

Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	1
Kurzfassung	2
Inhaltsverzeichnis.....	5
Abkürzungsverzeichnis	10
Abbildungsverzeichnis.....	11
Tabellenverzeichnis	14
1 EINLEITUNG.....	17
2 DIE WOHSIEDLUNGSENTWICKLUNG IN STADTREGIONEN AUS DER MAKROPERSPEKTIVE: VON DER SUB- ZUR REURBANISIERUNG?	26
2.1 Vergangenheit: Suburbanisierungsprozesse als vorherrschender Entwicklungstrend im 20. Jahrhundert.....	29
2.1.1 Ursachen und Triebkräfte der Suburbanisierung	33
2.1.2 Folgen der Suburbanisierung.....	39
2.1.3 Entwicklungspfade der Suburbanisierung	43
2.1.3.1 Suburbanisierungsprozesse in den alten Bundesländern	43
2.1.3.2 Besonderheiten der Suburbanisierungsprozesse in den neuen Bundesländern.....	47
2.1.3.3 Regionale Unterschiede in der Ausprägung und Intensität von Suburbanisierungsprozessen.....	50
2.2 Gegenwart: Reurbanisierung bzw. die Renaissance der Städte als Wohnstandort?.....	54
2.2.1 Bedeutungsdimensionen des Phänomens Renaissance der Städte.....	56
2.2.2 Quantitative Befunde zur Reurbanisierung und zur Rückwanderung in die Stadt	59
2.2.3 Einflussfaktoren der Renaissance der Städte als Wohnstandort sowie der Attraktivität suburbaner Wohnstandorte.....	61
2.2.3.1 Struktureffekte.....	62
2.2.3.2 Verhaltenseffekte.....	64

2.3	Zukunft: Die Megatrends „Demographischer Wandel“ und „Klimawandel“ als wesentliche Rahmenbedingungen der Siedlungsentwicklung	78
2.3.1	<i>Infrastrukturfolgekosten disperser Siedlungsentwicklung vor dem Hintergrund des demographischen Wandels</i>	79
2.3.2	<i>Klimaschutz durch ressourceneffiziente Raumstrukturen</i>	83
2.4	Begrenzung von Suburbanisierungsprozessen	86
2.4.1	<i>Der Blickwinkel auf Stadtregionen: „Stadt-Umland-Gegensatz“ vs. „Regionalisierte Lebensweisen in Stadtregionen“</i>	86
2.4.2	<i>Strategien und Instrumente der Kernstädte zur Begrenzung der Stadt-Umland-Wanderung</i>	92
3	DIE WOHSIEDLUNGSENTWICKLUNG IN STADTREGIONEN AUS DER MIKROPERSPEKTIVE: SUBURBANISIERUNGSPROZESSE ALS KOMPLEXES WIRKUNGSGEFÜGE VON EINZELENTSCHEIDUNGEN	107
3.1	Steuerung von Suburbanisierungsprozessen aus planungstheoretischer Perspektive	108
3.1.1	<i>Suburbanisierung als emergenter Prozess</i>	110
3.1.2	<i>Suburbanisierungsprozesse aus dem Blickwinkel des „Prozessmodells zur Analyse regionaler Strategiebildung“ nach WIECHMANN</i>	113
3.2	Akteure der Suburbanisierung und ihre Handlungslogiken.....	120
3.3	Stadt-Umland-Wanderungen aus handlungstheoretischer Perspektive	128
3.3.1	<i>Grundlagen der handlungsorientierten Sozialgeographie</i>	132
3.3.2	<i>Lebenszyklus- und Lebenslaufkonzept</i>	136
3.3.3	<i>Die Rationalität des menschlichen Handelns</i>	139
3.3.4	<i>SEU-Theorie</i>	143
3.3.5	<i>Prozessmodelle zur Erklärung von Wanderungsentscheidungen</i>	147
3.4	Rahmenbedingungen individueller Wanderungsentscheidungen	157

