



Wohnstandortwahl in ländlichen Räumen

Schriftenreihe, Heft 20/2010



Ergebnisse einer Befragung zur Wohnstandortwahl in Städten und Dörfern des ländlichen Raumes in Sachsen

Bettina Harms, Katrin Trunec

1	Einleitung	7
2	Hintergrund	7
3	Vorgehensweise	9
3.1	Methode.....	9
3.2	Fragebogen	10
3.3	Stichprobenumfang.....	10
3.4	Auswertung	13
3.5	Hinweise zum Bericht	15
4	Struktur der einzelnen Zuzugsgruppen	16
4.1	Alters- und Haushaltsstruktur zum Zeitpunkt des Zuzugs.....	16
4.2	Alters- und Haushaltsstruktur der Bewohner insgesamt	18
5	Wohnsituation	24
5.1	Herkunftsgebiet.....	24
5.2	Wohnstandortwahl	25
5.3	Eigenschaften von Wohnung bzw. Gebäude	28
5.4	Arbeitsmobilität	32
5.5	Wohnen im Alter	33
6	Wanderungsmotive	34
6.1	Zuzugsgründe.....	34
6.2	Wohnstandortwahl	36
6.3	Umzugswunsch.....	38
6.4	Fortzugsgedanken in der Vergangenheit	42
7	Wohnzufriedenheit	43
7.1	Allgemeine Wohnzufriedenheit	43
7.2	Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	46
7.3	Veränderung der Lebensbedingungen.....	48
8	Regionale Bindung	51
8.1	Verbundenheit mit dem Wohnort bzw. der Region.....	51
8.2	Aktionsradien der Haushalte	52
9	Zusammenfassung der Ergebnisse	54
9.1	Umzugstypen.....	54
9.2	Wanderungsmotive	55
9.3	Wohnstandortwahl	57
9.4	Wohnzufriedenheit.....	57
10	Literaturverzeichnis	58
11	Anhang	59

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Altersstruktur Stolpen	13
Abbildung 2:	Altersstruktur Oederan	14
Abbildung 3:	Altersstruktur Kirchberg	14
Abbildung 4:	Altersstruktur Mügeln	14
Abbildung 5:	Alter zum Zeitpunkt des Zuzugs - Stolpen.....	16
Abbildung 6:	Alter zum Zeitpunkt des Zuzugs - Oederan.....	16
Abbildung 7:	Alter zum Zeitpunkt des Zuzugs – Kirchberg.....	17
Abbildung 8:	Alter zum Zeitpunkt des Zuzugs - Mügeln.....	17
Abbildung 9:	Haushaltsstruktur bei Zuzug.....	18
Abbildung 10:	Altersstruktur aller Haushaltsmitglieder - Stolpen.....	19
Abbildung 11:	Altersstruktur aller Haushaltsmitglieder - Oederan.....	19
Abbildung 12:	Altersstruktur aller Haushaltsmitglieder - Kirchberg	19
Abbildung 13:	Altersstruktur aller Haushaltsmitglieder - Mügeln	20
Abbildung 14:	Haushaltstypen – Stolpen	20
Abbildung 15:	Haushaltstypen - Oederan	21
Abbildung 16:	Haushaltstypen - Kirchberg.....	21
Abbildung 17:	Haushaltstypen - Mügeln.....	21
Abbildung 18:	Haushaltsnettoeinkommen	23
Abbildung 19:	Herkunftsgebiete der Zugezogenen	24
Abbildung 20:	Zielgerichtete Wohnstandortsuche in Ortsteil.....	25
Abbildung 21:	Wie wurden Sie auf Wohnung/Haus/Grundstück aufmerksam? (N=552).....	26
Abbildung 22:	Wie wurden Sie auf Wohnung/Haus/Grundstück aufmerksam nach Haushaltsstruktur?	26
Abbildung 23:	Wohnstatus am Herkunftsort.....	28
Abbildung 24:	Wohnstatus vor und nach Umzug	28
Abbildung 25:	Beantragung von Fördermitteln (N=144).....	30
Abbildung 26:	Gebäudetyp der Zugezogenen (N=552).....	30
Abbildung 27:	Veränderung der Wohnfläche bei Zuzug.....	31
Abbildung 28:	Pendler im Haushalt.....	32
Abbildung 29:	Pendelfrequenz	32
Abbildung 30:	Wohnen im Alter.....	33
Abbildung 31:	Zuzugsgründe (Mehrfachnennungen möglich) (N=552).....	34
Abbildung 32:	Zuzugsgründe nach städtischen und dörflichen Ortsteilen (Mehrfachnennungen möglich)	35
Abbildung 33:	Zuzugsgründe nach Herkunftsgebiet (Mehrfachnennungen möglich)	35
Abbildung 34:	Gründe für Wohnstandortwahl (Mehrfachnennungen möglich) (N=552)	36
Abbildung 35:	Gründe für Wohnstandortwahl nach städtischen und dörflichen Ortsteilen (Mehrfachnennungen möglich)	37
Abbildung 36:	Gründe für Wohnstandortwahl nach Zuzugsjahr (Mehrfachnennungen möglich).....	37
Abbildung 37:	Umzug innerhalb der nächsten zwei Jahre geplant.....	38
Abbildung 38:	Umzugswunsch nach Haushaltstyp	39
Abbildung 39:	Umzugswunsch nach Wohnstatus	39
Abbildung 40:	Umzugsgründe (Prozentwerte bezogen auf Umzugswillige, Mehrfachnennungen möglich) (N=119).....	40
Abbildung 41:	Umzugsgründe nach städtischen und dörflichen Ortsteilen (Mehrfachnennungen möglich).....	40
Abbildung 42:	Umzugsziel (Prozentwerte bezogen auf Umzugswillige) (N=119).....	41

Abbildung 43:	Wichtige Aspekte von Wohnung/Wohnumfeld (Prozentwerte bezogen auf 119 Umzugswillige; Mehrfachnennungen möglich)	41
Abbildung 44:	Fortzugsgedanke nach Gemeinde (Nur Alteingesessene ohne Umzugswunsch).....	42
Abbildung 45:	Fortzugsgedanke nach Haushaltstyp (Nur Alteingesessene ohne Umzugswunsch).....	42
Abbildung 46:	Zufriedenheit mit der Wohnsituation (N=1.213).....	43
Abbildung 47:	Zufriedenheit mit der Wohnsituation nach Haushaltstyp	44
Abbildung 48:	Zufriedenheit mit der Wohnsituation nach Wohnstatus	44
Abbildung 49:	Gründe für die Unzufriedenheit mit der Wohnsituation (Angaben beziehen sich auf unzufriedene Bewohner, Mehrfachnennungen möglich) (N=166)	45
Abbildung 50:	Zufriedenheit mit dem Naturraum.....	46
Abbildung 51:	Zufriedenheit mit der Infrastruktur	46
Abbildung 52:	Zufriedenheit mit der Nachbarschaft (N=1.213)	48
Abbildung 53:	Veränderung der Lebensqualität seit den 1990er-Jahren (Nur die Alteingesessenen) (N=661)	49
Abbildung 54:	Veränderungen aus Sicht der Alteingesessenen (Offene Nennung, Mehrfachantworten möglich) (N=661)	50

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Referenzgemeinden.....	9
Tabelle 2:	Stichprobenausfälle	11
Tabelle 3:	Verteilung der Interviews nach Zuzugsjahren	12
Tabelle 4:	Erwerbstätigkeit (Angaben in %).....	22
Tabelle 5:	Zielgerichtete Wohnstandortsuche in Ortsteil nach Haushaltsstruktur (Angaben in %)	25
Tabelle 6:	Mehr Informationen und Hilfen gewünscht.....	27
Tabelle 7:	Wohnstatus der Zugezogenen nach Gebiet (Angaben in %)	29
Tabelle 8:	Wohnstatus nach Haushaltsstruktur (Angaben in %).....	29
Tabelle 9:	Gebäudetyp der Zugezogenen nach Gebiet – heute (Angaben in %).....	30
Tabelle 10:	Gebäudetyp nach Haushaltstruktur bei Zuzug – heute (Angaben in %)	31
Tabelle 11:	Wohnungsgröße (Angaben in %) (N=552).....	31
Tabelle 12:	Durchschnittliche Pendeldistanz (Einfache Strecke in km)	33
Tabelle 13:	Zuzugsgründe nach Alter bei Zuzug (Angaben in %).....	36
Tabelle 14:	Gründe für Wohnstandortwahl nach Alter bei Zuzug (Angaben in %).....	38
Tabelle 15:	Gründe für Unzufriedenheit nach Standort (Anzahl der Nennungen).....	45
Tabelle 16:	Zufriedenheit mit dem Naturraum (Angaben in %).....	46
Tabelle 17:	Zufriedenheit mit der Infrastruktur (Angaben in %)	47
Tabelle 18:	Veränderung der Lebensbedingungen durch Zuzug (Angaben in %) (N=552)	48
Tabelle 19:	Veränderung der Lebensqualität seit den 1990er-Jahren (Nur Alteingesessene, Angaben in %).....	49
Tabelle 20:	Wichtigste Veränderungen aus Sicht der Alteingesessenen.....	50
Tabelle 21:	Verbundenheit der Bewohner (Angaben in %).....	51

1 Einleitung

Viele Menschen haben die ländlichen Gebiete Sachsens in den letzten Jahren verlassen. Dies trägt häufig zu sinkenden Einwohnerzahlen in den Landgemeinden bei. Oft vermittelt es den Eindruck, ländliche Städte und Dörfer würden sich zusehends „entleeren“.

Dieser Eindruck verstellt jedoch mitunter den Blick dafür, dass es auch innerhalb des ländlichen Raumes große Entwicklungsunterschiede gibt. Außerdem wird häufig übersehen, dass es immer wieder Menschen gibt, die in ländliche Gemeinden ziehen; dass viele der Abwandernden zurückkehren und dass der Großteil der Bevölkerung auch zukünftig in seinen Heimatgemeinden leben möchte.

Vor diesem Hintergrund hat sich das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) mit dem Migrationsverhalten in ländlichen Räumen befasst. Exemplarisch wurden Ausmaße, Ursachen und demografische Folgen von Migrationen in vier sächsischen Gemeinden beschrieben und bewertet. Von besonderem Interesse waren dabei Gemeinsamkeiten und Unterschiede zwischen Kleinstädten und Dörfern. Um das Ausmaß und die Strukturen der Migrationen zu beschreiben, wurden Melderegisterdaten analysiert. Eine Bevölkerungsbefragung diente der Untersuchung von individuellen Motiven für Zuwanderungen, Abwanderungen, Umzüge oder das Bleiben.

Mit der Konzeption, Durchführung und Auswertung der Bevölkerungsbefragung wurde das Institut „Analyse & Konzepte“ beauftragt. Dieser Band der Schriftenreihe beinhaltet den Ergebnisbericht dieses Instituts. Es werden die das Wanderungsgeschehen bestimmenden Personengruppen beschrieben sowie typische Motive und Präferenzen dargestellt. Des Weiteren enthält der Bericht auch Informationen zu Umzugsabsichten, Wohnzufriedenheiten und der Verbundenheit der Befragten mit ihrem Wohnort.

Im Rahmen der Untersuchung veröffentlicht das LfULG einen weiteren Bericht in seiner Schriftenreihe. In diesem Bericht wird das aktuelle Migrationsverhalten in den Untersuchungsgemeinden nach Umfang und Strukturen beschrieben. Zudem werden Folgen für die demografische Entwicklung der Gemeinden abgeschätzt und bewertet.

2 Hintergrund

In Sachsen ist ein kontinuierlicher und weitgehend flächendeckender natürlicher Bevölkerungsrückgang aufgrund anhaltend geringer Geburtenraten festzustellen. Dennoch gibt es kleinräumig deutliche Unterschiede hinsichtlich Tendenz und Geschwindigkeit des Schrumpfungprozesses.

Diese räumlich sehr differenzierte demografische Entwicklung ist auch auf kleinteilige Wanderungsströme zurückzuführen, deren genaue Ursachen sowie das Ausmaß mithilfe amtlicher Wanderungsstatistiken jedoch nicht ausreichend analysiert werden kann. Die kleinste Bezugseinheit stellt die Gemeindeebene dar, eine Binnendifferenzierung insbesondere zwischen städtischem und ländlichem Ortsteil gibt es jedoch nicht.

Im Rahmen des Forschungsvorhabens "Bewertung von Stadt-Land-Bevölkerungsbewegungen" des LfULG soll diese Lücke geschlossen werden. Ziel ist es, mithilfe einer Primärdatenerhebung in Form einer repräsentativen Bevölkerungsbefragung Antworten auf folgende Forschungsfragen zu gewinnen:

Wer verbirgt sich hinter der Gruppe der Wandernden im ländlichen Raum? Lassen sich verschiedene Umzugstypen differenzieren?

Hierhinter steht die Annahme, dass es Personengruppen im ländlichen Raum gibt, die sich in Bezug auf ihr Wanderungsverhalten unterscheiden. Hier gilt es insbesondere, Merkmale dieser Gruppen zu analysieren, die städtische Kernbereiche bevorzugen und solcher, die sich eher für dörfliche Ortsteile entscheiden.

Welches sind die Wanderungsmotive?

Die Wanderungsmotive beziehen sich hier sowohl auf die Zuwanderung in den ländlichen Raum (Zuzugsmotive) als auch auf den Wunsch, den derzeitigen Wohnstandort zu verlassen (Fortzugsmotive). Neben den persönlichen Gründen und familiären Strukturen werden hier auch die Wohnwünsche sowie die Beurteilung des derzeitigen Wohnstandorts sowie des Arbeitsmarktes analysiert.

Welches sind die Motive zu bleiben?

Eine weitere wichtige Zielgruppe der Befragung besteht aus Personen, die sich bewusst für das Bleiben im städtischen oder dörflichen Ortsteil der Gemeinde entscheiden. Mögliche Motive sind neben der familiären Situation der Arbeits- und der Wohnungsmarkt sowie auch das Image des Wohnstandorts.

3 Vorgehensweise

3.1 Methode

Die Befragung erfolgt auf Ebene von vier Referenzgemeinden, die vom LfULG ausgewählt wurden. Die vier Gemeinden gliedern sich jeweils in einen städtischen und in mehrere dörfliche Ortsteile.

Tabelle 1: Referenzgemeinden

Gemeinde		Einwohnerzahl
Dörfliche Ortsteile	Heeselicht	293
	Helmsdorf	651
	Langenwolmsdorf	1.041
	Lauterbach	354
	Rennersdorf-Neudörfel	452
Städtischer Ortsteil	Stolpen	1.828
Dörfliche Ortsteile	Gahlenz	870
	Börnichen	267
	Breitenau	935
	Görbersdorf	341
	Kirchbach	225
	Lößnitztal	41
	Schönerstadt	488
Städtischer Ortsteil	Oederan	4.561
Dörfliche Ortsteile	Burkersdorf	301
	Cunersdorf	330
	Leutersbach	277
	Saupersdorf	621
	Stangengrün	411
	Wolfersgrün	282
Städtischer Ortsteil	Kirchberg	4.342
Dörfliche Ortsteile	Berntitz	57
	Grauschwitz	30
	Lütnitz	8
	Mahris	51
	Niedergoseln	138
	Ockritz	28
	Oetzsch	86
	Schweta	414
	Wetitz	32
	Zschannewitz	6
Städtischer Ortsteil	Mügeln	2.703

Quelle: Einwohnermelderegister der Gemeinden Stand: 10.11.2009 (Oederan Stand: 31.12.2008)

Ziel war es, in den jeweiligen Teilgebieten Personen zu befragen, die zu unterschiedlichen Zeitpunkten zugewandert sind. Dabei handelt es sich um folgende Gruppen:

- zugezogen bis zum 31.12.1990
- zugezogen zwischen dem 1.1.1991 und dem 31.12.1998
- zugezogen seit 1.1.1999.

Aufgrund des Fehlens einer für die schriftliche Befragung notwendigen Adressbasis und des relativ kurzen Zeitraumes für die Feldphase (2. bis 30. November 2009), wurde die telefonische Befragung als geeignete Methode gewählt.

Da insbesondere in den neuen Bundesländern nur wenige Personen in öffentlichen Telefonverzeichnissen eingetragen sind, wurden die Telefonnummern für die Befragung mittels Computerverfahren generiert. Auf diese Weise können auch Haushalte erreicht werden, die sich normalerweise nicht in Telefonverzeichnisse listen lassen. Hierzu zählen vor allem auch jüngere Haushalte und insbesondere neu Zugezogene.

Um die Beteiligungsbereitschaft der Bevölkerung in den vier Gemeinden zu erhöhen, wurde die Feldphase durch Öffentlichkeitsarbeit begleitet. Hierfür wurden von Analyse & Konzepte Textvorschläge erarbeitet und mit dem LfULG abgestimmt. Die Koordination der Öffentlichkeitsarbeit mit den Gemeinden erfolgte durch das LfULG, dabei wurden die Vorschläge von den vier Gemeinden unterschiedlich umgesetzt:

- Stolpen: Hinweis auf der Internetseite, Aushänge und Veröffentlichung im "Stolpner Anzeiger"
- Oederan: Hinweis auf der Internetseite und Aushänge
- Kirchberg: Hinweis auf der Internetseite, Aushänge und Veröffentlichung im "Kirchberger Anzeiger"
- Mügeln: Hinweis im Amtsblatt.

Darüber hinaus wurde vom LfULG selbst eine Pressemitteilung bei Befragungsstart veröffentlicht, die in mehreren Lokalzeitungen aufgegriffen wurde.

3.2 Fragebogen

Der Fragebogen wurde für ein 20-minütiges Interview konzipiert. Ein erster Fragebogenentwurf wurde im Rahmen einer vertiefenden Sitzung am 19. Oktober 2009 mit dem Auftraggeber diskutiert und abgestimmt. Folgende Themenkomplexe stehen im Mittelpunkt der Befragung:

- sozioökonomische Struktur der Haushalte (Alter, Geschlecht, Haushaltstyp, Bildung, Berufstätigkeit, Einkommen)
- derzeitige Wohnsituation (Eigentumsform, Gebäudetyp, Wohnungsgröße)
- Wohnzufriedenheit (Wohnsituation, Wohnumfeld)
- Rahmenbedingungen des Zuzugs seit 1991 (vorheriger Wohnort, vorherige Wohnung, Umzugsmotive)
- Wohnmobilität (Umzugswunsch, Gründe für den Umzug, Umzugsziel)
- Bleibemotive
- Beurteilung des Wohnortes und Verbundenheit mit dem Wohnort.

3.3 Stichprobenumfang

Um repräsentative Ergebnisse auf Ebene der vier Referenzgemeinden zu erzielen, wurden insgesamt etwa 300 Interviews je Gemeinde geführt. Die Stichprobe wurde nach städtischen und dörflichen Ortsteilen sowie den drei Zuzugsgruppen geschichtet. Die Zuordnung der Befragten in die jeweilige Zuzugsgruppe erfolgte im Rahmen des Screenings vor dem eigentlichen Telefoninterview. Methodenbedingt ist der Anteil der stichprobenneutralen Interviewausfälle mit 41 % daher sehr hoch (s. Tab. 2). Die Ausschöpfungsquote entspricht mit rund 16 % jedoch den Erwartungen.

Tabelle 2: Stichprobenausfälle

Gemeinde	Telefonnummern insgesamt	Stichproben-neutrale Ausfälle*	Nettostichprobe	Teilnahme verweigert
Stolpen	2.259	33 %	1.512	39 %
Oederan	2.484	38 %	1.542	53 %
Kirchberg	2.646	43 %	1.498	51 %
Mügelin	2.775	49 %	1.407	60 %
Gesamt	10.164	41 %	5.959	52 %

* Quote verpasst, nicht befragungsfähig

- Während des Befragungsverlaufs erfolgte eine Anpassung der Quoten. Die ursprünglich geplante Gleichverteilung der Interviews konnte aus unterschiedlichen Gründen nicht aufrechterhalten werden. Hierzu zählen zum einen die tatsächliche Verteilung der einzelnen Zuzugsgruppen in der Grundgesamtheit in den vier Gemeinden und zum anderen die unterschiedlichen Verweigerungsquoten. Insgesamt wurde das Screening dadurch sehr aufwendig. Gegen Ende der Befragung konnte nur durch eine Öffnung der Quoten der Abschluss der vereinbarten Interviews insgesamt zum festgelegten Zeitpunkt erreicht werden.
- In der Gemeinde Stolpen ist der Anteil der seit 1990 zugezogenen Haushalte im Vergleich zu den Alteingesessenen besonders hoch. Darüber hinaus war die Teilnahmebereitschaft der Einwohner von Stolpen am höchsten. Insgesamt hatte dies eine sehr gute Quotierung der Interviews zur Folge, gepaart mit hohen Ausschöpfungsquoten.
- In der Gemeinde Mügelin sind insbesondere in den Ortsteilen nur sehr wenige Haushalte, vor allem seit 1990 zugezogen, bei einer sehr hohen Verweigerungsquote von 60 %. Dadurch wurden in der Gemeinde weniger Interviews geführt als geplant. Dennoch konnte insgesamt eine hohe Ausschöpfungsquote erzielt werden.
- In den Gemeinden Oederan und Kirchberg lag die Verweigerungsquote durchschnittlich bei rund 50 %. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass drei Mal mehr Personen, die seit 1990 zugezogen sind, die Teilnahme verweigert haben als solche, die vor 1990 zugezogen sind. Insgesamt ist daher vor allem in der jüngsten Zuzugsgruppe in der Gemeinde Oederan und in Kirchberg Stadt die Ausschöpfung nur unterdurchschnittlich. Eine deutliche Erhöhung der Interviewzahl war im Rahmen eines vertretbaren finanziellen und zeitlichen Mehraufwands nicht möglich.
- Die endgültige Verteilung der 1.213 auswertbaren Interviews auf die einzelnen Teilgebiete und Zuzugsgruppen ist Tabelle 3 zu entnehmen.

Tabelle 3: Verteilung der Interviews nach Zuzugsjahren

Gruppe	Anzahl der Interviews
Stolpen Stadt	
vor 1991	73
1991 bis 1998	30
seit 1999	44
Stolpen Ortsteile	
vor 1991	82
1991 bis 1998	39
seit 1999	66
Oederan Stadt	
vor 1991	101
1991 bis 1998	29
seit 1999	30
Oederan Ortsteile	
vor 1991	80
1991 bis 1998	39
seit 1999	27

Gruppe	Anzahl der Interviews
Kirchberg Stadt	
vor 1991	96
1991 bis 1998	37
seit 1999	42
Kirchberg Ortsteile	
vor 1991	87
1991 bis 1998	26
seit 1999	24
Mügeln Stadt	
vor 1991	126
1991 bis 1998	27
seit 1999	33
Mügeln Ortsteile	
vor 1991	43
1991 bis 1998	19
seit 1999	13
Gesamt	1.213

3.4 Auswertung

- Die Ergebnisse werden je nach Fragestellung sowohl auf Ebene der oben dargestellten Umzugsgruppen als auch insgesamt ausgewertet.
- Aufgrund der Quotierung der Stichprobe nach städtischen und dörflichen Ortsteilen sowie nach Zuzugsjahren, müssen die Daten für die Auswertung auf Ebene der Gemeinden bzw. aller Interviews nach der entsprechenden Einwohnerzahl gewichtet werden. Hierfür wurden insgesamt drei verschiedene Gewichtungsfaktoren gebildet:
 - Gewichtungsfaktor für Auswertung auf Gesamtebene
 - Gewichtungsfaktor für Auswertung nach Gemeinde-Stadt und Gemeinde-Ortsteile
 - Gewichtungsfaktor für Auswertung auf Ebene der Gemeinde insgesamt.
 - Die Gewichtung führt dazu, dass sich die Werte für "N" je nach Auswertungsebene verändern, d. h. das Gewicht des einzelnen Interviews verändert sich. Die Anzahl der zugrunde liegenden Interviews bleibt jedoch gleich.
- Da es sich insgesamt um kleine Grundgesamtheiten handelt, wurden Zusammenhänge zwischen einzelnen Variablen mittels Chi-Quadrat-Test überprüft.
- Die Repräsentativität der Erhebungsdaten konnte anhand der Altersstruktur für die jeweilige Gemeinde überprüft werden. Hierzu wurde die Altersstruktur aller Haushaltsmitglieder erfragt und der Altersstruktur in der jeweiligen Gemeinde gegenübergestellt.
- Dieser Überprüfung liegt die Annahme zu Grunde, dass sowohl Wanderungsentscheidungen als auch Wohnstandortwahl in hohem Maße von der Stellung im Lebenszyklus abhängig sind.

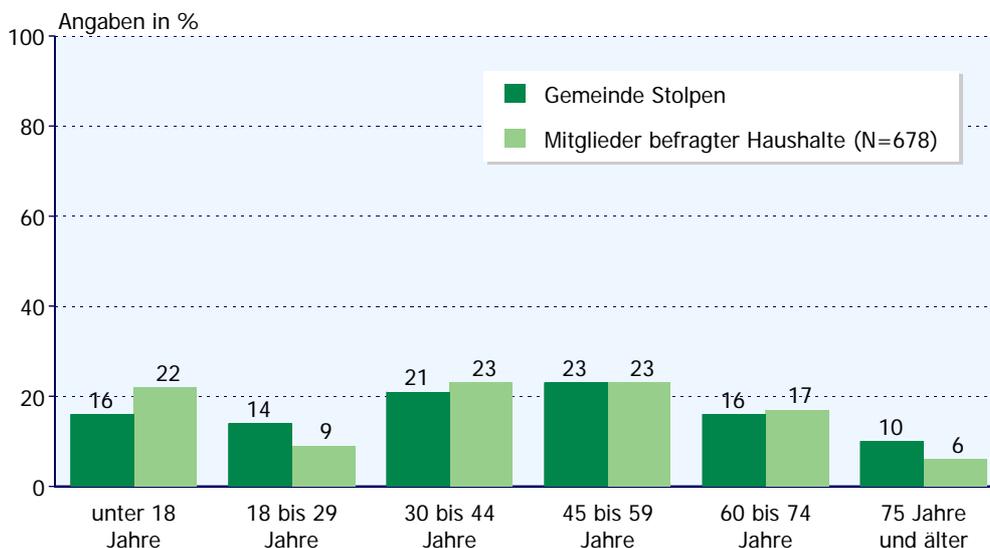


Abbildung 1: Altersstruktur Stolpen

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gemeindestatistik Stand: 31.12.2008

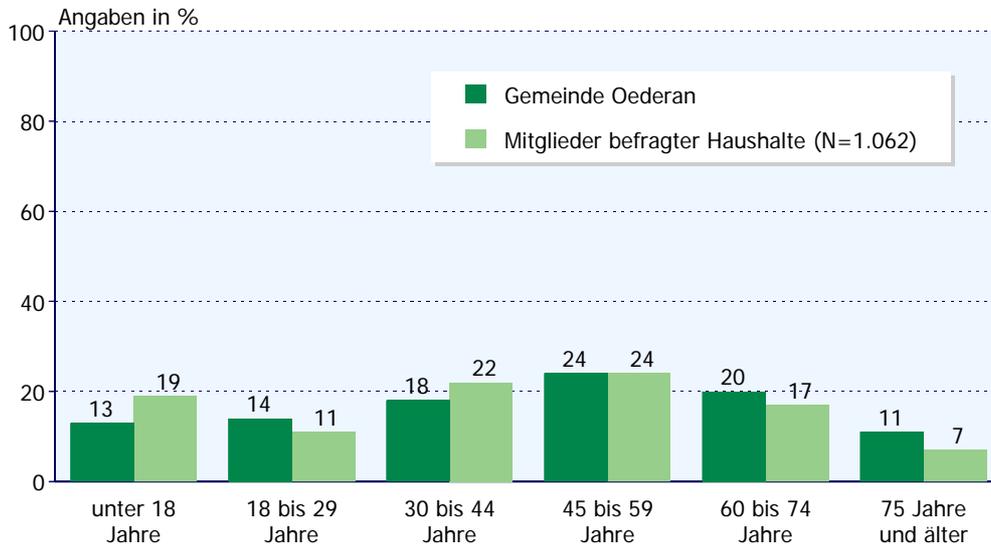


Abbildung 2: Altersstruktur Oederan

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gemeindestatistik Stand: 31.12.2008

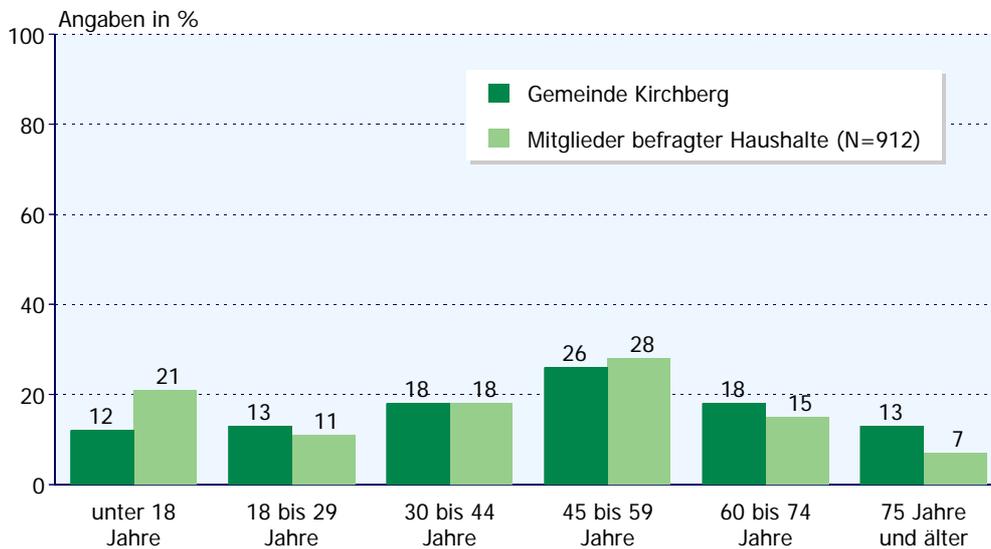


Abbildung 3: Altersstruktur Kirchberg

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gemeindestatistik Stand: 31.12.2008

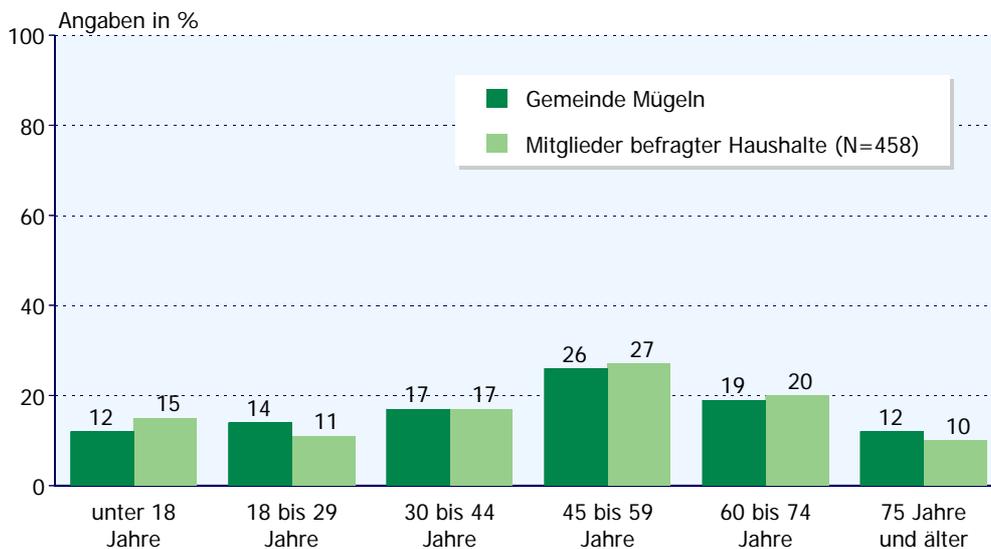


Abbildung 4: Altersstruktur Mügeln

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gemeindestatistik Stand: 31.12.2008

- Die Abbildungen 1 bis 4 zeigen eine sehr gute Übereinstimmung der Altersstruktur der jeweiligen Stichprobe mit der Grundgesamtheit. In allen Fällen ist der Anteil an Minderjährigen zu Lasten der Altersgruppen 18 bis 29 Jahre sowie 75 Jahre und älter überrepräsentiert. Grund hierfür ist zum einen die Quotierung der Interviews: Da die Gruppe der Zugezogenen im Vergleich zu ihrer tatsächlichen Verteilung deutlich überquotiert wurde, ist der Anteil an Haushalten mit Kindern ebenfalls überquotiert und lässt sich durch die spätere Gewichtung nicht ganz nivellieren. Darüber hinaus bleiben Bewohner von Heimen und Pflegeeinrichtungen, die in der Regel das 75. Lebensjahr bereits erreicht haben, bei der Befragung unberücksichtigt, um diese nicht übermäßig zu belasten.

