschaften interessiert.

8. Gemeindeinfrastruktur

Der überwiegende Teil der Bürgermeister (83,5%) ist der Ansicht eine genügende Gemeindeinfrastruktur für die momentane Nachfrage zu besitzen.

Es zeigt sich bei der Auswertung kein Zusammenhang zwischen der Gemeindeinfrastruktur und der Einwohnerzahl.



Unter den 19 Angaben, die einen Nachholbedarf diesbezüglich ihrerseits sehen zählen folgende Gemeinden:

Achau	Kottingbrunn
Bad Deutsch-Altenburg	Leopoldsdorf
Ebergassing	Niederhollabrunn
Enzesfeld-Lindebrunn	Orth an der Donau
Furth an der Triesting	Pfaffstätten
Gaden	Pressbaum
Gänserndorf	Russbach
Hennersdorf	Schwadorf
Kaltenleutgeben	Schweinbarth
	Sieghartskirchen

Anders sieht es nach der Einteilung des Zuzügleranteil aus. Von alle Bürgermeistern sehen die Bürgermeister von Gemeinden mit einem Anteil von 3% - 4% zu knapp 40% eine nicht ausreichende Gemeindeinfrastruktur gegeben.

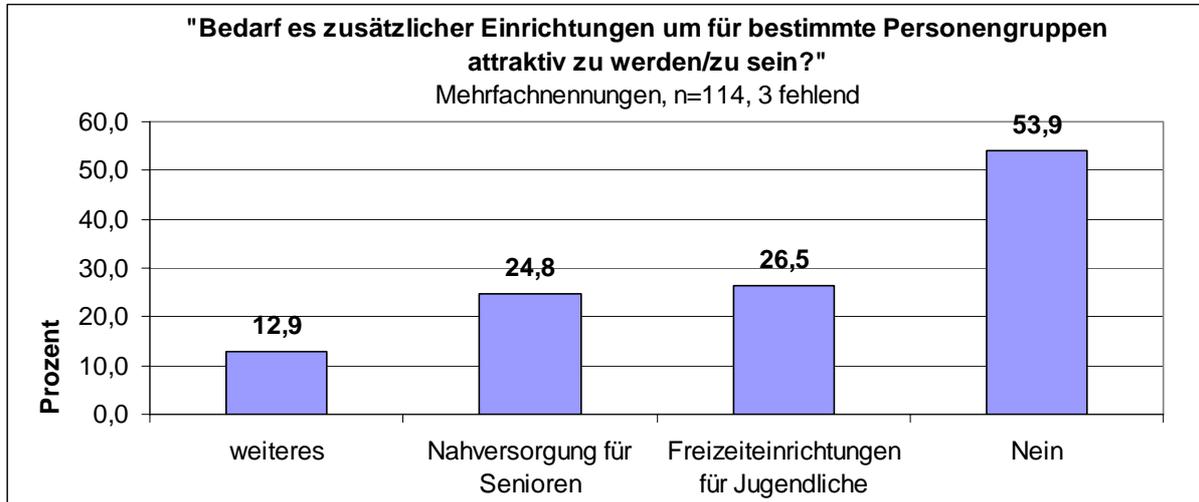
Investitionsbedarf

Bei der Frage nach den Bereichen mit einem erhöhten Investitionsbedarf ergaben sich 19 Nennungen. Zusammengefasst ergeben sich diese folgenden Bereiche:

Abwasserkanal
Anbindung an öffentliche Verkehrsnetz
Beleuchtung
Freizeiteinrichtungen
Gemeindeamt
Geschäfte im Ortskern
Kinderbetreuung
Kindergarten u. Schulen
Kläranlagenerweiterung
Nahversorgung
Post
Spiel- u. Erholungsflächen
Straßenbau
Wasserleitung

9. Zusätzliche Einrichtungen

Zum überwiegenden Teil sehen die Bürgermeister keinen Bedarf an zusätzlichen Einrichtungen, um bestimmte Personengruppen anzusprechen. Jedoch wenn ein Bedarf besteht, dann sind die Nahversorgung für Senioren und die Freizeiteinrichtungen für Jugendliche etwa gleich bedeutend.

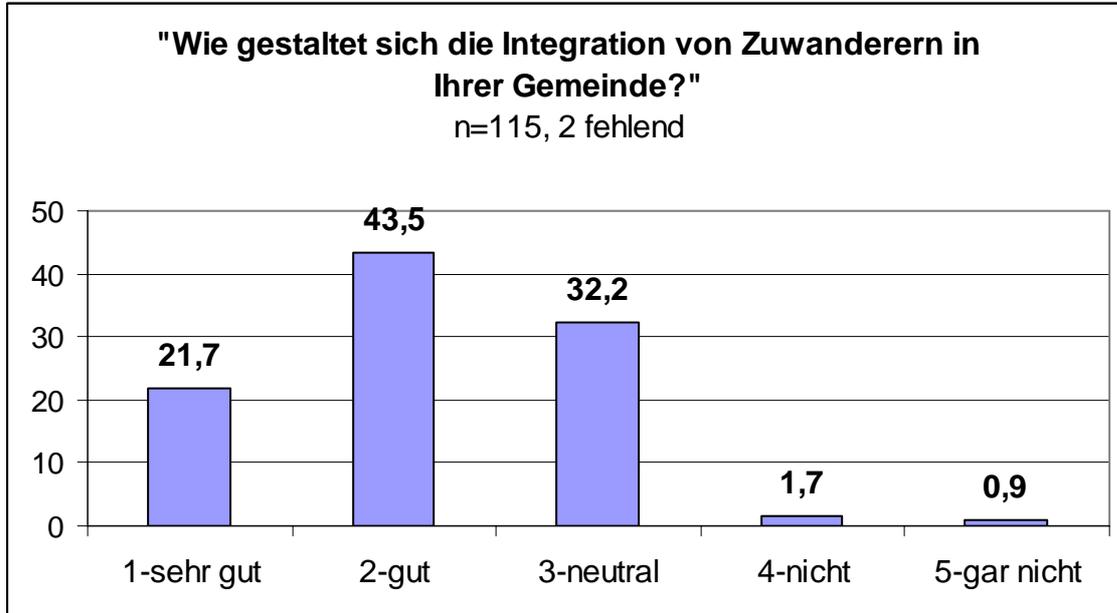


Mit knapp 13% Nennung wurde „weitere“ angeführt. Darunter zählen zusammengefasst die folgenden Einrichtungen:

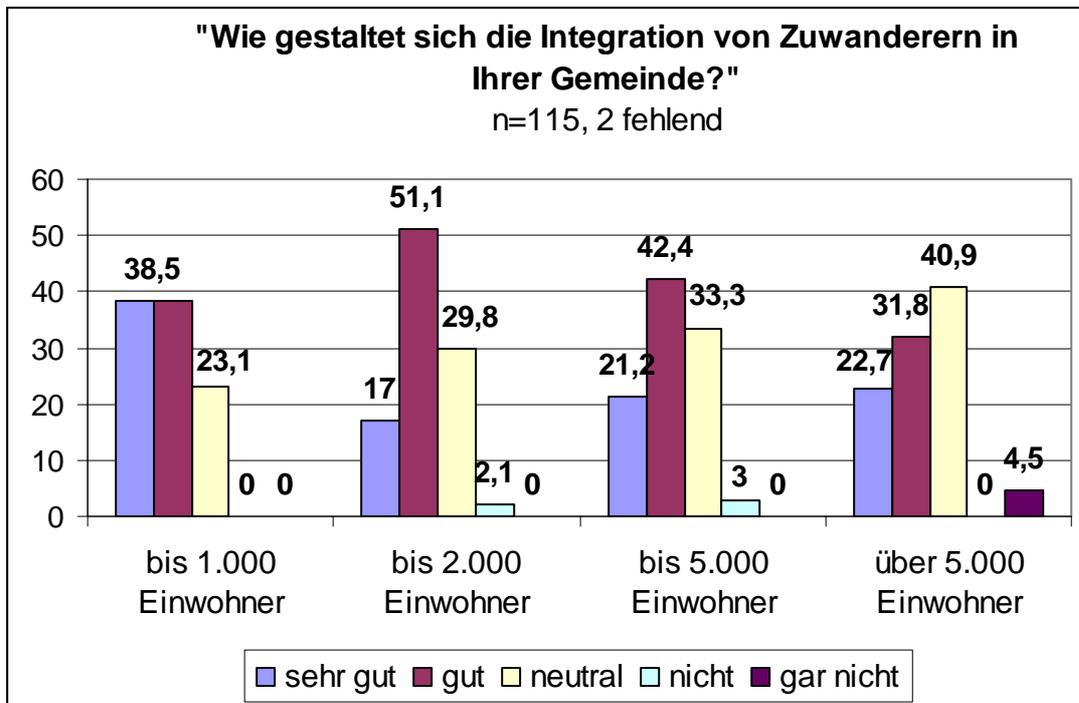
Angebot günstiges Bauland
Ausbau der Verkehrsmittel
Jugendzentrum mit fachlicher Betreuung
Kindergarten
Mittel für Straßenbau
Nahversorgung in allen Ortsteilen
öffentlicher Verkehr (Busse) verbessern
Radwegenetz
Sammeltaxi
Taxicard für Jugendliche und Senioren
Unterhaltungsmöglichkeiten
Verkehrsanbindung für Jugendliche und Senioren

10.Integration

In der Gesamtheit aller Bürgermeister gaben 43% an, dass sich bei ihnen die Integration von Zuwanderern „gut“ gestaltet. Knapp ein Viertel der Bürgermeister gaben sogar die Note „sehr gut“.

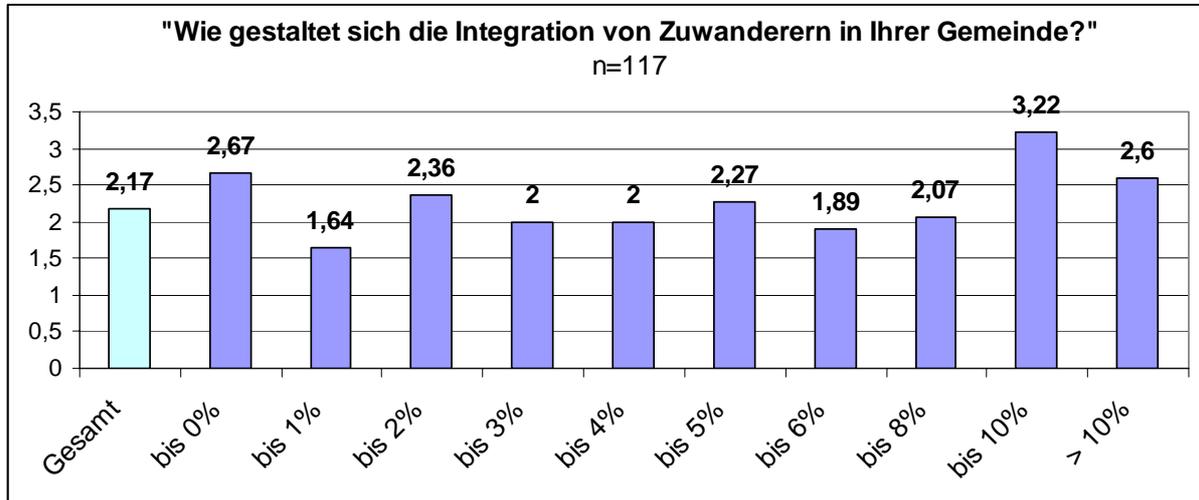


Besonders gut gestaltet sich die Integration im Bezirk St. Pölten und eher „neutral“ in den Bezirken Mödling und Mistelbach. Einzig im Bezirk Gänserndorf gab es zur Gestaltung der Integration eine Nennung mit „gar nicht“.



Es zeigt sich auch, dass sich die Integration in Gemeinden mit bis zu 1000 Einwohnern am besten gestaltet. Diese Gemeinden gaben zu knapp 40% die Note „sehr gut“.

Da Noten von 1 bis 5 gegeben wurden auf die Frage: „Wie gestaltet sich die Integration von Zuwanderern in Ihrer Gemeinde?“ kann nach den Mittelwerten berechnet folgendes Bild gegeben werden. Die Grafik bezieht sich auf den Anteil von Zugezogenen aus Wien in den Gemeinden. Es sind keine signifikanten Zusammenhänge zwischen Zuzügler-Anteil und der Integration festzustellen.



Spezielle Probleme

Folgende Themenbereiche wurden auf die Frage nach speziellen Problemen bezüglich Integration von Zugezogenen genannt. In der folgenden Grafik sind die Aussagen zusammengefasst.

<p>Mangelndes Interesse von Zuzüglern an der Integration <i>„Grätzelsbildung“, „Trend zur Schlafstadt“, „wenig Verständnis für Althergebrachtes“,</i></p>
<p>Kinder <i>„Junge Paare ohne Kinder haben oft keinen Anschluss“</i></p>
<p>Erwartungen der Zuzügler sind zu hoch <i>„Erwartung, dass in Kleinstadt kein Verkehr stört kann nicht erfüllt werden“</i></p>
<p>Mittelpunkt der Interessen bleibt weiterhin in Wien <i>„Zuwanderern bleiben ihrer Heimatgemeinde-Vereinen treu“</i></p>
<p>Zweitwohnsitz <i>„Zuwanderersiedlungen nur als Zweitwohnsitz“</i></p>
<p>Fehlendes Pflichtbewusstsein <i>„neuen Bürgern sollten ihre Pflichten bewusst sein“,</i></p>

Nähe zu Wien

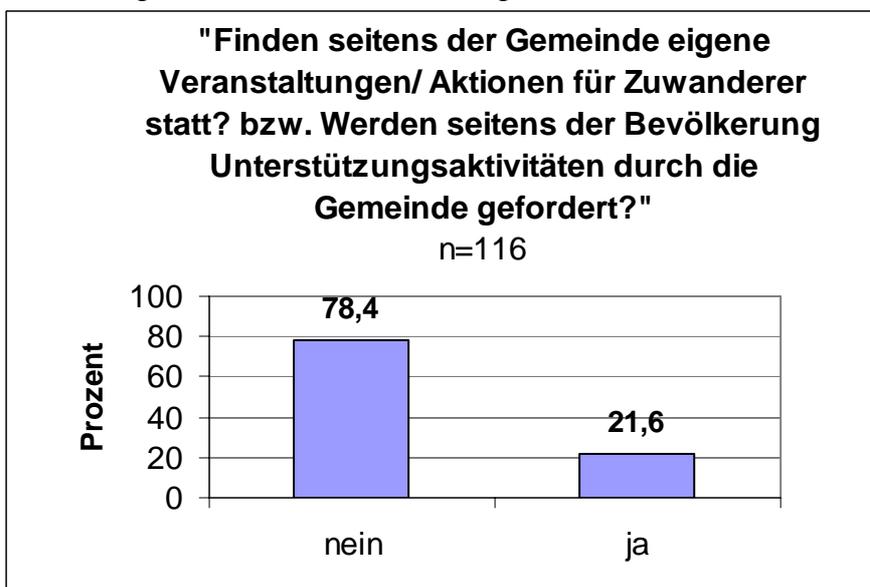
Die Mehrheit der Bürgermeister sieht kein Problem bezüglich Integration von Zuzüglern trotz der Nähe zu Wien und dem dortigen Angebot.



Die drei Bürgermeister der Gemeinden Achau, Großebersdorf und Rauchenwarth zweifeln hingegen eher die Integration durch Wiennähe an.

Eigene Veranstaltungen für Zuwanderer

Rund 79% der Bürgermeister gaben an, keine speziellen Veranstaltungen für Zuzügler durchführen. Die restlichen Gemeinden liegen zum vorwiegenden Teil in den Bezirken Korneuburg, St. Pölten und Korneuburg.



Aus insgesamt 25 eingesandten Veranstaltungen, die es in den unterschiedlichen Gemeinden gibt, folgt untenstehend eine in Bereichen eingeteilte Zusammenfassung:

Begrüßungsbrief, - veranstaltung von der Gemeinde	Neubürgerempfang, -gespräch, -spaziergang
Informationen durch das Bürgerservice und VHS	Willkommenstag: Vorstellung diverser Vereine
„Gasslfest“	Kennenlernabend im örtlichen Kulturverein

Befragung von Zuzüglerhaushalten aus Wien in ausgewählte Gemeinden im Wiener Umland

Auswahlgemeinden

Die Auswahl der Gemeinden erfolgte in Absprache mit den Auftraggebern.

Das Hauptaugenmerk lag dabei auf einem hohen Anteil von Zuzüglern aus Wien und einer Streuung aus den vier Himmelsrichtungen. Dies entspricht den Hauptachsen der Zuzügler aus Wien.

Die Befragungen erfolgten in den nachstehenden acht Gemeinden:

Gemeinde	Wohnbev. 2001	Zuzug aus Wien	Wegzug nach Wien	Saldo	befragte Haushalte
Gablitz	4393	21,9%	11,0%	10,9%	
		960	481	479	28
Gänserndorf	7928	16,4%	8,3%	8,1%	
		1301	659	642	30
Gerasdorf	8231	27,4%	14,8%	12,6%	
		2256	1219	1037	30
Guntramsdorf	8421	11,0%	5,0%	6,0%	
		930	425	505	34
Harmannsdorf	3514	12,8%	6,7%	6,1%	
		451	237	214	31
Kottingbrunn	6583	7,0%	3,7%	3,3%	
		460	243	217	31
Perchtoldsdorf	13998	17,5%	11,6%	5,9%	
		2450	1624	826	30
St. Andrä-Wördern	6436	17,6%	9,1%	8,5%	
		1134	587	547	30

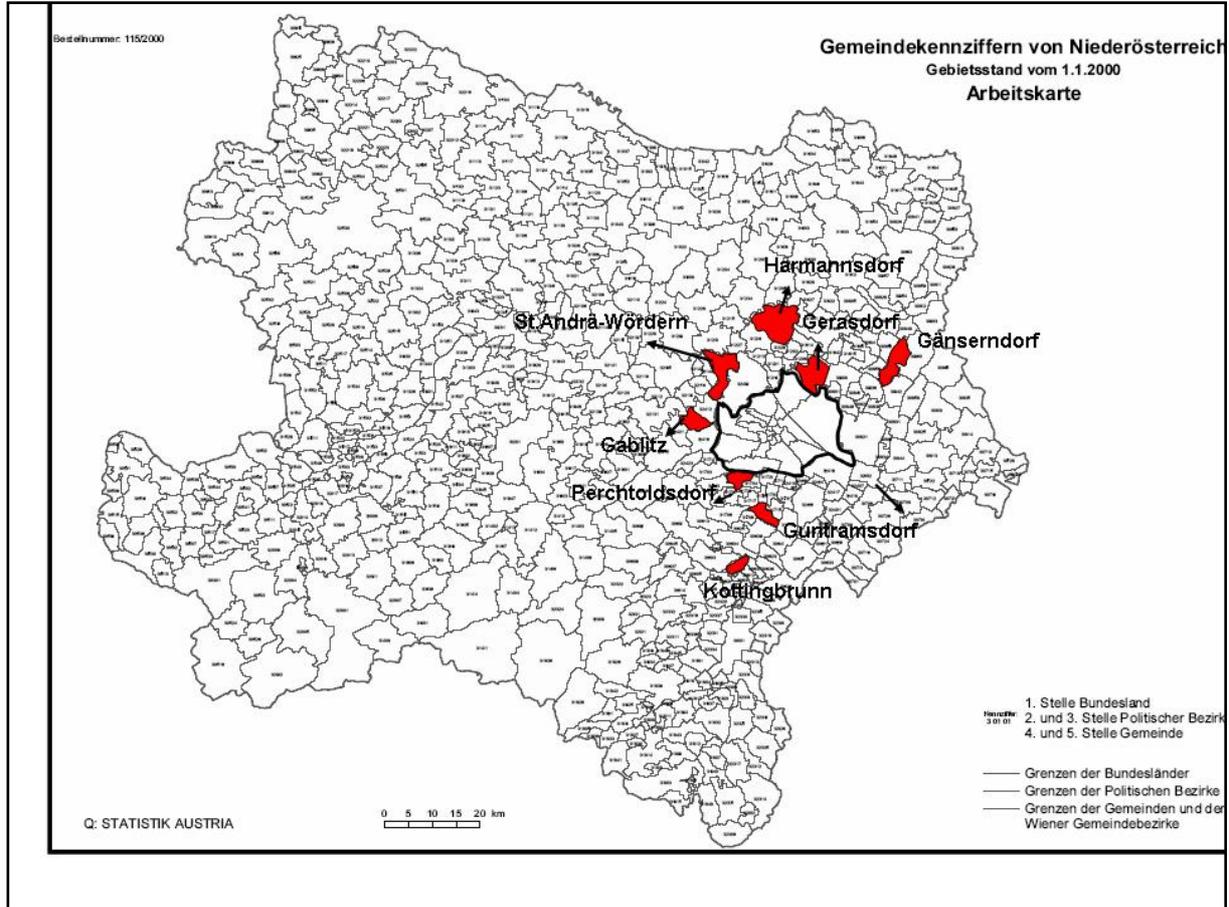
Zuzügleranteil: (Saldo/Wohnbevölkerung 2001)*100

Saldo: Zuzug aus Wien 1996-2001 minus Wegzug nach Wien 1996-2001

Zahlen der Wohnbevölkerung basieren auf die Volkszählung 2001

Die obige Übersicht zeigt, dass sehr hohen Zuzügler-Anteilen aus Wien (bis zu 27%) auch hohe Abwanderungsanteile nach Wien gegenüberstehen.

Übersicht der geografischen Lage der ausgewählten Gemeinden



Daten zur Befragung

Erhebungsgebiet

Die Auswahl der Gemeinden erfolgte gemeinsam mit den Auftraggebern. Das Hauptaugenmerk lag dabei auf einem hohen Anteil von Zuzüglern aus Wien und einer Streuung aus den vier Himmelsrichtungen. Dies entspricht den Hauptachsen der Zuzügler aus Wien.

Zuzugszeitraum

Es kamen nur Haushalte in Frage, die im Zeitraum 1996-2001 aus Wien kommend in die jeweilige Gemeinde gezogen sind. Dabei musste es sich um Hauptwohnsitzgemeldete handeln, die gegebenenfalls in diesem Zeitraum ihren Zweitwohnsitz in einen Hauptwohnsitz umgemeldet haben.

Stichprobenumfang

Insgesamt sind 246 Befragungen durchgeführt worden. Das entspricht 30 Haushalten pro Gemeinde zuzüglich sind sechs weitere Befragungen durchgeführt worden, die ebenfalls in die Auswertung mit einfließen.

Quoten

Es ist von den folgenden drei Quoten ausgegangen worden, die zu je einem Drittel erfüllt werden sollten:

- Paare mit schulpflichtigen Kindern
- Paare ohne schulpflichtigen Kindern
- Pensionisten und Singles

Bei den Befragungen ergab sich, dass nur ein geringer Anteil an Pensionisten in den Gemeinden angetroffen wurde und sich die prozentuelle Aufteilung wie folgt ergeben hat:

- Paare mit schulpflichtigen Kindern 39%
- Paare ohne schulpflichtigen Kindern 36,6%
- Pensionisten und Singles 24,4%

Zielpersonenauswahl

Die von den jeweiligen Gemeinden zur Verfügung gestellten Haushaltsadressen. beinhalteten aus datenschutzrechtlichen Gründen nur die Adresse und keine weiteren Informationen über den Haushalt.

Art der Befragung

Die Befragungen erfolgten persönlich und mündlich direkt bei der Haushaltsadresse.

Befragungszeitraum

Die Befragungen sind im Zeitraum von 13.September bis 17.Oktober 2004 durchgeführt worden.

Ergebnisse der Befragung

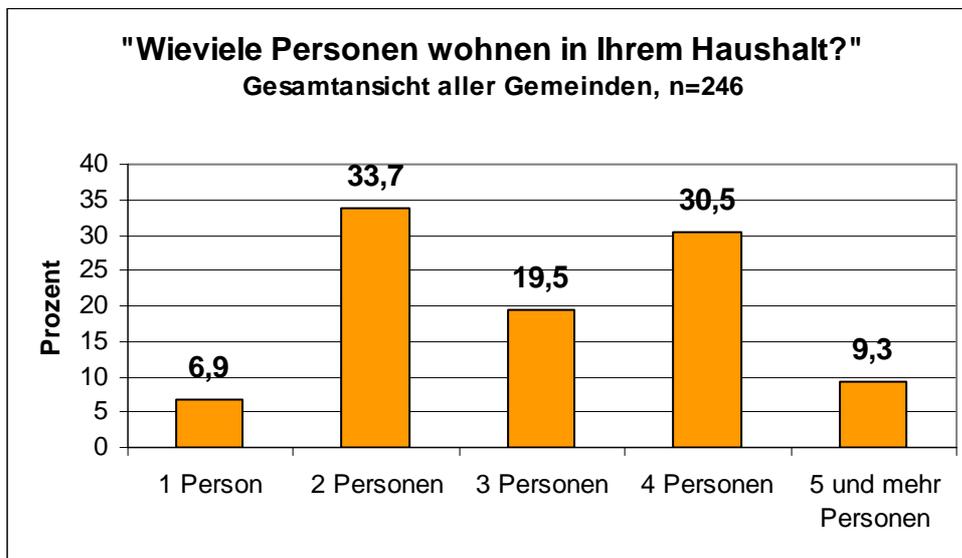
1. Haushaltsstruktur

Hinsichtlich der Haushaltsstruktur ergab sich, dass vorwiegend 2-Personenhaushalte angetroffen wurden (34%). Ein weiteres Drittel fällt den Haushalten mit vier Personen zu.

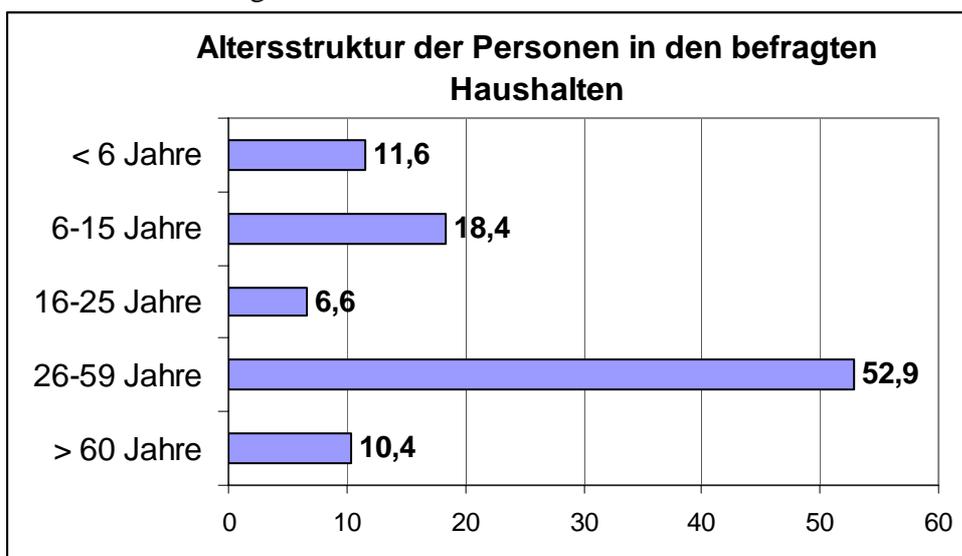
Ein-Personenhaushalte und Haushalte mit 5 oder mehr Personen bilden zusammen 15% aller Befragten.

Auffallend ist der relativ hohe Anteil von 4-Personenhaushalten in Guntramsdorf. Sie stellen in dieser Gemeinde die Hälfte aller befragten Haushalte dar.

Der Anteil der 1-Personenhaushalte ist in fast allen Gemeinden in etwa gleich und beträgt zwischen 6-10%. Gerasdorf und Harmannsdorf stechen durch fehlende oder geringe Zahl an Single-Haushalten (3%) hervor, als auch Perchtoldsdorf mit seinem relativ hohen Anteil (16,7%).



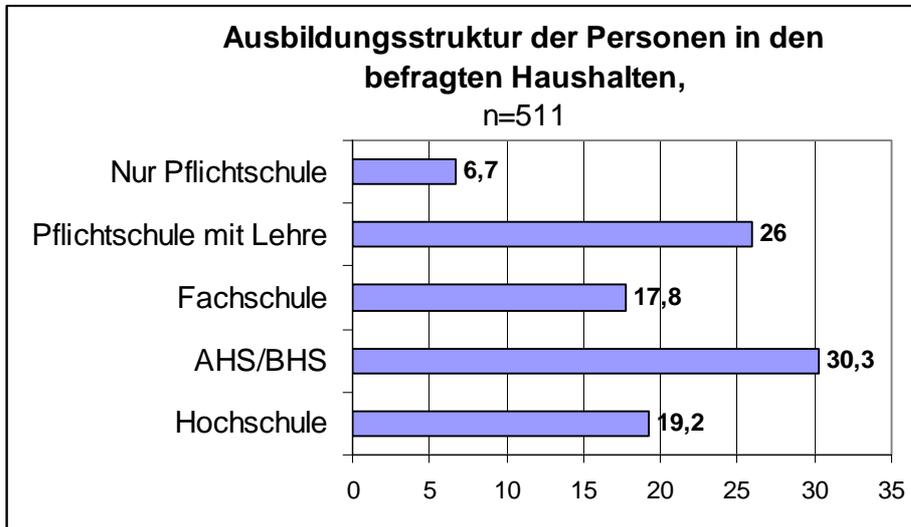
Die befragten Haushalte gliederten sich bezüglich Altersstruktur folgendermaßen auf: Dabei ist die Grundgesamtheit n=748.



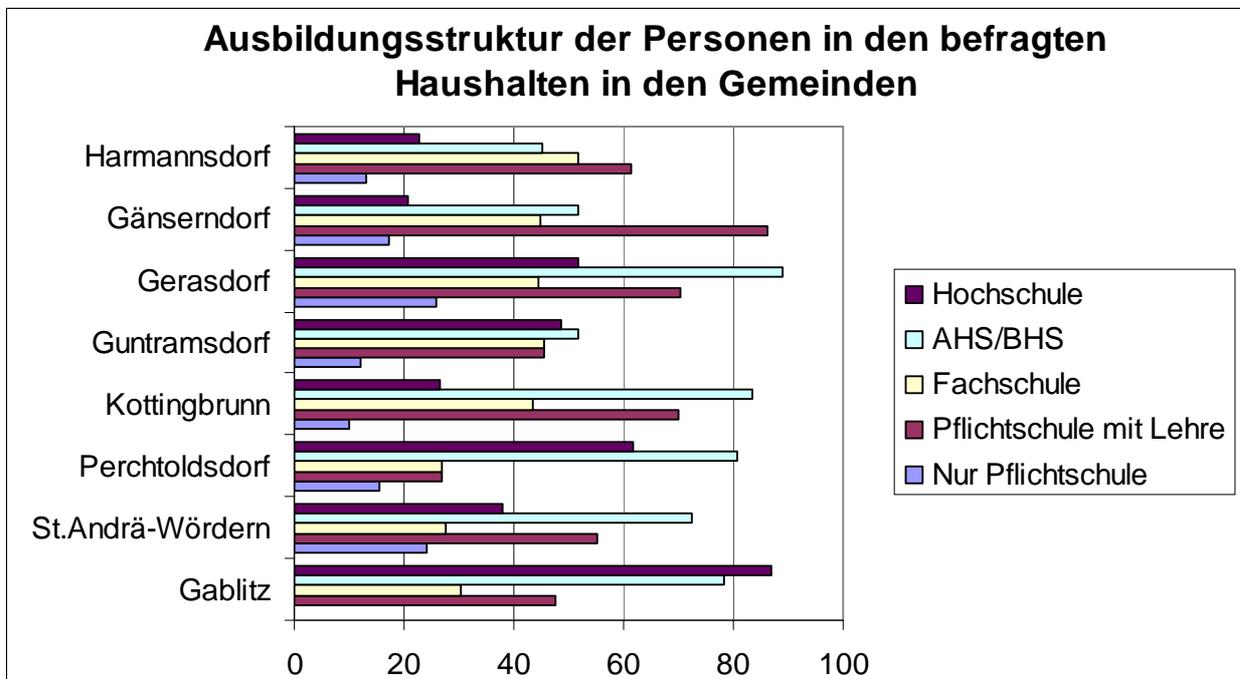
Dabei lässt sich ein Großteil von Familien ausmachen, deren Kinder sich hauptsächlich im Alter von 6-15 Jahren befinden.

Zusammen mit der Tatsache, dass 60,6% der Zuzüglerhaushalte zwischen 1996-1999 in die jeweilige Gemeinde zugezogen sind, lässt das den Schluss einer mehrheitlichen Jungfamilienumsiedelung zu.

Die Mehrheit der zugezogenen Haushalte hat als höchste abgeschlossene Ausbildung Matura (30,3%), weitere 26% haben eine abgeschlossene Lehre.



Bei den Angaben der berufstätigen Personen kristallisieren sich die 2-Personenhaushalte heraus, die die Mehrheit bei den Haushaltsstrukturen darstellen. Bei 60% der Befragten sind beide Personen berufstätig. Nur bei knapp einem Fünftel der Haushalte ist eine Person berufstätig.

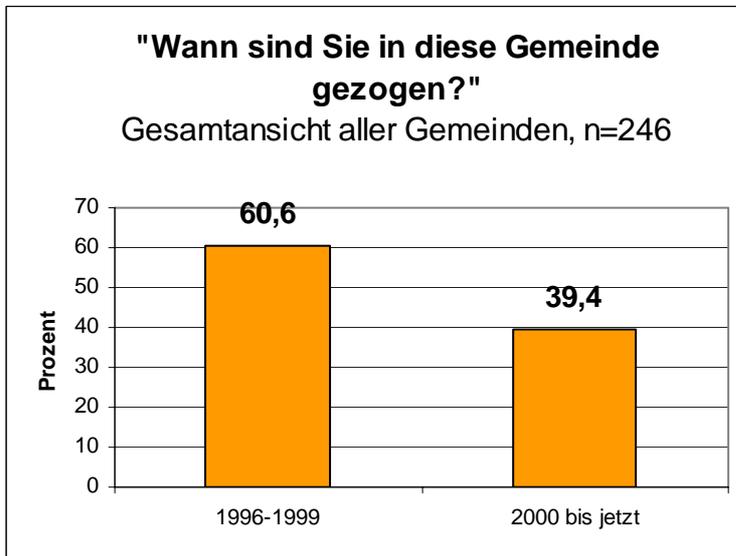


Die obere Grafik stellt die Ausbildungsstruktur der Personen in den befragten Haushalten in den Gemeinden dar. Dabei ist zu beachten, dass bei der Fragestellung nach der Schulbildung für jede Person im Haushalt über 15 Jahren extra eine Antwort gegeben worden ist, somit handelt es sich um Mehrfachnennungen. (511 Nennungen bei 246 Haushalten). Es ist darauf hinzuweisen, dass die Stichproben pro Gemeinde zu klein sind, um verlässliche Aussagen treffen zu können.

