

Wohnmobilität im Alter – ein zukunftsfähiger Ansatz für eine nachhaltige Siedlungsentwick- lung nach innen?

von der Fakultät für Architektur und Landschaft der
Gottfried Wilhelm Leibniz Universität Hannover
zur Erlangung des Grades

Doktorin der Ingenieurwissenschaften (Dr.-Ing.)

genehmigte Dissertation von

lic. phil. | Joëlle Zimmerli

geboren am 10. September 1980 in Genf

2015

Erste Gutachterin: Prof. Dr. Barbara Zibell
Abteilung Planungs- und Architektursoziologie, Leibniz Universität Hannover

Zweiter Gutachter: Prof. Dr. Dieter Hassenpflug
Urbane Systeme, Universität Duisburg-Essen

Tag der Promotion: 21. Januar 2015

Zusammenfassung

Die Raumplanung im Metropolraum Zürich steht unter Zugzwang. Sie braucht griffige Antworten auf ein überdurchschnittlich hohes Bevölkerungswachstum und einen steigenden Wohnflächenverbrauch. Lösungsansätze müssen strengen gesetzlichen Vorgaben für einen haushälterischen Umgang mit Boden Rechnung tragen. Die Forderung nach einer konsequenten Siedlungsentwicklung nach innen hat im Prinzip einen breiten Rückhalt, ist in der Praxis aber häufig umstritten. Neben klassischen Maßnahmen der baulichen Verdichtung braucht die Raumplanung deshalb auch Instrumente, die eine effizientere Nutzung des Wohnflächenbestandes ermöglichen. Wenn mehr Menschen ihre Wohnfläche den Bedürfnissen auch dann anpassen würden, wenn sie weniger Raum benötigen, wäre schon viel erreicht. Ob und weshalb sie das tun ist allerdings unklar.

Die vorliegende Arbeit untersucht das Potenzial der Wohnmobilität im Alter. Sie fordert nicht, dass ältere Menschen aus ihren Familienwohnungen und Einfamilienhäusern ausziehen sollen. Die Arbeit untersucht vielmehr, was ältere Menschen dazu bewegt, ihre vertrauten vier Wände gegen etwas Neues auszutauschen. Bei der Frage nach der Wohnmobilität der Babyboomer geht es aber auch um generationale Brüche und den Nutzen von Modellen, die zukünftiges Verhalten linear aus der Gegenwart extrapolieren. Um zu erklären, ob und wie sich die kommende ältere Generation verhält, stützt sich die Arbeit auf quantitative und qualitative Analysen. Zwischen 2011 und 2012 wurden 1200 über 50-Jährige in den Kantonen Zürich und Aargau in standardisierten Interviews zu ihren Umzugserfahrungen, -erwartungen und -plänen befragt. Zur Vertiefung wurden 21 leitfadengestützte Gespräche geführt. In beiden Befragungen wurden drei Raumtypen berücksichtigt: große Städte, Agglomerationsgemeinden und ländliche Gemeinden.

Die quantitative Auswertung der standardisierten Interviews zeigt, dass Babyboomer anders als ihre Vorgängergenerationen durchaus bereit sind, nochmals umzuziehen. Der Schritt vom latenten Mobilitätspotential zum aktuellen Umzug erfolgt allerdings nur, wenn die Umzugswilligen dadurch eine höhere Wohnqualität erhalten. Diese Wohnqualität entsteht nicht nur über ein attraktives Wohnungsangebot, sondern auch dadurch, ob und wie gut eine scheinbar attraktive Wohnung die Pflege von persönlichen Netzwerken, den Zugang zu vertrauten Orten oder das Knüpfen neuer sozialer Kontakte erleichtert. Entscheidend ist letztlich, ob ein Umzug den Handlungsspielraum vergrößert.

Die qualitative Auswertung der vertieften Gespräche zeigt, dass Umzüge in der Stadt zudem durch die massiven Preisunterschiede zwischen lange bewohnten und auf dem Markt feil gebotenen Wohnungen gehemmt werden. In der Agglomeration fehlen Anreize zum Umzug, solange gute Anbindung und Versorgungsmöglichkeiten die Netzwerkpflege und den Alltag einfach gestalten und keine Formen fürs Wohnen im Alter entstehen, die ähnlich identitätsstiftend wirken wie das «selbstbestimmte» Leben in der Familienwohnung oder im Einfamilienhaus. Auf dem Land fehlen Wohnungs-, Freizeit- und Versorgungsangebote, was entweder den Wegzug aus der Gemeinde oder das Verbleiben im Einfamilienhaus zur Folge hat. Allgemein vernachlässigt der Wohnungsmarkt vor allem Alleinstehende.

Für den fachlichen Diskurs bedeuten die Ergebnisse, dass «Ageing in Place» besser als «Ageing in a familiar Place» verstanden wird. Für viele alternde Babyboomer sind Umzüge ein Weg, Autonomie zu erhalten und auszuweiten. Die meisten schätzen die Möglichkeit, das Wohnumfeld bis ins hohe Alter zu gestalten und zu bestimmen. Dies spricht gegen die Konzentration von Altersangeboten innerhalb einzelner Liegenschaften bzw. «Altersresidenzen», stellt hohe Anforderungen an generationengemischte Projekte und unterstreicht die Bedeutung gut erschlossener und dadurch leicht vernetzbarer Wohngelegenheiten.

Für die kantonale Raumplanung bedeuten die Ergebnisse, dass sie auf spezifische Raumtypen ausgerichtete Strategien formulieren kann. Das heißt auch, dass Gemeinden und Regionen ihre Wohnangebote auf größere Sozialräume abstimmen müssen. Um das latente Potenzial Verdichtungspotential des Wohnungsbestandes zu erschließen, sind letztlich auch Allianzen mit Privateigentümern, Baugemeinschaften und Liegenschaftsverwaltungen notwendig, die den Umzug in eine attraktivere, kleinere, und «altersgerechtere» Wohnung erst möglich machen.

Schlagwörter: Wohnmobilität, Raumplanung, Babyboomer

Abstract

Spatial planning in the Greater Zurich Area is facing a series of challenges. It has to find answers to above-average population growth and a seemingly insatiable demand for ever more floor space. Its solutions must abide by strict zoning restrictions, without significantly raising commuting and infrastructure costs. And whilst plans to increase settlement density within the built environment command broad support in principle, they are often controversial in practice. In addition to structural measures aimed at improving floor area ratios, spatial planners must therefore develop new instruments to encourage a more efficient use of existing settlement structures. Much would be achieved if more people were to adjust their use of floor space to changing needs, particularly when they need less room. When and why people would give up space and move into smaller homes is not clear though.

The present study examines the potential for residential mobility among aging baby boomers. It does not contend that older people ought to move out of their homes. Instead, the study examines when and why they would give up their family homes for something different. The inquiry into the residential mobility of baby boomers also raises questions about the significance of generational fractures, and about the usefulness of models that forecast the behaviour of future cohorts of the elderly on the basis of historic precedents. To find out why baby boomers would consider moving, the study uses both quantitative and qualitative approaches. The quantitative data have been collected in standardised telephone interviews conducted with 1200 over-50 year olds in the cantons of Zurich and Aargau between 2011 and 2012. The qualitative data come from 21 semi-structured follow-up interviews. In both cases, respondents were selected from three distinct spatial types: big cities, suburban centres, and rural communities.

The quantitative analysis of the standardised interviews shows that, unlike preceding generations, aging baby boomers are willing to move and give up their family homes. However, the latent mobility potential only turns into an actual move into a smaller home if it comes with a higher quality of life. The nature of the move-making qualities varies, but they typically go well beyond the attractiveness of the dwelling in question. What matters is whether a seemingly attractive new home would allow its future inhabitants to cultivate personal networks, to access familiar places, and to build new social contacts. The key to attracting aging baby boomers is to expand their degrees of freedom.

The qualitative analysis of the semi-structured interviews suggests that even so, massive price differentials between legacy leases and current market prices discourage moves. In suburban areas, there are generally few incentives to move as long as decent transport links allow residents to cultivate their personal networks – and as long as suburban communities fail to create living arrangements for the elderly that can compete with the «independence» that is widely associated with those who hold out in their single family homes. In the countryside, a lack of adequate housing, entertainment, and services either prompts aging baby boomers to retrench, or to move outside their familiar bounds. In general, the housing offering also ignores singles.

The findings suggest that current debates about «Ageing in Place» are misleading, and that baby boomers expect to be able to «Age in a familiar Place». Many see moving as an opportunity to preserve and expand their autonomy, and most want to shape and control their living arrangements well into old age. As a result, few will willingly move into housing projects that place them into special «residences» or pre-care units. By the same token, many have high hopes for «intergenerational» projects, and almost all expect to live in well-connected and «networkable» locations.

The findings also suggest that regional planners should develop strategies that reflect the idiosyncrasies of different spatial typologies, and that communes have to develop offerings that suit broader social and networking spaces. In order to tap the latent mobility potential to increase social density without significantly expanding the built environment, planners will also have to engage the private investors, builders, and property administrators without whom a generational move towards smaller, more attractive, and more «reasonable» living arrangements would be impossible.

Key words: residential mobility, spatial planning, baby boomers

Inhaltsverzeichnis

I	Einleitung	1
1.1	Raumplanung vor Dilemma	1
1.2	Forschungsfragen	5
2	Forschungsstand	8
2.1	Ursachen der Wohnmobilität	8
2.2	Ausmaß der Wohnmobilität	12
2.3	Folgen der Wohnmobilität	16
2.4	Erkenntnisinteresse	19
3	Theorie	21
3.1	Nutzungsstrategien	21
3.1.1	Begriffsklärung Generationen	21
3.1.2	Soziale Räume und Orte	23
3.2	Rolle der Sozialisation für Wohnmobilität	28
3.2.1	Konzept der Raumeignung	28
3.2.2	Generational geprägte Mechanismen der Raumeignung	30
3.2.3	Hypothesen zur Umzugsbereitschaft	35
3.3	Rolle der Handlungsmuster als Auslöser	39
3.3.1	Wohnung als sozialer und funktionaler Ort	40
3.3.2	Sozialräume als Analyseeinheit	44
3.3.3	Hypothesen zu den Auslösern für einen Umzug	53
3.4	Raumplanung und Gesellschaft	55
3.4.1	Wirkung der Raumplanungsinstrumente	55
3.4.2	Orientierungslose Raumentwicklungsstrategie	60
3.4.3	Planungskultur als Katalysator oder Hindernis	61
3.4.4	Hypothesen zu empirisch basierter Raumplanung	65
4	Untersuchungsdesign	67
4.1	Fallauswahl	67
4.2	Analysemethode	69
4.2.1	Kohorten-Analyse als konzeptioneller Rahmen	69
4.2.2	Kombination quantitativer und qualitativer Sozialforschung	71
4.2.3	Verwertung für die Planung	72
4.3	Vorgehen «Potenzial-Analyse»	72
4.3.1	Datenerhebung	72
4.3.2	Operationalisierung	73
4.3.3	Stichprobe und Datenqualität	75
4.3.4	Auswertungsmethoden	79
4.4	Vorgehen «Auslöser»	81
4.4.1	Datenerhebung	81
4.4.2	Operationalisierung	82
4.4.3	Stichprobe	83
4.4.4	Auswertungsmethoden	84

4.5	Vorgehen «Verwertbarkeit für die Planung»	84
5	Analyse	87
5.1	Einflussfaktoren Wohnmobilität.....	87
5.1.1	Erklärende Variablen	87
5.1.2	Gültigkeit binär logistisches Regressionsmodell.....	99
5.1.3	Überprüfung der Hypothesen.....	104
5.1.4	Veranschaulichung der Resultate	115
5.1.5	Gesellschaftliche Dynamik	118
5.2	Auslöser für Umzüge	120
5.2.1	Portraits der Wohnorte.....	121
5.2.2	Wohnung: Verfügbarer Wohnraum	123
5.2.3	Liegenschaft: Halbprivate Räume	131
5.2.4	Sozialer Nahraum: Nachbarschaft	136
5.2.5	Wege: Distanz zu Orten	142
5.2.6	Öffentliche Orte: Versorgung und Treffpunkte	147
5.2.7	Einmalige Orte: Wohn-, Arbeits- oder Ausbildungsorte.....	153
5.2.8	Funktionalität, Gestaltung und Rückkehr	158
5.3	Modellierung des Potenzials	161
6	Schlussfolgerungen	165
6.1	Inhaltliche Erkenntnisse für die Planung.....	165
6.1.1	Argumentationsgrundlage	165
6.1.2	Strategie kantonale Raumplanung	172
6.1.3	Handlungsebene Gemeinden und Wohnungswirtschaft.....	174
6.2	Weiterführen der Diskussion	178
6.2.1	Treiber Selbstverwirklichung und Autonomie.....	178
6.2.2	Paradigmenwechseln in der Raumplanung.....	181
	Literatur	183
	Datenquellen	197
	Danksagung	198
	Curriculum Vitae	199

I Einleitung

Die Kantone Zürich und Aargau sind überdurchschnittlich stark wachsende Räume in der Schweiz. Der Metropolraum Zürich, zu dem beide Kantone zählen, lockt mit seinem großen Arbeitsplatzangebot unzählige Erwerbstätige aus dem In- und Ausland an. Der Wohnungsmarkt ist insbesondere in der Stadt Zürich wie auch den attraktiven Seegemeinden stark überhitzt (ZKB 2012). Der ländlich geprägte Aargau als Einzugsgebiet des Wirtschaftsraums hat sich in den letzten Jahren zu einem stark wachsenden attraktiven Wohnkanton mit guter Verkehrsanbindung und – noch – erschwinglichem Wohnraum gemausert. Beide Kantone gehen für die nächsten fünfzehn Jahren von einem weiterhin hohen Bevölkerungswachstum und einer anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum aus (Kanton Zürich 2009; Statistik Aargau 2009). Gleichzeitig stellen die Raumplanungsämter fest, dass der individuelle Wohnflächenverbrauch mit zunehmendem Alter markant ansteigt, was die Nachfrage nach Wohnraum zusätzlich anheizt. Ihre demographischen Prognosen zeigen, dass seit einigen Jahren die geburtenstarken Jahrgänge ins Pensionsalter treten. Damit wird gerade diejenige Altersgruppe grösser, die einen überdurchschnittlichen Wohnflächenverbrauch aufweist. Zudem leben die heutigen Alten deutlich länger als frühere Generationen. Mit jedem zusätzlichen Lebensjahr werden Wohnungen länger bewohnt und weniger Wohnungen für die wachsende Bevölkerung frei.

Wohnraumnachfrage
in der Metropolregion
Zürich

I.1 Raumplanung vor Dilemma

Diese Entwicklungen stellen die Raumplanungsämter vor ein Dilemma. Denn diverse Volksabstimmungen fordern den Stopp der weiteren Zersiedlung sowie eine Siedlungsentwicklung nach innen. Es entspricht dem politischen Willen, die steigende Nachfrage nach Wohnraum nicht mehr wie bisher mit dem Bauen auf der grünen Wiese zu bedienen, sondern mit Wohnraum im bereits eingezonten Gebiet. Damit gewinnen auch Strate-

Druck zur Siedlungsentwicklung nach innen

gien an Bedeutung, wie bestehender Wohnraum effizienter genutzt werden kann.

Offene Fragen zum
Wohnen im Alter

Vor diesem Hintergrund sehen sich die Kantonsplaner von Zürich und Aargau veranlasst zu klären, ob sich der hohe Wohnflächenverbrauch in der älteren Generation linear fortsetzen wird oder ob, und wenn ja wie, sich die Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität der künftigen älteren Generation von denjenigen der heutigen unterscheiden. Eine repräsentative Befragung von 1200 über 50-jährigen Bewohnerinnen und Bewohnern soll Aufschluss geben. Die Erkenntnisse daraus möchten sie für ihre Strategien zur Siedlungsentwicklung nach innen nutzen.

Wohnung als Behälter,
produzierter und
gestalteter Raum

Um die Fragen zu den Wohnbedürfnissen und zur Wohnmobilität im Alter zu klären, müssen die Planungsämter den Maßstabssprung von der Makroperspektive auf die Mikroebene machen. Denn die Wohnung ist der persönlichste Ort des Menschen. In der Wohnung wird gelebt und an ihr hängen Erinnerungen. In vielen Fällen wird sie mit vertrauten Menschen geteilt, temporär oder auch ständig. Anthony Giddens (1985) zeigt auf, dass Wohnräume als physische und soziale Infrastruktur einen Rahmen – oder «Behälter» – vorgeben und bestimmen, welche Handlungen darin überhaupt möglich sind oder verwehrt bleiben. Dem steht der Ansatz von Martina Löw (2008) gegenüber. Sie geht davon aus, dass der Raum immer nur ein Abbild der Gesellschaft ist und Menschen den Wohnraum mit ihren Tätigkeiten «produzieren». Die Wohnung ist, was der Mensch darin macht. Eine weitere Dimension bringt Dieter Hassenpflug (2002) ein wenn er davon spricht, dass das fordistische Motto «Form Follows function» durch «Form Follows Emotion» ersetzt wird. Der Raum dient als Verpackung nicht mehr dem Inhalt, sondern umgekehrt wird der Raumnutzer zum Produzenten der Verpackung. Der Mensch gestaltet die Wohnung nach seinem Wohlbefinden.

Wohnmobilität als
struktureller Lösungsansatz

Letztlich bestimmen Wohnungsgrundrisse, ob ein Paar oder eine Familie darin leben können und die Wohnlage gibt vor, wie lang der Weg zur nächsten Bushaltestelle ist. Verändern sich Wohnbedürfnisse, hat der Bewohner oder die Bewohnerin nur begrenzte Möglichkeiten, die Wohnung

anzupassen. Mit einem Umzug – oder Wohnmobilität – kann die Wohnung ausgetauscht und die Situation strukturell gelöst werden.

Unter «Wohnmobilität» versteht die Forschung vielerlei. Für Schultz (2006) und Zakrzewski (2011) sind es Umzüge. Spellerberg und Schneider (1999) zählen Wanderungshäufigkeit und Wanderungsdistanzen dazu. Für Kasper und Scheiner (2004) fallen auch Wohndauer und Umzugspläne darunter und Glasze und Graze (2007) ergänzen Wohnmobilität mit der Umzugsbereitschaft. Mit dem Alter werden Umzüge seltener. Die «Kontinuitätsthese» erklärt dies mit dem Festhalten an bewährten Handlungsmustern und Routinen (H. Mollenkopf et al. 1999: 64). Motel-Klingebiel et al. (2000) erklären den Sachverhalt auch damit, dass alte Menschen sehr lange in ihrem Wohnumfeld leben und dieses erhalten möchten. Höpflinger (Höpflinger 2009a) stellt für die Schweiz fest, dass die Umzugshäufigkeit mit dem Alter abnimmt und selbst die Pensionierung als große Veränderung im Lebenslauf kaum zu einem Anstieg führt. Er erklärt den Umstand mit der langen Wohndauer in der Wohnung, dem Vertrauten und Heimischen und den mit einem Umzug oft steigenden Wohnkosten.

Definitionen von Wohnmobilität

In der Schweiz spielt nicht nur das Alter, sondern auch der Raum eine Rolle bei der Umzugshäufigkeit. Im Wirtschaftskanton Zürich ist die Umzugsquote der Bevölkerung am höchsten, während der «Einfamilienhaus-Kanton» Aargau sich im Mittelfeld bewegt und die Sesshaftigkeit im Bergkanton Graubünden am größten ist (Homegate & ZKB 2011).

Kantonale Unterschiede bei der Wohnmobilität

Tatsache ist, dass die Bevölkerung älter wird. Weil sie zudem länger gesund bleibt, kann sie laut Höpflinger (2011) auch länger selbstbestimmt wohnen. Die längere Lebenserwartung führt dazu, dass sich heute zwei ältere Generationen im Pensionsalter befinden. Mit der Vorkriegsgeneration, also den vor 1942 Geborenen, wird die erste Generation der westlichen Gesellschaft sehr alt. Ihr folgt die Generation der so genannten «Babyboomer» – die in der Schweiz mit den Jahrgängen 1943 bis 1963 eingegrenzt wird – die als geburtenstarke Generation besser gebildet ist und über mehr Wohlstand verfügt als die Vorkriegsgeneration. Babyboomer haben mit ihren jungen Familien in den 1970er bis 1990er Jahren im gro-

Zwei Generationen im Pensionsalter

ßen Stil die Städte verlassen und mit den Umzügen in Einfamilienhäuser die Agglomeration – wie der suburbane Raum in der Schweiz genannt wird – «produziert». Seit 2008 treten die ersten Jahrgänge der Babyboomer ins Pensionsalter ein, erwachsene Kinder ziehen aus dem Haushalt aus. Dies hat messbare Folgen für die Raumentwicklung. Mit der Verkleinerung der Haushalte und dem Verbleiben in der Familienwohnung tragen ältere Personen überdurchschnittlich stark zum Anstieg des individuellen Wohnflächenverbrauchs bei, wie eine Analyse von Hofer et al. (2011) für den Kanton Zürich zeigt.

Herausforderung der
Siedlungsentwicklung
nach innen

Diese generativen «Treiber» eines hohen Wohnflächenverbrauchs fordern die Schweizer Raumplanung zusätzlich zum Bevölkerungswachstum heraus, den Boden gemäß Raumplanungsgesetz (RPG) Art. 1 haushälterisch zu nutzen. Der Boden wird knapper und verschiedenen Volksabstimmungen zu einer strengeren Raumplanungsgesetzgebung, starken Einschränkungen bei der Nutzung von Zweitwohnungen und dem Schutz von Kulturland haben in den letzten Jahren das Postulat der Siedlungsentwicklung nach innen auf die politische Agenda gebracht. Da die weitere Zersiedlung der Landschaft auf immer weniger gesellschaftliche Akzeptanz stößt, die bauliche Verdichtung innerhalb des Siedlungsgebiets jedoch häufig durch den Widerstand von Anwohnerinnen und Anwohner gebremst und durch inaktive Privateigentümer erschwert wird, sind heute auch Lösungen gefragt, die Einwohnerdichte im Wohnungsbestand zu erhöhen. Ein zentrales Instrument dafür ist die Wohnmobilität. Wenn Menschen nach der Verkleinerung ihrer Haushalte in eine kleinere Wohnung ziehen, kann bestehender Wohnraum wieder von größeren Haushalten genutzt werden.

Ungewisse Entwick-
lung der Wohnmobili-
tät im Alter

Schließt man vom Umzugsverhalten der Vorkriegsgeneration in der Vergangenheit auf das Umzugsverhalten der Babyboomer in Zukunft, zeigt sich allerdings wenig Potenzial bei der Wohnmobilität im Alter, wie Heye und Wezemael (2007) feststellen. Ob die vergangene Entwicklung linear weiter verläuft, ist allerdings alles andere als gewiss. Denn die neue Generation von «Alten» ist unter anderen Vorzeichen sozialisiert worden als die bisherigen «Alten». Vom Verhalten der Vorkriegsgeneration auf das Verhalten der Babyboomer zu schließen, ist also trügerisch. So stellte

Höpfinger (2009a) bereits vor Jahren fest, dass ältere Menschen heute deutlich häufiger umziehen als die Generationen in den Jahrzehnten zuvor.

1.2 Forschungsfragen

Vor diesem Hintergrund geht diese Forschungsarbeit der Frage nach, ob eine künftig höhere Wohnmobilität der Babyboomer einen Ansatz für eine nachhaltige Form der Siedlungsentwicklung nach innen bieten könnte. Die Arbeit versteht unter der zukünftigen Wohnmobilität einerseits das Potenzial für Umzüge, gemessen an der Umzugsbereitschaft der älteren Generation. Andererseits die Entwicklung der möglichen Auslöser für Umzüge, die erst zur Realisierung der Wohnmobilität führen. Aus dem Potenzial soll eine differenzierte Raumentwicklungsstrategie für die Kantone abgeleitet werden. Aus den Handlungsmustern unterschiedlicher Lebensentwürfe sollen die Zielgruppen und «Aktivierungsmöglichkeiten» identifiziert werden, auf deren Grundlage die Schweizer Gemeinden und die Wohnungswirtschaft Antworten finden können.