3.5 Hinweise zum Bericht

- Im Folgenden werden die Ergebnisse in Form von Tabellen und Grafiken dargestellt. Die Werte sind gerundet, sodass die entsprechenden Zeilen- bzw. Spaltensummen jeweils 100 % ergeben.
- Die Darstellung erfolgt auf unterschiedlichen Auswertungsebenen. Um die Lesbarkeit nicht zu beeinträchtigen, wurden die Ergebnisse für die Darstellung in den Grafiken und Tabellen häufig auf Ebene der städtischen und dörflichen Ortsteile insgesamt bzw. auf Gemeindeebene aggregiert. Die detaillierte Auswertung nach unterschiedlichen Gebieten und Zuzugsjahren erfolgt in tabellarischer Form im Anhang. Im Text wird jedoch auf wesentliche Unterschiede bereits hingewiesen.
- Wie bereits beschrieben führt die Gewichtung dazu, dass die N-Werte auf unterschiedlichen Ebenen voneinander abweichen, d. h. die Aufsummierung der einzelnen N-Werte einer niedrigeren Aggregationsebene lässt nicht auf den N-Wert der nächst höheren Ebene schließen.

4 Struktur der einzelnen Zuzugsgruppen

Zentrales Merkmal für die Ermittlung der Wohnungsnachfrage auch im ländlichen Raum ist die sozioökonomische Struktur der Haushalte. Zudem ist es im Rahmen der Analyse von Wanderungsbewegungen wichtig zu ermitteln, ob einzelne Personen oder ganze Haushalte wandern.

4.1 Alters- und Haushaltsstruktur zum Zeitpunkt des Zuzugs

Im Folgenden geht es um das Alter der befragten Personen zum Zeitpunkt des Zuzugs in den entsprechenden Ortsteil.

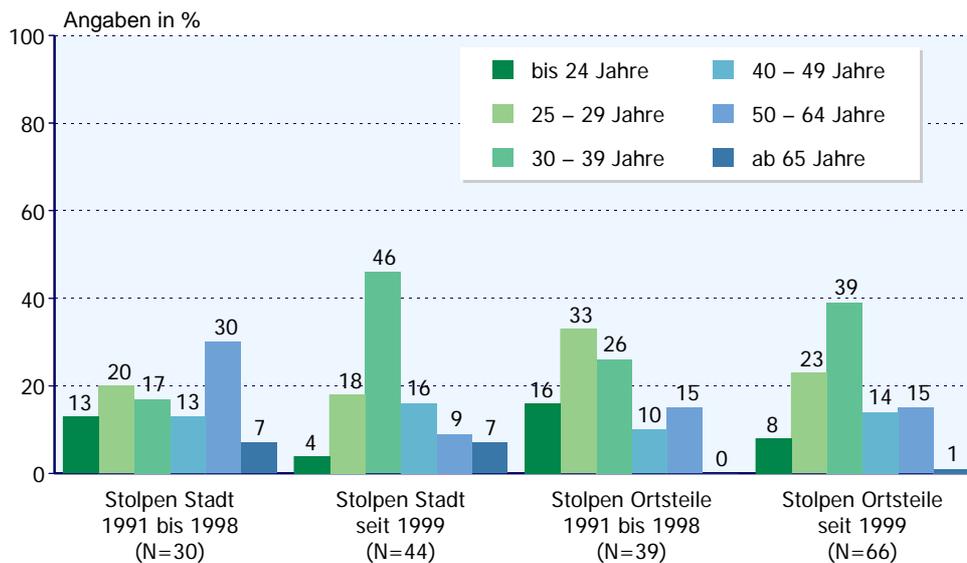


Abbildung 5: Alter zum Zeitpunkt des Zuzugs - Stolpen

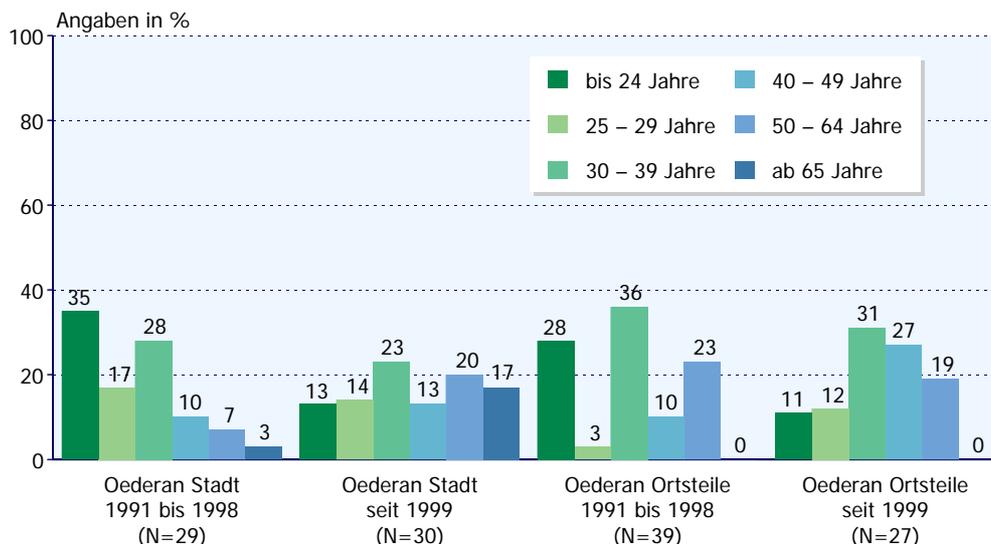


Abbildung 6: Alter zum Zeitpunkt des Zuzugs - Oederan

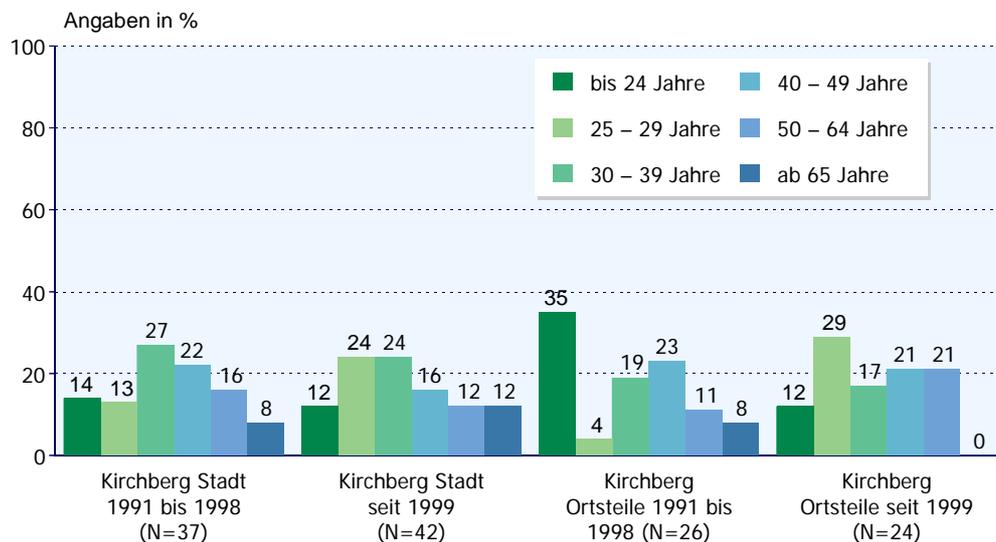


Abbildung 7: Alter zum Zeitpunkt des Zuzugs – Kirchberg

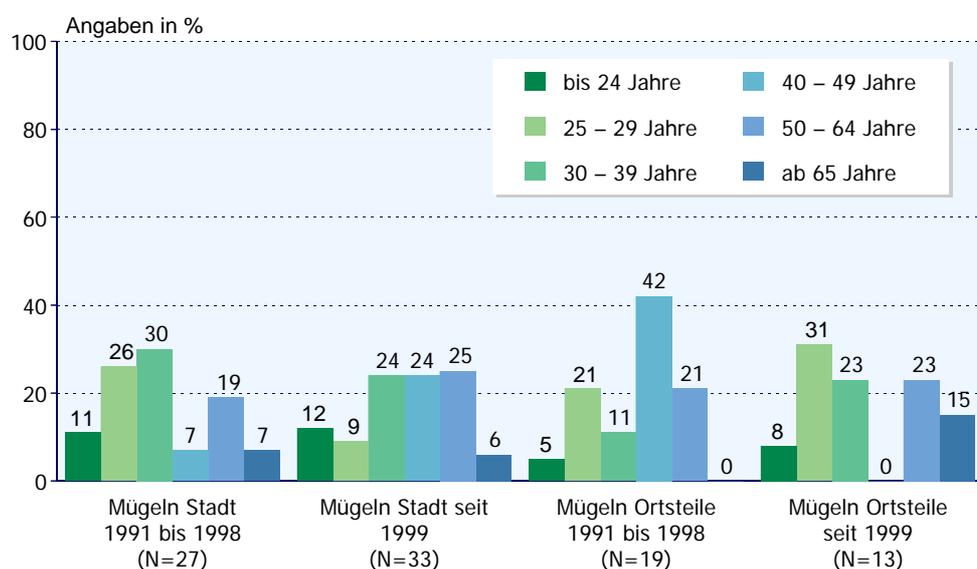


Abbildung 8: Alter zum Zeitpunkt des Zuzugs - Mügeln

- Mit Ausnahme von Stolpen Stadt und Kirchberg Ortsteile sind die im Zeitraum 1991 bis 1998 Zugezogenen zum Zuzugszeitpunkt jünger als diejenigen, die seit 1999 zugezogen sind. Dies gilt auch generell in den städtischen und ländlichen Ortsteilen.
- Das Durchschnittsalter in den städtischen Ortsteilen ist in der Gruppe der seit 1999 zugezogenen mit 42,3 Jahren noch höher als in den Ortsteilen (37,6 Jahre). Im Zeitraum 1991 bis 1998 betrug das Durchschnittsalter der Zugezogenen in die städtischen Ortsteile 36,3 Jahre, in die dörflichen 36,4 Jahre (s. Tab. A1), d. h. der Zuzug erfolgt überwiegend in der Phase der Familien- und Eigentumsbildung (Abbildung 9).
- Erwartungsgemäß ist die Gruppe der Personen, die das 65. Lebensjahr zum Zuzugszeitpunkt erreicht bzw. bereits überschritten hat, unter den Befragten sehr gering. Die Wohnmobilität nimmt im Allgemeinen mit dem Alter ab. Die amtliche Statistik zeigt in allen vier Gemeinden jedoch einen hohen Anteil an Hochbetagten (Altersgruppe ab 80 Jahren) unter den in die Kernstadt Zugezogenen. Grund hierfür ist der Umzug ins Pflegeheim oder ins betreute Wohnen. Diese Angebote beschränken sich in vielen ländlichen Gemeinden fast ausschließlich auf die Kernstadt. Im Rahmen der Befragung spiegelt sich diese Entwicklung jedoch nicht wider, da die Betroffenen zum einen häufig nicht mehr befragungsfähig sind bzw. auch telefonisch nicht erreicht werden. Insofern stellt das Befragungsergebnis keinen Widerspruch zur amtlichen Statistik dar.

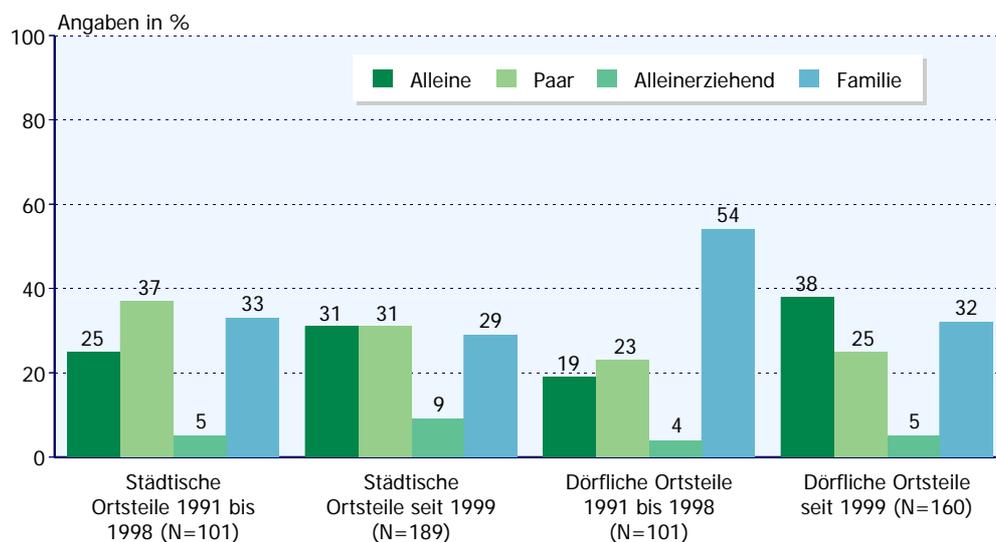


Abbildung 9: Haushaltsstruktur bei Zuzug

- Im Allgemeinen ziehen Haushalte mit mehreren Personen, d. h. Paare, Familien bzw. Alleinerziehende, zu. Dabei ist zu beobachten, dass Familien die dörflichen Ortsteile bevorzugen, während Paare überwiegend in die städtischen Ortsteile ziehen.
- In der Gemeinde Kirchberg ist hingegen der städtische Ortsteil für Familien interessanter. Mögliche Gründe hierfür sind die Lage von Neubaugebieten sowie die Verfügbarkeit und Preise für Grundstücke und Häuser bzw. Wohnungen (s. Tab. A2).
- Die Suburbanisierung der Nachwendezeit aufgrund der Nachholbedarfe bei der Verwirklichung des Traums vom Eigenheim hat zu deutlichen Wanderungsgewinnen ländlicher Gemeinden in Ostdeutschland geführt. Insbesondere Familien sind zugezogen¹. Seit 1999 ist diese Entwicklung jedoch rückläufig und zeigt sich auch in den Befragungsergebnissen.
- Im Gegensatz dazu hat der Anteil der Singles unter den Zugezogenen seit 1999 deutlich zugenommen. Hier handelt es sich zum einen um Rückkehrer, zum anderen machen sich Arbeitsmarkteffekte bemerkbar.

4.2 Alters- und Haushaltsstruktur der Bewohner insgesamt

Mit dem Zuzug ändert sich auch die Alters- und Haushaltsstruktur in den einzelnen Ortsteilen. Vor diesem Hintergrund wird im Folgenden die Bewohnerstruktur der Gemeinden insgesamt dargestellt. Vergleiche zwischen den einzelnen Zuzugsgruppen lassen Unterschiede deutlich werden.

Dazu wurden die Befragten gebeten, Angaben zur heutigen Zusammensetzung des gesamten Haushalts zu machen.

¹ Vgl. BBSR (2009) und KIRSCHKE, A.; HIMMELSBACH, U.; ESPE, I. (2009)

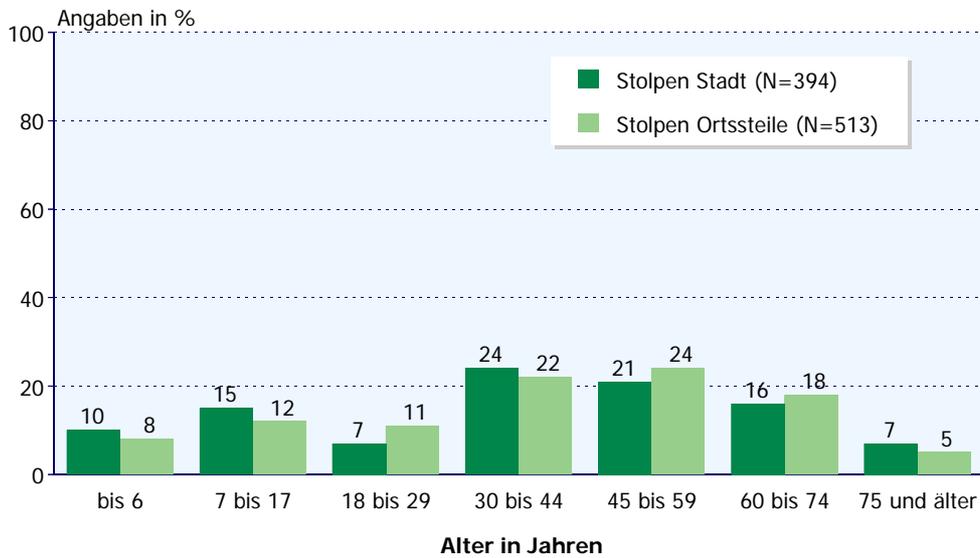


Abbildung 10: Altersstruktur aller Haushaltsmitglieder - Stolpen

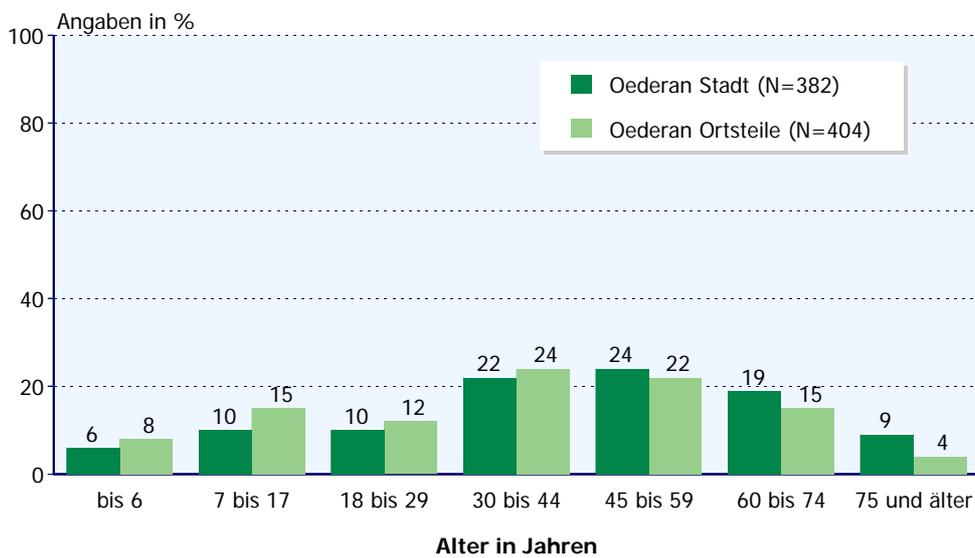


Abbildung 11: Altersstruktur aller Haushaltsmitglieder - Oederan

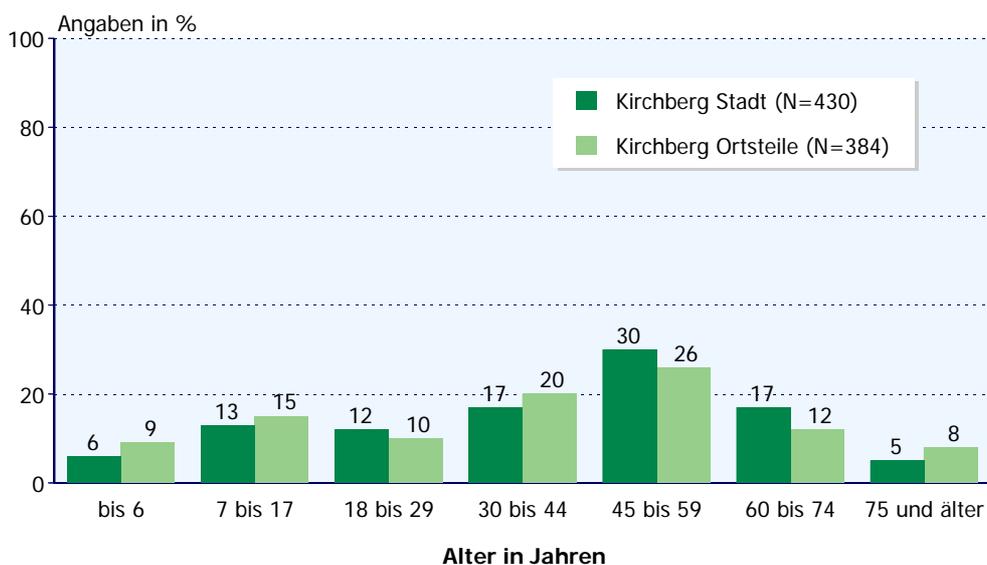


Abbildung 12: Altersstruktur aller Haushaltsmitglieder - Kirchberg

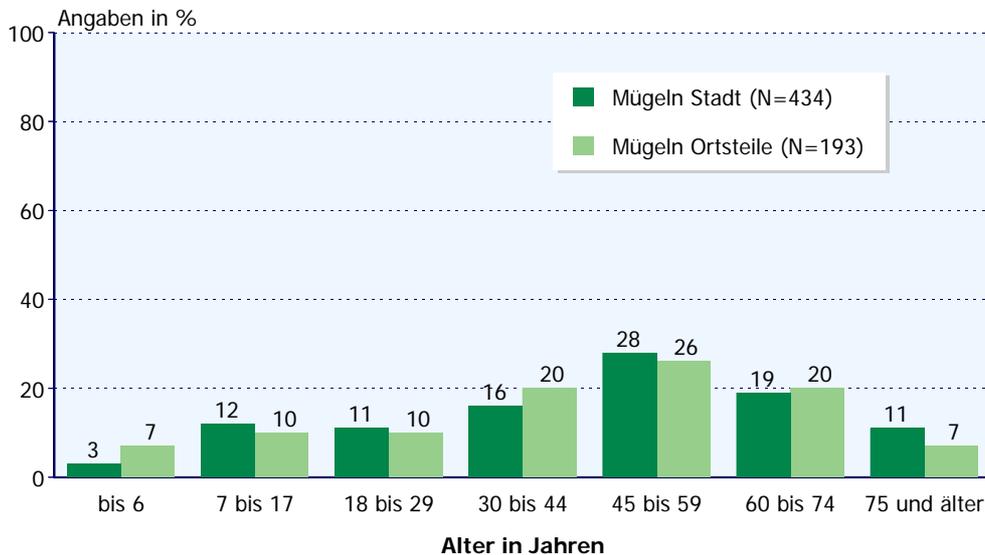


Abbildung 13: Altersstruktur aller Haushaltsmitglieder - Mügeln

- Die Abbildungen 10 bis 13 zeigen eine ähnliche Altersstruktur in den städtischen und dörflichen Ortsteilen. Mit Ausnahme von Kirchberg ist der Anteil an Kindern und Jugendlichen bis 17 Jahren in den Ortsteilen etwas höher als in der Stadt.
- Bei einer differenzierteren Betrachtung nach Zuzugszeitpunkt (s. Tab. A3) wird deutlich, dass die Zuwanderung im Allgemeinen zu einer Verjüngung der Altersstruktur am jeweiligen Standort führt. Der Anteil kleinerer Kinder im nicht schulpflichtigen Alter ist in der Gruppe der seit 1999 Zugezogenen am höchsten, während in der Zugzugsgruppe 1991 bis 1998 der Anteil der Minderjährigen im Alter von 7 bis 17 Jahren überwiegt. Dies stützt die These, dass unmittelbar mit dem Wanderungsgeschehen auch familiäre Veränderungen, z. B. die Geburt eines (weiteren) Kindes oder Trennung, erfolgen.
- Aus den Angaben zur Haushaltsgröße, zur Anzahl der Kinder und Jugendlichen sowie zum Alter wurden im Folgenden Haushaltstypen gebildet, die typische Nachfragergruppen auf dem Wohnungsmarkt darstellen.

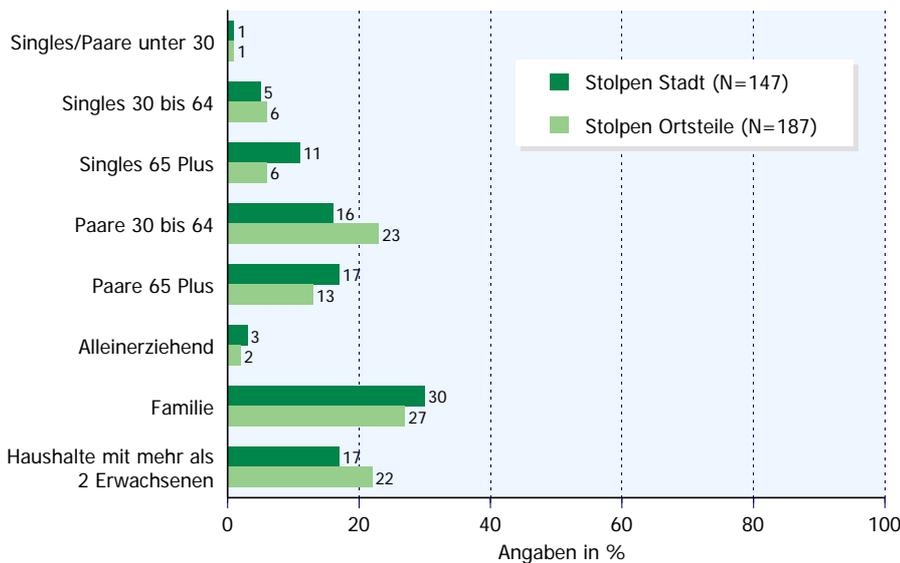


Abbildung 14: Haushaltstypen – Stolpen

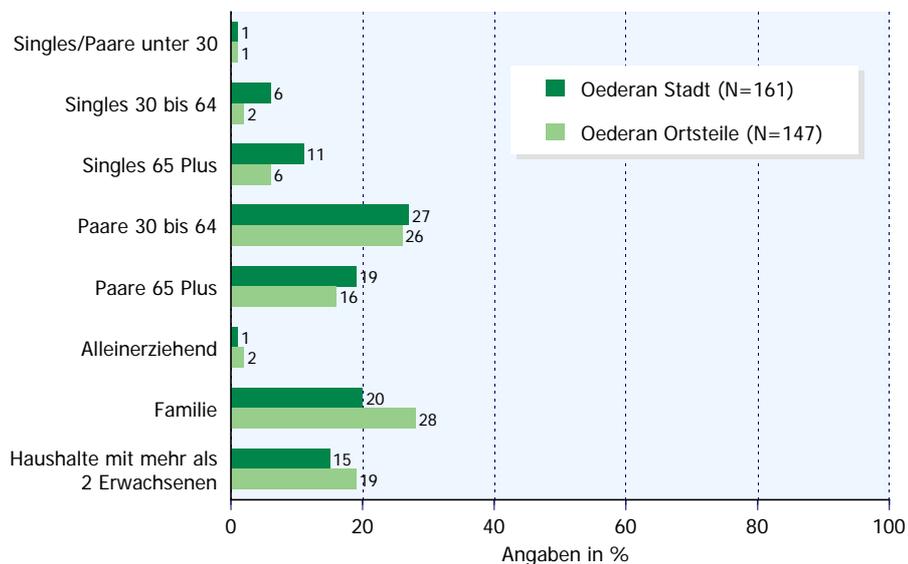


Abbildung 15: Haushaltstypen - Oederan

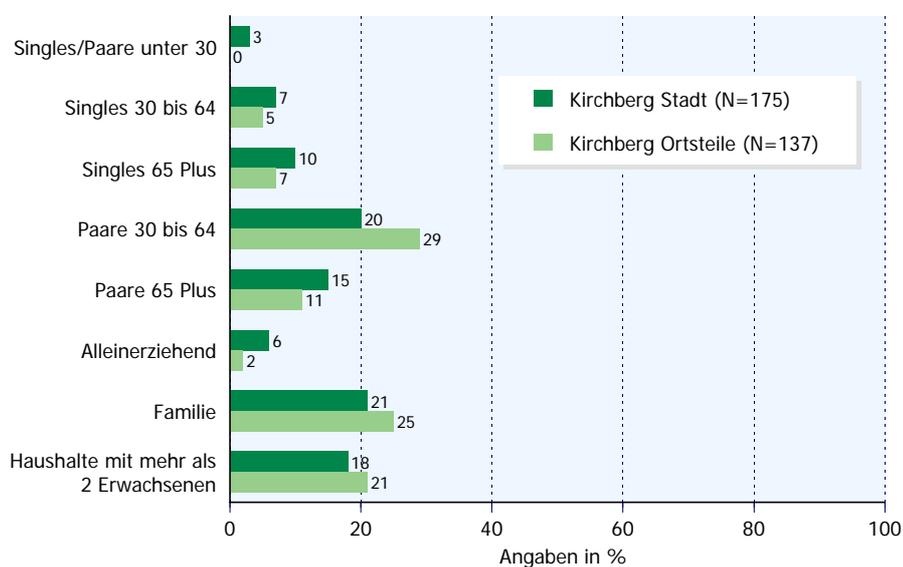


Abbildung 16: Haushaltstypen - Kirchberg

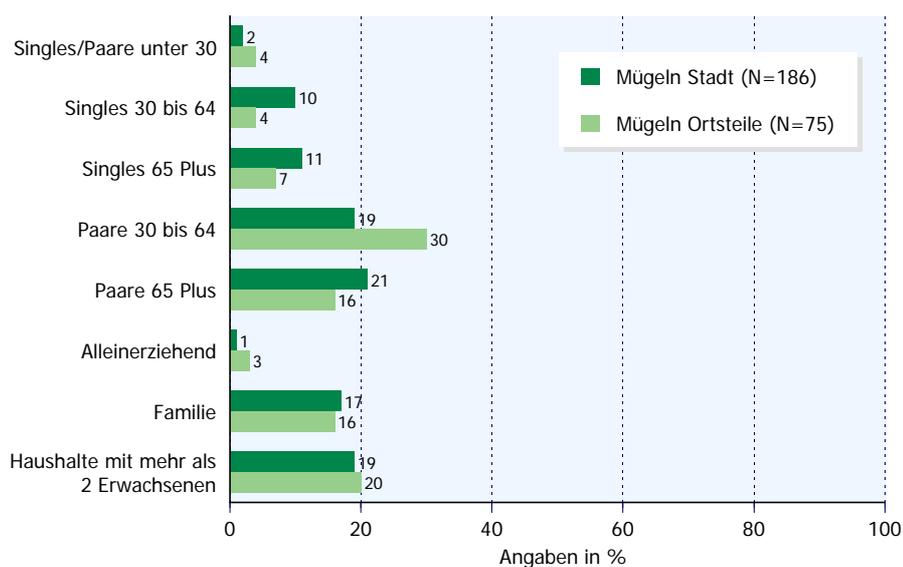


Abbildung 17: Haushaltstypen - Mügeln

- Die Abbildungen 14 bis 17 zeigen recht unterschiedliche Haushaltsstrukturen in den städtischen und dörflichen Ortsteilen. Insgesamt ist der Anteil an Starterhaushalten, d. h. Singles und Paaren bis 30 Jahren sehr gering.
- Während Singles in der Regel die städtischen Ortsteile bevorzugen, überwiegt der Anteil an Paaren zwischen 30 und 64 Jahren sowie dieser der Familien im Allgemeinen in den Ortsteilen.
- Die Unterschiede in der Altersstruktur je nach Zuzugszeitpunkt zeigen sich auch in der Verteilung der Haushaltstypen (s. Tab. A4). Der Anteil an den Familien ist bei den Zugezogenen deutlich höher als bei den Alteingesessenen, entsprechend höher ist der Anteil älterer Paare ab 65 Jahren in der Gruppe der vor 1991 Zugezogenen.