2. Zeitpunkt des Zuzugs

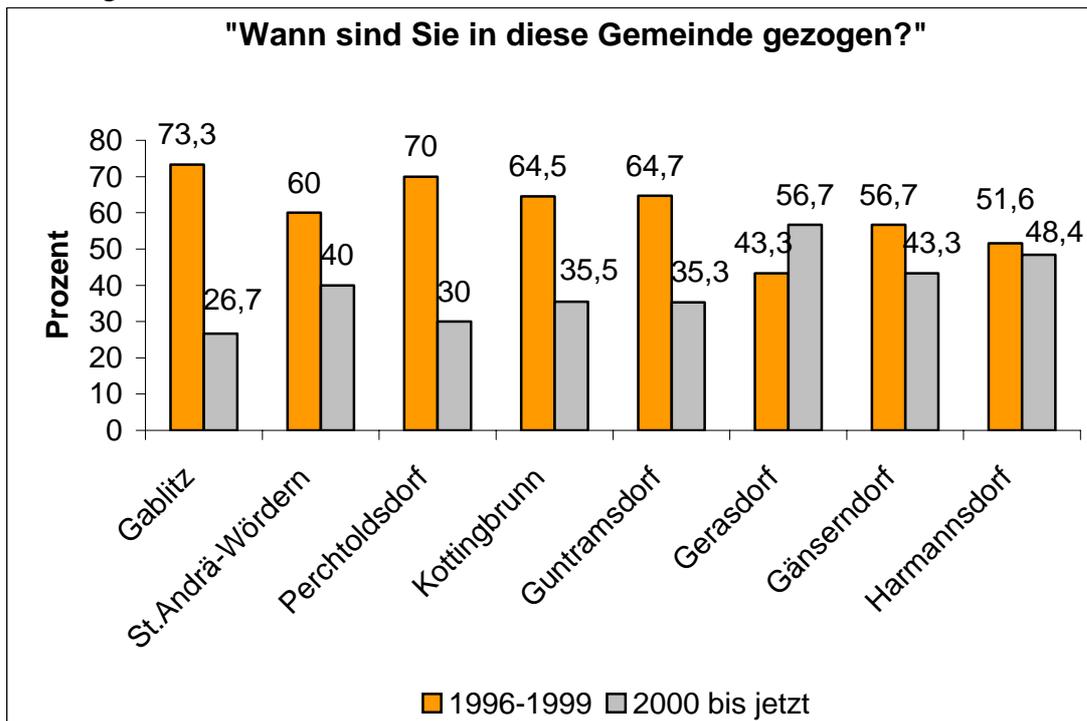
Anhand der Fragestellung nach Zeitpunkt des Zuzugs ist ersichtlich, welche Gemeinden Ende der 90er Jahren einen Schub an Zuzüglern erlebten und welche erst ab 2000. Dabei ist zu bedenken, dass die zur Verfügung gestellten Haushaltsadressen max. bis ins Jahr 2003 reichen, und wir von daher weniger Befragungen in dieser Gruppe erzielen konnten.

Es zeichnet sich dennoch ein Trend ab.



Die Gemeinden Gablitz und Perchtoldsdorf bildeten die Zuzugsspitzen Ende der 90er Jahren mit 70% und darüber. Dicht gefolgt von den südlich gelegenen Gemeinden Kottlingbrunn und Guntramsdorf (64%).

In der Gemeinde Harmannsdorf zeichnet sich erst seit kurzem der Trend von neu Zugezogenen aus Wien ab. Von den befragten Haushalten zog knapp die Hälfte im Zeitraum 2000 bis jetzt in die Gemeinde. Der Unterschied zu dem davor liegenden Zeitraum ist deutlich geringer als bei den übrigen Gemeinden.



3.

Ehemalige Wohngemeinde in der Jugend

Die Sozialisationshypothese nach WAGNER besagt, „die regionale Herkunft habe langfristige Konsequenzen für die soziale und räumliche Struktur des Lebenslaufes. Dies bleibe auch aufrecht, wenn sich durch räumliche Mobilität die Lebensbedingungen ändern“.

(vgl. WAGNER in GASSER-STEINER PETER 2001).

Diesem Ansatz von „back to the roots“ wird hier versucht anhand von den erfragten Daten auf den Grund zu gehen und eventuell zu bestätigen.

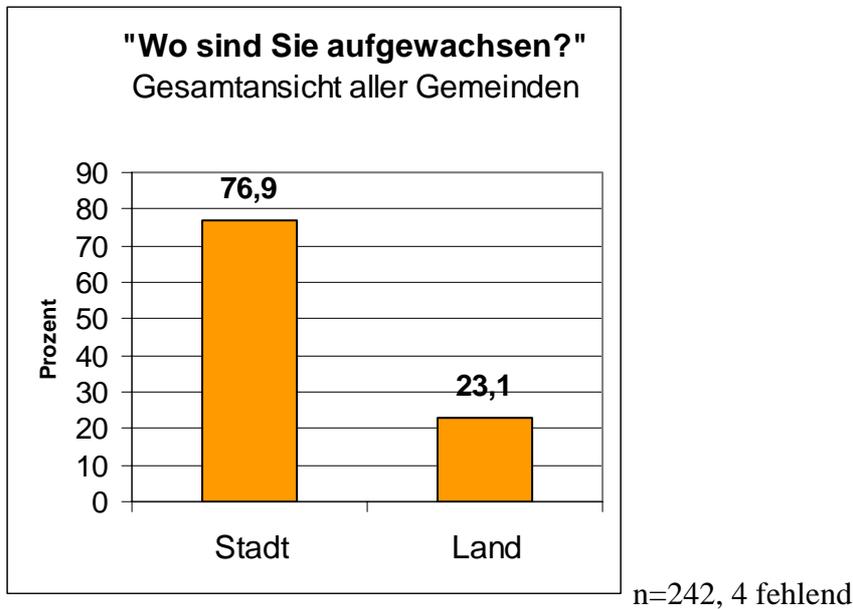
Die genannten Gemeinden wurden in die zwei Kategorien „Stadt“ und „Land“ eingeteilt. Dabei ist folgende Einteilung getroffen worden:

Alle Landeshauptstädte, alle Bezirkshauptstädte mit einer Einwohnerzahl über 5000 und alle anderen Städte mit einer Einwohnerzahl über 10000 wurden in die Kategorie „Stadt“ eingeteilt.

Alle übrigen Orte gehören zur Kategorie „Land“.

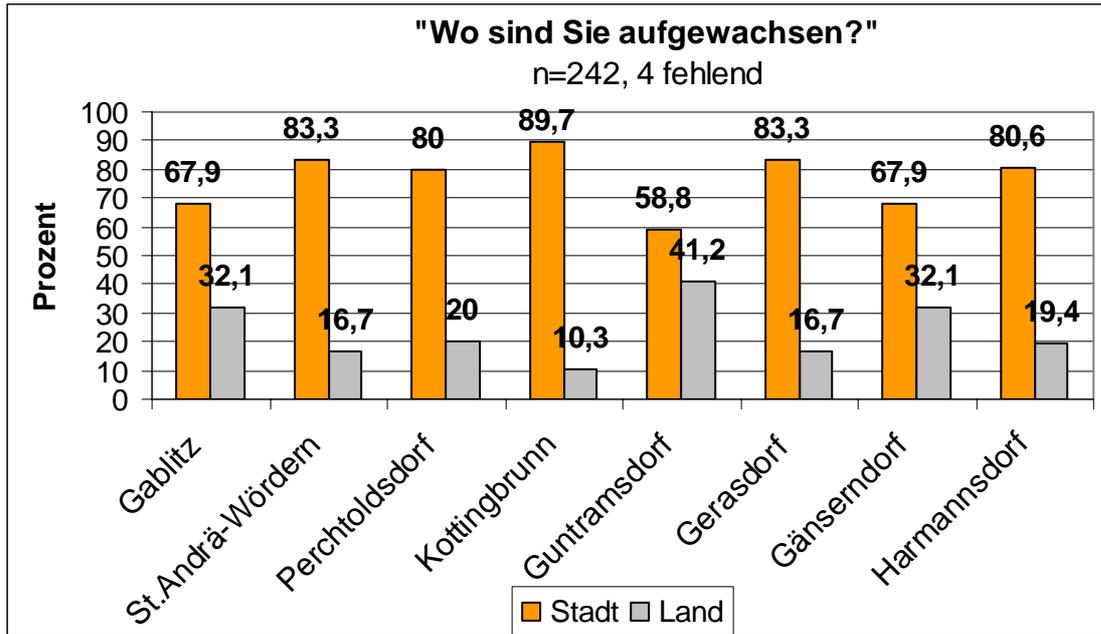
(Diese Einteilung lehnt sich an GASSER-STEINER an.)

Dabei ergibt sich folgendes Bild:



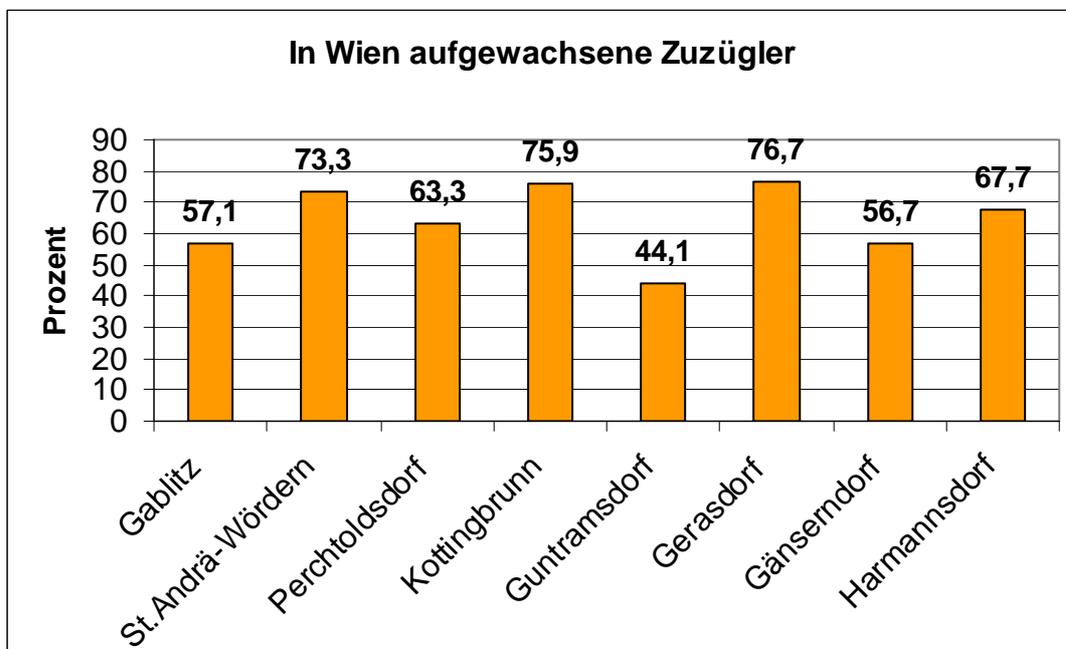
Der überwiegende Teil der Zuzügler hat seine Jugend in einer Stadt verbracht.

Bei den Gemeinden Perchtoldsdorf und Gänserndorf trifft die Bezeichnung „Stadt“ zu und dort kommen die meisten Zuzügler auch ursprünglich aus der Stadt. Die restlichen Gemeinden zählen zu „Land“ und haben ebenfalls einen hohen Zuwachs aus der Stadt.



Eine Ausnahme bilden Gablitz und Guntramsdorf, die die höchsten Anteile der auf dem Land aufgewachsenen Zuzügler besitzen und nach der Einteilung als „Land“ kategorisiert sind. Ebenso verhält es sich in der „Stadt“ Gänserndorf.

Von allen befragten Haushalten sind 64% als Jugendlicher in Wien aufgewachsen. Die untere Grafik stellt den prozentuellen Anteil der in Wien aufgewachsenen Zuzügler dar. Den höchsten Anteil kann hier Gerasdorf aufweisen, den geringsten Guntramsdorf.



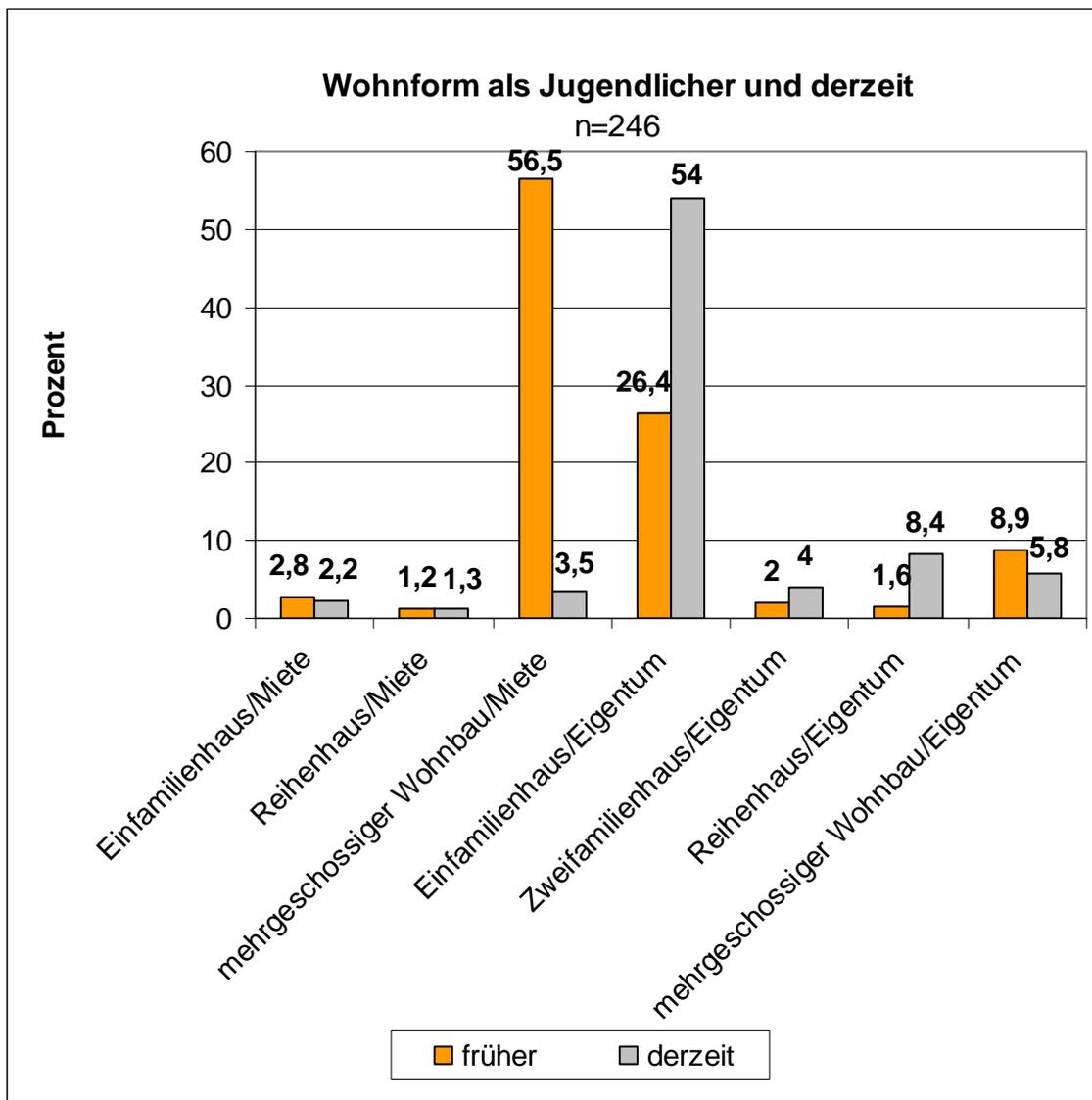
4. Wohnformen und Wohnstatus als Jugendlicher und jetzt

Bei einer Betrachtung aller Gemeinden zusammen erkennt man eine Gewichtung in Richtung mehrgeschossigem Wohnbau. Knapp 57% der Befragten sind als Jugendliche in einer Wohnung in einem Mietverhältnis aufgewachsen. Danach folgt weit ab mit 26% das Einfamilienhaus im Eigentum. Die Wohnung in einem mehrgeschossigen Wohnbau als Eigentum stellt den dritten Platz dar (9%).

Bei der Frage nach dem jetzigen Wohnstatus und der Wohnform geht die Mehrheit in Richtung des Eigentums. Dabei stellt das Einfamilienhaus mit 54% die häufigste Wohnform dar. Das Reihenhaus und der mehrgeschossige Wohnbau sind sich vom Anteil sehr ähnlich (8% und 6%).

In Kottlingbrunn ist der Vergleich früher- jetzt gut zu sehen. Dort gaben über 60% der Befragten an, als Jugendliche in einem mehrgeschossigen Wohnbau in Miete gewohnt zu haben. Hingegen leben derzeit keine der Befragten in dieser Wohnform in ihrer neuen Gemeinde. Die Mehrheit (93%) zieht ein Einfamilienhaus im Eigentum vor.

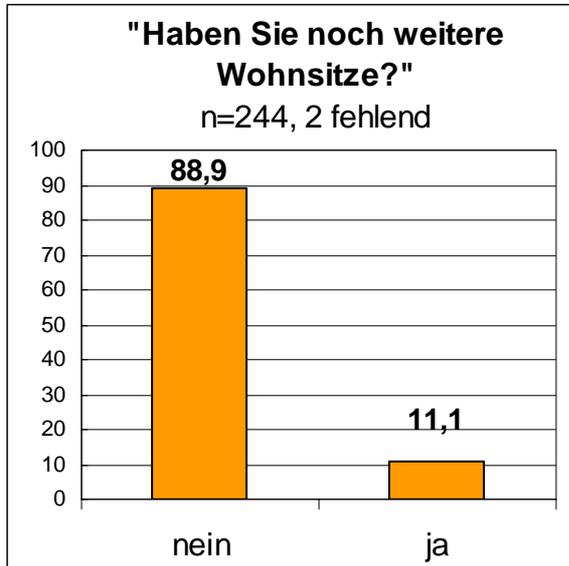
Umgekehrt ist es im Fall der Gemeinde Perchtoldsdorf. Hier lebt derzeit ein geringerer Prozentsatz in einem Einfamilienhaus in Eigentum (28,6%) als früher in der Jugend (40%).



5. weitere Wohnsitze

Nur ein geringer Teil der Zuzügler besitzt einen weiteren Wohnsitz. Dabei haben die Gemeinden St.Andrä-Wördern mit 3,3% und Gänserndorf (6,7%) den geringsten Anteil.

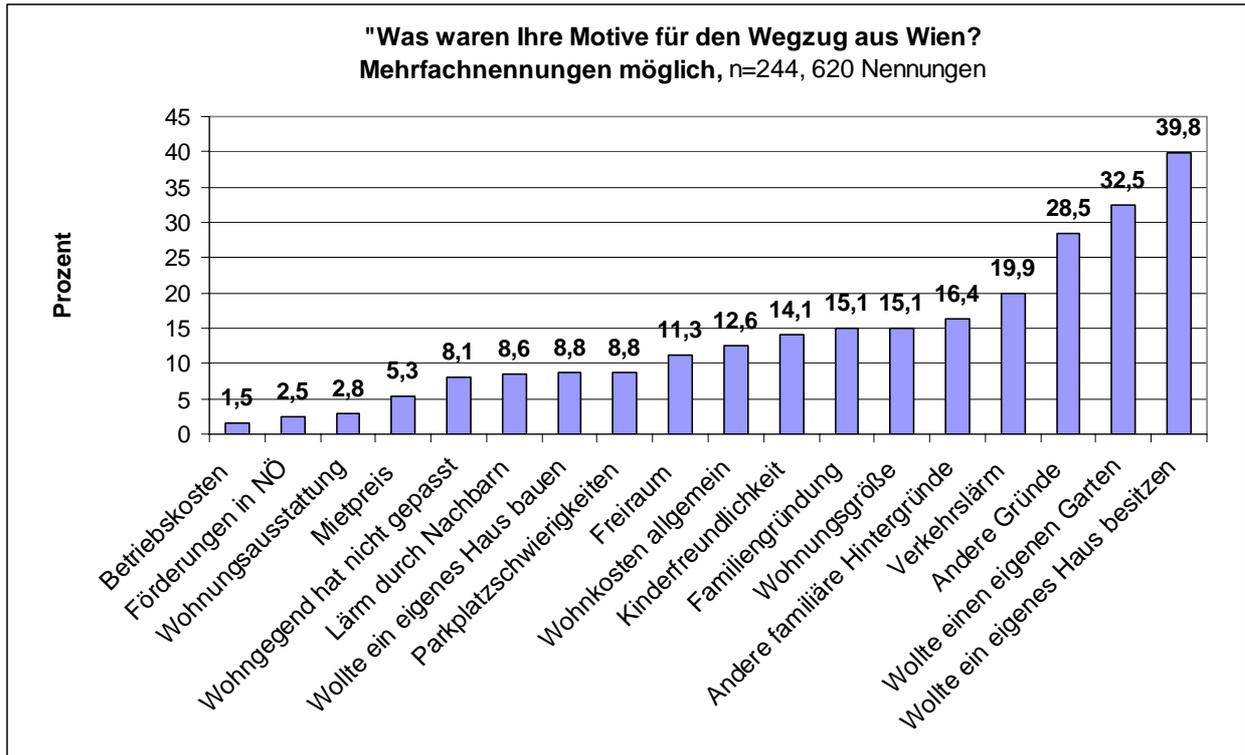
Die restlichen Gemeinden bestreiten einen Anteil von 10-16% von Zuzüglern, die einen weiteren Wohnsitz besitzen.



Von den 11,1% der Haushalte mit einem weiteren Wohnsitz liegt dieser zu 42% in Wien. Dies lässt auf eine noch bestehende starke Beziehung zur Stadt Wien schließen.

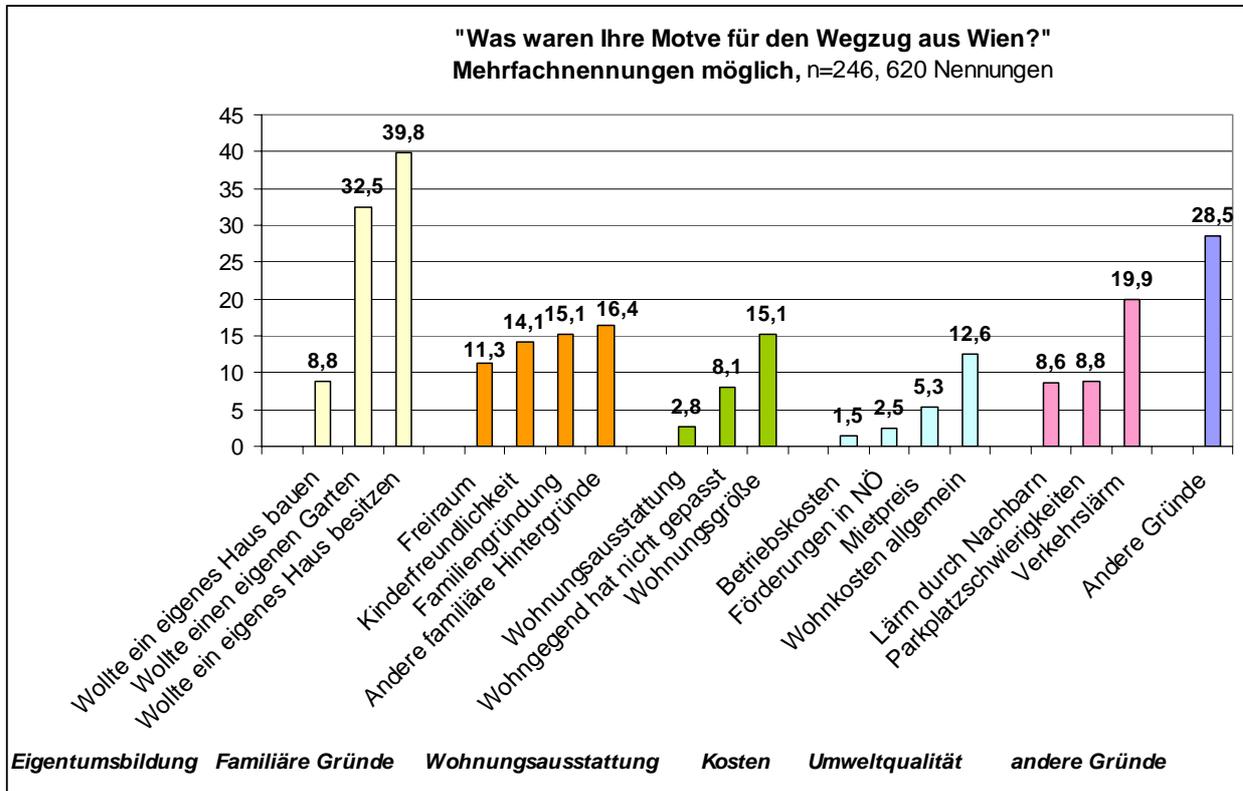
6. Motive für den Wegzug aus Wien

Insgesamt sind 620 Antworten gegeben worden. Betrachtet man die einzelnen Antworten für sich und nicht in Themenbereichen zusammengefasst ergab sich folgendes Bild. Von den wichtigsten Wegziehgründen aus Wien gaben die Befragten „wollte ein eigenes Haus besitzen“, „Verkehrslärm“ und „anderer familiärer Hintergrund“ an. Danach wurden die Aspekte „Wohnungsgröße“ und „Wohnkosten allgemein“ am häufigsten angeführt. Unter „andere Gründe“, die insgesamt 28,5 % der Antworten ergaben, befinden sich Aussagen, die die Umweltqualitäten betreffen („Luftqualität“, „zu viele graue Mauern“ und „zu wenig grün“), die Lebensqualität, berufsbedingte Gründe und „Zufall“.



In Themenbereiche zusammengefasst gaben die Befragten die häufigsten Antworten zu den Bereichen Eigentumsbildung und „familiäre Gründe“ an. Nur 26% bemängelten die schlechte Wohnungsausstattung und Wohnungsgröße in Wien. Interessanterweise sind die Kosten kein so ausschlaggebendes Motiv wegzuziehen als erwartet.

Unter den „familiären Gründen“ fallen überwiegend Familiengründung und anderer familiärer Hintergrund.



Anders sieht es mit dem Hauptmotiv-Gruppe Eigentumsbildung aus. Der Wunsch ein eigenes Haus zu besitzen ist hier das stärkste Motiv (knapp 40%), allerdings muss es nicht unbedingt selbst gebaut werden.

Der Wunsch in eine größere Wohnung zu ziehen ist eindeutig größer als die Wohnumgebung zu ändern. Hingegen gesamt betrachtet sind nur ca. 15% der Befragten unzufrieden mit ihrer Wohnungsgröße in Wien.

Im Bereich Umweltqualität ist der Verkehrslärm in Wien als häufigster Grund für einen Wegzug genannt worden. Der Lärm durch Nachbarn und die Parkplatzschwierigkeiten stehen insgesamt betrachtet an gleicher Stelle (beide knapp 8,7%).

Bezüglich der Kosten in Wien und da speziell die Mietpreise, haben sich 5,3% der Haushalte negativ darüber geäußert. Der gleiche Geldbetrag werde jetzt in Form von Kreditrückzahlungen zwar ebenso aufgewendet, aber nur eine bestimmte Zeit lang, meinte ein Haushalt.

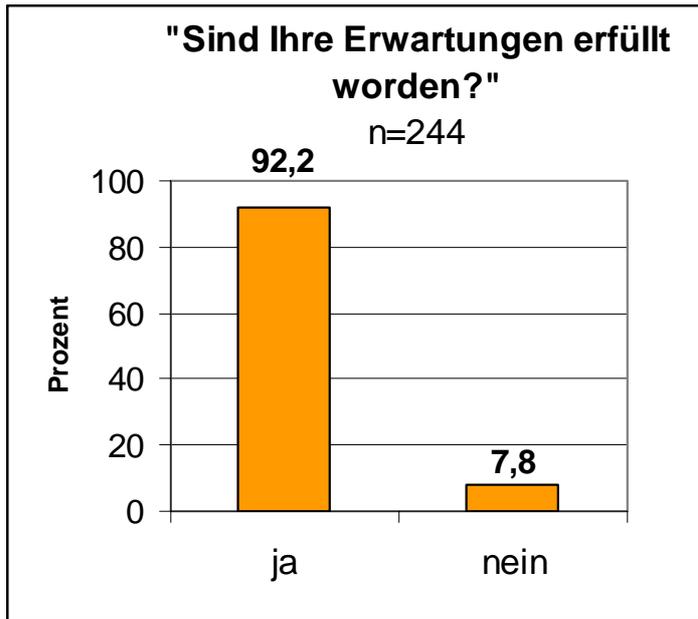
Des Öfteren haben sich nach den Interviews Gespräche entwickelt, die auch nähere Umstände bezüglich der Motive für einen Wegzug aus Wien erklärt haben. Dabei wurde u.a. der hohe Ausländeranteil in Wohnhausanlagen in Wien oder in Schulen genannt.

Interessanterweise ist in St. Andrä-Wördern zwar der Wunsch nach einem eigenen Haus sehr oft genannt worden (30,4%), aber gleichzeitig spielte die Wohnungsgröße in Wien keine so große Rolle für den Wegzug (2,9%). Hingegen in Harmannsdorf ist ein eher geringer Anteil der Zugezogenen wegen Eigentumsbildung aus Wien weggezogen.

Der Grund einen eigenen Garten zu wollen ist in allen Gemeinden fast gleich häufig genannt worden.

7. Erwartungen an die neue Gemeinde

Die Erwartungen vor dem Zuzug an die neue Gemeinde sind bei über 92% der Weggezogenen aus Wien erfüllt worden. Somit ergeben sich nur 7,8% der befragten Haushalte, bei denen ihre Erwartungen nicht erfüllt wurden. Diese umfassen nach Häufigkeit der Nennungen „wollte ein eigenes Haus besitzen“, „Wohngegend hat nicht gepasst“, die Wohnkosten allgemein, Verkehrslärm (jeweils 3 Nennungen), familiäre Hintergründe (2 Nennungen), Mietpreis, Förderungen und Parkplatzschwierigkeiten (jeweils eine Nennung).



Nicht erfüllte Erwartungen

n=19

Mietpreis

Förderungen in NÖ

Parkplatzschwierigkeiten

Andere familiäre Hintergründe

Andere Gründe

Wollte ein eigenes Haus besitzen

Wohngegend hat nicht gepasst

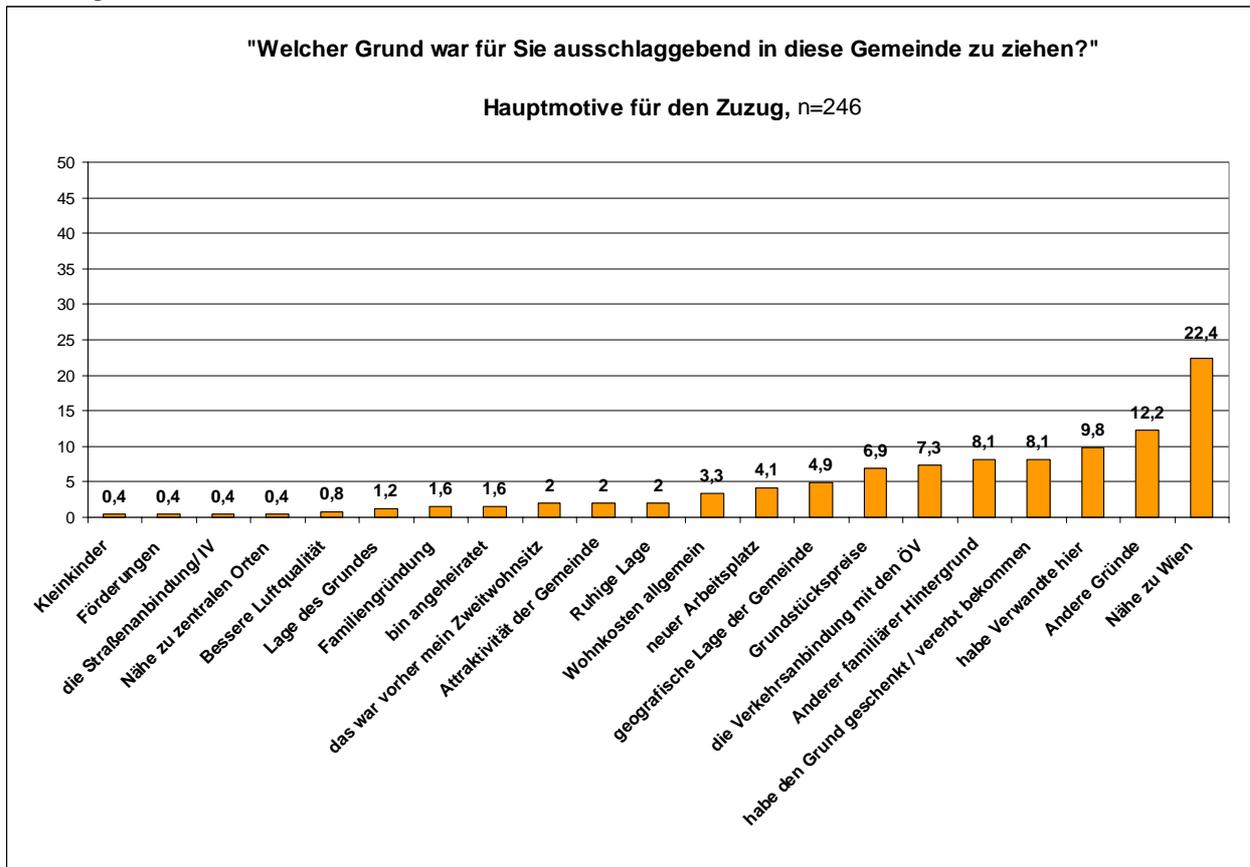
Wohnkosten allgemein

Verkehrslärm

8. Motive für den Zuzug

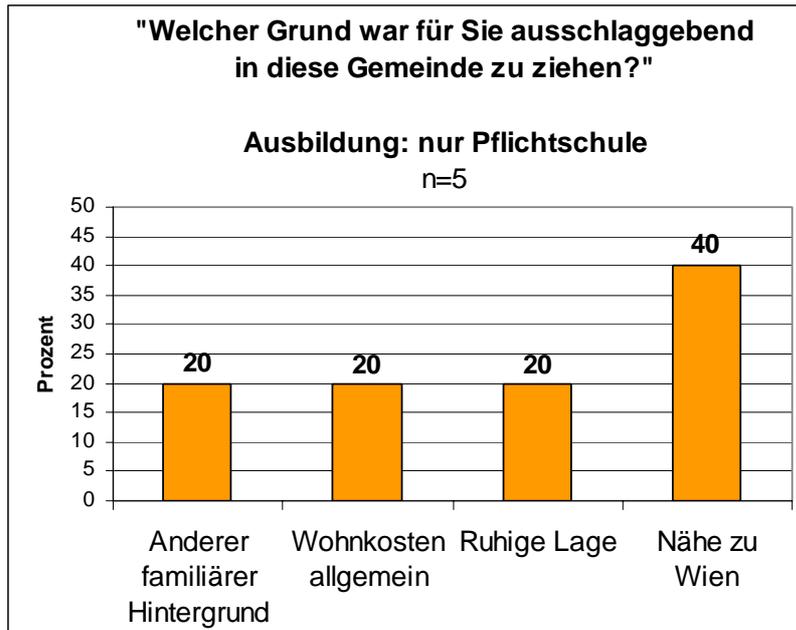
Die Motive warum jemand in eine bestimmte Gemeinde zieht sind von Gemeinde zu Gemeinde verschieden. Jedoch lässt sich ein allgemeiner Trend erkennen. Zunächst wurde nach dem Hauptmotiv gefragt, ohne dabei die Antwortmöglichkeiten vorzulesen. Der Interviewer hatte die Aufgabe, die erhaltenen Antworten zuzuweisen. Dabei ergab sich, dass die Nähe zu Wien das am häufigste genannte Motiv ist (22,4%). Darauf folgen die Antworten „andere Gründe“ und „habe Verwandte hier“. Die Motive „habe den Grund geschenkt/vererbt bekommen“, anderer familiärer Hintergrund“ und die Verkehrsanbindung mit dem ÖV“ stehen nahezu an gleicher Häufigkeitsstelle (8%-9%).