Potenzial und Auslöser für Wohnmobilität im Alter

Im Zentrum steht die Frage, ob Babyboomer genauso wie ihre Eltern die Wohnung aus Kontinuitätsgründen behalten oder ob sie ihre Wohnungen wechseln, wenn sich Wohnbedürfnisse und Wohnflächenansprüche verändern, beispielsweise nach dem Auszug der Kinder oder nach der Pensionierung. Um die Unterschiede zu ergründen und die Auslöser zu identifizieren, folgt die Arbeit zwei forschungsleitenden Fragen:

Unterschiede zwischen den Generationen

Potenzial (Umzugsbereitschaft): Welche generational bedingten Sozialisationsmerkmale beeinflussen die Bereitschaft älterer Personen, nochmals umzuziehen, und wie wirkt sich dies auf die Umzugsbereitschaft der Babyboomer aus?

Auslöser (Realisierung): Wie wirken sich Veränderungen im Alltag auf das Wohnen aus und führen dazu, dass ein Umzug neue Handlungsspielräume eröffnet? Welchen Einfluss haben diese Veränderungen auf die räumliche Ausrichtung von Umzügen im Alter?

Potenzial in den Kantonen Aargau und Zürich	Diese theoriegeleitete und empirisch unterlegte Forschungsarbeit untersucht mit der ersten Frage das Umzugsverhalten der beiden Generationen Babyboomer und Vorkriegsgeneration mit der Option des Verbleibens in der Wohnung oder des Umzugs in eine andere Wohnung. Als Untersuchungsraum werden die beiden Kantone Aargau und Zürich gewählt, in denen der Nachfragedruck nach Wohnraum überdurchschnittlich hoch ist und die Kantonsplaner nach zukunftsfähigen Lösungen für die Siedlungsentwicklung nach innen suchen. Der Kanton Zürich ist urbaner und der Kanton Aargau ländlicher geprägt, womit verschiedene Raumtypen repräsentiert werden können. Als Methode wird eine quantitative Befragung gewählt. Die Ergebnisse aus den statistischen Modellen werden mit strukturellen Daten in einen Zusammenhang gebracht, um das eruierte Potenzial in einen größeren Kontext einzuordnen.
Auslöser für Umzüge	Als zweite forschungsleitende Frage untersucht die Arbeit die Auswirkungen veränderter alltäglicher Handlungsmuster auf das Wohnen im Alter. Damit soll beantwortet werden, unter welchen Voraussetzungen das Potenzial für Umzüge im Alter überhaupt aktiviert werden kann. Als Methode werden qualitative, leitfadengeführte Interviews gewählt. Die Ergebnisse aus den Interviews werden zum Schluss argumentativ und rechnerisch mit den Ergebnissen aus der quantitativen Befragung zusammengeführt.
Verwertbarkeit für die Raumplanung	Liegen die empirisch fundierten Erkenntnisse vor, stellt sich die Frage nach ihrer Verwertbarkeit für die Planungspraxis. Um diese Schnittstelle zu schärfen, werden in einem Theoriekapitel die Instrumente der Raumplanung und deren Erfahrungen mit strategischer Planung aufgearbeitet. Anknüpfend an die Ziele und Instrumente der Schweizer Raumplanung werden in den Schlussfolgerungen Vorschläge für die Behörden erarbeitet.
Aufbau der Arbeit	Die Forschungsarbeit ist in fünf Kapitel gegliedert. In Kapitel 2 wird der Forschungsstand aufgearbeitet und die Forschungsfragen im Detail hergeleitet. Daran schließt in Kapitel 3 die theoretische Diskussion zum Konzept des Raums als Behälter, als Sozialraum und identitätsstiftender Ort an wie auch eine Diskussion zur Implementation und Umsetzung von gesellschaftlichen Zielen in der Raumplanung. Aus der Theorie werden Analy-

semodelle sowie Hypothesen zur empirischen Überprüfung der Forschungsfragen hergeleitet. In Kapitel 4 wird das Untersuchungsdesign präsentiert. Dazu zählen die Fallauswahl, die Analysemethoden und die Datenerhebungen. In Kapitel 5 werden die quantitativen und qualitativen Analysen durchgeführt sowie die Hypothesen überprüft und diskutiert. Die Schlussfolgerungen in Kapitel 6 fassen die wichtigsten inhaltlichen Ergebnisse aus den Analysen zusammen und beantworten die Fragen der Raumplaner nach einer Raumentwicklungsstrategie. Darüber hinaus leisten die Erkenntnisse im letzten Abschnitt einen Beitrag zur Weiterführung des Fachdiskurses.

2 Forschungsstand

Aufbau des
Forschungsstandes

Die Aufarbeitung des Forschungsstands erfolgt in drei Schritten. Als erstes werden die Ursachen der Wohnmobilität respektive Sesshaftigkeit im Alter dargelegt. Anschließend werden die Auffassungen zum Ausmaß der bisherigen und künftigen Wohnmobilität im Alter beleuchtet. Als letztes werden die Erkenntnisse zu den Folgen der Wohnmobilität auf die Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung aufgezeigt. Aus dem Forschungsstand wird der für die Raumplanung relevante wissenschaftliche Klärungsbedarf zusammengefasst und die Forschungsfragen abgeleitet. Als Abschluss wird die Relevanz der Forschungsfragen für die Diskussion von empirisch basierten Raumentwicklungsstrategien erläutert.

2.1 Ursachen der Wohnmobilität

Wunsch nach Wohn-
komfort im Alter

Über die Bedeutung der Wohnung im Alter ist bereits vieles bekannt. Die Sozialwissenschaften stellen bei den Babyboomern steigende Ansprüche an den Wohnkomfort fest (Perrig-Chiello & Höpflinger 2009). Dies schlägt sich bereits heute deutlich messbar im erhöhten Wohnflächenverbrauch nieder. Rentnerhaushalte im Kanton Zürich beanspruchen 12 Quadratmeter mehr Wohnfläche pro Kopf als Haushalte mit Kindern (Hofer et al. 2011). Mit dem Alter steigt auch die Bedeutung des «sich heimisch Fühlens» sowie der Kontaktmöglichkeiten in der Wohnung (Höpflinger 2009a), in der man nach der Pensionierung viel Zeit verbringt (H. Mollenkopf et al. 1999; Saup 2001). Laut einer Befragung des Deutschen Instituts für Landes- und Stadtentwicklungsforschung setzen ältere Stadtbewohnerinnen und Stadtbewohner in Deutschland bei der Wohnung die höchste Priorität auf Balkon bzw. Terrasse sowie auf Ruhe, Ordnung und Sicherheit im Haus (Berndgen-Kaiser 2012). Der (Wohn-)Raum steht also für Komfort im Alltag, für einen Ort des sozialen Austauschs mit Gästen und für einen konfliktfreien Privatraum.

Verschiedene Studien setzen sich vertieft mit dem Wunsch nach Autonomie beim Wohnen auseinander (Baumberger & Meienberg 2010). Schneider-Sliwa (2004) und Berndgen-Kaiser (2012) untersuchen ihn bezüglich der gewünschten Wohnform: In Basel möchten ältere Menschen eine individuelle Lebensführung nach gewohntem, aber altersgerechtem Muster führen und lehnen die Gemeinschaftspflege ab, ob in Form einer intergenerationellen, generationellen oder familiären Wohngemeinschaft (Schneider-Sliwa 2004). In Dortmund wird die altersgerecht ausgestattete Wohnung beziehungsweise konventionelle Mietwohnung am häufigsten gewünscht. An zweiter Stelle folgt die Wohnung mit Betreuung oder Dienstleistungen auf Abruf. Erst an dritter Stelle folgt eine Wohnung mit Gemeinschaftsräumen oder Mehrgenerationenwohnen und zum Schluss das gemeinsame Wohnen mit Kindern oder in einer Wohngemeinschaft (Berndgen-Kaiser 2012). Autonom Wohnen heißt also nicht nur, bis ins hohe Alter im «selbst bestimmten und gestalteten Raum» zu wohnen, sondern den Raum auch in der bisher gewohnten Haushaltsform zu nutzen.

Wunsch nach autonomem Wohnen

Aus dem Anspruch nach autonomer Raumgestaltung und Raumnutzung schließen viele Gerontologen, dass eine altersgerechte Anpassung der Wohnung zunehmend eine Alternative zum Altersheim wird (Blonski 2009), entwerfen Architekten dazu die passenden Grundrisse in interdisziplinären Projektteams (Feddersen & Lüdtker 2009; Rischaneck & Amann 2003) und entwickeln Ingenieure die notwendigen DIN-Normen für die bauliche Umsetzung (Harlander 2010).

Altersgerechte Wohnung als Alternative zum Altersheim

Die wohnungsbezogene Forschung unterschätzt, dass die Etablierung von Normen zur altersgerechten Ausstattung der Wohnung zwar eine wichtige Voraussetzung liefert, aber nicht hinreichend für die Gestaltung von Räumen für selbstbestimmtes Wohnen im Alter ist. Neuere Forschungen integrieren deshalb das Quartier als «Umgebungsraum» in die Analyse. Harlander (2010) kommt zum Schluss, dass Verbesserungen des Versorgungs- und Wohnumfelds autonomes Wohnen im Alter flankieren und eine wesentliche Bedingung für das Verbleiben im vertrauten Wohnumfeld darstellen. Die Ergebnisse aus der vorher zitierten Dortmunder Befragung zeigen, dass über 60-Jährige die höchste Priorität bei der medizinischen

Bedeutung des Wohnumfelds im Alter

Versorgung und bei Einkaufsmöglichkeiten im Quartier sowie bei der Ruhe im unmittelbaren Wohnumfeld setzen (Berndgen-Kaiser 2012).

Ruhestandswanderung in Deutschland

Eine Wohnung oder ein Wohnumfeld veränderten Bedürfnissen anzupassen, entspricht allerdings nur einer Perspektive. Neben der Tatsache, dass nicht alle Wohnungen baulich altersgerecht angepasst werden können und sich nicht in allen Quartieren Detailhandel oder Gesundheitsversorgung ansiedeln lassen, ändern ältere Menschen manchmal auch aus freiem Willen oder auf äußeren Druck ihre Wohnsituation und erhalten damit die Möglichkeit, sich selbst in eine altersgerechtere Wohnumgebung zu begeben. Über die Bedeutung des Raums beim Wohnortwechsel im Alter sind erste Fakten bekannt. Friedrich (2008) zeigt mit einer Analyse von «Ruhestandswanderungen» in Deutschland auf, dass bei älteren Menschen im Zeitraum von 1991 bis 2005 stabile Muster der Standortverbundenheit, eine ausgeprägte regionale Identität und eine Distanzempfindlichkeit vorherrschen. Aus den Wanderungsdaten identifiziert er auch eine «graduell erkennbare räumliche Neuausrichtung» (Friedrich 2008: 192) nach Norden bzw. Süden Deutschlands, die er aber nicht überbewerten möchte und auch nicht inhaltlich interpretiert.

Pensionierung als Auslöser von Auswanderungen

Höpflinger (2009a) stellt fest, dass die Umzugshäufigkeit nach dem 30. Altersjahr sinkt und auch der Zeitpunkt der Pensionierung nur zu einem leichten Anstieg der Umzugshäufigkeit führt. Er erklärt den Anstieg mit der Rückkehr von Migrantinnen und Migranten in ihre Herkunftsländer und mit einer steigenden Anzahl von Schweizerinnen und Schweizer, welche auswandern.

Vorsorge und Nachsorge als Auslöser

Scheiner et al. (2011) haben die Auslöser für einen Zuzug in eine Wohnung in einer Seniorenwohnlage untersucht, einer klar definierten altersgerechten Wohnform. Sie zeigen auf, dass es Vorsorgende und Nachsorgende gibt. Nachsorgende werden von ihren Kindern ermuntert, damit sie wieder selbständiger wohnen können. Vorsorgende handeln aufgrund von eigenen Erfahrungen oder Beobachtungen, etwa wegen des Baus von Alterswohnungen in der Nähe oder wegen Gesprächen mit Bekannten, die bereits in einem solchen Umfeld wohnen.

Mehr Erkenntnisse über die räumliche Ausrichtung von Wanderungen bietet eine Studie von Krings-Heckemeier et al. (2006). Sie deckt große Unterschiede auf, welchen Standort Personen gewählt haben, die nach dem 50. Lebensjahr umgezogen sind: Während rund 75 Prozent der Befragten, die in einer Kleinstadt oder in einem Dorf auf dem Land lebten, entweder im Wohnort geblieben sind oder sich einen ähnlichen neuen Standort ausgesucht haben, orientierten sich über 60 Prozent aus den Vororten einer Großstadt entweder in Richtung Land (23%) oder in Richtung Großstadt (39%). Die Autoren orten einen wesentlichen Antrieb für den «Raumwechsel» in den sozialen Netzwerken, womit es sich nach Friedrich (1996) um «Netzwerkwanderer» handelt, welche die Nähe von Familien oder Freunden suchen. Weitgehend offen bleibt in der Studie von Krings-Heckemeier et al. (2006), ob bestimmte Raumtypen bestimmte Arten von sozialen Netzwerken begünstigen und damit die Wanderungen systematisch beeinflussen.

Soziale Netzwerke
treiben Raumwechsel

Eine Studie von Glasze und Graze (2007) identifiziert den «Raumwechsel» in einer anderen Dynamik. Sie zeigt auf, dass unter den über 50-jährigen «Mainzer Suburbaniten (...) jeder Dritte bereits an einen Umzug gedacht hat. Interessant ist, dass die meisten dieser Gruppe an einen Wohnortwechsel in die Stadt denken (zwei Drittel der prospektiv Mobilien, ein Fünftel aller Befragten) » (Glasze & Graze 2007: 7). Rössler (2011) bestätigt später für Ostdeutschland, dass ältere Menschen selten in Dörfer, aber häufig in Kernstädte ziehen – teilweise sogar im sehr hohen Alter. Glasze & Graze (2007) schätzen bei den über 65-jährigen Mainzer Suburbaniten das Potenzial zur Stadtwanderung eher gering ein, sehen aber ein nicht ausgeschöpftes Potenzial bei den 50- bis 65-jährigen, also den «künftigen Alten». Den Treiber des Umzugs orten sie im Verzicht auf das Auto und in den nahen Einkaufsmöglichkeiten, welche die Stadt für ältere Menschen attraktiver macht als den suburbanen Raum. Die Dynamik wird in der Studie von verschiedenen Faktoren abhängig gemacht: einerseits von der Wohnungspolitik der Kernstädte und den Aktivitäten der privaten Wohnungsanbieter. Andererseits von der Möglichkeit, Immobilien im Umland verkaufen oder vermieten zu können.

Versorgung und Infrastruktur
treiben
Raumwechsel

Individualisierung
treibt Raumwechsel

Kramer und Pfaffenbach (2007) stellen in der Stadtregion München einen dritten Treiber für den «Raumwechsel» fest. Sie zeigen auf, dass bei den über 50-Jährigen die höchste Ortsbindung besteht, wenn stabile Partnerkonstellationen herrschen, Wohneigentum im Spiel ist und Kinder in der Nähe leben und eine Familie gegründet haben. Ältere Personen hingegen, deren private Lebenssituation individualisierter ist, sind weniger stark auf konkrete Wohnorte und Wohnsituationen als vielmehr auf das «Setting» ausgerichtet, das entweder aus Prestige Gründen oder aufgrund eines erhofften Lebensgefühls ihren Ansprüchen genügen muss.

Keine Renaissance
der Städte in der
Stadtregion München

Mit einer Folgestudie relativieren Kramer und Pfaffenbach (2009) ihre Erkenntnisse allerdings wieder. Sie zeigen auf, dass zumindest bis heute in der Stadtregion München weder Sub- noch Reurbanisierungsprozesse bei den über 50-Jährigen zu erkennen sind, sondern dass das «Persistieren», also das Verbleiben, im vertrauten Raum die Regel ist. Bei Umzügen bleiben ältere Menschen entweder in der Stadt München oder in einer der suburbanen Umlandgemeinden wohnen (Kramer & Pfaffenbach 2009). Eine Renaissance der Städte sei insofern zu beobachten, dass im Gegensatz zu früher keine Suburbanisierungsprozesse im Alter mehr beobachtet werden und in naher Zukunft auch nicht mehr zu erwarten seien.

Zusammenfassung
des Forschungsstands

Einigkeit besteht, dass im Alter mehr Wohnkomfort gewünscht wird, möglichst wenige Abhängigkeiten vorhanden sein sollen und Autonomie beim Wohnen das höchste Gut ist. Als Lösungen schlagen Fachpersonen die altersgerechte Anpassung der Wohnungen vor sowie die Verbesserung der Versorgungsmöglichkeiten im Wohnumfeld. Die Forschenden halten auch fest, dass bei veränderten Bedürfnissen im Alter Umzüge stattfinden. Über Ursachen und räumliche Ausrichtung herrscht allerdings keine Einigkeit. Konsens besteht zu den «Netzwerkwanderern». Zweifel bestehen, dass künftig eine Reurbanisierung im Alter stattfinden wird.

2.2 Ausmaß der Wohnmobilität

Wohnstrategien im
Alter

Die vorherigen Erkenntnisse zeigen, dass bei veränderten Wohnbedürfnissen zwei «Wohnstrategien» möglich sind: Entweder bleiben ältere

Menschen im bisherigen, vertrauten Wohnraum und passen diesen so weit als möglich ihren veränderten Bedürfnissen an. Oder sie streben einen Wechsel aus dem nicht mehr bedürfnisgerechten in einen bedürfnisgerechteren Wohnraum bzw. ein bedürfnisgerechteres Wohnumfeld an. Zum Ausmaß der gewählten «Wohnstrategie» bestehen unterschiedliche Auffassungen.

Heye und van Wezemaal (2007) vertreten die Annahme, dass die künftige ältere Generation ihren bisher bewohnten Wohnraum bedürfnisgerecht anpassen wird. Sie stellen für den Kanton Zürich keine erhöhte Umzugstätigkeit älterer Menschen im Zeitverlauf fest, sondern im Gegenteil einen starken Zusammenhang zwischen einem höheren Alter und einer geringeren Umzugstätigkeit. Daraus schließen sie, dass «die Wohnstandorte der heute 50-Jährigen (...) im Wesentlichen die Wohnstandorte der Betagten in der Zukunft» (Heye & van Wezemaal 2007: 48) abdecken und es deshalb sinnvoll ist, dass Immobilienakteure Servicedienstleistungen im Gesundheits- oder sozialen Bereich anbieten, die im Alter zur Vereinfachung der Haushaltsführung nachgefragt werden.

Anpassung an veränderte Bedürfnisse ohne Umzug

Die Tatsache, dass Menschen immer länger leben, unterstützt diese Annahme. Die Lebenserwartung nimmt auch in der hochentwickelten Schweiz weiterhin zu. Die nach der Pensionierung verbleibende Lebenszeit kletterte bei 65-jährigen Männern von durchschnittlich 14.3 Lebensjahren im Jahr 1981 auf 18.8 im Jahr 2009. Bei 65-jährigen Frauen stieg sie im selben Zeitraum um 3.8 auf 22 Jahre (Seematter-Bagnoud et al. 2009). Die steigende Lebenserwartung wird flankiert von einer höheren Anzahl behinderungsfreier Lebensjahre (Backes & Amrhein 2008; Höpflinger & Hugentobler 2003). Gleichzeitig steigen die Kompetenzen der älteren Generationen (Schelling & Seifert 2010), Informations- und Kommunikationstechnologien zu nutzen, was die Haushaltsführung erleichtert, da Einkäufe einfach von zu Hause aus erledigt werden können. Menschen wohnen also nicht nur deutlich länger als früher zu Hause, sondern sind auch immer länger in der Lage, das Wohnen selbstständig zu gestalten. Quantitative Modellierungen, wie sich eine verlängerte behinderungsfreie Lebenszeit und eine Unterstützung der selbständigen Haushaltsführung

Gesundheit und Technologie erleichtern Hausarbeit

durch technische Mittel auf die Wohndauer in den eigenen vier Wänden auswirken werden und wie viel zusätzlicher privater Wohnraum dadurch notwendig wird, sind für die Schweiz bisher nicht systematisch durchgeführt worden.

Umzug aufgrund
geringer Bindung

Eine Studie von Podding (2006) vertritt die Annahme, dass ältere Menschen künftig den Wohnraum bedürfnisgerecht austauschen werden. Sie stellt bei «jüngeren Alten» eine sinkende Bindung an die Wohnung fest. Dies spricht für eine höhere Wohnmobilität, womit sie vermehrt in der Lage wären, ihren privaten Wohnraum im Zuge des Umzugs aktiv und noch vor dem gebrechlichen Alter altersspezifischen Bedürfnissen anzupassen. Krings-Heckemeier et al. (2006) rechnen für Deutschland auf Grundlage einer Befragung das Potenzial vor: Künftig würden 30 Prozent der über 50-jährigen Personen nochmals umziehen. Das Bundesamt für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung stellt allerdings fest, dass die Umzugsbereitschaft von selbstnutzenden Wohneigentümern geringer ist als jene von älteren Personen in Miethaushalten (BMVBS 2011).

Vermehrte Verkäufe
von Eigentum

Das statistische Amt des Kantons Zürich stellt fest, dass in den letzten Jahren der Verkauf von Altbauten rapide zugenommen hat und im Jahr 2012 den Verkaufsmarkt von Eigentumsobjekten dominierte (Rey 2012: 3). Im beobachteten Zeitraum von 2007 bis 2012 waren die Verkäufer von Einfamilienhäusern mehrheitlich zwischen 45 und 65 Jahre alt, womit es sich um die geburtenstarke Generation der Babyboomer, also der künftigen Alten, handelt. Der Anteil von über 75-Jährigen an den Verkäufern, also den heutigen Alten, war dagegen deutlich geringer (Rey 2012: 7).

Umzug auf Druck des
Immobilienmarkts

Ob ältere Menschen ihre Wohnsituation verändern können, hängt letztlich vom Immobilienmarkt ab. Auf einem angespannten Markt bestimmt das Angebot, wo und welche Raumannsprüche erfüllt werden können – und selbstverständlich auch, wo ältere Menschen mit geringeren finanziellen Mitteln zum Umzug gezwungen sind. Eine Studie zum innerstädtischen Langstraßen-Quartier in der Stadt Zürich zeigt (Craviolini et al. 2008), dass ältere Menschen zwischen 1990 und 2007 nach Gebäudesanierungen aufgrund von steigenden Mietpreisen in andere Quartiere verdrängt wor-

den sind. Interessant ist auch der weniger beachtete Reurbanisierungseffekt: Der Anteil über 65-Jähriger stieg in Neubauten sowie bei einer Umwandlung von Mietwohnungen in Stockwerkeigentum in einem Vorher-Nachher-Vergleich leicht an (Craviolini et al. 2008: 79-83). Dieser Befund weist auf eine milieuspezifische Reurbanisierung im Alter. Die Studie geht allerdings nicht näher darauf ein und lässt dahingestellt, inwiefern der Effekt mit den Lebensentwürfen der älteren Menschen zusammenhängt.

Antrieb für die Strategie «Austausch des Wohnraums» bieten auch veränderte finanzielle Spielräume. So profitieren bereits heute viele «jüngere Alte» in der Schweiz aufgrund der gestiegenen Lebenserwartung ihrer Eltern von Erbschaften zu einem Zeitpunkt, zu dem sie bereits eigenes Vermögen gebildet haben (Bauer et al. 2006; Moser 2006). Dies erleichtert ihnen den Zugang zu Wohneigentum im Alter und erweitert ihren Handlungsspielraum für eine Veränderung der Wohnsituation. Die Erbgänge sind innerhalb der Generationen allerdings ungleich verteilt (Kröger 2009). In der Schweiz öffnen sie im Gegensatz zu Deutschland (Kohli et al. 2006) für mehr als die Hälfte der künftigen Alten keinen zusätzlichen Spielraum für Wohnen im Alter – weil entweder nichts oder zu wenig geerbt wird (Stutz et al. 2007). Künftige Erbschaften sprechen also für mehr Wohnmobilität im höheren Einkommens- und Vermögenssegment älterer Menschen. Genaue Zahlen dazu liegen jedoch nicht vor.