Finanzielle Situation der Haushalte

Tabelle 4: Erwerbstätigkeit (Angaben in %)

Gruppe	Erwerbstätigenhaushalt	mind. ein Erwerbstätiger im Haushalt	Arbeitslosenhaushalt	Rentnerhaushalt	Sonstige	N
Stolpen Stadt	45	21	2	28	4	147
Stolpen Ortsteile	46	30	1	19	4	187
Oederan Stadt	42	18	2	32	6	161
Oederan Ortsteile	51	21	3	23	2	147
Kirchberg Stadt	41	25	4	28	2	175
Kirchberg Ortsteile	47	25	2	22	4	137
Mügeln Stadt	38	19	6	33	4	186
Mügeln Ortsteile	53	15	1	25	6	75
Städtische Ortsteile	41	21	3	31	4	669
Dörfliche Ortsteile	49	24	2	22	3	470

- In den dörflichen Ortsteilen ist der Anteil der Haushalte, die Erwerbseinkommen beziehen, höher als in den städtischen. Dies ist in erster Linie durch die unterschiedliche Alters- und Haushaltsstruktur bedingt und zeigt sich noch deutlicher bei den einzelnen Zuzugsgruppen.
- Gemäß der Altersstruktur ist der Anteil der Rentnerhaushalte in der Gruppe der vor 1991 Zugezogenen mit häufig über 30 % sehr hoch. In den beiden anderen Zuzugsgruppen überwiegt der Anteil der Erwerbstätigenhaushalte² (s. Tab. A5).
- Darüber hinaus zeigt sich der hohe Anteil an erwerbstätigen Frauen mit Kindern. In der Gruppe der Familien sind in 81 % der Fälle beide Elternteile erwerbstätig. Bei den Paaren zwischen 30 und 64 Jahren liegt der Anteil der Doppelverdiener hingegen nur bei 55 %, in 27 % der Fälle ist nur ein Partner erwerbstätig. Ein möglicher Grund hierfür ist, dass einer der Partner arbeitsuchend bzw. bereits verrentet ist.

² Alle Haushaltsmitglieder sind erwerbstätig.

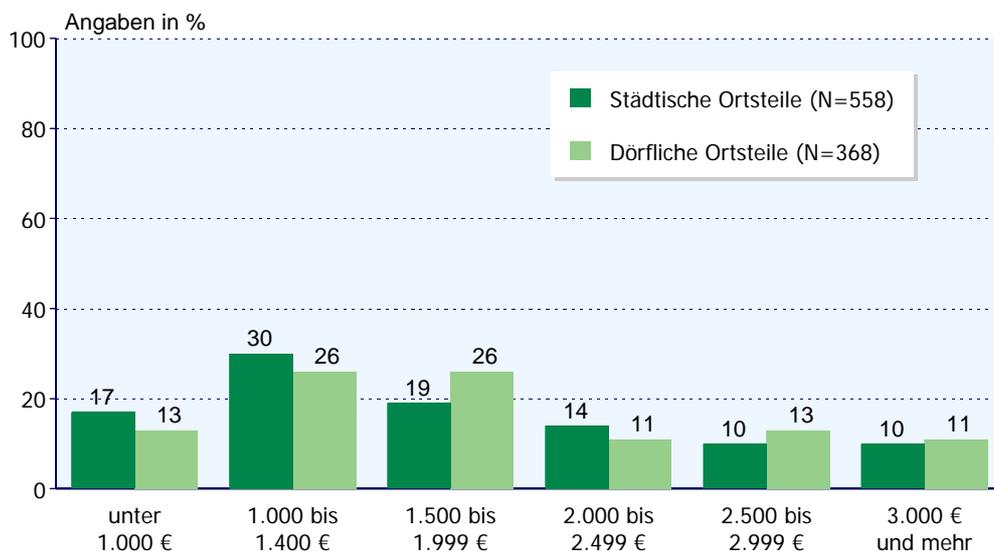


Abbildung 18: Haushaltsnettoeinkommen

- Insgesamt haben rund 75 % der Befragten Angaben zu ihrer Einkommenssituation gemacht.
- Gemäß Mikrozensus 2008 verfügten rund 50 % der Haushalte in Sachsen über ein monatliches Haushaltsnettoeinkommen von unter 1.500 € und 31 % der Haushalte verfügten über 2.000 € und mehr im Monat.
- Dementsprechend ist das Haushaltsnettoeinkommen in den dörflichen Ortsteilen etwas überdurchschnittlich. Grund hierfür ist in erster Linie der höhere Anteil an Erwerbstätigen.
- Auch in der Gruppe der Zugezogenen ist aufgrund der hohen Erwerbstätigkeit das Haushaltsnettoeinkommen im Vergleich zum Mikrozensus überdurchschnittlich. Bei den Alteingesessenen ist der Anteil derjenigen Haushalte, die 2.000 € und mehr im Monat zur Verfügung haben, hingegen unterdurchschnittlich bis durchschnittlich (s. Tab. A6).
- Jedoch muss hierbei berücksichtigt werden, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße in den dörflichen Ortsteilen höher ist als in den städtischen Ortsteilen. Dies zeigt sich auch im Pro-Kopf-Einkommen. Zwar liegt das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen mit rund 1.870 € in den städtischen Ortsteilen unter dem der dörflichen mit 1.955 €, jedoch beträgt das Pro-Kopf-Einkommen in den dörflichen Ortsteilen durchschnittlich nur 795 €, während es in den städtischen bei 845 € liegt. Im Vergleich der einzelnen Standorte schwankt das Pro-Kopf-Einkommen um rund 300 € und liegt zwischen rund 700 und 1.000 € (s. Tab. A7).
- Der Anteil der Bezieher von Kosten der Unterkunft (ALG II) und der Wohngeldempfänger ist in der Gruppe der Zugezogenen in der Regel höher als bei den Alteingesessenen und liegt insgesamt bei 7 % bzw. 2 % (Wohngeld). Dieser Anteil gilt sowohl für die städtischen als auch die dörflichen Ortsteile (s. Tab. A7).

5 Wohnsituation

Wanderungen führen zu einer grundsätzlichen Veränderung der Wohnsituation. Ziel vieler Haushalte ist es, durch einen Umzug ihre Wohnsituation zu optimieren. Entscheidend für die Wohnstandortwahl sind die Wohnvorstellungen des umziehenden Haushalts. Neben der Haushaltsstruktur und dem Einkommen spielen hier auch Lebensstil und Wertorientierung eine wichtige Rolle.

5.1 Herkunftsgebiet

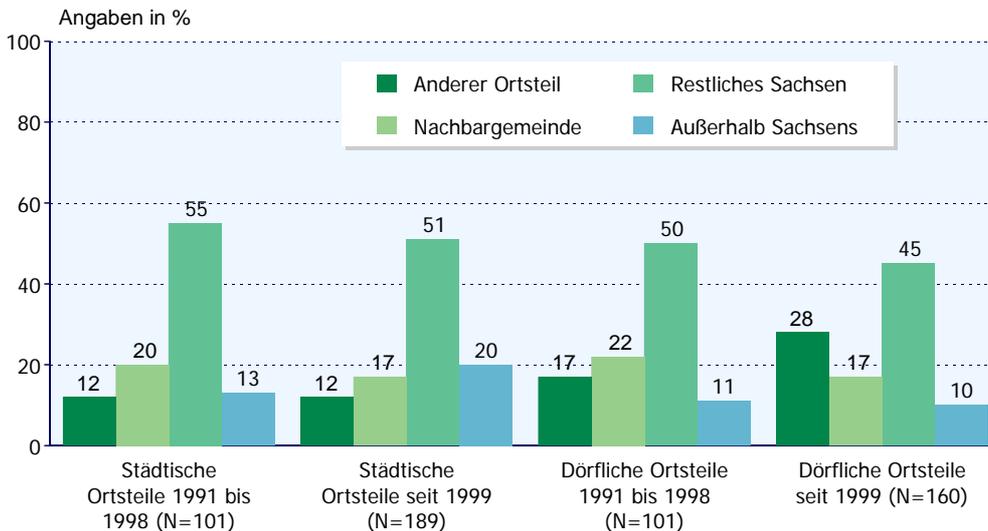


Abbildung 19: Herkunftsgebiete der Zugezogenen

- Wichtig zur Beurteilung des Wanderungsgeschehens ist, ob dieses lokal oder überregional dominiert ist.
- Auffallend ist der hohe Anteil an Zuzügen aus anderen Ortsteilen in die dörflichen Ortsteile. Nahezu jeder vierte Zugezogene in den dörflichen Ortsteilen stammt aus einem anderen Ortsteil der Gemeinde. In den städtischen Ortsteilen liegt dieser Anteil insgesamt nur bei 12 %. Im Gegensatz dazu ist der Anteil an Fernwanderungen in den städtischen Ortsteilen mit 17 % deutlich höher als in den dörflichen (10 %). Beide Aspekte haben sich seit 1999 noch verstärkt.
- Der Zuzug aus den Nachbargemeinden ist mit insgesamt rund 18 % in den städtischen Ortsteilen bzw. 20 % in den dörflichen vergleichbar.
- Zwischen den einzelnen Gemeinden gibt es dabei Unterschiede. Auffällig ist der hohe Zuzug nach Stolpen aus dem restlichen Sachsen bzw. außerhalb von Sachsen. Wanderungen zwischen den einzelnen dörflichen und städtischen Ortsteilen sind im Vergleich zu den anderen Gemeinden deutlich geringer. Hierin zeigen sich die hohe Attraktivität der sächsischen Schweiz als Wohnstandort und auch Wanderungsgewinne gegenüber Dresden³ (s. Tab. A8).

³ Vgl. KIRSCHKE, A.; HIMMELSBACH, U.; ESPE, I. (2009)

5.2 Wohnstandortwahl

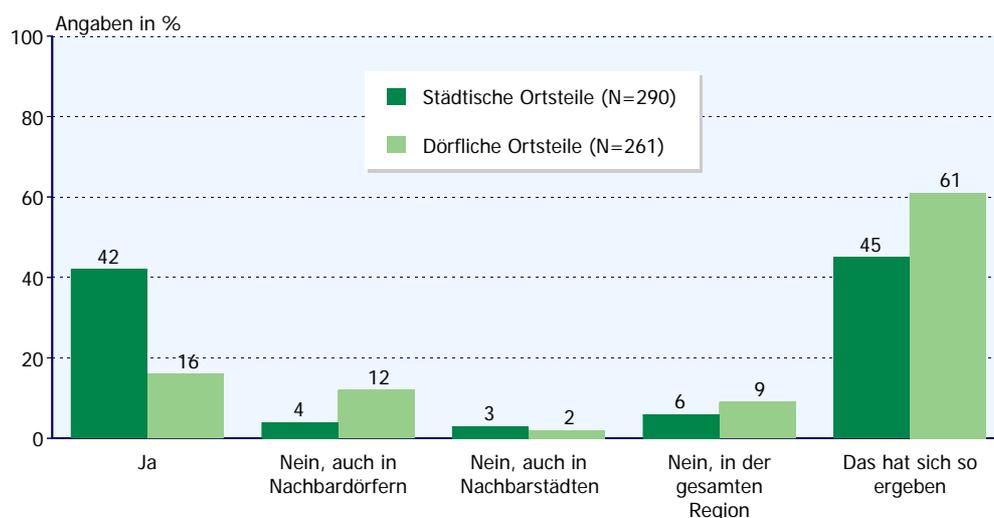


Abbildung 20: Zielgerichtete Wohnstandortsuche in Ortsteil

Tabelle 5: Zielgerichtete Wohnstandortsuche in Ortsteil nach Haushaltsstruktur (Angaben in %)

Umgezogen ...	Ja	Nein, auch in Nachbardörfern	Nein, auch in Nachbarstädten	Nein, in der gesamten Region	Das hat sich so ergeben	N
... allein	32	5	0	2	61	163
... als gesamte Familie	26	13	3	11	47	194
... mit Partner	29	6	4	11	50	159
... als alleinerziehend	46	6	0	3	45	35

Die Wahl der städtischen Ortsteile als Wohnstandort erfolgt deutlich zielgerichteter als die der dörflichen Ortsteile. Ein wesentlicher Grund hierfür ist die unterschiedliche Struktur der zuziehenden Haushalte.

Die dörflichen Ortsteile werden insbesondere von Familien mit dem Ziel, ihren Wunsch nach Wohneigentum zu erfüllen, gewählt. Hierbei handelt es sich selten um eine generelle Präferenz für ländliche Orte bzw. den Ortsteil. Vielmehr wird die Wahl durch die Suche nach einem bezahlbaren und kinderfreundlichen Angebot bestimmt⁴.

Dies zeigt sich auch darin, wie die einzelnen Haushalte auf Wohnung, Haus oder Grundstück aufmerksam wurden. Familien, die deutlich seltener auf einen bestimmten Ortsteil festgelegt sind, informieren sich mit Hilfe unterschiedlicher Informationsquellen ausführlicher über das Wohnungsangebot in der Region und haben somit einen wesentlich größeren Suchradius.

Generell sind jedoch Freunde, Verwandte und Bekannte die wichtigste Informationsquelle für die Zuziehenden.

⁴Vgl. BBSR (2009)

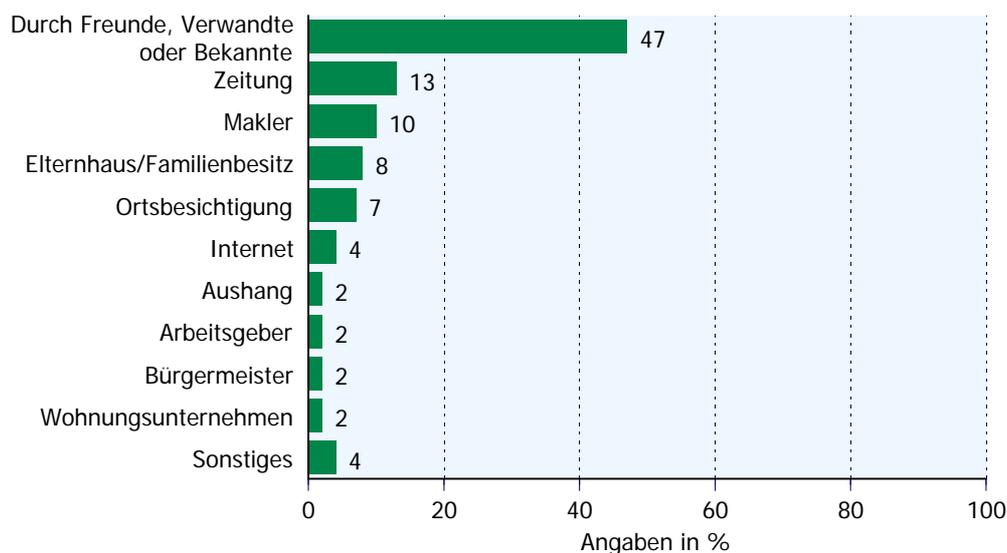


Abbildung 21: Wie wurden Sie auf Wohnung/Haus/Grundstück aufmerksam? (N=552)

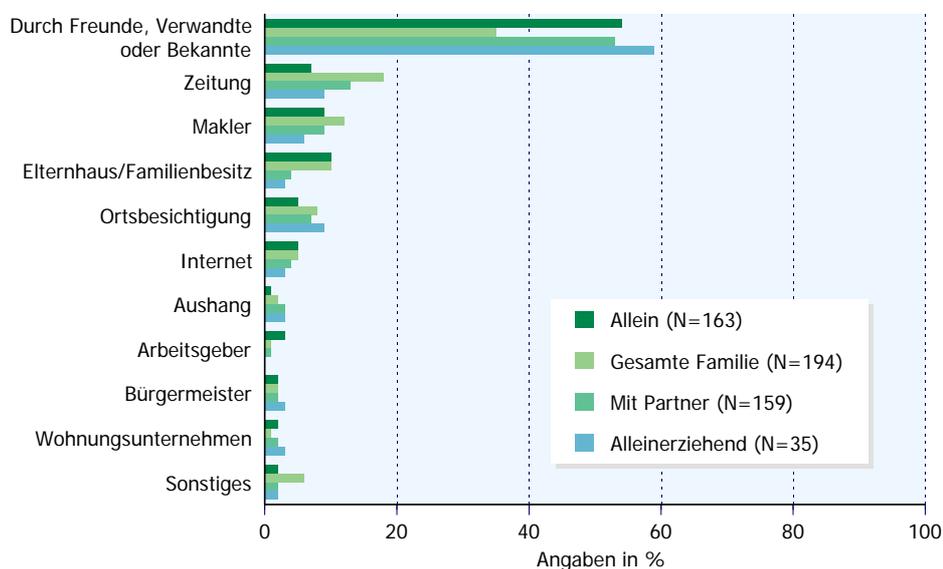


Abbildung 22: Wie wurden Sie auf Wohnung/Haus/Grundstück aufmerksam nach Haushaltsstruktur?

Die Interessenten haben dabei auch die Möglichkeit, spezielle Beratungsangebote vonseiten der Zuzugsgemeinde bzw. der Regionalbüros zu nutzen.

Insgesamt hätten sich 11 % der Befragten mehr Informationen und Hilfen von der Zuzugsgemeinde gewünscht.

Dabei handelt es sich in erster Linie um allgemeine Informationen zu den Angeboten und Einrichtungen der Gemeinde, zum anderen um weitergehende Informationen zu freien Wohnungen bzw. Baugrundstücken. Haushalte, die neu bauen, wünschen sich zudem Hinweise über Bauvorschriften und Fördermöglichkeiten.

Tabelle 6: Mehr Informationen und Hilfen gewünscht

Gruppe	Ja		Gewünschte Informationen bzw. Hilfen
	in %	N	
Stolpen Stadt			
1991 bis 1998	17	5	Bebauungsplan ist schwer verständlich Mehr Hilfen von Wohnungsunternehmen Information über zum Verkauf angebotene Häuser
seit 1999	14	6	Informationsbroschüre rund um die Angebote von Stolpen Mieten- bzw. Preisspiegel
Stolpen Ortsteile			
1991 bis 1998	3	1	-
seit 1999	9	5	Anlaufstelle fehlt Ausführlichere Beschreibung des Wohnungsangebotes
Oederan Stadt			
1991 bis 1998	10	3	Generell Informationen zu Wohnungsangeboten
seit 1999	7	2	Generell Informationen zu Wohnungsangeboten
Oederan Ortsteile			
1991 bis 1998	8	3	Allgemein mehr Informationen
seit 1999	7	2	Informationen zu Kinderbetreuungsangeboten Mehr Informationen zu Bauvorschriften
Kirchberg Stadt			
1991 bis 1998	11	4	Informationsbroschüre rund um die Angebote von Kirchberg Generell Informationen zu Wohnungsangeboten
seit 1999	12	5	Informationsbroschüre rund um die Angebote von Kirchberg Generell Informationen zu Wohnungsangeboten
Kirchberg Ortsteile			
1991 bis 1998	4	1	Generelle Informationen zum Bauen und zur Förderung
seit 1999	8	2	Generell Informationen zu Wohnungsangeboten
Mügeln Stadt			
1991 bis 1998	11	3	Generell Informationen zu Wohnungsangeboten Generelle Informationen zum Bauen und zur Förderung
seit 1999	24	8	Generell Informationen zu Wohnungsangeboten Allgemein mehr Unterstützung durch Stadt
Mügeln Ortsteile			
1991 bis 1998	32	6	Informationsbroschüre rund um die Angebote von Mügeln Generell Informationen zu Baugrundstücken
seit 1999	0	0	-

5.3 Eigenschaften von Wohnung bzw. Gebäude

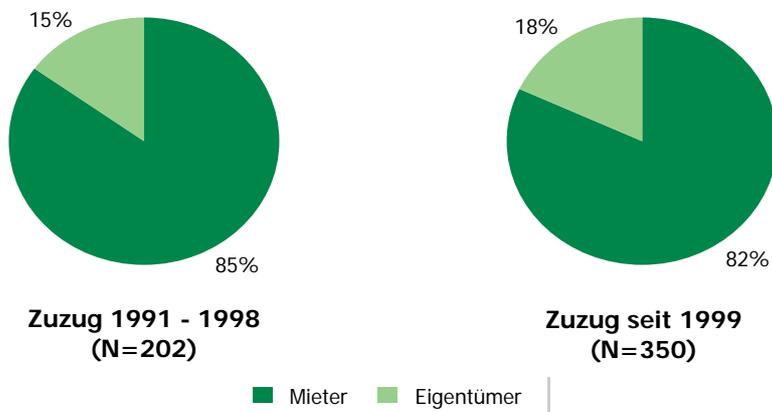


Abbildung 23: Wohnstatus am Herkunftsort

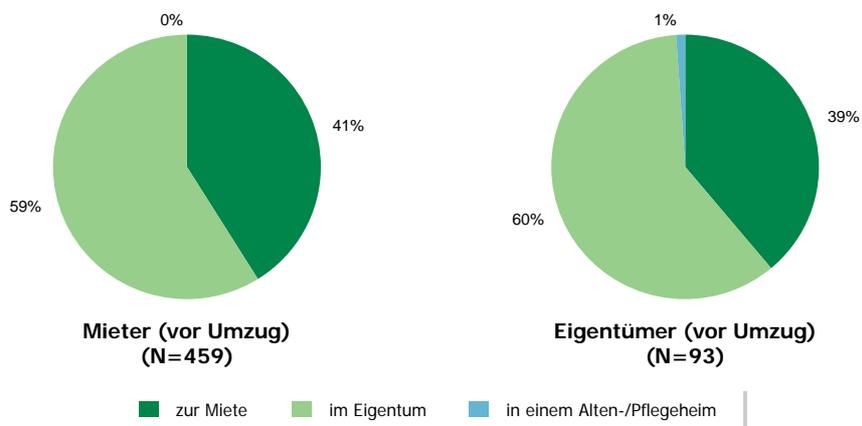


Abbildung 24: Wohnstatus vor und nach Umzug

Tabelle 7: Wohnstatus der Zugezogenen nach Gebiet (Angaben in %)

Gruppe	Herkunftsgebiet		Heute			N
	Miete	Eigentum	Miete	Eigentum	Alters-/ Pflegeheim	
Stolpen Stadt	92	8	35	64	1	74
Stolpen Ortsteile	90	10	36	64	0	105
Oederan Stadt	85	15	51	49	0	59
Oederan Ortsteile	83	17	17	83	0	66
Kirchberg Stadt	79	21	58	41	1	79
Kirchberg Ortsteile	72	28	32	68	0	50
Mügeln Stadt	80	20	43	57	0	60
Mügeln Ortsteile	88	12	16	84	0	32

- In den dörflichen Ortsteilen ist der Anteil der Eigentümer insgesamt mit 78 % erwartungsgemäß deutlich höher als in den städtischen mit 52 %.
- In Stolpen Stadt, Oederan Ortsteile und Mügeln ist der Anteil der Eigentümer bei den seit 1991 Zugezogenen demnach überdurchschnittlich, in den anderen Gebieten unterdurchschnittlich.
- Dass der Umzug vielfach mit Wohneigentumserwerb verbunden ist, zeigt sich erneut in Tabelle 8. Insbesondere Familien bilden Wohneigentum.

Tabelle 8: Wohnstatus nach Haushaltsstruktur (Angaben in %)

Umgezogen als	Herkunftsgebiet		Heute			N
	Miete	Eigentum	Miete	Eigentum	Alters-/ Pflegeheim	
Alleine	81	19	46	53	1	163
Gesamte Familie	86	14	29	71	0	194
Mit Partner	85	15	43	56	1	159
Alleinerziehend	71	29	66	34	0	35

- 44 % der Eigentümer unter den Zugezogenen haben Fördermittel für den Eigentumserwerb in Anspruch genommen. In erster Linie handelte es sich um Mittel der Sächsischen Aufbaubank (Abbildung 25).
- Bis auf fünf Eigentümer sind alle mit der Vergabe zufrieden. Gründe für die Unzufriedenheit sind u. a. die Höhe der Mittel, die umständliche Vergabe sowie mangelnde Beratung.

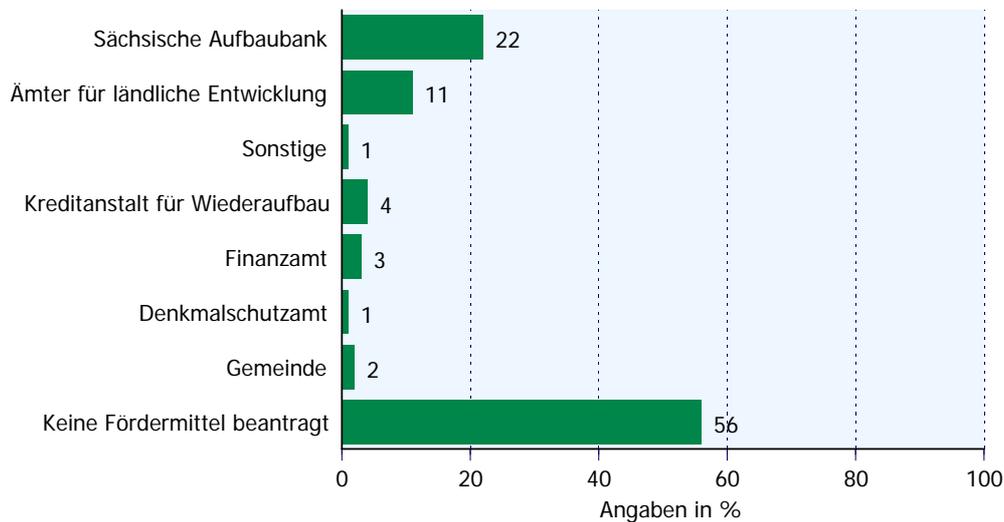


Abbildung 25: Beantragung von Fördermitteln (N=144)

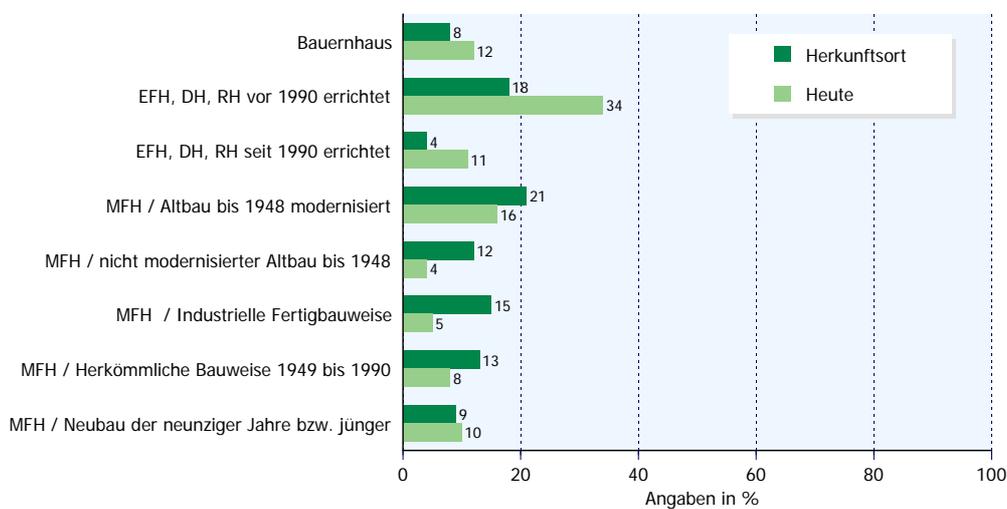


Abbildung 26: Gebäudetyp der Zugezogenen (N=552)

Tabelle 9: Gebäudetyp der Zugezogenen nach Gebiet – heute (Angaben in %)

Gruppe	Bauernhaus	EFH, DHH, RH		MFH					N
		vor 1990	seit 1990	Altbau modernisiert	Altbau nicht modernisiert	Plattenbau	herkömml. Bauweise	Neubau	
Stolpen Stadt	6	30	18	16	1	0	10	19	73
Stolpen Ortsteile	17	27	16	13	2	2	9	14	105
Oederan Stadt	5	25	12	25	9	12	5	7	59
Oederan Ortsteile	12	27	36	9	2	0	2	12	66
Kirchberg Stadt	5	27	9	17	1	13	15	13	78
Kirchberg Ortsteile	16	36	10	20	4	0	6	8	50
Mügeln Stadt	3	33	15	14	3	2	18	12	60
Mügeln Ortsteile	13	22	44	3	3	0	6	9	32

Tabelle 10: Gebäudetyp nach Haushaltstruktur bei Zuzug – heute (Angaben in %)

Gruppe	Bauernhaus	EFH, DHH, RH		MFH					N
		vor 1990	seit 1990	Altbau modernisiert	Altbau nicht modernisiert	Plattenbau	herkömmliche Bauweise	Neubau	
Alleine	8	26	8	24	5	5	10	14	163
Gesamte Familie	10	32	26	10	2	1	7	12	194
Mit Partner	15	22	20	13	3	4	7	16	159
Alleinerziehend	6	27	3	23	0	23	12	6	35

- Aufgrund der Baustruktur in den ländlichen Gemeinden überwiegt der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser. Bestandsimmobilien haben dabei auch bei den Zugezogenen eine etwas höhere Bedeutung als der Neubau.
- Bei Familien und Paaren ist der Neuerwerb zwar noch annähernd so hoch wie der Erwerb von Bestandsimmobilien, aber auch hier zeigt sich die allgemeine Tendenz der Verschiebung vom Neubau zum Bestand⁵.
- Das klassische Bauernhaus findet sich vor allem in den dörflichen Ortsteilen. Der Anteil schwankt in den einzelnen dörflichen Ortsteilen zwischen 10 und 20 %. Nachgefragt wird es in erster Linie von Paaren.
- Die Wohnungsgröße korreliert mit dem Gebäudetyp. Aufgrund des hohen Anteils an Ein- und Zweifamilienhäusern ist die Wohnfläche mit durchschnittlich rund 100 m² sehr hoch und liegt in den dörflichen Ortsteilen mit rund 110 m² über der der städtischen Ortsteile mit 90 m².
- Durch den Zuzug haben die meisten Haushalte heute deutlich mehr Wohnfläche zur Verfügung als früher. Nur ein geringer Anteil strebt im Rahmen des Zuzugs eine Verringerung der Wohnfläche an. Hierzu gehören vor allem Alleinerziehende, die nach Auszug aus der gemeinsamen Wohnung auf eine preiswertere und somit in der Regel auch kleinere Wohnung angewiesen sind.