Somit zeigen sich die verwandtschaftlichen Beziehungen, die Verkehrsanbindungen nach Wien und die Kosten hinsichtlich Grundstückserwerbs als ausschlaggebendste Motive sich für eine bestimmte Gemeinde zu entscheiden. Die Familiengründung ist an sich ein treibender Faktor die Stadt Wien zu verlassen (6%), jedoch spielt er keine Rolle bei der Auswahl der neuen Gemeinde (1,6%). Der Grund „ein eigenes Haus zu besitzen“ (15,8%) korreliert mit dem Zuzugsmotiv „habe den Grund geschenkt/vererbt bekommen“ (8%).

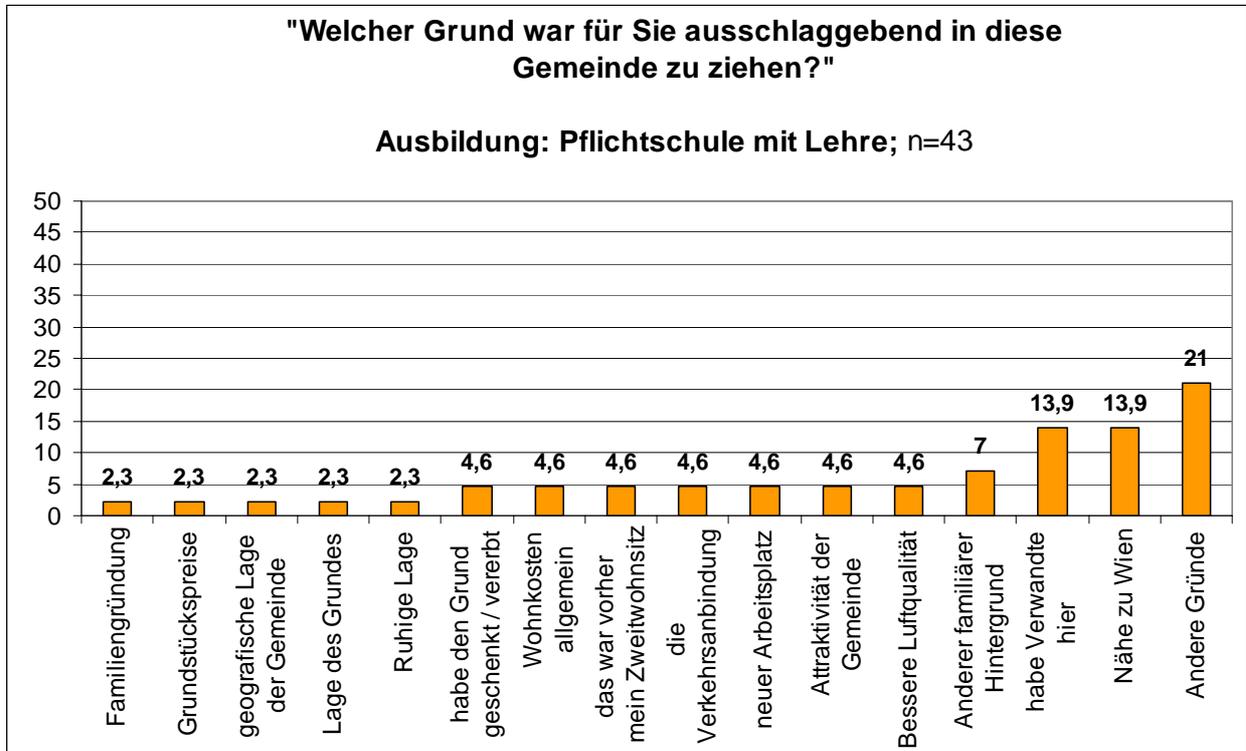


Angaben in Prozent

In Hinblick auf die Ausbildung der befragten Personen ergibt sich folgendes Bild. Mit unterschiedlichen Ausbildungen verhalten sich auch die Hauptmotive für einen Zuzug anders. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass die unterschiedlichen Ausbildungsgruppen starke Unterschiede bezüglich der Anzahl der Personen aufweist. Insgesamt sind von den befragten Haushalten fünf Personen mit der Ausbildung „Pflichtschule“ befragt worden. Dabei lag das Hauptmotiv „Nähe zu Wien“ an erster Stelle.

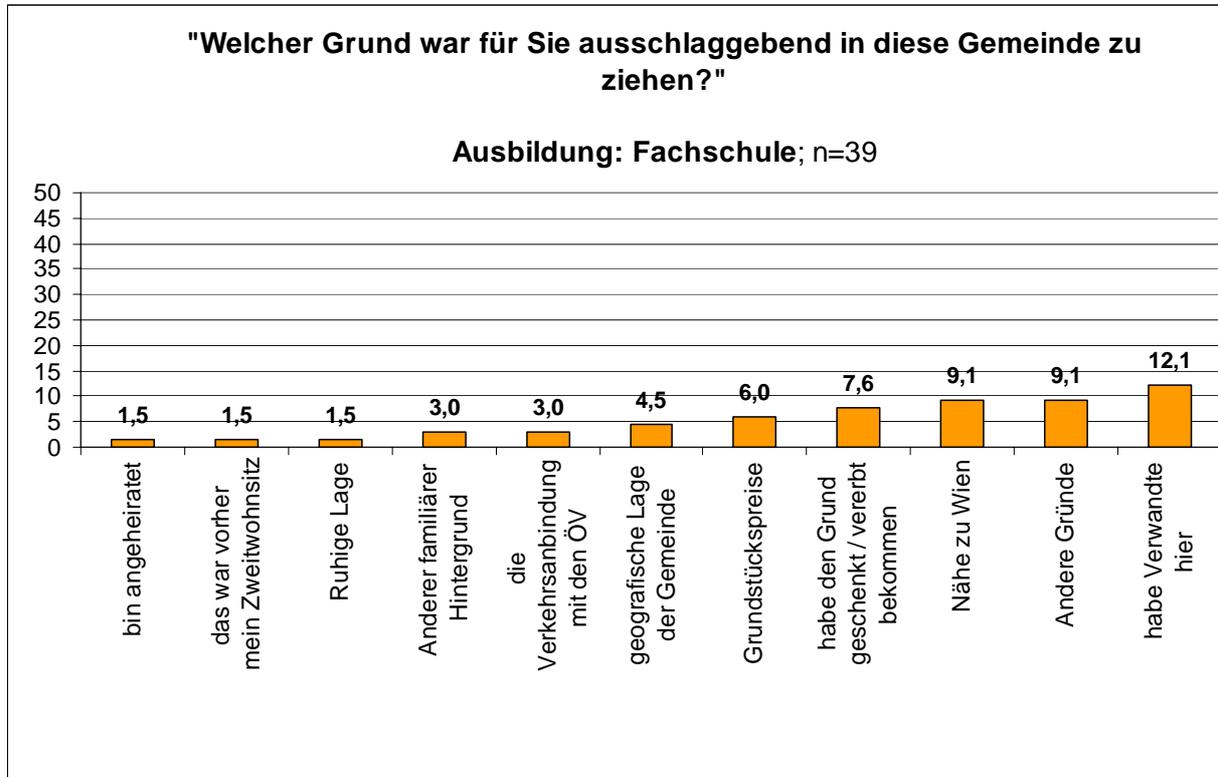


Von den insgesamt 43 Personen mit „Pflichtschule und Lehre“ sind die Motive „Nähe zu Wien“ und „habe Verwandte hier“ von knapp 14% genannt worden und stehen an vorderster Stelle. Bei der Mehrheit (rund einem Fünftel) der Befragten sind jedoch „andere Gründe“ ausschlaggebend für die Wahl dieser Gemeinde.

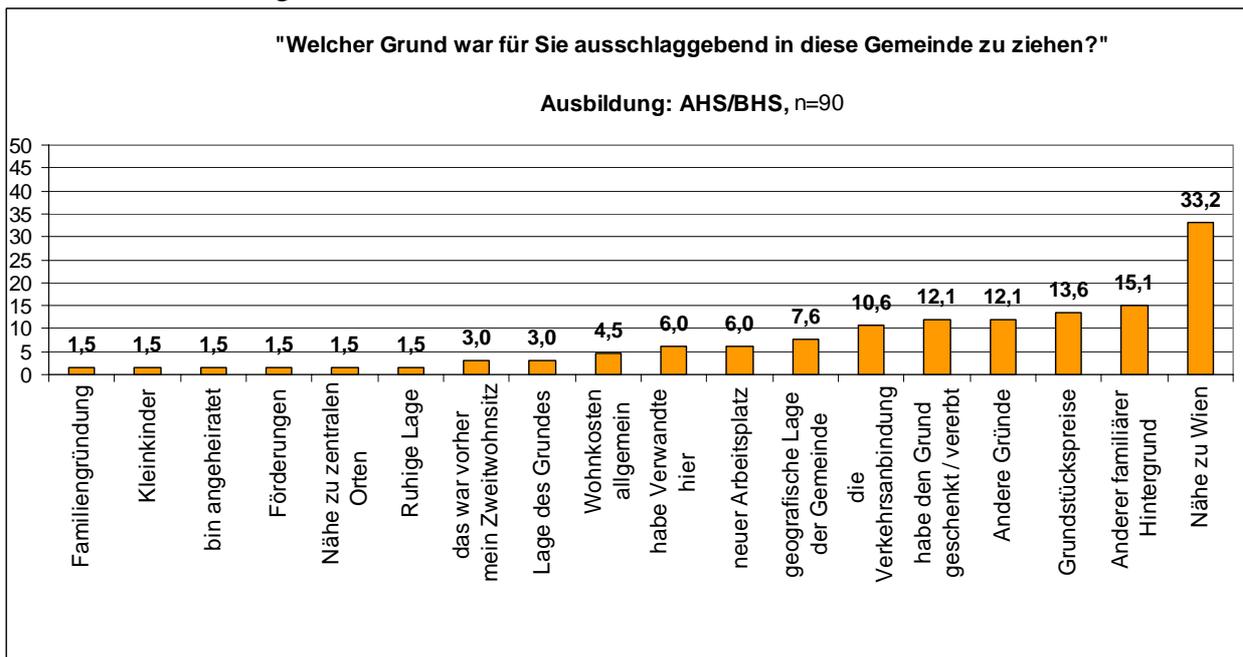


Angaben in Prozent

Ebenso bei den Personen mit der Ausbildung „Fachschule“ sind die verwandtschaftlichen Beziehungen zur neuen Gemeinde bei der Mehrheit (12%) das wichtiges Motiv. Dies korreliert auch mit dem Motiv „habe den Grund geschenkt/vererbt bekommen“ und wurde von knapp 8% der Befragten geäußert. Ebenfalls ist hier die „Nähe zu Wien“ ein sehr häufig genanntes Motiv.

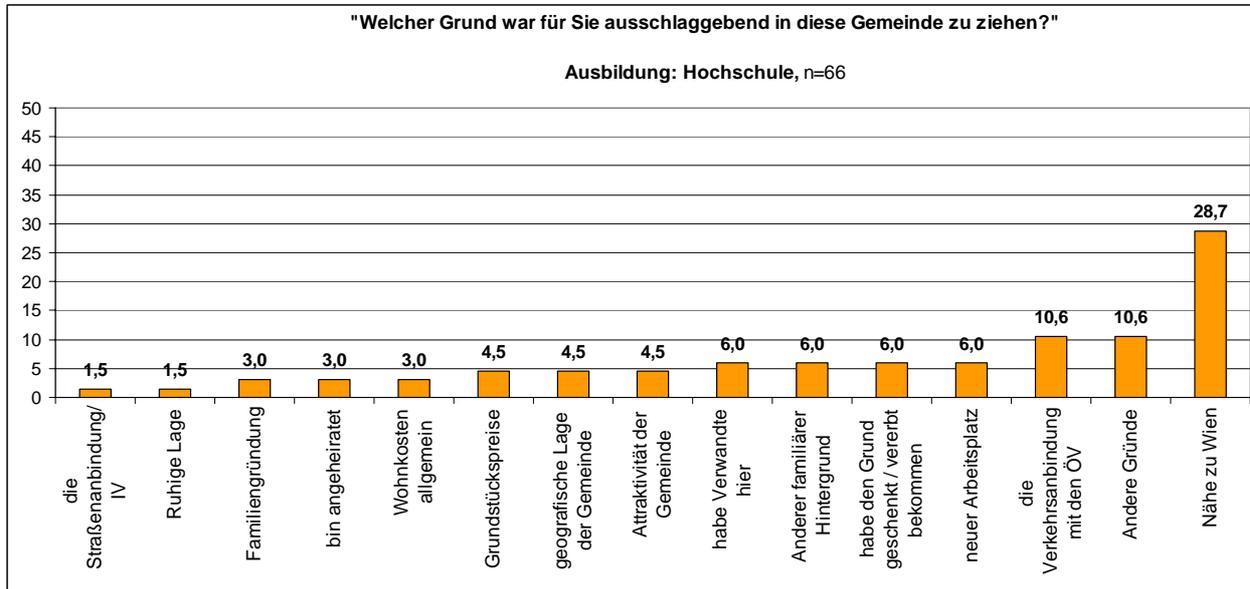


Die Personen mit dem AHS/BHS Abschluss bilden bei den befragten Haushalten eindeutig die Mehrheit. Die Ergebnisse hier decken sich weitestgehend mit den vorher besprochenen Ausbildungsgruppen. Allerdings spielen die „Verkehrsanbindungen mit dem ÖV“ und die „geografische Lage der Gemeinde“ eine bedeutendere Rolle und wurden zusammen genommen von 18,2 % der Befragten erwähnt.



Angaben in Prozent

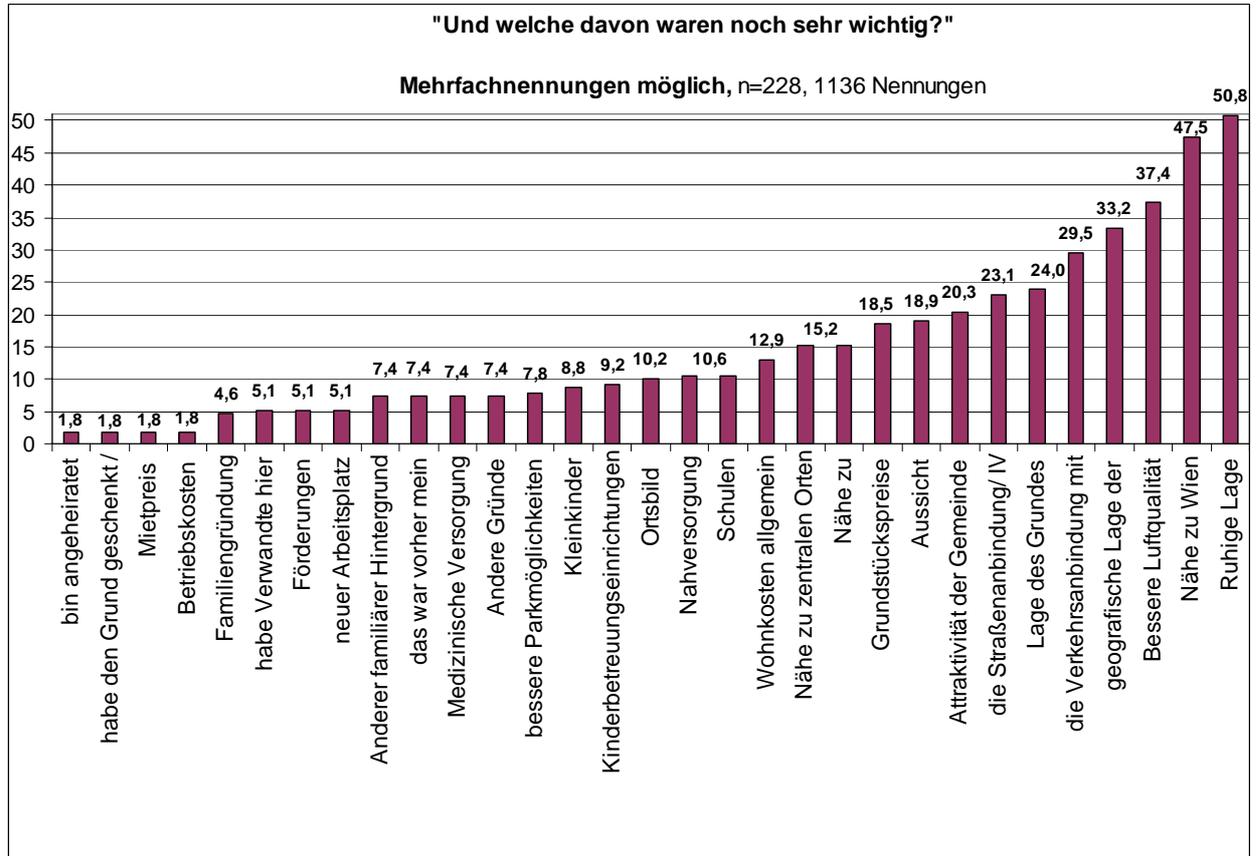
Von den insgesamt 66 Personen mit Hochschulabschluss ist das Motiv „Nähe zu Wien“ von knapp 29% genannt worden und stellt somit eindeutig den häufigsten Grund für die Wahl der neuen Gemeinde dar. Überraschend ist hier die vielfache Nennung des beruflichen Aspektes („neuer Arbeitsplatz“) und die „Verkehrsanbindung an den ÖV“.



Angaben in Prozent

Danach erfolgte die Befragung nach den weiteren Gründen, die bei dem Zuzug in die ausgewählte Gemeinde eine Rolle gespielt haben. Dabei sind Mehrfachnennungen möglich gewesen. Bei den 246 Fragebögen haben sich bei 18 fehlenden Antworten 1135 Begründungen ergeben. In der unteren Grafik stellen die Prozentsätze den Anteil an den befragten Haushalten dar.

Die Motive lagen hier, allgemein auf alle Gemeinden hin betrachtet, vorwiegend in den Bereichen der Lage, der Umweltqualität und Infrastruktur.



In der nächsten Grafik sind alle erwähnten Motive im Bezug auf die befragten Haushalte in der jeweiligen Gemeinde dargestellt. Es gab bei der Beantwortung die Möglichkeit der Mehrfachnennungen.

Die Kürzel bedeuten folgendes:

- G.: Gablitz
- STA.: St. Andrä- Wördern
- P.: Perchtoldsdorf
- K.: Kottlingbrunn;
- GU.: Guntramsdorf
- GE.: Gerasdorf
- GÄ.: Gänserndorf
- H.: Harmannsdorf

Mehrfachnennungen waren möglich

	G.	STA.	P.	K.	GU.	GE.	GÄ.	H.
Familiengründung	8,7	0	0	0	5,8	15,0	3,3	6,5
Kleinkinder	4,2	10,3	7,6	6,6	9,0	22,0	10,5	6,5
Habe Verwandte hier	0	3,4	7,6	3,4	3,2	11,3	10,5	6,5
Bin angeheiratet	0	3,4	0	0	0	3,8	3,3	2,9
Anderer familiärer Hintergrund	8,7	6,9	15,2	10,0	0	3,8	10,5	9,4
habe den Grund geschenkt / vererbt bekommen	4,2	0	0	0	3,2	7,5	0	2,9
Grundstückspreise	8,7	20,6	11,4	3,4	24,3	18,3	24,3	42,1
Wohnkosten allgemein	0	24,0	11,4	10,0	17,9	3,8	24,3	16,0
Mietpreis	0	0	3,8	0	3,2	0,0	3,3	6,5
Betriebskosten	0	3,4	0	0	3,2	3,8	3,3	2,9
Förderungen	0	0	0	0	5,8	18,3	13,8	6,5
das war vorher mein Zweitwohnsitz	17,4	10,3	3,8	3,4	12,1	7,5	0	9,4
die Verkehrsanbindung mit den ÖV	26,1	51,9	38,5	29,9	24,3	48,3	41,4	0
die Straßenanbindung/ IV	26,1	17,1	27,1	16,5	30,1	33,3	27,6	22,5
bessere Parkmöglichkeiten	4,2	6,9	7,6	0	9,0	7,5	10,5	19,6
neuer Arbeitsplatz	4,2	10,3	0	3,4	9,0	7,5	7,2	0
geografische Lage der Gemeinde	26,1	51,9	38,5	13,4	57,5	33,3	24,3	38,5
Attraktivität der Gemeinde	17,4	45,0	30,9	6,6	27,5	15,0	17,1	16,0
Ortsbild	4,2	6,9	15,2	0	24,3	3,8	7,2	22,5
Lage des Grundes	8,7	13,7	11,4	3,4	45,4	29,5	38,1	48,6
Nähe zu zentralen Orten	4,2	20,6	7,6	26,8	21,1	11,3	3,3	31,9
Nähe zu Wien	43,5	45,0	49,9	39,9	66,5	52,1	62,3	48,6
Nähe zu Versorgungs- einrichtungen allgemein	4,2	17,1	11,4	3,4	24,3	11,3	21,0	35,6
Medizinische Versorgung	0	10,3	3,8	0	9,0	3,8	10,5	22,5
Nahversorgung	0	10,3	7,6	0	9,0	11,3	21,0	26,1
Kinderbetreuungseinrichtungen	0	13,7	7,6	10,0	12,1	11,3	7,2	16,0
Schulen	0	10,3	7,6	3,4	15,3	25,8	10,5	16,0
Ruhige Lage	52,2	45,0	49,9	29,9	51,8	59,1	58,5	90,0
Bessere Luftqualität	26,1	24,0	34,7	16,5	39,6	40,8	51,9	84,2
Aussicht	0	6,9	11,4	0	42,2	15,0	24,3	55,2
Andere Gründe	0	0	0	3,4	33,2	3,8	3,3	13,1

Werte in Prozent, bezogen auf alle befragten Haushalte in der Gemeinde

In den folgenden Grafiken sind alle von den befragten Haushalten erwähnten Motive eines Zuzuges nach Häufigkeit der Nennung gereiht aufgelistet.

Gablitz

Als noch wichtigste Motive wurden die „ruhige Lage“ und „die Nähe zu Wien“ am häufigsten genannt. Die geografische Lage (26%) korreliert mit den Anbindungen. Entweder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (26,1%) oder per PKW (26,1%) möchte man leicht nach Wien kommen können.

Im Vergleich mit allen anderen Gemeinden ist hier die Umwidmung vom Zweitwohnsitz in einen Hauptwohnsitz am häufigsten ein Grund für den Zuzug gewesen.

Hier, wie auch in Gerasdorf, Guntramsdorf und Harmannsdorf, spielt die Begründung der Grundstücksvererbung eine minimale Bedeutung.

Die Familiengründung ist hier, wie auch in Gerasdorf ein erwähnenswertes Motiv für den Zuzug (2,9%), ist es doch in diesen Gemeinden am häufigsten angeführt worden.

Ruhige Lage	52,2
Nähe zu Wien	43,5
die Verkehrsanbindung mit den ÖV	26,1
die Straßenanbindung/ IV	26,1
geografische Lage der Gemeinde	26,1
Bessere Luftqualität	26,1
das war vorher mein Zweitwohnsitz	17,4
Attraktivität der Gemeinde	17,4
Familiengründung	8,7
Anderer familiärer Hintergrund	8,7
Grundstückspreise	8,7
Lage des Grundes	8,7
Kleinkinder	4,2
habe den Grund geschenkt / vererbt bekommen	4,2
bessere Parkmöglichkeiten	4,2
neuer Arbeitsplatz	4,2
Ortsbild	4,2
Nähe zu zentralen Orten	4,2
Nähe zu Versorgungseinrichtungen allgemein	4,2

Angaben in Prozent

„Weitere Motive für den Zuzug“

St. Andrä-Wördern

In dieser Gemeinde sind als noch wichtige Motive neben der „guten Luft“ als Hauptmotiv, die „geografische Lage“ und „die Verkehrsanbindung mit dem ÖV“ genannt worden. Auch hier ist somit die Erreichbarkeit nach Wien ein wichtiger Faktor.

Die Grundstückspreise sind hier noch eher ein Motiv für den Zuzug (20,6%) als in Gablitz (8,7%) oder in Kottlingbrunn (3,4%).

St.Andrä-Wördern ist mit großem Abstand sehr beliebt bei den Zuzüglern, da die Attraktivität der Gemeinde hier am häufigsten ein Grund für den Zuzug darstellt (45%). Daneben stehen die ruhige Lage und die Nähe zu Wien (45%).

Hingegen die Betriebskosten oder verwandtschaftliche Verhältnisse noch die Aussicht sind ein Motiv für diese Gemeinde.

die Verkehrsanbindung mit den ÖV	51,9
geografische Lage der Gemeinde	51,9
Attraktivität der Gemeinde	45
Nähe zu Wien	45
Ruhige Lage	45
Wohnkosten allgemein	24
Bessere Luftqualität	24
Grundstückspreise	20,6
Nähe zu zentralen Orten	20,6
die Straßenanbindung/ IV	17,1
Nähe zu Versorgungseinrichtungen allgemein	17,1
Lage des Grundes	13,7
Kinderbetreuungseinrichtungen	13,7
Kleinkinder	10,3
das war vorher mein Zweitwohnsitz	10,3
neuer Arbeitsplatz	10,3
Medizinische Versorgung	10,3
Nahversorgung	10,3
Schulen	10,3
Anderer familiärer Hintergrund	6,9
bessere Parkmöglichkeiten	6,9
Ortsbild	6,9
Aussicht	6,9
habe Verwandte hier	3,4
bin angeheiratet	3,4
Betriebskosten	3,4

Angaben in Prozent

„Weitere Motive für den Zuzug“

Perchtoldsdorf

Einerseits ist die „ruhige Lage“ als Motiv erwähnt worden (49,9%), andererseits möchten die Zuzügler auch die Nähe zu Wien nicht missen. Diese ist, wie in allen Gemeinden zusammen, ein sehr häufig genanntes Motiv zum Zuzug. Dazu gehören die geografische Lage und die Verkehrsanbindung mit dem ÖV (beides 38,5%). Jedoch kann die Verkehrsanbindung auch im Hinblick in die südlich gelegenen Ausflugsziele genannt worden sein.

In Perchtoldsdorf sind die verwandtschaftlichen Beziehungen zu knapp 7,6% ein Motiv gewesen. Im Gegensatz zu St.Andrä-Wördern, Gerasdorf, Gänserndorf und Harmannsdorf ist das ein hoher Wert.

Das Ansehen der Gemeinde ist sehr hoch, da immerhin 30,9 % der Zugezogenen deshalb hierher gezogen sind.

Die Gemeinde steht aber auch für bessere Luftqualität, die ebenfalls ein wichtiges Motiv darstellt (34,7%).

Die Nähe zu zentralen Orten spielt eine eher untergeordnete Rolle, die sich in der Beziehung und Nähe zu Wien wieder ausdrückt (7,6%).

Nähe zu Wien	49,9
Ruhige Lage	49,9
die Verkehrsanbindung mit den ÖV	38,5
geografische Lage der Gemeinde	38,5
Bessere Luftqualität	34,7
Attraktivität der Gemeinde	30,9
die Straßenanbindung/ IV	27,1
Anderer familiärer Hintergrund	15,2
Ortsbild	15,2
Grundstückspreise	11,4
Wohnkosten allgemein	11,4
Lage des Grundes	11,4
Nähe zu Versorgungseinrichtungen allgemein	11,4
Aussicht	11,4
Kleinkinder	7,6
habe Verwandte hier	7,6
bessere Parkmöglichkeiten	7,6
Nähe zu zentralen Orten	7,6
Nahversorgung	7,6
Kinderbetreuungseinrichtungen	7,6
Schulen	7,6
Mietpreis	3,8
das war vorher mein Zweitwohnsitz	3,8
Medizinische Versorgung	3,8

Angaben in Prozent

„Weitere Motive für den Zuzug“

Kottingbrunn

Als häufigstes weiteres Motiv wurde von den befragten Haushalten die „Nähe zu Wien“ mit 39,9% genannt. Darauf folgen „die ruhige Lage“, „die Verkehrsanbindung mit dem ÖV“ und „die Nähe zu zentralen Orten“. Nicht nur eine gute Lage zu Wien im speziellen wünschten sich die Zuzügler, denn die Antwortmöglichkeit „Nähe zu zentralen Orten“ ist in dieser Gemeinde mit 26,8%, verglichen mit den anderen Gemeinden, am Häufigsten genannt worden. Somit sind die Anbindungen sehr wichtig und ausschlaggebend, jedoch die geografische Lage der Gemeinde allein ist nur 13,4% der Befragten ein Motiv gewesen.

Auffallend ist auch der oft genannte familiäre Hintergrund (10%) eines Zuzugs. Ebenso die Kleinkinder, die nur gemeinsam mit Gerasdorf häufig als Motiv angeführt wurden. Dies kann mit den Kinderbetreuungseinrichtungen zusammenhängen.

Die Kinderbetreuungseinrichtungen sind mit 10% Nennung im Vergleich zu den anderen Gemeinden sehr hoch ausgefallen.

Im Vergleich zu allen anderen Gemeinden ist erkennbar, dass die Grundstückspreise hier am wenigsten von allen ein Motiv gewesen sind. Das kann einerseits an zu hohen Preisen liegen, oder andererseits an dem Einkommen der Zugezogenen. Erwähnenswert sind dabei auch die allgemeinen Wohnkosten, die ebenfalls in St. Andrä-Wördern und Gänserndorf einen Prozentsatz von 24%-24,3% erzielten.

Nähe zu Wien	39,9
die Verkehrsanbindung mit den ÖV	29,9
Ruhige Lage	29,9
Nähe zu zentralen Orten	26,8
die Straßenanbindung/ IV	16,5
Bessere Luftqualität	16,5
geografische Lage der Gemeinde	13,4
Anderer familiärer Hintergrund	10
Wohnkosten allgemein	10
Kinderbetreuungseinrichtungen	10
Kleinkinder	6,6
Attraktivität der Gemeinde	6,6
habe Verwandte hier	3,4
Grundstückspreise	3,4
das war vorher mein Zweitwohnsitz	3,4
neuer Arbeitsplatz	3,4
Lage des Grundes	3,4
Nähe zu Versorgungseinrichtungen allgemein	3,4
Schulen	3,4
Andere Gründe	3,4

Angaben in Prozent

„Weitere Motive für den Zuzug“

Guntramsdorf

Das am häufigsten erwähnte Motiv ist die „Nähe zu Wien“ (66,5%), dicht gefolgt von der „geografischen Lage“ der Gemeinde (57,5%).

Die geografische Lage ist für die Haushalte ein wichtiger Aspekt, die ihren Arbeitsplatz nicht in Wien, sondern in Burgenland oder in Semmering-Nähe besitzen.

Bezüglich der geografischen Gegebenheiten hat Guntramsdorf einen großen Vorteil mit der Nähe zum Ausflugsgebiet Anninger und den nahe gelegenen Badeseen.

Dazupassend wurde das Motiv „ruhige Lage“ auch oft erwähnt (51,8%).

Die Lage des Grundes ist im Vergleich zu allen anderen Gemeinden ein am häufigsten genanntes Motiv (45,4%). Ebenso fallen die „andere Gründe“ in diesen Bereich.

Die darin enthaltenen Motive sind: klimatische Lage, der Wunsch am Land zu wohnen, die Luftqualität, Arbeitsplatz, Angebot an Immobilien und naturräumliche Gegebenheiten.

Des Öfteren wurde das Angebot an Reihenhäusern erwähnt, das im Vergleich zu anderen Gemeinden in Guntramsdorf am Größten zu sein scheint.

Das Motiv „Aussicht“ ist nur hier und in der Gemeinde Harmannsdorf besonders oft genannt worden.

Auffallend ist, dass die Nahversorgung in der Gemeinde nur zu 9% ein Motiv des Zuzuges darstellt und somit den geringsten Wert von allen Gemeinden aufweist. Genauso verhält es sich bei der Grundstücksvererbung bzw. –Schenkung. Sie stellt mit 3,2% Nennung einen der geringsten Werte dar. Dies lässt sich eventuell mit den fehlenden verwandtschaftlichen Beziehungen in dieser Gemeinde erklären. Das Motiv „habe Verwandte hier“ ist ebenfalls nur zu 3,2% ausschlaggebend gewesen.

Guntramsdorf

Nähe zu Wien	66,5
geografische Lage der Gemeinde	57,5
Ruhige Lage	51,8
Lage des Grundes	45,4
Aussicht	42,2
Bessere Luftqualität	39,6
Andere Gründe	33,2
die Straßenanbindung/ IV	30,1
Attraktivität der Gemeinde	27,5
Grundstückspreise	24,3
die Verkehrsanbindung mit den ÖV	24,3
Ortsbild	24,3
Nähe zu Versorgungseinrichtungen allgemein	24,3
Nähe zu zentralen Orten	21,1
Wohnkosten allgemein	17,9
Schulen	15,3
das war vorher mein Zweitwohnsitz	12,1
Kinderbetreuungseinrichtungen	12,1
Kleinkinder	9,0
bessere Parkmöglichkeiten	9,0
neuer Arbeitsplatz	9,0
Medizinische Versorgung	9,0
Nahversorgung	9,0
Familiengründung	5,8
Förderungen	5,8
habe Verwandte hier	3,2
habe den Grund geschenkt / vererbt bekommen	3,2
Mietpreis	3,2
Betriebskosten	3,2

Angaben in Prozent

„Weitere Motive für den Zuzug“

Gerasdorf

Auch hier ist das Motiv „ruhige Lage“ das am häufigsten erwähnte (59,1%). Die „Nähe zu Wien“ und die „Verkehrsanbindung mit dem ÖV“ stellen beide wieder eine enge Beziehung zu Wien dar. Ebenso die „geografische Lage“ und die „Straßenanbindung“ (beide 33,3%), die als Motive an dritter Stelle stehen.

Hervorstechend sind die Zuzugsgründe „Schulen“ (25,8%) und „Kleinkinder“ (22%), die im Vergleich zu den anderen Gemeinden am häufigsten erwähnt wurden. Aus den Gesprächen erfuhren wir, dass viele Gerasdorfer ihre Kinder nach Wien in die Schulen schicken.

Die Familiengründung ist hier, wie auch in Gablitz, ein erwähnenswertes Motiv für den Zuzug (15%). Ist es doch in diesen Gemeinden am häufigsten angeführt worden.

Das Motiv „habe Verwandte hier“ spielt ebenso in dieser Gemeinde eine größere Rolle, als in allen anderen. Deshalb ist es auch keine Überraschung, dass die Grundstücksvererbung bzw. Schenkung gerade in Gerasdorf eine höhere Bedeutung bei den Motiven spielt.

Hingegen die medizinische Versorgung (3,8%) und die Wohnkosten sind im Vergleich zu den anderen Gemeinden am wenigsten als Motive genannt worden.