Umzug dank Erben
im Alter

Pensionskassen, die in der Schweiz als «zweite Säule» der Altersvorsorge berufliche Vorsorgeleistungen verwalten, ermöglichen ihren Mitgliedern, Kapital für Wohneigentum vorzubeziehen (Baur et al. 2010). Auch hier zeigen sich große Unterschiede innerhalb der älteren Generationen, wer tatsächlich davon profitiert. Die Analyse von Baur et al. zeigt, dass bis heute weniger als ein Prozent der Versicherten pro Jahr einen Vorbezug in Anspruch nimmt, was die Autoren als relativ gering einschätzen. Die Entwicklung wird davon abhängig sein, ob sich die Bedingungen künftig zugunsten einer Vereinfachung oder Verschärfung verändern werden – vieles deutet momentan auf letzteres hin (Eidgenössisches Finanzdepartement EFD 2012). Da die Arbeitsmarktintegration der Frauen in den letzten Jahrzehnten deutlich vorangeschritten ist (Buchmann et al. 2002), werden

Umzug dank beruflicher
Vorsorge

künftig sicherlich wesentlich mehr Frauen von einer eigenen beruflichen Vorsorge profitieren und im Alter finanziell unabhängiger Entscheidungen zum Wohnen treffen können. Inwiefern also berufliche Vorsorge insgesamt bei älteren Menschen zu einem größeren Spielraum für Wohnmobilität führt, ist heute unklar.

Umzug wegen wechselnder Partnerschaftskonstellationen

Auch das «demografische Verhalten der Familien» spricht für eine stärkere Wohnmobilität im Alter. Scheidungen und Heiraten werden in zunehmend höherem Alter noch vollzogen (de Flaugergues 2009). Mit jeder Trennung wird ein Haushalt aufgelöst und zumindest ein Partner muss sich um eine neue Wohnsituation kümmern. Heiraten und neue Partnerschaften können dazu führen, dass zwei Einzelhaushalte zusammengeführt werden. Künftig werden also vermehrt Veränderungen in der Partnerschaft einen Anreiz zu neuen Wohnformen im Alter geben. Welches Ausmaß diese Veränderung bereits heute trägt, wurde bisher nicht systematisch analysiert.

Zusammenfassung des Forschungsstands

Für die Wohnstrategie «Anpassen» spricht, dass mehr Möglichkeiten bestehen, sich zu Hause selbständig einzurichten. Eine quantitative Modellierung, was das für die Wohnungsversorgung in der Schweiz bedeutet, gibt es bisher nicht. Für die Wohnstrategie «Austauschen» spricht, dass die Bindung an die Wohnung geringer wird. Aus Deutschland gibt es quantitative Modellierungen zum «Umzugspotenzial». Statistiken aus dem Wirtschaftsraum Zürich sprechen für eine zunehmende Wohnmobilität bei Eigentümern. Ein höherer Wohlstand und die Arbeitsmarktintegration der Frauen sprechen ebenfalls dafür, dass sich mehr Spielraum für Umzüge im Alter öffnet. Treiber sind letztlich auch Scheidungen und Heiraten im Alter. Ein entscheidender Hebel ist letztlich das Wohnungsangebot, welches sowohl als Hemmer als auch als Treiber für Wohnmobilität wirkt.

2.3 Folgen der Wohnmobilität

Stark ansteigender Wohnflächenverbrauch

Aktuelle Analysen aus dem Kanton Zürich decken auf, welche Folgen Wohnmobilität oder vielmehr Sesshaftigkeit auf die Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung haben. So sinkt die durchschnittliche Bewohnerzahl

von Einfamilienhäusern innerhalb von fünf Jahren nach dem Kauf eines Hauses durch den Auszug von Familienmitgliedern messbar, während sie nach dem Verkauf des Hauses durch den Einzug eines größeren Haushalts wieder deutlich steigt (Rey 2012: 20). Die Analyse zeigt auch, dass sich die Bewohnerschaft mit dem Verkauf von Einfamilienhäusern empirisch um 16 Jahre verjüngt. Verkäufer von Wohneigentum sind durchschnittlich 58, Käufer hingegen nur 42 Jahre alt (Rey 2012: 19). Ziehen ältere Personen aus Einfamilienhäusern aus, öffnen sich für Städte und Gemeinden sowohl Entwicklungsperspektiven für eine Verjüngung der Bevölkerung als auch auf eine Einwohnerverdichtung im Wohnungsbestand.

Beim individuellen Flächenverbrauch zeigen sich massive Unterschiede zwischen Miete und Eigentum (Hofer et al. 2011). So verzeichnen Mieterinnen und Mieter bis zur Pensionierung zwar einen kontinuierlichen Anstieg der individuell beanspruchten Wohnfläche, weil sich ihre Haushalte verkleinern. Ab 65 Jahren pendelt sich der Wert jedoch bis ans Lebensende bei rund 47 Quadratmetern pro Person ein. Bei älteren Bewohnerinnen und Bewohner von Eigentumswohnungen zeigt sich ein ähnlicher Trend. Sie konsumieren jedoch durchschnittlich knapp zehn Quadratmeter mehr Wohnfläche als Mieterinnen und Mieter. Im Einfamilienhaus zeigt sich dagegen ein deutlich anderes Bild. Ziehen Kinder aus – was statistisch im Alter von 50 bis 65 Jahren der Eltern geschieht – steigt die Wohnfläche pro ältere Person exponentiell an: von durchschnittlich 52 auf über 75 Quadratmeter. Mit dem Verlust des Partners oder der Partnerin wird die Wohnflächen-Kurve ein zweites Mal angetrieben. Dies führt vor allem zu einem hohen Wohnflächenverbrauch bei über 80-jährigen verwitweten Frauen, die aufgrund ihrer höheren Lebenserwartung und ihres jüngeren Alters den Ehemann überleben und als Hauseigentümerin im Einfamilienhaus wohnen bleiben. Ihr durchschnittlicher Wohnflächenverbrauch liegt bei 85 bis knapp 100 Quadratmeter (Hofer et al. 2011).

Große Unterschiede zwischen Miete und Eigentum

Angesichts dieser quantitativen Messungen gehen die Kantonsplaner der Kantone Zürich und Aargau davon aus, dass mehr Umzüge im Alter den Druck auf den Wohnungsmarkt entschärfen würden. Allerdings stellt sich ihnen damit die Frage, ob eine solche «Einwohnerverdichtung» im Woh-

Unschärfe Begriffsdefinition «Ageing in Place»

nungsbestand eine gesellschaftlich tragfähige Raumentwicklungsstrategie ist, die sie als öffentliche Hand kommunizieren und vorantreiben können. So kommt die gerontologische Forschung zum Ergebnis, dass das möglichst lange Verbleiben in der eigenen Wohnung sowohl aus einer sozialpsychologischen, soziologischen als auch volkswirtschaftlichen Perspektive die beste Lösung ist (Hugentobler 2012: 53). Zu welchem Zeitpunkt das «ageing in place» – wie das Verbleiben in der eigenen Wohnung genannt wird – beginnt, hat bisher allerdings niemand scharf definiert (Hürlimann et al. 2012: 10). «Ageing in place» wird sowohl verstanden als in jenem vertrauten Familienheim alt zu werden, das seit Jahrzehnten bewohnt wird, als auch in einer bedürfnisgerechten Wohnung alt zu werden, die erst im höheren Alter bezogen wird (Milligan 2009: 91). Oswald hat die Folgen des sogenannten «Home to Home» in Deutschland vor zehn Jahren untersucht. Er zeigte auf, dass ältere Menschen mit einem Umzug signifikante Verbesserungen bei der Wohnlage, der Helligkeit der Wohnung, der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und der Nähe zur Familie erreichten (Oswald et al. 1999). Die Umzüge wurden mehrheitlich als positiv bewertet. Eine wichtige Erkenntnis war, dass sich die Zukunftsaussicht in Bezug auf das Zuhause-Wohnen für alle verbessert hat. Auch die neuste medizinische Soziologie bezeichnet Wohnmobilität im Alter als zukunftssträchtige präventive Wohnstrategie, um Autonomie im wohnbezogenen Alltag herzustellen und damit die «Institutionalisierungsgefahr», also den Übertritt in eine kostenintensive Pflegeeinrichtung, zu verringern (Teti et al. 2012).

Zusammenfassung
des Forschungsstandes

Sicher ist also, dass Umzüge im Alter eine Einwohnerverdichtung im Wohnungsbestand ermöglichen. Auch dass das Wohnen im vertrauten Heim eine zeitgemäße Wohnform ist, ist unbestritten. Allerdings bestehen nach wie vor kontroverse Ansichten zum Potenzial für Wohnmobilität im Alter sowie zum «Ageing in Place», die es weiter zu differenzieren gilt.

2.4 Erkenntnisinteresse

Der Unsicherheitsfaktor für eine Zukunftsprognose liegt darin, dass mit den Babyboomern eine neue Generation ins Alter kommt. Wird die traditionelle Sichtweise von Makiw und Weil (1989) verfolgt, so bleibt die Wohnmobilität tief, was an der sinkenden Veränderungsbereitschaft mit zunehmendem Alter liegt. Damit entspricht die Wohnmobilität der Zukunft einer linearen Extrapolation der Wohnmobilität von heute. Die vorliegende Forschungsarbeit geht allerdings von der moderneren Gegenseit von Myers (1999) aus. Diese vertritt den Ansatz, dass jüngere Generationen anders handeln werden als ältere Generationen, weil nicht das Alter, sondern die Sozialisation das Verhalten ihrer Kohorte erklärt.

Sichtweisen auf
künftiges Verhalten

Um das Potenzial der künftigen Wohnmobilität im Alter zu eruieren, wird als erstes die Forschungsfrage untersucht:

Forschungsleitende
Fragen

Welche generational bedingten Sozialisationsmerkmale beeinflussen die Bereitschaft älterer Personen, nochmals umzuziehen, und wie wirkt sich dies auf die Umzugsbereitschaft der Babyboomer aus?

Umzüge werden letztlich nur ausgelöst, wenn ein Grund zum Umziehen besteht und der Umzug eine Verbesserung der Wohnsituation herbeizuführen verspricht. Um den Ursachen und der räumlichen Ausrichtung eines Umzugs näher zu kommen, untersucht die zweite Forschungsfrage:

Wie wirken sich Veränderungen im Alltag auf das Wohnen aus und führen dazu, dass ein Umzug neue Handlungsspielräume eröffnet? Welchen Einfluss haben diese Veränderungen auf die räumliche Ausrichtung von Umzügen im Alter?

Die Schnittstelle zwischen den empirischen Erkenntnissen und der Verwertbarkeit in der Raumplanung klärt die dritte Forschungsfrage:

Schnittstelle zur
Planung

Mit welchen Strategien, Instrumenten und Maßnahmen kann die Planung den demographischen Wandel für seine Ziele nutzen?

Mit der Klärung dieser Fragen wird eine empirische Grundlage für eine zukunftsorientierte, gesellschaftlich tragfähige Strategie für eine Sied-

Relevanz der Frage-
stellung

lungsentwicklung nach innen erarbeitet. Diese soll aufzeigen, wie groß das Potenzial ist und mit welchen planerischen Instrumenten und Maßnahmen sich die Strategie umsetzen lässt. Die Dissertation soll als Beitrag zur Planungspraxis Hinweise geben, welche Perspektiven sich ältere Menschen von einem Umzug erhoffen. Mehr Kenntnisse zur Wohnmobilität im Alter helfen Planenden in Städten und Gemeinden, altersspezifische Zu- und Wegzugspotenziale sowie die «Altersgerechtigkeit» von Wohnlagen und des Wohnungsangebots innerhalb der Gemeinden und Städte besser einzuschätzen. Mehr Kenntnisse über die Erwartungen älterer Menschen an die Wohnsituation bringen dem Wohnungsmarkt eine Orientierungshilfe, was der «altersspezifische» Mehrwert ihrer Wohnobjekte ist und wie er vermittelt werden kann. Die gewonnen Erkenntnisse sollen zudem Antworten auf die offenen Fragen aus dem Fachdiskurs bieten.

3 Theorie

Die Forschungsarbeit zeigt im ersten Theorieteil unterschiedliche Nutzungsstrategien im Umgang mit Räumen auf. Dazu wird der Generationenbegriff geklärt und konkurrierende Sichtweisen auf den Raum als sozialer Ort aufgezeigt. Im zweiten und dritten Theorieteil wird die unterschiedliche Rauman eignung durch die Generationen hergeleitet, die veränderte Bedeutung der Wohnung im Alter diskutiert, Analyseeinheiten festgelegt und Hypothesen für die empirische Überprüfung formuliert. Das letzte Theorie-Kapitel beschäftigt sich mit den Zielen und Instrumenten der Schweizer Raumplanung und damit, wie gesellschaftliche Bedürfnisse bisher Eingang in Raumentwicklungsstrategien gefunden haben.

Aufbau des Theorie-
teils

3.1 Nutzungsstrategien

3.1.1 Begriffsklärung Generationen

Der Begriff «Generation» wird in der Forschung unter verschiedenen Aspekten angewendet. In der Familienforschung wird er als genealogischer Generationenbegriff verwendet, in den Erziehungswissenschaften als pädagogisch-anthropologische Kategorie zur Bezeichnung von Verhältnissen, in der Politik- und Volkswirtschaft als Kategorie zur Bezeichnung von wohlfahrtsstaatlichen Verteilungsprozessen und in der Soziologie als historisch-gesellschaftlicher Begriff zur Unterscheidung sozialer Gruppen (Höpflinger 1999). Für die Erläuterung der generationalen Unterschiede bei der Wohnmobilität im Alter kommt der historisch-gesellschaftliche Begriff zum Tragen. Dieser bezieht sich auf gesamtgesellschaftliche Gruppierungen, denen «historisch, kulturell oder sozial spezifische Gemeinsamkeiten zugeordnet werden» (ebd.: 10). Generationen sind laut Höpflinger soziale Kategorien, die aufgrund der Gleichzeitigkeit des Aufwachsens oder gemeinsam erfahrener Ereignisse soziale Gemeinsamkeiten aufweisen. Das Konzept geht auf Karl Mannheim zurück, der den historisch-gesellschaftlichen Generationenbegriff als Klassenbegriff konzipiert

Historisch-
gesellschaftlicher
Begriff

hat, womit auch das Generationenbewusstsein eine Rolle spielte (Mannheim 1928).

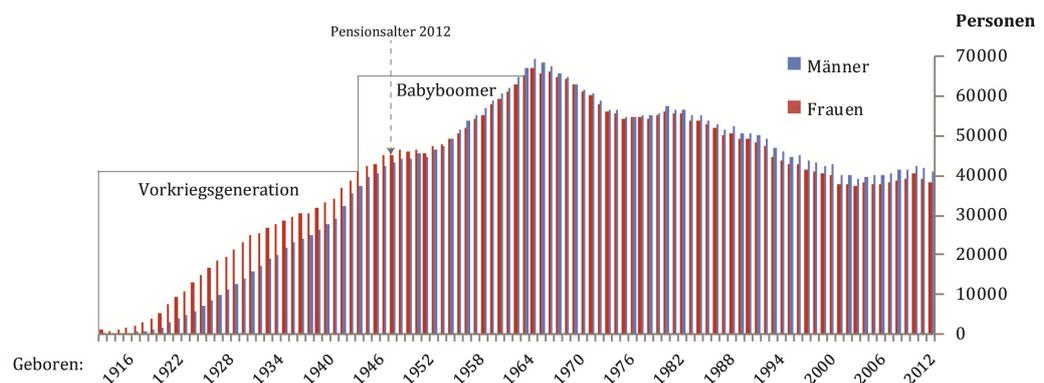
Objektives Kohorten-
Konzept

Dieses Verständnis steht dem objektivierten Kohorten-Konzept gegenüber, das in der sozio-demographischen Analyse zur Anwendung kommt und Generationen über die Zugehörigkeit zu einem Geburtsjahrgang bzw. einer Geburtskohorte konstituiert (Höpflinger 1999). Die statistisch definierte Zugehörigkeit bezeichnet aber nur eine Annäherung an die Generationenlagerung. Interessant sind letztlich spezifische gesellschaftliche Implikationen, welche das generationale Zeitfenster auf die darin aufwachsende Generation auslöst. Lüscher beschreibt die Entwicklungslinien so, dass sich parallel zur steigenden Bedeutung der zeitlichen Dimension für individuelle und gesellschaftliche Entwicklungen sich die Einsicht durchgesetzt habe, dass Generationen nicht nur durch Jahrgänge definiert werden können, *«vielmehr wird versucht, die je nach Fragestellung relevanten Erfahrungen, Informationen, Einstellungen in ihrer unterschiedlichen Relevanz für das soziale Handeln zu ermitteln»* (Lüscher 1993: 29).

Vorkriegsgeneration
als «heutige Alte»

Als erste historisch-gesellschaftliche Generation versteht diese Forschungsarbeit die heute ältere Vorkriegsgeneration und ordnet sie den Jahrgangskohorten vor 1942 zu (Perrig-Chiello & Höpflinger 2009). Die jüngsten aus dieser Generation sind heute über siebzig, die ältesten über neunzig Jahre alt. Es handelt sich um eine Generation, die demographisch von Frauen geprägt ist, wie Abbildung 1 zeigt. Grund dafür ist deren deutlich höhere Lebenserwartung als jene der Männer ihrer Generation.

Abbildung 1: Generationenpyramide der Schweizerinnen und Schweizer (Daten: Bundesamt für Statistik 2012, eigene Darstellung)



Die zweite historisch-gesellschaftliche Generation sind die Babyboomer. Zu dieser Generation zählen in der Schweiz die zwischen 1943 und 1963 Geborenen, abgegrenzt wird das Zeitfenster über die Geburtenstärke der Kohorten. Die ersten Jahrgänge aus dieser Generation traten 2008 in das Pensionsalter ein und prägen seither die Rentnergruppe, die noch überwiegend aus der Vorkriegsgeneration besteht, mit. Jüngere Babyboomer haben heute noch Kinder im Haushalt oder befinden sich in der «nachelterlichen Lebensphase» (Höpflinger 1999: 29) oder «Empty-Nest»-Phase (Harkins 1978). Das heißt, erwachsene Kinder ziehen aus dem Haushalt aus und hinterlassen nicht nur leere Zimmer sondern auch die Partner sich selbst und ihrer nahenden Pensionierung. In dieser Phase erhöht sich gleichzeitig der Aufmerksamkeitsbedarf der betagten Eltern aus der Vorkriegsgeneration, welche gesundheitliche Rückschritte machen und die Unterstützung ihrer Kinder in mehr oder minderem Ausmaß einfordern (Höpflinger et al. 2011; Lüscher 1993). Die Babyboomer-Generation wird darum auch als «Sandwich-Generation» bezeichnet (Borchers 1997).

Generation der Babyboomer als «künftige Alte»

3.1.2 Soziale Räume und Orte

Darüber, welche Rolle der Raum für das soziale Handeln spielt, bestehen in der Soziologie konkurrierende Sichtweisen. Diese bewegen sich in der Dualität, dass Menschen den Raum durch ihr eigenes Verhalten prägen und damit «produzieren» und dass das Verhalten der Menschen und ihre Erwartungen an den Raum durch die Möglichkeiten, die ihnen der Raum bietet, geprägt werden. Schroer beschreibt dies als Dualität zwischen Raumproduktion und Raumdeterminismus (Schroer 2006: 175). Die eine Auffassung geht von der Macht der Gesellschaft und von der sozialen Produktion aus. Die andere Auffassung betont die Macht des Raums und wie er Handlungen bestimmt und erst ermöglicht. Eine dritte Perspektive bezieht die Geschichte und Ästhetik des Raums als Elemente in den Sozialraum mit ein und unterscheidet Raum von Ort (Hassenpflug 2006).

Dualität von Raumproduktion und Raum-determinismus

Löw (2001: 263) bewegt sich mit einem handlungstheoretischen Ansatz im Extrem der Raumproduktion. Sie reiht sich in die Tradition von Läßle (1991), Werlen (1997), Sturm (2000) und Ahrens (2001) ein. Löw hält

Handlungstheoretischer Ansatz

fest, dass «die Entstehung des Raums (...) ein soziales Phänomen und damit nur aus der gesellschaftlichen Entwicklung heraus, das heißt auch als prozesshaftes Phänomen, zu begreifen» ist (2001: 263). Nach ihrer Auffassung institutionalisieren sich räumliche Strukturen, indem deren Anordnung ständig reproduziert und repetitiv wiederholt wird. Damit sind räumliche Strukturen «eine Variante gesellschaftlicher Strukturen» (Löw 2001: 263). Löw stellt eine Definition hinter die Raumproduktion: «Raum ist eine relationale (An)Ordnung von Lebewesen und sozialen Gütern an Orten» (2001: 271).

Strukturtheoretischer
Ansatz

Im Extrem des Raumdeterminismus ist der konstruktivistische Ansatz verankert. Dieser geht von der Wirkkraft des Raums und räumlicher Arrangements aus. Ein prominenter Vertreter dieser Sichtweise ist Anthony Giddens. Für ihn setzen Räume als Strukturen aber nicht nur Grenzen. Sie eröffnen Handelnden «auch Möglichkeiten, indem sie einen bestimmten Rahmen abstecken, innerhalb dessen ihnen die Gründe ihres Handelns bewusst sind und sie die Folgen ihres Tuns überschauen können» (vgl. in Schroer 2006: 109). Begegnen sich Handelnde im Raum, so findet eine aktive Organisation des Raums, das sogenannte «spacing», statt (Giddens 1985). Räume – oder Institutionen – unterscheiden sich laut Giddens danach, welchen Spielraum sie Akteuren einräumen. Sie lassen sich dadurch unterscheiden, ob Akteure sie nach ihrem eigenen Willen gestalten können oder nicht. Damit übernehmen Räume die Funktion eines Machtbehälters (vgl. in Schroer 2006: 115; 121). Menschen können sich zu Hause nachlässig und bequem verhalten, während sie in der Kirche zum geordneten Schweigen angehalten sind oder ihnen im Gefängnis private Rückzugsmöglichkeiten verwehrt bleiben (Schroer 2006).

Kritik am Behälter-
Konzept

Diese Sichtweise wird als absolutistische «Behälter-Sichtweise» kritisiert, welche «die räumlichen und zeitlichen Bezüge des komplexen Handlungsverlaufs» als unverzichtbares Kernstück einer Raumtheorie (Löw 2001: 233; Sturm 2000) sowie die relationale Raumauffassung vernachlässigt (Läpple 1991: 190).

Auf diese Kritik antworten sozialökologische Ansätze wiederum, dass Raum nicht nur in sozialen Interaktionen durch Handlungen oder Kommunikation hergestellt wird, sondern durchaus «auch umgekehrt prägend, kanalisierend auf soziales Verhalten einwirkt» (Suska et al. 1996). Giddens weicht den Begriff des Machtbehälters auch auf, wenn er den Akteuren eigenständige Handlungen zugesteht, etwa wenn sie gegen die herrschenden Regeln und Strukturen im Raum ankämpfen, diese hinterfragen oder letztlich auch immer wieder reproduzieren (vgl. in Schroer 2006: 122).

Raum als kanalisierendes Gefäß

Schroer (2006: 175) vermittelt zwischen den Positionen und warnt, Raumvoluntarismus im einen respektive Raumdeterminismus im anderen Fall zu betreiben. Er weist darauf hin, dass bereits Klassiker wie Durkheim (2007), Simmel (1992) oder Bourdieu (1991, 1995) sowohl das relationale Verständnis als auch die Behälter-Sichtweise in ihre Raumsoziologien integriert haben. Simmel nimmt darin eine besondere Rolle ein, da er als erster Soziologe unter den Klassikern eine «Soziologie des Raumes» geschrieben hat (1903a, 1903b). Er schreibt dem Raum wie auf Tabelle 1 sichtbar fünf Grundqualitäten zu, die er aus der Funktion des Raums ableitet und auf unterschiedlichen Maßstabsebenen mit einem «Raumgebilde» zusammenbringt.

