

Wo zieht es die Familien hin? Haushaltsbewegungen und Wohnsegmente von Familien in Freiburg 2010-2020

Werner, Sören M.

Veröffentlichungsversion / Published Version

Zeitschriftenartikel / journal article

Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Werner, S. M. (2022). Wo zieht es die Familien hin? Haushaltsbewegungen und Wohnsegmente von Familien in Freiburg 2010-2020. *Stadtforschung und Statistik : Zeitschrift des Verbandes Deutscher Städtestatistiker*, 35(1), 60-66. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-78544-1>

Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer CC BY-NC-SA Lizenz (Namensnennung-Nicht-kommerziell-Weitergabe unter gleichen Bedingungen) zur Verfügung gestellt. Nähere Auskünfte zu den CC-Lizenzen finden Sie hier:

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/deed.de>

Terms of use:

This document is made available under a CC BY-NC-SA Licence (Attribution-NonCommercial-ShareAlike). For more information see:

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0>

Sören Werner

Wo zieht es die Familien hin?

Haushaltsbewegungen und Wohnsegmente von Familien in Freiburg 2010–2020

Familien spielen im kommunalpolitischen Kontext eine hervorgehobene Rolle im Hinblick auf sowohl den Wohnungsbedarf als auch die Zukunftsgestaltung von städtischen Quartieren und deren Versorgungsstrukturen. Für eine tiefergehende Analyse der Wohnsituation und der Umzüge von Familien im Stadtgebiet und im unmittelbaren Umland wurden die neu geschaffenen Dimensionen „Haushaltsbewegungen“ und „Wohnsegmente“ ausgewertet. Der Beitrag stellt eine erste Analyse vor.

In Freiburg war das 2010er Jahrzehnt hinsichtlich der Bevölkerungs- und Wohnungsstatistik geprägt von starken Zuwächsen und plötzlichen Einbrüchen, von bedeutenden Veränderungen in einigen Bereichen wie von Kontinuität und Freiburg-spezifischen Eigenheiten in anderen. Ein ständiger Begleiter war dabei die Diskussion um Wohnraum und den Wohnungsmarkt. Insbesondere der Zuwanderungsdruck durch zuziehende Studierende aus dem Bundesgebiet sowie Arbeitskräfte und Flüchtlinge aus dem Ausland auf der einen Seite und die fortlaufende Abwanderung von Familien ins Umland auf der anderen Seite erzeugten eine Wanderungsdynamik, mit deren Auswirkungen die Kommunalpolitik und die Stadtverwaltung stets konfrontiert war und immer noch ist. Ein grundlegendes Problem dabei war und ist die Tatsache, dass die übliche Bevölkerungs- und Wohnungsstatistik nie das gesamte Bild liefern konnte. Das wurde zum Anlass für die kommunale Statistikstelle, aus der Verschneidung von vorliegenden Daten zwei neue „Beobachtungsdimensionen“ zu erzeugen: die Darstellung von Haushaltsbewegungen und die Bildung von Wohnsegmenten. Hierzu findet sich eine detaillierte Beschreibung in diesem Heft in der Rubrik „Statistik & Informationsmanagement“.

Zur Einordnung der Analyse soll zunächst ein kurzer Abriss der Entwicklung zwischen 2010 und 2020 erfolgen. Die Bevölkerung betrug zum 31.12.2010 205.430 und zum 31.12.2020 226.728 Einwohner*innen (mit Hauptwohnsitz). Insgesamt ist die Bevölkerungsentwicklung Freiburgs in den 2010er Jahren geprägt durch eine Zeit des starken Zuwachses (2010–2015) und eine Zeit des langsamen Wachstums (2016–2019) bis hin zum „Corona-Jahr“ 2020, in dem zum ersten Mal seit 1998 ein Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen war. Ein größerer Rückgang als 2020 (362) wurde zuletzt 1987 (-964) beobachtet.

Entwicklungsverläufe und Zeitvergleiche sind für Haushalte und Haushaltstrukturen immer etwas schwierig, da Verbesserungen im Haushaltgenerierungsverfahren zumeist größere Veränderungen in der Darstellung verursachen als tatsächlich stattfinden. Die Zahl der Haushalte stieg zwischen 2010 und 2020 von insgesamt 115.600 auf 127.918 (+10,7%) an. Unter Berücksichtigung der verfahrensbedingten Veränderungen können bzgl. der Entwicklung der Haushaltstypen folgende Veränderungen konstatiert werden: Die Zahl von Einpersonenhaushalten ist zwischen 2010 und 2020 nur leicht gestiegen (+2,8%) ebenso wie die Zahl von kinderlosen Paarhaushalten (+1,0%). Die Zahl von Paarhaushalten mit Kindern

Sören M. Werner

(M. A. Soziologie) Sachgebietsleiter Kommunalstatistik, Stadt Freiburg i. Brsg.