Gerasdorf

Ruhige Lage	59,1
Nähe zu Wien	52,1
die Verkehrsanbindung mit den ÖV	48,3
Bessere Luftqualität	40,8
die Straßenanbindung/ IV	33,3
geografische Lage der Gemeinde	33,3
Lage des Grundes	29,5
Schulen	25,8
Kleinkinder	22,0
Grundstückspreise	18,3
Förderungen	18,3
Familiengründung	15,0
Attraktivität der Gemeinde	15,0
Aussicht	15,0
habe Verwandte hier	11,3
Nähe zu zentralen Orten	11,3
Nähe zu Versorgungseinrichtungen allgemein	11,3
Nahversorgung	11,3
Kinderbetreuungseinrichtungen	11,3
habe den Grund geschenkt / vererbt bekommen	7,5
das war vorher mein Zweitwohnsitz	7,5
bessere Parkmöglichkeiten	7,5
neuer Arbeitsplatz	7,5
bin angeheiratet	3,8
Anderer familiärer Hintergrund	3,8
Wohnkosten allgemein	3,8
Betriebskosten	3,8
Ortsbild	3,8
Medizinische Versorgung	3,8
Andere Gründe	3,8

Angaben in Prozent

„Weitere Motive für den Zuzug“

Gänserndorf

Die Antwortmöglichkeiten „Nähe zu Wien“ (62,3%), „die ruhige Lage“ (58,5%) und die „bessere Luftqualität“ (51,9%) sind weitere häufig genannte Motive für einen Zuzug, neben dem am häufigsten genannten Grund „Grundstückspreise“ (24,3%).

Die Verkehrsanbindung mit dem ÖV spielt eine große Rolle bei 41,1% der befragten Haushalte. Daraus lässt sich der Schluss ziehen, dass man bezüglich Entfernung zu Wien auch längere Fahrtzeiten per PKW in Kauf nimmt, oder die Bahn verwendet, solange der Grundstückspreis passt.

In Gänserndorf spielen die privaten Aspekte wie Verwandte zwar eine Rolle, wenn auch nicht oft (10,5%), hingegen sind die Motive „habe den Grund vererbt oder geschenkt bekommen“ und „das war vorher mein Zweitwohnsitz“ kein einziges Mal erwähnt worden.

In Gänserndorf sind unter „andere Gründe“ Motive enthalten wie: ein vor Umzug bestehender Freundeskreis in der Gemeinde und Zuzug nach einer Scheidung.

Im Vergleich zu allen anderen Gemeinden, in denen der umgewidmete Zweitwohnsitz noch hin und wieder ein Motiv darstellte, ist es hier kein einziges Mal erwähnt worden.

Die „Förderungen“ sind hier, wie auch in Gerasdorf, ein stärkeres Motiv gewesen, als in allen anderen Gemeinden.

Gänserndorf

Nähe zu Wien	62,3
Ruhige Lage	58,5
Bessere Luftqualität	51,9
die Verkehrsanbindung mit den ÖV	41,1
Lage des Grundes	38,1
die Straßenanbindung/ IV	27,6
Grundstückspreise	24,3
Wohnkosten allgemein	24,3
geografische Lage der Gemeinde	24,3
Aussicht	24,3
Nähe zu Versorgungseinrichtungen allgemein	21,0
Nahversorgung	21,0
Attraktivität der Gemeinde	17,1
Förderungen	13,8
Kleinkinder	10,5
habe Verwandte hier	10,5
Anderer familiärer Hintergrund	10,5
bessere Parkmöglichkeiten	10,5
Medizinische Versorgung	10,5
Schulen	10,5
neuer Arbeitsplatz	7,2
Ortsbild	7,2
Kinderbetreuungseinrichtungen	7,2
Familiengründung	3,3
bin angeheiratet	3,3
Mietpreis	3,3
Betriebskosten	3,3
Nähe zu zentralen Orten	3,3
Andere Gründe	3,3

Angaben in Prozent

„Weitere Motive für den Zuzug“

Harmannsdorf

Hier sind die Motive „ruhige Lage“ und „bessere Luftqualität“ die am häufigsten genannten Gründe eines Zuzugs.

Wichtig ist die Lage des Grundes gemeinsam mit den Grundstückspreisen, die nahezu gleich häufig als Motiv des Zuzugs genannt wurden. (48,6%; 42,1%).

Hervorstechend ist die Häufigkeit des Motivs „Nähe zu Versorgungseinrichtungen“ mit 35,6%. In allen anderen Gemeinden ist die Nennung dieses Grundes weit geringer. Nach Aussagen mit den befragten Haushalten, ist dabei die Nähe zu Korneuburg diesbezüglich sehr wichtig. Das Motiv „Nähe zu zentralen Orten“ bekam mit 31,9%, nach Kottlingbrunn mit 26,8%, hier in Harmannsdorf die zweite höchste Nennung.

Durch die schlechte Verkehrsanbindung der Gemeinde an Korneuburg oder Wien, ist es verständlich, dass dieses im Vergleich zu anderen Gemeinden bei den Befragten überhaupt kein Motiv darstellt. Wichtig sind hingegen, die „Lage des Grundes“ (48,6%) und die „Aussicht“ (55,2%), die beide im Vergleich zu allen anderen Gemeinden einen häufigen Zuzugsgrund darstellen.

Die „Nähe zu Wien“ und die „Strassenanbindung“ liegen somit im Vergleich mit den anderen Gemeinden aufgrund der geografischen Lage im unteren genannten Häufigkeitsbereich.

Harmannsdorf

Ruhige Lage	90,0
Bessere Luftqualität	84,2
Aussicht	55,2
Lage des Grundes	48,6
Nähe zu Wien	48,6
Grundstückspreise	42,1
geografische Lage der Gemeinde	38,5
Nähe zu Versorgungseinrichtungen allgemein	35,6
Nähe zu zentralen Orten	31,9
Nahversorgung	26,1
die Straßenanbindung/ IV	22,5
Ortsbild	22,5
Medizinische Versorgung	22,5
bessere Parkmöglichkeiten	19,6
Wohnkosten allgemein	16,0
Attraktivität der Gemeinde	16,0
Kinderbetreuungseinrichtungen	16,0
Schulen	16,0
Andere Gründe	13,1
Anderer familiärer Hintergrund	9,4
das war vorher mein Zweitwohnsitz	9,4
Familiengründung	6,5
Kleinkinder	6,5
habe Verwandte hier	6,5
Mietpreis	6,5
Förderungen	6,5
bin angeheiratet	2,9
habe den Grund geschenkt / vererbt bekommen	2,9
Betriebskosten	2,9

Angaben in Prozent

„Weitere Motive für den Zuzug“

Fazit

Die Stärken aller Gemeinden zusammen genommen liegen eindeutig in der „ruhigen Lage“. Bei allen acht Gemeinden liegt diese Nennung an vorderster Stelle.

Die Zuzügler kommen zwar aus Wien, möchten aber die „Nähe zu Wien“ auf keinen Fall missen und sehen dies und die „geografische Lage“ und die „Verkehrsanbindungen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln“ als entscheidende Motivgründe eines Zuzugs.

Die große Stärke liegt auch in der Luftqualität, die im Vergleich zur Großstadt am Land als besser eingeschätzt wird.

In der Gemeinde selber ist auch die „Lage des Grundes“ von entscheidender Bedeutung, da viel Wert auf eine gute „Aussicht“ gelegt wird. Besonders in den südlichen Gemeinden wie Guntramsdorf trifft dieser Faktor besonders zu.

Bezüglich des Gemeindebildes insgesamt wird bei den Zuzugsmotiven auch die „Attraktivität der Gemeinde“ des Öfteren als wichtig empfunden.

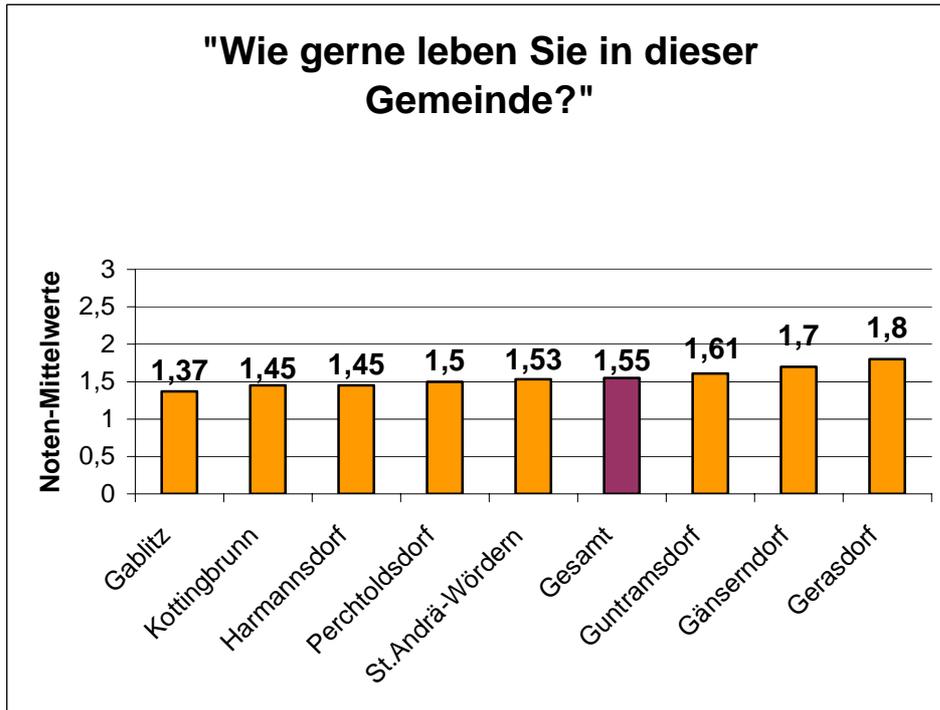
Stärken der Gemeinden
• ruhigen Lage
• Nähe zu Wien
• geografische Lage
• Verkehrsanbindungen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln
• Luftqualität
• Lage des Grundes
• Aussicht
• Attraktivität der Gemeinde

9. Zufriedenheit in der Gemeinde

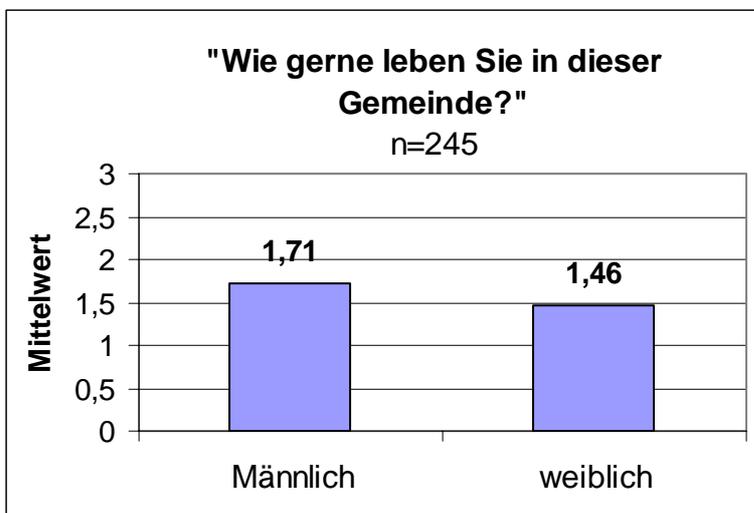
In der Gesamtheit aller Gemeinden leben 59% aller befragten Haushalte „sehr gerne“ in ihrer neuen Gemeinde, knapp ein Drittel leben „gerne“ dort und nur 2,5% leben „nicht gerne“ bzw. „gar nicht gerne“ dort.

Am Beliebtesten ist dabei die Gemeinde Gablitz und die meisten Haushalte mit 83% leben hier sehr gerne. Hingegen in Gerasdorf verhalten sich viele Haushalte bei dieser Fragestellung neutral.

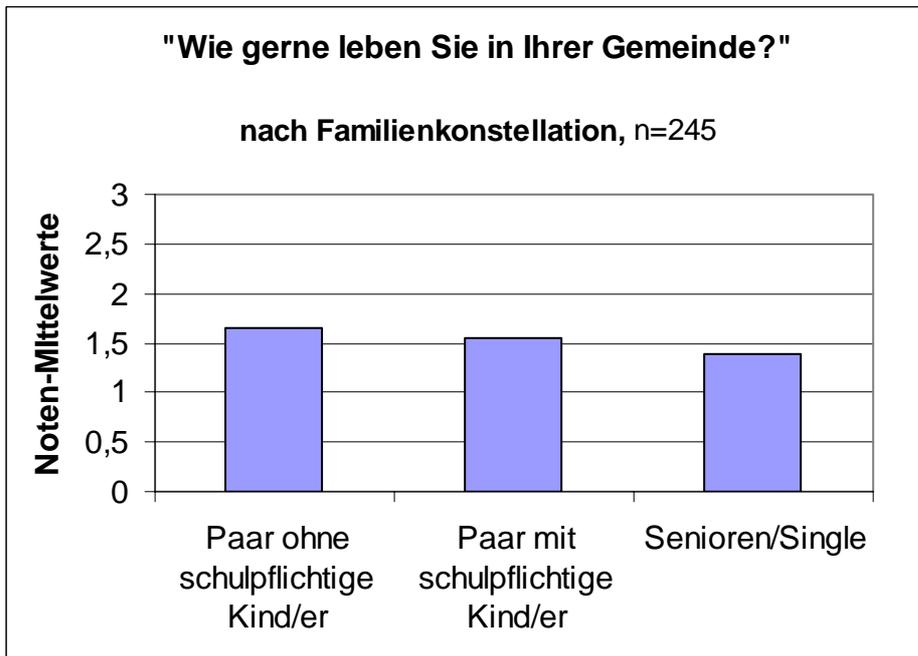
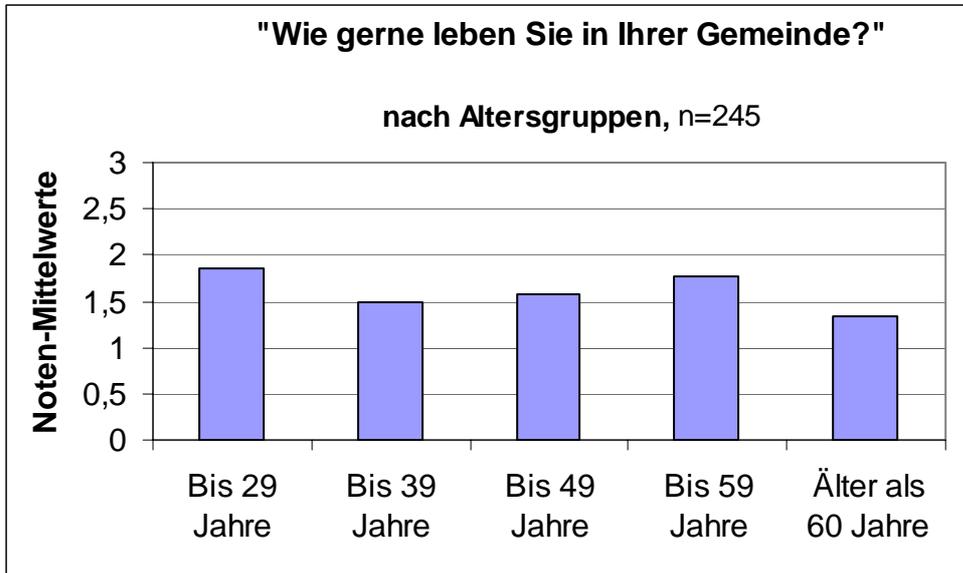
Da Noten von 1 bis 5 gegeben wurden auf die Frage: Wie gerne leben sie in dieser Gemeinde?“ kann nach den Mittelwerten berechnet folgendes Bild gegeben werden:



Bei einem Vergleich befragter Personen nach dem Geschlecht kann von einem signifikanten Unterschied zwischen Männern und Frauen ausgegangen werden. Betrachtet man die Mittelwerte zeigt sich, dass Frauen deutlich lieber in ihrer Gemeinde leben (1,46) als Männer (1,71).



Betrachtet man die befragten Personen nach dem Alter ist festzustellen, dass vor allem Gruppe der über 60jährigen „sehr gerne“ in ihrer Gemeinde lebt. Gleichmaßen verhält es sich mit den Paaren mit schulpflichtigen Kindern.

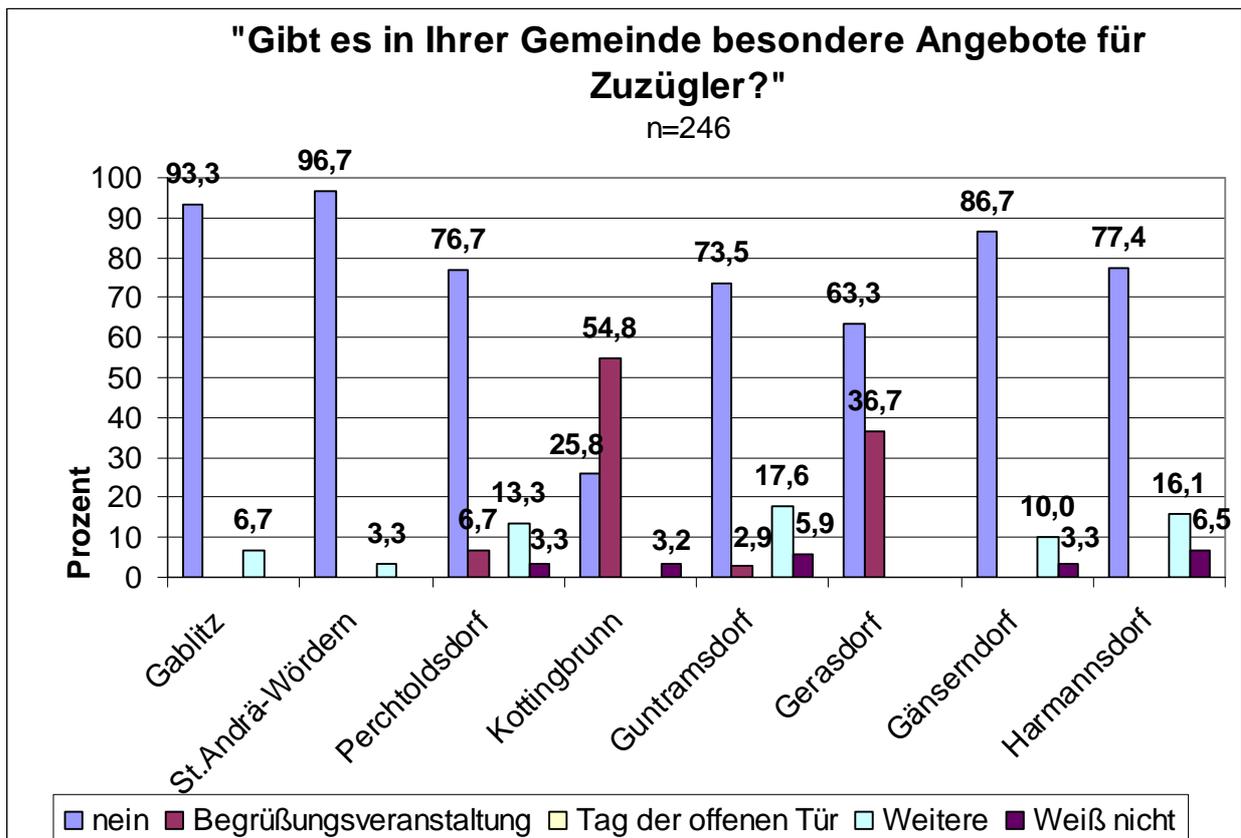


10. Angebote der Gemeinde für Zuzügler

Diese Frage richtete sich nach besonderen Angeboten für Zuzügler. Von den befragten Haushalten gaben 74% an, dass es keine solchen Angebote in ihrer Gemeinde gäbe.

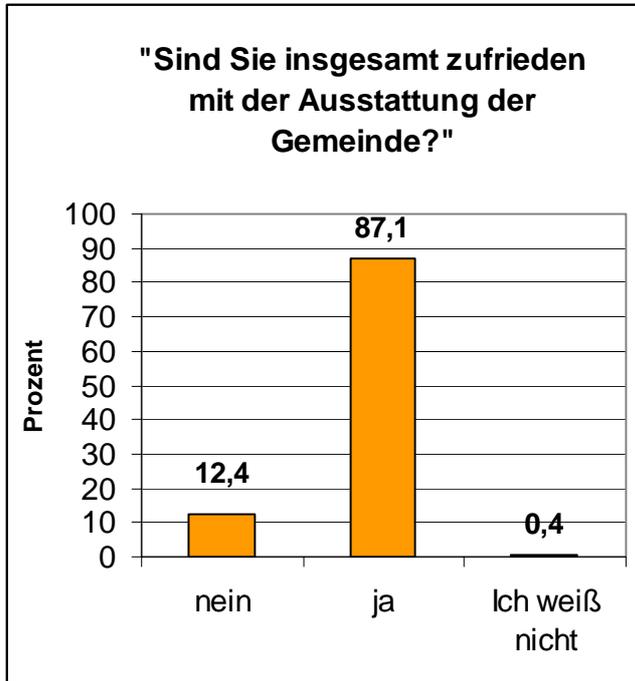
Auffallend ist aber, dass es in jeder Gemeinde sehr wohl etwas in der Richtung gibt, und es aber nur eine Minderheit der Zuzügler erfährt.

Gemeint sind damit Begrüßungsveranstaltungen des Bürgermeisters (in Perchtoldsdorf, Kottlingbrunn, Guntramsdorf und Gerasdorf), Tag der offenen Tür am Gemeindeamt (in Kottlingbrunn). Weiters sind folgende Angebote erwähnt worden: Eintrittskarte für das Bad (Perchtoldsdorf), organisierte Wanderungen (in Guntramsdorf), Einladung zu einem Rundgang mit dem Bürgermeister (in Guntramsdorf) und ein Gutscheineft (in Gänserndorf).



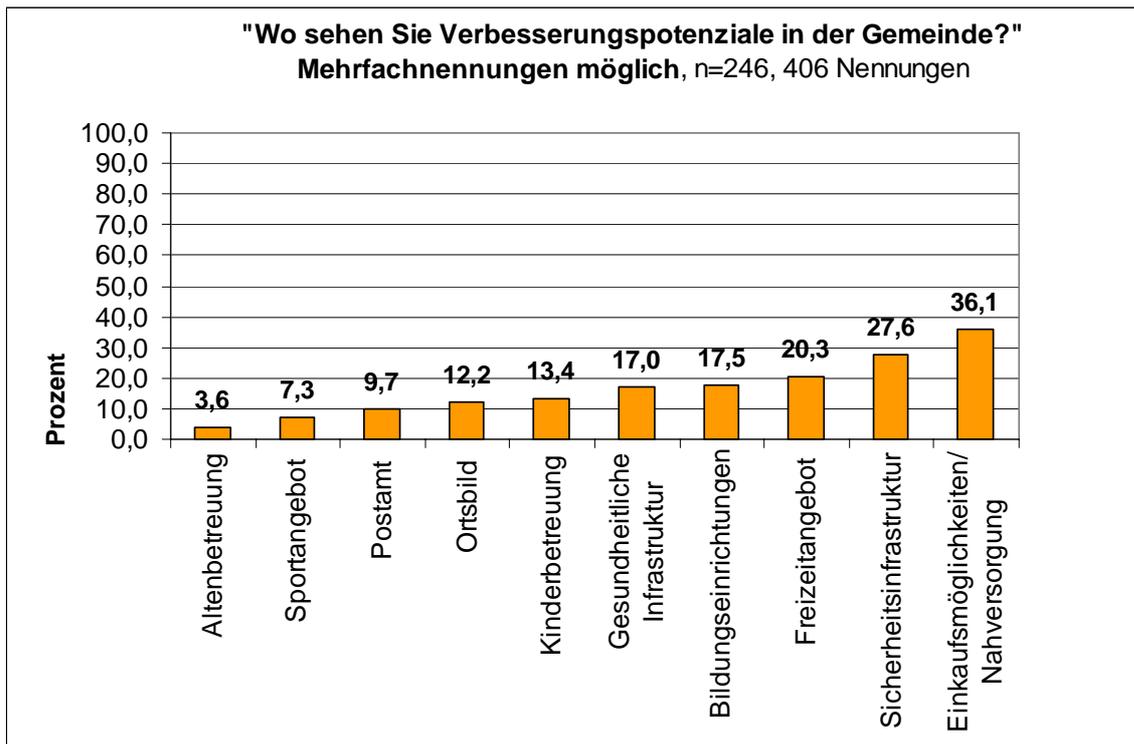
11. Zufriedenheit mit der Ausstattung der Gemeinde

Gesamt über alle Gemeinden betrachtet sind die Zuzügler zu 87,1% zufrieden mit der Ausstattung ihrer Gemeinde.



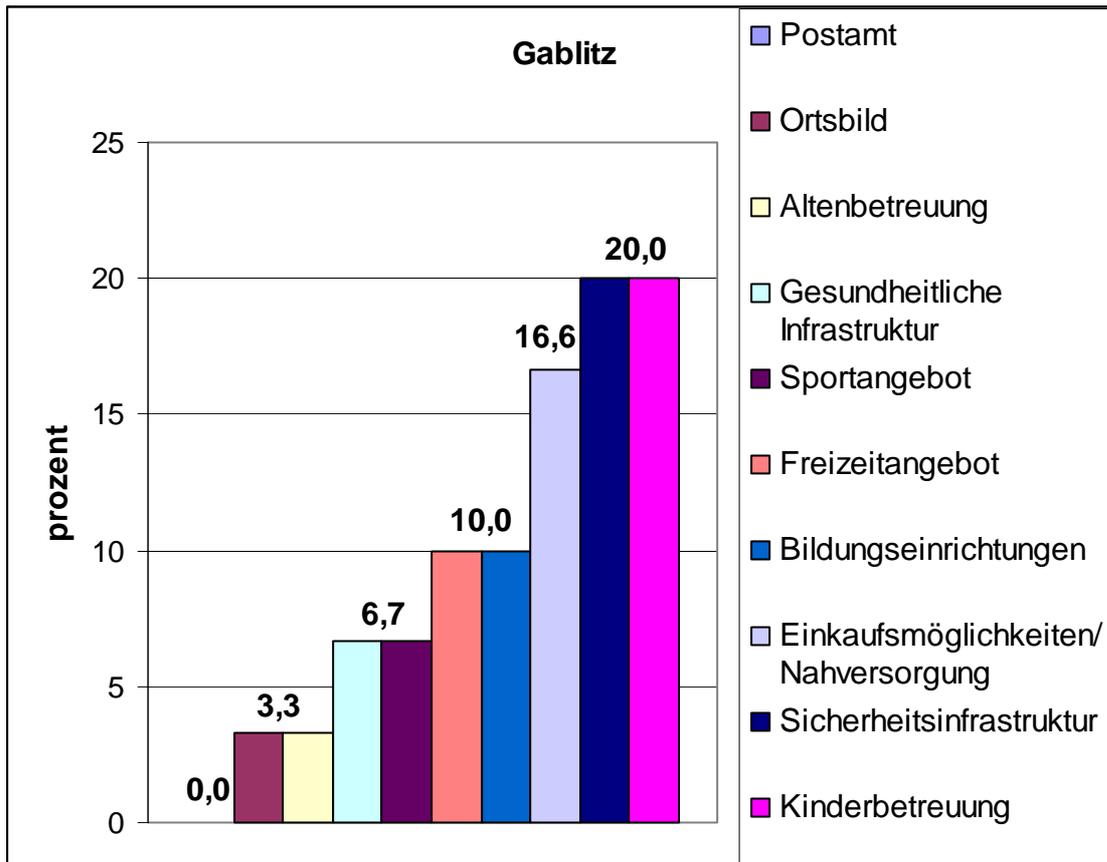
Bei den Antworten wurde ersichtlich, dass allein in Guntramsdorf alle Haushalte zufrieden sind mit der Ausstattung. Hingegen in Kottingbrunn sind doch ein Viertel der befragten Haushalte unzufrieden mit der Ausstattung im Allgemeinen.

Allgemein betrachtet sehen die Zuzügler am meisten Verbesserungsbedarf bei der Nahversorgung (36,1%) und in der Sicherheitsinfrastruktur (27,6%). Hingegen in der Altenbetreuung und beim Sportangebot passt es so wie es jetzt ist.



Die

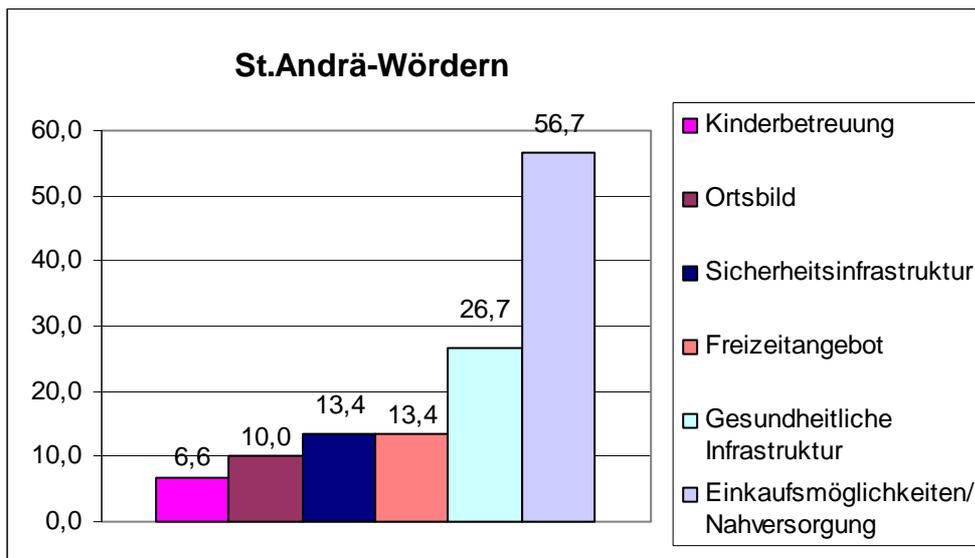
einzelnen Gemeinden genau betrachtet ergeben unterschiedliche Verbesserungspotenziale.



n=30

In Gablitz sehen ein Fünftel der befragten Zuzügler einen großen Bedarf bzw. Verbesserungen bei der Sicherheitsinfrastruktur.

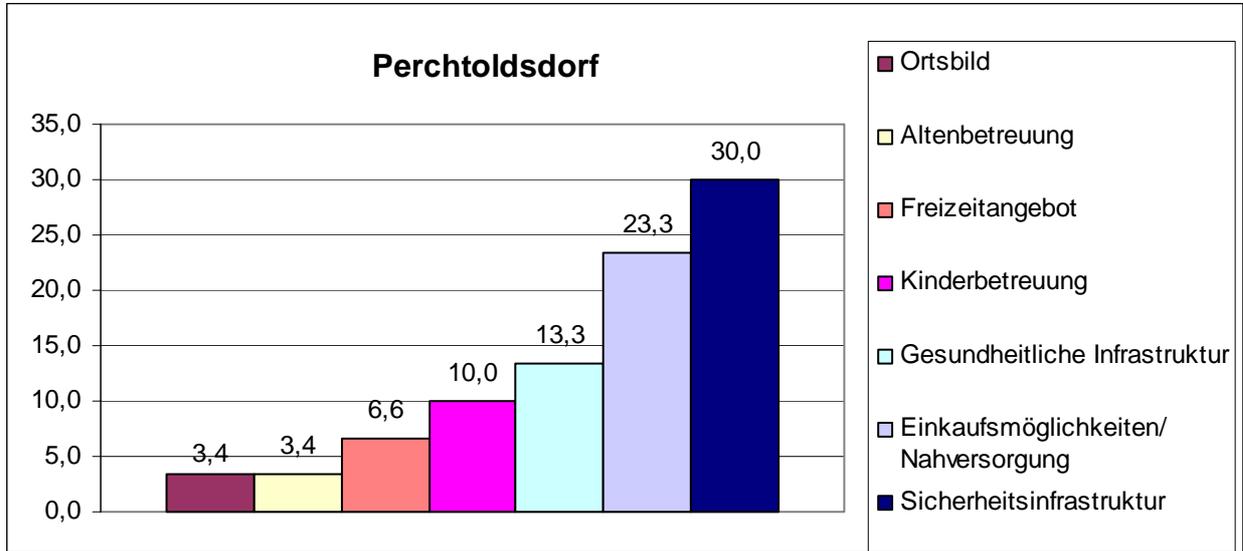
Im Vergleich zu den anderen Gemeinden gibt es hier das größte Verbesserungspotenzial im Bereich der Kinderbetreuung.



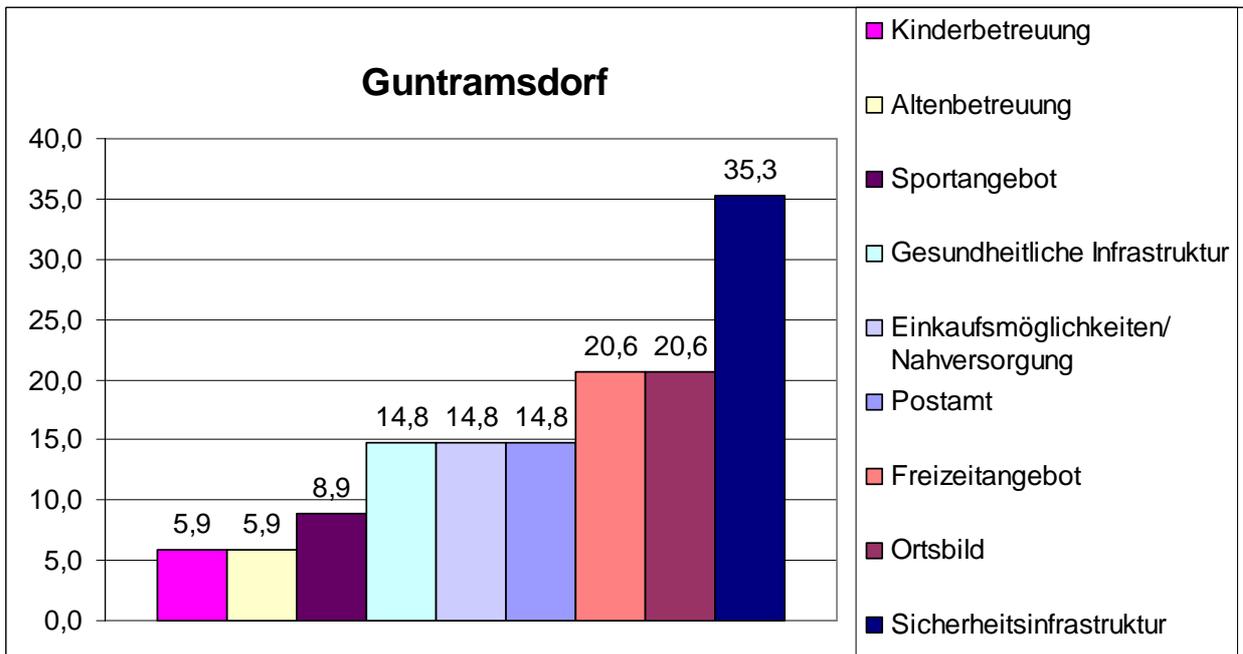
n=30

In St.Andrä-Wördern liegt das größte Verbesserungspotenzial bei der Nahversorgung. Diesem folgt die gesundheitliche Infrastruktur, die in dieser Gemeinde mit Abstand das höchste Verbesserungspotenzial aller Gemeinden aufweist.

In Perchtoldsdorf und in Kottlingbrunn liegen die größten erwähnten Verbesserungspotenziale im Bereich der Sicherheitsinfrastruktur. Auch hier sind ein Viertel der Befragten für Verbesserungen der Nahversorgung.