Funktion des Raums im Vordergrund

Tabelle 1: Raumqualitäten und Raumgebilde aus Simmels «Soziologie des Raums» (Schroer 2006: 78)

	Raumqualitäten	Raumgebilde
(A)	Ausschließlichkeit	Staat
(B)	Zerlegbarkeit, Begrenzung	Gebietshoheiten, Zentralität
(C)	Fixierung	Verortung in fester Lokalität (Haus, Klub, etc.)
(D)	Nähe und Distanz	Leerer Raum
(E)	Bewegung, Wanderung	X

Allerdings haben sich die Diskussionsschwerpunkte im Verlaufe der Zeit verändert. Im aktuellen Diskurs steht die soziale Raumproduktion stärker im Vordergrund. Schroer setzt sich aber bei der soziologischen Analyse des Raums für die Berücksichtigung beider Sichtweisen ein, insbesondere wenn sie empirisch basiert ist. Er schlägt vor, anstatt den «Raumbehälter» zu verabschieden, seine Funktion in den Vordergrund zu stellen: «[Räume] strukturieren vor, in welche Situationen wir kommen können, welche Erwartungen wir haben können, sie strukturieren Interaktionsabläufe, ma-

Verschobene Standpunkte

chen einige wahrscheinlicher, andere unwahrscheinlicher» (Schroer 2006: 176). Damit knüpft er an eine Position an, die in der raumbezogenen Frauenforschung bereits seit den 1980er vertreten wird (Dörhöfer & Terlinden 1998; Zibell 1983), Raum solle konzeptionell aus einer sozial-, nutzungs- und gebrauchswertorientierten Dimension untersucht werden.

Formate des Räumlichen und soziale Praktiken

Ebenfalls eine Mittelposition suchend schlagen Kessl und Reutlinger (2009) vor, bei der Raumanalyse eine Perspektive auf die Nutzungsstrategien einzunehmen. In der empirischen Forschung soll nach sozialen Praktiken gesucht werden, wie Räume gedacht und damit auch wieder reproduziert werden. Als Analyseeinheit definieren sie die «Formate des Räumlichen» (Kessl & Reutlinger 2009: 91f). Diese sind zugleich die Voraussetzung als auch das Ergebnis sozialer Praktiken. Sie sind eine Voraussetzung, weil sie durch ihren Behältercharakter eine gewisse Objektivität besitzen, welche die sozialen Praktiken bestimmt. Gleichzeitig sind die Formate aber auch das Ergebnis von Rationalisierungs- und Reproduktionsprozessen. Daraus folgt «eine wechselseitige Verwiesenheit von räumlichen und sozialen Dimensionen» (Kessl & Reutlinger 2009: 92), was die Autoren mit dem relationalen Raumverständnis vereinbar sehen. In den untersuchten «Formaten des Räumlichen» – oder vielmehr in den Sozialräumen, wie sie diese auch bezeichnen – schreiben sich historische Entwicklungen, kulturelle Prägungen, politische Entscheidungen und soziale Handlungsmuster ein (Kessl & Reutlinger 2007). Damit machen Kessl und Reutlinger das Konzept auch anschlussfähig an Bourdieus (1995) Verständnis von Raum. Dieser assoziiert den sozialen Raum als Gebilde, das mit sozialem und kulturellem Kapital aufgeladen wird. Er beschreibt beispielsweise, wie sich Unterscheidungen im Geschlecht auch in einer räumlichen Differenzierung niederschlagen. Einen typisch männlichen Raum sieht er im Versammlungsort oder dem Markt; als typisch weibliche Räume bezeichnet Bourdieu (1987) das Haus und den Garten.

Räume als identitätsstiftende Orte

Hassenpflug vertieft die kulturelle Dimension des Raums. Er unterscheidet bei seinen Überlegungen zu Urbanität und Ruralität als Raumkonzepte den Raum vom Ort. Orte sind soziale Gebilde mit Erlebnisqualität, die dort entstehen, wo Menschen zusammen kommen. Orte werden von den Men-

schen, die sie bewohnen, besuchen oder benutzen als identitätsstiftend erlebt. Auch Hassenpflug betont den relationalen Aspekt und definiert drei Elemente, die den Ort charakterisieren: Kommunikation, Geschichte und Unverwechselbarkeit (Hassenpflug 2006). Orte entstehen dort, wo Menschen sich öffentlich oder privat miteinander befassen. Sie verfügen über ein Gedächtnis und einen individuellen Vorrat an Formen, Zeichen und Symbolen, die sie einzigartig machen. Orte begleiten die Menschen durch bestimmte Phasen ihres Lebens. Auch dieser Ansatz weist Ähnlichkeiten mit einem Konzept aus der Genderforschung im Städtebau auf: die «ästhetisch-formale Dimension mit ihrer repräsentativen Symbolik in der gebauten Umwelt (Dörhöfer & Terlinden 1998: 10). In diesem Kontext gilt für Hassenpflug nicht mehr das fordistische Motto der Funktionalität als dominierendes Merkmal des Raums. Der Mensch wird selbst zum Gestalter seiner räumlichen Umwelt, zum «Imageneer» (Hassenpflug 2006).

Im Zentrum dieser Forschungsarbeit stehen die Nutzungsstrategien «Umzug» und «Sesshaftigkeit». Zu den Strategien werden nun Annahmen formuliert, welche an die unterschiedlichen Sichtweisen anknüpfen.

Annahmen zu Nutzungsstrategien

Der «Umzug» knüpft an den Raumdeterminismus an. In diesem Verständnis lehnen sich die Bewohnenden gegen den Raum auf, der ihnen gewohnte oder gewünschte Handlungen nicht mehr ermöglicht. Die Reproduktion des Raumes stößt an seine Grenzen, der Raum wird hinterfragt und letztlich zugunsten eines anderen «Raumbehälters» in Form einer neuen Wohnung aufgegeben. Nicht umzuziehen würde bedeuten, mit der Schiefelage zu leben, dass der Raumbehälter gewissen Handlungsmustern nicht mehr gerecht werden kann. Entscheidet sich eine ältere Person für einen Umzug, wählt sie die Unabhängigkeit von bestehenden gebauten Strukturen und den damit fixierten funktionalen, sozialen und symbolischen Räumen. Die Veränderung der Wohnung führt zu neuen Gestaltungsmöglichkeiten beim Wohnen und zu mehr Autonomie von Drittpersonen, deren Unterstützung bei steigender Abhängigkeit notwendig würde.

Nutzungsstrategie «Umzug»

Die «Sesshaftigkeit» in der Wohnung knüpft an die Raumproduktion an. Die Bewohnerin oder der Bewohner beugt sich nicht den räumlichen

Nutzungsstrategie «Sesshaftigkeit»

Strukturen sondern versucht, durch aktive soziale Raumproduktion die Schiefelage zwischen veränderten Bedürfnissen und der Wohnung als Behälter zurechtzurücken. Das heißt, mit der Sesshaftigkeit wird der Macht der baulichen Struktur getrotzt, indem die Wohnung mit neuen Handlungen oder Symboliken gefüllt wird. Mit dem Beibehalten des Raumbehälters stellt das Individuum die eigene Gestaltungskraft in den Vordergrund. Dadurch kann sich allerdings eine Abhängigkeit von Drittpersonen entwickeln, die zur Unterstützung im Haushalt notwendig sind.

Gestaltung eines neuen oder alten Orts

Die kulturelle Dimension des Raums, welche die Einzigartigkeit von Orten sowie den ästhetisch-formalen, gestaltenden Aspekt hervorhebt, kann keinem Wohnverhalten eindeutig zugeordnet werden. Der Verlust sozialer Interaktionen im Haushalt kann sowohl den Spielraum öffnen, die Wohnung neu zu gestalten, als auch die Chance bieten, mit einem Umzug ein neues Heim an einem anderen Ort zu schaffen.

3.2 Rolle der Sozialisation für Wohnmobilität

Aneignung von Räumen als erklärende Variable

Ob eine ältere Person eher zum Umzug oder zur Sesshaftigkeit neigt, hängt auch davon ab, wie sich diese Person Raum aneignet. Die Aneignung von Räumen ist wiederum sozialisationsbedingt und wird bestimmt von strukturellen Rahmenbedingungen und Erfahrungen, die in früheren Lebensphasen gemacht wurden. Inwiefern Umzugsbereitschaft eine Folge generationell bedingter Sozialisation sein könnte – und entsprechend zu neuen Dynamiken bei der Wohnmobilität im Alter führt – zeigen die nächsten Kapitel.

3.2.1 Konzept der Raumaneignung

Raum als Gegenstand der Aneignung

Das Konzept der Aneignung von Räumen geht auf die sowjetische Psychologie zurück (Leontjew 1980). Nach dieser Auffassung wird «die Entwicklung des Menschen als tätige Auseinandersetzung mit seiner Umwelt und als Aneignung der gegenständlichen und symbolischen Kultur» verstanden (Deinet 2009: 27). Holzkamp (1973) hat das Konzept aus dem 19. Jahrhundert in den Kontext des 20. Jahrhunderts übersetzt. Er sieht die besondere Bedeutung der Aneignung von Räumen darin, dass bebaute Räume

wie Städte oder Agglomerationen nicht naturbelassen, sondern vom Menschen gestaltet, verändert und strukturiert sind. Menschen müssen sich Räume und die Bedeutung, die in ihnen enthalten sind, genauso wie Gegenstände oder Werkzeuge aneignen (Holzkamp 1973).

Die Erfahrungen mit der Aneignung von Räumen entsprechen den individuellen Sozialisationsprozessen (Lüscher 1975). Sozialisation ist ein «latenter, ergebnisoffener lebenslanger Prozess der Hervorbringung von Handlungssicherheiten bzw. Verlässlichkeit und der Erkundung sowie Aneignung der sozialen Umwelt» (Grundmann 2004: 318). Verändern sich Rahmenbedingungen, prägt diese alle Generationen, allerdings in unterschiedlichen Lebens- und Sozialisationsphasen. Hurrelmann (2006) unterscheidet die Orte, an denen Menschen sozialisiert werden, in Familien, Erziehungs- sowie Bildungssysteme, berufliches und soziokulturelles Umfeld. Bildung, Beruf, Einkommen oder Familienform sind Merkmale dafür, wie sich die individuelle Sozialisation im sozialen Status niederschlägt und gegenwärtige Möglichkeiten bestimmt.

Individuelle Sozialisationsprozesse

Welche Erfahrungen die Vorkriegsgeneration und Babyboomer mit der Aneignung von Räumen gemacht haben, wurde von den Rahmenbedingungen in ihren prägenden Lebensphasen mitbestimmt. Große Unterschiede spielten sich zwischen den Geschlechtern ab. Frauen aus der Vorkriegsgeneration hatten einen signifikant schlechteren Zugang zu Bildung und Erwerbstätigkeit, womit ihnen diese Sozialisationsumfelder fehlen. Dies verbesserte sich zwar mit der Generation der Babyboomer, von denen in der Schweiz noch heute ein Großteil zumindest Teilzeit erwerbstätig ist. Selbst diese Frauen konnten sich allerdings nicht aus ihrer Rolle als Hausfrau und Kindererzieherin zu Hause befreien.

Bildungsexpansion als struktureller Unterschied

Neben der Bildungsexpansion und Arbeitsmarkintegration haben sich die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen im Leben der Vorkriegsgeneration und der Babyboomer zweimal grundlegend verändert, mit Auswirkungen auf die im Alltag erreichbaren Räume. Als erstes hat die Individualisierung des Lebenslaufes (Beck & Beck-Gernsheim 1994; Beck 2001) nach den 1960er Jahren die Mobilitätsmöglichkeiten vervielfacht. In den 1990er

Gesellschaftlicher Wandel als prägender Faktor

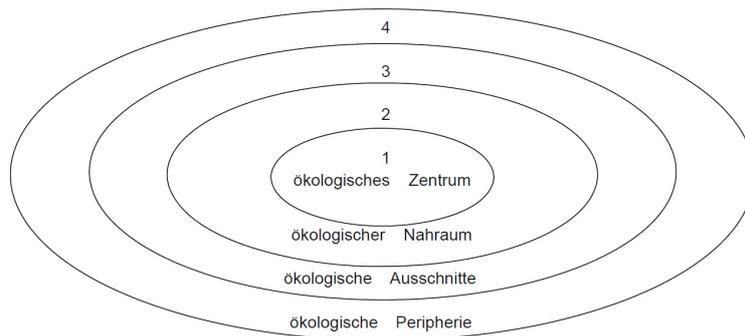
Jahren setzte mit dem Informationszeitalter die zweite grundlegende Veränderung ein: Technologische Innovationen führten zur heutigen Netzwerkgesellschaft (Castells 1996; Sassen 1994). Welchen Einfluss diese Rahmenbedingung darauf hatten, wie sich die beiden Generationen Räume angeeignet haben, zeigt das nächste Kapitel.

3.2.2 Generational geprägte Mechanismen der Raumaneignung

Konzentrische Kreise
als Aneignungsmodell

So dominierte in der Kindheit und Jugend der Vorkriegsgeneration die konzentrische Aneignung von Räumen. Die Kinder haben die «Umgebung als homogenen, immer grösser werdenden Raum erfahren» (Löw 2001: 265). Das zugrundeliegende sozialökologische Zonenmodell von Baacke (1984), sichtbar auf Abbildung 2, teilt die Umwelt des Kindes in vier Zonen, die es nacheinander betritt.

Abbildung 2: Zonenmodell von Dieter Baacke (1984)



Bedeutung der Zonen

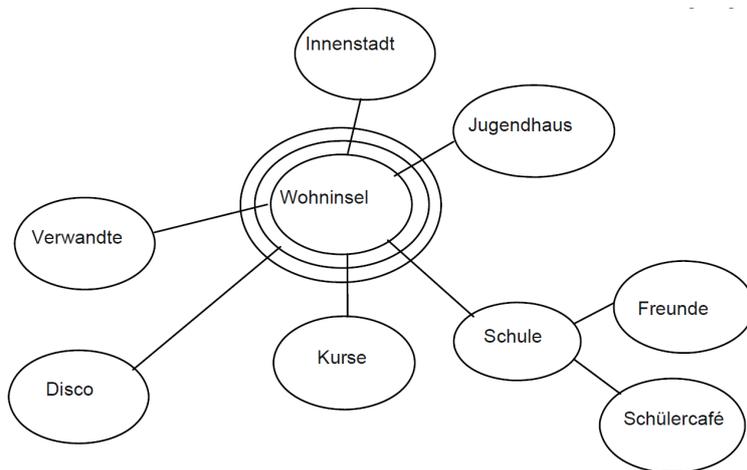
Die erste Zone entspricht dem «Zentrum», dem Ort des Zuhauses und der Familie. Die nächste Zone wird durch den «Nahraum», also durch die Nachbarschaft oder den Stadtteil definiert, wo erste Kontakte nach außen aufgenommen werden. Die dritte Zone bezeichnet Baacke als «Ausschnitte». Darunter versteht er Orte, an denen bestimmte Rollenansprüche gestellt werden, etwa in der Schule, aber auch im Betrieb oder in einem Laden. In der äußersten Zone, der «Peripherie», finden ungeplante Begegnungen abseits der Routine statt, sei dies in den Ferien oder in der Freizeit (Baacke 1984). Zieht eine Bezugsperson des Kindes aus einer «Zone» weg, so führt die dadurch eintretende räumliche Distanz auch weitgehend zum Verlust der sozialen Beziehung. Kontakte können nur noch über die Briefpost oder Telefonate gepflegt werden. Die Briefpost führt zu großen Zeit-

verzögerungen in der Kommunikation. Das Telefonat ist zwar unmittelbar, aber nicht allen Haushalten zugänglich und wird durch die Kosten zeitlich limitiert (Baacke 1984).

Die Jugendlichen in der Generation der Babyboomer wachsen dagegen in einer «verinselten» Gesellschaft auf. Nach den 1960er Jahren werden Räume nicht mehr konzentrisch, sondern als einzelne funktionsgebundene Inseln erfahren. Die Inseln sind über schnelle Bewegungen, etwa Auto- oder Zugfahrten, miteinander verbunden (Löw 2001). Diesem Verständnis von Raumeignung liegt das Modell von Zeiher (1989) zugrunde, welches in Abbildung 3 dargestellt ist.

Verinselte Gesellschaft als Aneignungsmodell

Abbildung 3: Inselmodell nach Helga Zeiher (1989)



Sie stellt in ihren Untersuchungen in der Großstadt Berlin fest, dass die kontinuierliche Ausdehnung des Handlungsraums für Kinder erheblich eingeschränkt ist. Zentrum und Nahraum bleiben zwar konzentrisch. Ausschnitte und Peripherie werden jedoch zu funktionalen Inseln, deren «reale Lage (...) unabhängig von ihrer Entfernung» angeeignet wird (Zeiher 1989: 187). Das Kind betritt an seinem Wohnort die U-Bahn und steigt an einem anderen Ort wieder aus, ohne ein Gefühl für die Distanz dazwischen entwickelt zu haben. Die Ursache für die Verinselung sieht Zeiher in veränderten Mobilitätsmöglichkeiten, mit denen die räumliche Distanz an Bedeutung verliert. Löw generalisiert das Konzept und weitet es in spätere Lebensphasen aus. Als «Inseln» bezeichnet sie auch Orte der Bildung oder Orte des Erwerbs (Löw 2001).

Mechanismus des Inselmodells

Treiber der Verinselung	Antrieb erhält die räumliche «Verinselung» der Lebenswelt nicht nur durch den steigenden Wohlstand, welcher breiten Gesellschaftsschichten den Zugang zu Mobilität und damit das freie Pendeln zwischen Inseln ermöglicht, sondern auch durch den parallel dazu verlaufenden massiven Ausbau von Infrastrukturen und Angeboten des öffentlichen und privaten Verkehrs (Knie 1997; Tschopp et al. 2003; Zakrzewski 2011).
Konzept der Stationen als Raum-Zeit-Orte	Das Konzept der Inseln findet sich nicht nur in Handlungstheorien, sondern auch in Strukturtheorien wieder. Was Giddens (1985) mit «Stationen» oder «Haltestellen» beschreibt, entspricht einem ähnlichen Prinzip. Giddens verleiht den Stationen im Gegensatz zu Löw, die sich auf deren Funktion beschränkt, eine klar definierte örtliche und zeitliche Dimension. Damit wird das Konzept greifbarer und die Distanzen zwischen den Inseln erhalten wieder einen realen Wert. Giddens versteht seine Stationen als Raum-Zeit-Orte, an denen sich Menschen begegnen und an denen soziale Ereignisse stattfinden können. Es sind Mobilitätsunterbrecher, an denen die Bewegung der Individuen für eine gewisse Dauer zum Stillstand kommt und wo Schauplätze sozialer Zusammenkünfte entstehen. Als Beispiele nennt Giddens Arbeitsplätze oder die gemeinsame Familienwohnung, aber auch Bahnhöfe oder Kinderspielplätze (vgl. in Schroer 2006: 111). An diesen Orten, den sogenannten ‚locales‘, ermöglicht der Raum als Bezugsrahmen bestimmte Interaktionen (Giddens 1985).
Stationen und Inseln im Alltag der 1950 Jahre	Schroer (2006: 111) veranschaulicht Giddens Konzept, wie sich die Vorkriegsgeneration Räume angeeignet hat: Im klassischen Haushalt der 1950er Jahre verlässt der Mann am Morgen das Haus, um im Büro seinen Arbeitsalltag zu verbringen. Die Kinder gehen zur Schule, während die Frau zu Hause den Haushalt erledigt und nur zum Einkauf, für ein soziales Engagement in der Gemeinde oder einen Besuch in der Nachbarschaft das Haus verlässt. Über Mittag und am Abend trifft sich die Familie wieder im Haus zum Essen. Die Wohnung als Raumbehälter ist der Lebensmittelpunkt der Familie.
Wohnung als fixer Lebensmittelpunkt	Für viele Personen aus der Vorkriegsgeneration bleiben die Orte, die sie regelmäßig aufsuchen, bis ins hohe Alter nahe beieinander und der Mobili-

tätsradius entsprechend eng. Aus der Perspektive ihrer Alltagswelten und Lebensentwürfe bewegen sich vor allem Frauen aus der Vorkriegsgeneration bis heute trotz veränderten gesellschaftlichen Kontexts eher im Zonen- als im Inselmodell. Frauen aus dieser Generation verbringen als Ehefrau, Mutter und Hausfrau ihre Zeit primär im privaten Bereich des Wohnens und im dörflichen oder städtischen Nahraum. Männer bewegen sich zwischen der Wohnung, dem Arbeitsort, der in dieser Generation selten gewechselt wurde, und den durch den sozialen Status definierten Freizeitorten. Die Wohnung als gemeinsamer Lebensmittelpunkt wird in dieser Generation selten durch eine Trennung des Paares in Frage gestellt.

Die Geschichte, die Schroer für den 1950er-Jahre-Haushalt gesponnen hat, lässt sich für die Generation der Babyboomer, die durch Räume als Netzwerk funktionaler Inseln geprägt wurde, weiterentwickeln: Nach den 1970er Jahren verlassen in der bürgerlichen Familie am frühen Morgen sowohl der Mann als zunehmend auch die Frau das Haus für ihre Arbeitsplätze, die sich an unterschiedlichen Orten befinden. Mittags treffen sich die Teilzeit erwerbstätige Mutter und die schulpflichtigen Kinder in der gemeinsamen Wohnung zum Essen. Der Nachmittag wird mit Hausarbeit, Freizeit oder in der Schule verbracht, bis die ganze Familie abends zu Hause wieder zusammentrifft. Die individuellen Stationen der Familienmitglieder können sich in verschiedenen Funktionen örtlich und zeitlich überlappen. Mit jeder von einem Familienmitglied getroffenen Entscheidung – sei es eine berufliche Neuorientierung oder eine Ausbildungsentscheidung – wird auch eine Entscheidung getroffen, ob sich bis anhin gemeinsam genutzte Orte voneinander entkoppeln, nicht mehr zeitgleich genutzt werden, ob neue Orte in den Alltag integriert werden oder ob sich Distanzen zu regelmäßig besuchten Orten verändern. Die Generation der Babyboomer ist davon geprägt, dass sie mit ihren biographischen Entscheidungen zugleich auch Mobilitätsentscheidungen trifft. Verändern sich Handlungsmuster im Alltag, so bleibt entweder die Wohnung der Lebensmittelpunkt und die Mobilitätswege zu den neuen Orten verändern sich. Oder die Haushaltsmitglieder brechen die Macht des «Wohnbehälters» als räumlich

Stationen und Inseln
im Alltag nach den
1960 Jahren

fixierten Lebensmittelpunkt auf und ziehen um, damit sich die Mobilitätswege zu den neuen Orten verkürzen.

Das Entstehen funktionaler Lebensinseln

Die Generation der Babyboomer erlebt die Orte, an denen soziale Ereignisse stattfinden, bereits in der Jugend als räumlich unabhängige Erfahrungswelten. Die Entkoppelung erhält von der Bildungsexpansion Antrieb (Buchmann et al. 2002; Hecken 2006), mit der Frauen zunehmend aus der privaten Wohnung geholt und in die räumlich voneinander unabhängige private Wohnwelt und öffentliche Arbeitswelt integriert werden. Sein städtebauliches Gesicht findet der Prozess der Verinselung in der Suburbanisierung, die Ende der 1960er Jahre beginnt und sich in der Schweiz erst seit der Jahrtausendwende verlangsamt hat (Jaeger et al. 2007; Schwick et al. 2010; Tschopp et al. 2003). Angetrieben wird die Suburbanisierung von der starken Wohneigentumsbildung, die mit der Generation der Babyboomer breite Bevölkerungsschichten erreicht hat. Relevant für die Distanz zwischen Wohn- und Arbeitsort ist, welche Toleranzgrenze die Haushaltsmitglieder für den Pendlerweg setzen. Die gemeinsame Wohnwelt wird in der Generation der Babyboomer durch Scheidungen und wechselnde Lebensabschnittspartner immer häufiger in Frage gestellt.