 soeren.werner@stadt.freiburg.de

Schlüsselwörter

Haushaltsbewegungen – Wohnsegmente – Familien – Wohnen – Suburbanisierung

Abbildung 1: Wanderungen von Familienhaushalten 2011–2020

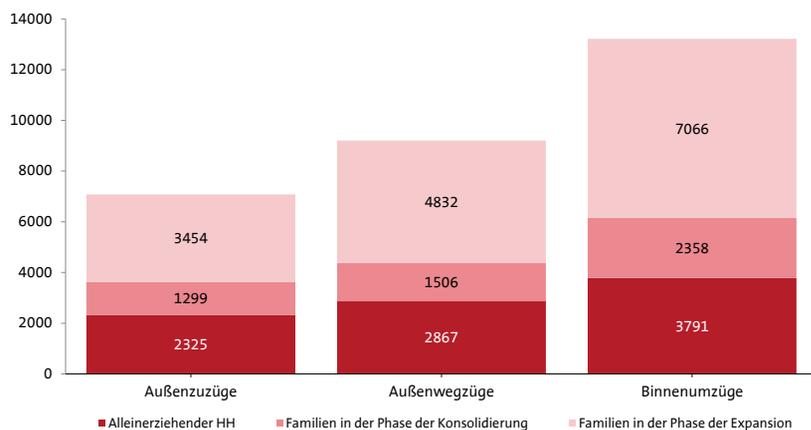
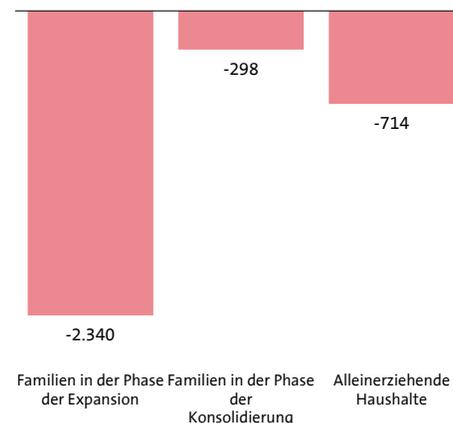


Abbildung 2: Außenwanderungssaldo von Kindern in Familienhaushalten 2011–2020



stieg hingegen um 8,0% und die der alleinerziehenden Haushalte um 5,6%.

Der natürliche Saldo betrug zwischen 2010 und 2020 insgesamt 6.292 Personen, d.h. das Freiburger Bevölkerungswachstum beruht zu einem nicht unerheblichen Anteil auf einem Geburtenüberschuss. An dieser Stelle sei noch bemerkt, dass dabei die geringe Zahl der Sterbefälle eher als die Zahl der Geburten eine Freiburger Besonderheit ist.

Beim Außenwanderungssaldo war in Freiburg (wie auch in vielen anderen Städten) eine außerordentliche Entwicklung zu beobachten. Zu Beginn des letzten Jahrzehnts gab es einen großen Wanderungsüberschuss bedingt durch verschiedene Faktoren: starke Alterskohorten (Kinder der „Baby-Boomer“) sowie doppelte Abiturjahrgänge, die mit Ausbildung oder Studium begannen, und die EU-Osterweiterung mit der Arbeitnehmerfreizügigkeit und der Zuwanderung von Arbeitskräften nach Deutschland. In Freiburg kam der Effekt der Zweitwohnsitzsteuer hinzu, der sich aber bei der Betrachtung der Wohnberechtigten (d.h. Personen mit Haupt- und Nebenwohnsitz) egalisiert. Im fließenden Übergang dazu kam die Flüchtlingszuwanderung um das Jahr 2015 hinzu. Ab 2016 traten hingegen folgende Effekte ein: erhöhte Wegzüge von jungen Menschen zwischen 20 und 35 Jahren – zum größten Teil genau die Studierenden, die Jahre zuvor zahlreich ihr Studium begonnen hatten – sowohl nach Deutschland als auch ins Ausland sowie erhöhte Wegzüge von Familien ins Umland. Tatsächlich sind für den negativen Wanderungssaldo mit dem Ausland überwiegend junge Deutsche verantwortlich (ca. 5.000 Personen seit 2015). Die Entwicklung mündete im „Corona-Jahr“ 2020, als zusätzlich die ausländischen Studierenden in ihre Herkunftsländer zurückkehrten, keine neuen nachkamen und auch die deutschen Studierenden, die noch nicht in Freiburg wohnten, teilweise an ihrem bisherigen Wohnort blieben, da die universitären Veranstaltungen weitestgehend online abgehalten wurden.

In der Gesamtentwicklung führte dies dazu, dass Freiburg seit 2017 stärker durch den Geburtenüberschuss wuchs als durch den Wanderungssaldo – letzterer fiel in den Jahren 2018

und 2020 sogar negativ aus. Betrachtet man den Außenwanderungssaldo Freiburgs mit den vier Außenräumen Umland, Baden-Württemberg, Deutschland und Ausland, ist auffällig, dass die Stadt mit weiter entfernten Zielen einen positiven Wanderungssaldo aufweist, nur mit dem Umland nicht – hier verließen ca. 7.500 Personen mehr die Stadt ins Umland als aus dem Umland nach Freiburg zogen.