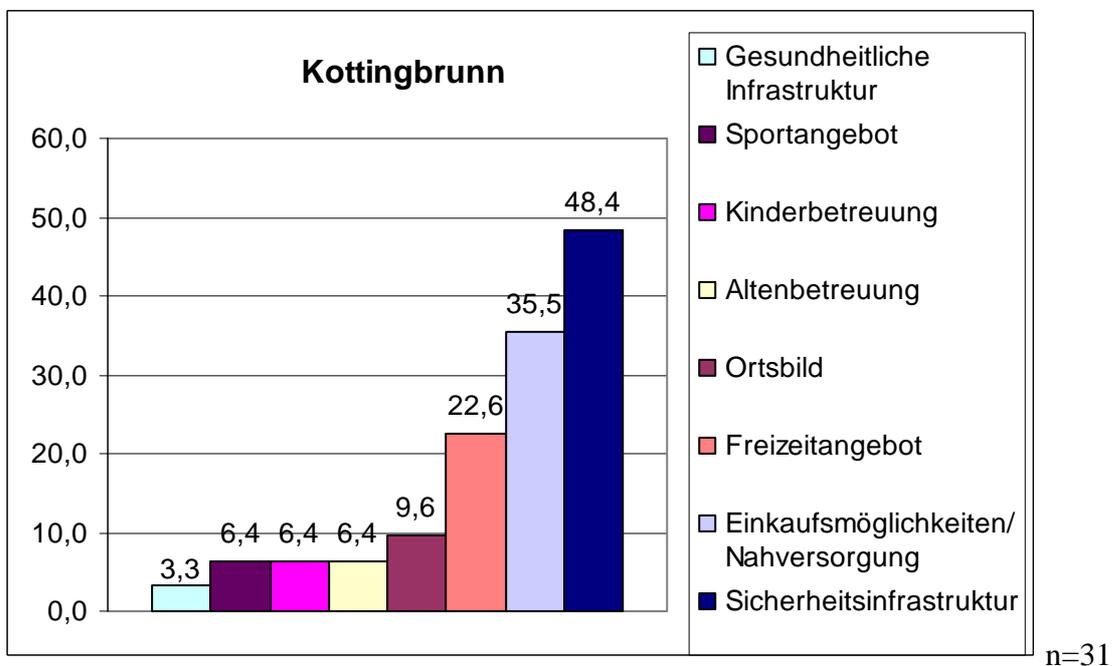
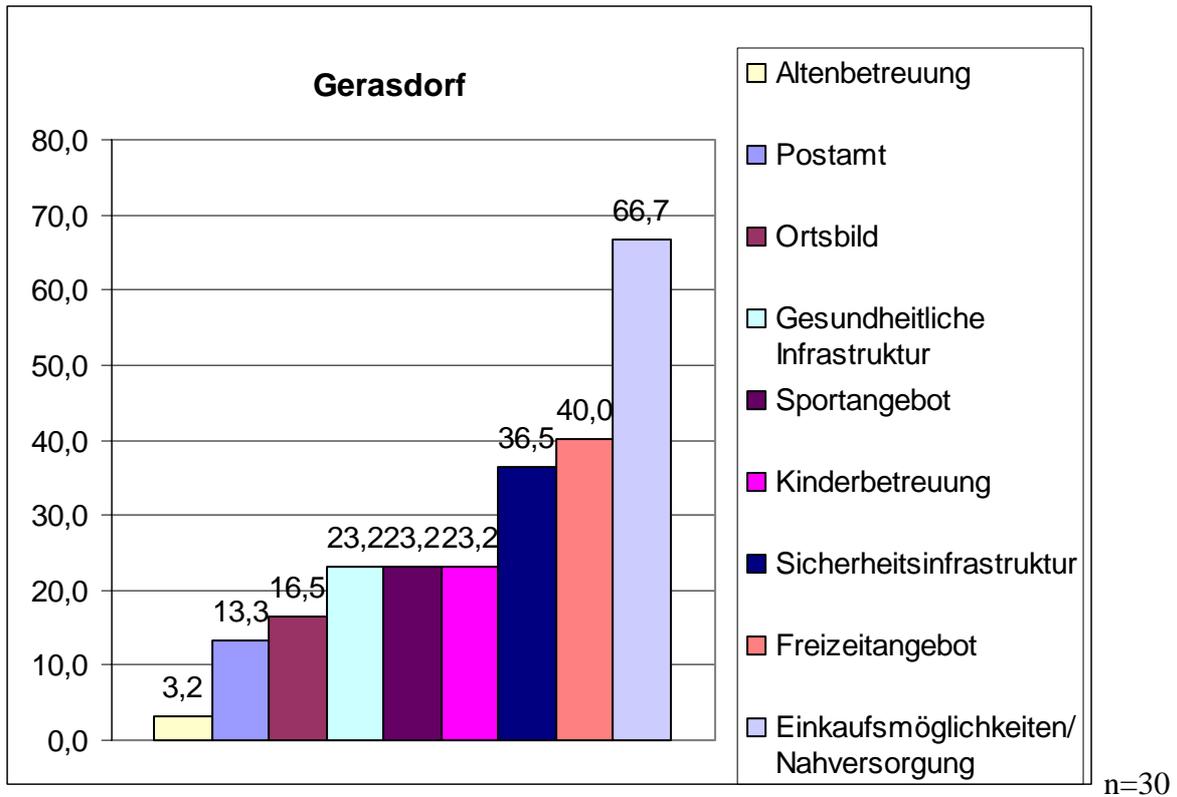
n=30



n=34

Die geringsten Verbesserungspotenziale gibt es hier bei der gesundheitlichen Infrastruktur. Hingegen bei der Sicherheitsinfrastruktur verhält es sich wie in Perchtoldsdorf. Auffällig ist das Verbesserungspotenzial im Bereich des Freizeitangebotes.

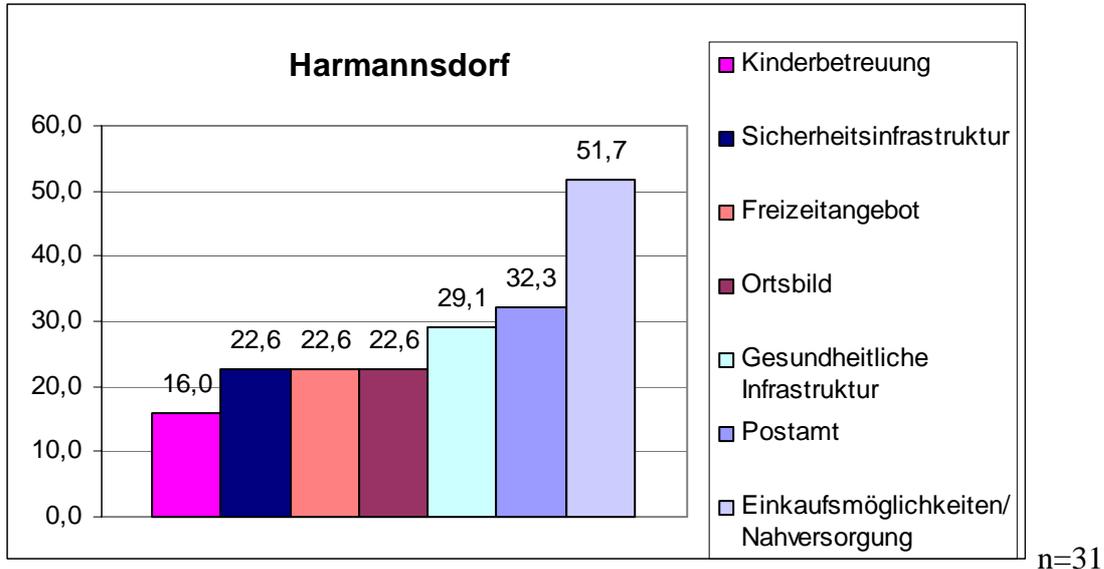
Hier fällt besonders das Verbesserungspotenzial des Ortsbildes auf, das im Vergleich zu allen anderen Gemeinden hier mit 15,2% die häufigsten Nennungen aufweist.



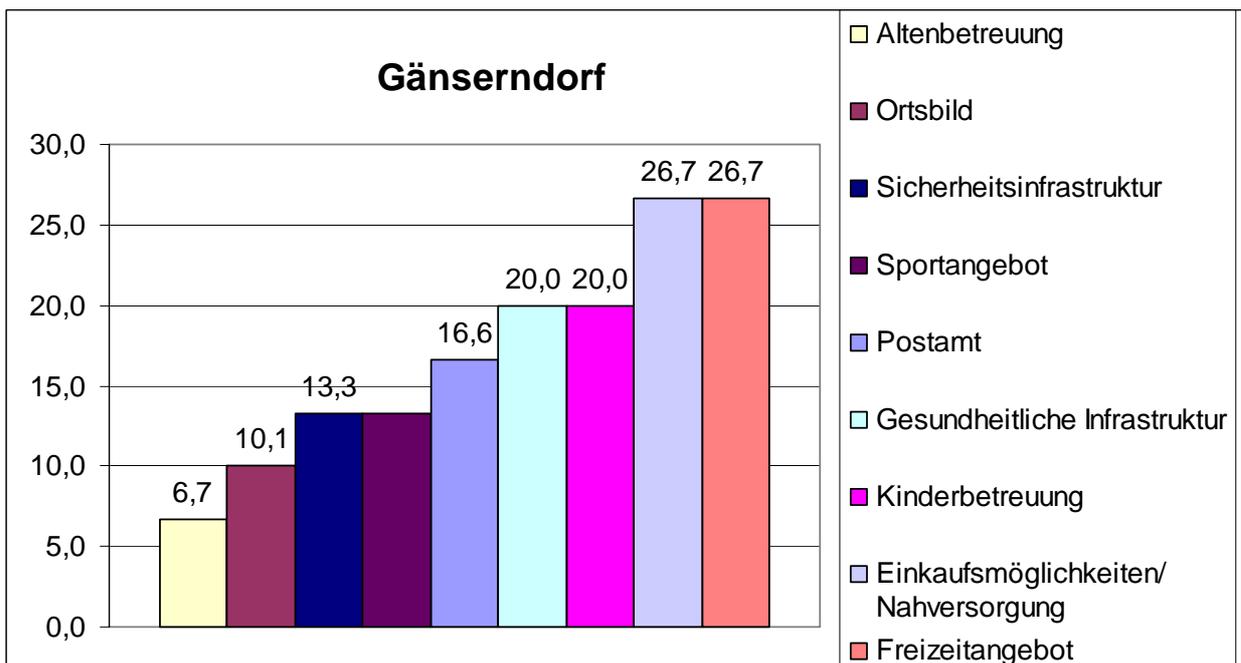
Das Sportangebot wird hier am meisten bemängelt und für verbesserungswürdig empfunden. Das Freizeitangebot liegt hier im Mittelfeld mit allen anderen Gemeinden. Jedoch auch die Nahversorgung wird von knapp einem Viertel der Befragten als verbesserungsfähig angesehen.

Die Gemeinde Harmannsdorf ist diejenige, in der am häufigsten von allen Gemeinden das Verbesserungspotenzial im Bereich Postamt genannt wurde.

Nur allen betrachtet steht die Nahversorgung mit knapp 23% an erster Stelle.



In Gänserndorf sehen die Zuzügler gleichermaßen Verbesserungspotenzial in den Bereichen Nahversorgung, Freizeitangebot, Bildungseinrichtungen und Kinderbetreuung.



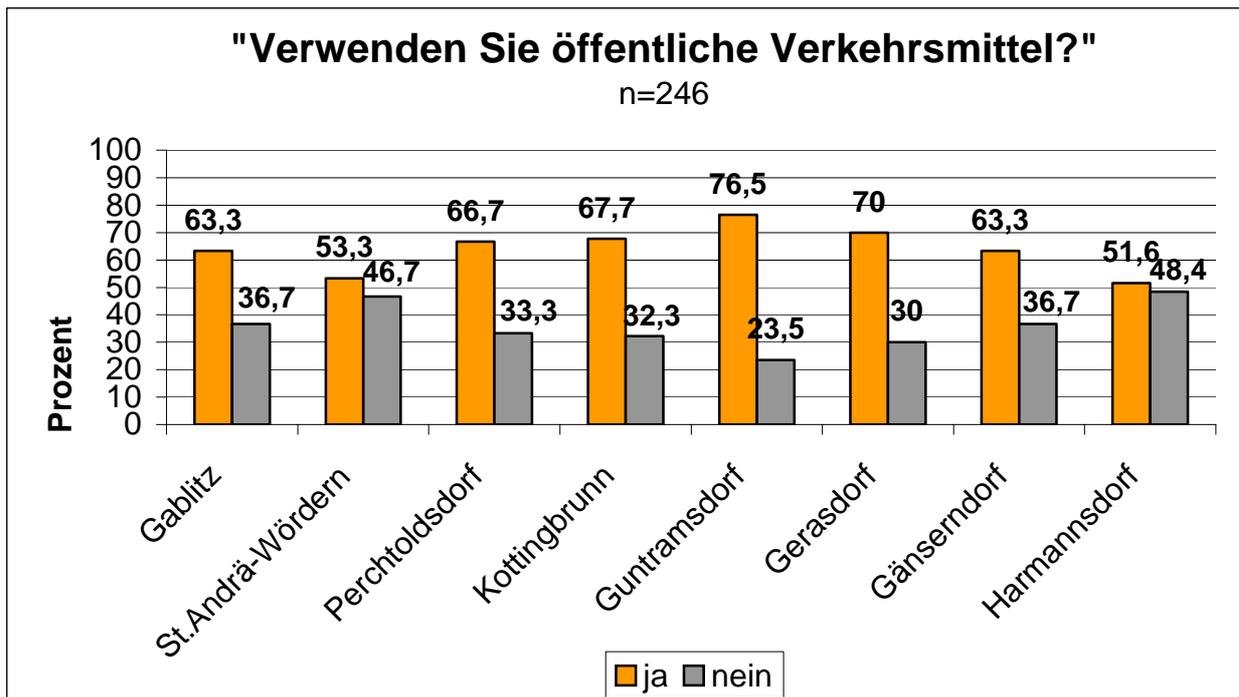
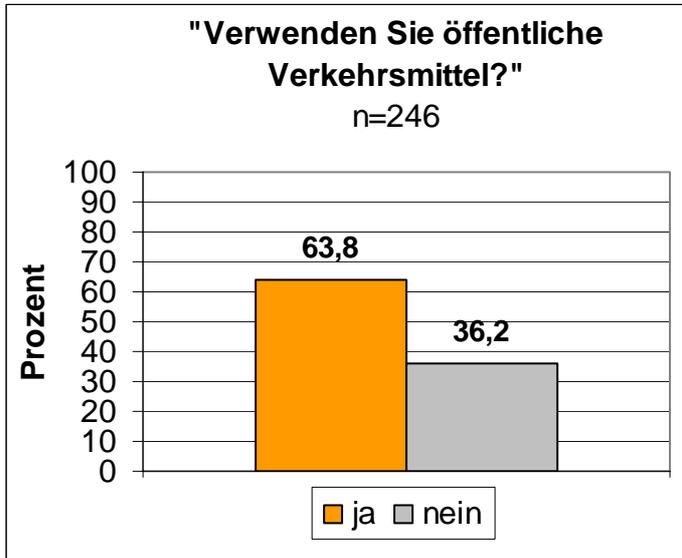
Fazit:

Die meisten Verbesserungspotenziale gibt es bei der Nahversorgung. In fast allen Gemeinden ist dieser Bereich am häufigsten geäußert worden. Die Zuzügler möchten vermehrt ihre Freizeit in der neuen Gemeinde verbringen und wünschen sich daher ein besseres Freizeitangebot in ihrem Nahbereich.

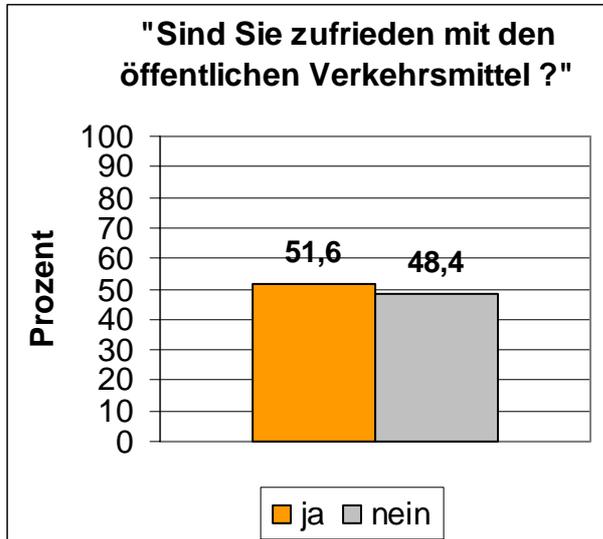
Ebenso die „Sicherheitsinfrastruktur“ stellt einen hohen Stellenwert dar und kann in einzelnen Gemeinden noch verbessert werden. Damit gemeint sind einerseits die Repräsentanz der Gendarmerie und andererseits die Sicherheit für Kinder auf den Strassen.

12. Öffentlicher Verkehr

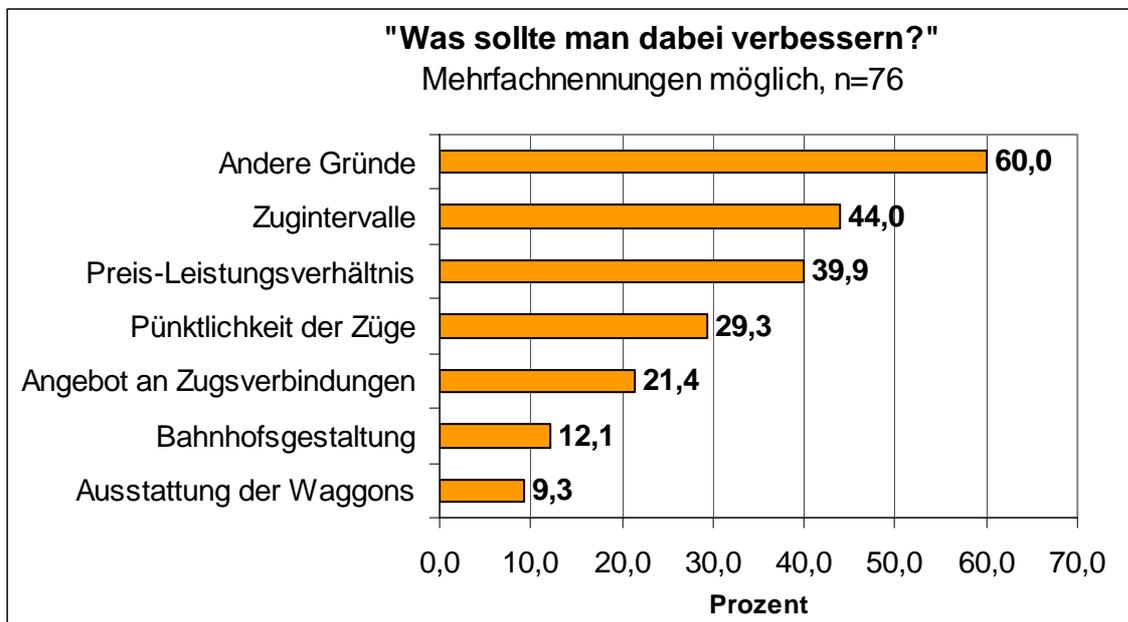
Bei der Frage nach der Verwendung von öffentlichen Verkehrsmitteln bejahten insgesamt 63,8% der Befragten.



Die Frage nach der Zufriedenheit gibt besonders in Harmannsdorf und Kottlingbrunn ein eindeutiges Bild. Dort sind über 62% nicht zufrieden mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Anders verhält es sich in den Gemeinden nahe Wiens und im Westen von Wien (Gerasdorf, Perchtoldsdorf, Gablitz und St.Andrä-Wördern). Hier sind bis zu zwei Drittel aller befragten Zuzügler zufrieden (in St.Andrä-Wördern 76,5%).



Von den 76 Haushalten (d.h. 48,4%), die Verbesserungspotenziale sehen, werden am häufigsten die Zugintervalle erwähnt. Jeder fünfte wünscht sich kürzere Intervalle. Danach folgen das Preis-Leistungsverhältnis mit 39,9% und die Pünktlichkeit der Züge.

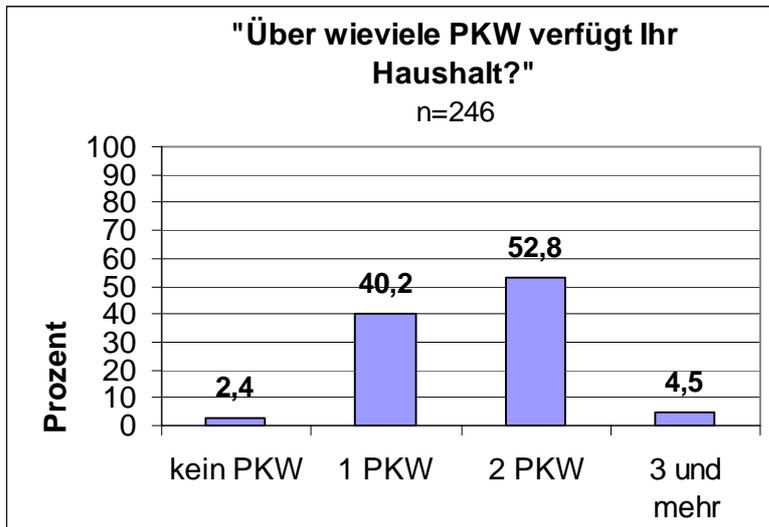


Unter „andere Gründe“ fallen vor allem längere Busintervalle am Abend, mehr Verbindungsangebote in umliegende Gemeinden, Anbindung an die U-Bahn, Angebote der Busse auch am Wochenende und in den Ferien, Harmonisierung der Bus und Bahnverbindungen, bessere Informationen über Verspätungen, kürzere Busintervalle, bessere Information über die Busfahrzeiten, vermehrter Einsatz von Wiesel-Zügen und Verbesserung der Verbindungen von Ost- nach West im Süden von Wien.

13. Individualverkehr

Bei der Frage nach der Anzahl der PKW pro Haushalt, gaben knapp 57% der Zuzügler an zwei oder mehr zu besitzen. Dies betrifft erwartungsgemäß die weiter entfernten Gemeinden Guntramsdorf, Harmannsdorf und Gablitz. In den Gemeinden Kottingbrunn und Gänserndorf sind sogar die meisten Haushalte mit 3 oder mehr PKW anzutreffen.

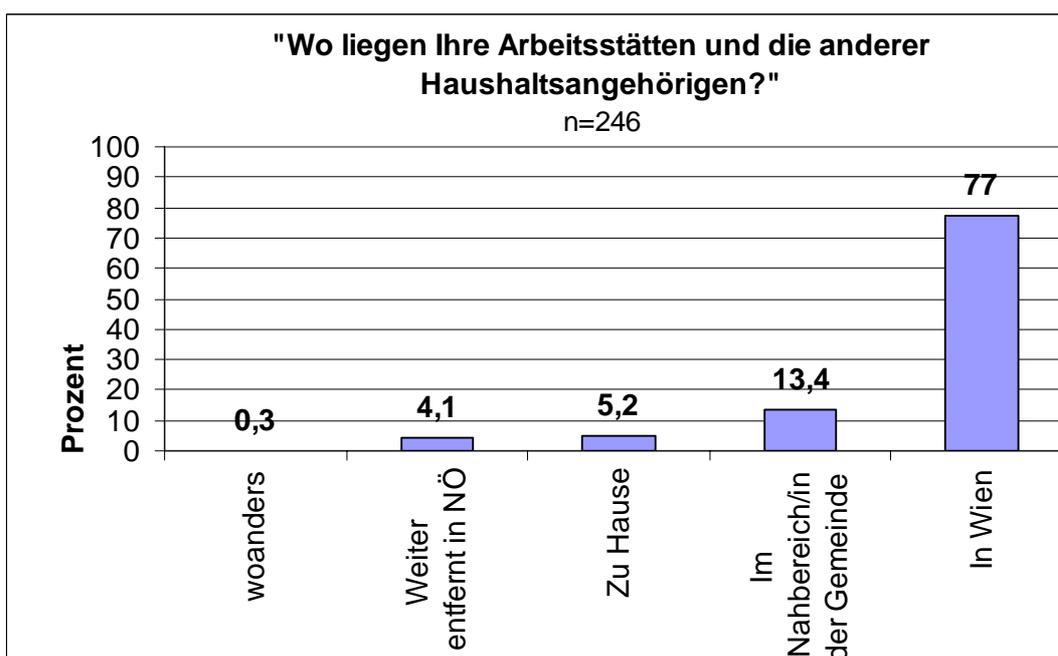
Überraschend hingegen fällt dabei Gerasdorf auf, da es trotz der Nähe zu Wien und der günstigen Bahnverbindungen einen hohen Anteil an zwei PKW pro Haushalt aufweist (60%).



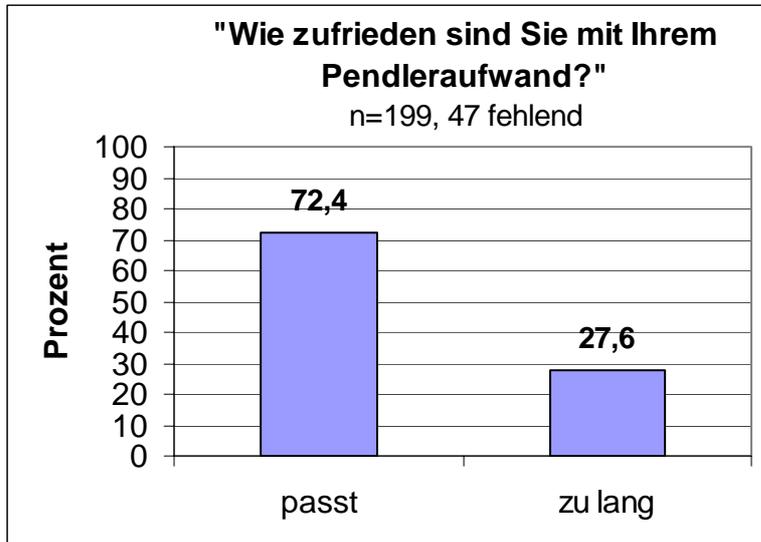
Gesamt betrachtet liegen die Arbeitsstätten von knapp drei Viertel der Zuzügler in Wien. Im Nahbereich bzw. in der Gemeinde arbeiten 13,4%, jedoch weiter entfernt in Niederösterreich oder zu Hause arbeiten nur knapp 5% der Befragten.

Dieses Bild zeigt sich auch vorwiegend in den einzelnen Gemeinden. Eine Ausnahme bildet Gerasdorf, hier sind die Zuzügler beruflich mehr an Wien gebunden, und nur knapp 6% arbeiten im Nahbereich bzw. in der Gemeinde selbst.

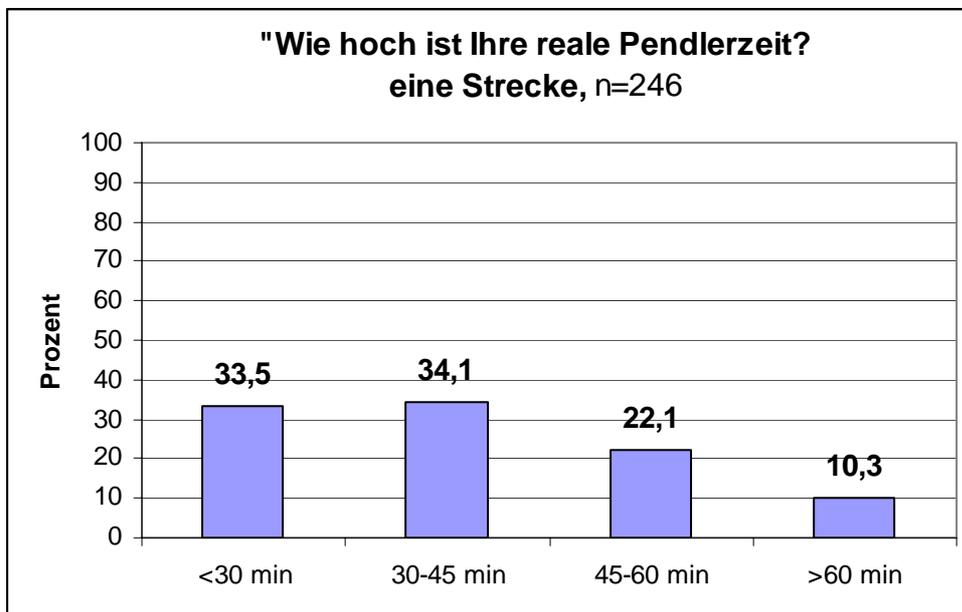
In Perchtoldsdorf und in Harmannsdorf ist der Trend von zu Hause zu arbeiten relativ stark vertreten. In Perchtoldsdorf sind es 12,5% und in Harmannsdorf 8,3%.



Die Zufriedenheit mit dem Pendleraufwand zu dem jeweiligen Arbeitsplatz ist zwar mit 72% als positiv gesehen worden („passt“), aber viele Zuzügler meinten, sie könnten daran nichts ändern und nehmen deshalb lange Fahrtzeiten in Kauf.



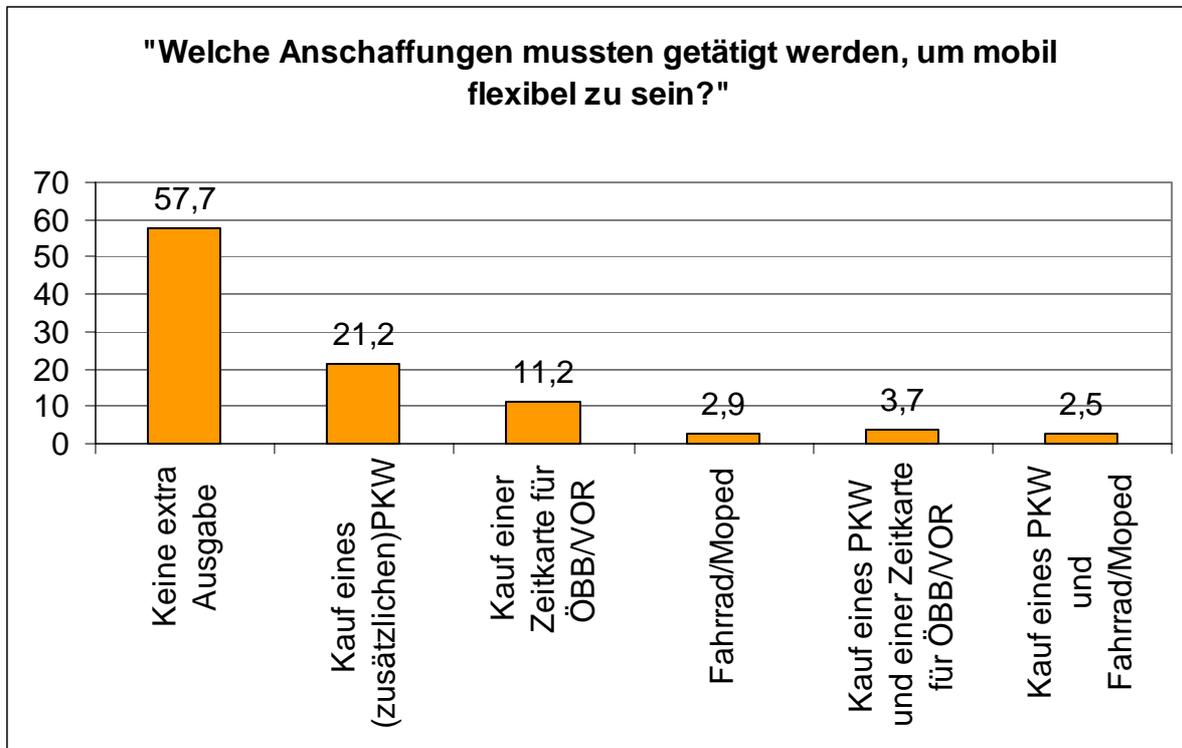
Ein Drittel der befragten Haushalte müssen Wegzeiten bis zu 45 Minuten zurücklegen, um zu ihrem Arbeitsplatz zu gelangen. Die Zeiten variieren je nach Tageszeit. Es gibt Zuzügler die zeitig in der früh weniger als 30 Minuten benötigen, jedoch am späten Nachmittag aufgrund des „Nachmittags-Staus“ fast das doppelte an Fahrtzeit rechnen müssen.



Zuzügler, die in den Gemeinden Gänserndorf, Guntramsdorf, Kottlingbrunn und Harmannsdorf zu Hause sind, haben mit Fahrtzeiten über 60 Minuten zu rechnen. Dies betrifft in Gänserndorf knapp 28%, in Guntramsdorf 16,7% und in Kottlingbrunn 12,8% der befragten Zuzügler. In den stadtnahen Gemeinden Perchtoldsdorf und Gerasdorf liegen die Fahrtzeiten im Bereich unter 30 Minuten.

Nun welche Anschaffungen mussten von den Zuzüglern nach dem Zuzug getätigt werden, um mobil flexibel zu sein?

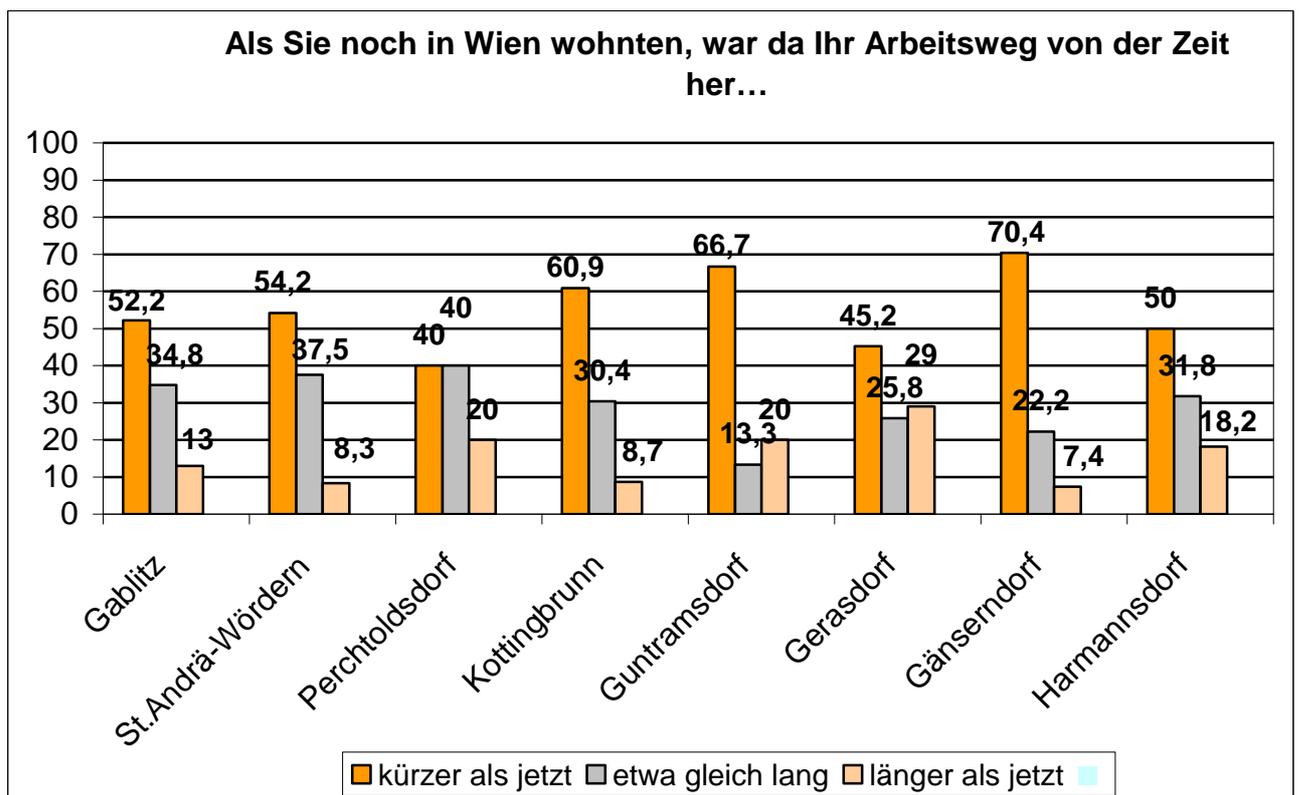
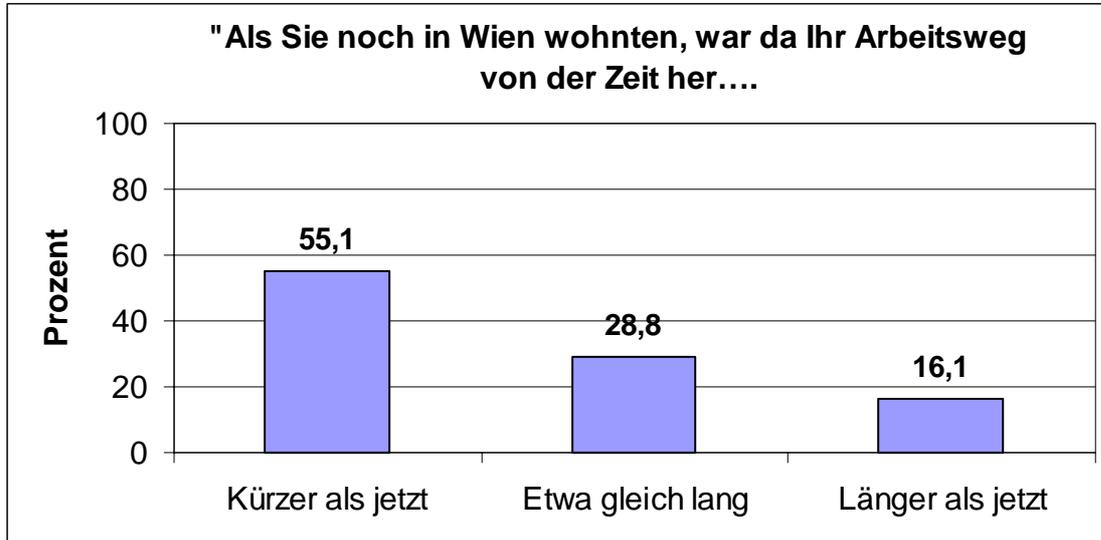
Allgemein betrachtet gaben mehr als die Hälfte der Zuzügler an, keine extra Ausgaben dazu gehabt zu haben. Jeder fünfte musste sich einen (zusätzlichen) PKW kaufen und sogar 11% besorgten sich eine Zeitkarte für die ÖBB bzw. VOR.