Tabelle 11: Wohnungsgröße (Angaben in %) (N=552)

Alt \ Neu	unter 55 m ²	55 bis 69 m ²	70 bis 85 m ²	85 bis 99 m ²	100 bis 149 m ²	150 m ² und mehr
unter 55 m ²	21	22	13	8	31	5
55 bis 69 m ²	8	12	21	10	33	16
70 bis 85 m ²	2	10	20	13	43	12
85 bis 99 m ²	5	19	14	14	43	5
100 bis 149 m ²	6	12	12	4	39	27
150 m ² und mehr	0	8	4	4	23	61

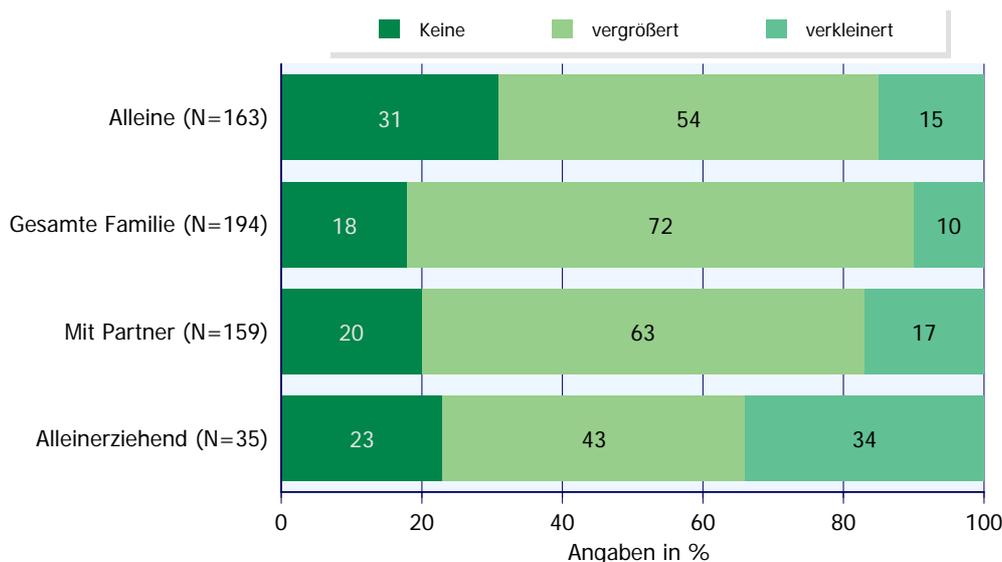


Abbildung 27: Veränderung der Wohnfläche bei Zuzug

⁵ Vgl. BBSR (2009)

5.4 Arbeitsmobilität

Mit dem Zuzug aufs Land wird häufig auch das Pendeln zur Arbeitsstelle notwendig.

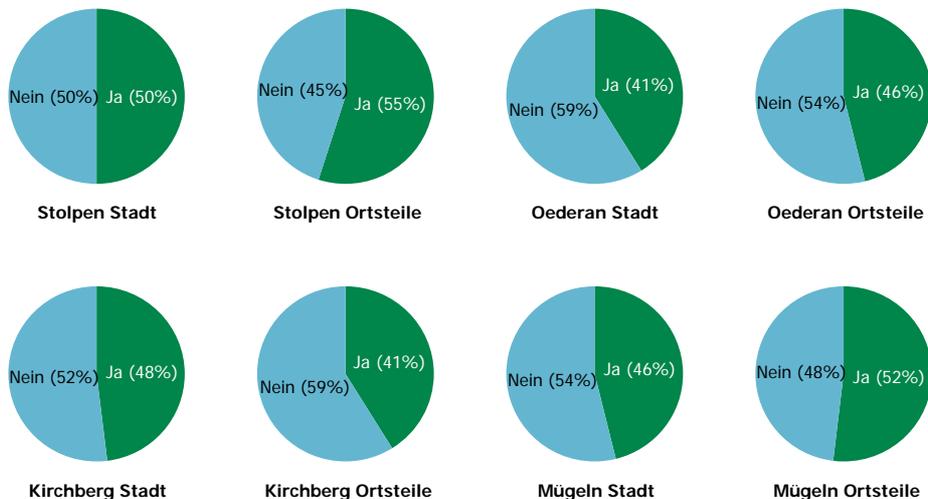


Abbildung 28: Pendler im Haushalt

Insgesamt leben in rund jedem zweiten Haushalt Pendler. Mit Ausnahme von Kirchberg ist der Pendleranteil in den dörflichen Ortsteilen etwas höher als in den städtischen. Dies ist u. a. abhängig von der Bewohnerstruktur. So ist der Anteil der Erwerbstätigen unter den seit 1991 Zugezogenen höher als bei den Alteingesessenen und daher liegt der Pendleranteil hier mit rund 60 % auch deutlich über dem der Alteingesessenen von rund 40 %.

Rund 90 % pendeln täglich zu ihrer Arbeitsstelle. Durchschnittlich legen sie dabei 27 km für die einfache Strecke zurück. Die meisten Fernpendler kommen über das Wochenende nach Hause. In seltenen Fällen ist die Pendelfrequenz auch 14-tägig bzw. monatlich. Im Durchschnitt werden hierbei 340 bzw. 380 km zurückgelegt. Auch hier legen die seit 1991 Zugezogenen größere Distanzen zurück als die Alteingesessenen, d. h. jedoch auch, dass das Pendeln bei Zuzug bewusst in Kauf genommen wird.

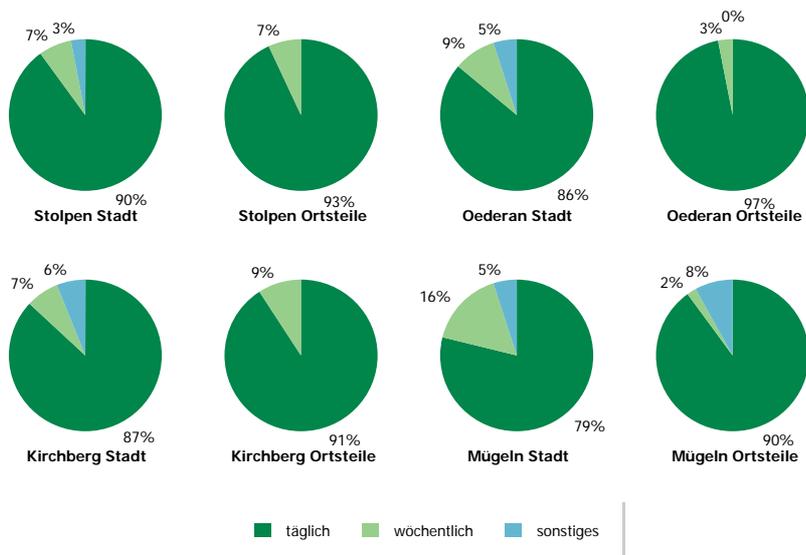


Abbildung 29: Pendelfrequenz

Tabelle 12: Durchschnittliche Pendeldistanz (Einfache Strecke in km)

	täglich	wöchentlich	sonstiges*	N
Stolpen Stadt	30	560	620	74
Stolpen Ortsteile	30	315	-	101
Oederan Stadt	25	350	200	66
Oederan Ortsteile	25	375	-	68
Kirchberg Stadt	30	235	230	84
Kirchberg Ortsteile	20	295	400	55
Mügeln Stadt	30	380	880	85
Mügeln Ortsteile	35	160	490	39

* z. B. 14-tägig oder monatlich

5.5 Wohnen im Alter

Weitere wichtige Aspekte, die die Wohnmobilität beeinflussen, sind Alter und Gesundheit. Vor diesem Hintergrund wurden die Befragten, die das 55. Lebensjahr bereits erreicht bzw. berschritten haben, nach ihren Wohnvorstellungen befragt. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass tatsächliche Bedarfe an Pflege- und Betreuungseinrichtungen für ältere Menschen aus einer solchen Befragung nicht abgeleitet werden knnen⁶. In der Regel ziehen ältere Haushalte nur um, wenn es unumgänglich ist. Dieser Umzug wird nicht von langer Hand geplant, sondern wird häufig innerhalb von wenigen Wochen notwendig, etwa nach einer plötzlichen Verschlechterung des gesundheitlichen Zustands.

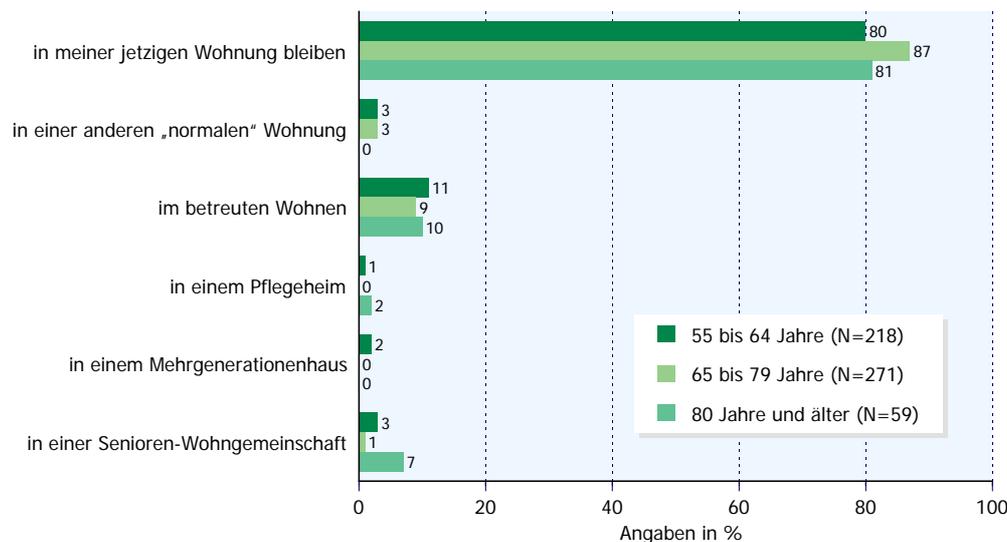


Abbildung 30: Wohnen im Alter

Erwartungsgemäß möchten auch die älteren Haushalte in den ländlichen Gemeinden in ihrer vertrauten Wohnung wohnen bleiben. Rund 10 % der Haushalte ab 55 Jahren können sich den Umzug ins betreute Wohnen vorstellen bzw. eine Betreuung in den eigenen vier Wänden. Modernere Wohnformen wie Mehrgenerationenhaus oder Senioren-Wohngemeinschaften sind hingegen vernachlässigbar.

⁶ Hierzu sind umfangreiche Prognosen notwendig, die individuell auf Ebene des Standortes erfolgen.

95 % der Bewohner ab 55 Jahren möchten in ihrem Ortsteil wohnen bleiben. Dieser Anteil wächst mit zunehmendem Alter weiter an. Fast jeder Zweite, der sich einen Wegzug im Alter vorstellen kann, möchte ganz wo anders hin. Jeweils etwa ein Fünftel würde in der Gemeinde bleiben bzw. in eine Stadt ziehen.

Gründe für den Wegzug sind erneut die fehlende Infrastruktur, zum einen in Bezug auf Pflegeeinrichtungen und medizinische Betreuung, aber auch in Bezug auf Einkaufen und Freizeitgestaltung. Zum anderen besteht der Wunsch, in die Nähe der Familie bzw. von Freunden und Bekannten zu ziehen.

6 Wanderungsmotive

Das Wanderungsgeschehen wird durch unterschiedliche Motive beeinflusst. Neben familiären und beruflichen Aspekten spielen auch Wohnungsmarkt und Image des Wohnstandorts eine Rolle. Dabei haben die einzelnen Aspekte unterschiedliches Gewicht, je nachdem ob es sich um den Auslöser für das Wanderungsgeschehen bzw. die eigentliche Wohnstandortwahl handelt.

Im Folgenden werden die Gründe für den Zuzug in die vier ländlichen Gemeinden für die Wohnstandortwahl innerhalb der Gemeinde sowie die der zukünftigen Wohnmobilität analysiert.

6.1 Zuzugsgründe

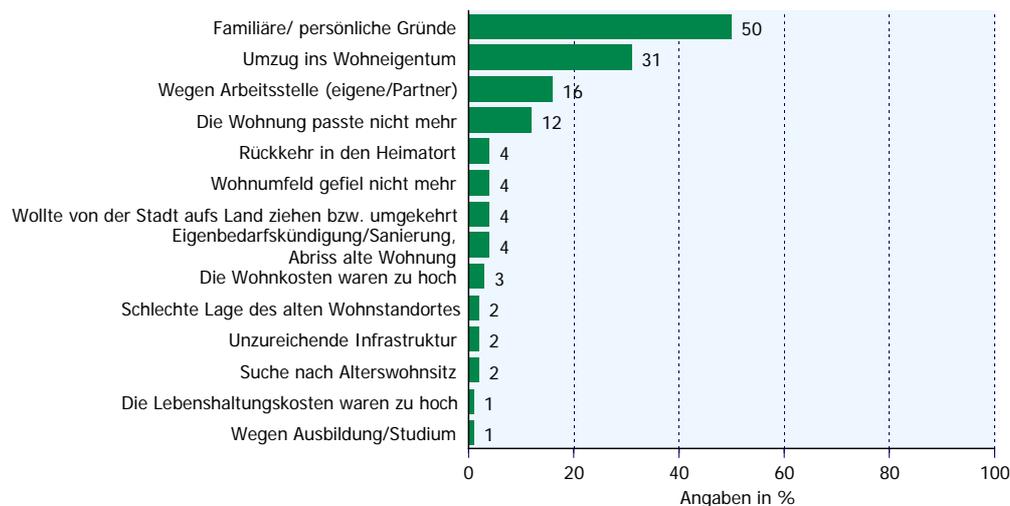


Abbildung 31: Zuzugsgründe (Mehrfachnennungen möglich) (N=552)

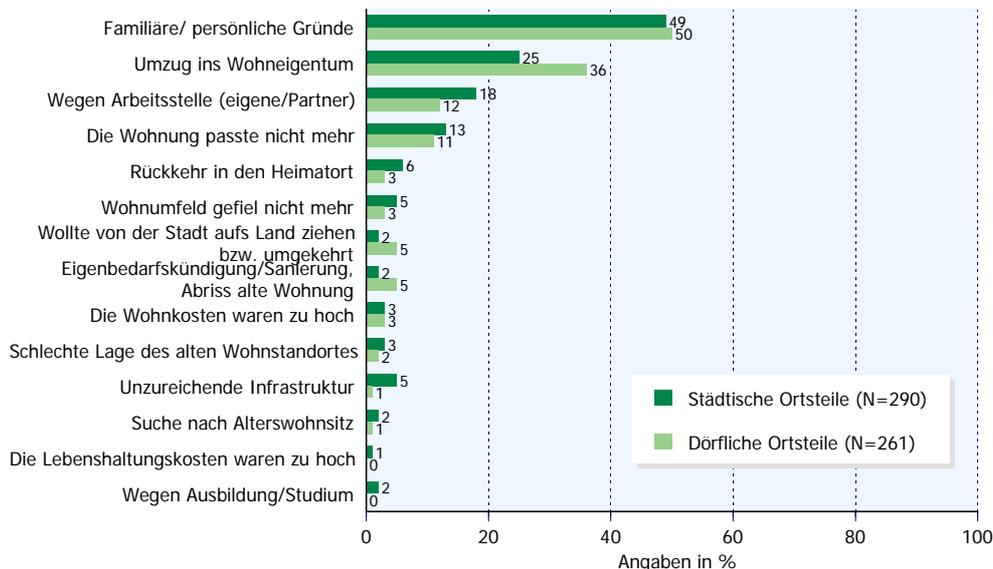


Abbildung 32: Zuzugsgründe nach städtischen und dörflichen Ortsteilen (Mehrfachnennungen möglich)

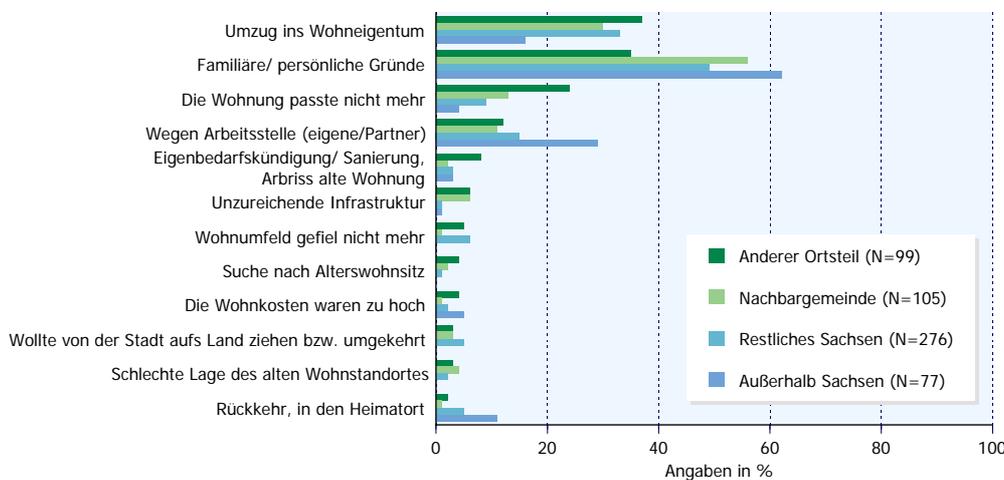


Abbildung 33: Zuzugsgründe nach Herkunftsgebiet (Mehrfachnennungen möglich)

- Ausschlaggebend für den Zuzug waren bei 50 % der Haushalte familiäre bzw. persönliche Gründe. Häufig sind diese verbunden mit einer notwendigen Veränderung der Wohnsituation, etwa wenn die alte Wohnung zu klein, aber auch zu groß geworden ist. Darüber hinaus stellt die Familienzusammenführung, insbesondere bei Personen, die alleine umziehen, einen wichtigen Grund dar. Diesbezüglich gibt es keine Unterschiede zwischen städtischen und dörflichen Ortsteilen.
- 31 % der Haushalte konnten durch den Zuzug den Wunsch nach Wohneigentum realisieren. Vor allem in der Altersgruppe 30 bis 39 Jahre, hauptsächlich bei Haushalten, die als Paar oder Familie umziehen, ist dies der wichtigste Grund für den Zuzug. Da Wohneigentum in der Regel in den dörflichen Ortsteilen realisiert wird, kommt dieser Umzugsgrund hier deutlich stärker zum Tragen als in den städtischen.
- Arbeitsmarkt und finanzielle Gründe haben hingegen nachrangige Bedeutung, sind jedoch in den städtischen Ortsteilen etwas ausgeprägter als in den dörflichen.
- Die Infrastruktur spielt hingegen im Alter eine wichtige Rolle und ist bei denen, die beim Zuzug bereits 65 Jahre oder älter waren, der zweitwichtigste Zuzugsgrund.
- Die Zuzugsgründe ändern sich auch je nach Herkunftsgebiet. Zuzüge innerhalb eines kleineren Gebietes, etwa zwischen Nachbargemeinden oder Ortsteilen, sind stärker wohnungsbedingt (Wohnung passt nicht mehr, Eigentumserwerb), während bei Zuzügen über eine größere Distanz familiäre und auch arbeitsplatzbedingte Gründe stärker in den Vordergrund rücken.

Tabelle 13: Zuzugsgründe nach Alter bei Zuzug (Angaben in %)

	Bis 24 Jahre	25 – 29 Jahre	30 – 39 Jahre	40 – 49 Jahre	50 – 64 Jahre	ab 65 Jahren
Familiäre/persönliche Gründe	80	46	35	58	37	65
Umzug ins Wohneigentum	17	25	45	33	28	10
Wegen Arbeitsstelle (eigene/Partner)	11	19	16	24	12	2
Wohnung passte nicht mehr	4	22	13	4	11	18
Rückkehr in den Heimatort	6	8	3	1	2	11
Wohnumfeld gefiel nicht mehr	1	7	5	4	6	0
Wollte von der Stadt aufs Land ziehen bzw. umgekehrt	0	3	4	5	6	0
Eigenbedarfskündigung/Sanierung, Abriss alte Wohnung	2	0	1	8	6	5
Wohnkosten waren zu hoch	1	1	1	0	10	3
Schlechte Lage des alten Wohnstandortes	1	5	1	2	4	3
Unzureichende Infrastruktur	0	1	1	2	1	30
Suche nach Alterswohnsitz	0	0	1	0	1	19
Lebenshaltungskosten waren zu hoch	1	0	0	0	2	4
Wegen Ausbildung/Studium	0	0	1	2	0	0
N	76	97	154	94	99	32

6.2 Wohnstandortwahl

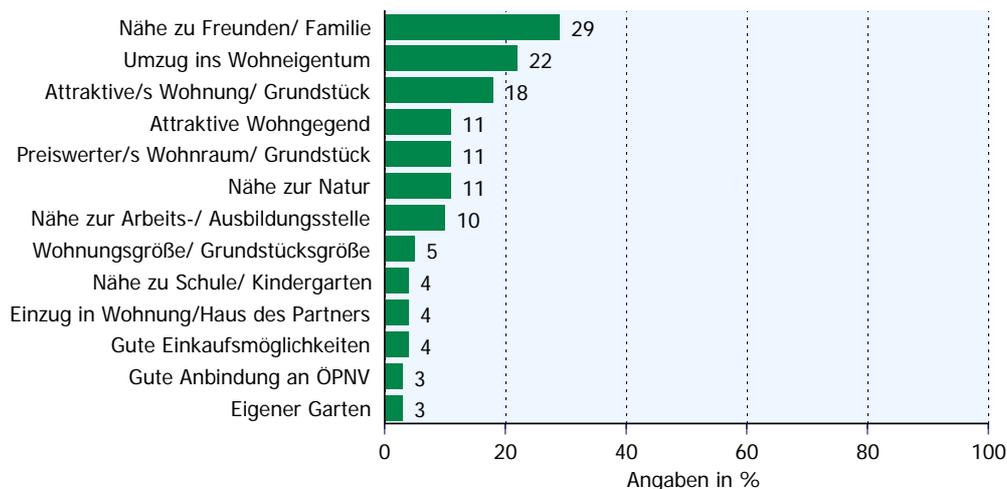


Abbildung 34: Gründe für Wohnstandortwahl (Mehrfachnennungen möglich) (N=552)

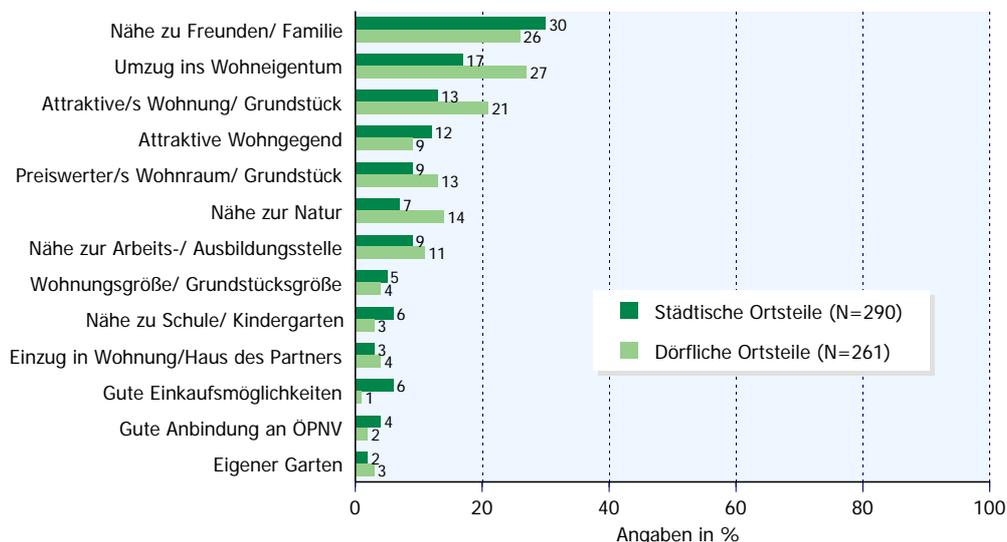


Abbildung 35: Gründe für Wohnstandortwahl nach städtischen und dörflichen Ortsteilen (Mehrfachnennungen möglich)

- Auch bei den Gründen für die Wahl des Wohnstandorts stehen Freunde und Familie an erster Stelle, gefolgt vom Umzug ins Wohneigentum.
- Wohneigentumserwerb und damit verbunden das passende Grundstück spielen erneut vor allem in den dörflichen Ortsteilen eine wichtige Rolle. Dies bestätigt die bisherigen Ergebnisse.
- Gründe, die mit der Infrastruktur zusammenhängen, überwiegen hingegen in den städtischen Ortsteilen. Auch hier spiegelt sich das besondere Bedürfnis älterer Zugezogener ab 65 Jahren nach entsprechenden medizinischen Dienstleistungen und einer ausreichenden Nahversorgung wider.
- Zwischen den einzelnen Ortsteilen ändert sich lediglich das Ranking der drei wichtigsten Umzugsgründe, wobei zum Teil noch ein vierter Grund hinzukommt (s. Tab. A10).
- Bei den einzelnen Zuzugsjahren besteht der größte Unterschied in der Bedeutung von Freunden und Familie für die Wohnstandortwahl. Dieser Aspekt hat jüngst an Bedeutung gewonnen, während die Wohneigentumsbildung als Umzugsgrund deutlich abgenommen hat. Grund hierfür ist u. a. der Rückgang der Familien unter den Zuwanderern, denn Familien hatten überproportional häufig Wohneigentum erworben.

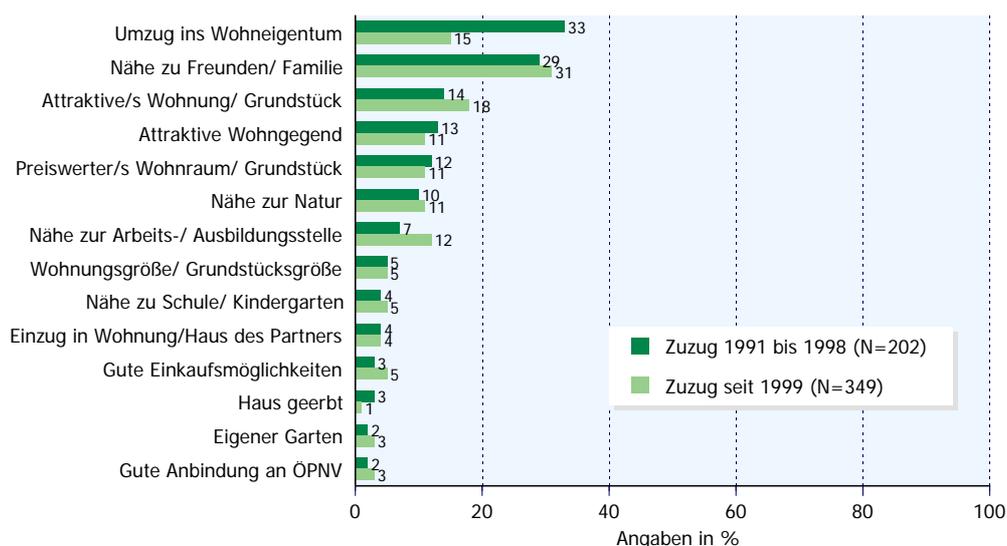


Abbildung 36: Gründe für Wohnstandortwahl nach Zuzugsjahr (Mehrfachnennungen möglich)

Tabelle 14: Gründe für Wohnstandortwahl nach Alter bei Zuzug (Angaben in %)

	Bis 24 Jahre	25 – 29 Jahre	30 – 39 Jahre	40 – 49 Jahre	50 – 64 Jahre	65 Jahre und älter
Nähe zu Freunden bzw. Familie	33	30	29	21	21	50
Umzug ins Wohneigentum	29	18	25	24	16	6
Attraktive Wohnung/attraktives Grundstück	17	16	15	21	17	13
Attraktive Wohngegend	8	8	7	14	19	5
Preiswerter Wohnraum/preiswertes Grundstück	13	7	14	7	13	2
Nähe zur Natur	2	10	6	17	18	10
Nähe zur Arbeits-/Ausbildungsstelle	7	14	13	13	4	0
Wohnungsgröße/Grundstücksgröße	6	6	5	4	3	0
Nähe zu Schule/Kindergarten	4	5	7	5	0	0
Zu Partner gezogen	10	4	1	6	4	0
Gute Einkaufsmöglichkeiten	1	2	4	3	3	18
Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr	2	1	5	2	0	10
Eigener Garten	0	2	4	3	2	3
Nähe zu Arzt und Pflegediensten	0	0	1	2	0	14
N	76	97	154	94	99	32

6.3 Umzugswunsch

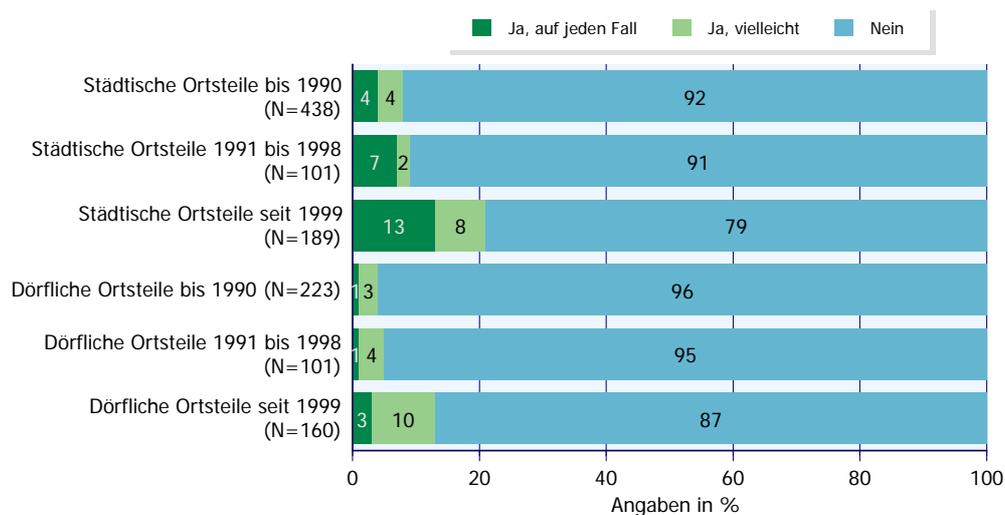


Abbildung 37: Umzug innerhalb der nächsten zwei Jahre geplant

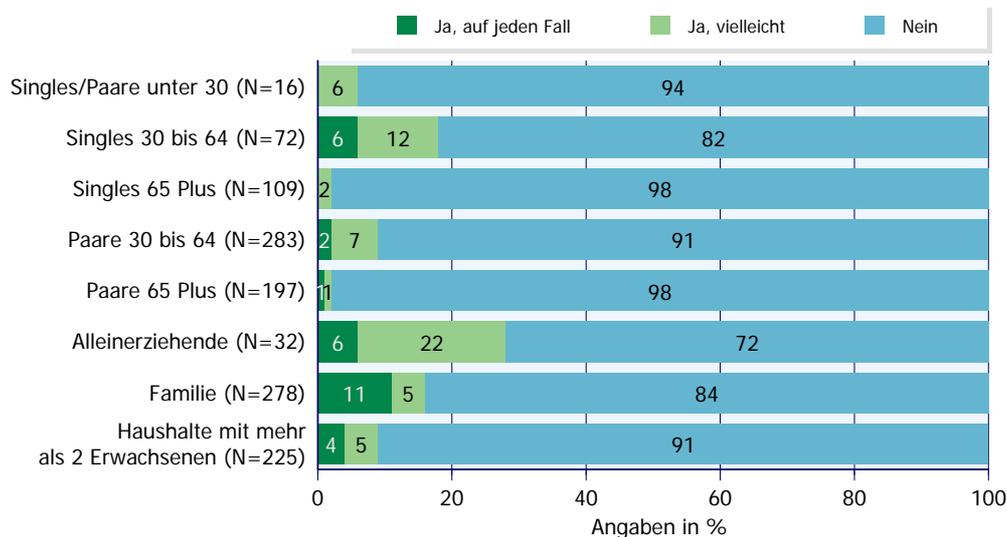


Abbildung 38: Umzugswunsch nach Haushaltstyp

- Der Anteil derjenigen Bewohner, die (wahrscheinlich) innerhalb der nächsten zwei Jahre umziehen möchten, ist in den städtischen Ortsteilen mit insgesamt 12 % deutlich höher als in den dörflichen mit 7 %. Insgesamt ist damit die geplante Wohnmobilität unterdurchschnittlich.
- Die Wohnmobilität korreliert sehr stark mit der Stellung des Haushalts im Lebenszyklus. Dadurch lässt sich auch erklären, warum gerade in der Gruppe der seit 1999 Zugezogenen der Umzugswunsch am stärksten ausgeprägt ist.
- Abbildung 38 zeigt, dass der Umzugswunsch bei den Haushalten mit Kindern sowie den Singles und Paaren im erwerbsfähigen Alter am höchsten ist. Der geringe Anteil der umzugswilligen Singles und Paare bis 30 Jahren ist insgesamt der geringen Fallzahl in dieser Gruppe geschuldet und liegt normalerweise deutlich höher.
- Eigentümerhaushalte möchten generell nicht umziehen, lediglich 3 % der befragten Eigentümer erwägen einen Umzug. Bei Haushalten, die zur Miete wohnen, ist der Anteil derer, die in den nächsten zwei Jahren umziehen möchten, mit 20 % durchschnittlich (Abbildung 39). Die derzeitige Fluktuation im Mietwohnungsbestand liegt bei ca. 10 % pro Jahr.