Die Betrachtung der Verteilung der Wanderungen von Familienhaushaltstypen zeigt, dass insgesamt 7.078 Familien zu- und 9.205 Familien weggezogen sind. Insbesondere Paarhaushalte mit Kindern in der Phase der Expansion,¹ d.h. in der Zeit der Familiengründung bzw. kurz danach, ziehen häufiger aus Freiburg weg als nach Freiburg zu. Das Verhältnis der Weg- zu den Zuzügen liegt hier bei ca. 1,4, d.h. auf einen Familienzuzug fallen 1,4 Familienwegzüge – zum Vergleich liegt dieses Verhältnis bei Familien in der Phase der Konsolidierung (also mit älteren Kindern) bei 1,16. Auffällig sind hier die häufigen Umzüge (insbesondere Binnenumzüge) von alleinerziehenden Haushalten, da sie nur ca. ein Viertel aller Haushalte mit Kindern ausmachen, aber einen großen Anteil am Umzugsvolumen darstellen.

Zählt man die Kinder in Familienhaushalten, die an den Wanderungen beteiligt sind, wird deutlich, wie viele Kinder die Stadt verlassen. Den ca. 11.000 Außenzuzügen stehen mehr als 14.000 Außenwegzüge gegenüber und bilden somit einen negativen Saldo von ca. -3.350 Kindern, was mehr als 12% des Geburtenvolumens in Freiburg darstellt.

Wo zieht es die Familien hin?

Von 2011 bis 2020 gab es 7.078 Außenzuzüge, 9.205 Außenwegzüge und 13.215 innerstädtische Umzüge von Familienhaushalten. Im Folgenden sollen diese Wanderungen nun näher analysiert werden. Was sind die geografischen Quell- und Zielgebiete der Wanderungen, von welchen Wohnsegmenten in welche Wohnsegmente wird umgezogen und können Zusammenhänge mit anderen Kennzahlen festgestellt werden?

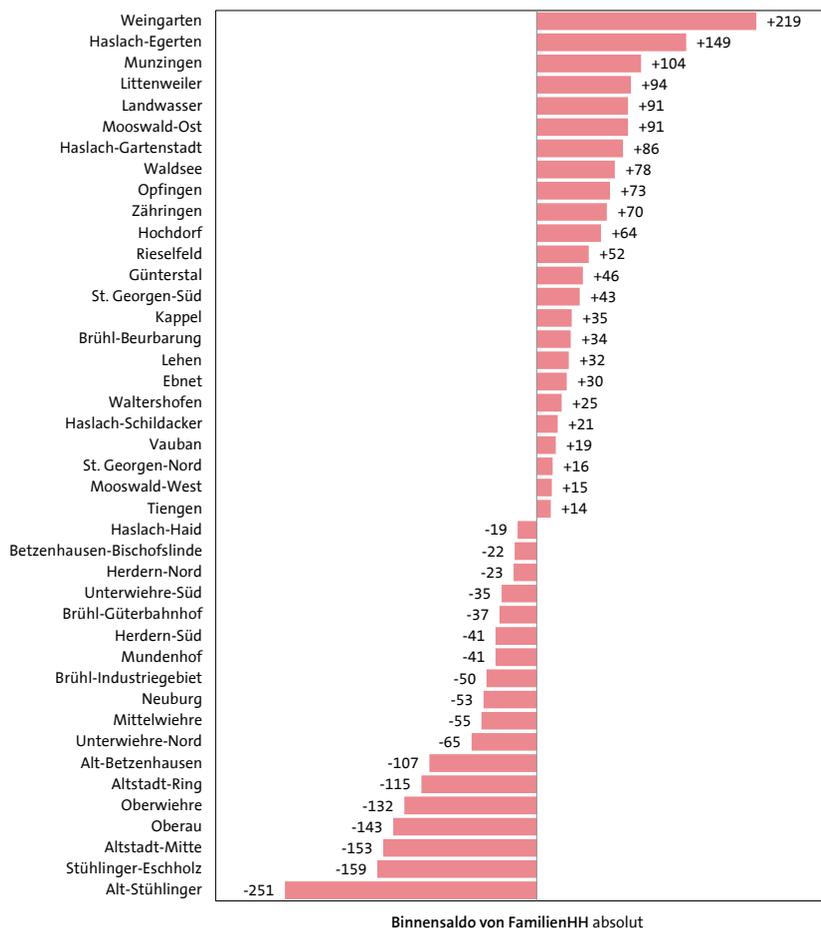
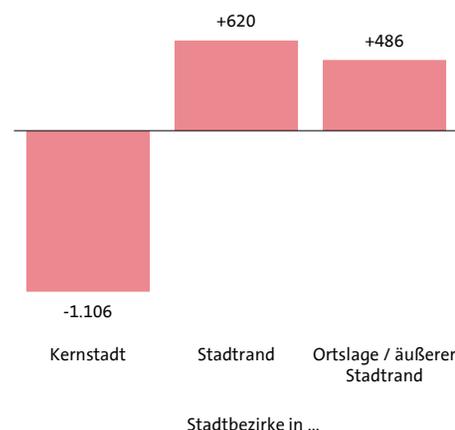


