



Land statt Großstadt

Eine neue BBSR-Studie untersucht Wohn- und Lebenskonzepte in Gemeinden abseits der Großstädte.

14.08.2024 Fachinformation

Was gefällt Menschen am Wohnen auf dem Land oder in den vielen kleineren Städten Deutschlands? Und wie bewerten Menschen, die aufs Land gezogen sind, das Leben abseits der großen Städte? In einem neuen Forschungsprojekt untersucht das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung Wohn- und Lebenskonzepte in der Peripherie.

Die zunehmende Digitalisierung der Arbeitswelt ermöglicht es vielen Berufstätigen, in eine kleine oder mittelgroße Stadt im ländlichen Raum zu ziehen. Das BBSR stellte 2023 in der Studie „Post-Corona: Wo liegen neue Sehnsuchtsorte?“ fest, dass viele Kommunen abseits der Großstädte als Wohnorte attraktiv sind, weil sie über günstigen Wohnraum verfügen, gut an den ÖPNV angeschlossen sind und die Haushalte mit schnellem Internet versorgt werden. Hausärzte, Grundschulen, Apotheken und Lebensmittelläden sind vor Ort und gut zu erreichen. Darüber hinaus befinden sich viele Grün- und Freiflächen im Wohnumfeld. Die nächstgrößere Stadt mit weiteren Bildungs-, Kultur- und medizinischen Einrichtungen ist nicht weit entfernt. Die Forschenden bildeten aus mehr als 20 Kennzahlen einen Index, der die Qualität als Wohnstandort misst.

Aber welche Rolle spielen individuelle Ansprüche bei der Wahl des neuen Wohnortes? Ist es das Infrastrukturangebot vor Ort, die Naturnähe oder doch die gute Erreichbarkeit der nächsten Großstadt? Werden die Veränderungen des Wohnstandortes auch durch neue Lebens- und Wohnkonzepte beeinflusst? Diese und weitere Fragen werden die Forschenden in dem neuen Projekt differenziert nach unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen untersuchen. Dazu werden sie zunächst Gemeinden als Fallstudien auswählen, die bei der Auswertung von 2023 besonders gut abschnitten. In diesen Gemeinden werden die Forschenden dann Zugezogene zu ihren Wandermotiven und den ausschlaggebenden Faktoren für die Wohnstandortwahl befragen.

Die Erkenntnisse aus den Befragungen sowie aus Expertengesprächen und Interviews mit relevanten örtlichen Akteuren aus Verwaltung, Marketing, Stadt- und Verkehrsplanung sowie Immobilienwirtschaft bilden die Grundlage für eine Bewertung der „Pull-Faktoren“, also solcher Faktoren, die das Leben in den Gemeinden attraktiv machen. Die Ergebnisse können darüber hinaus sowohl die Entwicklung kommunaler und regionaler Wohnungsmarktstrategien unterstützen als auch in Prognosen zu Binnenwanderungen einfließen.

Quelle: BBSR