Erwartungsgemäß gaben die Mehrheit der Zuzügler in den stadtnahen Gemeinden wie Perchtoldsdorf und Gerasdorf an, keine extra Ausgaben diesbezüglich gehabt zu haben. Überraschenderweise ist dies auch in der weitem entfernten Gemeinde Kottlingbrunn der Fall. In Gablitz ist der Anteil der Haushalte, die sich nach dem Zuzug einen (zusätzlichen) PKW besorgt haben mit 40% sehr hoch.

Für einen Kauf der Zeitkarte der ÖBB/VOR entschieden sich rund ein Fünftel der Befragten in Guntramsdorf, Gerasdorf und Gänserndorf. Dies zeigt, dass gerade in den Gemeinden mit den besten Bahnverbindungen nach Wien diese auch genutzt werden nach dem Zuzug.

Bezüglich der Fahrtzeiten, die die Zuzügler noch in Wien wohnend gehabt haben, sind die damaligen Zeiten von über knapp der Hälfte der Befragten kürzer als jetzt gewesen. Und immerhin 16% gaben an, damals eine längere Fahrtzeit in Kauf genommen zu haben als heute.



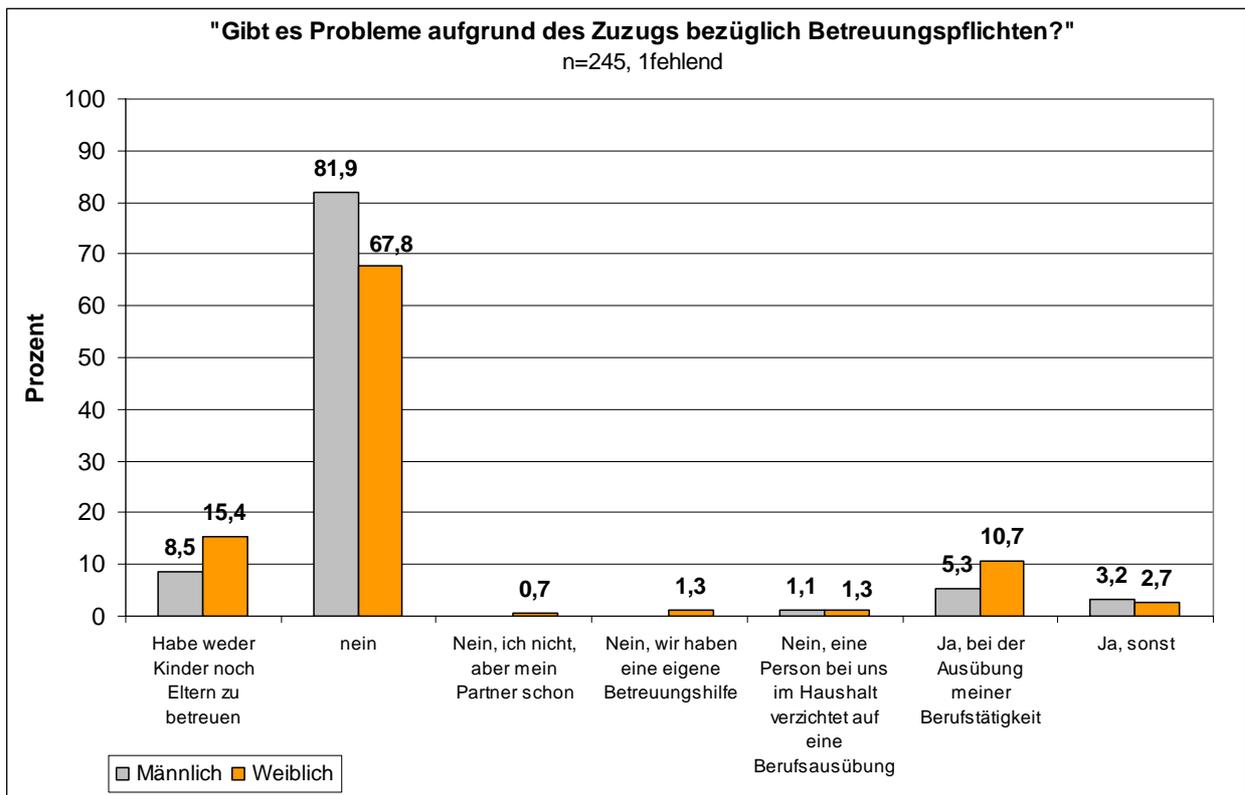
14. Betreuungspflichten

Die Fragestellung richtete sich nach Problemen bei Betreuungspflichten gegenüber Kindern oder Eltern aufgrund des Zuzugs.

Im Besonderen wurde hier die Auswertung nach dem Geschlecht vorgenommen, da davon ausgegangen werden kann, dass zum überwiegenden Teil die Frauen die Betreuungsarbeit leisten.

Rund 11% der befragten Frauen gaben an, in ihrer Berufstätigkeit aufgrund des Zuzugs eingeschränkt zu sein. Im Vergleich dazu waren es bei den Männern nur 5,3%.

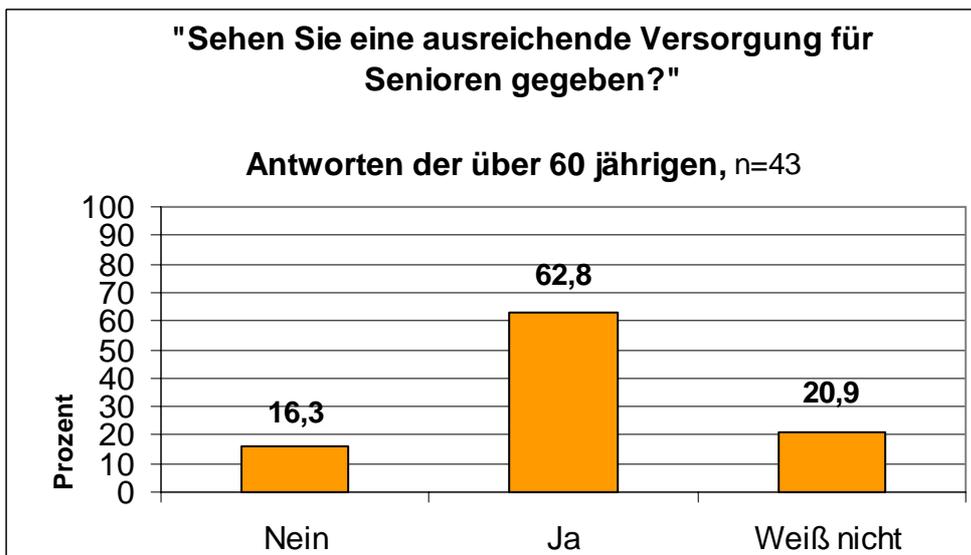
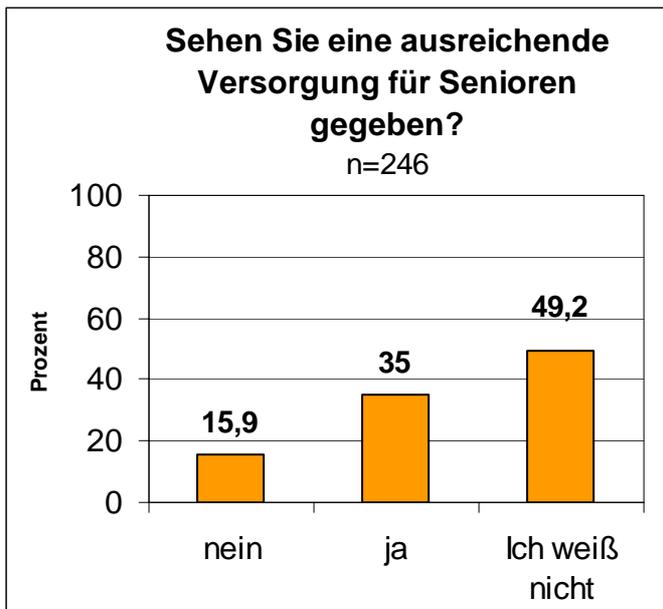
Auffallend ist der hohe Prozentsatz derjenigen Haushalte, die keine Probleme in der Richtung haben. Knapp 82% der Männer und 68% der Frauen fallen in diese Kategorie.



15. Senioren

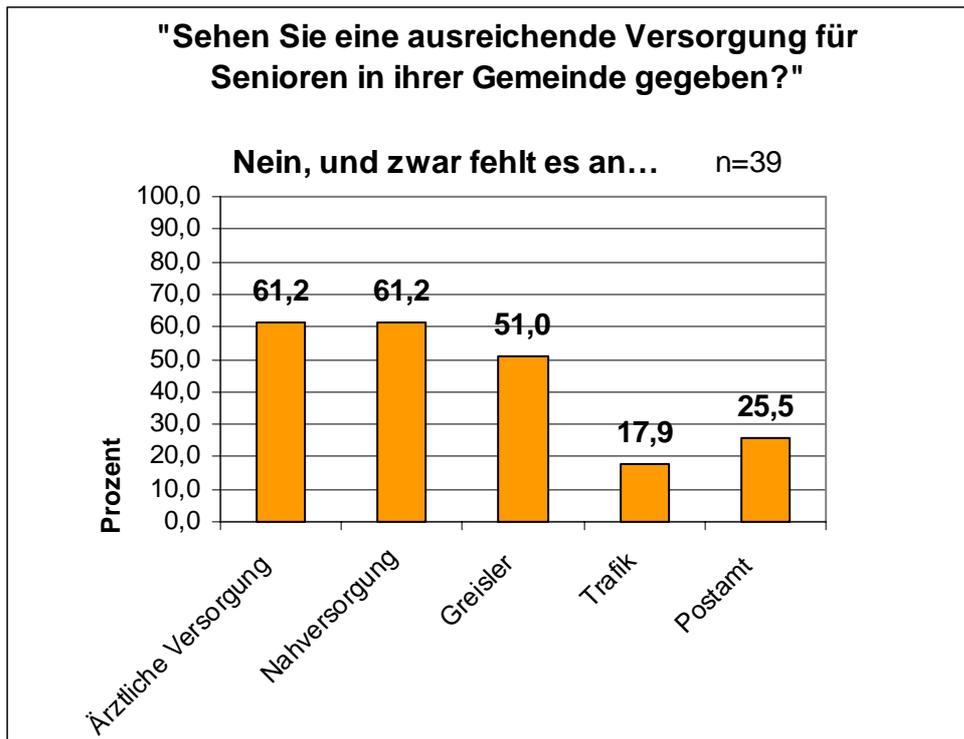
Die Frage nach der ausreichenden Versorgung für Senioren in der neuen Gemeinde bejahte ein Drittel der befragten Haushalte. Hingegen die Hälfte hat sich noch nicht damit auseinandergesetzt und gab ein „weiß nicht“ als Antwort. Dies hängt sehr stark mit dem Alter der befragten Personen ab und betrifft vorwiegend die Gruppen der bis 29jährigen und der 30 bis 39jährigen.

Die Gruppe der über 60jährigen sieht auch zum überwiegenden Teil die Versorgung für ausreichend. Nur 16,3% sehen dabei Verbesserungspotenzial.



Nach den Gemeinden ausgewertet sehen die meisten Zuzügler in Kottlingbrunn (51%) und in Guntramsdorf (44,1%) eine ausreichende Versorgung für Senioren für gegeben. Hingegen in Harmannsdorf und St.Andrä-Wördern ist der Anteil der mit „nein“ urteilenden Haushalten am größten.

Bei knapp einem Sechstel, dass sich für „nein“ entschied (39 Angaben) zeigt sich bei Mehrfachnennungen für die einzelnen Kategorien folgendes Bild: Besonders die Bereiche ärztliche Versorgung und die Nahversorgung werden von über 61% der befragten Haushalte als unzureichend im Bezug auf die Senioren genannt.

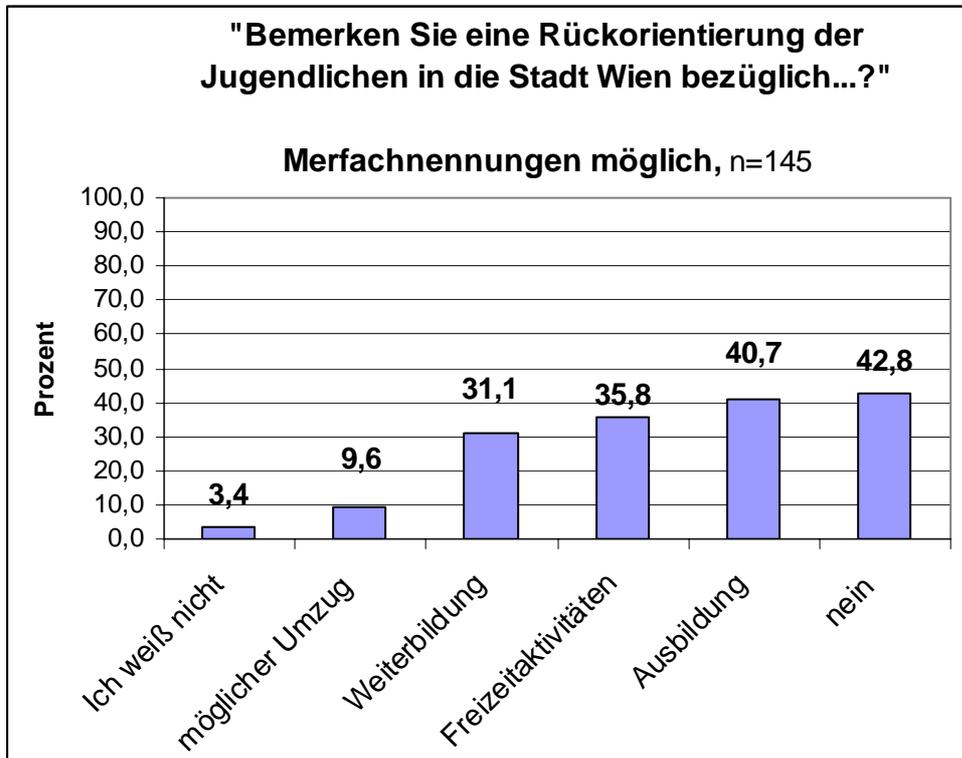


16. Rückorientierung nach Wien

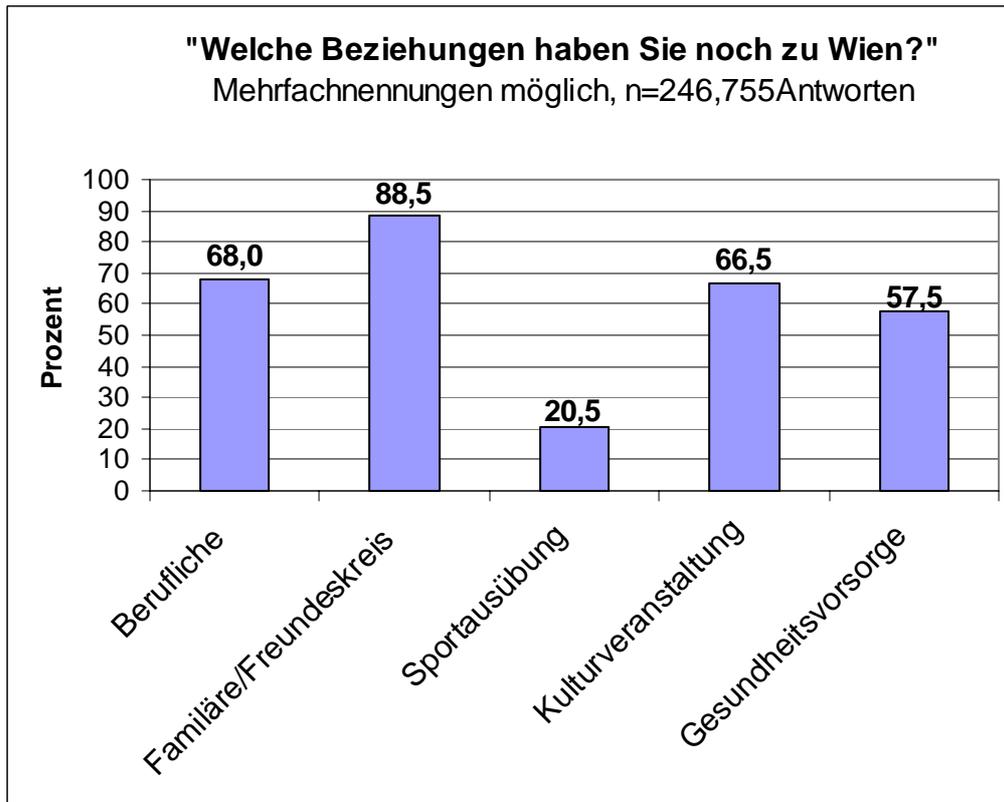
Von allen befragten Haushalten bemerken 47% eine Rückorientierung der Jugendlichen in die Stadt Wien.

Bei näherer Betrachtung der interviewten Familien mit Kindern/ Jugendlichen bis 25 Jahren (n=145) liegt der Schwerpunkt bei Ausbildung und den Freizeitaktivitäten.

N = Familien mit Kindern/Jugendlichen bis 19 Jahre

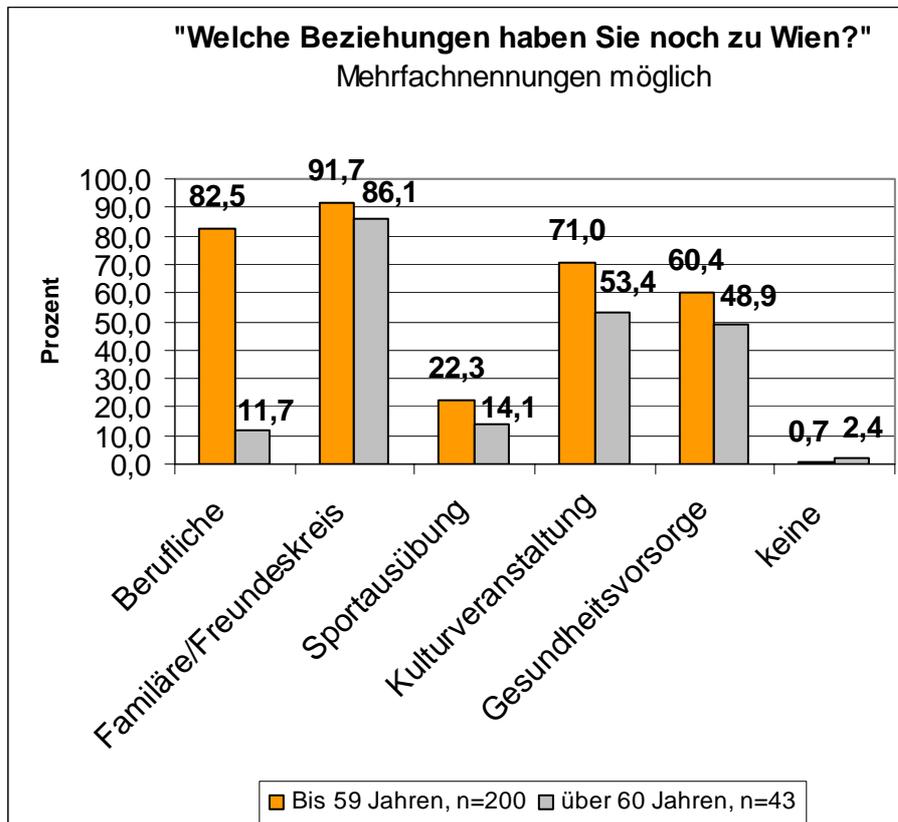


Der überwiegende Teil der Befragten hat noch Freunde bzw. Familie in Wien, im Besonderen die Personen über 60 Jahre.

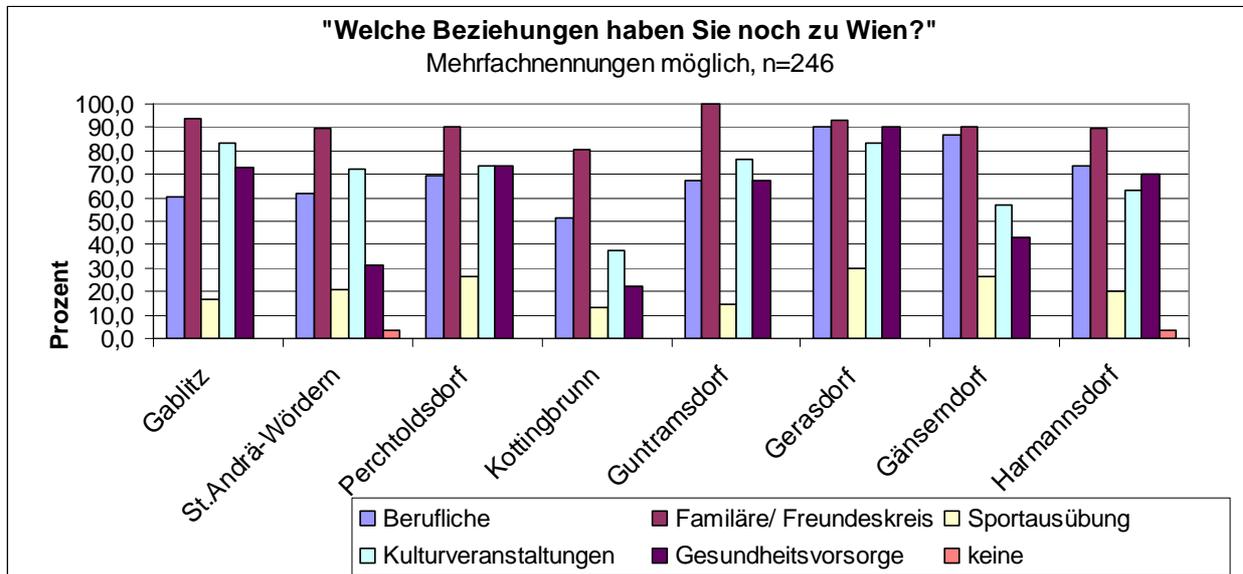


Auch im Bereich der Gesundheitsversorgung hat die Gruppe der über 60jährigen sehr starken Bindungen nach Wien, die jedoch über alle Altersgruppen betrachtet in Zukunft nicht ausgebaut werden.

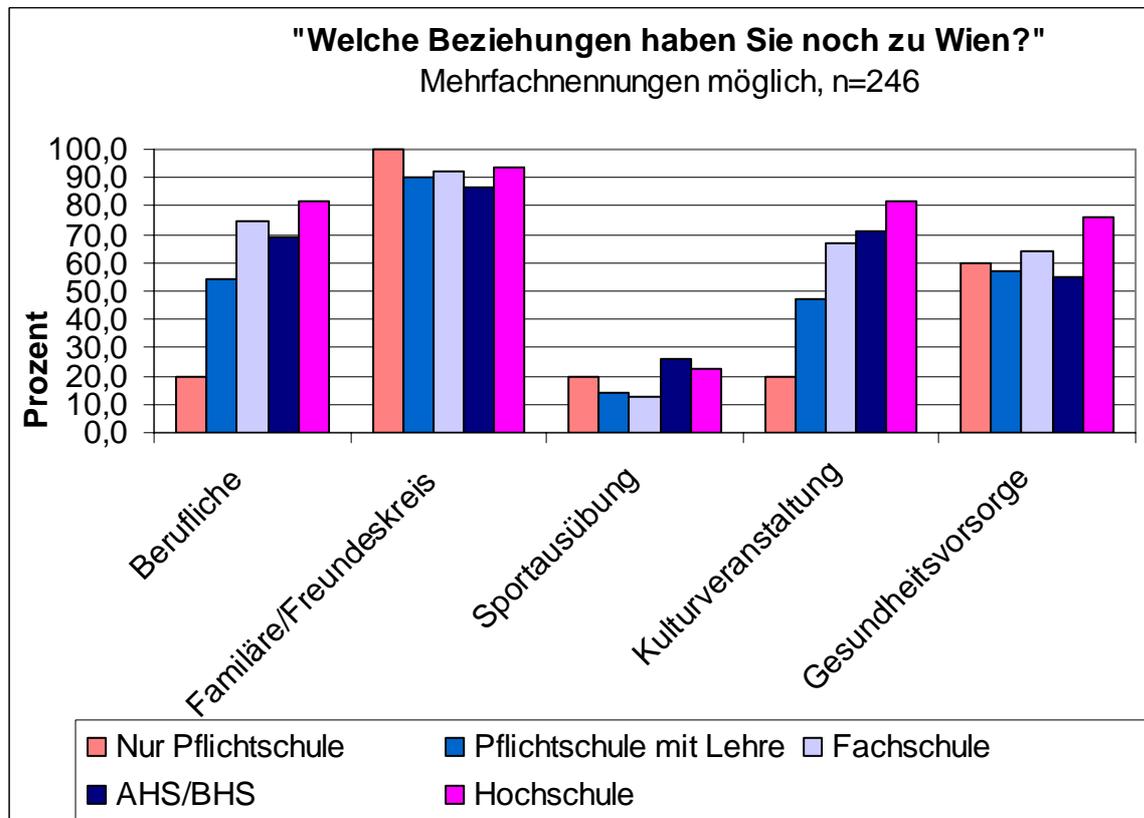
Berufsbedingt hat die Gruppe der bis 59jährigen noch die meisten Beziehungen nach Wien.



Nur in den beiden Gemeinden Harmannsdorf und St.Andrä-Wördern haben befragte Zuzügler angegeben, keine Beziehungen mehr zu Wien zu haben. Die Zahlen in der Grafik beziehen sich auf die Nennungen aller Haushalte in der jeweiligen Gemeinde.



Bezüglich der Ausbildung der Interviewpartner sind keine signifikanten Unterschiede hinsichtlich der Beziehungen nach Wien erkennbar.



Ausgebaut werden in Zukunft eventuell noch die Besuche zu Kulturveranstaltungen von knapp 10% der befragten Haushalte. Über 72% der befragten Haushalte gaben an, keine Beziehungen nach Wien in Zukunft ausbauen zu wollen.

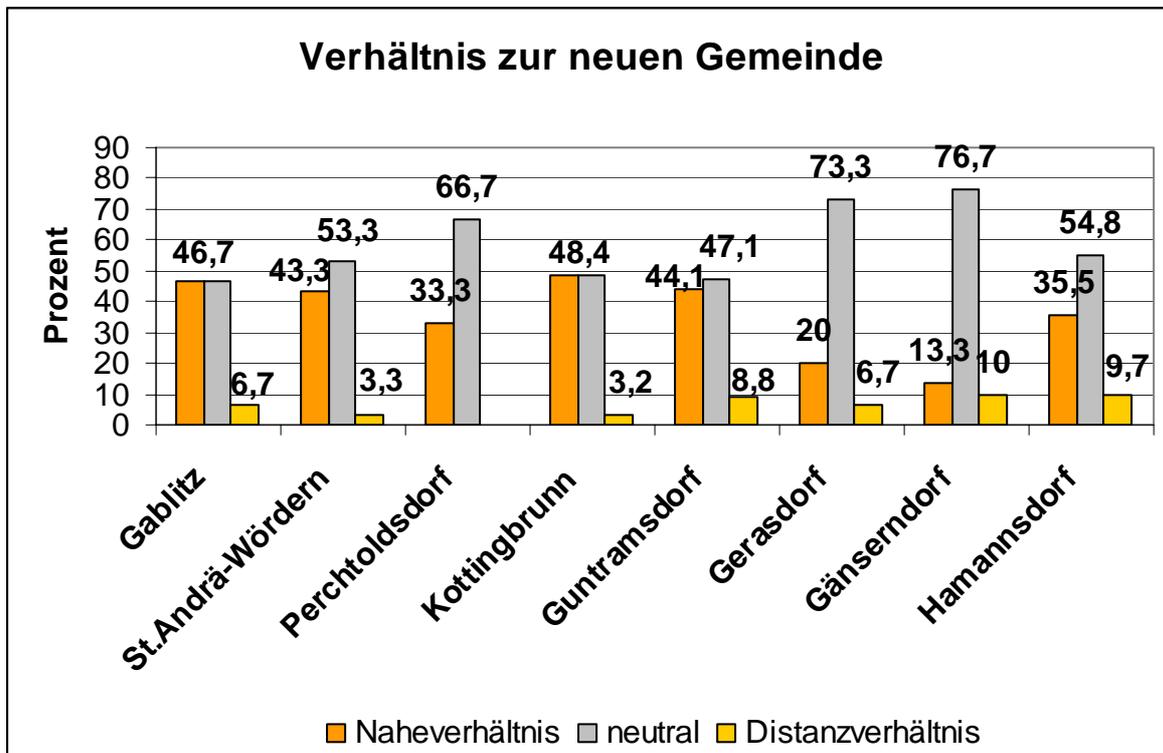
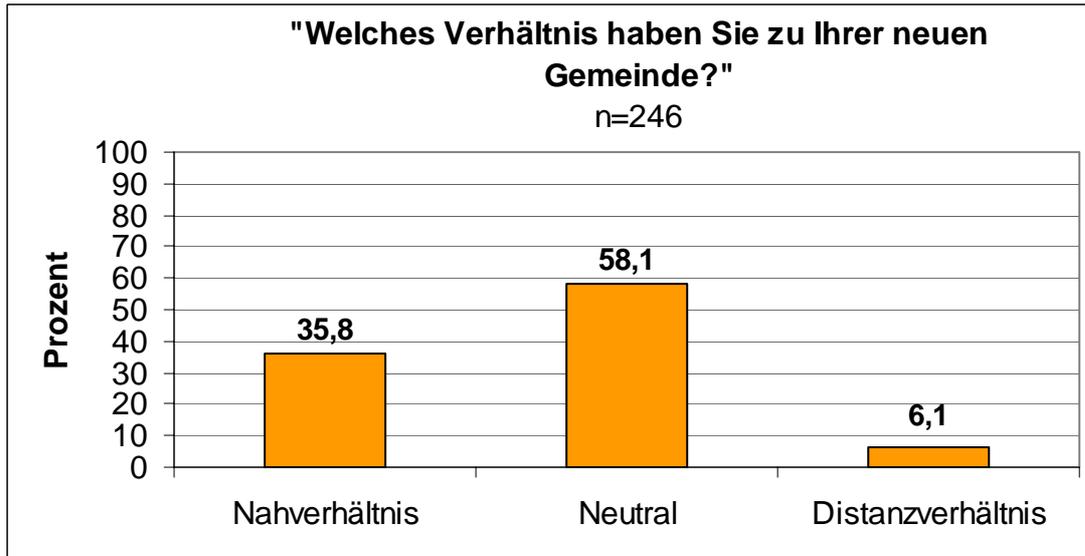
17. Verhältnis zur neuen Gemeinde

Prinzipiell steht die Mehrheit der Zuzügler (58,1%) neutral ihrer neuen Gemeinde gegenüber und nur über ein Drittel hat ein Nahverhältnis dazu.

Bei genauerer Betrachtung der einzelnen Gemeinden ergibt sich, dass in Gerasdorf und Gänserndorf die Mehrheit der Zuzügler ein neutrales Verhältnis hat.

Hingegen in Kottingbrunn und Gablitz halten sich das Nahverhältnis und das neutrale in der Waage.

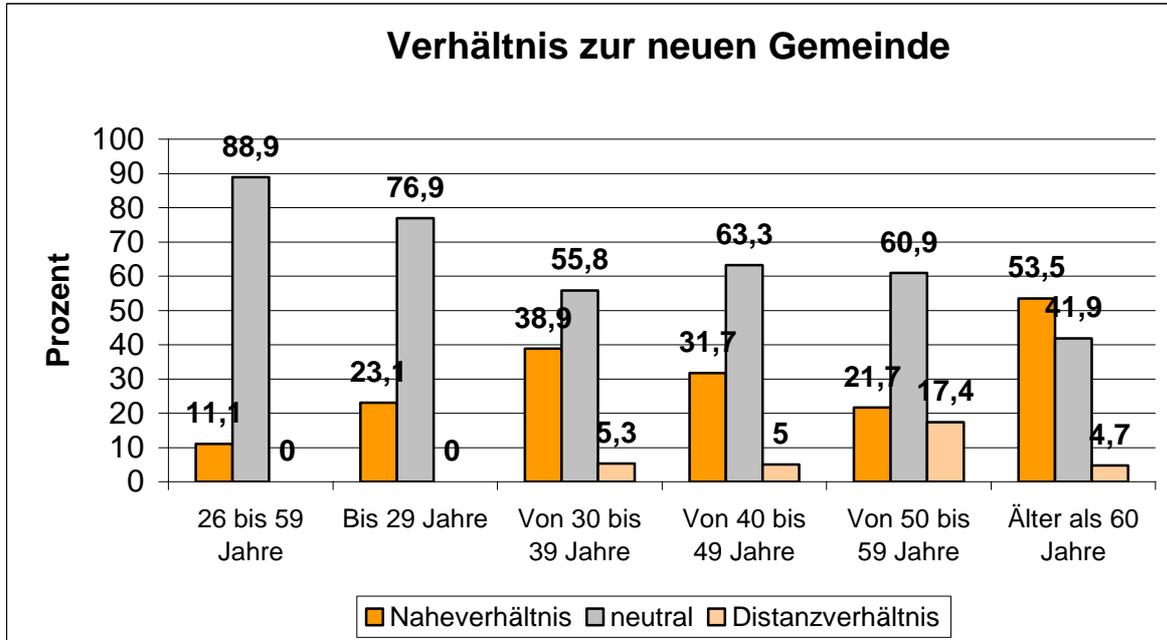
Bezüglich eines Distanzverhältnisses ist Perchtoldsdorf ein unbeschriebenes Blatt, und im Gegenzug gibt es die meisten Antworten dazu in Gänserndorf.