Abbildung 3: Binnensaldo von Familienhaushalten der Freiburger Stadtbezirke 2011–2020

Abbildung 4: Binnensaldo von Familienhaushalten nach gruppierten Stadtbezirken 2011–2020



Binnenwanderung von Familien

Am stärksten vom Familienzug innerhalb der Stadt profitiert haben die Stadtbezirke Weingarten, Haslach-Egerten und Munzingen mit einem positiven Saldo von mehr als +100 Familien sowie die Stadtbezirke Littenweiler, Landwasser und Mooswald-Ost mit knapp unter +100 Familien. Eine hohe Zahl von Binnenwägungen sind in den innenstadtnahen Stadtbezirken zu beobachten: Alt-Stühlinger, Stühlinger-Eschholz, Altstadt-Mitte, Oberau, Oberviehre, Altstadt-Ring sowie Alt-Betzenhausen.

Die Änderung der innerstädtischen Verteilung – von der Innenstadt hin zu den Randbezirken – wird durch eine entsprechende Gruppierung noch deutlicher. So hat die Kernstadt einen hohen negativen Saldo, während der Stadtrand und die Ortslage/äußerer Stadtrand einen Zuwachs zu verzeichnen haben. Dass der Stadtrand hier einen höheren Saldo als der äußere Stadtrand aufweist, hängt auch mit den großen Neubaugebieten zusammen, die dort entstanden sind.

Auffällig ist, dass die meisten Familienumzüge jedoch innerhalb eines Stadtbezirks stattfinden – in den Top 5 liegen hier die tendenziell größeren Stadtbezirke Weingarten, Rieselfeld, St. Georgen-Nord, aber auch Haslach-Gartenstadt und Landwasser. In der gesamten Umzugsmatrix von Quell- und Zielbezirk kommt erst an Position 20 ein Wanderungsstrom zwischen zwei verschiedenen Stadtbezirken. Fokussieren wir den Blick auf diese grenzüberschreitende innerstädtische Mobilität, zählen zu den Top 5 die Wanderungen von der Oberviehre nach Littenweiler, von Rieselfeld nach Weingarten, von Betzenhausen-

Bischofslinde nach Weingarten, von Weingarten nach Haslach-Gartenstadt und von Unterviehre-Süd nach St. Georgen-Nord.

Tabelle 1: Top 5 Umzugsströme von Familien zwischen Stadtbezirken 2011–2020

von	nach
Oberviehre	Littenweiler
Rieselfeld	Weingarten
Betzenh.-Bischofslinde	Weingarten
Weingarten	Haslach-Gartenstadt
Unterviehre-Süd	St. Georgen-Nord

Es könnte nun vermutet werden, dass in den Zuzugsbezirken der Familien die durchschnittliche Kaltmiete entweder besonders niedrig – was den Zuzug dahin begründet haben könnte – oder besonders hoch ist – als Folge der starken Nachfrage. Der Korrelationskoeffizient von Binnenwanderungssaldo und durchschnittlicher Kaltmiete je Quadratmeter liegt jedoch fast bei 0, was bedeutet, dass es diesbezüglich keinen Zusammenhang gibt.

Einen leichten positiven Zusammenhang gibt es jedoch zwischen dem Binnenwanderungssaldo und der durchschnittlichen Wohnfläche je Wohnung ($r=0,35$) sowie der durch-

schnittlichen Raumanzahl je Wohnung ($r=0,35$). Das bedeutet, je größer die durchschnittliche Wohnfläche oder Raumanzahl in einem Stadtbezirk ist, desto höher der Binnenwanderungssaldo und umgekehrt.

Tabelle 2: Korrelationen zwischen dem Familien-Binnensaldo der Freiburger Stadtbezirke und ausgewählten Kennziffern 2011–2020

	Korrelationskoeffizient
Korrelation von durchschnittlicher Kaltmiete je qm (Angebotsmieten) und Binnensaldo	-0,07
Korrelation von durchschnittlicher Wohnfläche und Binnensaldo	0,35
Korrelation von durchschnittlicher Raumanzahl je Wohnung und Binnensaldo	0,35

Die Frage stellt sich, ob die beobachteten Tendenzen bei den Familienumzügen zu einer höheren Konzentration von Familien in wenige Stadtbezirke geführt haben. Dies lässt sich durch den Vergleich der Segregationsindizes von 2010 und 2020 feststellen. Bezogen auf die 42 Stadtbezirke lag der Segregationsindex von Familienhaushalten im Jahr 2010 bei 0,36 und im Jahr 2020 bei 0,27. Somit sind Familien heute sogar gleichmäßiger über das Stadtgebiet verteilt als vor zehn Jahren. Zur Kontrolle bietet es sich an, den Index für die räumliche Ebene unterhalb der Stadtbezirke zu errechnen, nämlich bezogen auf die 168 statistischen Bezirke. Hier ist das Ergebnis noch deutlicher: Im Jahr 2010 lag der Wert noch bei 0,43 – d. h. fast die Hälfte der Familien hätten umziehen müssen, damit eine Gleichverteilung erreicht worden wäre – und im Jahr 2020 lag der Wert nur noch bei 0,10.