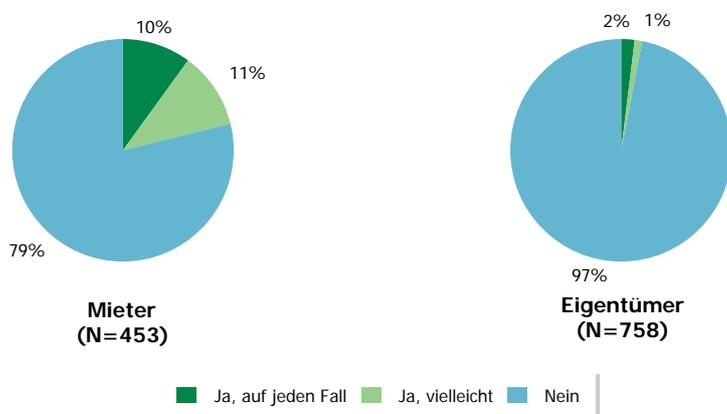


Abbildung 39: Umzugswunsch nach Wohnstatus

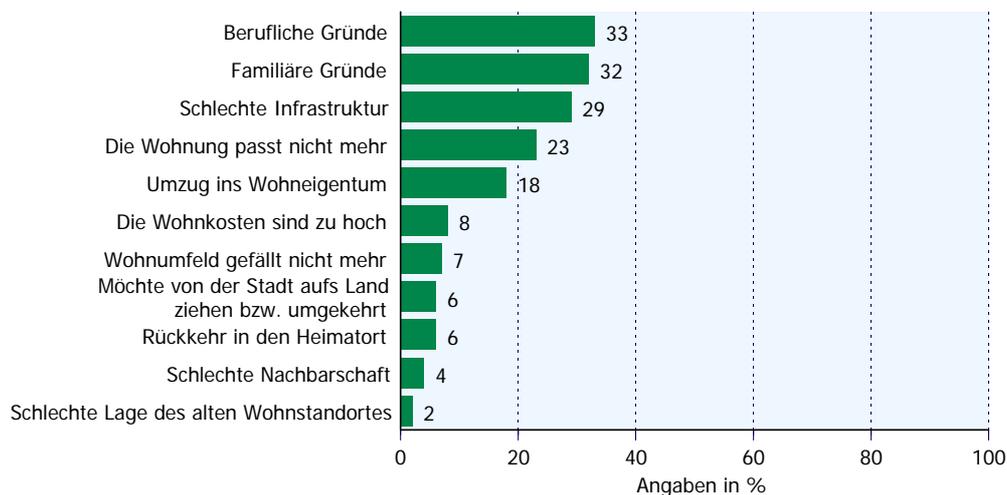


Abbildung 40: Umzugsgründe (Prozentwerte bezogen auf Umzugswillige, Mehrfachnennungen möglich) (N=119)

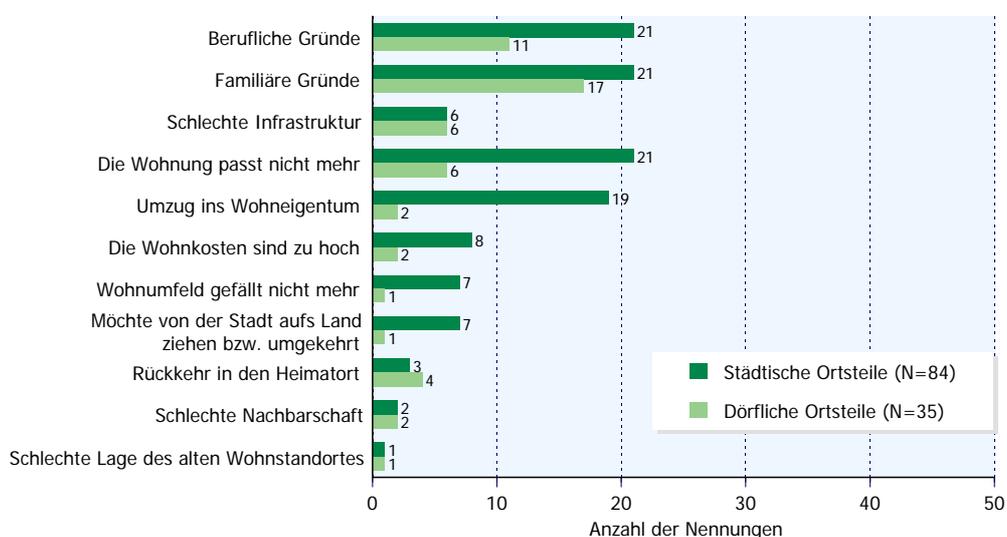


Abbildung 41: Umzugsgründe nach städtischen und dörflichen Ortsteilen (Mehrfachnennungen möglich)

Im Gegensatz zu den Zuzugsgründen sind die Fortzugsgründe stärker durch die Rahmenbedingungen am Standort beeinflusst wie etwa Arbeitsmarkt und Infrastruktur. Familiäre Gründe spielen weiterhin eine wichtige Rolle, wenn auch eine deutlich schwächere. Auch hierbei handelt es sich um eine Beobachtung, die nicht nur in ländlichen Gebieten gilt⁷.

Die Art der Wohnung und der Faktor Wohneigentum sind ebenfalls wichtige Gründe für den Umzugswunsch.

Auch hier gibt es deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Haushaltstypen. Während die drei wichtigsten Umzugsgründe von Singles und Paaren zwischen 30 und 64 Jahren sowie Haushalten mit mehr als zwei Erwachsenen familiäre und berufliche Gründe sowie die schlechte Infrastruktur betreffen, sind es bei den Familien die nicht mehr passende Wohnung sowie der Wunsch nach Wohneigentum und familiäre Gründe.

⁷ Vgl. BBSR Laufende Bevölkerungsumfrage

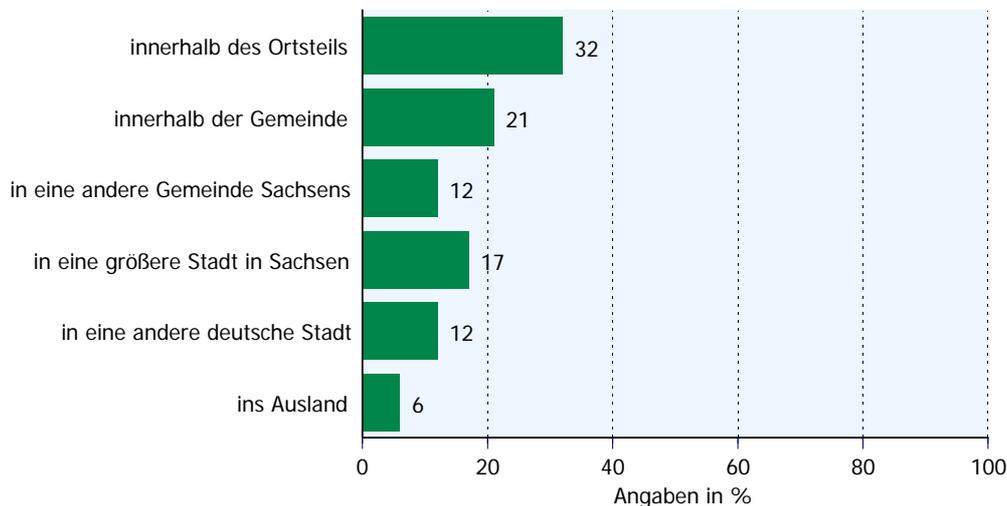


Abbildung 42: Umzugsziel (Prozentwerte bezogen auf Umzugswillige) (N=119)

Jeder zweite umzugswillige Haushalt möchte innerhalb der Gemeinde bzw. innerhalb des Ortsteils umziehen. Jeder dritte strebt jedoch den Umzug in eine (größere) Stadt an.

Singles und Paare zwischen 30 und 64 Jahren möchten überwiegend die Gemeinde verlassen.

Bei Haushalten mit mehr als zwei Erwachsenen möchten die Umzugswilligen überdurchschnittlich häufig in die Stadt ziehen. Familien bevorzugen hingegen, innerhalb der Gemeinde bzw. überwiegend sogar innerhalb des Ortsteils umzuziehen, ebenso ältere Haushalte ab 65 Jahren. Auch hier spiegeln sich allgemein zu beobachtende Trends wider⁸.

In erster Linie würden die Umzugswilligen am Standort bleiben, wenn sich die Lage auf dem Arbeitsmarkt und somit auch die eigene finanzielle Situation verbessern würden. Darüber hinaus spielt analog der Umzugsgründe das Wohnungsangebot eine Rolle.

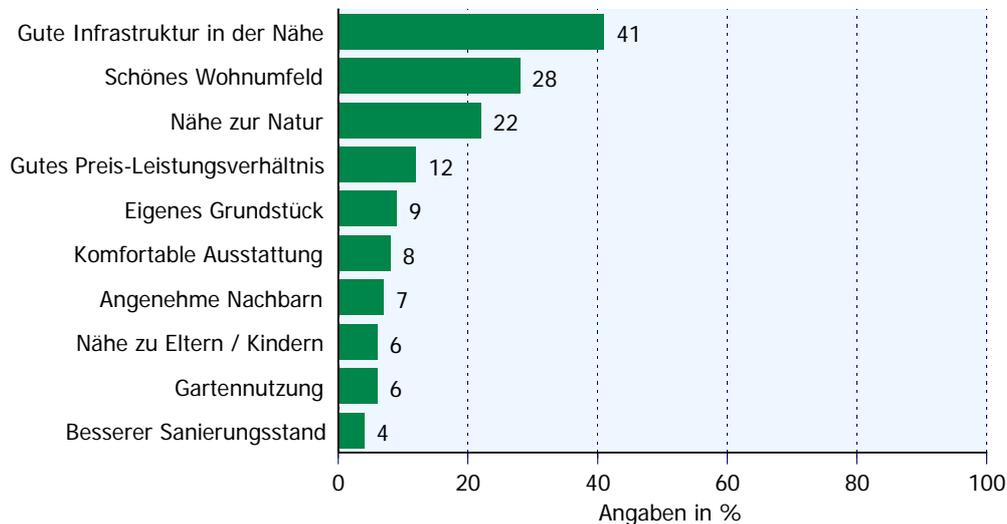


Abbildung 43: Wichtige Aspekte von Wohnung/Wohnumfeld (Prozentwerte bezogen auf 119 Umzugswillige; Mehrfachnennungen möglich)

Bei der Wahl der neuen Wohnung bzw. des neuen Wohnstandorts sind in erster Linie die gute Infrastruktur und das Wohnumfeld wichtig. Ausstattungsmerkmale sowie ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis haben hingegen nachrangige Bedeutung.

⁸ Vgl. BBSR Laufende Bevölkerungsumfrage

6.4 Fortzugsgedanken in der Vergangenheit

Alteingesessene ohne Umzugswunsch wurden danach befragt, ob sie in der Vergangenheit jemals über einen Fortzug nachgedacht haben.

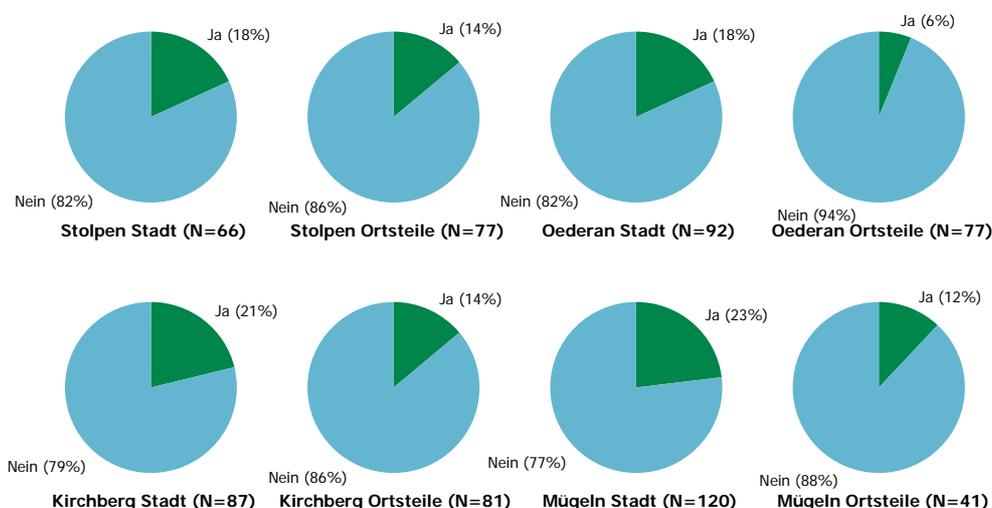


Abbildung 44: Fortzugsgedanke nach Gemeinde (Nur Alteingesessene ohne Umzugswunsch)

Insgesamt hatten 17 % der Alteingesessenen, die im Moment nicht umziehen möchten, in der Vergangenheit an einen Wegzug aus ihrem Ortsteil gedacht. Mit 20 % ist der Anteil in den städtischen Ortsteilen fast doppelt so hoch wie in den dörflichen (12 %). Dabei spielte, wie auch bei denjenigen, die innerhalb der nächsten zwei Jahre umziehen möchten, weniger der Wohnstandort als vielmehr der Haushaltstyp eine Rolle. Fortzugsgedanken hegten vor allem Haushalte mit Kindern und hier insbesondere Alleinerziehende. Aber auch 20 % der Singles und Paare zwischen 30 und 64 Jahren haben in der Vergangenheit über einen Wegzug nachgedacht.

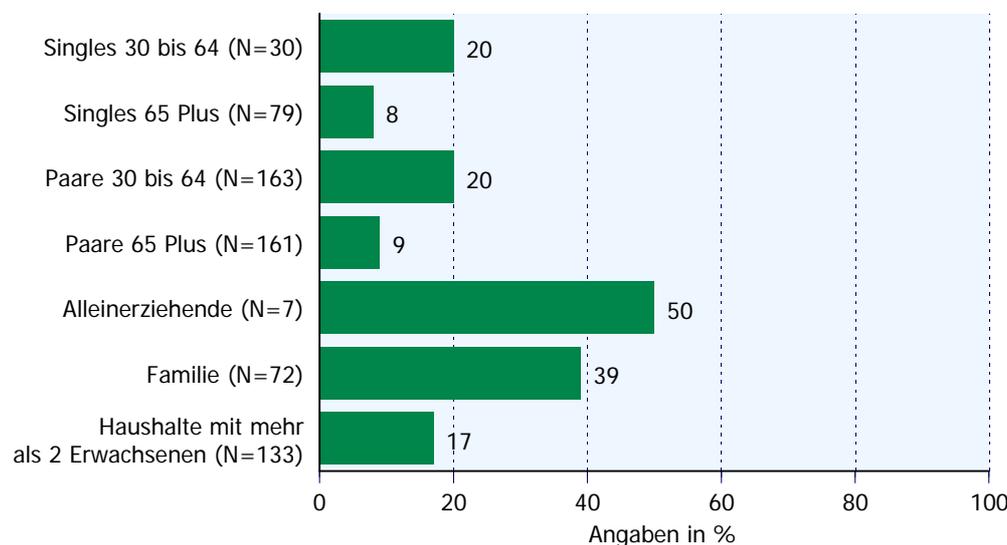


Abbildung 45: Fortzugsgedanke nach Haushaltstyp (Nur Alteingesessene ohne Umzugswunsch)

Wichtige Gründe für die Fortzugsgedanken war in 63 % der Fälle die berufliche Situation. Danach kommen mit 19 % familiäre Gründe und mit 14 % Aspekte, die die Wohnsituation betreffen. Die Gründe spiegeln somit die aktuellen Umzugsgründe wider.

Die Gründe dafür, doch im Ort geblieben zu sein, hängen ebenfalls mit den Umzugsgründen zusammen. Bei jedem Vierten hat sich die Arbeitsplatzsituation wieder verbessert und ein Fortzug war nicht mehr notwendig. Des Weiteren standen das Vorhandensein von Wohneigentum sowie Familie und Freunde dem Umzug entgegen. Die Befragten hängen an ihrem Wohneigentum, in drei Fällen wurden jedoch konkret finanzielle Probleme bei Aufgabe des Wohneigentums genannt wie z. B. "Kredit ist noch nicht abbezahlt" oder "zu viel Geld in Eigentum gesteckt". In einem konkreten Fall wurde kein Käufer für das Eigenheim gefunden.

7 Wohnzufriedenheit

Die Wohnzufriedenheit ist ein wichtiger Indikator für die Bindung der Bewohner an ihren Wohnort.

7.1 Allgemeine Wohnzufriedenheit

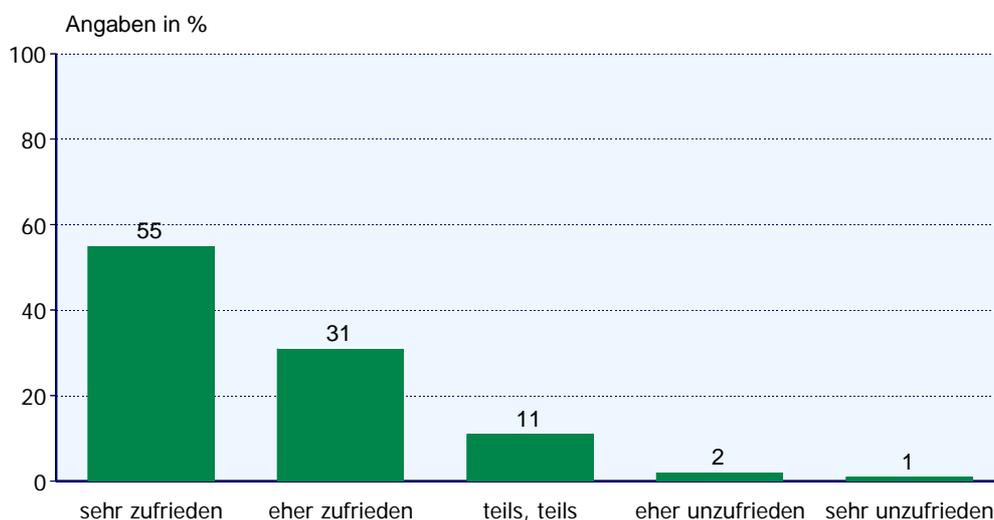


Abbildung 46: Zufriedenheit mit der Wohnsituation (N=1.213)

- Insgesamt ist die Wohnzufriedenheit aller Befragten hoch. Mehr als jeder Zweite ist mit seiner Wohnsituation sehr zufrieden. Dabei gibt es kaum Unterschiede zwischen städtischen und dörflichen Ortsteilen.
- In den einzelnen Gemeinden gibt es jedoch zum Teil größere Unterschiede in der Zufriedenheit einzelner Zuzugsgruppen. Während in Kirchberg und Mügeln vor allem bei den seit 1999 Zugezogenen der Anteil unzufriedener Bewohner überdurchschnittlich hoch ist, sind es in Oederan die Alteingesessenen (s. Tab. A12).

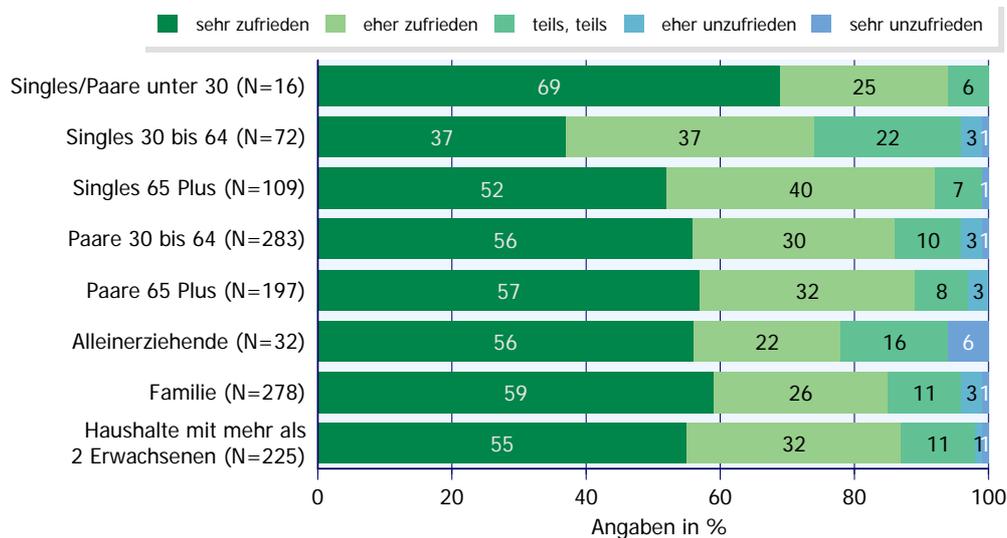


Abbildung 47: Zufriedenheit mit der Wohnsituation nach Haushaltstyp

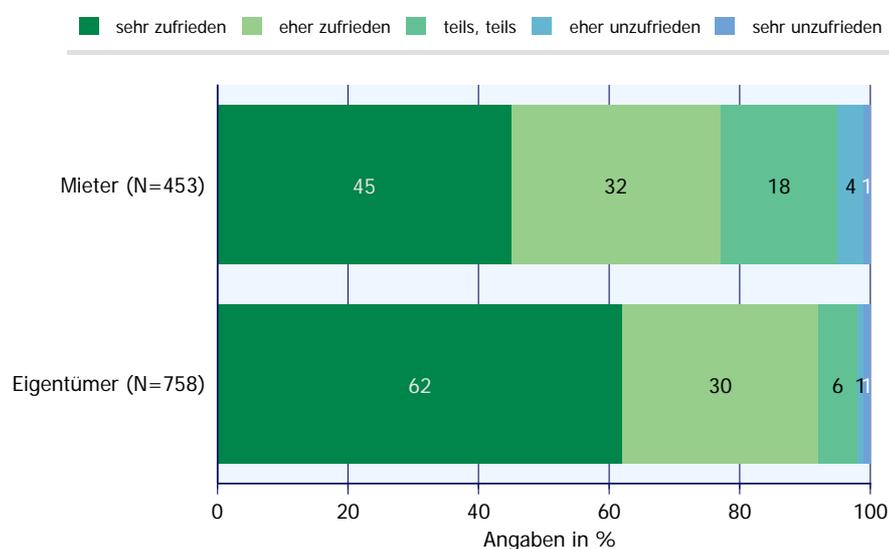


Abbildung 48: Zufriedenheit mit der Wohnsituation nach Wohnstatus

- Singles und Paare unter 30 Jahren sind generell mit ihrer Wohnsituation am zufriedensten. Insgesamt ist ihr Anteil an allen Haushalten jedoch sehr gering.
- Erfreulich ist der hohe Anteil sehr zufriedener Haushalte in der Gruppe der Familien. Hier kommt der hohe Eigentümeranteil zum Tragen. Abbildung 48 zeigt, dass die Eigentümerhaushalte mit ihrer Wohnsituation deutlich zufriedener sind als die Mieter.
- Bewohner, die nicht uneingeschränkt mit ihrer Wohnsituation zufrieden sind, begründen dies in erster Linie mit dem Zustand der Wohnung bzw. des Hauses. Im Wesentlichen handelt es sich um Modernisierungs- und Instandhaltungsbedarfe. Diesen Grund nennen auch viele Eigentümerhaushalte, die aufgrund ihrer finanziellen Situation nur wenig in die eigene Immobilie investieren können.
- Ein weiterer wichtiger Grund ist das Wohnumfeld. In einigen Fällen hat es sich in den letzten Jahren verschlechtert.
- Zwischen den einzelnen Standorten gibt es Unterschiede im Ranking der einzelnen Faktoren.

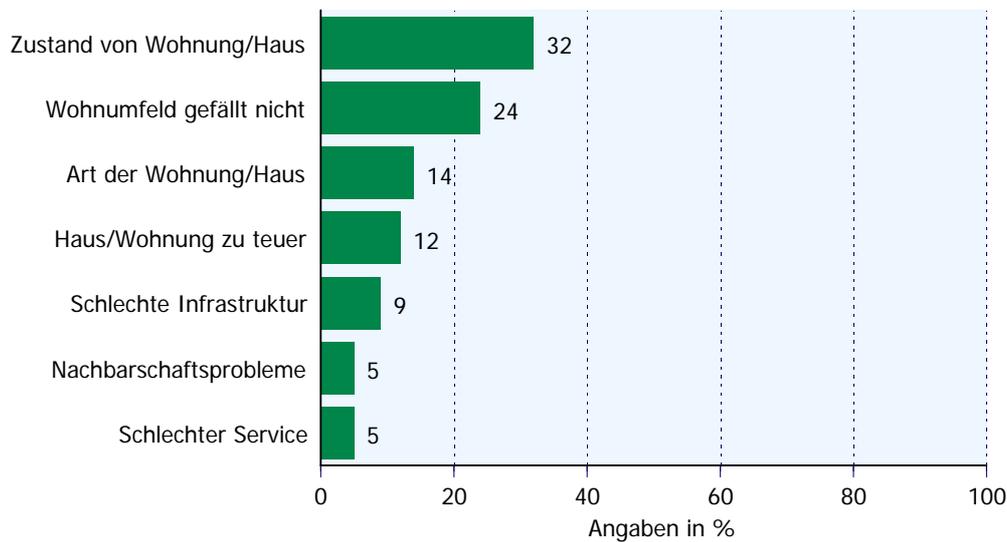


Abbildung 49: Gründe für die Unzufriedenheit mit der Wohnsituation (Angaben beziehen sich auf unzufriedene Bewohner, Mehrfachnennungen möglich) (N=166)

Tabelle 15: Gründe für Unzufriedenheit nach Standort (Anzahl der Nennungen)

	Zustand von Wohnung/Haus	Wohnumfeld gefällt nicht	Art von Wohnung/Haus	Haus/Wohnung zu teuer	Schlechte Infrastruktur	Nachbarschaftsprobleme	Schlechter Service
Stolpen Stadt	4	1	2	1	1	1	2
Stolpen Ortsteile	7	3	3	6	3	1	1
Oederan Stadt	19	10	9	2	4	3	2
Oederan Ortsteile	2	2	0	3	1	1	0
Kirchberg Stadt	2	6	6	2	2	1	0
Kirchberg Ortsteile	8	2	4	1	5	0	1
Mügeln Stadt	9	7	0	4	0	1	3
Mügeln Ortsteile	1	1	0	1	0	0	0

7.2 Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld

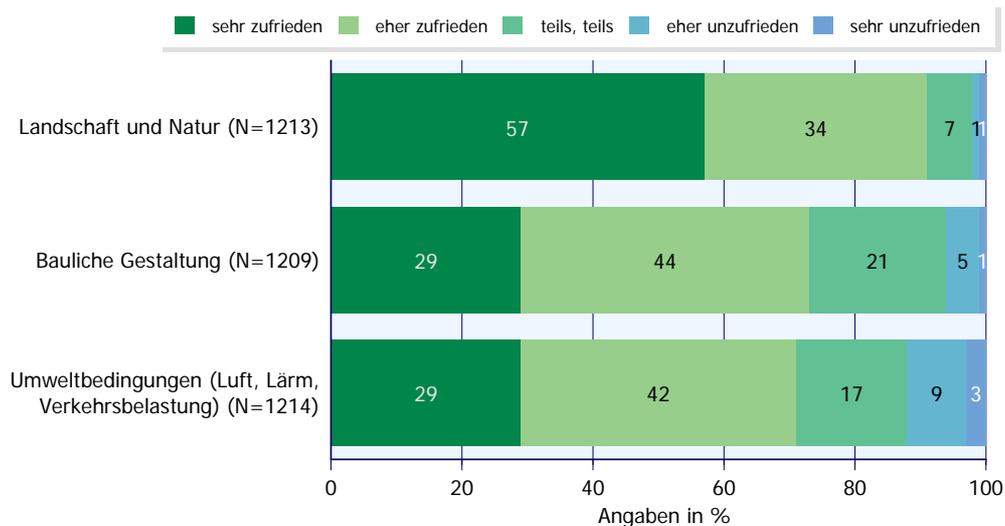


Abbildung 50: Zufriedenheit mit dem Naturraum

Tabelle 16: Zufriedenheit mit dem Naturraum (Angaben in %)

		Sehr zufrieden	Eher zufrieden	Teils, teils	Eher unzufrieden	Sehr unzufrieden	N
Landschaft und Natur	Städtische Ortsteile	54	38	7	1	0	729
	Dörfliche Ortsteile	61	30	7	1	1	484
Bauliche Gestaltung	Städtische Ortsteile	28	44	23	4	1	726
	Dörfliche Ortsteile	30	45	19	5	1	483
Umweltbedingungen	Städtische Ortsteile	27	41	18	10	4	727
	Dörfliche Ortsteile	32	42	17	7	2	485

Landschaft und Natur sind die wesentlichen Vorzüge des Lebens auf dem Lande. Dies bestätigen auch die Befragten. Der Anteil sehr zufriedener Bewohner ist in den dörflichen Ortsteilen noch etwas größer als in den städtischen. Auffällig ist die kritische Beurteilung der Umweltbedingungen. Mögliche Erklärung hierfür ist, dass Bewohner in ländlichen Gebieten deutlich empfindlicher auf Verkehrsbelastung und Lärm reagieren als Städter.