Suburbaner Raum als Zwischenzone von Stadt und Land

Hassenpflug fügt dem Prozess der Verinselung eine weitere Perspektive hinzu, indem er die Folgen auf die Qualitäten des Raums aufzeigt. Zunächst beschreibt er die gegensätzliche soziale, funktionale und ästhetische Dimension des urbanen und ländlichen Raums: Stadt bedeutet sozial Weltoffenheit, Individualismus und Distanz, funktional Vielfalt, Dichte und Zentralität sowie ästhetisch Lesbarkeit, Pluralismus und Kontextbezogenheit. Land bedeutet sozial Zugehörigkeit, Gemeinschaft und Tradition, funktional Erholung, Ausgleich und Natur sowie ästhetisch Atmosphäre, Gelassenheit, Weite (Hassenpflug 2006). Die beiden Räume bedingen einander gegenseitig und bringen sich wechselseitig hervor. Den suburbanen Raum beschreibt Hassenpflug als «Abfallprodukt», als Zwischenzone, die als Folge der Beschleunigung an den Ausfallstrassen und Tangenten und der Trennung von Funktionen wie Wohnen, Arbeiten, Konsumieren oder Entspannen dort entstanden ist, wo weder Stadt noch Land ist (Hassenpflug 2006). Er schreibt dem suburbanen Raum Eigenschaften wie Destruktiv-

tät, Abwehr, Hoffnungs- und Orientierungslosigkeit zu, verursacht durch die Verinselung der Räume. Im gesichts- und kulturlosen Stadt-Land-Kontinuum kann sich keine Urbanität im Sinne von wiedererkennbaren, einzigartigen oder atmosphärischen Orten herausbilden, mehr noch saugt der suburbane Raum die Substanz aus den urbanen Orten in der Stadt.

Aufgrund der generational geprägten Mechanismen der Raumeignung sowie der Veränderung der Raumqualitäten werden zwei Arbeitshypothesen zu den Nutzungsstrategien zur Wohnmobilität im Alter formuliert: Da die Vorkriegsgeneration aus Erfahrung weiß, dass sich Alltagshandlungen in allen Lebensphasen um die Wohnung als fixen Lebensort organisieren lassen, verfolgt sie die Strategie, bei veränderten Wohnbedürfnissen im Alter «zu produzieren» oder ergibt sich dem Schicksal, dass bestimmte Handlungen nicht mehr möglich sind. Die Vorkriegsgeneration ist weniger bereit, ihre Wohnung nochmals zu wechseln. Die Generation der Babyboomer verfügt dagegen über die Erfahrung, dass sich Handlungsmuster aufgrund des individualisierten Lebenslaufes verändern und stellt die Wohnung als fixen Lebensort in Frage. Sie reproduziert den Raum nur solange, als es für sie stimmt. Verändern sich Handlungsmuster bei der Bewältigung des Alltags spürbar, beginnen sie, sich gegen die starre Wohnung aufzulehnen. Babyboomer sind generell bereit, die Macht des Wohnbehälters aufzubrechen und umzuziehen.

Arbeitshypothesen zu den präferierten Strategien der Generationen

Intervenierend wirkt die gestalterische und ästhetische Komponente der Raumproduktion. Diese kann sowohl zum Umzug verleiten, weil damit ein neues Wohnumfeld gestaltet werden kann, als auch zur Sesshaftigkeit beitragen, weil leer gewordene Räume neu genutzt werden können. Unklar ist auch, ob diese gestalterische Dimension in der Generation der Babyboomer ein stärkeres Gewicht hat als in der Vorkriegsgeneration. Deren größerer Wohlstand und das höhere Bildungsniveau sprechen dafür.

Intervenierende Variable Gestaltung von Räumen

3.2.3 Hypothesen zur Umzugsbereitschaft

Aus den Überlegungen zu den veränderten Rahmenbedingungen, die sich auf die Raumeignung ausgewirkt haben, werden nun die Hypothesen für die empirische Überprüfung formuliert. Abhängige Variable ist die ge-

Abhängige Variable: Umzugsbereitschaft

nerelle Umzugsbereitschaft, welche die Nutzungsstrategien «Umzug» oder «Sesshaftigkeit» misst.

Drei Dimensionen als Determinanten für die Aneignung von Räumen

Die determinierenden Variablen werden in der Sozialisation der Generationen erwartet und darin drei Dimensionen zugeordnet, die sich auf unterschiedliche Lebensphasen beziehen: Auf die Erfahrungen mit Anpassungsprozessen, auf den gegenwärtigen Anpassungsbedarf und auf strukturelle Rahmenbedingungen, die sich im sozialen Status niedergeschlagen haben und damit die gegenwärtigen Möglichkeiten bestimmen. Tabelle 2 bietet einen Überblick über die erklärenden Variablen und die erwarteten Zusammenhänge mit der Umzugsbereitschaft.

Tabelle 2: Übersicht über die erklärenden Variablen

Nr.	Variablen	Zusammenhang mit Umzugsbereitschaft
1	Alter	Negativ
	Sozialisation: Erfahrungen mit Anpassungsprozessen	
2	Berufliche Wohnmobilität	Positiv
3	Partnerschaftsbedingte Wohnmobilität	Positiv
	Wohnsituation: Anpassungsbedarf	
4	Zufriedenheit mit der Wohnsituation	Negativ
5	Erfolgter Umzug in der späteren Lebensphase	Negativ; Nullhypothese: Positiv
6	Selbstbenutztes Wohneigentum	Negativ
7	Berufliche Tätigkeit	Positiv
	Strukturelle Rahmenbedingungen: Sozialer Status	
8	Geschlecht	Kontrolle
9	Bildungsabschluss	Kontrolle
10	Einkommen	Kontrolle
11	Gesundheit	Kontrolle

Die Hypothesen werden in den folgenden Abschnitten erläutert.

Alter: Festhalten an bewährten Handlungsmustern

Kontrollvariable:
Alter

Als erstes wird das Alter als erklärende Variable eingeführt. Trifft die Annahme zu, dass die Umzugsbereitschaft alleine wegen der Verringerung der Veränderungsbereitschaft mit dem Alter einhergeht, muss ein signifikanter negativer Einfluss auf die Umzugsbereitschaft messbar sein.

Sozialisation: Erfahrungen mit Anpassungsprozessen

Erklärende Variable
Berufsbedingte Mobilität

Die Hypothesen zum Einfluss der Sozialisation beziehen sich auf die Erfahrungen mit Umzügen. Angenommen wird, dass die Mobilitätsbereitschaft mit den persönlichen Erfahrungen zusammenhängt, die mit Umzügen ge-

macht wurden. Wichtige Mobilitätsentscheidungen werden im Lebenslauf getroffen, wenn sich die Erwerbstätigkeit verändert und die Distanz zwischen Wohn- und Erwerbort verbindlich geregelt werden muss. Entweder wird der Wohnort verändert, damit sich die Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes verbessert. Oder der Wohnort bleibt unverändert, dafür vergrößern sich die Distanzen. Die Hypothese lautet:

Hypothese 1: Erfahrung mit berufsbedingter Wohnmobilität begünstigt die generelle Umzugsbereitschaft.

Erfahrungen mit Anpassungsprozessen werden nicht nur aus beruflichen, sondern auch aus partnerschaftsbedingten Gründen gemacht. Der Wohnort wird in Frage gestellt, wenn sich der Haushalt im Kern verändert. Bei einer Trennung wird ein Haushalt aufgelöst, mindestens ein Partner zieht in der Regel aus. Wird anschließend eine neue Partnerschaft eingegangen, so kann dies zu einem Zusammenzug führen. Die Hypothese lautet:

Erklärende Variable
partnerschaftsbedingte
Mobilität

Hypothese 2: Erfahrungen mit partnerschaftsbedingter Wohnmobilität (z.B. Trennung, Scheidung, neue Partnerschaft) begünstigt die generelle Umzugsbereitschaft.

Wohnsituation: Gegenwärtiger Anpassungsbedarf

Die Vergangenheit ist allerdings nur eine Dimension, welche die Umzugsbereitschaft beeinflusst. Relevant ist auch die gegenwärtige Situation. Sie betrifft den unmittelbaren oder einen bevorstehenden Anpassungsbedarf. Als dritte erklärende Variable wird deshalb die Zufriedenheit mit der Wohnsituation in das Modell eingeführt. Wer mit seiner Wohnsituation zufrieden ist, hat keinen Anpassungsbedarf. Die Hypothese lautet:

Erklärende Variable
Wohnzufriedenheit

Hypothese 3: Je höher die Zufriedenheit mit der Wohnsituation ist, desto geringer ist die generelle Umzugsbereitschaft.

Als vierte erklärende Variable wird die bereits erfolgte Anpassung der Wohnsituation integriert. Wer in der späten Erwerbsphase, nach dem Auszug der Kinder oder nach der Pensionierung umgezogen ist, konnte seine Wohnung veränderten Bedürfnissen anpassen und wird eine geringere Bereitschaft für einen weiteren Umzug haben. Die Hypothese lautet:

Erklärende Variable
erfolgte Anpassung

Hypothese 4a: Ein erfolgter Umzug nach dem 50. Lebensjahr senkt die generelle Umzugsbereitschaft.

Gegenhypothese zur Anpassungsstrategie

Zu dieser Hypothese wird allerdings eine Gegenhypothese formuliert. Denn verfolgt eine ältere Person die Nutzungsstrategie «Umzug» und passt die Wohnsituation nach bedeutenden Veränderungen im Alltag an, so kann dies auch eine positive Erfahrung mit sich bringen, welche die generelle Umzugsbereitschaft stärkt. Die Gegenhypothese lautet deshalb:

Gegenhypothese 4b: Ein erfolgter Umzug nach dem 50. Lebensjahr begünstigt die generelle Umzugsbereitschaft.

Erklärende Variable Wohneigentum

Als fünfte Variable wird das selbstbewohnte Wohneigentum eingeführt. Wohneigentum ist eine starke Entscheidung dafür, den räumlichen Lebensmittelpunkt langfristig zu fixieren. Die Hypothese lautet:

Hypothese 5: Wohneigentum senkt die generelle Umzugsbereitschaft.

Erklärende Variable Übergang in neue Lebensphase

Mit der Pensionierung steht ein Ereignis bevor, welches zu einer Anpassung der Wohnsituation führen kann. Der Arbeitsort bestimmt nicht mehr zwingend eine Distanz. Nun kommen «Netzwerkwanderer» zum Zuge, die auswandern, eine Rückwanderung in den Heimatkanton ins Auge fassen oder in die Nähe von Kindern ziehen. Deshalb wird die Arbeitsmarktintegration als Indikator für einen bevorstehenden Anpassungsbedarf in das Modell integriert. Die Hypothese lautet:

Hypothese 6: Ein bevorstehender Anpassungsbedarf durch die noch nicht erfolgte Pensionierung erhöht die generelle Umzugsbereitschaft.

Kontrolle der strukturellen Rahmenbedingungen

Kontrolle struktureller Rahmenbedingungen

Zur weiteren Identifikation von Generationeneffekten werden Variablen eingeführt, die sich auf die unterschiedlichen Rahmenbedingungen beziehen, in den die Generationen sozialisiert worden sind. Die Kontrolle dieser Variablen verhindert, dass systematische Scheinkorrelationen zustande kommen (Diekmann 1995). Zur Richtung der Zusammenhänge werden keine Hypothesen formuliert.

Die erste Kontrollvariable ist das Geschlecht. Dabei handelt es sich um einen demographisch und sozial relevanten Unterschied. Frauen aus der Vorkriegsgeneration haben eine deutlich höhere Lebenserwartung als Männer und sind meist auch einige Jahre jünger als ihre Ehemänner. Damit sind alte Frauen in der Vorkriegsgeneration nicht nur in der Überzahl, sondern auch häufiger alleinstehend.

Kontrollvariable
Geschlecht

Die zweite Kontrollvariable ist der Bildungsabschluss. Diese Variable schlägt sich aufgrund der Bildungsexpansion, von der die Generation der Babyboomer profitiert hat, strukturell in den Generationen nieder. Ob sich der Bildungsabschluss auf eine höhere oder geringere Wohnmobilität auswirkt ist aus der Forschung nicht ersichtlich. Da es sich aber um einen wichtigen strukturellen Unterschied bei der Sozialisation der Generationen handelt, muss diese Rahmenbedingung berücksichtigt werden.

Kontrollvariable
Bildungsabschluss

Als dritte Kontrollvariable wird das Haushaltseinkommen eingeführt. Der Wohlstand – insbesondere die Altersvorsorge – gehört zu den bedeutenden Merkmalen, die sich im Lebenslauf der untersuchten Generationen wesentlich verändert hat. Inhaltlich spielt das Einkommen eine Rolle, weil es den finanziellen Spielraum mitbestimmt, ob ein Umzug überhaupt umgesetzt werden kann. Diese Dimension wird umso relevanter, je angespannter der Wohnungsmarkt ist und je höher die Wohnungspreise sind.

Kontrollvariable
Einkommen

Die letzte Kontrollvariable ist die Einschätzung des Gesundheitszustands. Dieser ist ein Indikator für eine geringere Umzugsbereitschaft, wenn Veränderungen als weitere Belastung betrachtet werden. Andererseits ist es auch denkbar, dass Personen mit einem schlechteren Gesundheitszustand eine höhere Umzugsbereitschaft haben, wenn sie merken, dass die gegenwärtige Wohnsituation eine autonome Haushaltsführung erschwert. Diese Effekte sollen kontrolliert werden.

Kontrollvariable
Gesundheit

3.3 Rolle der Handlungsmuster als Auslöser

Die Sozialisation prägt die Grundeinstellung der Generationen zu den Nutzungsstrategien «Umzug» oder «Sesshaftigkeit». Es ist allerdings ein unmittelbarer Handlungsdruck notwendig, die letztlich zu Wohnmobilität im

Anpassungsbedarf als
Auslöser von Umzügen

Alter führt. Welche veränderten Handlungsmuster einen Umzug auslösen können, ist Gegenstand der weiteren Forschung.

3.3.1 Wohnung als sozialer und funktionaler Ort

Funktionen der Wohnung

Häußermann und Siebel definieren die Bedeutung des Wohnens in den 1990er Jahren über zwei Merkmale, die für die Fragestellung relevant sind (Häußermann & Siebel 1996). Die Wohnung ist sozial der Ort der Familie und funktional der Ort des Nicht-Arbeitens. Sie ist die Gegenwelt zur strukturierten, fremdbestimmten Arbeitswelt. In der Wohnung werden Privatheit und Intimität im vertrauten und selbstbestimmten Umfeld der Familie erlebt. Diese Merkmale prägen die Handlungsmuster im Wohnalltag. Allerdings trifft die Funktion der Wohnung als privater Rückzugsort schon damals in seiner vollen Konsequenz nur auf den erwerbstätigen Mann zu. Für die nicht erwerbstätige Hausfrau ist und bleibt die Wohnung der Ort der Hausarbeit. In der Stilisierung der Wohnung als arbeitsfreier Raum wurden die Nebenräume in der Grundrissgestaltung marginalisiert. Küchen erhielten etwa den schlechtesten Platz und wurden vom Wohnzimmer getrennt (Harth & Scheller 2012; Terlinden 1987).

Idealtypus des Wohnens

Lange hat sich ein Idealtypus des modernen Wohnens entlang dieser Merkmale durchgesetzt. Die Wohnung entsprach formal der Zweigenerationenfamilie als sozialer Einheit. In der Wohnung wurde Wohnen und damit auch die Hausarbeit von der beruflichen Arbeit getrennt. Wichtig war die Polarität von Privatheit drinnen gegenüber der Öffentlichkeit draußen (Häußermann & Siebel 1991). Dieser Idealtypus trifft auf die Biographien der Vorkriegsgeneration noch weitgehend zu. Mit der Individualisierung verliert er aber bereits für die Generation der Babyboomer deutlich an Erklärungskraft. Mit der Ablösung der Mietwohnung durch das Einfamilienhaus als Idealtypus des Wohnens übernimmt auch die ästhetische Dimension der privaten Wohnräume eine wichtigere Rolle. Um sich von der Nachbarschaft abzuheben, verwirklichen Privateigentümer ihre Träume im Landhaus- oder Chalet-Stil und finden ihr Glück in der eigenen «Burg» (Schneeberger & Daum 2013). Der einstige funktional und sozial geprägte Idealtypus des Wohnens löst sich im Privathaushalt auch spätes-

tens in dem Moment auf, wenn Kinder aus dem Haushalt ausziehen, sich Partnerschaftsbeziehungen verändern oder das Erwerbsleben beendet wird. Aus dem Zweigenerationenhaushalt wird ein Eingenerationenhaushalt, aus einem Paarhaushalt ein Einzelhaushalt, aus einem Erwerbshaushalt ein Rentnerhaushalt. Die Hausarbeit bleibt das kontinuierliche Element in allen Lebensphasen.

Mit den Brüchen verändern sich die Handlungsmuster im Haushalt. Die Wohnung wird nach dem Auszug von Kindern oder dem Verlust eines Partners von weniger Menschen belebt, soziale Interaktionen fallen weg. Mit der Pensionierung wird die Wohnung nun auch für den erwerbstätigen Mann zum privaten Arbeitsort respektive zum Ausgangspunkt für seine nachberuflichen Engagements. Er greift nun entweder in die Rolle der Ehefrau als Hausfrau ein oder überlässt ihr weiterhin die ganze Hausarbeit, trotz nun verfügbarer Zeit Zuhause. Mit der Verlagerung des Arbeitsorts für nachberufliche Tätigkeiten in das Zuhause reduzieren sich Alltagswege, die zuvor eine Distanz zwischen das private und öffentliche «Ich» gelegt haben und damit auch als soziale Puffer gewirkt haben. Die alltäglichen Wege verändern sich, die Wohnung als «Behälter», bestimmt durch den Wohnungsgrundriss, die Nachbarschaft und den Wohnort, bleiben sich allerdings gleich. Dies kann zu einer Diskrepanz zwischen veränderten Bedürfnissen und bestehenden räumlichen Strukturen führen und damit Anlass für einen Umzug geben. Im Einfamilienhaus eröffnen sich mit dem Wegfall der sozialen und funktionalen Bedeutung von Räumen allerdings auch neue Spielräume in der gestaltenden, ästhetischen Dimension der Raumnutzung, was wiederum an den Wohnraum binden kann.

Brüche in den Handlungsmustern

Abgefedert wird der Verlust sozialer Beziehungen im Haushalt auch durch das Informationszeitalter, welches die Raumeignung seit den 1990er Jahren nochmals grundlegend verändert hat (Castells 1996; Sassen 1994). Giddens (1990) geht bereits in den 1990er Jahren in seiner Gesellschaftstheorie «Consequences of Modernity» auf die Bedeutung des Internetzeitalters ein. Er zeigt auf, dass die räumliche Entkoppelung von Lebenswelten auf sozialer, insbesondere verwandtschaftlicher Ebene zwar durch neue Möglichkeiten der Mobilität ausgelöst wurde, nun aber durch elektroni-

Raumproduktion mit modernen Kommunikationsmitteln

sche Medien wieder abgedrängt werden kann. Menschen werden durch die steigende Mobilität örtlich voneinander getrennt und nehmen den Kontakt zu weiter entfernt wohnenden Verwandten oder Freunden über elektronische Medien in Echtzeit wieder auf. Löw (2001: 265f) unterstützt diese Argumentation, indem sie postuliert, dass interaktive Kommunikationsmedien wie Computer, Smartphone oder Tablet es möglich machen, Kontakte sowohl akustisch als auch visuell in den eigenen vier Wänden zu produzieren. Soziale Beziehungen können unmittelbar gepflegt und geknüpft werden, auch wenn faktisch Räume dazwischen liegen. Der Raum wird als «diskontinuierlich, konstituierbar und bewegt erfahren» (Löw 2001: 266). Die Wohnung übernimmt zunehmend auch eine Versorgungsfunktion, wenn Einkäufe über das Internet von zu Hause aus erledigt werden. Diese Sozialisierungserfahrung vermittelt den Menschen immer weniger das Gefühl, in einem örtlich verbindlichen Raum zu leben.

Anziehungskraft des physischen Raums

Diesem Ansatz hält Hassenpflug (2007) die Wirkung des realen öffentlichen Raums entgegen. Was die Qualität des physischen Orts ausmacht, sind die dort stattfindenden sozialen Ereignisse und die Atmosphäre. Hassenpflug beschreibt am Beispiel des Einkaufens, dass mit dem Internet zwar der funktionale gegenüber dem ästhetischen Raum entwertet wird. Mit den neuen Kommunikationsmitteln können Versorgungskäufe einfach von zu Hause aus erledigt werden. Einkaufsstrassen müssen nur noch dann aufgesucht werden, wenn das Raumerlebnis vor Ort im Vordergrund steht. Hassenpflug nennt die Dematerialisierung und Demobilisierung als Prozesse, die dahinter stecken: Das Internet macht das Arbeitszimmer zur Einkaufsstrasse. Physische Mobilität wird substituiert durch Online-Operationen (Hassenpflug 2007: 57). Trotzdem bleibt die physische Stadt für den Online-Shopper, den Hassenpflug als jung und mobil charakterisiert, sehr wichtig. Er nutzt ihre Zentrumskompetenz, Atmosphären und Begegnungsangebote. Neuere Studien von Trendforschungsinstituten gehen auch davon aus, dass mischgenutzte Flächen, also gemischte Dienstleistungs-, Handels- und Gastronomieangebote in Klein- und Großstädten künftig wichtige soziale Umfeldler schaffen, die von der steigenden Anzahl

von (älteren) Single-Haushalten nachgefragt werden, welche Begegnungsorte in der Öffentlichkeit suchen (Sievers & Fetsch 2012).

In welchem Ausmaß neue Technologien nach der räumlichen Entbettung der Verwandtschaft tatsächlich wieder Möglichkeiten für eine Rückbettung schaffen und inwiefern Einkäufe von zu Hause aus erledigt werden oder nicht doch eher im Dorf- oder Quartierladen stattfinden, hängt gerade bei der Vorkriegsgeneration von der Bereitschaft ab, sich auf neue Technologien einzulassen und sich an technologische Veränderungen anzupassen. Die Vorkriegsgeneration, vor allem die Hausfrau, muss diese Kompetenzen nachholen, da sie nicht mehr in der Erwerbstätigkeit damit sozialisiert wurde. Ob ältere Menschen diese Anpassung auf freiwilliger Basis vornehmen, hängt von ihrem individuellen Hintergrund ab. Studien aus der Schweiz halten fest, dass für die Nutzung des Internets ein höherer Status, also Bildung und Einkommen, strukturell begünstigend wirkt (Schelling & Seifert 2010). Eine ältere Studie von Mollenkopf (2001) lässt offen, ob die vielfältigen technischen Möglichkeiten dazu führen werden, dass alte Menschen mehr zu Hause oder mehr unterwegs sein werden. Sie geht aber davon aus, dass es zunehmende Diskrepanzen geben wird zwischen älteren Menschen, die sich moderne Technologien leisten und aneignen können, sowie solchen, die durch Nicht-Besitz und Nicht-Nutzung aus vielen Bereichen der Gesellschaft ausgeschlossen werden.

Anpassungsbereitschaft als Voraussetzung für Raumproduktion

Ob die Verkleinerung des Haushalts oder die Pensionierung Anlass für einen Umzug geben, hängt vom Umgang mit dem Verlust sozialer Beziehungen im Haushalt und mit der Bereitschaft zusammen, die Wohnung auch in einen privaten Arbeits- und Versorgungsort umzufunktionieren. Die Funktionsänderung betrifft zunehmend beide Geschlechter, da in der Generation der Babyboomer, die heute das Pensionsalter erreichen, der Großteil der Frauen zumindest Teilzeit erwerbstätig ist und den Bruch der Pensionierung genauso erlebt wie der Vollzeit erwerbstätige Ehemann.

Umgang mit dem Verlust sozialer Interaktionen

Zum Umgang mit diesen Brüchen sind zwei Erklärungen möglich. Eine Erklärung liegt in der Optimierung von Wegen. Nehmen soziale Interaktionen in der Wohnung ab oder fallen die mit dem Arbeits- respektive Ein-

Arbeitshypothese «Optimieren der Wege zu sozialen Ereignissen»

kaufsort verbundenen Begegnungsorte weg, erhalten Orte außerhalb des Haushalts, an denen soziale Ereignisse stattfinden, eine höhere Bedeutung. Die Optimierung der Distanzen zu diesen Orten gibt Anlass für einen Umzug und aktiviert das Potenzial, das mit der generellen Bereitschaft für einen Umzug vorhanden ist.