Tabelle 3: Segregation von Familien in den Freiburger Stadtbezirken und statistischen Bezirken 2010 und 2020

	2010	2020
Segregationsindex IS (Duncan) HH mit Kindern – Stadtbezirke	0,36	0,27
Segregationsindex IS (Duncan) HH mit Kindern – statistische Stadtbezirke	0,43	0,10

Festgehalten werden kann somit, dass Lage und/oder Größe der Wohnung offensichtlich einen gewissen Zusammenhang mit dem Umzugsverhalten von Familien aufweisen, dies aber nicht dazu geführt hat, dass Familien stärker in wenigen Stadtbezirken konzentriert sind.

Wohnsegmente von Familien

Am 31.12.2020 wohnte der überwiegende Anteil aller Haushalte (65,6 %) im Wohnsegment „vorwiegend Mietwohnungen“ und der nächstgrößere Anteil im Wohnsegment „vorwiegend Wohneigentum“ (12 %). In den Wohnsegmenten „Genossenschaften“, „Wohnheime“ und „geförderte/gebundene Wohnungen“ liegen die Anteile jeweils um 6–7 %. Die Anteile bei den Familienhaushalten sind ähnlich verteilt, aber hier wohnt ein etwas größerer Anteil im Wohnsegment „Wohneigentum“ und im „geförderten/gebundenen Wohnsegment“.

Gegenüber 2010 ist bei allen Haushalten wie bei den Familienhaushalten der Anteil der im „vorwiegend geförderten/gebundenen Wohnsegment“ wohnenden gesunken und im Wohnsegment „vorwiegend Mietwohnungen“ entsprechend gestiegen. Erstaunlicherweise ist der Anteil von Familien im Wohnsegment „vorwiegend Wohneigentum“ gegenüber 2010 um 2 %-Punkte gesunken.

Betrachtet man das Wohnsegment „vorwiegend Mietwohnungen“ genauer, wird deutlich, dass Familienhaushalte im Vergleich zu den anderen Haushaltsformen eher in Mehrfamilienhäusern mit großen Wohnungen und in Ein- und Zweifamilienhäusern wohnen sowie in Gebäuden mit jüngerem Baujahr.

Tabelle 4: Verteilung der Haushalte auf die Wohnsegmente Vorwiegend Mietwohnungen 2020 (in %)

	Familienhaushalte	Anzahl Haushalte
Mietwohnungen EFH vor 1962	6,9	6,6
Mietwohnungen EFH von 1962 bis 1994	6,8	5,8
Mietwohnungen EFH von 1995 bis 2009	2,4	1,4
Mietwohnungen EFH nach 2009	2,2	0,8
Mietwohnungen MFH große Wohnung vor 1962	16,4	14,5
Mietwohnungen MFH große Wohnung von 1962 bis 1994	17,7	14,5
Mietwohnungen MFH große Wohnung von 1995 bis 2009	8,8	5,2
Mietwohnungen MFH große Wohnung nach 2009	5,6	2,9
Mietwohnungen MFH kleine Wohnung vor 1962	12,7	18,1
Mietwohnungen MFH kleine Wohnung von 1962 bis 1994	13,4	21,8
Mietwohnungen MFH kleine Wohnung von 1995 bis 2009	5,1	6,6
Mietwohnungen MFH kleine Wohnung nach 2009	2,0	1,8

Wechseln Familien die Wohnsegmente? Diese Frage kann nicht ganz eindeutig beantwortet werden. Es gibt hier von den absoluten Zahlen her drei Ströme:²

- a) Haushaltsbewegungen innerhalb des gleichen Wohnsegments,
- b) Haushaltsbewegungen, die eine scheinbare, individuelle „Verbesserung“ mit sich bringen (von kleinen Wohnungen zu großen, von Mehrfamilienhäusern zu Ein- und Zweifamilienhäusern), aber auch
- c) Bewegungen, die in die entgegengesetzte Richtung weisen (von großen Wohnungen zu kleinen, vom Mietsegment zum geförderten/gebundenen Wohnsegment).

Betrachtet man diese Haushaltsbewegungen etwas genauer, und zwar anteilig an den jeweiligen Wohnsegmenten und ohne Berücksichtigung der Größe der Wohnsegmente, werden die Abweichungen der unterschiedlichen Segmentwechsel etwas deutlicher. So fanden die bedeutendsten Segmentwechsel zwischen den folgenden Wohnsegmenten statt:

- von Mietwohnung EFH/ZFH und Wohneigentum MFH groß zu Wohneigentum EFH/ZFH
- von Wohneigentum MFH groß zu Mietwohnung EFH/ZFH
- von Wohneigentum MFH klein zu Mietwohnung MFH groß

Aus den Wohnsegmenten „Genossenschaften“, „Wohnheime“ und „vorwiegend geförderte/gebundene Wohnungen“ heraus gab es fast keine nennenswerten Segmentwechsel. Hier fand der überwiegende Anteil der Umzüge innerhalb des Wohnsegmentes statt.