Wie sieht es nun nach den Altersgruppen diesbezüglich aus?

Die Gruppe der 26 bis 29jährigen steht zum Großteil (knapp 89%) neutral ihrer neuen Gemeinde gegenüber. Anders ist es bei den Personen über 60 Jahren, bei denen über die Hälfte (53,5%) der befragten ein Nahverhältnis zu ihrer Gemeinde besitzen.

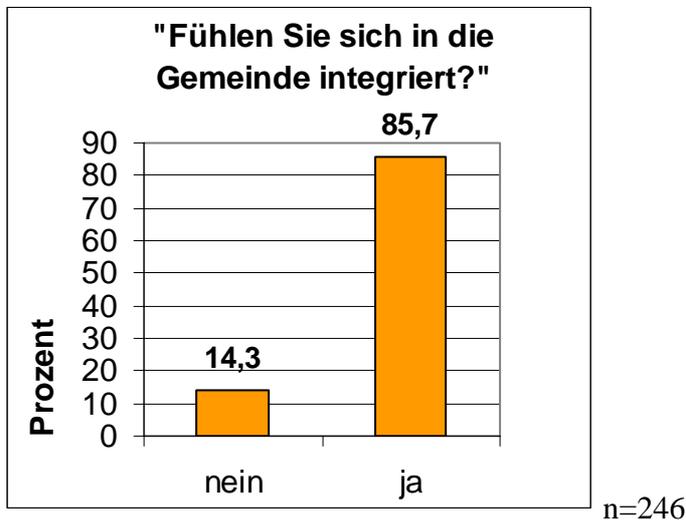
Interessant ist, dass die Gruppe der 50 bis 59jährigen im Vergleich zu den anderen Altersgruppen den höchsten Anteil bezüglich Distanzverhältnisses aufweist.



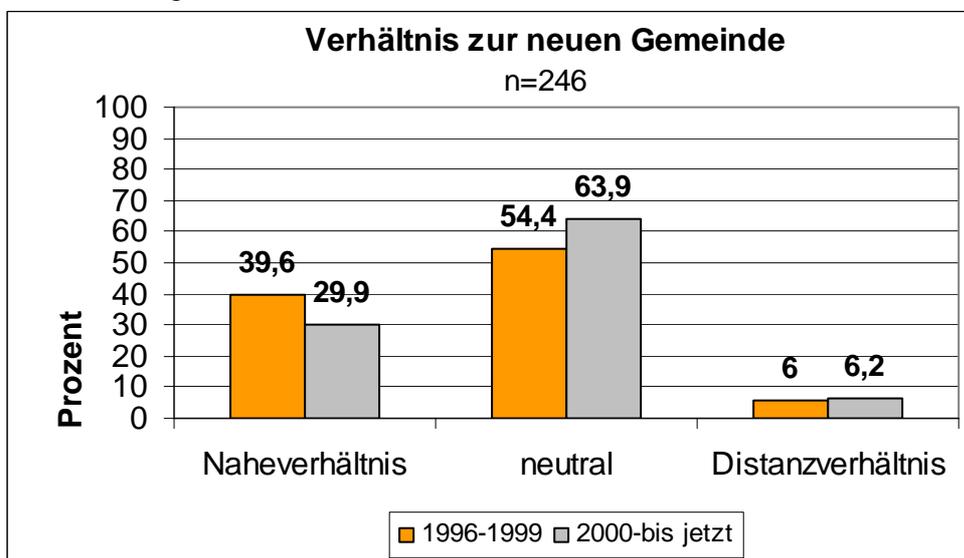
Bezüglich der Ausbildung der Interviewpartner und des Geschlechtes sind keine signifikanten Unterschiede hinsichtlich des Verhältnisses zur Gemeinde erkennbar.

18. Verhältnis zur Gemeinde und Integration

Im Allgemeinen fühlen sich 86% der Zuzüglern-Haushalte in ihrer Gemeinde integriert. Auch auf Gemeindeebene ist kaum ein Unterschied feststellbar. Dabei spielt auch die Frage nach dem Geschlecht keine Rolle. Die Werte schwanken dabei zwischen 77% und 90%, die sich integriert fühlen.



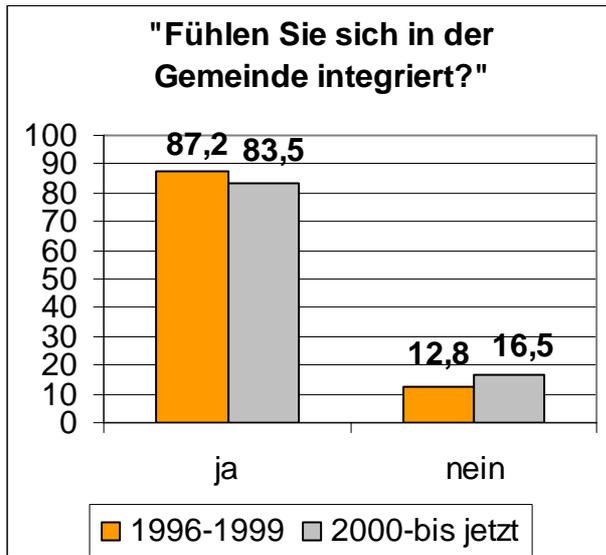
Von den Haushalten, die zwischen 1996-1999 den Hauptwohnsitz gemeldet haben, haben knapp 40% ausgesagt, dass sie ein Nahverhältnis zu der Gemeinde haben. Bei den erst kürzlich zugezogenen (2000 bis jetzt) steht der Großteil der Haushalte (64%) neutral der neuen Gemeinde gegenüber. Das kann naturgemäß auch an der kurzen Wohn- und Lebenssituation in der Gemeinde liegen, und drückt zum Teil noch Unsicherheit aus.



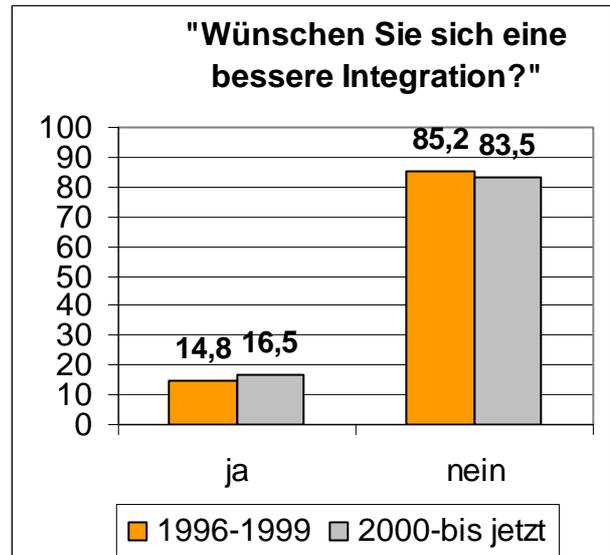
Die Zahlen bei der Frage der Integration sprechen dasselbe. Die erst kürzlich Zugezogenen fühlen sich (noch) nicht integriert. Im Unterschied zu den Zuzüglern aus den Jahre 1996-1999, die zu 87% eine bestehende Integration bejahen.

Es soll an und für sich alles so bleiben wie es ist, meinten einige Haushalte bezüglich Integration. Dies zeigen auch die Zahlen. Die Mehrheit mit 84,6% wünscht sich keine bessere Integration, und diese Tendenz zeigt sich in fast allen Gemeinden. Allein in Gerasdorf ist der Wunsch einer besseren Integration von jedem dritten Haushalt geäußert worden. In Kottlingbrunn und Gänserndorf ist es jeder fünfte.

Dabei spielt die Ausbildung und das Geschlecht wiederum keine bedeutende Rolle.



n=246

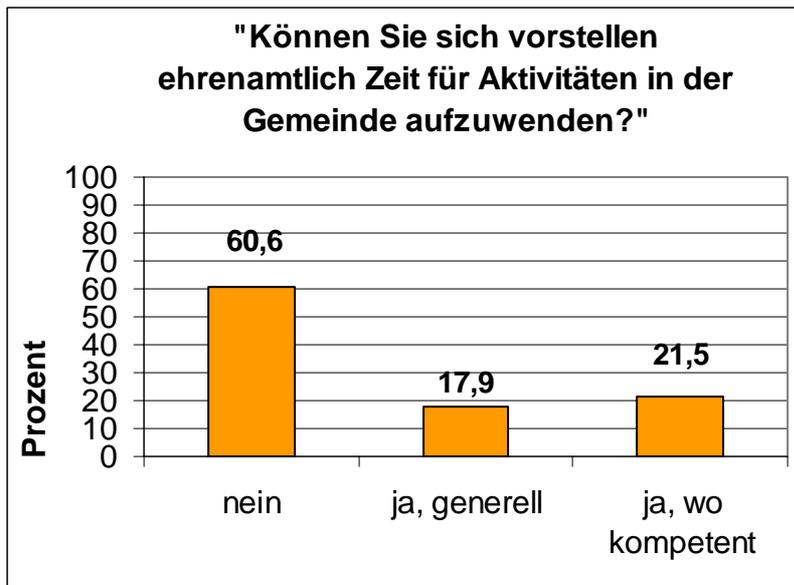


n=246

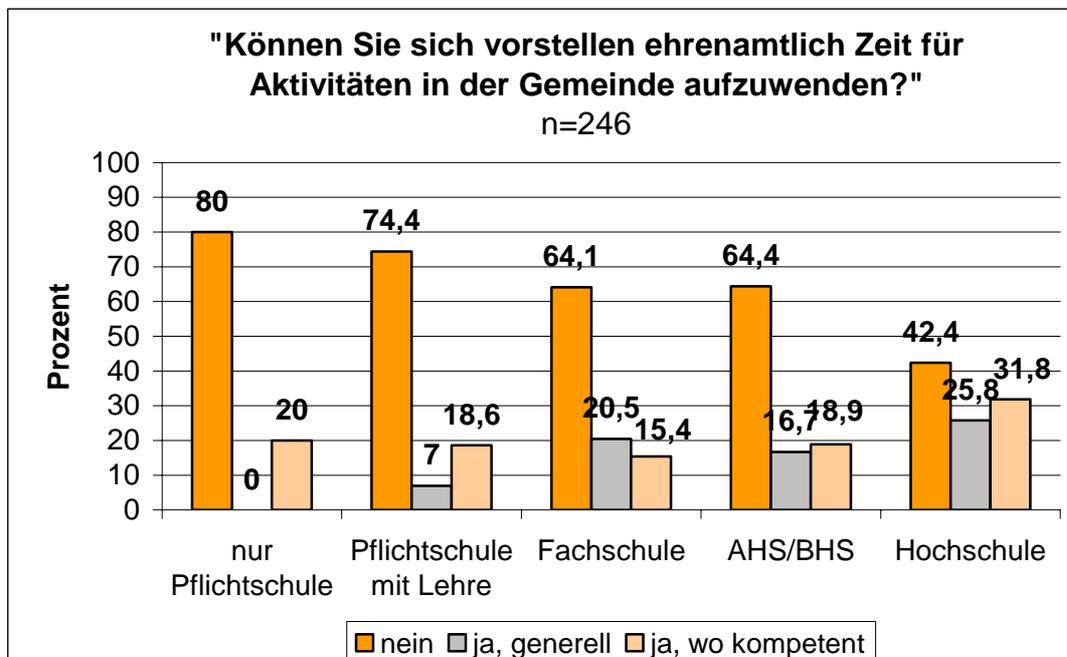
19. Ehrenamtliche Aktivitäten

Bei der Frage, ob sich die Zuzügler vorstellen können ehrenamtlich Zeit für Aktivitäten in der Gemeinde aufzuwenden, haben 60,6% mit „Nein“ geantwortet.

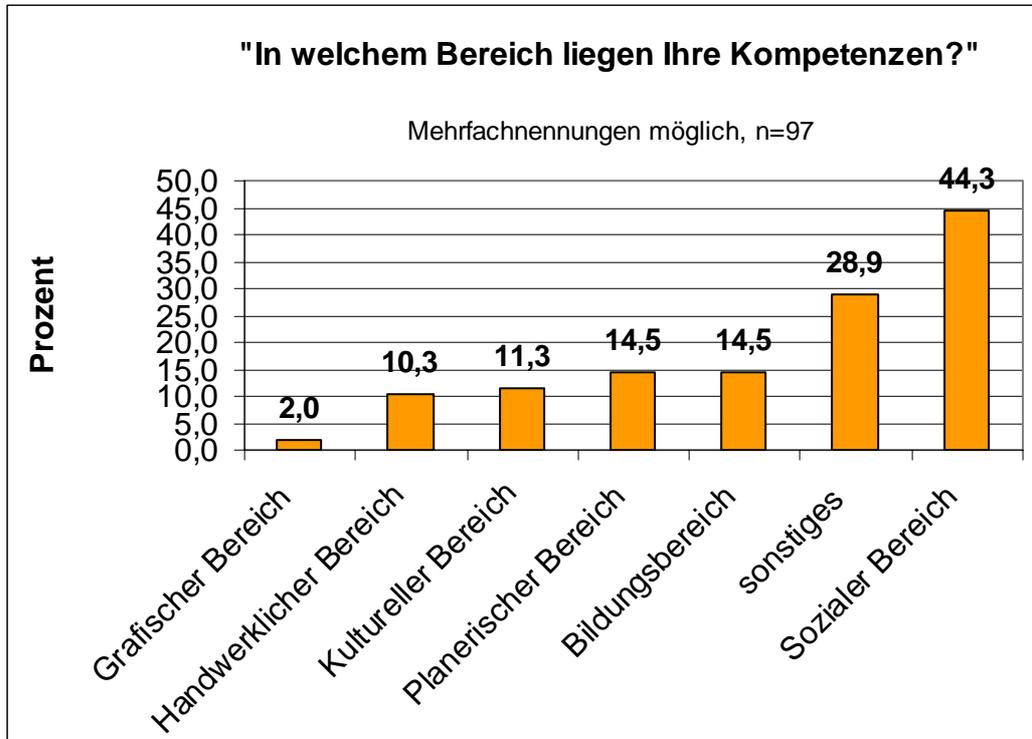
Ehrenamtliche Tätigkeit hat nichts mit dem Alter zu tun, obwohl voraussehbar gewesen ist, dass die Gruppe der über 60jährigen eine höhere Bereitschaft diesbezüglich zeigen. Jedoch die Gruppe der bis 29jährigen zeigt einen noch höheren Anteil an interessierten mit knapp 77%. Das größte Desinteresse besteht in der großen Gruppe der 50 bis 59jährigen (39,1%).



Die Bereitschaft sich ehrenamtlich in der Gemeinde einzubringen nimmt zu, je höher die Ausbildung ist.



Bei den 39,4% der befragten Haushalte, die mit „Ja, generell“ und „dort wo ich kompetent bin“ geantwortet haben, ergaben sich 122 Nennungen. Dabei sind 44,3% bereit, im sozialen Bereich tätig zu werden.



Hinsichtlich der Geschlechter möchten die Frauen eher im grafischen, Bildungs-, und sozialen Bereich ehrenamtlich tätig sein. Bei den Männern ist die Mehrheit bereit im handwerklichen Bereich ehrenamtlich tätig zu werden.

20. Integration

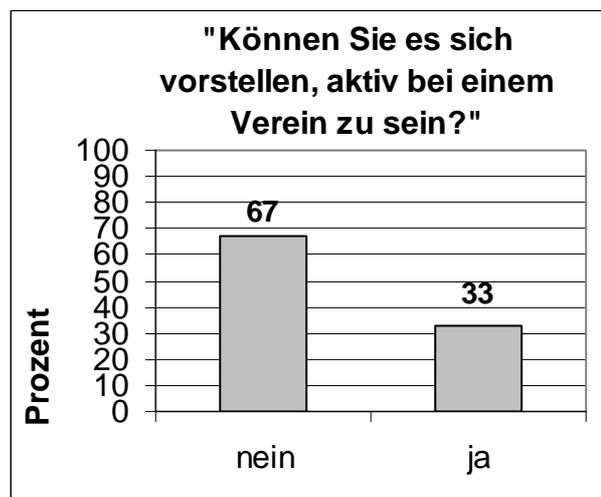
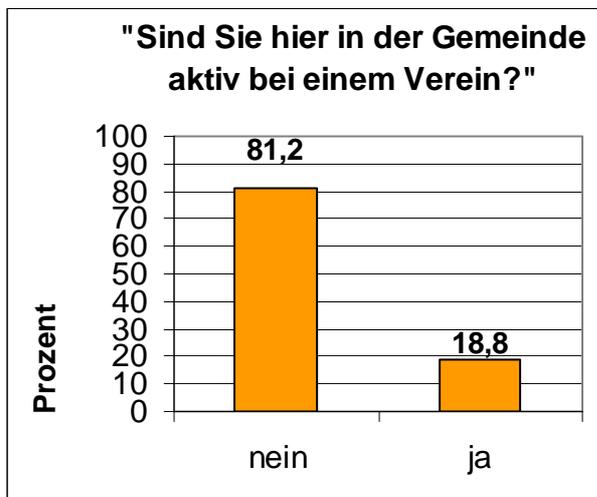
Verein

Insgesamt betrachtet sind die Zuzügler mehrheitlich bei keinem Verein tätig (80%) und sie können es sich prinzipiell auch nicht vorstellen. Dabei spielt es auch keine Rolle, seit wann der Haushalt in der neuen Gemeinde lebt, ob schon seit 8 Jahren (seit 1996) oder erst seit kurzem oder welche Ausbildung die befragten Personen besitzen.

Prinzipiell sind derzeit mit 18,1% weniger Männer in einem Verein involviert als Frauen, jedoch können es sich mehr Männer vorstellen in Zukunft bei einem Verein tätig zu sein.

Im Vergleich mit allen Gemeinden zeigen Guntramsdorf und Harmannsdorf die aktivsten Vereinsgeher. Hingegen Gänserndorf schneidet dabei am schlechtesten ab (3,3%).

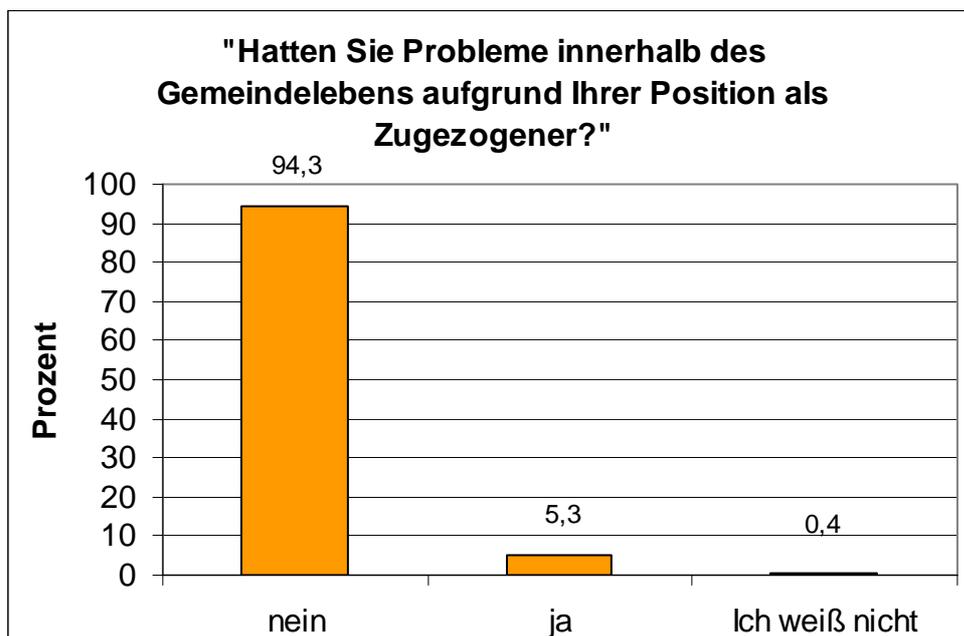
Ausgehend vom Alter sind die über 60jährigen am aktivsten in Vereinen.



Probleme innerhalb des Gemeindelebens als Zugezogener

Die Mehrheit der befragten Haushalte hatte keine Probleme innerhalb des Gemeindelebens aufgrund ihrer Position als Zugezogene.

Es zeigt sich auch, dass der Zeitpunkt des Zuzuges dabei keine Rolle spielt.



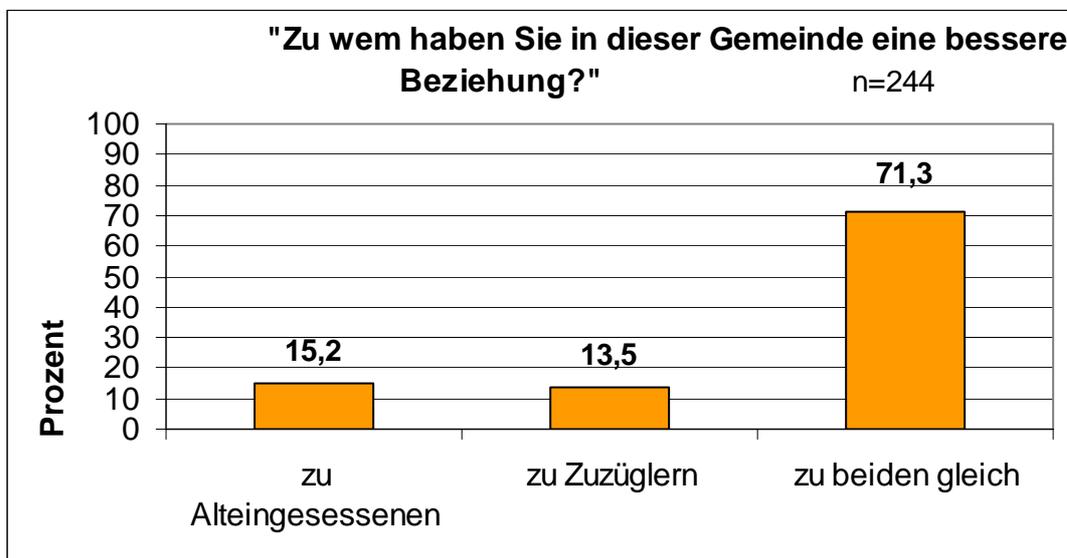
Die restlichen 5% gaben unter anderem an, Schwierigkeiten bei der Akzeptanz durch die Alteingesessenen gehabt zu haben. Ein Haushalt meinte, seine Nachbarn interessierten sich zu anfangs zu sehr für seine Gartengestaltung und mischten sich regelrecht darin ein. Negative Stimmen gab es auch beim Thema Schulplatzvergabe, die angeblich nach alter Gemeindezugehörigkeit zustande käme.

Bezüglich der Ausbildung gab es keine signifikanten Unterschiede hinsichtlich Probleme innerhalb des Gemeindelebens.

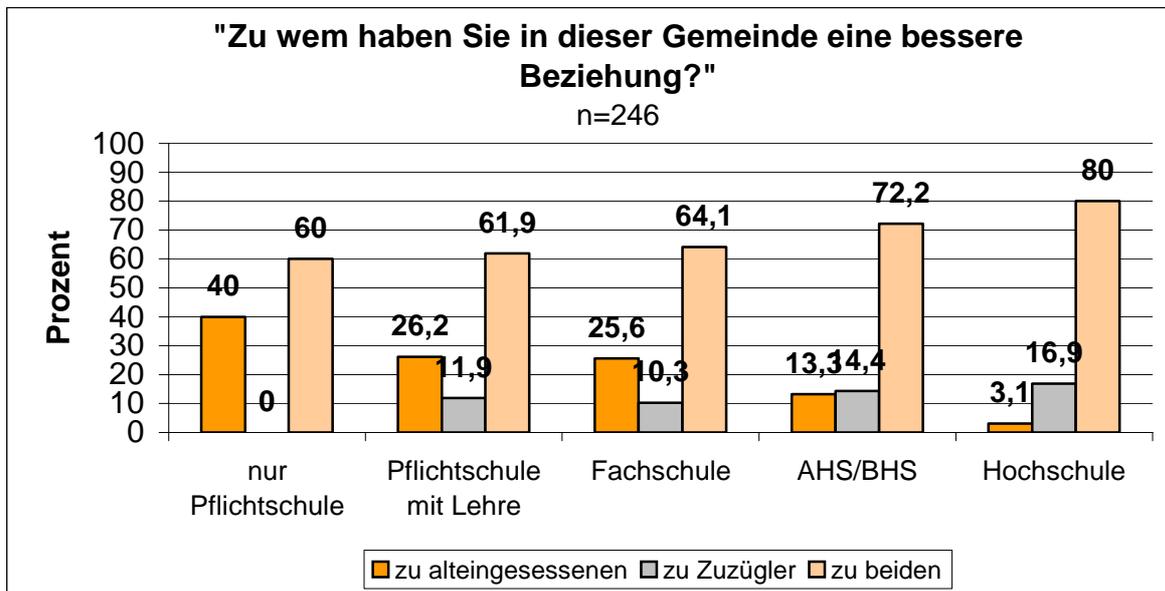
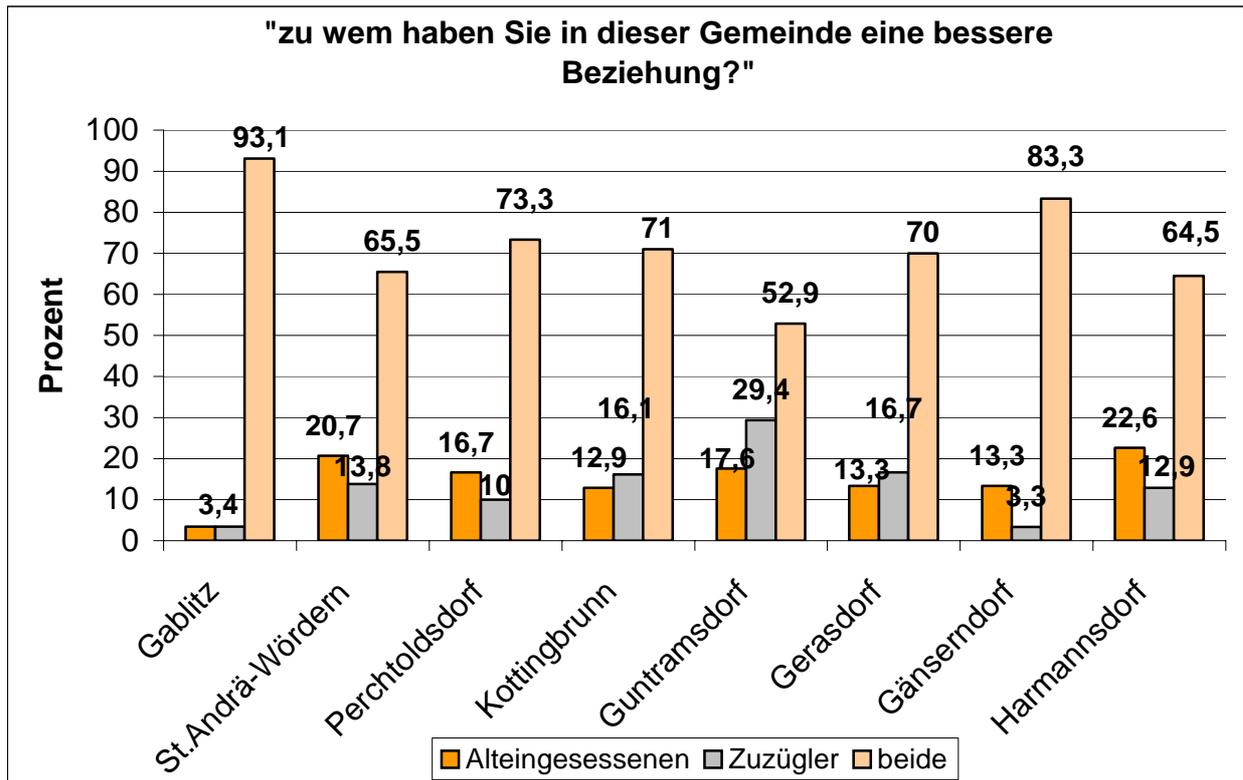
Einzig in Gerasdorf zeigt sich eine Abweichung gegenüber den anderen Gemeinden. Hier liegt der Wert der „Ja“ Antworten mit 13,3 % verhältnismäßig hoch gegenüber zu 3,2% bis 6,7%.

Beziehungen innerhalb der Gemeinde

Über alle Gemeinden hinweg betrachtet haben die Zuzügler zu anderen Zuzüglern als auch zu Alteingesessenen eine gleich gute Beziehung.



Signifikante Unterschiede ergeben sich in St.Andrä-Wördern, Perchtoldsdorf, Gänserndorf und Harmannsdorf. Hier sind die Beziehungen zu Alteingesessenen deutlich besser. Umgekehrt verhält es sich in Guntramsdorf und Kottlingbrunn.



Angebot der Gemeinde

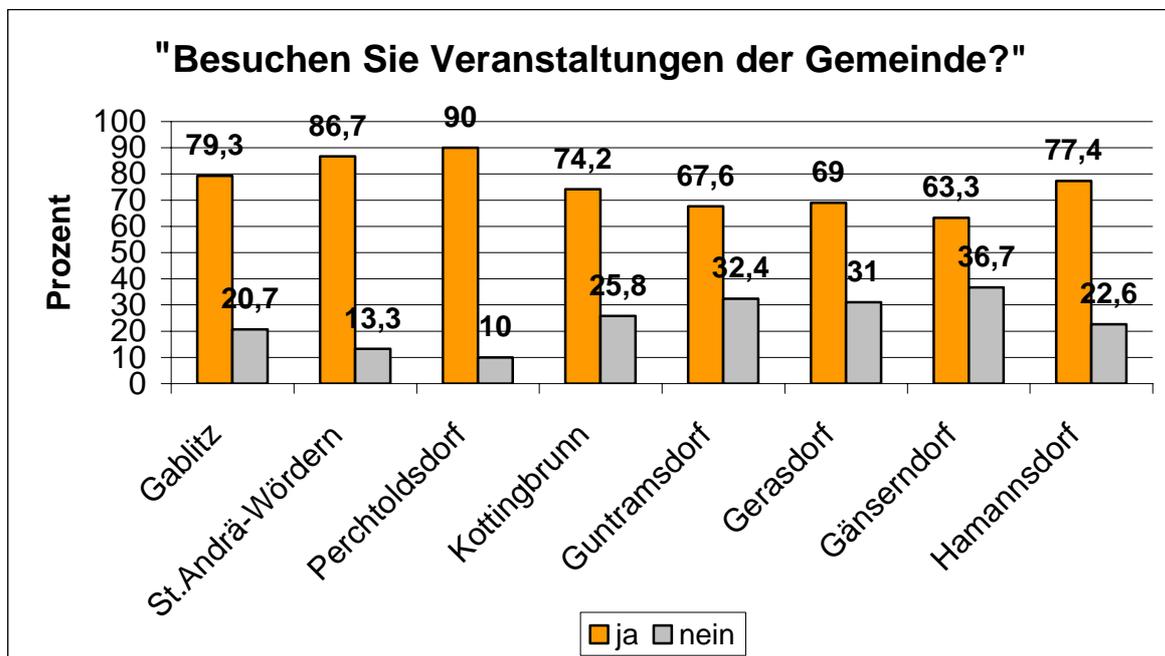
Über das gesamte Angebot der Gemeinde wissen die Zugezogenen sehr gut Bescheid. Mehr als 90% der befragten Haushalte kennen die Aktivitäten der Vereine, Veranstaltungen und Kirchenfeste in ihrer Gemeinde zumindest dem Namen nach. Dabei spielt die Ausbildung der befragten Haushalte keine bedeutende Rolle.

Auch sind die Zuzügler sehr eifrig beim Besuchen dieser Veranstaltungen. Jeder dritte Haushalt gab an, zumindest hin und wieder zu Veranstaltungen der Gemeinde zu gehen.

Die schon länger ansässigen Haushalte (seit 1996) sind dabei am stärksten vertreten.

Es ist jedoch kein gravierender Unterschied weder zwischen Paaren ohne schulpflichtige Kinder, Paaren mit schulpflichtigen Kindern oder Pensionisten festzustellen noch zwischen den Geschlechtern.

Auf die Gemeinden aufgliedert bedeutet dies:



n=244

In Perchtoldsdorf und in St. Andrä-Wördern sind die Zuzügler am häufigsten bei Veranstaltungen anzutreffen. Hingegen in Guntramsdorf, Gerasdorf und Gänserndorf sind die zugezogenen Haushalte eher zurückhaltender bei Veranstaltungsbesuchen.

19. Nettoeinkommen

Bezüglich des monatlichen Nettoeinkommens der Zuzüglerhaushalte können keine Angaben gemacht werden, da in einer Gemeinde ein sehr hoher Anteil der befragten Haushalte keine Angaben darüber geben wollten.

ANHANG

Fragebogen an die Bürgermeister

1. Ihre Gemeinde weist eine starke Zuwanderung auf, wobei ein großer Anteil der Zuwanderer aus Wien (letzter Hauptwohnsitz) kommt. Hat Ihre Gemeinde entsprechende Strategien entwickelt, um für Zuwanderer (im allgemeinen) bzw. für Wiener (im Besonderen) besonders attraktiv zu sein?

- Keine speziellen Anstrengungen / läuft von selbst..... 1
Ja-konkrete Anstrengungen der Gemeinde..... 2
Wenn JA- Welche? (Bitte notieren):

.....
.....
.....

2. Ist ein weiter Anstieg an Zuwanderern für Ihre Gemeinde erstrebenswert?

- Ja..... 1
Nein..... 2

3. Ist Ihre Gemeinde für eine bestimmte Personengruppe besonders interessant?

- Junge Ehepaare mit/ohne Kind(er)..... 1
Singles..... 2
Senioren..... 3
Nein- keine bestimmte Personengruppe..... 4

4. Was sind aus Ihrer Sicht die Hauptgründe für die Attraktivität der Gemeinde für Zuwanderer? (Bitte notieren)

.....
.....
.....

**5. Welche Wohnqualitäten werden von Zuwanderern besonders nachgefragt?
(Mehrfachantworten möglich!)**

- Wohnen im Ortskern..... 1
- Wohnen am Ortsrand..... 2
- Wohnen in neuen Siedlungen..... 3

- Bestehende Bausubstanz..... 4
- Neubau..... 5
- Baugrundstück..... 6

- Einfamilienhaus..... 7
- Reihenhaus..... 8
- Eigentumswohnung..... 9
- Miet-/Genossenschaftswohnung..... 10

6. Ist ein besonderes Interesse von Wohnbauträgern an Liegenschaften in Ihrer Gemeinde festzustellen?

- Ja..... 1
- Nein..... 2

7. Ist die Gemeindeinfrastruktur für die momentane Nachfrage ausreichend ausgebaut?

- Ja..... 1 – weiter bei Frage 9
- Nein..... 2

8. Wenn NEIN – Für welche Bereiche ergibt sich für die Gemeinde ein erhöhter Investitionsbedarf? (Bitte notieren)

.....
.....
.....

9. Bedarf es zusätzlicher Einrichtungen um für bestimmte Personengruppen attraktiv zu werden/zu sein?

- Nein..... 1
- Ja, bei
- Freizeiteinrichtungen für Jugendliche..... 2
- Nahversorgung für Senioren..... 3
- Weiteres (notieren)

.....
.....