Arbeitshypothese
«Produktion sozialer
Handlungen in der
Wohnung»

Die konkurrierende Erklärung liegt in der Substitution der verlorenen Interaktionen im Privathaushalt. Verkleinert sich der Haushalt, wird mehr Wohnraum für Tätigkeiten frei, die nach der Pensionierung aufgenommen oder zeitintensiver fortgeführt werden können. Die Funktion der Wohnung als Wohnort wird mit der Funktion als Arbeitsort diversifiziert und der Wohnraum zusätzlich genutzt. Räume können mit neuen Funktionen inszeniert werden. Verstärkt wird diese Diversifizierung durch die Möglichkeit, über moderne Kommunikationsmittel die Wohnung auch zum Versorgungsort zu machen und soziale Beziehungen zurück zu betten. Diese Möglichkeiten verschieben den Anlass für einen Umzug, auch wenn die generelle Bereitschaft vorhanden ist.

3.3.2 Sozialräume als Analyseeinheit

Analyse von Sozial-
räumen

Die empirische Untersuchung zu den Auslösern und zur Ausrichtung der Umzüge im Alter wird entlang der Sozialräume im Wohnalltag älterer Menschen geführt. Jeder Sozialraum wird von einem Handlungsmuster charakterisiert, das sich nach der Verkleinerung des Haushalts oder der Pensionierung verändern und damit einen Umzug auslösen kann. Die Sozialräume und Handlungsmuster werden mithilfe von Georg Simmel strukturiert. Simmel (1992) vereint sowohl das Determinierende als auch das Produzierende in seiner Raumsoziologie. Er geht davon aus, dass Menschen den Raum mit ihren Handlungen füllen, der Raum an sich aber als Rahmenbedingung erst gewisse Interaktionen ermöglicht. Daraus leitet er fünf Grundqualitäten des Raums ab, die noch heute ihre Gültigkeit haben. Die Sozialräume, Raumqualitäten und dazugehörenden Handlungsmuster sind auf der folgenden Tabelle 3 dargestellt.

Tabelle 3: Analyse-Raster «Sozialräume» (eigene Darstellung)

	Sozialraum (Format des Räumlichen)	Raumqualität	Handlungsmuster (soziale Praktik, Produktion)	Vereinfachung von Handlungsmustern
Wohnung als abgegrenzter Raum des Haushalts				
1	Wohnung	Zerlegbarkeit, Begrenzung	Rückzug in private Bereiche	Neuaufteilung der Wohnfläche
2	Liegenschaft		Begegnung im halbprivaten Raum	Erweiterung mit Außenräumen
Nahraum als Behälter sozialer Kontakte				
3	Nachbarschaft	Nähe und Distanz	Pflege nachbarschaftlicher Kontakte	Redimensionierung sozialer Beziehungen
Weg zu Orten				
4	Wegstrecken	Bewegung, Wanderung	Zugang zu sozialen Ereignissen	Erleichterung der Erreichbarkeit
Öffentliche Orte auf den Alltagswegen				
5	Versorgungseinrichtungen	Fixierung, Lokalisierung	Versorgung	Gewährleistung der selbständigen Haushaltsführung Strukturierung des Alltags
	Gesellschaftliche Treffpunkte		Teilhabe am öffentlichen Leben	
Einmalige Orte				
6	Früherer Wohn-, Arbeits- oder Ausbildungsort	Ausschließlichkeit	Kultivieren von Gewohnheiten, Vertrautem	Wiederaufnahme alter Gewohnheiten

Die ersten beiden Sozialräume, die untersucht werden sollen, sind die Wohnung und die Liegenschaft. Im Einfamilienhaus sind Wohnung und Liegenschaft ein und dasselbe. Im Mehrfamilienhaus trennt sich die private Wohnung von den halbprivaten Räumen in der Liegenschaft, die von allen Mietparteien genutzt werden. Dazu zählen beispielsweise der Keller, das Treppenhaus oder eine Waschküche. Die dritte Untersuchungseinheit ist der Nahraum mit der darin enthaltenen Nachbarschaft. Als vierter Sozialraum werden die alltäglichen Wege zu den Orten untersucht, die von älteren Menschen regelmäßig oder sporadisch aufgesucht werden. Der fünfte Sozialraum sind die Orte selbst, an denen die älteren Menschen Halt machen. Die letzte Untersuchungseinheit sind einmalige Orte. In den folgenden Kapiteln werden die Sozialräume, die dazugehörigen Raumqualitäten und alltäglichen Handlungsmuster erläutert.

Sozialräume auf unterschiedlichen Maßstabsebenen

Wohnung als abgegrenzter Behälter des Haushalts

Die Wohnung ist der unmittelbarste Sozialraum des Wohnens. Ihre Grundqualität liegt in der Zerlegbarkeit und Begrenzung (Simmel 1992). Jeder Raum kann in einzelne Stücke zerlegt werden und definiert sich über

Raumqualität Zerlegbarkeit, Begrenzung

seine Abgrenzung nach außen. Grenzen sind sowohl nach innen als auch nach außen immer künstlich gesetzt und deshalb Folge eines sozialen Akts. Investitionen in Grenzen sind Investitionen in Sicherheit, Klarheit, Stabilität oder Übersichtlichkeit sozialer Verhältnisse.

Funktion des Raums:
Wohnarchitektur und
Wohnungsplanung

Im Einfamilienhaus oder in der Wohnung setzt die Architektur die Grenzen. Sie definiert über Mauern, Türen und Anordnungen die Funktionen der Zimmer und Räume (Dörhöfer 2006). Dünne oder dicke Wände, direkt miteinander verbundene Zimmer oder ihre Unterbrechung durch Korridore wirken sich auf die Art und Weise des Zusammenlebens aus (Schroer 2006). Der Idealtypus des modernen Wohnens, der sich gesellschaftlich an der bürgerlichen Kleinfamilie orientierte, wurde von den 1920er bis 1980er Jahren in normierten Wohnungsgrundrissen, insbesondere im sozialen Wohnungsbau in Deutschland und im Genossenschaftsbau in der Schweiz, umgesetzt (Dörhöfer 1994; Klein 1928; Rave & Knöfel 1963; Schäche 1988). Ein großes Schlafzimmer für die Eltern, kleine Kinderzimmer, ein Wohnzimmer und eine Küche als geselliger Bereich. Anfang der 1970er bis Ende der 1990er Jahre äußerte sich der Idealtypus des modernen Wohnens im Bauboom von Einfamilienhäusern. Bis heute ist das Einfamilienhaus die wichtigste Gebäudekategorie in der Schweiz geblieben. Ein typisches Einfamilienhaus zählt fünf Zimmer und hat eine Fläche von 120 bis 139 m² (BFS 2011: 17). In den normierten Wohnungen und Einfamilienhäusern können sich andere Haushaltsformen als die Familie kaum einrichten. Mit dem Auszug der Kinder, einer Trennung in der späteren Lebensphase oder nach dem Tod des Partners gerät die normierte Haushaltsform aus den Fugen. Die Grundrisse erfüllen die Bedürfnisse neuer Lebensformen nur noch bedingt. Familienwohnungen bieten kaum Möglichkeiten für Zweierhaushalte, bei denen es sich nicht um Paare handelt. Nur mit einem Umbau kann das Nebeneinanderleben verschiedener Generationen unter Berücksichtigung einer angemessenen Privatsphäre im Einfamilienhaus verwirklicht werden (Beyeler 2010; Dörhöfer 2006).

Soziale Praktiken:
Rückzug und Begegnung
in der Wohnung

Die Handlungsmuster in der Wohnung werden durch die Unterteilung in verschiedene Zimmer von einem dichten Nebeneinander von Privatsphäre und Begegnungen geprägt (Giddens 1995). Im Schlafbereich und Arbeits-

zimmer überwiegt die Privatsphäre. Im Wohnzimmer und in der Küche finden Begegnungen statt. Neben die soziale und funktionale Bedeutung der Räume tritt letztlich die ästhetische Dimension (Hassenpflug 2006). Funktionslos gewordene Zimmer können als sporadisch genutzte Enkelkinderzimmer oder Home-Entertainment-Räume inszeniert werden.

In einer Liegenschaft mit mehreren Wohneinheiten existieren neben der privaten Wohnung halbprivate Räume, die eine wohnungsergänzende Funktion übernehmen und in denen Begegnungen stattfinden können. So etwa Versorgungseinrichtungen wie Waschküche, halböffentlich zugängliche Grünräume, eine Dachterrasse, ein Innenhof oder Gemeinschaftsräume (Dörhöfer 2006). Funktionszuweisungen schaffen Sicherheit, wo welche Begegnungen leicht hergestellt werden können und wo dem partiellen Rückzug ins Private nichts im Wege steht. Dass Gemeinschaftsräume nur unter bestimmten Voraussetzungen für soziale Kontakte genutzt werden, zeigt eine empirische Analyse verschiedener genossenschaftlicher Wohnmodelle in der Stadt Zürich. Sommerfeld (2004) zeigt auf, dass sich Genossenschafter durch einen homogenen sozialen Hintergrund auszeichnen und macht sichtbar, dass die gut Vernetzten jeweils in kleinem Kreis intensive Kontakte in der Siedlung pflegen. Gleichzeitig ist der soziale Nahraum in der Siedlung nur ein kleiner Teil der individuellen räumlichen Netzwerke, in denen die Genossenschafter Kontakte pflegen. Ihre relevanten sozialen Räume erstrecken sich über die Stadt, Agglomeration und die weitere Umgebung. Sommerfeld (2004: 234) schließt daraus, dass die individuellen Sozialraumprofile *«viel mehr mit der orts- und kulturbezogenen Herkunft, mit dem sozialen Status, inklusive Beruf und Bildung, sowie mit biografischen Merkmalen zu tun»* haben als mit der Verfügbarkeit von Gemeinschaftsräumen in der Wohnsiedlung. Es sind vor allem Personen mit bereits vielfältigen sozialen Kontakten, die von intensiven Kontakten mit Gleichgesinnten in Gemeinschaftsräumen der Siedlung profitieren.

Soziale Praktiken:
Rückzug und Begegnung in der Liegenschaft

Nahraum als kontinuierlicher Behälter für soziale Kontakte

Der dritte Sozialraum für das Wohnen im Alter ist der Nahraum. Die dazu passende Raumqualität von Georg Simmel ist die Nähe und Distanz, mit denen sich Personen im Raum begegnen (Simmel 1992).

Raumqualität Nähe und Distanz

Funktion des
Raums: Anordnung
sozialer Kreise

In einfachen Gesellschaftsformen ergibt sich der soziale Zusammenhalt aus der unmittelbaren räumlichen Nähe seiner Mitglieder zueinander. Mit der Entwicklung einer differenzierten Gesellschaft übernehmen Nähe und Distanz jedoch eine komplexere Funktion. Räumliche Nähe steht nun nicht mehr eindeutig für eine starke soziale Beziehung. Dies veranschaulicht Georg Simmel mit den Unterschieden zwischen dem dörflichen und dem städtischen Nahraum. Er stellt fest, dass das dörfliche Leben einengend auf das Individuum wirken kann. Der Nicht-Städter befreit sich aus der sozialen Kontrolle der Dorfbewohner und Nachbarn, indem er beginnt, die räumliche Distanz zu den sozialen Kreisen, in denen er verkehrt, zu variieren. So beschränken sich seine Beziehungen nicht mehr ausschließlich auf die Nachbarschaft oder das Dorf. Im Gegensatz dazu ist es in der modernen Großstadt durchaus möglich, sich dem Nahen gegenüber indifferent zu verhalten, was Simmel (2006) in seinem Standardwerk «Die Großstädte und das Geistesleben» anschaulich beschreibt. Darin bezeichnet er die geistige Haltung der Großstädter zueinander als Reserviertheit, die es erst erlaubt, im Umfeld unzähliger Menschen zu wohnen. Bahrtdt (1973) beschreibt dieses reservierte Verhältnis auch aus dem Wunsch nach einer «gekonnten Distanz» in nachbarschaftlichen Beziehungen. Das Bedürfnis, unterschiedliche soziale Kreise räumlich möglichst weit auseinander zu halten, ist beim Städter deutlich weniger ausgeprägt als beim Dorfbewohner, weil die soziale Dichte im nahen Umfeld mehr Nähe zulässt.

Soziale Praktik:
Abgrenzung in der
Nachbarschaft

Häußermann und Siebel (1994: 378) definieren die Qualität moderner Netzwerke darüber, dass sie auf Wahlfreiheit beruhen und die ‚Abwahl‘ von einengenden Kontakten erlauben. Solange der ältere Bewohner oder die ältere Bewohnerin dem Nahraum freundschaftlich verbunden ist, können starke soziale Beziehungen darin einen großen Mehrwert bringen. Spannen sich soziale Beziehungen hingegen an, so führt erst die räumliche Entfernung zur Abkühlung der Stimmung. Befinden sich die sozialen Beziehungen in unmittelbarer Nachbarschaft oder gar im eigenen Haushalt, ist eine Abkühlung nur noch mit einer Veränderung der Wohnsituation möglich. Sorgt die Dorfbewohnerin vor, so gestaltet sie die räumlich nahen

Beziehungen lose und beharrt bei den starken sozialen Beziehungen auf eine gewisse räumliche Distanz.

Der Städter legt auf eine wenig emotionale Funktion der Beziehungen in der Nachbarschaft wert. Bahrtdt (1973) beschreibt, dass die nachbarschaftlichen Beziehungen in der Stadt «mit großer Nüchternheit und äußerster Vorsicht» eingegangen werden und immer eine praktische Grundlage haben (Bahrtdt 1973: 104). Man hilft sich mit Lebensmitteln aus oder unterstützt sich bei der Kinderbetreuung. Je städtischer das Wohnumfeld ist, desto freier kann der Haushalt auch auswählen, mit welchen Nachbarn er gute Kontakte pflegt und mit wem er keinerlei Kontakte haben möchte, auch wenn sie viel näher wohnen. Damit sind Nachbarschaftsbeziehungen keine geschlossene Nachbarschaftsgemeinschaft mit einem eigenen Wir-Gefühl mehr, sondern eher «ein kontinuierliches Geflecht ohne Anfang und Ende» (Bahrtdt 1973). Mit der seit damals weiter angestiegenen Wohn-, Freizeit- und Arbeitsmobilität sowie der stärkeren Arbeitsmarktintegration der Frauen dürfte sich diese Entwicklung noch verstärkt haben.

Soziale Praktik: Funktionale Beziehung in der Nachbarschaft

Weg zu den Orten

Der vierte Sozialraum ist der Weg von der Wohnung zu den Orten, an denen soziale Ereignisse stattfinden. Als Raumqualität beschreibt Georg Simmel die Bewegung und Wanderung. Diese bezeichnen die Bedeutung der räumlichen Mobilität und des Ortswechsels. Nur mit der Überwindung des Raums können unmittelbare Begegnungen mit Personen, die weiter weg wohnen, hergestellt werden oder Orte erreicht werden, an denen ein soziales Ereignis stattfindet (Simmel 1992).

Raumqualität Bewegung und Wanderung

Für Georg Simmel konstituiert die Wanderung an sich noch keinen Raum. Heute stehen diese Voraussetzungen allerdings unter umgekehrten Vorzeichen. Dank der räumlich unabhängigen Kommunikationsmöglichkeiten wird die Wanderung zwischen zwei Orten zu einem eigenständigen Raum, wie verschiedene Studien zeigen (Larsen et al. 2006; Urry 2008). Beim Erwerbstätigen schlägt sich dies beispielsweise im mobilen Büro im öffentlichen Verkehrsmittel nieder. Der Pensionär wiederum nutzt die Zugfahrt durch das Land, um Zeit alleine oder mit Bekannten zu verbringen

Funktion des Raums: Kommunikationsraum

oder Bilder an sich vorbeiziehen zu lassen. Durch die Konstitution dieses Raums mit einer eigenen sozialen Qualität verliert die Distanz an Bedeutung. Gleichzeitig wird die Art der Mobilität, die den Rahmen für den «Wanderungsraum» definiert, wichtiger. So erfordert Autofahren ein Minimum an Konzentration auf die Straße und das Gefährt, während Zugfahren die vollständige Ablenkung auf individuelle Handlungen ermöglicht. Das Auto verspricht ungestörte Privatsphäre, während der Zug je nach Tageszeit ein gedrängter Begegnungsort mit vielen Menschen wird.

Soziale Praktik: Herstellen von Begegnungen

Mobilität ermöglicht das Herstellen unmittelbarer Begegnungen auf dem Weg und am Ziel. Unter Verkehrswissenschaftler ist Mobilität ein Grundbedürfnis jedes Menschen (Ronellenfitsch 2000). Diese Sichtweise ist zwar nicht unumstritten. Anerkannt wird aber die Dringlichkeit und Notwendigkeit der Mobilität in der modernen Gesellschaft (Zierer & Zierer 2010). Mollenkopf (2002) zeigt anhand empirischer Studien in Deutschland auch auf, dass Mobilität zentral für das subjektive Wohlbefinden älterer Menschen ist. *«Sich zu selbst gewählten Orten zu begeben und sich außerhalb der eigenen vier Wände betätigen zu können, ist nicht nur eine Voraussetzung für die Erhaltung einer selbstständigen Lebensführung, sondern auch für die Befriedigung der Bedürfnisse nach Teilhabe an der sozialen und räumlichen Umwelt, nach Bestätigung eigener Fähigkeiten und Anerkennung als vollwertiges Mitglied der Gesellschaft»* (Heidrun Mollenkopf 2002: 269). Sie bezeichnet deshalb die Situation für alte Menschen in Landregionen mit schlechter Erschließung als größte Herausforderung einer alter werdenden Gesellschaft. Mit der Pensionierung fällt der regelmäßige Weg zum Arbeitsplatz weg, was je nach Arbeitspensum und Arbeitsweg einen mehr oder weniger starken Einschnitt im Alltag bedeutet.

Öffentliche Orte auf Alltagswegen

Raumqualität Fixierung, Lokalisierung

Zum fünften Sozialraum zählen öffentliche Orte. Als dazugehörige Raumqualität bezeichnet Georg Simmel die Fixierung und Lokalisierung im Raum. Damit definiert er Räume, welche Einzelne oder Gruppen lokal binden. Diese Räume bestimmen über An- und Abwesenheit oder über Zugehörigkeit und Nichtzugehörigkeit. Simmel (1992) verortet die Raumqualität in einer festen Lokalität, etwa in einem Haus oder einem Klub.

Simmels Konzept zu den fixierten und lokalisierten Orten greift allerdings zu kurz und muss für den heutigen Kontext erweitert werden. So beschreibt Hassenpflug, dass die fordistische Raumproduktion, welche die Funktion des Raums in den Vordergrund stellt, nicht mehr zeitgemäß ist. Er beschreibt die Sehnsucht des Bewohners aus dem suburbanen Raum nach Urbanität, nach identitätsstiftenden und kulturell geladenen Orten. Diese Sehnsucht verleitet ihn dazu, solche Orte aufzusuchen. Der homo oeconomicus mausert sich zum homo eventicus (Hassenpflug 2006). Zu den relevanten öffentlichen Institutionen für das Wohnen im Alter zählen also nicht nur funktional notwendige Versorgungs- und Gesundheitseinrichtungen, sondern auch soziale Treffpunkte wie Restaurants, Cafés, Kurslokale, Sport-Zentren, ein öffentlicher Park oder ganz allgemein Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum. Je älter Menschen werden, desto wichtiger wird es, dass diese Institutionen in der Reichweite ihrer Mobilitätsmöglichkeiten liegen (Heidrun Mollenkopf & Flaschenträger 1996). Schubert und Veil (2011) begründen diese Notwendigkeit nicht nur mit der geringeren Mobilität im Alter, sondern auch damit, dass ein «nicht genau quantifizierbarer Teil der älteren Bevölkerung» sich sozial zurückgezogen hat (H. Schubert & Veil 2011). Sie schlagen vor, die «natürlichen Kontaktpunkte» im Quartier als Brücke für den Austausch von Informationen und Leistungen zu nutzen und damit mehr Teilhabechancen zu eröffnen (H. Schubert & Veil 2011: 124).

Funktion des Raums: Versorgung und Integration

Mit den öffentlichen Institutionen und identitätsstiftenden Orten sind zwei Handlungsmuster verbunden. Einerseits die selbständige Versorgung und andererseits die Teilhabe am öffentlichen Leben. Die selbständige Versorgung garantiert Autonomie im Haushalt und strukturiert gleichzeitig den Tagesablauf. Wer bis zur Pensionierung Voll- oder Teilzeit in das Erwerbsleben eingebunden ist, für den ist die weitere Teilhabe am öffentlichen Leben im Übergang von der Erwerbstätigkeit in das Rentenalter zentral. Mit der Pensionierung fällt nicht nur der Arbeitsplatz als Ort weg, an dem das Individuum in die Gesellschaft integriert wird. Es fallen auch alle mit dem Betrieb, der Arbeit und den Kollegen verbundenen Begegnungen weg, etwa das gemeinsame Mittagessen mit Kunden oder der soziale Kontakt zu

Soziale Praktiken: Teilhabe am gesellschaftlichen Leben

Personen, mit denen im privaten Leben kaum eine Auseinandersetzung stattfinden würde. Der oder die Pensionierte muss nun neue Orte finden, an denen soziale Interaktionen mit Partner, Familie und Freunden, aber auch Fremden stattfinden (Heinz 1995). Abgefedert wird der Übergang durch Engagements, denen bereits vor der Pensionierung nachgegangen wurde und die auch nach der Pensionierung fortgeführt werden können. Der Übergang ist für die oft teilzeiterwerbstätigen Frauen in der Regel weniger einschneidend als für ihre Ehemänner.

Einmalige Orte

Raumqualität Ausschließlichkeit

Der letzte Sozialraum ist der einmalige Ort. Als Raumqualität definiert Georg Simmel dazu die Ausschließlichkeit. Nach seiner Auffassung besitzt jeder Raum eine Einzigartigkeit, denn er ist ein klar definierter Ausschnitt aus einem ganzen «Grund und Boden». Als entsprechendes Raumgebilde bezeichnet Simmel den Staat (ebd. 1992). Schroer (2006) führt aus, dass nach heutigem Verständnis auch die Stadt, eine Gemeinde oder ein Quartier einen ausschließlichen Raum definieren.

Funktion des Raums: Einmaligkeit im Lebenslauf

Die Ausschließlichkeit von früheren Wohn- oder Arbeitsorten findet ihren Ausdruck in ihrer einmaligen Bedeutung im individuellen Lebenslauf. Die Ausschließlichkeit hat sowohl eine räumliche als auch soziale Komponente. Mitscherlich (1967) weist in den 1960er Jahren auf die Funktion des Städtebaus hin, Identitätsbildung zu verstärken und dazu beizutragen, dass Erinnerungen und Assoziationen ausgelöst werden. Göschel (2003) betont diese Funktion wie auch die Identifikationswerte von städtebaulichen Strukturen im Zusammenhang mit der Transformation von Städten, welche aus seiner Sicht zum Verlust von identitätsstiftenden Strukturen führen kann. Die soziale Bedeutung des ausschließlichen Raums liegt darin, dass er in einer bestimmten Lebensphase mit bestimmten Handlungsmustern angeeignet wurde. In der Ausbildungszeit findet eine Verschränkung zwischen Berufarbeit und Lebensverlauf statt (Daheim & Schönbauer 1993; Heinz 1995). Die Generation der Babyboomer erprobte damals die Wohngemeinschaft (Gudrun Cyprian 1978) und profitierte von der Aufhebung des Konkubinatsverbots (Scheidegger 2006). Verschiedene bereits ältere Studien aus dem angelsächsischen Raum bestätigen, dass

ältere Menschen dazu neigen, an Orte, zu denen eine emotionale Verbundenheit besteht, zurückzukehren (Haas & Serow 1993; Hazelrigg & Hardy 1995). Diese mit den eigenen Erlebnissen geladenen Orte verfügen über die Charaktere Kommunikation, Geschichte und Unverwechselbarkeit (Hassenpflug 2006) und wirken für jeden Einzelnen identitätsstiftend.

In der Ausbildungszeit werden soziale Netzwerke aufgebaut, die teilweise lange Jahre halten und mit besonderen Erinnerungen verbunden sind; die ersten Jahre nach der Familiengründung hinterlassen einzigartige Erinnerungen, bevor der Ausbildungs- oder Arbeitsort zugunsten der Familienwohnung in der Agglomeration oder auf dem Land verlassen wird. Häufig wohnen noch alte Bekannte und Freunde an den früheren Wohnorten, oder Restaurants und Bars, in denen früher verkehrt wurde, sind immer noch in Betrieb.