So wie die räumliche Verteilung der Familien auf die Stadtbezirke lässt sich auch die Verteilung der Familien auf die Wohnsegmente mit dem Segregationsindex beschreiben. Im Jahr 2010 betrug dieser noch 0,47 und bis zum Jahr 2020 sank er geringfügig auf 0,42. Das ist ein relativ hoher Wert und bedeutet im Umkehrschluss angesichts der Tatsache, dass die räumliche Verteilung ausgeglichener ist (siehe oben: SI=0,27), dass nur die Wohnsegmente gleichmäßiger im Stadtgebiet verteilt sind, aber die Familien weiterhin nach Wohnsegmenten segregiert sind. Dies ist jedoch nicht verwunderlich, da Familien gezielt bestimmte Wohnsegmente (größere Wohnungen) anvisieren und andere Wohnsegmente kaum in Betracht ziehen (Wohnheime etc.).

Tabelle 5: Top 10 Umzugsströme von Familien zwischen Wohnsegmenten 2011–2020

von	nach
Mietwohnung – MFH mit kleinen Wohnungen	Mietwohnung – MFH mit großen Wohnungen
Mietwohnung – MFH mit großen Wohnungen	Mietwohnung – MFH mit großen Wohnungen
Mietwohnung – MFH mit kleinen Wohnungen	Mietwohnung – MFH mit kleinen Wohnungen
Mietwohnung – MFH mit großen Wohnungen	Mietwohnung – MFH mit kleinen Wohnungen
Mietwohnung – MFH mit großen Wohnungen	Mietwohnung – EFH/ZFH
Mietwohnung – MFH mit kleinen Wohnungen	Vorwiegend geförderte oder gebundene Wohnungen
Mietwohnung – MFH mit kleinen Wohnungen	Mietwohnung – EFH/ZFH
Vorwiegend geförderte oder gebundene Wohnungen	Vorwiegend geförderte oder gebundene Wohnungen
Wohnheime	Wohnheime
Mietwohnung – MFH mit großen Wohnungen	Vorwiegend geförderte oder gebundene Wohnungen

Abbildung 5a und 5b: Umzugsströme der Familien zwischen den Wohnsegmenten 2011–2020 (Abweichung zu den Gesamtzeilenprozentwerten in %-Punkte)

von	nach	WE - EFH/ZFH	WE - MFH groß	WE - MFH klein	MW - EFH/ZFH
Wohneigentum - EFH/ZFH		+2,8	+1,2	+0,2	+9,2
Wohneigentum - MFH mit großen Whg.		+3,0	+3,8	-0,2	+12,9
Wohneigentum - MFH mit kleinen Whg.		+2,2	-1,7	+0,6	+4,0
Mietwohnung - EFH/ZFH		+3,2	+0,1	+0,1	+12,6
Mietwohnung - MFH mit großen Whg.		+2,4	+0,8	-0,1	+3,3
Mietwohnung - MFH mit kleinen Whg.		-1,0	+0,1	+0,1	-1,9
Genossenschaft oder Syndikat ohne Förderung		-1,1	-1,0	+0,2	-7,9
Wohnheime		-4,3	-2,1	-0,2	-9,3
Vorwiegend geförderte oder gebundene Whg.		-3,5	-1,2	-0,3	-7,8

von	nach	MW - MFH klein	Genossenschaft / Syndikat ohne Förd.	Wohnheime	gefördert/gebunden
Wohneigentum - EFH/ZFH		+0,1	-0,7	-4,1	-7,4
Wohneigentum - MFH mit großen Whg.		-3,5	-3,5	-5,3	-6,9
Wohneigentum - MFH mit kleinen Whg.		-3,6	+1,4	-5,6	-7,0
Mietwohnung - EFH/ZFH		-1,8	-3,4	-3,5	-6,1
Mietwohnung - MFH mit großen Whg.		-1,7	-2,0	-3,5	-3,6
Mietwohnung - MFH mit kleinen Whg.		+3,6	-1,3	-2,1	-0,1
Genossenschaft oder Syndikat ohne Förderung		-8,6	+37,9	-4,4	-3,2
Wohnheime		+0,5	-2,4	+28,7	+1,3
Vorwiegend geförderte oder gebundene Whg.		-0,3	-1,8	-3,2	+23,2

Tabelle 6: Segregation von Familien in den Wohnsegmenten 2010 und 2020

	2010	2020
Segregationsindex IS (Duncan) HH mit Kindern	0,47	0,42
Segregationsindex IS (Duncan) HH mit Kindern nur WE un MW	0,41	0,36

Suburbanisierung von Familien

Unter dem Begriff Suburbanisierung wird seit jeher eine spezifische Wanderungsdynamik subsumiert, die in vielen Städten und urbanen Räumen auf der Welt beobachtet werden kann. Sie beschreibt die Tatsache, dass Haushalte in einer bestimmten Lebenslage beginnen, aus den Kernstädten ins nah gelegene Umland zu ziehen. Dort ist es diesen Haushalten möglich, mehr Wohnqualität zu erfahren und trotzdem den urbanen Lebensbezug zu erhalten (Stichworte: Berufspendeln, Einkaufen, Kultur etc.).