4	WANDERUNGSMOTIVFORSCHUNG.....	161
4.1	Entwicklung der Wanderungsmotivforschung.....	162
4.2	Kritik an Wanderungsmotivstudien und der Wanderungsmotivforschung	166
5	ZWISCHENFAZIT UND FORSCHUNGSLÜCKEN	176
6	DIE VIER FALLREGIONEN.....	189
6.1	Auswahl und Abgrenzung der Fallregionen.....	189
6.2	Beschreibung der Rahmenbedingungen am regionalen Wohnungsmarkt in den Fallregionen	198
6.2.1	<i>Köln 198</i>	
6.2.2	<i>Leipzig</i>	200
6.2.3	<i>Münster</i>	203
6.2.4	<i>Magdeburg</i>	205
6.2.5	<i>Suburbanisierungsprozesse in den vier Fallregionen</i>	207
6.2.6	<i>Rahmenbedingungen des Wohnungsmarktes in den vier Fallregionen</i>	213
7	METHODIK DER EMPIRISCHEN ERHEBUNGEN	219
7.1	Methodik der standardisierten Haushaltsbefragung	222
7.2	Methodik der qualitativen Haushaltsbefragung.....	231
8	MUSTER DER STADT-UMLAND-WANDERUNG.....	237
8.1	Die Stadt-Umland-Wanderer	237
8.2	Veränderung der Wohnsituation mit dem Umzug.....	248
8.2.1	<i>Wohnungsgröße und Gebäudetyp</i>	249
8.2.2	<i>Eigentumsverhältnisse und Eigentumsbildung</i>	260
8.3	Auswirkungen der veränderten Wohnsituation auf Verkehrsmittelverfügbarkeit und Mobilitätsverhalten	265

9	DER ENTSCHEIDUNGSPROZESS DER STADT-UMLAND-WANDERER BEI DER WOHNSTANDORTWAHL	274
9.1	Empfehlungen zur Berücksichtigung des Prozesscharakters von Wanderungsentscheidungen in der Erhebung von Wanderungsmotiven	275
9.2	Der Entscheidungsprozess der Stadt-Umland-Wanderer bei der Wohnstandortwahl – Ergebnisse der standardisierten Haushaltsbefragung	288
9.2.1	<i>Auslöser der Wanderungsentscheidung</i>	289
9.2.2	<i>Anforderungen der Haushalte an ihren neuen Wohnstandort</i>	298
9.2.3	<i>Wohnstandortsuche</i>	314
9.2.4	<i>Motive der Haushalte, von der Kernstadt in das Umland zu ziehen</i>	319
9.3	Der Entscheidungsprozess der Stadt-Umland-Wanderer bei der Wohnstandortwahl – Ergebnisse der qualitativen Interviews.....	330
9.3.1	<i>Auslöser der Wanderungsentscheidung</i>	331
9.3.2	<i>Abwägung zwischen potenziellen neuen Wohnstandorten</i>	332
9.3.2.1	<i>Anforderungen der Haushalte an ihren neuen Wohnstandort</i> ..	332
9.3.2.2	<i>Kosten</i>	334
9.3.2.3	<i>Ressourcen, constraints und Kompromisse bei der Wohnstandortwahl</i>	343
9.3.2.4	<i>Abwägung zwischen Stadt und Umland</i>	349
9.3.3	<i>Motive der Haushalte, von der Kernstadt in das Umland zu ziehen</i>	352
10	INFORMATIONSG- UND WAHRNEHMUNGSLÜCKEN DER STADT-UMLAND-WANDERER BEI DER WOHNSTANDORTWAHL	355
10.1	Veränderung der Lebensbedingungen und der Zufriedenheit der Stadt-Umland-Wanderer mit dem Umzug	357
10.2	Kosten der Wohnstandortwahl.....	362
10.2.1	<i>Wohn- und Mobilitätskosten</i>	363
10.2.2	<i>Zeitaufwände als nicht-monetäre Kosten der Wohnstandortwahl</i>	376

10.3 Weitere Informations- und Wahrnehmungslücken.....	380
10.3.1 Angewiesenheit auf die Nutzung eines Pkw.....	380
10.3.2 Infrastrukturausstattung des neuen Wohnstandortes.....	386
10.3.3 Langfristige Auswirkungen der Wohnstandortwahl.....	392
10.4 Vor- und Nachteile kernstädtischer und suburbaner Wohnstandorte	394
11 WER KANN IN DER STADT GEHALTEN WERDEN?	400
11.1 Typisierung der Stadt-Umland-Wanderer nach dem Grad der Beeinflussbarkeit der Wanderungsentscheidung	401
11.2 Die „beeinflussbaren“ Stadt-Umland-Wanderer	410
12 SCHLUSSFOLGERUNGEN UND AUSBLICK	426
12.1 Zusammenfassung der empirischen Erkenntnisse.....	428
12.2 Politisch-planerische Konsequenzen	442
12.3 Weiterer Forschungsbedarf	456
QUELLENVERZEICHNIS.....	462