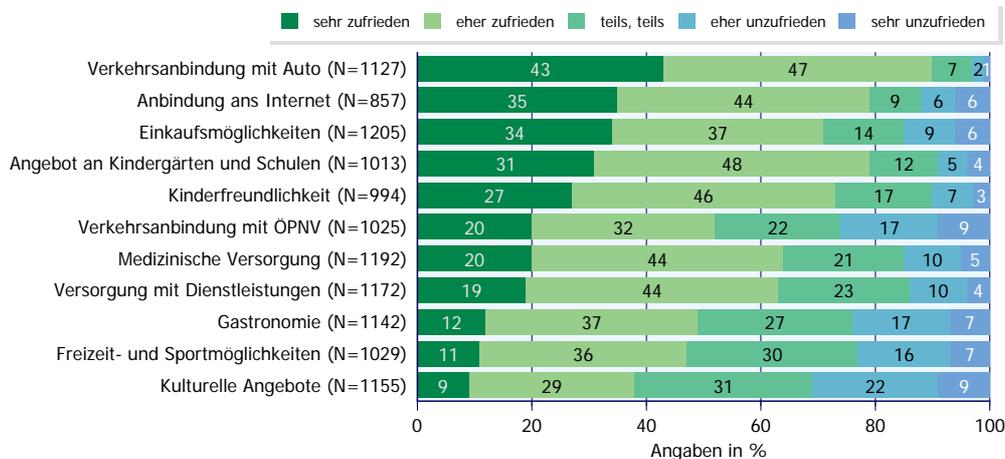


Abbildung 51: Zufriedenheit mit der Infrastruktur

Tabelle 17: Zufriedenheit mit der Infrastruktur (Angaben in %)

		Sehr zufrieden	Eher zufrieden	Teils, teils	Eher unzufrieden	Sehr unzufrieden	N
Verkehrsanbindung mit ÖPNV	Städtische Ortsteile	20	33	24	15	8	605
	Dörfliche Ortsteile	20	30	19	20	11	420
Verkehrsanbindung mit Auto	Städtische Ortsteile	46	46	5	2	1	656
	Dörfliche Ortsteile	40	48	9	2	1	471
Kinderfreundlichkeit	Städtische Ortsteile	28	45	18	6	3	590
	Dörfliche Ortsteile	26	48	16	8	2	403
Angebot an Kindergärten und Schulen	Städtische Ortsteile	37	51	9	3	0	612
	Dörfliche Ortsteile	21	43	18	9	9	401
Einkaufsmöglichkeiten	Städtische Ortsteile	48	37	10	4	1	728
	Dörfliche Ortsteile	13	36	21	17	13	477
Versorgung mit Dienstleistungen	Städtische Ortsteile	25	47	22	5	1	702
	Dörfliche Ortsteile	9	38	25	19	9	470
Medizinische Versorgung	Städtische Ortsteile	26	44	21	7	2	718
	Dörfliche Ortsteile	12	42	21	16	9	474
Freizeit- und Sportmöglichkeiten	Städtische Ortsteile	13	34	31	16	6	603
	Dörfliche Ortsteile	8	38	30	17	7	425
Gastronomie	Städtische Ortsteile	12	37	31	16	4	479
	Dörfliche Ortsteile	12	37	21	18	12	461
Kulturelle Angebote	Städtische Ortsteile	10	27	33	22	8	690
	Dörfliche Ortsteile	7	31	29	22	11	465
Anbindung ans Internet	Städtische Ortsteile	43	45	6	4	2	495
	Dörfliche Ortsteile	25	43	12	10	10	362

Die Zufriedenheit mit der Infrastruktur ist sehr unterschiedlich. Hierbei ist zum einen wichtig, wie betroffen der Befragte vom jeweils genannten Aspekt (z. B. ÖPNV-Anbindung oder Kinderbetreuung) ist, zum anderen zeigen sich deutliche Unterschiede zwischen dörflichen und städtischen Ortsteilen.

Während es hinsichtlich der Verkehrsanbindung, dem gastronomischen Angebot und der Kinderfreundlichkeit nur sehr geringe Unterschiede in der Beurteilung gibt, werden alle anderen Aspekte in den dörflichen Ortsteilen deutlich schlechter beurteilt als in den städtischen.

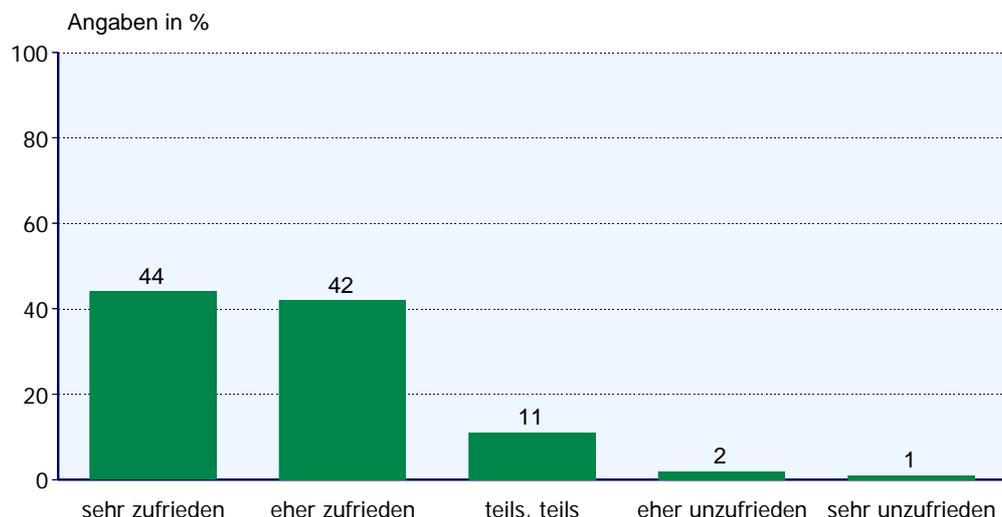


Abbildung 52: Zufriedenheit mit der Nachbarschaft (N=1.213)

Mit der Nachbarschaft sind die Bürger ebenfalls zufrieden. Mit 47 % sehr zufriedenen Bewohnern ist der Anteil in den städtischen Ortsteilen noch höher als in den dörflichen mit 41 %.

7.3 Veränderung der Lebensbedingungen

Tabelle 18: Veränderung der Lebensbedingungen durch Zuzug (Angaben in %) (N=552)

	hat sich verbessert	ist gleich geblieben	hat sich verschlechtert	kann ich nicht beurteilen
Landschaft und Natur	51	41	8	0
Bauliche Gestaltung	61	27	11	1
Umweltbedingungen	46	36	17	1
Verkehrsanbindung mit ÖPNV	20	30	39	11
Verkehrsanbindung mit Auto	22	60	12	6
Kinderfreundlichkeit	29	37	9	25
Angebot an Kindergärten und Schulen	22	39	18	21
Einkaufsmöglichkeiten	33	33	33	1
Versorgung mit Dienstleistungen	20	49	28	3
Medizinische Versorgung	20	51	26	3
Freizeit- und Sportmöglichkeiten	19	43	27	11
Gastronomie	20	37	38	5
Kulturelle Angebote	22	37	35	6
Lebenshaltungskosten	20	36	39	5
Persönliche Lebensqualität	67	26	6	1
Anbindung ans Internet	28	33	11	28
Nachbarschaft	36	53	8	3

- Die Beurteilung der einzelnen Infrastrukturaspekte spiegelt sich auch in den Antworten der Zugezogenen auf die Frage wider, wie sich die Lebensbedingungen gegenüber dem alten Wohnort verändert haben. Deutlich verbessert hat sich die persönliche Lebensqualität.
- Auch bei Landschaft und Natur sowie der baulichen Gestaltung und den Umweltbedingungen sieht ein großer Teil der Befragten eine Verbesserung durch den Zuzug. Dieser ist in den dörflichen Ortsteilen noch größer als in den städtischen (s. Tab. A17)

- Verschlechtert hat sich hingegen aus Sicht der Zugezogenen in erster Linie das ÖPNV-Angebot sowie die Gastronomie. Auch sind durch den Umzug die Lebenshaltungskosten bei 39 % der Befragten eher angestiegen.
- Die generell etwas schlechtere Infrastruktur in den dörflichen Ortsteilen im Vergleich zu den städtischen spiegelt sich ebenfalls in Tabelle A17 wider. Der Anteil derjenigen Zugezogenen, die eine Verschlechterung sehen, ist hinsichtlich vieler Aspekte deutlich höher als bei den Zugezogenen in den städtischen Ortsteilen.
- Die meisten anderen Aspekte sind vielfach unverändert geblieben.

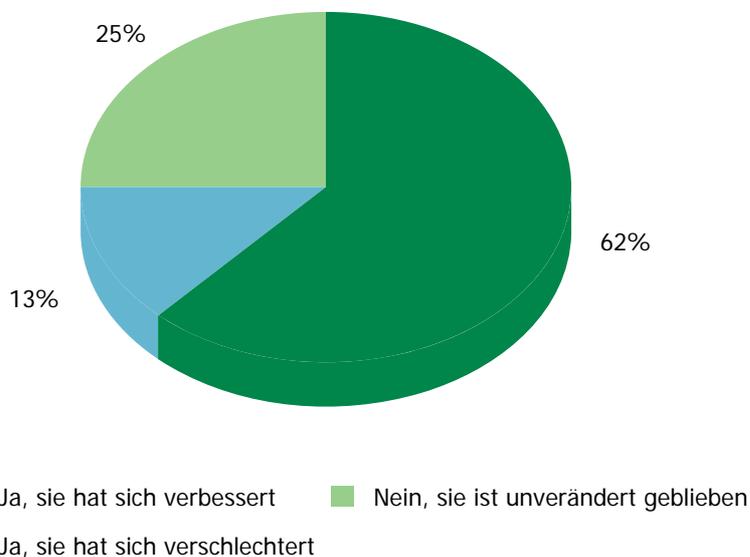


Abbildung 53: Veränderung der Lebensqualität seit den 1990er-Jahren (Nur die Alteingesessenen) (N=661)

Tabelle 19: Veränderung der Lebensqualität seit den 1990er-Jahren (Nur Alteingesessene, Angaben in %)

	Ja, sie hat sich verbessert.	Ja, sie hat sich verschlechtert.	Nein, sie ist unverändert geblieben.	N
Stolpen Stadt	77	4	19	73
Stolpen Ortsteile	38	29	33	82
Oederan Stadt	70	10	20	101
Oederan Ortsteile	48	27	25	80
Kirchberg Stadt	71	6	23	96
Kirchberg Ortsteile	52	16	32	87
Mügeln Stadt	66	7	27	126
Mügeln Ortsteile	49	12	39	43
Städtische Ortsteile	70	8	22	438
Dörfliche Ortsteile	46	23	31	223

- Aus Sicht der Alteingesessenen hat sich die Lebensqualität am Wohnort seit den 1990er-Jahren überwiegend verbessert. Nur 13 % der Bewohner sehen eine Verschlechterung. Hierbei handelt es sich überwiegend um Bewohner der dörflichen Ortsteile.

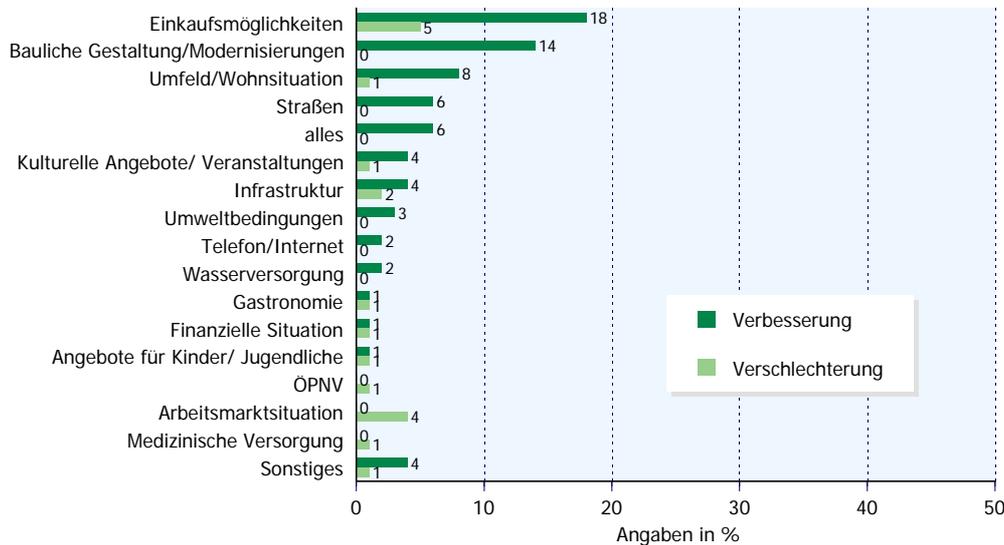


Abbildung 54: Veränderungen aus Sicht der Alteingesessenen (Offene Nennung, Mehrfachantworten möglich) (N=661)

- Die Einkaufsmöglichkeiten haben sich in den städtischen Ortsteilen deutlich verbessert, hingegen schließen viele kleinere Läden in den dörflichen Ortsteilen und führen somit aus Sicht der Bewohner zu einer Verschlechterung der Lebensqualität.
- Wichtig ist vor allem die Verbesserung des Ortsbildes in den Gemeinden durch umfangreiche Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten sowohl von privater als auch von städtischer Seite.
- Sorgen bereiten den Bewohnern hingegen die Arbeitsmarktsituation und die eigene finanzielle Lage.

Tabelle 20: Wichtigste Veränderungen aus Sicht der Alteingesessenen

	Verbesserung	Verschlechterung
Stolpen Stadt	Einkaufsmöglichkeiten Umfeld/Wohnsituation Infrastruktur	Geringe Anzahl der Nennungen
Stolpen Ortsteile	Bauliche Gestaltung Alles Wasserversorgung	Einkaufsmöglichkeiten Arbeitsmarktsituation
Oederan Stadt	Bauliche Gestaltung Einkaufsmöglichkeiten Kulturelle Angebote/ Veranstaltungen	Arbeitsmarktsituation Finanzielle Situation
Oederan Ortsteile	Umfeld/Wohnsituation Bauliche Gestaltung Straßen	Einkaufsmöglichkeiten Arbeitsmarktsituation Infrastruktur Angebote für Kinder/Jugendliche
Kirchberg Stadt	Einkaufsmöglichkeiten Bauliche Gestaltung Umfeld/Wohnsituation	Arbeitsmarktsituation
Kirchberg Ortsteile	Straßen Bauliche Gestaltung Wasserversorgung	Infrastruktur Einkaufsmöglichkeiten
Mügeln Stadt	Einkaufsmöglichkeiten Bauliche Gestaltung Alles	Arbeitsmarktsituation
Mügeln Ortsteile	Diverse Aspekte mit jeweils einer Nennung	Geringe Anzahl der Nennungen

8 Regionale Bindung

Wichtige Voraussetzung für das Verbleiben am Wohnstandort ist neben harten Standortfaktoren wie Wohnsituation, Arbeitsmarkt oder Infrastrukturausstattung auch das Gefühl der Verbundenheit.

8.1 Verbundenheit mit dem Wohnort bzw. der Region

Tabelle 21: Verbundenheit der Bewohner (Angaben in %)

Ort	Verbundenheit mit ...	Sehr stark	stark	weniger	Gar nicht
Städtische Ortsteile*	Ortsteil	27	53	17	3
Dörfliche Ortsteile **		23	50	25	2
Städtische Ortsteile	Gemeinde	23	52	21	4
Dörfliche Ortsteile		16	46	32	6
Städtische Ortsteile	Region	16	42	28	14
Dörfliche Ortsteile		15	51	24	10
Städtische Ortsteile	Bundesland Sachsen	25	58	15	2
Dörfliche Ortsteile		27	56	14	3

* N=728

** N=485

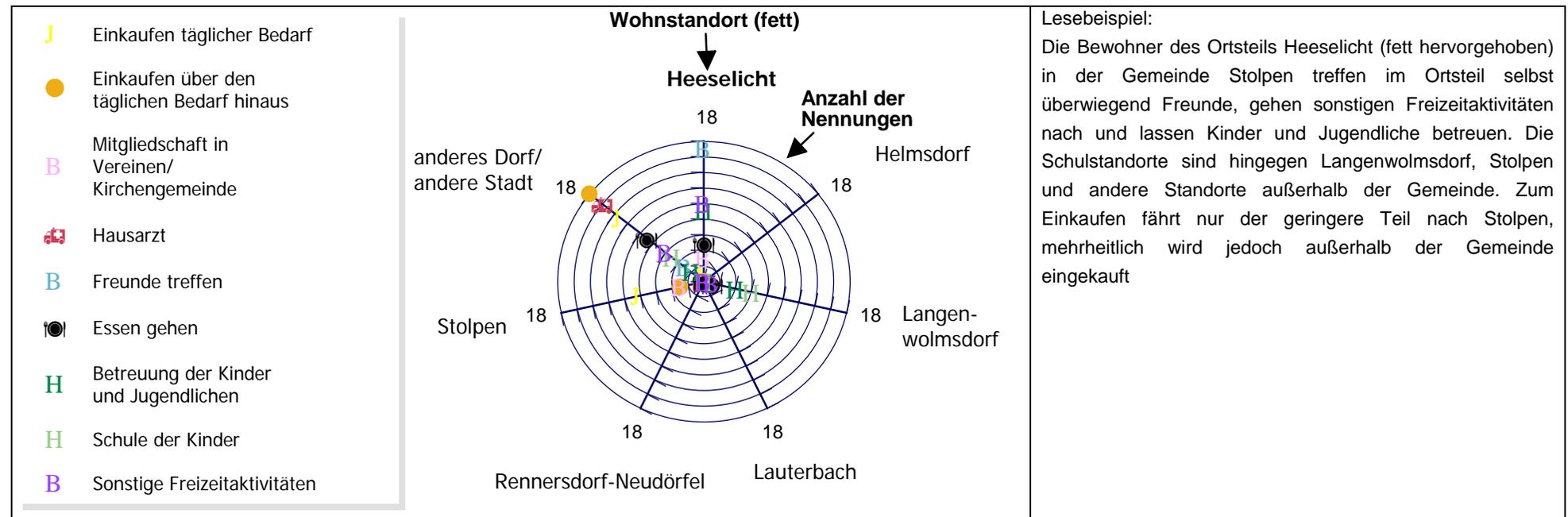
Insgesamt fühlen sich die Bewohner am stärksten mit dem Bundesland Sachsen verbunden. Die Unterschiede zwischen städtischen und dörflichen Ortsteilen sind hier sehr gering.

Gleich bei allen Gemeinden ist außerdem die geringere Verbundenheit der Bewohner der dörflichen Ortsteile mit der Gesamtgemeinde. Ein möglicher Grund hierfür ist, dass die einzelnen Gemeinden z. T. erst in den letzten Jahren durch Eingemeindungen der Ortsteile entstanden sind.

Die Verbundenheit der Bewohner mit den einzelnen Regionen ist sehr unterschiedlich. Am stärksten verbunden fühlen sich die Bewohner von Stolpen mit der Sächsischen Schweiz. Bei den anderen Gemeinden hat die Region überwiegend nachrangige Bedeutung. Mögliche Gründe hierfür sind der sehr unterschiedliche Einfluss der Region auf den einzelnen Standort sowie die Entstehung der Regionen. Wenn es sich nur um eine Verwaltungsgliederung handelt, die in den letzten Jahren erst entstanden sind, ist die Verbundenheit weniger stark, als wenn die Region historisch gewachsen ist.

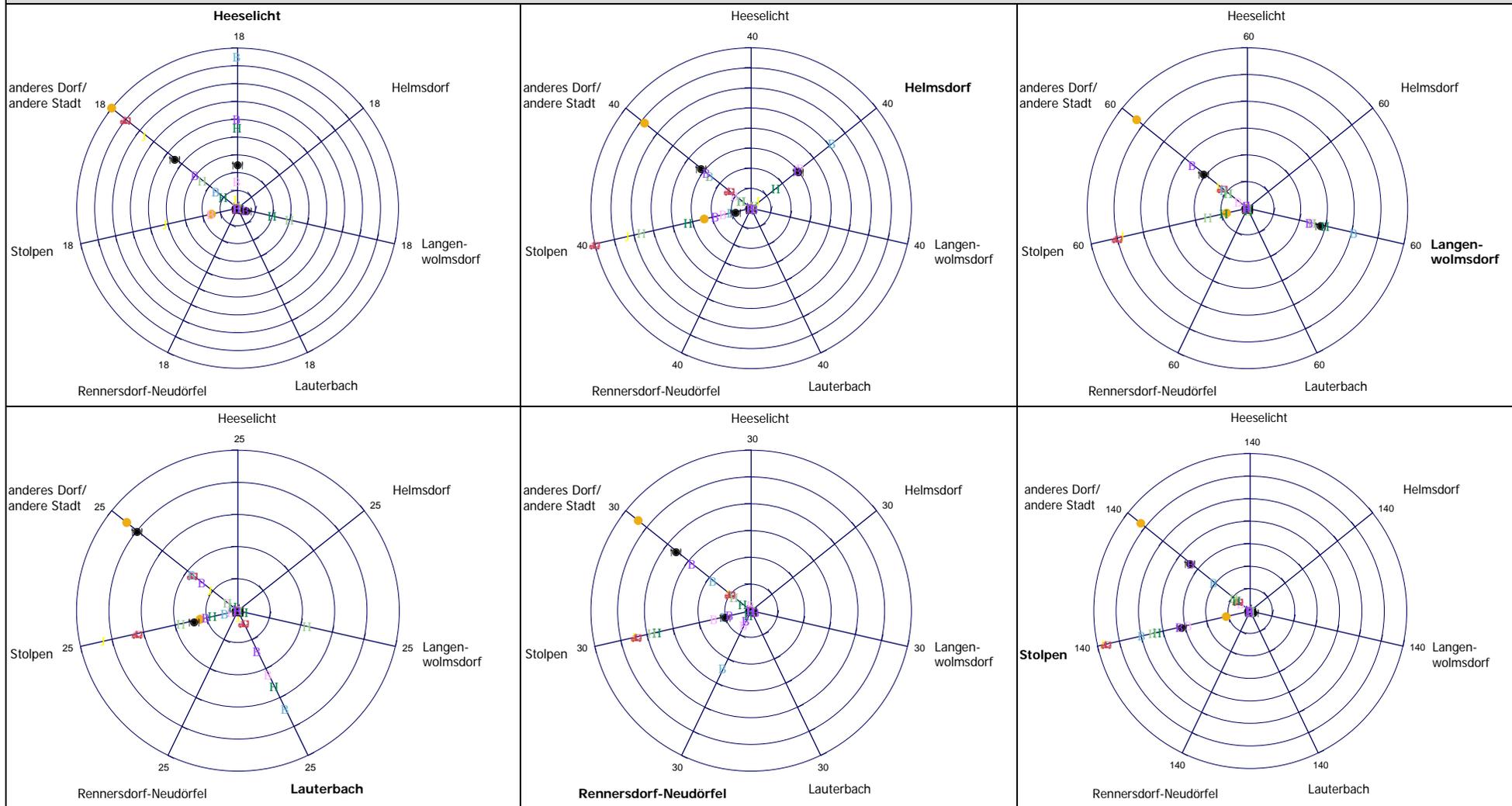
8.2 Aktionsradien der Haushalte

Wichtig für die Standortbeurteilung und die Zugehörigkeit sind die Aktionsradien der Haushalte. Vor diesem Hintergrund wurden die Bewohner der Ortsteile danach befragt, wo sie bestimmten Tätigkeiten nachgehen. In den einzelnen Grafiken wird die unterschiedliche Bedeutung von städtischen und ländlichen Ortsteilen sehr gut deutlich. Es zeigt sich jedoch auch, dass der städtische Ortsteil zur Versorgung alleine nicht ausreicht. Viele Haushalte nutzen auch Angebote anderer Dörfer und Städte.



Im Folgenden sind die Aktionsradien der Haushalte für alle Ortsteile der Gemeinde Stolpen aufgeführt. Die Aktionsradien der Gemeinden Oederan, Kirchberg und Mügeln befinden sich im Anhang.

Gemeinde Stolpen



9 Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Befragung der Bewohner in den städtischen und ländlichen Ortsteilen der Gemeinden Stolpen, Oederan, Kirchberg und Mügeln liefert umfangreiche Informationen zu den das Wanderungsgeschehen bestimmenden Personengruppen und deren Wanderungsmotiven, aber auch zur Wohn- und Lebenssituation sowie zum Image der Gemeinden.

Die Ergebnisse sind für die vier Gemeinden im hohen Maße repräsentativ, auch wenn die Teilnahmebereitschaft in den einzelnen Ortsteilen sehr unterschiedlich war.

Die Ergebnisse der Gemeinden weichen in Bezug auf einzelne Aspekte zum Teil voneinander ab. Dennoch verlaufen das Wanderungsgeschehen sowie die Wohnstandortwahl in groben Zügen in allen Gemeinden ähnlich. Zur detaillierten Analyse der Abweichungsgründe sind weitere Informationen notwendig, die nur im Rahmen einer Sekundärdatenanalyse bzw. von Expertengesprächen gewonnen werden können. Wichtige Informationen sind hierbei die

- wirtschaftliche Entwicklung des Wohnstandorts und insbesondere der Arbeitsmarktsituation,
- Verflechtungsbeziehungen und Lage der Gemeinde und ihrer Ortsteile zu größeren Zentren in Sachsen,
- Entwicklung des Wohnungsmarktes in Bezug auf Bauvolumen, Ausweisung von Neubaugebieten und Kauf- sowie Mietpreisen,
- Infrastrukturausstattung der städtischen und der dörflichen Ortsteile.

Erst in der Zusammenschau aller Informationen können die vorliegenden Befragungsergebnisse vollständig interpretiert werden. Im Folgenden werden daher die Ergebnisse der Befragung zusammengefasst und Ansätze für deren weitergehende Interpretation aufgezeigt.

9.1 Umzugstypen

	Städtische Ortsteile	Ländliche Ortsteile
Alters- und Haushaltsstruktur	Mehr Zuzug von Paaren Höheres Durchschnittsalter	Mehr Zuzug von Familien Starker Rückgang der Familien seit 1999
Finanzielle Situation	Höherer Anteil Rentner Geringeres Durchschnittseinkommen aber höheres Pro-Kopf-Einkommen	Höherer Anteil Erwerbstätiger Höheres Durchschnittseinkommen aber geringeres Pro-Kopf-Einkommen

Generell sind Personen aller Altersgruppen am Wanderungsgeschehen beteiligt. Der Anteil der einzelnen Gruppen nimmt jedoch mit steigendem Alter ab. Der in der amtlichen Statistik deutlich werdende erneute Anstieg der Wohnmobilität bei den Hochbetagten spiegelt sich in der Befragung nicht wider, da die betroffenen Personengruppen in der Regel nicht mehr befragungsfähig sind.

Prägend für das Wanderungsgeschehen im Zeitraum 1991 bis 1998 sind Haushalte mit Kindern. Nahezu jeder zweite zugezogene Haushalt war eine Familie bzw. ein Alleinerziehender. Diese sind verstärkt in die dörflichen Ortsteile gezogen. Auch unter den seit 1999 Zugezogenen stellen die Haushalte mit Kindern mit rund 38 % die absolut größte Gruppe dar.

Deutlich angestiegen ist in den letzten Jahren der Anteil der Personen, die alleine zugezogen sind und zwar von 22 % in den Jahren 1991 bis 1998 auf 34 % in der Gruppe seit 1999. Der Anteil der Paare ist hingegen nahezu konstant, wobei Paarhaushalte stärker die städtischen Ortsteile bevorzugen.

Gleichzeitig ist das Durchschnittsalter der Zuwanderer in der letzten Zuzugsgruppe angestiegen. Während in der Gruppe der 1991 bis 1998 Zugezogenen das Durchschnittsalter in den dörflichen und städtischen Ortsteilen mit rd. 36 Jahren annähernd gleich ist, ist in der Gruppe der seit 1999 Zugezogenen das Durchschnittsalter in den städtischen Ortsteilen mit 42,3 Jahren deutlich höher als in den dörflichen (37,6 Jahre).

In den einzelnen Gemeinden und deren Ortsteilen sind diese Entwicklungen unterschiedlich stark ausgeprägt. Mögliche Gründe hierfür sind neben der Wohnungs- und Arbeitsmarktsituation auch das Image der einzelnen Wohnstandorte.

Insgesamt führt der Zuzug zu einer Verjüngung am Wohnstandort. Dem müssen jedoch auch die Fortzüge, die ebenfalls von jungen Altersgruppen dominiert sind, entgegengestellt werden. Dieser Teil geht allerdings über den Rahmen der vorliegenden Analyse hinaus.

Darüber hinaus ist der Zuzug im Vergleich zu den Alteingesessenen durch deutlich einkommensstärkere Haushalte gekennzeichnet. Grund hierfür ist jedoch die aufgrund der Altersstruktur höhere Erwerbstätigkeit. Gerade bei Familien sind häufig beide Elternteile erwerbstätig, während bei den Alteingesessenen der Anteil an Rentnerhaushalten deutlich überdurchschnittlich ist.

Insgesamt ist aufgrund der Haushaltsgröße das Pro-Kopf-Einkommen in den dörflichen Ortsteilen jedoch niedriger als in den städtischen, obwohl der Anteil an Erwerbstätigen insgesamt höher ist.