Auch in Freiburg ist dieses Phänomen seit langem zu beobachten: Viele junge Menschen ziehen jedes Jahr nach Freiburg, um zu studieren oder eine Ausbildung zu beginnen. Von denen zieht zwar ein Großteil auch wieder weg, aber einige bleiben und finden Arbeit, gehen eine (Ehe-)Partnerschaft ein, gründen eine Familie und ziehen dann ins Umland.

Diese Wanderungsdynamik lässt sich an den Außenwanderungssalden, aber auch an der durchschnittlichen Wohndauer in Freiburg festmachen:

- Personen, die aus Freiburg ins Ausland wegziehen, wohnten hier durchschnittlich drei bis vier Jahre,
- Personen, die aus Freiburg nach Deutschland wegziehen, wohnten hier durchschnittlich etwas mehr als sechs Jahre und
- Personen, die aus Freiburg ins Umland ziehen, wohnten hier durchschnittlich acht bis zehn Jahre.

Diese Werte sind in den letzten sechs Jahren relativ konstant geblieben.

Bislang konnten die Haushaltstypen (und somit Lebenslagen) nur indirekt über die Altersverteilung abgebildet werden. Dem Amt für Bürgerservice und Informationsmanagement ist es jetzt jedoch möglich, diese Abwanderungen haushaltsspezifisch aufzuschlüsseln.

So ist beim Wegzug ins Ausland der Anteil von Paarhaushalten ohne Kinder überdurchschnittlich hoch, bei den Wegzügen nach Deutschland und Baden-Württemberg sind dies die Einpersonenhaushalte und bei den Wegzügen ins Umland die Familien (Paarhaushalte mit Kindern und alleinerziehende Haushalte).

Betrachtet man nur den Wanderungssaldo der Familien, wird die Suburbanisierung nochmal deutlicher. So zogen von 2011 bis 2020 2.040 Familien mehr ins Umland als von dort kamen. Die höchsten negativen Wanderungssalden finden sich Richtung Bad Krozingen, Gundelfingen, Emmendingen, Kirchzarten, Waldkirch und der March.

Tabelle 7: Umlandgemeinden, mit denen Freiburg einen besonders hohen/niedrigen Familien-Außenwanderungssaldo aufweist 2011–2020

Top positiver Saldo	Top negativer Saldo
Titisee-Neustadt, Stadt	Bad Krozingen, Stadt
Schluchsee	Gundelfingen
Buchenbach	Emmendingen, Stadt
Merdingen	Kirchzarten
Münstertal/Schwarzwald	Waldkirch, Stadt
Reute	March

Unter Berücksichtigung der Wohnsegmente werden die Unterschiede zwischen Außenwegzug ins Umland und Außenzug aus dem Umland deutlich. So ziehen Familien vermehrt aus den Wohnsegmenten „Mietwohnungen groß“ und „Mietwohnungen klein“ sowie „Wohnheime“ und „Wohneigentum MFH groß“ weg. Umgekehrt gibt es anteilig mehr Zu- als Wegzüge in die Wohnsegmente „Wohneigentum EFH/ZFH“, „Miet-

Abbildung 7: Außenwegzüge von Haushaltstypen nach Außenraum 2011–2020 (Abweichung vom Durchschnitt in %-Punkte)



Abbildung 6: Durchschnittliche Wohndauer in Freiburg (in Jahren) von Erwachsenen vor einem Außenwegzug nach Außenräumen

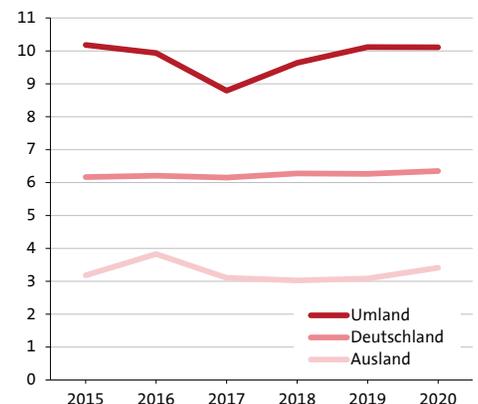
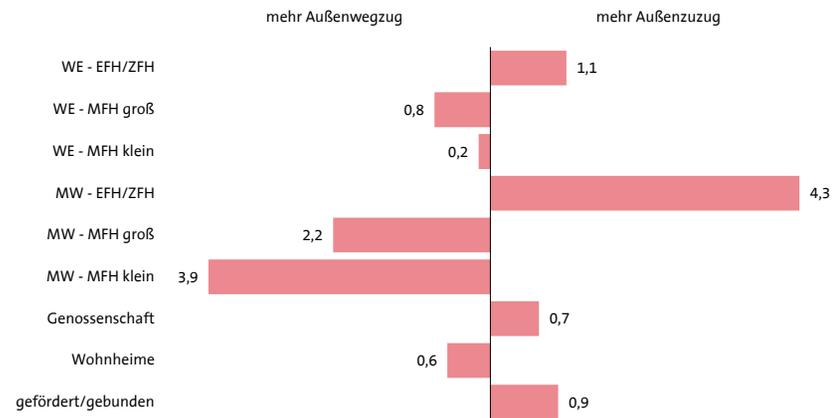