10. Wie gestaltet sich die Integration von Zuwanderern in Ihrer Gemeinde?

Sie funktioniert...

(sehr gut) 1 2 3 4 5 (gar nicht)

11. Folgende speziellen Probleme sind zu beobachten:

.....
.....

12. Ist durch die Nähe zu Wien und dem damit verbundenen vielfältigen Freizeit- und Bildungsangebot eine Integration der Zuwanderer in das Gemeindeleben überhaupt möglich?

Ja..... 1
Nein..... 2

13. Finden seitens der Gemeinde eigene Veranstaltungen/Aktionen für Zuwanderer statt? bzw. Werden seitens der zugezogenen Bevölkerung Unterstützungsaktivitäten seitens der Gemeinde gefordert?

Nein..... 1
Ja..... 2

Und zwar folgende:

.....
.....
.....

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

Auflistung der teilnehmenden Gemeinden

Teilgenommene Gemeinden an der Bürgermeisterbefragung							
	Gemeinde	Bezirk	Wohnbevölkerung 2001	Zuzug aus Wien 1996-2001	Wegzug nach Wien 1996-2001	Saldo	Zuzügleranteil in %
2384	Altengbach	St. Pölten	2.791	324	162	162	5,8
2540	Andlersdorf	Gänserndorf	118	5	24	-19	-16
2304	Au am Leithagebirge	Bruck/Leitha	909	52	20	32	3,5
2114	Auersthal	Gänserndorf	1.869	167	91	76	4
2403	Bad Deutsch- Altenburg	Bruck/Leitha	1.375	116	87	29	2,1
2292	Bad Pirawarth	Gänserndorf	1.541	141	98	43	2,8
2404	Bad Vöslau	Baden	10.998	661	458	203	1,8
2230	Biedermannsdorf	Mödling	2.904	344	263	81	2,8
2333	Bisamberg	Korneuburg	4.001	692	359	333	8,3
2103	Blumau	Baden	1.657	131	60	71	4,3
2380	Bockfliess	Mistelbach	1.264	156	86	70	5,5
3021	Breitenfurt	Mödling	5.323	1114	622	492	9,2
2564	Bruck a.d. Leitha	Bruck/Leitha	7.311	473	382	91	0,1
2460	Ebenthal	Gänserndorf	813	60	48	12	1,5
2115	Ebergassing	Wien Umgebung	3.449	329	199	130	3,8
2123	Ebreichsdorf	Baden	8.788	1060	583	477	5,4
2564	Eckartsau	Gänserndorf	1.179	93	83	10	0,8
2531	Engelhartstetten	Gänserndorf	1.807	209	103	106	5,9
2231	Enzesfeld-Lindabrunn	Baden	4.020	270	119	151	3,7
2214	Ernstbrunn	Korneuburg	3.141	253	178	75	2,4
2222	Furth a.d. Triesting	Baden	795	46	26	20	2,5
3012	Gaaden	Mödling	1.435	217	76	141	9,8
2201	Gänserndorf	Gänserndorf	7.928	1301	657	644	8,1
2243	Gerasdorf bei Wien	Wien-Umgebung	8.231	2256	1221	1035	12,6
2344	Gießhübl	Mödling	1.597	225	130	95	5,9
2211	Glinzendorf	Gänserndorf	255	38	24	14	5,4
2372	Göttelsbrunn- Arbesthal	Bruck/Leitha	1.311	128	50	78	5,9
2482	Groß Schweinbarth	Gänserndorf	1.290	142	64	78	6
2301	Großebersdorf	Mistelbach	2.159	301	237	64	3
2305	Grossengersdorf	Mistelbach	1.430	105	68	37	2,6
2486	Groß-Enzersdorf	Gänserndorf	8.128	1774	1187	587	7,2
2213	Großmugl	Korneuburg	1.519	124	47	77	5,1
3424	Grossrussbach	Korneuburg	1.939	251	107	144	7,4
2100	Gumpoldskirchen	Mödling	3.233	321	161	160	4,9
2451	Günselsdorf	Baden	1.768	123	95	28	1,6
2525	Hagenbrunn	Korneuburg	1.575	348	161	187	11,9
3033	Harmannsdorf	Korneuburg	3.514	451	235	216	6,1
3040	Haslau-Maria Ellend	Bruck/Leitha	1312	189	102	87	6,6
3701	Hausleiten	Korneuburg	2.967	221	78	143	4,8
2003	Heiligenkreuz	Baden	1.331	131	72	59	4,4
2223	Hennersdorf	Mödling	1.418	235	191	44	3,1
2304	Hernstein	Baden	1.421	69	21	48	3,4
2253	Hinterbrühl	Mödling	4.020	521	371	150	3,7
2104	Hirtenberg	Baden	2.270	198	87	111	4,9
2352	Hochleithen	Mistelbach	1.084	140	69	71	6

2453	Hof am Leithaberge	Bruck/Leitha	1.376	73	44	29	2,1
2221	Hohenrappersdorf	Gänserndorf	936	58	30	28	2,9
2405	Hundsheim	Bruck/Leitha	544	22	13	9	1,6
2102	Judenau-Baumgarten	Tulln	2.075	142	66	76	3,7
2440	Kaltenleutgeben	Mödling	2.998	580	325	255	8,5
2102	Kirchstetten	St. Pölten	1.814	141	69	72	4
2511	Kleinneusiedl	Wien-Umgebung	854	55	54	1	0,1
2435	Klosterneuburg	Wien-Umgebung	24.797	4669	2694	1975	7,9
2011	Königsstetten	Tulln	1.888	172	82	90	4,8
2362	Korneuburg	Korneuburg	11.032	1627	970	657	5,9
2291	Kottingbrunn	Baden	6.583	460	241	219	3,3
3441	Kreuttal	Mistelbach	1.308	180	88	92	7
2100	Laasee	Gänserndorf	2.354	292	186	106	4,5
2524	Langenrohr	Tulln	1.974	64	54	10	0,5
2431	Langenzersdorf	Korneuburg	7.261	1522	810	712	9,8
2293	Laxenburg	Mödling	2.736	355	261	94	3,4
2004	Leitzersdorf	Korneuburg	1.098	81	29	52	4,7
2431	Leobendorf	Korneuburg	4.284	611	263	348	8,1
2443	Leobersdorf	Baden	4.151	196	138	58	1,4
2472	Leopoldsdorf	Wien-Umgebung	3.436	995	473	522	15,2
2532	Mannersdorf am Leithagebirge	Bruck/Leitha	3.731	177	173	4	0,1
2301	Mannsdorf/Donau	Gänserndorf	435	34	24	10	2,3
2002	Marchegg	Gänserndorf	2.850	296	185	111	3,9
2551	Maria Enzersdorf	Mödling	8.202	1129	1135	-6	-0,1
2412	Matzen-Raggendorf	Gänserndorf	2.583	241	185	56	2,2
3433	Mauerbach	Wien-Umgebung	3.415	763	525	238	7
2542	Michelhausen	Tulln	2.524	86	83	3	0,1
2552	Mödling	Mödling	20.405	2366	2177	189	0,9
3464	Moosbrunn	Wien-Umgebung	1.522	140	78	62	4,1
2361	Muckendorf- Wipfing	Tulln	980	95	38	57	5,9
3001	Münchendorf	Mödling	2.229	325	169	156	7
2340	Neulengbach	St.Pölten	7.120	818	393	425	5,9
2122	Niederhollabrunn	Korneuburg	1.495	157	74	83	5,5
2244	Orth an der Donau	Gänserndorf	1.966	197	126	71	3,6
2332	Perchtoldsdorf	Mödling	13.998	2450	1617	833	5,9
2521	Pertronell-Carnuntum	Bruck/Leitha	1.158	72	63	9	0,8
2100	Pfaffstätten	Baden	2.571	228	119	109	4,2
2602	Pillichsdorf	Mistelbach	1.119	51	58	-7	-0,6
3451	Pottendorf	Baden	2.905	420	210	210	7,2
3454	Pottenstein	Baden	2.905	420	70	350	12
2212	Prellenkirchen	Bruck/Leitha	1.285	137	71	66	5,2
2514	Pressbaum	Wien-Umgebung	5.834	917	574	343	0,7
2402	Rauchenwarth	Wien-Umgebung	602	58	49	9	1,5
2111	Rohrau	Bruck/Leitha	1.455	111	51	60	4,1
2464	Russbach	Korneuburg	1.333	75	55	20	1,5
3062	Scharndorf	Bruck/Leitha	1.046	120	53	67	6,4
2282	Schwadorf	Wien-Umgebung	1.768	134	85	49	2,8
2563	Seibersdorf	Baden	1.283	61	58	3	0,2
3400	Sieghartskirchen	Tulln	6.674	864	315	549	8,2
2391	Sierndorf	Korneuburg	3.132	317	128	189	6
2451	Sitzenberg-Reidling	Tulln	1.921	94	66	28	1,4
2405	Sommerein	Bruck/Leitha	1.753	105	78	27	1,5
2560	Spannberg	Gänserndorf	983	52	51	1	0,1

3443	Spillern	Korneuburg	1.718	213	85	128	7,4
3424	Stetten	Korneuburg	1.065	194	50	144	13,5
2320	Strasshof	Gänserndorf	6.993	1449	767	682	9,7
3442	Teesdorf	Baden	1.341	141	45	96	7,1
2251	Traiskirchen	Baden	15.669	1202	788	414	2,6
2203	Trumau	Baden	2.507	229	99	130	5,2
3434	Tulbing	Tulln	2.534	360	163	197	7,8
3430	Tulln	Tulln	13.591	903	632	271	2
2471	Ullrichskirchen	Mistelbach	2.329	235	193	42	1,8
2544	Weikendorf	Gänserndorf	1.976	123	100	23	1,2
2483	Weissenbach/Triesting	Baden	1.650	104	110	-6	-0,4
2351	Wiener Neudorf	Mödling	8.428	714	534	180	2,1
2371	Wolfgraben	Wien-Umgebung	1.416	257	177	80	5,6
2123	Wolfsthal	Bruck/Leitha	750	70	29	41	5,4
3435	Zeiselmauer-Wolfpassing	Tulln	1.966	280	124	156	7,9
2452	Zwentendorf	Tulln	3.715	150	91	59	1,6

Fragebogen an die Haushalte

Interviewername:	
Gemeinde:	
Interviewpartner: w m	Alter:
Listennr.:	

Das Österreichische Institut für Erwachsenenbildung führt im Auftrag des Landes Niederösterreich, der Stadt Wien und der Planungsgemeinschaft Ost eine Befragung über die Motivation und Zufriedenheit von Zugezogenen aus Wien durch. Alle Ihre Angaben werden selbstverständlich anonym behandelt und nur gemeinsam mit allen anderen ausgewertet.

1. Wann sind Sie in diese Gemeinde gezogen?

- 2000 bis jetzt..... 1 (weiter bei Frage 3)
- 1996-1999..... 2 (weiter bei Frage 3)
- Vor1996..... 3

2. Beabsichtigen Sie wegzuziehen?

- Ja..... 1 Nein..... 2

-----**Wenn „vor 1996“ nicht mehr weiterbefragen!**-----

3. Wo sind Sie aufgewachsen?

Gemeindenamen notieren

4. Wie haben Sie als Jugendlicher gewohnt?

- Einfamilienhaus..... 1 Miete 5
- Zweifamilienhaus 2 Eigentum 6
- Reihenhaus 3
- Mehrgeschossiger Wohnbau..... 4

5. Haben Sie noch weitere Wohnsitze?

- Ja 1 Nein 2 (weiter mit Frage 7)

6. Wo befindet sich dieser weitere Wohnsitz?

- In Wien..... 1 1
- Weiter entfernt in Niederösterreich.... 2 2
- In einem anderen Bundesland 3 3
- Im Ausland 4 4

7. Wie viele Personen wohnen in Ihrem Haushalt?

- Anzahl Personen: 1 2 3 4 5 und mehr Personen

8. Sagen Sie mir bitte das Alter jeder Person in Ihrem Haushalt.

9. Sagen Sie mir bitte die höchste abgeschlossene Schulbildung aller Familienmitglieder über 15 Jahren. (Bei mehr als einer Person pro Altersgruppe für jede Person extra)

10. Wer davon ist berufstätig und hat ein eigenes Einkommen?

Alter					
	<6 Jahre	6-15 Jahre	16-25	26-59	>60 Jahre
	1	1	1	1	1
Höchste abgeschlossenen Schulbildung					
nur Pflichtschule	-	1	1	1	1
Pflichtschule mit Lehre	-	2	2	2	2
Fachschule	-	-	3	3	3
AHS/BHS	-	-	4	4	4
Hochschule	-	-	5	5	5
Berufstätigkeit/ eigenes Einkommen					
ja	-	-	1	2	3

11. Was waren Ihre Motive für den Wegzug aus Wien?

(ZUORDNEN, MEHRFACHNENNUNGEN)

12. Sind Ihre Erwartungen in dieser Gemeinde erfüllt worden?

(ANTWORTEN VON 11 FÜR 12 VORLESEN)

	Frage 11	Frage 12	JA	NEIN
EIGENTUMSBILDUNG				
Wollte ein eigenes Haus besitzen...	1		1	1
Wollte ein eigenes Haus bauen.....	2		2	2
Wollte einen eigenen Garten	3		3	3
FAMILIÄRE GRÜNDE				
Familiengründung.....	4		4	4
Andere familiäre Hintergründe.....	5		5	5
Freiraum	6		6	6
Kinderfreundlichkeit	7		7	7
WOHNUNGS AUSSTATTUNG/GRÖSSE				
Wohnungsausstattung.....	8		8	8
Wohnungsgröße	9		9	9
Wohngegend hat nicht gepasst.....	10		10	10
KOSTEN				
Wohnkosten allgemein	11		11	11
Mietpreis	12		12	12
Betriebskosten	13		13	13
Förderungen in NÖ.....	14		14	14
UMWELTQUALITÄT				
Verkehrslärm	15		15	15
Lärm durch Nachbarn	16		16	16
Parkplatzschwierigkeiten	17		17	17
Andere Gründe (Notieren)				
.....				
.....				

13. Welcher Grund war für Sie ausschlaggebend in diese Gemeinde zu ziehen?

(EINE NENNUNG –SPONTANANTWORT ZUORDNEN)

**14.Und welche davon waren noch sehr wichtig
(VORLESEN – MEHRFACHNENNUNGEN).**

	1.wichtigster	2.auch sehr wichtig
FAMILIÄRE GRÜNDE		
Familiengründung	1	1
Kleinkinder	2	2
habe Verwandte hier	3	3
bin angeheiratet	4	4
Anderer familiärer Hintergrund	5	5
KOSTEN		
habe den Grund geschenkt / vererbt bekommen	6	6
Grundstückspreise	7	7
Wohnkosten allgemein	8	8
Mietpreis	9	9
Betriebskosten	10	10
Förderungen	11	11
ZWEITWOHNSITZ		
das war vorher mein Zweitwohnsitz	12	12
VERKEHRSANBINDUNG		
die Verkehrsanbindung mit den ÖV	13	13
die Straßenanbindung/ IV	14	14
bessere Parkmöglichkeiten	15	15
ARBEITSPLATZ		
neuer Arbeitsplatz	16	16
GEMEINDE		
geografische Lage der Gemeinde	17	17
Attraktivität der Gemeinde	18	18
Ortsbild	19	19
Lage des Grundes	20	20
NÄHE		
Nähe zu zentralen Orten	21	21
Nähe zu Wien	22	22
Nähe zu Versorgungseinrichtungen allgemein	23	23
Medizinische Versorgung	24	24
Nahversorgung	25	25
Kinderbetreuungseinrichtungen	26	26
Schulen	27	27
UMWELTQUALITÄT		
Ruhige Lage	28	28
Bessere Luftqualität	29	29
Aussicht	30	30
Andere Gründe (notieren)		
.....		
.....		
.....		

ÖV: Öffentlicher Verkehr IV: Individualverkehr

15. Wie gerne leben Sie in dieser Gemeinde?

Sehr gerne 1 2 3 4 5 gar nicht gerne

16. Gibt es in Ihrer Gemeinde besondere Angebote für Zuzügler? (ZUORDNEN)

Ja, und zwar:

Begrüßungsveranstaltung des Bürgermeisters..... 1

Tag der offenen Tür am Gemeindeamt..... 2

Weitere (notieren

.....

.....

Nein..... 3

17. Sind Sie insgesamt zufrieden mit der Ausstattung der Gemeinde?

Ja 1

Nein... 2

**18. Wo sehen Sie Verbesserungspotenziale in der Gemeinde?
(MEHRFACHNENNUNGEN)**

Gesundheitliche Infrastruktur..... 1

Sicherheitsinfrastruktur..... 2

Einkaufsmöglichkeiten/ Nahversorgung..... 3

Freizeitangebot..... 4

Sportangebot..... 5

Ortsbild..... 6

Postamt..... 7

Kinderbetreuung..... 8

Altenbetreuung..... 9

Bildungseinrichtungen..... 10

19. Über wie viele PKW verfügt Ihr Haushalt?

1 PKW.....1

2 PKW.....2

3 und mehr PKW.....3

kein PKW verfügbar...4

20. Verwenden Sie öffentliche Verkehrsmittel?

Ja 1

Nein 2 (weiter bei Frage 22)

21.a) Sind Sie zufrieden mit den öffentlichen Verkehrsmitteln?

Ja 1 (weiter mit Frage 22)

Nein 2

21.b) Was sollte man dabei verbessern? (ZUORDNEN)

Zugintervalle	1
Bahnhofsgestaltung	2
Ausstattung der Waggon's	3
Angebot an Zug'sverbindungen.....	4
Pünktlichkeit der Züge	5
Preis-Leistungs-Verhältnis	6
Andere Gründe:	

.....

22. Wo liegen Ihre Arbeitsstätte und die anderer Haushaltsangehörigen?

In Wien.....	1	1
Im Nahbereich/ in der Gemeinde.....	2	2
Weiter entfernt in Niederösterreich....	3	3
Zu Hause.....	4	4
Woanders.....	5	5

**23. Wie hoch ist Ihre reale Pendlerzeit? (EINE STRECKE)
 (Pro Person im Haushalt angeben!)**

<30 min.....	1	1
30-45 min.....	2	2
45-60 min.....	3	3
>60 min.....	4	4

24. Wie zufrieden sind Sie mit Ihrem Pendleraufwand zu Ihrem Arbeitsplatz?

Passt	1
Zu lang	2

25. Welche Anschaffungen mussten getätigt werden, um mobil flexibel zu sein?

Kauf eines (zusätzlichen) PKW.....	1
Kauf einer Zeitkarte für die ÖBB (Jahres- Monats- Wochenkarte) –VOR.....	2
Fahrrad / Moped.....	3
Keine extra Ausgaben.....	4

26. Als Sie noch in Wien wohnten, war da Ihr Arbeitsweg von der Zeit her...

Kürzer als jetzt.....	1
Etwa gleich lang	2
Länger als jetzt.....	3

27. Gibt es Probleme aufgrund des Zuzugs bezüglich Betreuungspflichten?

- Habe weder Kinder noch Eltern zu betreuen 1
- Nein 2
- Nein, ich nicht, aber mein Partner schon 3
- Nein, wir haben eine eigene Betreuungshilfe 4
- Nein, eine Person bei uns im Haushalt verzichtet auf eine Berufsausübung..... 5
- Ja, bei der Ausübung meiner Berufstätigkeit..... 6
- Inwiefern sonst (notieren)

28. Sehen Sie eine ausreichende Versorgung für Senioren in Ihrer Gemeinde gegeben?

- Ja..... 1
- Nein, und zwar fehlt es an:
- Ärztlicher Versorgung..... 2
- Nahversorgung allgemein..... 3
- Greisler 4
- Trafik..... 5
- Postamt..... 6
- weiß nicht..... 7

29. Bemerkten Sie eine Rückorientierung der Jugendlichen in die Stadt Wien bezüglich...?

- Ausbildung..... 1
- Weiterbildung..... 2
- Freizeitaktivitäten..... 3
- Möglicher Umzug..... 4
- Nein 5

30. a) Welche Beziehungen haben Sie noch zu Wien? (MEHRFACHNENNUNGEN)

b) Welche wollen Sie in Zukunft ausbauen? (MEHRFACHNENNUNGEN)

	a)	b)
Berufliche	1	1
Familiäre/ Freundeskreis	2	2
Sportausübung	3	3
Kulturveranstaltungen	4	4
Gesundheitsversorgung	5	5
keine	6	6

31. Welches Verhältnis haben Sie zu Ihrer neuen Gemeinde?

- Nahverhältnis..... 1
- Neutral 2
- Distanzverhältnis..... 3

32. Können Sie sich vorstellen ehrenamtlich Zeit für Aktivitäten in der Gemeinde aufzuwenden?

- Ja, generell..... 1
- Ja, und zwar dort, wo ich kompetent/ erfahren bin..... 2
- Nein 3 (weiter bei Frage 34)

33. In welchem Bereich liegen Ihre Kompetenzen?

- Kultureller Bereich..... 1
- Grafischer Bereich 2
- Planerischer Bereich..... 3
- Bildungsbereich..... 4
- Sozialer Bereich..... 5
- Handwerklicher Bereich..... 6
- Sonstiger..... 7

34. Sind Sie hier in der Gemeinde aktiv bei einem Verein?

- Ja 1 (weiter mit Frage 36)
- Nein 2

35. Können Sie es sich vorstellen, aktiv bei einem Verein zu sein?

- Ja 1
- Nein 2

36. Hatten Sie Probleme innerhalb des Gemeindelebens aufgrund Ihrer Position als Zugezogener?

- Ja, 1
und zwar (notieren)
.....
- Nein..... 2

37. Zu wem haben Sie in dieser Gemeinde eine bessere Beziehung?

- Zu Alteingesessenen..... 1
- Zu Zuzüglern..... 2
- Zu beiden gleich..... 3

38. Fühlen Sie sich in die Gemeinde integriert?

- Ja..... 1
- Nein..... 2

39. Wünschen Sie sich eine bessere Integration in der Gemeinde?

- Ja..... 1
- Nein..... 2

**40. Haben Sie Vorschläge für Integrationsmaßnahmen bezüglich Zugezogene?
Was würden Sie vorschlagen, wenn Sie Bürgermeister wären?(notieren)**

Ja, und zwar:

.....
.....
.....

Nein..... 1

41. Kennen Sie das gesamte Angebot der Gemeinde?

Nein 1

Ja, und zwar

Vereine..... 2

Veranstaltungen..... 3

Kirchenfeste..... 4

42. Besuchen Sie Veranstaltungen der Gemeinde? (ZUORDNEN)

Ja 1

Nein 2

43. Sagen Sie mir bitte, in welche dieser Gruppen das ungefähre Nettoeinkommen des gesamten Haushaltes fällt.

<1500 Euro..... 1

1500-2000 Euro..... 2

2000-2500 Euro 3

2500-3000 Euro..... 4

>3000 Euro..... 5

Keine Angaben..... 6

Vielen Dank für das Interview!

Literaturverzeichnis

- Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Suburbanisierung in Österreich. In: Stadt-Umland- Probleme und Entwicklung des großflächigen Einzelhandels in den Ländern Mittel- und Südosteuropas. Arbeitsmaterialien Nr.282; Hannover2001.
- ARC Seibersdorf Research GmbH / Institut für Stadt- und Regionalforschung an der TU Wien, STAU-Wien - Stadt-Umlandbeziehungen in der Region Wien. Siedlungsentwicklung, Interaktionen und Stoffflüsse, Wien 2002
- Aring Jürgen, Herfert Günther, Neue Muster der Wohnsuburbanisierung. In: Brake Klaus, Dangschat, Jens, Herfert Günther, Suburbanisierung in Deutschland. Aktuelle Tendenzen. Leske und Budrich, Opladen 2001. S. 43-56.
- Bahrenberg, Gerhard, Suburbanisierung – Auflösung der Stadt in die Region? In: Petrowsky, Werner, Das Verschwinden der Städte, Bremen 1997.
- Brake Klaus, Dangschat, Jens, Herfert Günther (Hrsg.), Suburbanisierung in Deutschland. Aktuelle Tendenzen. Leske und Budrich, Opladen 2001.
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Disperse Siedlungsentwicklung. Bonn, Berlin 2004.
http://www.bbr.bund.de/index.html?raumordnung/stadtregionen/disperse_entwicklung.htm.
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Stadtregionen. Bonn, Berlin 2004.
http://www.bbr.bund.de/index.html?raumordnung/stadtregionen/disperse_entwicklung.htm,
- Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, 16 Pilotstädte bauen um, Oldenburg 2004.
- Dangschat Jens, Kratochwil Susanne, Schwantner Ulrike, Individuell okay, aber in der Summe problematisch! AkteurInnen rund um Sprawl(ing). Thesenpapier, Wien 2004.
www.wien.gv.at/stadtentwicklung/step/urbansprawl.htm.
- Deutsches Institut für Urbanistik, In: Forschung und Dienstleistung für die deutschen Städte (januar 2004) Raus aus der Stadt? Zur Erklärung und Beurteilung der Suburbanisierung.
- Fessel & GfK, Abwanderer aus Wien in die Umlandgemeinden, Wien 1999.
- Gasser-Steiner, Peter, reicher Dieter, (Univ. Graz, Inst. f. Soziologie), Suburbanisierung und selektive Migration, am Beispiel der Bevölkerungsentwicklung in Kainbach und Hart bei Graz, Graz 2001.
- Hefert, Günther, Stadt-Umland-Wanderung in den 90er Jahren. Quantitative und qualitative Strukturen in den alten und neuen Ländern. In: Informationen zur Raumentwicklung 11/12 1998.
- Heitkamp, Thorsten, Motivlagen der Stadt- Umland- Wanderung und Tendenzen der zukünftigen Wohnungsnachfrage. In: Informationen zur Raumentwicklung, H.3 (2002);, S.163-171

- Heitkamp, Thorsten, Motivlagen der Stadt-Umland-Wanderung und Tendenzen der zukünftigen Wohnungsnachfrage. In: Informationen zur Raumentwicklung (3/2002)
- Herfert Günther, Stadt- Umland- Wanderung in den 90er Jahren. Quantitative und qualitative Strukturen in den alten und neuen Ländern. In: Informationen zur Raumentwicklung, H.11/12 (1998):, S. 763-776
- Institut für Empirische Sozialforschung (IFES), Leben und Lebensqualität in Wien“, Wien 2003.
- Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen des Landes Nordrhein-Westfalen, Stadt-Umland-Wanderungen und Handlungsbedarf am Niederrhein, Dortmund 2004.
- Jäger, Werner, Länderregion Ost. Beiträge zu einem räumlichen Leitbild. Hrsg. Planungsgemeinschaft Ost (PGO). Wien 1984.
- Klein Elisabeth, Soziale Integration von Zugezogenen in eine Wiener Umlandgemeinde, Dipl. Univ. Wien 1998.
- Land Niederösterreich, Abt. Raumordnung und Regionalpolitik, Landesentwicklungskonzept. Kapitel 5. Siedlungsentwicklung. St. Pölten 2003.
www.noe.gv.at/service/ru/ru/landesentwicklungskonzept/landesentwicklungskonzept.htm
- Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Raus aus der Stadt. Untersuchung der Motive von Fortzügen aus münchen in das Umland 1998 – 2000 (Kurzfassung), München 2002
- Landeshauptstadt Stuttgart, Ergebnisse der Zuzugs- Und Wegzugsmotivbefragungen 1997 und 1998. Statistik und Informationsmanagement, Themenhefte 2/1999.
- Loibl, Wolfgang, Kramar Hans, Standortattraktivität und deren Einfluss auf Wanderung und Siedlungsentwicklung im Wiener Umland- Analyse der bisherigen und Szenarien einer künftigen Entwicklung. Beitrag zur AGIT 2001.Salzburg 2001.
- Loibl, Wolfgang, Stau Wien. Stadt- Umlandbeziehungen in der Region Wien. Teil A, Teil B, Teil C. Wien 2002.
- Magistrat der Stadt Wien, MA18, Stadtreion Wien. Wien 2000.
- Magistrat der Stadt Wien, MA66, Statistische Mitteilungen der Stadt Wien, Heft 2,3 /2002, hrsg. Von der Geschäftsgruppe Finanzen. Wien 2002.
- Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen, Stadumbau West. Intelligentes Schrumpfen, Essen 2003
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg, Gemeinsam planen für Berlin und Brandenburg, Potsdam 1998.
- ÖAR Regionalberatung / L&R Sozialforschung, Stadt-Umland-Migration Wien – Erforschung zielgruppenspezifischer Interventionspotentiale, Wien 2003
- ÖROK-Presseaussendung bzgl. Bevölkerungsprognose, Wien 2004

- ÖROK-Presseaussendung bzgl. Haushaltszuwachsen, Wohnungsbedarf und Neubautätigkeit, Wien 2005.
- Österr. Inst. für Raumplanung (ÖIR) Untersuchung der Entwicklung der Stadt(region) Graz auf Basis der Volkszählung 2001, Graz 2001
- Österr. Raumordnungskonferenz (ÖROK), ÖROK- Prognosen 2001-2031. Teil1: Bevölkerung und Arbeitskräfte nach Regionen und Bezirken Österreichs. S.31-33. Wien 2004.
- Planungsgemeinschaft Ost (PGO), Siedlungspolitisches Konzept Ostregion, Wien 1994.
- Stadt Dortmund, Bevölkerungsbewegung. Wanderungen- Umzugsmotive- Generatives Verhalten- Regionale Bezüge. Themenheft 156 (2001):.
- Stadt Dortmund, Dortmunder Statistik 156/2001, Themenheft Bevölkerungsbewegung.
- Stadt Graz, Stadtplanungsamt, (Hrsg.), Untersuchung der Entwicklung der Stadt(region) Graz auf Basis der Volkszählung 2001. Bearbeitung ÖIR. Graz 2002.
- TU-Hamburg-Harburg, Auswirkungen der Umlandwanderungen auf den Hamburger Wohnungsmarkt, Hamburg 1998.
- Umweltbundesamt, Versiegelt Österreich? Tagungsband. Wien 2001.

Verzeichnis der Karten und Abbildungen

BahnNÖ

http://www.noe.gv.at/service/ru/ru7/lvk/Ueberblick/bahn_detail.htm, Juli 2004

Hochrangiges Straßennetz- Bestand 2002:

<http://www.noe.gv.at/service/ru/ru/landesentwicklungskonzept/dokumente/Abb45.jpg>. Juli 2004

Siedlungszentren

STADTPLANUNG, MA18: *Stadtregion Wien*. Wien 2000.

Siedlungsbrei

UMWELTBUNDESAMT GMBH: *Versiegelt Österreich?* Tagungsband. Wien 2001

Zentren- Achsen

LAND NIEDERÖSTERREICH, ABTEILUNG RAUMORDNUNG, REGIONALPOLITIK:
Landesentwicklungskonzept. . Siedlungsentwicklung. St. Pölten, 2003.

Pendlerstrom

STADTPLANUNG, MA18: *Stadtregion Wien*. Wien 2000.

HongKong Housing,

GEOGRAFISCHES INSTITUT, BASEL.

http://www.humgeo.unibas.ch/images/hongkong_housing.gif. Juli 2004

Befürchtungen- Wunschbilder

BRAKE KLAUS,DANGSCHAT JENS, HERFERT GÜNTER (2001): *Suburbanisierung in Deutschland. Aktuelle Tendenzen*. Leske und Budrich, Opladen.

Zuzüge ins Umland 1993-1998

BRAKE KLAUS,DANGSCHAT JENS, HERFERT GÜNTER (2001): *Suburbanisierung in Deutschland. Aktuelle Tendenzen*. Leske und Budrich, Opladen.

Bevölkerungsdichte 1999

BRAKE KLAUS,DANGSCHAT JENS, HERFERT GÜNTER (2001): *Suburbanisierung in Deutschland. Aktuelle Tendenzen*. Leske und Budrich, Opladen.

dezkonz2

<http://www.isl.uni-karlsruhe.de/module/landesplanung/dezkonz2.jpg>. Juli 2004

Bevölkerungsdichte 2001

LAND NIEDERÖSTERREICH, ABTEILUNG RAUMORDNUNG, REGIONALPOLITIK,
SACHGEBIET STATISTIK Maria Enzersdorf, 2001

Bevölkerungsentwicklung 1991-2001

LAND NIEDERÖSTERREICH, ABTEILUNG RAUMORDNUNG, REGIONALPOLITIK,
SACHGEBIET STATISTIK Maria Enzersdorf, 2001

Bevölkerungsentwicklung 1971-2001

LAND NIEDERÖSTERREICH, ABTEILUNG RAUMORDNUNG, REGIONALPOLITIK,
SACHGEBIET STATISTIK Maria Enzersdorf, 2001

Sprawl

John Pritchett, www.pritchettcartoons.com. Juli 2004

Stadtregionen

STATISTIK AUSTRIA, www.statistik.at. Juli 2004

Grundstückspreise

LOIBL WOLFGANG: „*Stau Wien. Stadt- Umlandbeziehungen in der Region Wien.*“ Teil B
Wien, 2002.

Siedlungsflächenentwicklung

LOIBL WOLFGANG: „*Stau Wien. Stadt- Umlandbeziehungen in der Region Wien.*“ Teil B
Wien, 2002.

Binnenwanderung

ÖSTERREICHISCHE RAUMORDNUNGSKONFERENZ (2004): *ÖROK- Prognosen 2001-
2031. Teil 1: Bevölkerung und Arbeitskräfte nach Regionen und Bezirken Österreichs* .

Wanderungsbilanz 1991-2001

STATISTIK AUSTRIA , www.statistik.at. Juli 2004

Wanderungen 1996-2001 von Wien Nach NÖ

LAND NIEDERÖSTERREICH, ABTEILUNG RAUMORDNUNG, REGIONALPOLITIK,
SACHGEBIET STATISTIK Maria Enzersdorf, 2004

Wanderung 1996-2001, Zuzug bis 25-jährige

LAND NIEDERÖSTERREICH, ABTEILUNG RAUMORDNUNG, REGIONALPOLITIK,
SACHGEBIET STATISTIK Maria Enzersdorf, 2004

Haushaltsstrukturen

BRAKE KLAUS, DANGSCHAT JENS, HERFERT GÜNTER (2001): *Suburbanisierung in
Deutschland. Aktuelle Tendenzen*. Leske und Budrich, Opladen.

Ausschlaggebende Umzugsgründe

STADT DORTMUND (2001): *Bevölkerungsbewegung. Wanderungen- Umzugsmotive-
Generatives Verhalten- Regionale Bezüge*. Themenheft 156.

Rangfolge Umzugsgründe nach Wichtigkeit

STADT DORTMUND (2001): *Bevölkerungsbewegung. Wanderungen- Umzugsmotive-
Generatives Verhalten- Regionale Bezüge*. Themenheft 156.

Verbleibende Bindungen an vorherigen Wohnort

STADT DORTMUND (2001): *Bevölkerungsbewegung. Wanderungen- Umzugsmotive-
Generatives Verhalten- Regionale Bezüge*. Themenheft 156.

Erfahrungen am neuen Wohnort

STADT DORTMUND (2001): *Bevölkerungsbewegung. Wanderungen- Umzugsmotive- Generatives Verhalten- Regionale Bezüge*. Themenheft 156.

Wegzüge: Wohnstatus vorher/nachher

STADT DORTMUND (2001): *Bevölkerungsbewegung. Wanderungen- Umzugsmotive- Generatives Verhalten- Regionale Bezüge*. Themenheft 156.