9.2 Wanderungsmotive

	Städtische Ortsteile	Ländliche Ortsteile
Zuzugsmotive	Familiäre Gründe Wohneigentumserwerb Berufliche Gründe Wohnungsbezogene Gründe	Familiäre Gründe Wohneigentumserwerb Berufliche Gründe Wohnungsbezogene Gründe
Fortzugsmotive	Berufliche Gründe Familiäre Gründe Wohnungsbezogene Gründe Wohneigentumserwerb	Familiäre Gründe Berufliche Gründe Schlechte Infrastruktur Wohnungsbezogene Gründe
Bleibemotive	Berufliche Gründe Familiäre Gründe Wohneigentum Wohnungsangebot	

- Die Wanderungsmotive sind in erster Linie durch die umziehenden Haushalte bestimmt und weniger durch den Zielort. Dies erklärt auch den deutlichen Rückgang der Bedeutung von Wohneigentum in der Gruppe der seit 1999 zugezogenen Haushalte aufgrund des rückläufigen Anteils an Haushalten mit Kindern unter den Zugezogenen.
- Bei den wandernden Haushalten überwiegt die Gruppe der Eigentumsbildner, hierzu zählen vor allem Haushalte zwischen 30 und 44 Jahren. Zudem befinden sich viele Haushalte dieser Altersgruppe in der Phase der Familienbildung. In die Gemeinden ziehen daher Familien und Paare mit dem Wunsch nach Wohneigentum in Form eines freistehenden Einfamilienhauses bzw. auch Doppel- oder Reihenhauses, der mit einer bestimmten Preisvorstellung verbunden ist.

- Der genaue Wohnstandort ist hierbei zunächst von nachrangiger Bedeutung. Aufgrund der unterschiedlichen Wohnungsmarktstruktur in den städtischen und dörflichen Ortsteilen können Familien häufiger in den dörflichen Ortsteilen ihre Wohnvorstellungen realisieren und ziehen verstärkt dorthin. Das Beispiel Kirchberg zeigt jedoch, dass bei einem attraktiven Immobilien- und Grundstücksangebot auch die städtischen Ortsteile Familien gewinnen können.
- Der Wunsch nach Wohneigentum wird häufig durch familiäre Gründe überlagert oder ergänzt. So wird die Suche nach einem attraktiven und bezahlbaren Grundstück bzw. Wohnhaus mit dem Wunsch, in die Nähe von Freunden oder Familie zu ziehen, verknüpft. Ein geerbtes Baugrundstück bzw. Elternhaus ist in einigen wenigen Fällen vorhanden.
- Bei Personen, die alleine umziehen, überwiegen familiäre Gründe, insbesondere der Aspekt der Familienzusammenführung, wie etwa der Zuzug zum Partner oder die Rückkehr in die Heimat.
- Somit ist der Zuzug dominiert von Wohnungsmarkt und familiären Verflechtungen, während Arbeitsmarktsituation und das Angebot der Gemeinde selbst wenig Einfluss haben.
- Anders bei den Gründen für einen geplanten Fortzug: Hier werden als wichtigster Grund berufliche Aspekte aufgeführt. Auch bei den Alteingesessenen, die in der Vergangenheit über einen Fortzug nachgedacht haben, waren berufliche Gründe der wichtigste Anlass. Familiäre Gründe bieten ebenfalls Anlass, über einen Wegzug nachzudenken. Stärker spielen jedoch insgesamt wohnungsbezogene Gründe eine Rolle. Vor allem in den städtischen Ortsteilen werden diese aufgeführt. In den dörflichen tritt die schlechte Infrastruktur stärker in Erscheinung, wobei hier vor allem ältere Haushalte betroffen sind.
- Dem Fortzugsgedanken entgegen stehen der Besitz von Wohneigentum und die Familie. Der Anteil der umzugswilligen Eigentümer ist mit insgesamt 3 % daher äußerst gering, während die Umzugsbereitschaft der Mieter in den ländlichen Gemeinden dem allgemeinen Durchschnitt von ca. 10 % pro Jahr entspricht.
- Eine Verbesserung der Arbeitsmarktsituation am Wohnort bzw. in der Region sowie ein geeignetes Wohnungsangebot tragen daher erheblich zur Bindung an die Gemeinde bei, da die meisten Umzugswilligen gerne im Ortsteil bzw. in der Gemeinde bleiben würden.
- Auch im Alter möchten die meisten bevorzugt in ihrer jetzigen Wohnung wohnen bleiben. Dieses Ergebnis ist mit denen anderer Befragungen von Mietern und Eigentümern auch in Städten vergleichbar. Um dieses zu ermöglichen, ist das Angebot an Pflegediensten bzw. das Vorhandensein pflegender Angehöriger erforderlich.
- Ist das Verbleiben in der eigenen Wohnung aus gesundheitlichen und Altersgründen nicht mehr möglich, wird der Umzug in eine entsprechende Pflegeeinrichtung notwendig. Der Umzug erfolgt in diesem Fall häufig kurzfristig, z. B. nach einer plötzlichen Verschlechterung des Gesundheitszustands. Je nach Ausstattung der Gemeinde und vor allem auch je nach Standort von Familienangehörigen erfolgt der Umzug innerhalb der Gemeinde oder über die Gemeindegrenzen hinweg.

9.3 Wohnstandortwahl

	Städtische Ortsteile	Ländliche Ortsteile
Wohnstandortwahl	Deutlich zielgerichteter Stärkerer Zuzug von Orten außerhalb Sachsens	Wohnungsangebot bestimmt Wahl des Ortsteils Verstärkter Zuzug auch aus anderen Ortsteilen
Wohnstatus	Höherer Anteil Mieter	Überdurchschnittlich viele Eigentümer
Wohnsituation	Höherer Anteil an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern Etwas geringere durchschnittliche Wohnfläche	Mehr Einzel- und Zweifamilienhäuser Höherer Anteil an Bauernhäusern Größere durchschnittliche Wohnfläche

- Die Wahl der städtischen Ortsteile als Wohnstandort erfolgt wesentlich zielgerichteter als die der dörflichen Ortsteile. Auch hier nehmen Familien eine dominierende Rolle ein. Sie haben keine generellen Präferenzen für einen bestimmten Ortsteil, vielmehr bestimmt das Angebot an Baugrundstücken bzw. Häusern die Wohnstandortentscheidung.
- Die Befragung zeigt, dass vor allem die Familien sich sehr intensiv mit der Wohnstandortsuche beschäftigen und hierbei auch unterschiedliche Informationsquellen nutzen. Die Information über Wohnungs- bzw. Grundstücksangebote erfolgt in erster Linie über Mundpropaganda.
- Im Rahmen des Umzugs wird der Wunsch nach Wohneigentum, aber auch der Wohnflächenvergrößerung verwirklicht. Der Umzug erfolgt aus der klassischen Mietwohnung im Mehrfamilienhaus ins eigene Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäuser. Hierbei ist der Anteil der Gebrauchtimmobilien deutlich höher als der des Neubaus.
- Das klassische Bauernhaus hat einen Marktanteil von rund 12 %, der in den Ortsteilen entsprechend überdurchschnittlich ist.
- Fördermittel spielen für den Eigentumserwerb eine große Rolle. Insgesamt hat jeder zweite Eigentumserwerber Fördermittel beantragt.

9.4 Wohnzufriedenheit

	Städtische Ortsteile	Ländliche Ortsteile
Zufriedenheit mit Wohnsituation	Wohnzufriedenheit ist in erster Linie abhängig von Wohnstatus und Haushaltsstruktur	
Zufriedenheit mit Wohnumfeld	Etwas höhere Zufriedenheit mit Landschaft und Natur in den ländlichen Ortsteilen Nur geringe Unterschiede bei der Zufriedenheit mit der baulichen Struktur und der Umwelt	
Zufriedenheit mit Infrastruktur		Vielfach schlechtere Beurteilung der Ausstattung insbesondere in Bezug auf Einkaufsmöglichkeiten, (medizinische) Dienstleistungen, Bildungsangebote und Internetanbindung

- Insgesamt besteht eine hohe Zufriedenheit mit der Wohnsituation. Diese schwankt zwischen den einzelnen Gemeinden und Zuzugsgruppen. Dabei ist kein direkter Zusammenhang zwischen Zuzugszeitpunkt bzw. zwischen dörflichen und städtischen Ortsteilen und dem Grad der Zufriedenheit ableitbar.

- Deutliche Zusammenhänge gibt es jedoch zwischen Wohnzufriedenheit und Haushaltstyp bzw. Wohnstatus. Eigentümerhaushalte sind erwartungsgemäß deutlich zufriedener mit ihrer Wohnsituation als Mieterhaushalte. Entsprechend hoch ist der Anteil zufriedener Familien.
- Singles zwischen 30 und 64 Jahren sind hingegen am unzufriedensten mit ihrer Wohnsituation, gefolgt von Alleinerziehenden. Wie aus anderen Studien bekannt ist, hat neben der Wohnsituation an sich in diesen Fällen auch die allgemeine Lebenszufriedenheit Auswirkungen auf die Beurteilung.
- Wichtige Gründe, nicht uneingeschränkt mit der Wohnsituation zufrieden zu sein, liegen insbesondere in Wohnung bzw. Wohnhaus. An erster Stelle steht hierbei der Zustand und somit der Modernisierungs- und Instandhaltungsgrad, gefolgt von der Art der Wohnung und den Kosten.
- Hierbei ist insbesondere die finanzielle Situation der Eigentümer wichtig. Die Möglichkeiten, in die eigene Immobilie zu investieren, sind abhängig von der wirtschaftlichen Entwicklung.
- Die Befragung zeigt, dass mit dem Zuzug für viele eine Verbesserung der persönlichen Lebenssituation einhergeht. Ausschlaggebend hierfür sind Landschaft und Naturraum. Einschränkungen in Bezug auf die Infrastruktur vor allem in den dörflichen Ortsteilen werden in Kauf genommen, obwohl diese bekannt sind.
- Auch für die Alteingesessenen hat sich die Wohnsituation vor allem in den städtischen Ortsteilen seit den 1990er-Jahren verbessert. Diese Verbesserungen beziehen sich sowohl auf die bauliche Gestaltung als auch auf die Infrastruktur.

10 Literaturverzeichnis

- BBSR (Hrsg.) (2009): Trends der Wohneigentumsbildung – Haushalte, Objekte, Finanzierung; in: BBSR-Berichte KOMPAKT 6/2009
- BBSR (Hrsg.) (2009): Laufende Bevölkerungsumfrage;
http://www.bbsr.bund.de/cIn_016/nn_21360/BBSR/DE/Raumebeobachtung/Komponenten/LaufendeRaumebeobachtung/Indikatoreneuebersicht/indikatoreneuebersicht.html
- BEETZ, S.; NEU, C. (2009): Lebensqualität und Infrastrukturentwicklung im ländlichen Raum; in: BBSR-Online-Publikation 34/2009
- FRIEDRICH, K. (2008): Binnenwanderungen älterer Menschen – Chancen für Regionen im demographischen Wandel?; in: Informationen zur Raumentwicklung Heft 3/4. 2008
- GLANTZ, C.; SCHARMANN, L. (2009): Räumliche Differenzierung erfordert regionale Anpassungsstrategien. Erfahrungen aus den sächsischen Modellvorhaben zum demographischen Wandel im Westerzgebirge und in der Region Oberlausitz-Niederschlesien; in: BBSR-Online-Publikation 34/2009
- GOSCH, S. (2009): Ergebnisse der Sächsischen Wanderungsanalyse; in: Statistik in Sachsen 3/2009
- KIRSCHKE, A.; HIMMELSBACH, U.; ESPE, I. (2009): Analyse zur Binnenwanderung in Sachsen; in: Statistik in Sachsen 3/2009
- KRIESE, M.; MONTÉN, A.; SIEDENTOP, S. (2007): Bevölkerungsentwicklung in Sachsen: Der Einfluss von Wanderungen und Geburtenzahlen; in: ifo Dresden berichtet 3/2007
- MARETZKE, S.; WEIß, W. (2009): Demographische Herausforderungen ländlichster Räume; in: BBSR-Online-Publikation 34/2009
- SCHULZ, A. (2009): Entwicklung der privaten Haushalte in Sachsen bis 2020; in: Statistik in Sachsen 1/2009
- STATISTISCHES LANDESAMT DES FREISTAATES SACHSEN (Hrsg.): 4. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2020

11 Anhang

Tab. A1	Alter zum Zeitpunkt des Zuzugs	60
Tab. A2	Haushaltsstruktur bei Zuzug	61
Tab. A3	Altersstruktur aller Haushaltsmitglieder heute	62
Tab. A4	Haushaltstypen heute	63
Tab. A5	Erwerbstätigkeit heute	64
Tab. A6	Monatliches Haushaltsnettoeinkommen heute	65
Tab. A7	Einkommenssituation	66
Tab. A8	Herkunftsgebiet	67
Tab. A9	Zielgerichtet Wohnstandortsuche bei Zuzug	68
Tab. A10	Gründe für Wohnstandortwahl	69
Tab. A11	Umzug innerhalb der nächsten zwei Jahre geplant	70
Tab. A12	Zufriedenheit mit der Wohnsituation	71
Tab. A13	Zufriedenheit mit dem Naturraum	72
Tab. A14	Zufriedenheit mit der Infrastruktur I	73
Tab. A15	Zufriedenheit mit der Infrastruktur II	74
Tab. A16	Zufriedenheit mit der Nachbarschaft	75
Tab. A17	Veränderung der Lebensbedingungen durch Zuzug	76
Tab. A18	Verbundenheit der Bewohner	77
Tab. A19	Aktionsradien Gemeinde Oederan	78
Tab. A20	Aktionsradien Gemeinde Kirchberg	80
Tab. A21	Aktionsradien Gemeinde Mügeln	81

Tab. A1: Alter zum Zeitpunkt des Zuzugs (Angaben in %)								
Gruppe	bis 24 Jahre	25 – 29 Jahre	30 – 39 Jahre	40 – 49 Jahre	50 – 64 Jahre	ab 65 Jahre	Ø Alter ⁹	N
Stolpen Stadt								
1991 bis 1998	13	20	17	13	30	7	40,2	30
seit 1999	4	18	46	16	9	7	39,0	44
Stolpen Ortsteile								
1991 bis 1998	16	33	26	10	15	0	32,7	39
seit 1999	8	23	39	14	15	1	37,0	66
Oederan Stadt								
1991 bis 1998	35	17	28	10	7	3	30,9	29
seit 1999	13	14	23	13	20	17	42,0	30
Oederan Ortsteile								
1991 bis 1998	28	3	36	10	23	0	35,7	39
seit 1999	11	12	31	27	19	0	37,9	27
Kirchberg Stadt								
1991 bis 1998	14	13	27	22	16	8	38,7	37
seit 1999	12	24	24	16	12	12	39,6	42
Kirchberg Ortsteile								
1991 bis 1998	35	4	19	23	11	8	37,0	26
seit 1999	12	29	17	21	21	0	37,0	24
Mügeln Stadt								
1991 bis 1998	11	26	30	7	19	7	38,7	27
seit 1999	12	9	24	24	25	6	41,4	33
Mügeln Ortsteile								
1991 bis 1998	5	21	11	42	21	0	39,7	19
seit 1999	8	31	23	0	23	15	42,0	13

⁹ Das Durchschnittsalter bezieht sich nur auf die befragte Person, daher liegen die Werte über dem Wert der amtlichen Statistik, der alle wandernden Haushaltsmitglieder berücksichtigt.

Tab. A2: Haushaltsstruktur bei Zuzug (Angaben in %)						
Gruppe	Single		Paar	Allein- erziehend*	Familie**	N
	gesamt	davon Frauen				
Stolpen Stadt						
1991 bis 1998	13	75	43	0	43	30
seit 1999	23	50	41	11	25	44
Stolpen Ortsteile						
1991 bis 1998	23	44	28	8	41	39
seit 1999	33	64	30	11	26	66
Oederan Stadt						
1991 bis 1998	45	54	24	10	21	29
seit 1999	37	64	40	3	20	30
Oederan Ortsteile						
1991 bis 1998	10	100	23	0	67	39
seit 1999	37	60	11	0	52	27
Kirchberg Stadt						
1991 bis 1998	14	80	36	6	44	37
seit 1999	31	62	21	17	31	42
Kirchberg Ortsteile						
1991 bis 1998	34	44	31	4	31	36
seit 1999	33	75	38	8	21	24
Mügeln Stadt						
1991 bis 1998	18	20	52	0	30	27
seit 1999	27	67	24	9	40	33
Mügeln Ortsteile						
1991 bis 1998	10	50	11	5	74	19
seit 1999	8	100	77	7	8	13

* Elternteil mit Kind(ern)

** Eltern mit Kindern ggf. auch mit Großeltern

Tab. A3: Altersstruktur aller Haushaltsmitglieder heute (Angaben in %)								
Gruppe	bis 6 J.	7-17 J.	18-29 J.	30-44 J.	45-59 J.	60-74 J.	ab 75 J.	N
Stolpen Stadt								
vor 1991	7	8	6	18	24	26	11	177
1998 1991 bis	5	22	7	17	27	17	5	83
seit 1999	16	19	8	35	13	4	4	134
Stolpen Ortsteile								
vor 1991	5	6	14	11	30	27	7	213
1998 1991 bis	6	28	7	33	17	8	1	119
seit 1999	15	17	8	36	19	3	2	190
Oederan Stadt								
vor 1991	3	6	9	15	26	28	13	225
1998 1991 bis	4	21	16	29	20	9	1	85
seit 1999	15	11	9	31	22	7	5	74
Oederan Ortsteile								
vor 1991	3	5	12	11	28	28	13	197
1998 1991 bis	4	18	10	24	26	14	4	110
seit 1999	13	16	13	30	18	10	0	79
Kirchberg Stadt								
vor 1991	4	8	13	13	37	20	5	227
1998 1991 bis	4	23	10	13	28	13	9	103
seit 1999	13	17	12	32	15	9	2	104
Kirchberg Ortsteile								
vor 1991	4	10	12	11	32	17	14	229
1998 1991 bis	7	27	4	27	20	11	4	81
seit 1999	18	14	10	31	20	7	0	71
Mügeln Stadt								
vor 1991	2	7	8	12	28	27	16	281
1998 1991 bis	0	21	8	23	34	8	6	71
seit 1999	7	13	17	22	28	9	4	80
Mügeln Ortsteile								
vor 1991	2	10	2	13	31	29	13	93
1998 1991 bis	0	4	16	18	38	20	4	45
seit 1999	16	14	12	28	11	14	5	43

Tab. A4: Haushaltstypen heute (Angaben in %)								
Gruppe	Singles/ Paare unter 30	Singles 30 bis 64	Singles 65 Plus	Paare 30 bis 64	Paare 65 Plus	Alleinerziehende/ Familien	mehr als 2 Erwachsene	N
Stolpen Stadt								
vor 1991	1	4	15	18	22	18	22	73
1998 1991 bis	0	3	17	10	17	33	20	30
seit 1999	2	7	2	16	9	55	9	44
Stolpen Ortsteile								
vor 1991	0	5	9	24	20	12	30	82
1998 1991 bis	3	3	5	15	8	51	15	39
seit 1999	2	12	0	24	3	50	9	66
Oederan Stadt								
vor 1991	0	6	12	27	28	12	15	101
1998 1991 bis	4	3	0	28	7	34	24	29
seit 1999	3	7	17	26	0	37	10	30
Oederan Ortsteile								
vor 1991	1	4	10	29	29	7	20	80
1998 1991 bis	0	2	5	26	13	28	26	39
seit 1999	0	0	4	29	7	45	15	27
Kirchberg Stadt								
vor 1991	0	6	10	24	18	18	24	96
1998 1991 bis	3	5	8	19	14	38	13	37
seit 1999	10	12	10	12	7	42	7	42
Kirchberg Ortsteile								
vor 1991	0	4	9	35	15	11	26	87
1998 1991 bis	0	4	11	19	8	39	19	26
seit 1999	0	13	0	21	4	50	12	24
Mügeln Stadt								
vor 1991	1	3	14	21	32	11	18	126
1998 1991 bis	0	7	11	19	11	30	22	27
seit 1999	3	25	3	18	3	27	21	33
Mügeln Ortsteile								
vor 1991	0	5	16	30	23	19	7	43
1998 1991 bis	5	0	5	42	11	10	27	19
seit 1999	8	8	0	15	15	31	23	13

Tab. A5: Erwerbstätigkeit heute (Angaben in %)						
Gruppe	Erwerbs- tätigen- haushalt	mind. ein Erwerbs- tätiger im Haushalt	Arbeits- losen- haushalt	Rentnerhaushalt	Sonstige	N
Stolpen Stadt						
vor 1991	36	18	3	35	8	73
1991 bis 1998	33	30	0	37	0	30
seit 1999	66	21	2	11	0	44
Stolpen Ortsteile						
vor 1991	35	31	0	29	5	82
1991 bis 1998	49	33	5	10	3	39
seit 1999	70	26	1	0	3	66
Oederan Stadt						
vor 1991	31	17	2	42	8	101
1991 bis 1998	52	31	7	10	0	29
seit 1999	63	17	0	17	3	30
Oederan Ortsteile						
vor 1991	36	19	1	39	5	80
1991 bis 1998	56	23	0	21	0	39
seit 1999	59	26	4	11	0	27
Kirchberg Stadt						
vor 1991	37	28	4	31	0	96
1991 bis 1998	35	30	3	24	8	37
seit 1999	55	17	5	21	2	42
Kirchberg Ortsteile						
vor 1991	36	27	0	31	6	87
1991 bis 1998	46	31	0	19	4	26
seit 1999	67	17	8	4	4	24
Mügeln Stadt						
vor 1991	29	19	2	48	2	126
1991 bis 1998	56	22	7	11	4	27
seit 1999	46	21	12	12	9	33
Mügeln Ortsteile						
vor 1991	33	21	2	42	2	43
1991 bis 1998	53	21	0	21	5	19
seit 1999	77	0	0	15	8	13

Tab. A6: Monatliches Haushaltsnettoeinkommen heute (Angaben in %)							
Gruppe	unter 1.000 €	1.000 bis 1.499 €	1.500 bis 1.999 €	2.000 bis 2.499 €	2.500 bis 2.999 €	3.000 € und mehr	N
Stolpen Stadt							
vor 1991	17	26	24	17	8	8	53
1991 bis 1998	11	26	21	16	16	10	19
seit 1999	3	25	22	9	22	19	32
Stolpen Ortsteile							
vor 1991	21	34	22	6	10	7	68
1991 bis 1998	13	23	13	22	13	16	31
seit 1999	16	12	21	16	16	19	51
Oederan Stadt							
vor 1991	16	34	23	14	9	4	79
1991 bis 1998	18	27	14	27	0	14	22
seit 1999	17	35	13	18	4	13	23
Oederan Ortsteile							
vor 1991	20	34	22	10	6	8	50
1991 bis 1998	4	14	36	7	25	14	28
seit 1999	0	19	29	14	29	9	21
Kirchberg Stadt							
vor 1991	16	33	19	9	13	10	68
1991 bis 1998	15	27	23	23	12	0	26
seit 1999	18	18	21	8	11	24	38
Kirchberg Ortsteile							
vor 1991	11	39	29	10	6	5	62
1991 bis 1998	25	25	25	10	5	10	20
seit 1999	28	11	28	11	11	11	18
Mügeln Stadt							
vor 1991	16	30	21	14	11	8	99
1991 bis 1998	9	29	24	19	10	9	21
seit 1999	32	32	4	18	7	7	28
Mügeln Ortsteile							
vor 1991	14	40	23	17	6	0	35
1991 bis 1998	8	38	23	8	0	23	13
seit 1999	9	18	9	18	9	37	11

Tab. A7: Einkommenssituation (Angaben in %)				
Gruppe	ALG II	Wohngeld	durchschnittliches Haushaltsnetto- einkommen in €	durchschnittliches Pro- Kopf-Einkommen in €
Stolpen Stadt				
vor 1991	8,0	1,0	1.845	825
1991 bis 1998	7,0	0,0	1.950	900
seit 1999	7,0	3,0	2.235	860
Stolpen Ortsteile				
vor 1991	2,0	2,0	1.745	735
1991 bis 1998	8,0	0,0	2.140	750
seit 1999	8,0	4,0	2.165	835
Oederan Stadt				
vor 1991	5,0	0,0	1.710	840
1991 bis 1998	10,0	7,0	1.945	720
seit 1999	7,0	0,0	1.910	855
Oederan Ortsteile				
vor 1991	3,0	1,0	1.790	860
1991 bis 1998	0,0	3,0	2.245	955
seit 1999	11,0	0,0	2.225	790
Kirchberg Stadt				
vor 1991	8,0	3,0	1.855	825
1991 bis 1998	5,0	5,0	1.780	695
seit 1999	7,0	2,0	2.160	955
Kirchberg Ortsteile				
vor 1991	7,0	0,0	1.760	795
1991 bis 1998	0,0	0,0	1.770	680
seit 1999	17,0	13,0	1.865	705
Mügeln Stadt				
vor 1991	6,0	0,0	1.875	915
1991 bis 1998	7,0	0,0	1.925	875
seit 1999	15,0	9,0	1.695	795
Mügeln Ortsteile				
vor 1991	5,0	2,0	1.670	865
1991 bis 1998	5,0	0,0	1.955	985
seit 1999	8,0	8,0	2.485	875

Tab. A8: Herkunftsgebiet (Angaben in %)					
Gruppe	Anderer Ortsteil	Nachbar-gemeinde	Restliches Sachsen	Außerhalb Sachsens	N
Stolpen Stadt					
1991 bis 1998	17	3	70	10	30
seit 1999	14	5	61	20	44
Stolpen Ortsteile					
1991 bis 1998	5	21	64	10	39
seit 1999	18	9	61	12	66
Oederan Stadt					
1991 bis 1998	11	17	55	17	29
seit 1999	7	13	57	23	30
Oederan Ortsteile					
1991 bis 1998	21	20	51	8	39
seit 1999	37	7	48	8	27
Kirchberg Stadt					
1991 bis 1998	11	27	51	11	37
seit 1999	19	22	45	14	42
Kirchberg Ortsteile					
1991 bis 1998	19	19	50	12	26
seit 1999	21	46	29	4	24
Mügelin Stadt					
1991 bis 1998	11	26	52	11	27
seit 1999	6	30	43	21	33
Mügelin Ortsteile					
1991 bis 1998	21	37	26	16	19
seit 1999	15	23	39	23	13

Tab. A9: Zielgerichtet Wohnstandortsuche bei Zuzug (Angaben in %)						
Gruppe	Ja	Nein, auch in Nachbar- dörfern	Nein, auch in Nachbar- städten	Nein, in der gesamten Region	Das hat sich so ergeben	N
Stolpen Stadt						
1991 bis 1998	27	3	0	10	60	30
seit 1999	43	5	2	9	41	44
Stolpen Ortsteile						
1991 bis 1998	18	8	0	15	59	39
seit 1999	18	12	3	11	56	66
Oederan Stadt						
1991 bis 1998	45	3	0	7	45	29
seit 1999	47	3	3	3	44	30
Oederan Ortsteile						
1991 bis 1998	18	15	5	13	49	39
seit 1999	7	15	0	8	70	27
Kirchberg Stadt						
1991 bis 1998	21	3	3	5	68	37
seit 1999	50	5	5	14	26	42
Kirchberg Ortsteile						
1991 bis 1998	23	8	0	4	65	26
seit 1999	25	8	4	4	59	24
Mügeln Stadt						
1991 bis 1998	33	0	0	4	63	27
seit 1999	49	6	3	0	42	33
Mügeln Ortsteile						
1991 bis 1998	21	21	0	11	47	19
seit 1999	15	0	0	8	77	13
Städtische Ortsteile						
1991 bis 1998	33	3	1	6	57	101
seit 1999	48	4	4	7	37	189
Dörfliche Ortsteile						
1991 bis 1998	20	13	2	11	54	101
seit 1999	14	12	2	7	65	161

Tab. A10: Gründe für Wohnstandortwahl (Häufigste Nennungen)	
Stolpen Stadt 1991 bis 1998	Stolpen Stadt seit 1999
Umzug ins Wohneigentum Nähe zu Freunden/Familie Attraktive/s Wohnung/Grundstück	Nähe zu Freunden/Familie Attraktive/s Wohnung/Grundstück Attraktive Wohngegend Nähe zur Arbeits-/Ausbildungsstelle
Stolpen Ortsteile 1991 bis 1998	Stolpen Ortsteile seit 1999
Umzug ins Wohneigentum Nähe zu Freunden/Familie Attraktive/s Wohnung/Grundstück	Nähe zu Freunden/Familie Nähe zur Arbeits-/Ausbildungsstelle Attraktive/s Wohnung/Grundstück Nähe zur Natur
Oederan Stadt 1991 bis 1998	Oederan Stadt seit 1999
Nähe zu Freunden/Familie Umzug ins Wohneigentum Attraktive Wohngegend	Nähe zu Freunden/Familie Umzug ins Wohneigentum Nähe zur Arbeits-/Ausbildungsstelle Attraktive/s Wohnung/Grundstück Attraktive Wohngegend
Oederan Ortsteile 1991 bis 1998	Oederan Ortsteile seit 1999
Umzug ins Wohneigentum Preiswerter/s Wohnraum/Grundstück Nähe zu Freunden/ Familie	Attraktive/s Wohnung/Grundstück Umzug ins Wohneigentum Nähe zur Arbeits-/Ausbildungsstelle Nähe zur Natur
Kirchberg Stadt 1991 bis 1998	Kirchberg Stadt seit 1999
Umzug ins Wohneigentum Nähe zu Freunden/Familie Attraktive Wohngegend	Nähe zu Freunden/Familie Attraktive/s Wohnung/Grundstück Attraktive Wohngegend
Kirchberg Ortsteile 1991 bis 1998	Kirchberg Ortsteile seit 1999
Umzug ins Wohneigentum Nähe zu Freunden/Familie Attraktive/s Wohnung/Grundstück	Nähe zu Freunden/Familie Attraktive/s Wohnung/Grundstück Nähe zur Arbeits-/Ausbildungsstelle
Mügeln Stadt 1991 bis 1998	Mügeln Stadt seit 1999
Nähe zu Freunden/Familie Umzug ins Wohneigentum Preiswerter/s Wohnraum/Grundstück	Nähe zu Freunden/Familie Umzug ins Wohneigentum Attraktive/s Wohnung/Grundstück Preiswerter/s Wohnraum/Grundstück Gute Einkaufsmöglichkeiten
Mügeln Ortsteile 1991 bis 1998	Mügeln Ortsteile seit 1999
Umzug ins Wohneigentum Nähe zur Natur Nähe zu Freunden/Familie	Nähe zu Freunden/Familie Preiswerter/s Wohnraum/Grundstück Attraktive/s Wohnung/Grundstück

Tab. A11: Umzug innerhalb der nächsten zwei Jahre geplant				
Gruppe	Ja, auf jeden Fall	Ja, vielleicht	Nein	N
Stolpen Stadt				
vor 1991	0	5	95	73
1991 bis 1998	7	3	90	30
seit 1999	9	7	84	44
Stolpen Ortsteile				
vor 1991	1	0	99	82
1991 bis 1998	0	8	92	39
seit 1999	9	11	80	66
Oederan Stadt				
vor 1991	4	5	91	101
1991 bis 1998	10	0	90	29
seit 1999	13	4	83	30
Oederan Ortsteile				
vor 1991	0	4	96	80
1991 bis 1998	3	5	92	39
seit 1999	0	7	93	27
Kirchberg Stadt				
vor 1991	5	4	91	96
1991 bis 1998	5	6	89	37
seit 1999	14	14	72	42
Kirchberg Ortsteile				
vor 1991	1	6	93	87
1991 bis 1998	0	0	100	26
seit 1999	4	13	83	24
Mügeln Stadt				
vor 1991	2	3	95	126
1991 bis 1998	4	0	96	27
seit 1999	12	12	76	33
Mügeln Ortsteile				
vor 1991	2	5	93	43
1991 bis 1998	0	0	100	19
seit 1999	0	8	92	13

Tab. A12: Zufriedenheit mit der Wohnsituation (Angaben in %)						
Gruppe	sehr zufrieden	eher zufrieden	teils, teils	eher unzufrieden	sehr unzufrieden	N
Stolpen Stadt						
vor 1991	60	25	14	1	0	73
1991 bis 1998	53	40	7	0	0	30
seit 1999	57	34	7	2	0	44
Stolpen Ortsteile						
vor 1991	38	46	12	3	1	82
1991 bis 1998	72	20	5	3	0	39
seit 1999	58	18	23	1	0	66
Oederan Stadt						
vor 1991	54	27	17	2	0	101
1991 bis 1998	52	24	21	3	0	29
seit 1999	63	23	14	0	0	30
Oederan Ortsteile						
vor 1991	48	40	7	5	0	80
1991 bis 1998	69	23	8	0	0	39
seit 1999	74	22	0	0	4	27
Kirchberg Stadt						
vor 1991	60	33	6	1	0	96
1991 bis 1998	62	30	8	0	0	37
seit 1999	57	19	10	9	5	42
Kirchberg Ortsteile						
vor 1991	48	35	10	4	3	87
1991 bis 1998	50	35	11	4	0	26
seit 1999	46	29	17	8	0	24
Mügeln Stadt						
vor 1991	51	36	9	2	2	126
1991 bis 1998	56	33	11	0	0	27
seit 1999	40	36	18	3	3	33
Mügeln Ortsteile						
vor 1991	56	35	9	0	0	43
1991 bis 1998	58	37	5	0	0	19
seit 1999	62	15	23	0	0	13

Tab. A13: Zufriedenheit mit dem Naturraum (Median ¹⁰)			
Gruppe	Landschaft und Natur	Bauliche Gestaltung	Umweltbedingungen
Stolpen Stadt			
vor 1991	1,0	2,0	2,0
1991 bis 1998	1,0	2,0	2,0
seit 1999	1,0	2,0	2,0
Stolpen Ortsteile			
vor 1991	1,0	2,0	2,0
1991 bis 1998	1,0	2,0	2,0
seit 1999	1,0	2,0	2,0
Oederan Stadt			
vor 1991	1,0	2,0	2,0
1991 bis 1998	1,0	2,0	2,0
seit 1999	1,0	2,0	2,0
Oederan Ortsteile			
vor 1991	1,0	2,0	2,0
1991 bis 1998	1,0	2,0	2,0
seit 1999	1,0	2,0	2,0
Kirchberg Stadt			
vor 1991	1,0	2,0	2,0
1991 bis 1998	1,0	2,0	2,0
seit 1999	1,0	2,0	2,0
Kirchberg Ortsteile			
vor 1991	1,0	2,0	2,0
1991 bis 1998	1,0	2,0	2,0
seit 1999	1,0	2,0	2,0
Mügeln Stadt			
vor 1991	2,0	2,0	2,0
1991 bis 1998	2,0	2,0	2,0
seit 1999	2,0	2,0	2,0
Mügeln Ortsteile			
vor 1991	2,0	2,0	2,0
1991 bis 1998	2,0	2,0	2,0
seit 1999	2,0	2,0	2,0

¹⁰ Median ist der Wert, der genau in der Mitte einer Datenverteilung liegt. Gegenüber dem Mittelwert hat der Median den Vorteil, robuster gegenüber Ausreißern zu sein und sich auch auf ordinal skalierte Variablen anwenden zu lassen.