Abbildung 8: Familien-Außenwanderungssaldo Freiburgs mit den Außenräumen 2011–2020



Abbildung 9: Verteilung der Umland-Außenwanderungen von Familien auf die Wohnsegmente (Differenz der Verteilungen von Außenzu- und wegzügen auf die Wohnsegmente in %-Punkte)



wohnung EFH/ZFH“, „Genossenschaften“ und „vorwiegend geförderte/gebundene Wohnungen“. Daran lässt sich erkennen, dass Familien wegziehen, wenn sie etwas „besseres“ im Umland finden, sie aber nach Freiburg kommen, wenn sie Ein- oder Zweifamilienhäuser beziehen oder im „geförderten/gebundenen Wohnsegment“ sowie im „genossenschaftlichen Wohnsegment“ eine Wohnung ergattern können.

Einen Zusammenhang zwischen der Suburbanisierung und den Pendlerverflechtungen mit den Umlandgemeinden kann ebenfalls festgestellt werden. So gibt es deutliche Zusammenhänge zwischen Zahl der Außenwegzüge und Zahl der Einpendler*innen (Korrelationskoeffizient $r=0,92$) und zwischen Wanderungssaldo und Pendlersaldo ($r=-0,83$), aber auch anders herum zwischen Außenzuzügen und Zahl der Auspendler*innen ($r=0,88$). Einen nur leichten Zusammenhang ($r=0,38$) gibt es hingegen zwischen dem Außenwanderungssaldo und der ÖPNV-Anbindung.

Tabelle 8: Korrelationen zwischen den Umland-Außenwanderungen von Familien und ausgewählten Kennziffern 2011–2020

Kennziffer	Korrelationskoeffizient
Korrelation von Zahl der Außenwegzüge von Familien und Zahl der Einpendler_innen	0,92
Korrelation von Zahl der Außenzuzüge von Familien und Zahl der Auspendler_innen	0,88
Korrelation von Wanderungssaldo von Familien und Pendlersaldo	-0,83
Korrelation von Wanderungssaldo von Familien und ÖPNV-Anbindungen	0,38

Es wird oft davon gesprochen, dass die Umlandgemeinden mittlerweile ähnlich hohe Miet- und Kaufpreise aufweisen wie Teile der Stadt Freiburg. Dies bestätigen zumindest die Angebotsmarktdaten. Aber gibt es einen Zusammenhang zu der hohen Zahl an Wegzügen, insbesondere von Familien mit hohem Wohnraumbedarf? Zusammenhänge sind erkennbar,

aber nicht so stark wie bei den Pendlerverflechtungen: Der Korrelationskoeffizient beträgt $r=0,51$ zwischen der Zahl der Außenwegzüge und der Höhe der Angebotsmiete und $r=0,50$ zwischen der Zahl der Außenwegzüge und der Höhe der angebotenen Kaufpreise.

Zum Abschluss

Um zu demonstrieren, wie neue Beobachtungsdimensionen, die durch die Verknüpfung bestehender Daten gewonnen wurden (Haushaltsbewegungen und Wohnsegmente), erweiterte Analysen erlauben, wurde hier exemplarisch die Verteilung der Familien auf die Wohnsegmente sowie deren Binnenwanderungen und Umlandwanderungen genauer betrachtet. Dadurch konnte nicht nur erstmalig das genaue Ausmaß der Suburbanisierung von Familienhaushalten beziffert werden, sondern auch gezeigt werden, dass Familien bestimmte Wohn- und Eigentumsformen präferieren. Dies lässt sich insbesondere an dem Verhältnis von Umlandabwanderung und Umlandzuwanderung erkennen. Wenn der Freiburger Wohnungsmarkt es zulässt, kehren Familien in die Stadt zurück – und zwar in die spezifischen Wohnsegmente Ein- und Zweifamilienhaus (Wohneigentum und Miete), Genossenschaften und geförderte Wohnungen.

- 1 Eine Familie in der Phase der Expansion bedeutet, das jüngste Kind ist nicht älter als sechs Jahre alt.
- 2 Genauere Aussagen darüber, warum Wohnsegmentwechsel geschehen, können nur in Verbindung mit (Befragungs-)Daten zur Umzugsmotivation von Familien getroffen werden. Dies wäre eine Aufgabe für die Zukunft, die entsprechenden Daten miteinander in Bezug zu setzen.