Soziale Praktiken:
Aufnahmen von Ge-
wohnheiten

3.3.3 Hypothesen zu den Auslösern für einen Umzug

In der Tradition von Meinefeld (1997), welcher die hypothesengeleitete Forschung in der qualitativen Sozialforschung verteidigt, werden nun Hypothesen für die qualitative Untersuchung hergeleitet. Sie beschreiben, wie veränderte Handlungsmuster im Wohnalltag einen Anlass zum Umzug geben können. Für jeden Sozialraum wird eine Hypothese formuliert.

Die erste Hypothese **«Neuaufteilung»** für den Sozialraum «Wohnung» lautet: *Mit der Verkleinerung des Haushalts gehen im Haushalt spontane Kontakte verloren. Mit der Pensionierung verlagert sich der Lebensmittelpunkt in die Wohnung. Leer gewordene Zimmer bleiben ungenutzt oder werden mit neuen Handlungen gefüllt. Die Möglichkeit, mit einer anderen Wohnung von Grund auf neue soziale und funktionale Räume zu schaffen, gibt Anlass für einen Umzug.*

Hypothese «Neuauf-
teilung»

Die zweite Hypothese **«Spontane Erweiterung»** zum Sozialraum «Liegenschaft» lautet: *Mit der Verkleinerung des Haushalts gehen im Haushalt spontane Kontakte verloren. Mit der Pensionierung verlagert sich der Lebensmittelpunkt in die Wohnung. Die Möglichkeit, die alleine oder nur noch zu zweit genutzten Privaträume der Wohnung mit Begegnungsräumen in*

Hypothese «Spontane
Erweiterung»

der Liegenschaft zu ergänzen, wo informell und spontan Kontakte hergestellt werden können, gibt Anlass für einen Umzug.

- Fokus Einzel- und Paarhaushalte Innerhalb der Haushalte wird es vermutlich große Unterschiede zwischen den Bedürfnissen von Einzel- und Paarhaushalten sowie Haushalten mit Kindern geben. Deshalb werden die ersten beiden Hypothesen speziell unter diesem Fokus diskutiert.
- Hypothese «Gekonnte Distanz und gesuchte Nähe» Die dritte Hypothese **«Gekonnte Distanz und gesuchte Nähe»** für den «Nahraum» lautet: *Nach der Pensionierung wird mehr Zeit zu Hause verbracht. Die Möglichkeit, im Nahraum den Verlust der täglichen sozialen Kontakte aus dem Arbeitsumfeld zu kompensieren, gibt Anlass für einen Umzug.*
- Fokus Stadt – Land Die Hypothese wird unter dem speziellen Fokus diskutiert, die Unterschiede zwischen den Bedürfnissen älterer Menschen an städtischen und ländlichen Lagen zu identifizieren.
- Hypothese «Optimierte Erreichbarkeit» Die vierte Hypothese **«Optimierte Erreichbarkeit»** für den Sozialraum «Weg zu Orten» lautet: *Nach der Pensionierung wird mehr Zeit zuhause verbracht. Mobilität ist eine Voraussetzung für die Pflege von Kontakten, für Beschäftigungen außer Haus oder für die Versorgung außerhalb des Nahraums. Die Möglichkeit, Mobilitätswege zu verkürzen oder Anbindungen zu verbessern, gibt Anlass für einen Umzug.*
- Fokus Weg als Raum Für die Untersuchung ist zentral zu unterscheiden, ob die Strecke nur Mittel zum Zweck ist, also ob es darum geht, den Zielort möglichst schnell zu erreichen, oder ob die Strecke auch zu einem Raum wird, in dem bewusst Zeit verbracht wird.
- Hypothese «Integration in die Gesellschaft» Die fünfte Hypothese **«Integration in die Gesellschaft»** zum Sozialraum «öffentliche Orte» lautet: *Nach der Pensionierung fallen soziale Räume weg, die bis anhin im Kontext der Erwerbstätigkeit aufgesucht wurden. Die Möglichkeit, näher an gesellschaftliche Treffpunkte zu rücken, gibt Anlass für einen Umzug.*
- Fokus Stadt – Land Die Erreichbarkeit gesellschaftlicher Treffpunkte wird sehr stark durch die Wohnlage definiert. Ein besonderer Fokus wird deshalb auf die Unter-

schiede zwischen den Bedürfnissen älterer Menschen in ländlichen und städtischen Räumen gelegt.

Die letzte Hypothese **«Rückkehr zu Gewohnheit und Vertrautem»** zum Sozialraum «Einmalige Orte» lautet: *Nach der Pensionierung verändern sich alltägliche Wege und vertraute Rituale fallen weg. Die Möglichkeit, alte Gewohnheiten wieder aufzunehmen und an identitätsstiftende Orte zurückzukehren, gibt Anlass für einen Umzug.*

Hypothese «Rückkehr zu Gewohnheit und Vertrautem»

Bei der letzten Hypothese wird der Fokus darauf gelegt, inwiefern der Arbeitsort eine Rolle als sozialer Treffpunkt übernommen hat, welche vom Wohnort nicht erfüllt werden kann.

Fokus soziale Interaktionen

3.4 Raumplanung und Gesellschaft

Letztlich stellt sich bei der Erarbeitung einer empirischen Grundlage für die Raumplanung die Frage, ob diese überhaupt über die Instrumente und Routine verfügt, die Erkenntnisse raumwirksam in ihre Tätigkeiten zu integrieren. In den Zielen der Raumplanung ist die Orientierung an den gesellschaftlichen Entwicklungen zwar längst verankert. Den Zielen sind aber bei genauer Betrachtung wenige Taten gefolgt.

Empirische Forschung in der Raumplanung

3.4.1 Wirkung der Raumplanungsinstrumente

So steht als Planungsgrundsatz in Art. 3 des Schweizer Raumplanungsgesetzes (RPG SR.700) geschrieben, dass die Gestaltung der Siedlungen nach den Bedürfnissen der Bevölkerung erfolgen soll. Verknüpft ist dieser Grundsatz mit dem obersten Gebot eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden. Bevor neues Bauland ausgeschieden wird, soll überprüft werden, ob zusätzliche Bedürfnisse im bereits überbauten und erschlossenen Gebiet befriedigt werden können. Im Vordergrund stehen die Verdichtung und Umnutzung im bestehenden Siedlungsgebiet. Wichtige Umsetzungsziele sind zudem die Abstimmung der Siedlungsentwicklung auf die Verkehrsinfrastruktur sowie eine strategische Planung mit einer Ausrichtung auf die anzustrebende räumliche Entwicklung (SR.700 2014).

Ziele der Raumplanung

Instrumente der
Raumplanung

Die zur Umsetzung dieser Ziele verfügbaren raumplanerischen Instrumente sind auf drei Planungsebenen angesiedelt. Der Bund ist zuständig für die Grundsatzgesetzgebung, die Umsetzung liegt bei den Kantonen, die wiederum einen Teil der Aufgaben an die Gemeinden delegieren. Die Verrechtlichung der Begriffe geht dabei weniger weit als in Deutschland (VLP-ASPAN 2012). Aufgabe der höchsten Planungsebene ist die Koordination der Raumplanung der Kantone. Die Kantone setzen die Raumplanung mit dem Raumplanungs- und Baugesetz sowie dem kantonalen Richtplan um. Die Kommunen wiederum sind für die grundeigentümergebundene Nutzungsplanung zuständig.

Kein haushälterischer
Umgang mit Boden

Die Fachliteratur weist seit Jahrzehnten darauf hin, dass die Instrumente der Raumplanung wenig zur Zielerreichung beigetragen haben und der seit 1979 im RPG festgehaltene haushälterische Umgang mit dem Boden nicht in der gewünschten Konsequenz umgesetzt wird. Warnsignale zur anhaltenden Zersiedlung gibt es bereits seit den 1970er Jahren (Ewald et al. 1978; Weiss 1981), aktuellere Beiträge datieren aus dem Jahr 2010 (Jaeger et al. 2007; Schwick et al. 2010). Der Bund investierte beträchtliche Steuergelder in ein nationales Forschungsprojekt, mit dem methodische, wissenschaftliche und technische Grundlagen erarbeitet werden sollten, welche die Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung in Richtung mehr Nachhaltigkeit beeinflussen (NFP 54 2011). Die Erkenntnisse daraus haben allerdings den dringend notwendigen Paradigmenwechsel in der Planung hin zu andersartigen Planungsinstrumenten, welche einen substantiellen Beitrag zur Siedlungsentwicklung an bereits gut mit Infrastrukturen ausgestatteten Orten leisten, nicht herbeigeführt. Die von Raumplanern seit langem untersuchten Flächenzertifikate und der Bauzonenhandel, mit denen der Zersiedlung entgegengewirkt werden könnte, wurden beispielsweise noch nirgends umgesetzt (von Stokar et al. 2006; Zollinger 2005, 2006). Wirkungsvoller war der Volksentscheid für ein neues Raumplanungsgesetz. Dieses ist seit Mai 2014 in Kraft.

Keine Koordination
von Siedlungs- und
Verkehrsentwicklung

Auch der Planungsgrundsatz, die Siedlungs- und Verkehrsinfrastrukturentwicklung abzustimmen, wird nur zögerlich vorangetrieben. Und dies, trotzdem in der Verkehrsplanung seit über zehn Jahren empirische

Erkenntnisse zum Zusammenhang von Demographie und Raumentwicklung vorliegen. Tschopp et al. (Tschopp et al. 2003) erklären den ausgebliebenen Erfolg mit den lokal-regionalen und unternehmerischen Wünschen und Besitzständen sowie dem wenig reflektierten Gleichheitsgebot der Schweizer Raumplanung, Bevölkerungsentwicklung räumlich gleichmäßig zu verteilen. Die Politikwissenschaftler Sager et al. (1999) sehen das Scheitern einer Koordination von Raumplanung und Verkehrspolitik darin, dass sie nicht institutionalisiert wurde.

Letztlich gibt es bis heute kaum Beispiele, bei denen sich die strategische Raumplanung konsequent an den Bedürfnissen der Gesellschaft orientiert. Lendi (2003) kritisiert in einem Diskussionsbeitrag, den er an den schweizerischen Rat für Raumordnung richtet, dass Szenarien für die künftige Siedlungsentwicklung in der Raumplanung gänzlich fehlten. Er betont gleichzeitig, dass Raumplanung nicht mehr leisten kann, als ein Ordnungsgefüge beizutragen, denn sie dürfe keine Gesellschafts- oder Wirtschaftsplanung sein. Lendi (2003) bemängelt, dass die Anpassung der Gestaltung der Siedlung auf Basis von veränderten Bedürfnissen der Bevölkerung weder auf kantonaler noch auf kommunaler Ebene intensiv genug vorangetrieben wird und die Planungsbehörden jegliche Dynamik und Flexibilität scheuen. Seine Schlussfolgerung mündet darin, dass die gesetzestechnische Seite zwar heikel, aber lösbar sei. Schwieriger seien die Fragen zu beantworten, welche Siedlungsentwicklung gewünscht ist und sich künftig einstellen wird. Scholich (2008), Deutscher Raumplaner und Ingenieur, leitet aus seinem Artikel «Die Rolle der Raumplanung in der Gesellschaft» mit Referenz auf Lendi die Hausaufgabe ab, abzuklären, wer die potenziellen Kunden der Planung sind und welche Organisationsstrukturen den Herausforderungen gerecht werden. In Deutschland werden deshalb seit längerem Leitbilder für Stadtregionen erstellt. So untersuchte beispielsweise ein Forschungsverbund in der Region Braunschweig (2004) die Stadtration im Hinblick auf den demographischen Wandel. Aus der wissenschaftlichen Grundlagenarbeit hat das interdisziplinäre Forschungsteam akteurszentrierte Maßnahmen zur Motivation der Region abgeleitet: Zur Aktivierung der stadt-regionalen Akteure, zur Verminde-

Keine strategische und dynamische Planung

rung von Konfliktpotenzialen sowie zur Identitätsbildung und besseren Außenvertretung der Region.

Empirisch nicht fundierte Szenarien

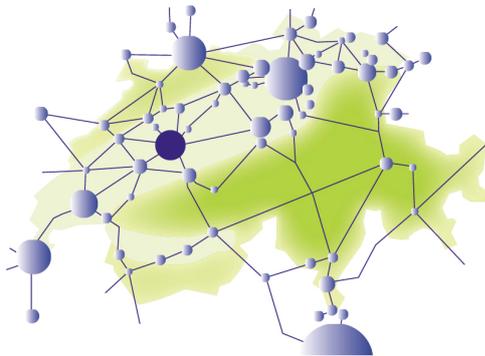
Das Schweizer Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) stellte letztlich in seinem «Raumentwicklungsbericht 2005» (ARE 2005) fest, dass die Raumentwicklung in der Schweiz nicht nachhaltig ist. Diesen Befund leitet das Bundesamt aus einer detaillierten Analyse der Flächen- und Verkehrsentwicklung der vergangenen Jahrzehnte ab. Allerdings beschreibt das Bundesamt im Bericht lediglich die räumlichen Entwicklungen mittels einfach messbarer Indikatoren. Das Amt versuchte weder zu verstehen noch zu erklären, welche gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Treiber hinter den Entwicklungen standen, welche gegenläufigen Trends innerhalb der demographischen Entwicklungen sowie auf den unterschiedlichen räumlichen Maßstabsebenen verlaufen und was zukünftig zu erwarten ist. Das Bundesamt adressierte mit dem Bericht die im Forschungsdiskurs geäußerte Kritik, nicht mit Szenarien zu arbeiten. Mit einer von außen wenig nachvollziehbaren qualitativen Szenarien-Technik erarbeiteten es deshalb vier Zukunftsszenarien. Die Planer entschieden – ohne Abstützung durch einen öffentlichen Diskurs – welches Zukunftsszenario das richtige für die Schweiz sei. Auf Basis dieses Szenarios sei ein Raumkonzept Schweiz zu erarbeiten, das eine «Schweiz der Metropolen» abwendet, die negativen Auswirkungen des Szenarios «Zersiedlung» bekämpft, dafür auf einem «Städtesystem» aufbaut und verhindert, dass die peripheren Regionen ihrem Schicksal überlassen werden (ARE 2005).

Nachträglich erarbeitete Grundlagen

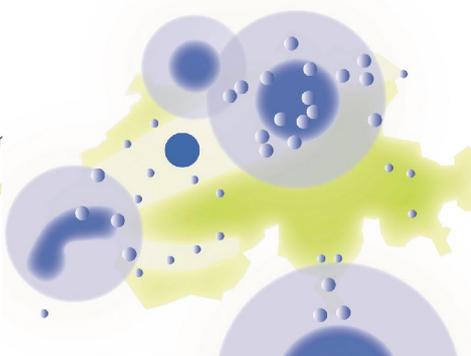
Die aus verschiedenen Quellen zusammengestellte nachfolgende Abbildung 4 zeigt die Szenarien «Städtesystem» (links) und «Schweiz der Metropolen» (rechts) in der oberen Reihe und stellt sie zwei Darstellungen zur gesellschaftlichen Nachfrage nach Wohnraum (Matter et al. 2008) und wirtschaftlichen Beziehungen in den Metropolregionen (Thierstein et al. 2006) gegenüber. Die Grundlagenarbeiten, aus denen die Darstellungen zu Wirtschaft und Gesellschaft entnommen sind, wurden in den nachfolgenden Jahren nach Erscheinen des Raumplanungsberichts des Bundesamts auf empirischer Basis erarbeitet.

Abbildung 4: Normative Szenarien und empirisch fundierte Raumanalysen (oben: ARE 2005, unten links: Matter 2008, unten rechts: Thierstein 2006)

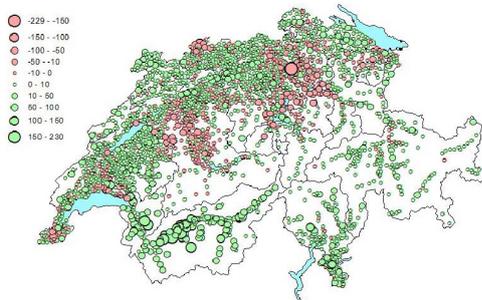
«Wunsch»-Szenario «Städtsystem»



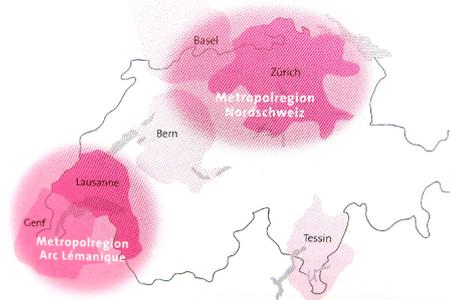
«Zu verhinderndes» Szenario «Schweiz der Metropolen»



Aktuelle Bauzonenreserven und zukünftige Nachfrage nach Bauzonenfläche für Wohnnutzung



Empirisch fundierte Herleitung der Metropolregionen



Die Publikation «Raumentwicklung im Verborgenen» (Thierstein et al. 2006) wurde kurz nach Erscheinen des «Raumentwicklungsberichts 2005» als fundierter Diskussionsbeitrag publiziert und zeigt die wirtschaftlichen Beziehungen zwischen den Schweizer Städten untereinander und mit dem Ausland auf. Diese machen die Schweizer Metropolregionen sichtbar. Die wirtschaftlichen Realitäten spiegeln im Grunde genommen das «zu verhindernde» Szenario aus dem Raumentwicklungsbericht. Dass das gemäß Bericht zu «bekämpfende Szenario» auch weitgehend der gesellschaftlichen Nachfrage nach Wohnraum entspricht, zeigt eine Analyse, die das Bundesamt im Jahr 2008 in Auftrag gegeben hat: Der Saldo zwischen vorhandenen Bauzonenreserven und der erwarteten Nachfrage nach Wohnungen ist selbst im konservativ berechneten Szenario just in jenen Gemeinden negativ, die sich mitten in den Ballungszentren Zürich, Bern, Basel und Arc Lémanique befinden, also in den von Thierstein et al. identifizierten Metropolregionen der Deutsch- und Westschweiz (Matter et al. 2008). Wären diese Grundlagen vor der Bewertung der Szenarien erarbeitet worden, wäre die Diskussion um die «erwünschte» Raument-

Bekämpfung gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Entwicklungen

wicklung möglicherweise anders verlaufen. Trotz den nachträglich erarbeiteten Grundlagen sowie einer Vielzahl kontroverser Stellungnahmen von öffentlichen und privaten Institutionen, die zum Raumentwicklungsbericht eingegangen sind, hat das Bundesamt seine Szenarien nicht mehr hinterfragt. Das «Raumkonzept Schweiz» (Bundesrat 2012a), welches die «anzustrebende räumliche Entwicklung» gemäß RPG aufzeigen soll, wurde schließlich auf einer empirisch nicht fundierten Grundlage erarbeitet.

3.4.2 Orientierungslose Raumentwicklungsstrategie

Raumkonzept ohne systematischen Ansatz

Das vom Bundesrat im Jahr 2012 beschlossene Raumkonzept enthält wenige Aussagen zum Ausmaß und den Vielschichtigkeiten der demographischen Entwicklungen (Bundesrat 2012a). In der Einleitung steht, dass «alle Prognosen [...] von einem weiteren Wachstum von Bevölkerung und Beschäftigten aus(gehen)» (Bundesrat 2012a). Der steigende Wohnflächenbedarf wird in der Einleitung zwar als «große Herausforderung» genannt, ohne dass weiter darauf eingegangen wird, worin die Herausforderung besteht. Unter einem «räumlich differenzierten Handlungsansatz» versteht das Raumkonzept, einen möglichst großen Teil des Bevölkerungswachstums, der Arbeitsplätze und der Neueinzonungen auf urbane und suburbane Gebiete zu lenken. Unerwähnt bleibt, dass im ländlichen Raum ohnehin Abwanderungen stattfinden, und wie in den überhitzten urbanen Regionen mit deutlichem Nachfrageüberhang nach Wohnungen deutlich mehr Ausnutzungsreserven für mehr Wohnraum geschaffen werden sollte. Wie wenig konkret das Raumkonzept als Vorgehensstrategie ist, zeigt sich in der Ausschreibung von Modellvorhaben für eine nachhaltige Raumentwicklung, die nach dem Beschluss des Raumkonzepts vom Bund gemacht wurde. Die Vorhaben sollen zur Umsetzung des «Raumkonzepts und den damit verbundenen Bundesstrategien und -instrumente beitragen», denn es fehle bisher «eine systematische Auseinandersetzung mit den Faktoren, welche die Umsetzung einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung nach innen unterstützen oder behindern» (ARE 2013: 2). Dies weist darauf hin, dass ein systematisches Vorgehen für eine strategische Raumentwicklung fehlt. Die Modellvorhaben sollen Erkenntnisse dazu bringen, was aus den Entwicklungen der vergangenen Jahrzehnte als

Grundlage für eine Umsetzung des Raumkonzepts Schweiz hätte aufgearbeitet werden müssen.

Gleichzeitig zu den strategisch-konzeptionellen Prozessen auf Bundesebene und der verschärften politischen Diskussion zur Siedlungsentwicklung nach innen fand in der Schweiz ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum statt und die Geburtenzahl stieg seit längerem wieder an. Daneben erhöhte sich dank zunehmendem Wohlstand und aufgrund des Älterwerdens der Menschen der individuelle Wohnflächenverbrauch, was sich letztlich in einem überhitzten Wohnungsmarkt in den Metropolregionen kumulierte. In diesem Kontext sahen sich die Raumplaner der Kantone Aargau und Zürich zum Handeln veranlasst. Beide gehören zu den erfolgreicher Kantonen, was das Verhindern einer übermäßigen Ausdehnung der Siedlungsfläche im Verhältnis zum Bevölkerungswachstum in den letzten zehn Jahren betrifft (Müller-Jentsch & Rühli 2010: 37). Die Kantonsplaner beschlossen, mit einer Studie mehr über die Wohnmobilität und die Wohnbedürfnisse älterer Generationen zu erfahren und die Erkenntnisse daraus für ihre Strategien zur Siedlungsentwicklung nach innen zu nutzen.

Kantone unter Druck

3.4.3 Planungskultur als Katalysator oder Hindernis

Ob Erkenntnisse aus einer empirischen Grundlage zu einer raumwirksamen Strategie führen und darüber hinaus Eingang in die Planungsinstrumente und die Planungspraxis finden, entscheidet letztlich die Planungskultur. Jean-Daniel Blanc diagnostizierte in seinem Artikel «Planlos in die Zukunft» (Blanc 1996), dass die Schweizer Raumplanung keineswegs «einer einfachen Entwicklungslogik nach dem Schema «zuerst das Problem, dann die Lösung» folgt, sondern dass das «Problembewusstsein [...] primär von vorherrschenden ideologischen Grundströmungen geprägt wird» (Blanc 1996: 9). Heute haben die negativen Folgen der Zersiedlung zwar Eingang in den öffentlichen Diskurs und die politischen Zielsetzungen gefunden. Die ideologische Grundströmung in den Berufsverbänden der Planer hat sich allerdings kaum verändert. Eine Ausnahme machen einzelne Kantone, Städte und Gemeinden.