Tab. A14: Zufriedenheit mit der Infrastruktur I (Median)					
Gruppe	Verkehrsanbindung mit ÖPNV	Verkehrsanbindung mit Auto	Kinderfreundlichkeit	Angebot an Kindergärten und Schulen	Einkaufsmöglichkeiten
Stolpen Stadt					
vor 1991	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
1991 bis 1998	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
seit 1999	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Stolpen Ortsteile					
vor 1991	2,0	2,0	2,0	2,0	3,0
1991 bis 1998	2,0	2,0	2,0	2,0	3,0
seit 1999	2,0	2,0	2,0	2,0	2,5
Oederan Stadt					
vor 1991	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
1991 bis 1998	2,0	1,0	2,0	2,0	2,0
seit 1999	2,0	1,0	2,0	2,0	2,0
Oederan Ortsteile					
vor 1991	2,0	2,0	2,0	2,0	3,0
1991 bis 1998	3,0	2,0	2,0	2,0	2,5
seit 1999	2,0	1,0	2,0	2,0	2,0
Kirchberg Stadt					
vor 1991	3,0	2,0	2,0	2,0	1,0
1991 bis 1998	2,0	2,0	3,0	2,0	1,0
seit 1999	2,5	1,0	2,0	2,0	1,0
Kirchberg Ortsteile					
vor 1991	3,0	2,0	2,0	2,0	2,0
1991 bis 1998	3,5	2,0	2,0	2,0	4,0
seit 1999	2,0	1,0	2,0	2,0	3,0
Mügeln Stadt					
vor 1991	3,0	2,0	2,0	2,0	1,0
1991 bis 1998	2,0	2,0	3,0	2,0	2,0
seit 1999	3,0	1,0	2,0	2,0	1,0
Mügeln Ortsteile					
vor 1991	3,0	2,0	2,0	2,0	2,0
1991 bis 1998	3,0	2,0	2,0	2,0	2,0
seit 1999	3,0	2,0	1,5	2,0	3,0

Tab. A15: Zufriedenheit mit der Infrastruktur II (Median)						
Gruppe	Versorgung mit Dienstleistungen	Medizinische Versorgung	Freizeit- und Sportmöglichkeiten	Gastronomie	Kulturelle Angebote	Anbindung ans Internet
Stolpen Stadt						
vor 1991	2,0	2,0	3,0	2,0	3,0	2,0
1991 bis 1998	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	1,5
seit 1999	2,0	2,0	2,5	2,0	2,0	2,0
Stolpen Ortsteile						
vor 1991	3,0	2,0	3,0	2,0	3,0	2,0
1991 bis 1998	3,0	2,0	3,0	2,0	3,0	2,0
seit 1999	2,5	2,0	3,0	2,0	3,0	2,0
Oederan Stadt						
vor 1991	2,0	2,0	2,0	3,0	2,0	2,0
1991 bis 1998	2,0	2,0	2,5	3,0	3,0	2,0
seit 1999	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Oederan Ortsteile						
vor 1991	3,0	3,0	2,0	3,0	3,0	2,0
1991 bis 1998	2,0	3,0	2,0	3,0	3,0	2,0
seit 1999	3,0	2,0	2,0	3,0	3,0	2,0
Kirchberg Stadt						
vor 1991	2,0	2,0	3,0	3,0	3,0	2,0
1991 bis 1998	2,0	2,0	3,0	3,0	3,0	2,0
seit 1999	2,0	2,0	3,0	3,0	3,0	1,0
Kirchberg Ortsteile						
vor 1991	2,0	2,0	3,0	3,0	3,0	2,0
1991 bis 1998	3,0	2,0	3,0	3,0	3,0	2,0
seit 1999	3,0	2,0	3,0	2,0	3,0	2,0
Mügelin Stadt						
vor 1991	2,0	2,0	3,0	2,0	3,0	2,0
1991 bis 1998	2,0	3,0	3,0	3,0	3,0	1,0
seit 1999	2,0	2,0	3,0	3,0	3,0	2,0
Mügelin Ortsteile						
vor 1991	2,0	2,0	3,0	2,0	3,0	2,0
1991 bis 1998	3,0	3,0	3,0	2,0	3,0	2,0
seit 1999	2,5	3,0	4,0	3,0	3,0	2,5

Tab. A16: Zufriedenheit mit der Nachbarschaft (Median)	
Gruppe	
Stolpen Stadt	
vor 1991	2,0
1991 bis 1998	2,0
seit 1999	2,0
Stolpen Ortsteile	
vor 1991	2,0
1991 bis 1998	1,0
seit 1999	2,0
Oederan Stadt	
vor 1991	2,0
1991 bis 1998	1,0
seit 1999	2,0
Oederan Ortsteile	
vor 1991	2,0
1991 bis 1998	2,0
seit 1999	2,0
Kirchberg Stadt	
vor 1991	1,0
1991 bis 1998	2,0
seit 1999	2,0
Kirchberg Ortsteile	
vor 1991	2,0
1991 bis 1998	2,0
seit 1999	2,0
Mügeln Stadt	
vor 1991	2,0
1991 bis 1998	2,0
seit 1999	2,0
Mügeln Ortsteile	
vor 1991	2,0
1991 bis 1998	2,0
seit 1999	1,0

Tab. A17: Veränderung der Lebensbedingungen durch Zuzug (Angaben in %)								
	... haben sich verbessert.		... sind gleich geblieben.		... haben sich verschlechtert.		Kann ich nicht beurteilen.	
	Stadt	Ortsteil	Stadt	Ortsteil	Stadt	Ortsteil	Stadt	Ortsteil
Landschaft und Natur	46	56	42	39	11	5	1	0
Bauliche Gestaltung	58	63	26	28	15	8	1	1
Umweltbedingungen (Luft, Lärm, Verkehrsbelastung)	38	56	37	34	23	10	2	0
Verkehrsanbindung mit Bus (ÖPNV)	26	15	28	31	34	45	12	9
Verkehrsanbindung mit Auto	26	16	53	69	11	14	10	1
Kinderfreundlichkeit	28	30	35	40	8	10	29	20
Angebot an Kindergärten und Schulen	28	15	39	40	10	27	23	18
Einkaufsmöglichkeiten	46	19	34	32	20	49	0	0
Versorgung mit Dienstleistungen	29	9	46	54	21	35	4	2
Medizinische Versorgung	30	9	48	55	20	33	2	3
Freizeit- und Sportmöglichkeiten	21	16	41	46	24	30	14	8
Gastronomie	25	15	39	34	30	48	6	3
Kulturelle Angebote	28	15	34	40	30	40	8	5
Lebenshaltungskosten	18	23	39	33	39	39	4	5
Persönliche Lebensqualität	61	74	29	22	9	4	1	0
Anbindung ans Internet	31	24	32	35	5	17	32	24
Nachbarschaft	34	37	54	52	10	7	2	4

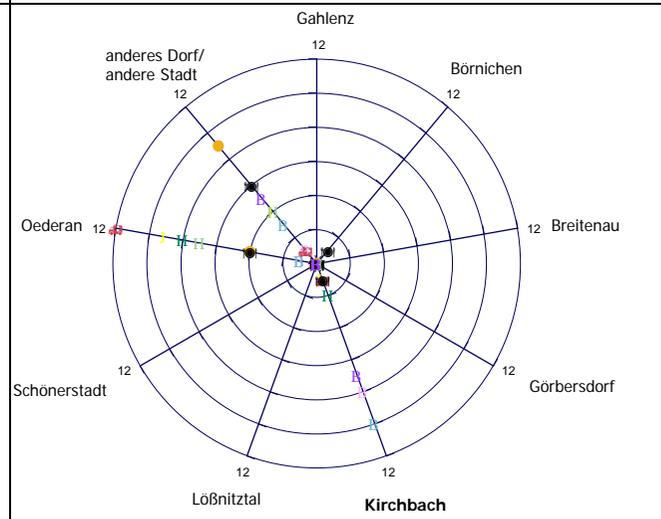
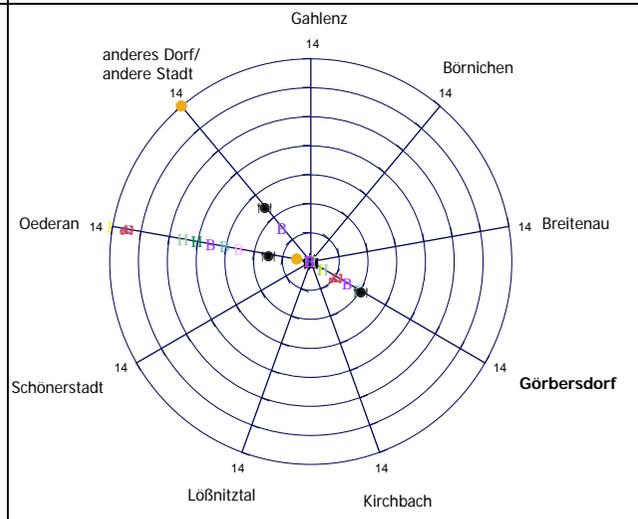
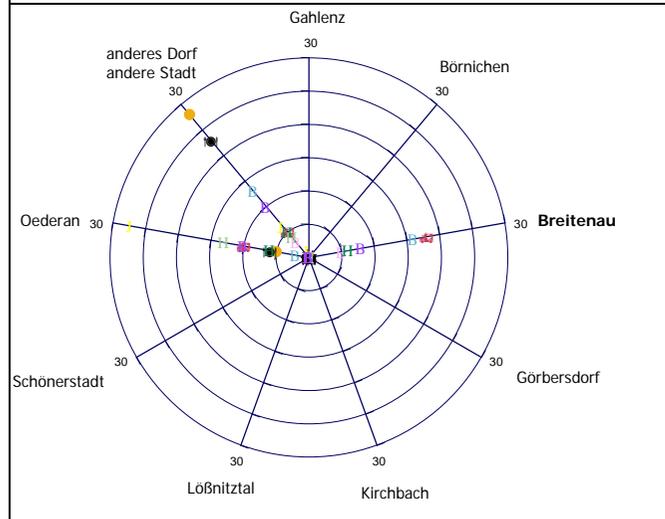
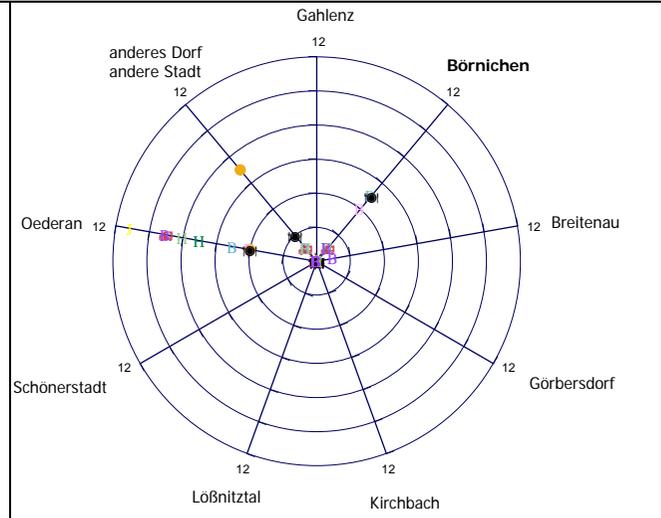
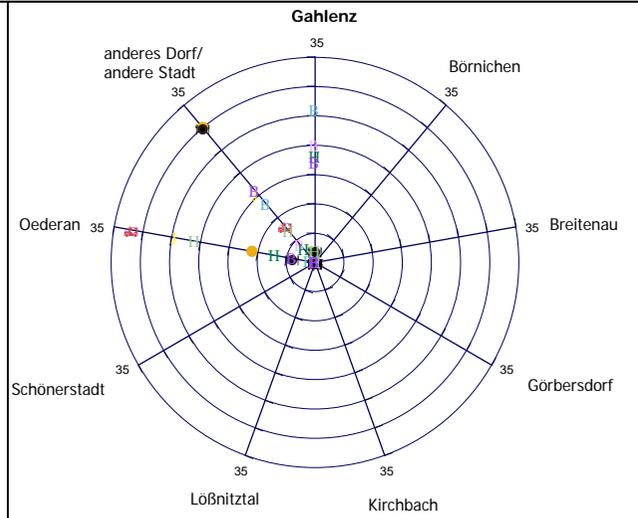
Städtische Ortsteile N=290

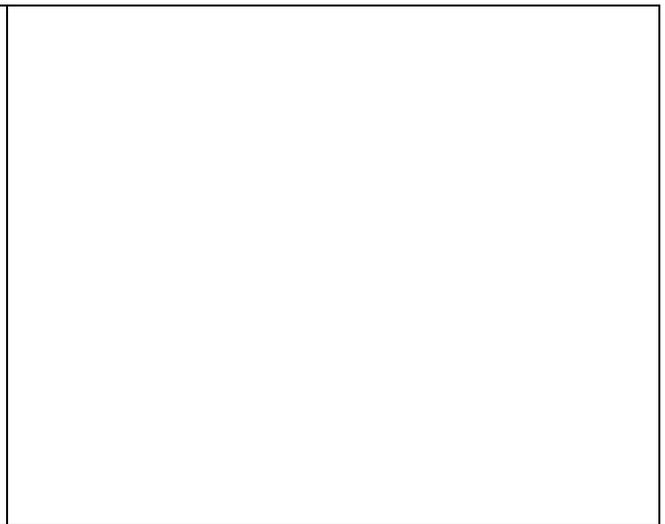
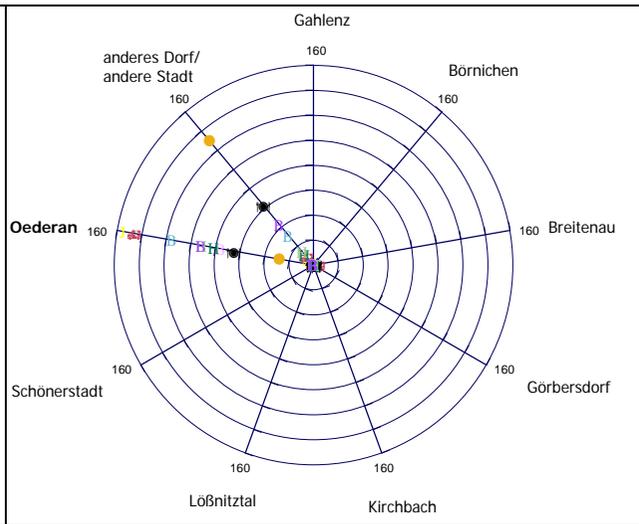
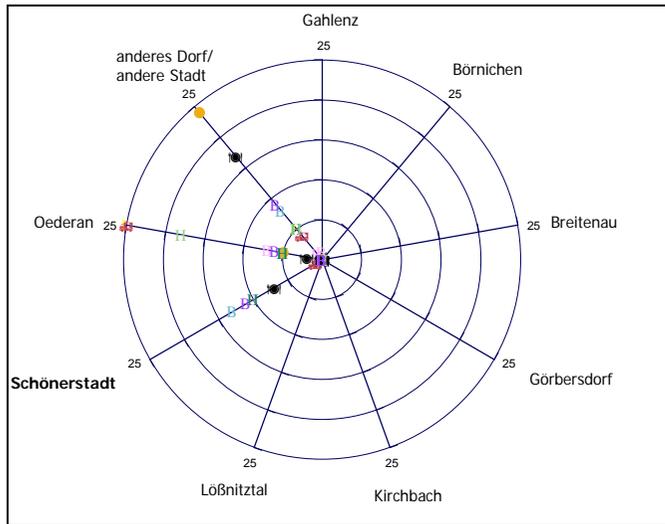
Dörfliche Ortsteile N=261

Tab. A18: Verbundenheit der Bewohner (Angaben in %)						
Ort	Verbundenheit mit ...	Sehr stark	stark	weniger	Gar nicht	N
Stolpen						
Stadt	Ortsteil	32	52	14	3	147
Ortsteile		26	52	19	3	187
Stadt	Stolpen	27	55	15	3	147
Ortsteile		14	42	35	9	187
Stadt	Sächsische Schweiz	41	46	12	1	147
Ortsteile		30	55	12	3	187
Stadt	Bundesland Sachsen	28	60	11	1	147
Ortsteile		23	59	16	2	187
Oederan						
Stadt	Ortsteil	29	51	18	2	160
Ortsteile		17	56	26	1	146
Stadt	Oederan	27	48	23	2	160
Ortsteile		17	51	27	5	146
Stadt	Mittelsachsen	9	54	28	9	160
Ortsteile		9	53	30	8	146
Stadt	Bundesland Sachsen	26	56	14	4	160
Ortsteile		29	59	10	2	146
Kirchberg						
Stadt	Ortsteil	27	54	16	3	175
Ortsteile		30	39	28	3	137
Stadt	Kirchberg	23	53	20	4	175
Ortsteile		17	46	33	4	137
Stadt	Zwickauer Land	22	46	30	2	175
Ortsteile		10	56	28	6	137
Stadt	Bundesland Sachsen	28	56	16	0	175
Ortsteile		29	48	18	5	137
Mügeln						
Stadt	Ortsteil	22	53	20	5	186
Ortsteile		20	51	29	0	75
Stadt	Mügeln	16	55	23	6	186
Ortsteile		11	45	41	3	75
Stadt	Lommatzcher Pflege	3	13	32	52	186
Ortsteile		1	15	26	58	75
Stadt	Bundesland Sachsen	19	61	16	4	186
Ortsteile		23	63	12	2	75

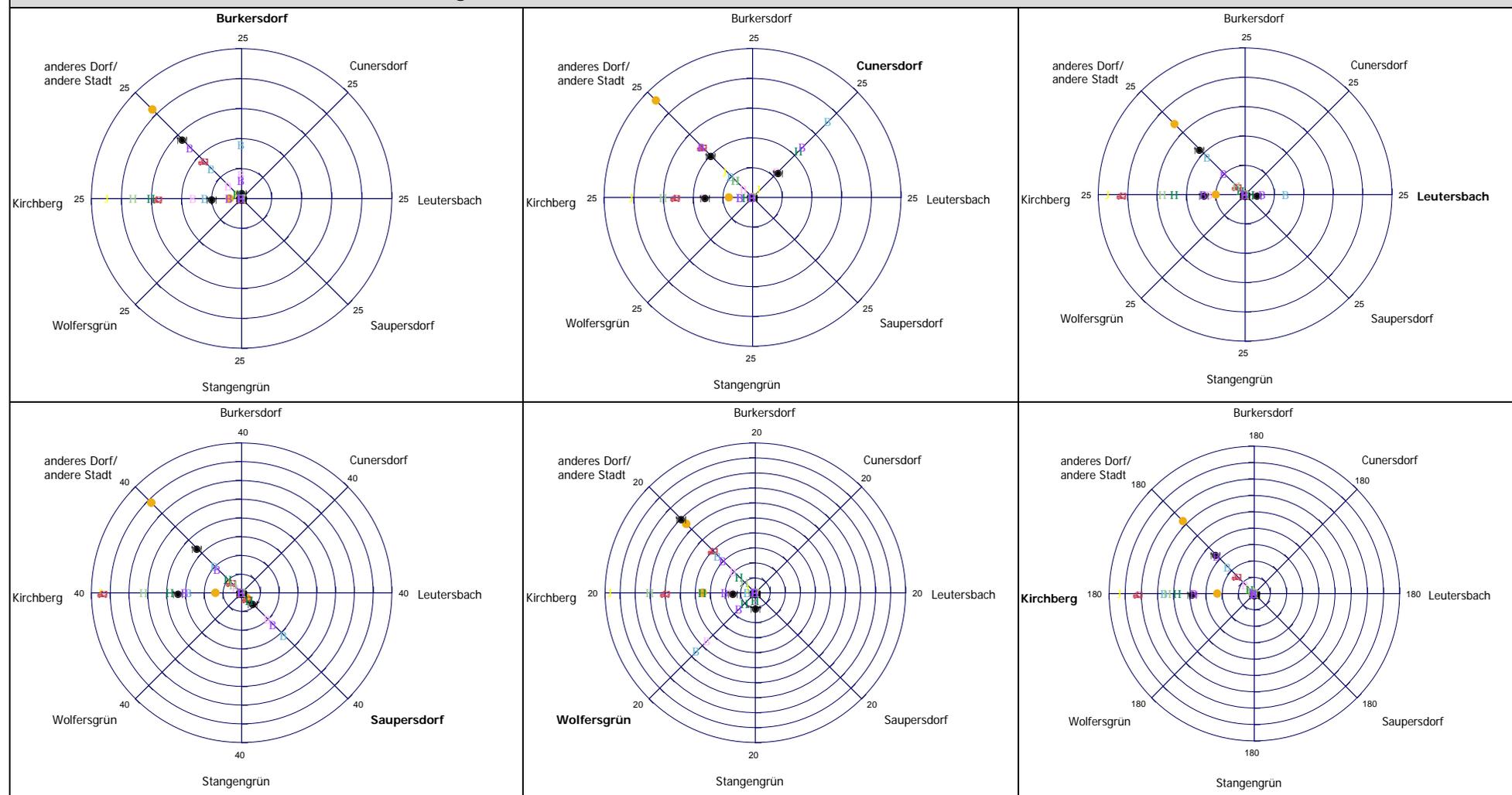
Tab. A19: Aktionsradien Gemeinde Oederan

- Einkaufen täglicher Bedarf
- Einkaufen über den täglichen Bedarf hinaus
- Mitgliedschaft in Vereinen/ Kirchengemeinde
- 🏠 Hausarzt
- Freunde treffen
- 🍴 Essen gehen
- ▲ Betreuung der Kinder und Jugendlichen
- ▲ Schule der Kinder
- Sonstige Freizeitaktivitäten

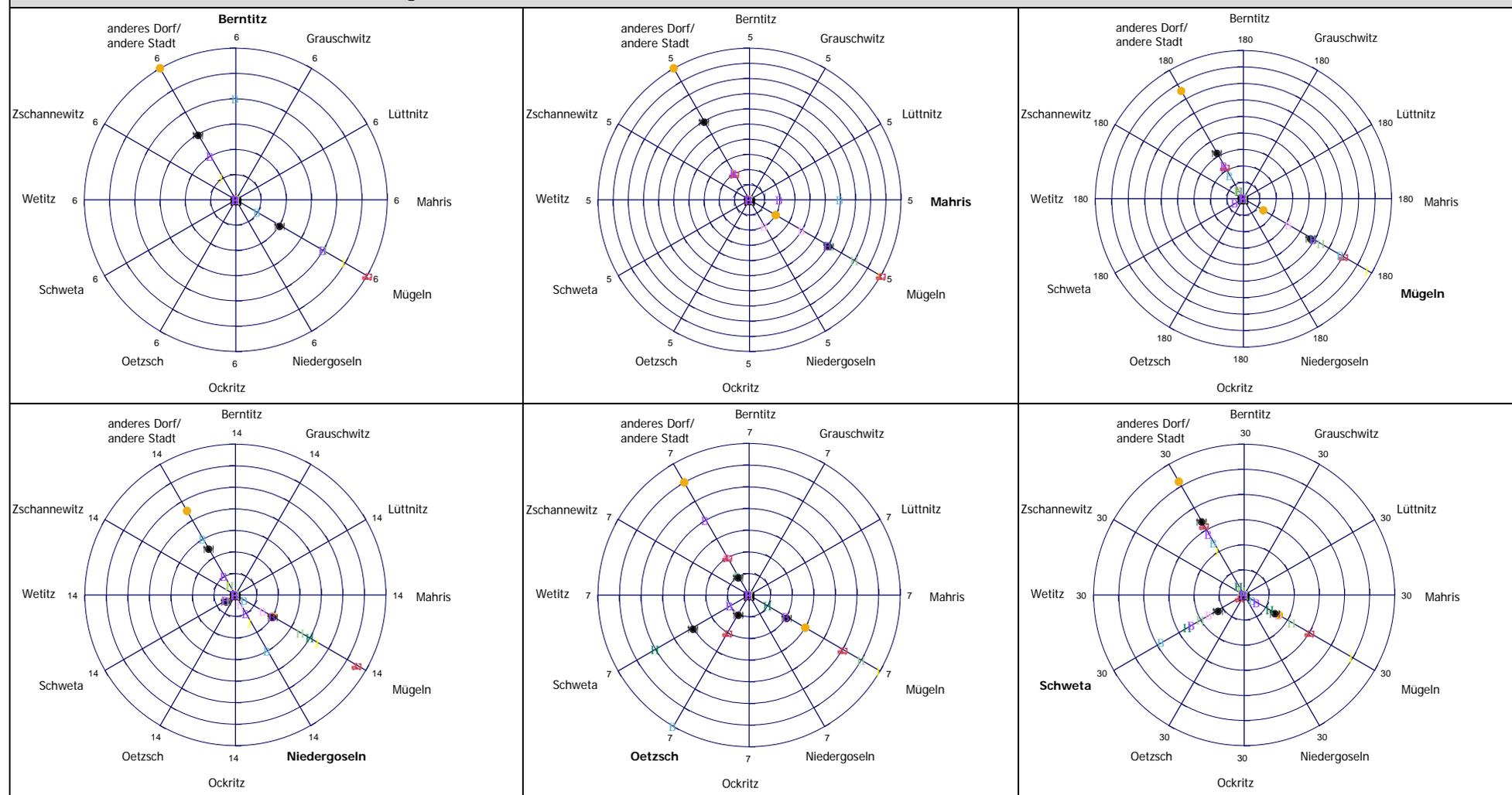




Tab. A20: Aktionsradien Gemeinde Kirchberg



Tab. A21: Aktionsradien Gemeinde Mügeln



Herausgeber:

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Pillnitzer Platz 3, 01326 Dresden

Telefon: + 49 351 2612-0

Telefax: + 49 351 2612-1099

E-Mail: lfulg@smul.sachsen.de

www.smul.sachsen.de/lfulg

Autoren:

Analyse&Konzepte

Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien und Tourismus mbH

Bettina Harms, Katrin Trunec

Gasstr. 10, 22761 Hamburg

Telefon: +49 40 4850098-0

Telefax: +49 40 4850098-98

E-Mail: info@analyse-konzepte.de

Redaktion:

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Referat Ländliche Entwicklung

Christian Rößler

Telefon: + 49 351 2612-2310

Telefax: + 49 351 2612-2399

E-Mail: Christian.Roessler@smul.sachsen.de

Redaktionsschluss:

02.08.2010

ISSN:

1867-2868

Hinweis:

Die Broschüre steht nicht als Printmedium zur Verfügung. Die PDF-Datei ist im Internet unter www.smul.sachsen.de/lfulg verfügbar.

Verteilerhinweis

Diese Informationsschrift wird von der Sächsischen Staatsregierung im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Information der Öffentlichkeit herausgegeben.

Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern im Zeitraum von sechs Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für alle Wahlen.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist auch die Weitergabe an Dritte zur Verwendung bei der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die vorliegende Druckschrift nicht so verwendet werden, dass dies als Parteinahme des Herausgebers zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

Diese Beschränkungen gelten unabhängig vom Vertriebsweg, also unabhängig davon, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Informationsschrift dem Empfänger zugegangen ist. Erlaubt ist jedoch den Parteien, diese Informationsschrift zur Unterrichtung ihrer Mitglieder zu verwenden.