Planungskultur als Katalysator oder Hindernis

Gesellschaftliche
Dynamik nutzen

Eine Planungskultur, die sich seit Jahrzehnten an gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Dynamiken orientiert, besteht im Kanton Aargau. Mit einer geringen Regelungsdichte bietet der Kanton seit den 1960er Jahren Raum für Experimente. Die Gemeinde Spreitenbach nahe der Kantons- grenze zu Zürich nutzte etwa die Aufhebung des Konkubinatsverbots¹ im Aargau und baute massenweise neue Wohnungen, die unverheiratete junge Paare aus Zürich, wo das Verbot noch galt, anzog (Schneeberger 2014). Die Gemeinde erlebte eine beispiellose Bevölkerungsexplosion. Die Kantonsregierung versteht ihre Rolle bis heute – stärker als andere Kantonsregierungen – strategisch und gibt den Takt für die künftige Entwicklung vor (Aschwanden 2014a). Der Regierungsrat ist bereit, in einen international kompetitiven Hightech-Standort zu investieren und die erwartete Bevölkerungsdynamik mit einer starken Wohnraumentwicklung entlang der Eisenbahnachsen, insbesondere im Limmattal zwischen der Aargauer Kleinstadt Baden und der Stadt Zürich, zu ermöglichen (Schneeberger 2014). Er nutzt bewusst das gesellschaftliche Potenzial – das Bedürfnis nach erschwinglichem wie auch urbanem Wohnraum in Pendlerdistanz zu den Arbeitsplätzen in den Räumen Zürich, Zug und Basel – um an den von der Bevölkerung nachgefragten Orten zu wachsen. Die kantonale Raumplanung wiederum übersetzt diese strategische Vorgabe zeitnah in ihre Planungsinstrumente. Der Erfolg dieser konsequenten Verschränkung von Problem- und Potenzialbewusstsein, Strategie und Raumplanung zeigt sich darin, dass sich der ländlich-industrielle Kanton Aargau in wenigen Jahren deutlich urbanisiert hat, nach den Wirtschaftskantonen Zürich und Zug schweizweit das höchste Bevölkerungswachstum aufweist und gleichzeitig zu einer neuen Identität gefunden hat (Aschwanden 2014a). Der Kanton Aargau hat auch als erster Schweizer Kanton die wesentlichen Punkte aus dem neuen Raumplanungsgesetz des Bundes umgesetzt und sieht vor, den überarbeiteten Richtplan bereits im Jahr 2015, vier Jahre vor Ablauf der fünfjährigen Umsetzungsfrist, dem Bund zur Genehmigung vorzulegen (Aschwanden 2014c). Im Richtplan sind Wohnschwerpunkte zur Konzentration des Wohnraums sowie Mindestdichten bezeichnet, die

¹ Das Konkubinatsverbot stellte das Wohnen eines unverheirateten Paares in derselben Wohnung unter Strafe.

von den Gemeinden erreicht werden müssen, bevor sie weiteres Land einzonieren dürfen (Kanton Aargau 2014).

Im Kanton Zürich fehlt eine vergleichbare Verschränkung von Problem- und Potenzialbewusstsein, politischer Strategie, Raumplanungskultur und zeitnaher Übersetzung in die Planungsinstrumente, mit der ähnlich schnell auf gesellschaftliche Entwicklungen reagiert werden kann. Eine einheitliche strategische Leitlinie seitens des Regierungsrats fehlt. Während der Kanton Aargau seine Wohnungsschwerpunkte im Einklang mit der regierungsrätlichen Entwicklungsstrategie auf die Einzugsgebiete der Metropolräume konzentriert, verfolgt der Zürcher Richtplan das Konzept der Dezentralisierung (Kanton Zürich 2014a). Die Stadt Zürich als gesellschaftliches und wirtschaftliches Zentrum der Metropolregion erhält bezüglich des Bevölkerungswachstums keine besondere Stellung. Zürich City wird im Raumordnungskonzept grafisch als gleichwertiger Handlungsraum wie der kleine Vorort Schlieren dargestellt. Unter den Stärken der Metropolregion werden die hohen Wohn- und Landschaftsqualitäten über die internationale und nationale Erreichbarkeit sowie die Qualität des Wirtschaftsraums gestellt. Diese Prioritäten spiegeln sich auch im jüngsten Raumordnungsbericht, der sich liest, als handle es sich beim Kanton Zürich um einen idyllischen Wohnkanton und nicht um den wichtigsten Wirtschaftsraum der Schweiz. «Innenentwicklung muss nicht zwingendermassen nur in den Zentren der großen Städte wie Zürich und Winterthur erfolgen» (Kanton Zürich 2014b) heißt es, auch wenn die dortigen Wohnpreise explodieren (ZKB 2012), empirisch basierte Studien zur Akzeptanz städtischer Dichte (Zimmerli 2011, 2014) aufzeigen, dass die Verdichtung in innerstädtischen Quartieren auf große Akzeptanz stößt und eine Analyse des Statistischen Amtes transparent macht, dass die größte Ablehnung von Zuwanderung in den Agglomerationsgemeinden besteht, welche die realen oder vermeintlichen Auffangbecken der Stadt Zürich sind (Moser 2014). Im Rahmen der Gesamtrevision des kantonalen Richtplans hat das Kantonsparlament allerdings einen Antrag gestellt, mindestens 85 anstatt der vorgesehenen 80 Prozent des zukünftigen Bevölkerungswachstums auf die urbanen Räume zu konzentrieren (Hotz

Fehlende Strategie und dezentrales Raumordnungskonzept

2013). Eine übergeordnete Raumentwicklungsstrategie ist gemäß dem aktuellen Raumentwicklungsbericht als Auftrag des Regierungsrats derzeit in Erarbeitung. Ob die Strategie Antworten auf die aktuellen gesellschaftlichen Herausforderung gibt, Eingang in das sich in Überarbeitung befindende Planungs- und Baugesetz (PBG) findet und sich in der Richtplanung niederschlägt, die jetzt in Überarbeitung ist, bleibt vorerst offen.

Gewohnheitsorientierte Planung

Letztlich kann keine übergeordnete strategische Planung umgesetzt werden, wenn sich Orts- und Stadtplaner auf der kommunalen Ebene nicht aus ihrer gewohnten Planungskultur und ihrer Objekt- und Parzellenperspektive lösen. 1996 kritisierte Zibell (1996a: 7) im Rahmen der damaligen Revision der Bau- und Zonenordnung und des Zonenplans, dass «in einer Zeit, in der die Komplexität von Planungsproblemen immer mehr zunimmt und Entwicklungen jeder Art immer schneller verlaufen», der Anspruch, die perfekte Stadt mit einem Plan herzustellen, untauglich geworden ist und dass das Festhalten an alten Ordnungen kontraproduktiv sei. Die damalige Kritik könnte auf die aktuell laufende Revision desselben Zonenplans in der Stadt Zürich übernommen werden, denn noch immer lasten die Gewohnheiten aus der Praxis auf den Schultern der Planer. Obwohl die Stadt Zürich neben der Stadt Genf in der Westschweiz den höchsten Druck auf den Wohnungsmarkt aufweist, weil das Wohnungsangebot die Wohnungsnachfrage bei weitem nicht bedient, begründet das Amt für Städtebau eine «quartierverträgliche Planung» damit, dass sich die Umzonung einer Parzelle von einer Freihalte- in eine Wohnzone an der bestehenden Wohnzone rechts und links der Parzelle zu orientieren hat (Schwarzenbach 2013), unabhängig davon, welches gesellschaftliche, wirtschaftliche, infrastrukturelle und städtebauliche Potenzial heute in der Parzelle steckt. Ob die in den 1960er Jahren geplanten Zonen heute noch «quartierverträglich» sind, hinterfragen die Planenden nicht. Andere große Städte handeln differenzierter. Im Kanton Genf hat das Stimmvolk einer Mindestdichte für Zonen zugestimmt. Der Kanton Basel-Stadt in der Nordwestschweiz kennt keine Ausnützungsziffer und bestimmt aufgrund von Variantenstudien, was die «quartierverträgliche» bauliche Dichte eines Areals ist. Daraus folgt aus einer gesellschaftlichen Perspektive, dass

die Raumplanung nicht wie von Scholich propagiert «offensiver und selbstbewusster deutlich machen [soll], wo ihre spezifischen Vorteile liegen» (Scholich 2008: 483). Der Befreiungsschlag liegt vielmehr darin, die Planungspraxis und das Planungsverständnis den heutigen Realitäten anzupassen, was durchaus möglich ist, wie die Beispiele zeigen.

Neben der Auseinandersetzung mit Sachfragen besteht auf kommunaler Ebene ein Defizit bei einer prozessoffenen und prozessorientierten Raumplanung, wie Zibell (1996b) ebenfalls aufzeigte und in den letzten Jahren von van Wezemaël in verschiedenen Beiträgen gefordert wurde (J. van Wezemaël & Loepfe 2009; J. E. van Wezemaël 2010). Eine zentrale Rolle spielen bei der Siedlungsentwicklung nach innen die Immobilieneigentümer (Krüger et al. 2010). Denn «spätestens dann, wenn solche Prozesse [mit Leitbildern] eine mehrheitsfähige Vorgehensweise mit realisierbaren Zielen herausgeschält haben, sind auch die qua Planung betroffenen privaten Grundeigentümer aktiv zur Mitwirkung aufgerufen. Fehlt diese aktive Beteiligung, erreichen die Konzeptplanungen und Maßnahmen der öffentlichen Hand ihre Ziele nur bedingt, wenn sie nicht sogar insgesamt ins Leere laufen» (Krüger et al. 2010: 209). Krüger et al. sehen eine grundlegende Voraussetzung für die Kooperation der öffentlichen Hand mit privaten Eigentümern darin, besser zu verstehen, wie Immobilienbesitzer handeln. Auch Zibell betont, dass die Planung sich um die großen räumlichen Strukturen kümmern soll und die «spontane Musterbildung dann getrost sich selbst bzw. den vielfältigen Kräften der Selbstorganisation des Marktes überlassen» werden kann (Zibell 1996a: 8). Diese Voraussetzung wird umso relevanter, wenn eine Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung nicht mehr auf der unbebauten grünen Wiese, sondern im bereits bebauten Gebiet und in den bewohnten Einfamilienhäusern stattfinden soll.

Prozessorientiertes Vorgehen

3.4.4 Hypothesen zu empirisch basierter Raumplanung

Wie schwer sich die Sozialwissenschaft und Planung tun, miteinander zu arbeiten, hat Walter Siebel (1977) in den 1970er Jahren in seiner «soziologischen Kritik der Sanierung» festgestellt. Er zeigt die Diskrepanz, die zwischen der gesellschaftlichen Analyse und der planerischen Verwert-

Berührungspunkte der Soziologie und Planung

barkeit besteht. Gleichzeitig erinnert er an die Erwartungen, die damals von der Planung an die Soziologie gestellt wurden: «Verwertbar für die Planung sind soziologische Kenntnisse dann, wenn sie Antwort geben auf Probleme, die innerhalb der Grenzen des Handlungsspielraums der Planung bearbeitbar sind» (Siebel 1977: 384). Weil sich die Soziologie nicht instrumentalisieren lassen wollte, zog sie sich für Jahrzehnte aus der Raumplanung zurück.

Verwertbarkeit auf
drei Ebenen

Einen weiteren Versuch zur Verwertbarkeit soziologischer Erkenntnisse für die Planung machte Erika Spiegel (1999) Ende des letzten Jahrtausends. Sie identifiziert drei Bereiche, in denen Soziologinnen und Soziologen einen Beitrag an die Planungspraxis leisten können. Für die politisch-administrative Ebene können sie gesellschaftliche Grundwerte und Entscheidungen aufzeigen, aus denen die Planung abgeleitet werden kann. Als zweites können sie in Verhandlungsprozessen und Diskussionen zu einem gemeinsamen Wissensstand im Prozess beitragen. Letztlich können Soziologinnen und Soziologen auf Projektstufe ihre Vorstellungen zu Klientel, Ressourcen, Motiven, Erwartungen und Lebensmustern einbringen. Aus einer regionalen Perspektive können zudem die Nachfrage und Standortvorteile in einem größeren Maßstab aufgezeigt werden.

Hypothesen für die
Schlussfolgerungen

Aus diesen Schnittstellen werden nun drei Hypothesen formuliert:

Hypothese 1: Empirisch basierte Planung ermöglicht die Entscheidungsfindung auf Basis eines nachgewiesenen Potenzials zur Raumentwicklung und lenkt die Strategie in die Bahnen mit der größten Dynamik.

Hypothese 2: Empirisch basierte Planung führt zu gesellschaftlich tragfähigen und akzeptierten Veränderungen.

Hypothese 3: Empirisch basierte Planung trägt zu einem zielgruppenorientierteren Vorgehen in der kommunalen Planung und bei privaten Projektentwicklungen bei.

Diese Hypothesen werden in den Schlussfolgerungen dieser Arbeit als Stütze für die Übersetzung der sozialwissenschaftlichen Erkenntnisse in verwertbare Aussagen für die Planung genutzt.

4 Untersuchungsdesign

Wie die hergeleiteten Hypothesen empirisch überprüft werden sollen, beschreibt das Untersuchungsdesign. Dazu zählen die Fallauswahl, die Analysemethoden, das methodische Vorgehen und die Datenerhebung.

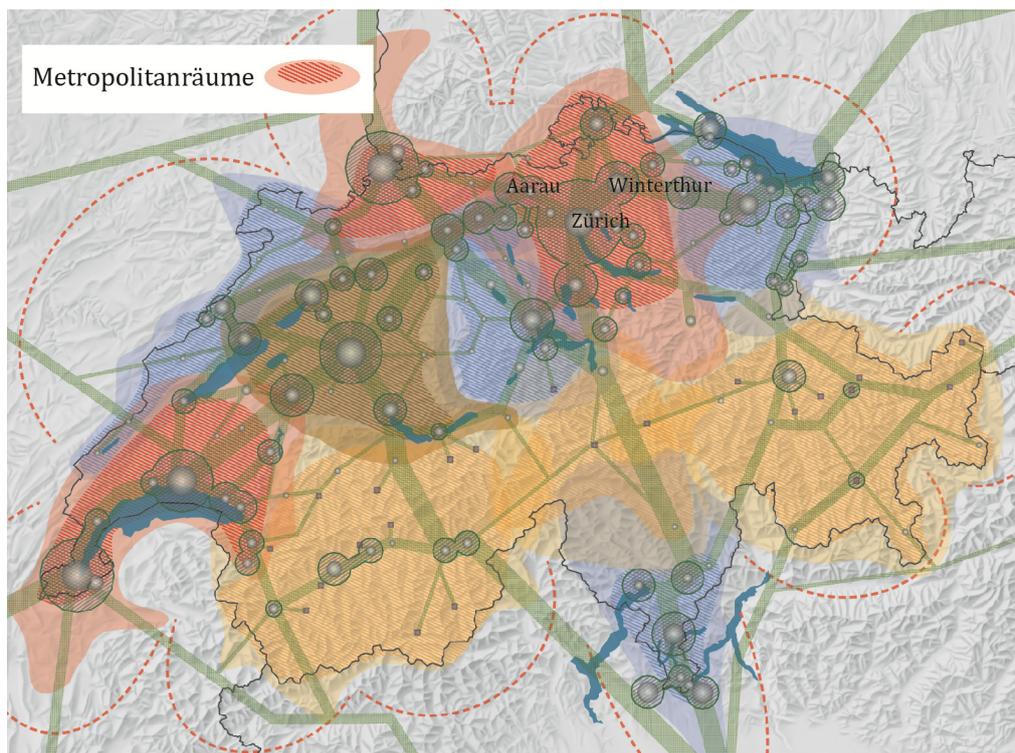
Aufbau des Untersuchungsdesigns

4.1 Fallauswahl

Die Fallauswahl wird vom Erkenntnisinteresse der Kantonsplaner von Zürich und Aargau bestimmt und umfasst folglich deren Kantonsgebiete. Die folgende Abbildung 5 zeigt die beiden Kantone als Teil der Metropolitanräume im schweizerischen Raumgefüge des «Raumkonzept Schweiz».

Fallauswahl

Abbildung 5: Metropolitanräume Raumkonzept Schweiz (Bildquelle: Bundesrat 2012b)



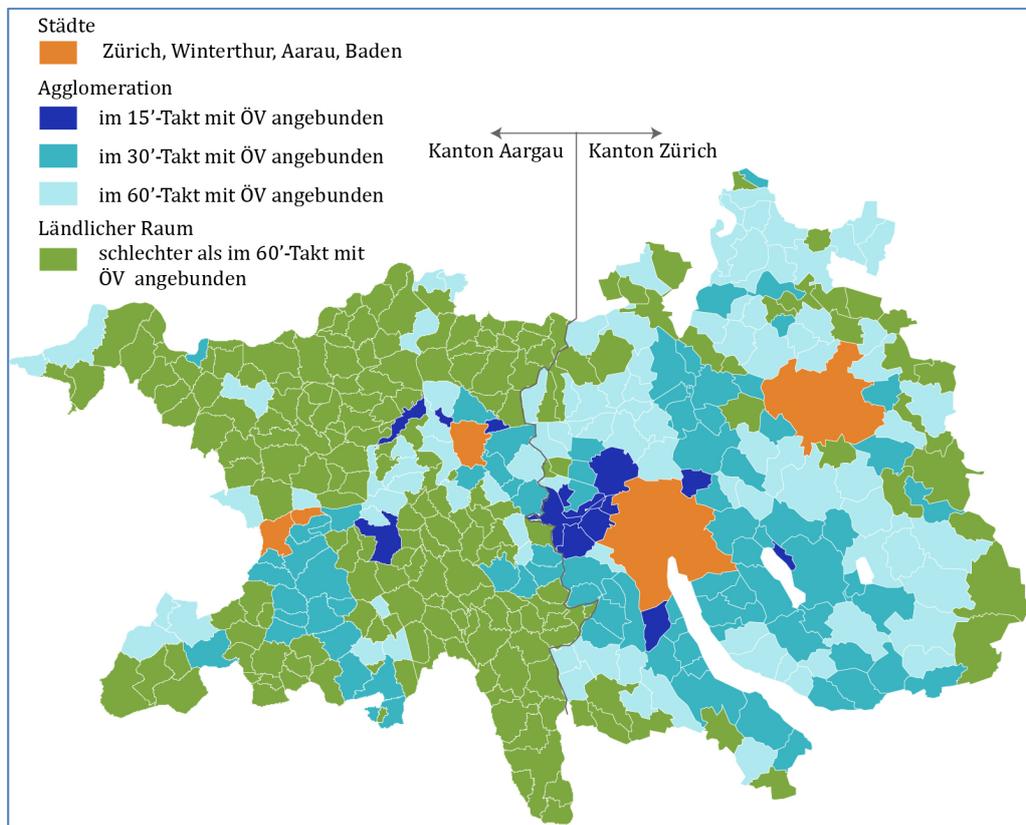
Die Metropolregion Zürich ist ein funktionales Gebilde und umfasst gemäß dem Raumkonzept neben den Kantonen Zürich und Aargau auch die Kantone Schaffhausen und Zug sowie Teile der Kantone Thurgau, St. Gallen, Luzern und Schwyz. Ihr erweiterter Bereich reicht bis nach Süddeutschland, zum Vierwaldstätter- und zum Walensee (Bundesrat 2012a).

Metropolregion als Untersuchungsraums

Struktur der Untersuchungseinheiten

Die Kantone Zürich und Aargau repräsentieren zusammen den typisch urbanen, suburbanen und ländlichen Raum in der Metropolregion. Von den beiden Kantonen ist Zürich mit zwei Großstädten mit über 100'000 Einwohnenden und einer Vielzahl von Kleinstädten deutlich urbaner geprägt als der Aargau. Dessen Hauptstadt ist eine Kleinstadt mit rund 20'000 Einwohnenden. In über 66 Gemeinden wohnen weniger als tausend Personen. Die folgende Abbildung 6 zeigt die unterschiedlichen Raumtypen: größere Städte, Agglomerationen in unterschiedlicher Erschließungsqualität und ländlichen Raum.

Abbildung 6: Raumtypen (Daten: Statistisches Amt Kanton Zürich: ÖV-Erschließungsgrad 2010; Statistik Kanton Aargau: ÖV-Güteklassen 2010, eigene Darstellung)



Definition Raumtypen

Für die Analyse werden als erster Raumtyp die größeren Städte Zürich, Winterthur, Aarau und Baden ausgeschieden (auf der Karte orange eingefärbt). Letztere beiden sind zwar um ein Vielfaches kleiner als Zürich und Winterthur, nehmen innerhalb des Kantons Aargau jedoch eine ähnliche Zentrumsfunktion ein. Der zweite Raumtyp ist die Agglomeration, bestehend aus Gemeinden und Kleinstädten, die mit dem öffentlichen Verkehr im 15-Minuten- bis Stundentakt an die großen Städten angebunden sind

(auf der Karte blau eingefärbt). Der dritte Raumtyp für die Analyse sind die ländlichen Gemeinden. Diese sind schlechter als im Stundentakt mit dem urbanen Raum verbunden (auf der Karte grün eingefärbt).

4.2 Analysemethode

4.2.1 Kohorten-Analyse als konzeptioneller Rahmen

Die Forschungsarbeit sucht nach sozialisationsbedingten Unterschieden zwischen der Vorkriegsgeneration und der Generation der Babyboomer, um das Ausmaß der Wohnmobilität der künftigen älteren Generationen abzuschätzen. Dazu bietet sich eine Kohorten-Analyse an. Bei einem solchen Vorgehen werden demographische Analysen mit sozialwissenschaftlichen Konzepten verbunden (Höpflinger 2012). So gelingt es, die Wechselwirkungen zwischen individuellem Verhalten, gesellschaftlichem Wandel und demographischen Prozessen zu bestimmen. Mit der Kohorten-Analyse wird die Gefahr von «demographischen Fehlschlüssen» geringer (Höpflinger 2012: 16). Diese Fehlschlüsse entstehen, «wenn die differenzierten und komplexen Wechselwirkungen zwischen allgemeinen demographischen Entwicklungen und sozialem Verhalten von Individuen oder Gruppen ausgeblendet werden» (Höpflinger 2012: 16). Sie entstehen beispielsweise, wenn von der heutigen Nachfrage einer Alterskohorte linear auf die Nachfrage der jüngeren Alterskohorte geschlossen wird.

Kohorten-Analyse als konzeptioneller Rahmen

Kohorten sind allerdings nur eine aggregative Größe. Das heißt, es werden lediglich Personen zusammengefasst, die denselben Jahrgang haben. Die demographisch bestimmte Gruppe macht noch keine soziale Gruppe aus, denn die Kohorte hat nicht a priori eine gemeinsame Identität oder gemeinsame Interessen. Die Konzepte Alter und Kohorte können zwar leicht operationalisiert werden, inhaltlich stellen sie jedoch vage Konzepte dar (Donaldson & Horn 1992). Die Kohorten werden in dieser Forschungsarbeit dazu genutzt, die beiden Generationen voneinander abzugrenzen.

Kohorten und soziale Gruppen

Kohorten-Effekte ergeben sich aus veränderten Sozialisationsbedingungen, die sich strukturell in den Generationen niederschlagen (Ryder 1965). Dabei müssen allerdings zwei Aspekte berücksichtigt werden:

Veränderung von Kohorten

- Lern- und Sozialisationsprozesse beschränken sich nicht auf die erste Lebensphase. Damit relativieren sich dauerhafte Generationenprägungen. Die Variation innerhalb eines Geburtsjahrgangs ist häufig bedeutender als die Variationen zwischen Geburtsjahrgängen.
- Migrationsbewegungen oder Veränderungen bei der Lebenserwartung können die sozio-demographische Zusammensetzung von Geburtskohorten verändern.

Kohorten-
Unterschiede als
Nachfolgeeffekt

Wenn Unterschiede zwischen Kohorten festgestellt werden, so sind dies selten Spezifika einzelner Geburtsjahrgänge. Sie weisen meist darauf hin, dass sich ein wesentlicher Teil des gesellschaftlichen Wandels über die Nachfolge von Generationen abspielt (Schoen 1983). Das heißt, wenn beispielsweise nachfolgende Geburtsjahrgänge eine immer höhere Ausbildung erfahren und damit der Anteil gering qualifizierter Personen sinkt, repräsentiert dies den gesellschaftlichen Wandel der Bildungsexpansion, der sich in Kohorten-Unterschieden im Bildungs-Niveau niederschlägt.

Struktur- und Verhal-
tensänderungen

Für eine Kohorten-Analyse ist es zentral, Struktur- und Verhaltensänderungen voneinander zu unterscheiden. Strukturänderungen wirken sich systematisch auf die sozio-ökonomische und sozio-demographische Zusammensetzung von Kohorten aus. Verhaltens- und Einstellungsveränderungen treten dagegen innerhalb homogener sozialer und demographischer Gruppen auf. Solche Effekte können nachgewiesen werden, wenn Differenzen zwischen den Kohorten auch dann auftreten, wenn sozio-demographische oder sozio-ökonomische Faktoren kontrolliert werden. Es handelt sich beispielsweise dann um einen Verhaltenseffekt durch die Kohorte, wenn alle Bildungsgruppen eine verzögerte Familiengründung erfahren und nicht nur die Hochgebildeten (Höpflinger 2009b). Methodisch ist es äußerst schwierig, Struktur- und Verhaltenseffekte auseinanderzuhalten (Davis & van den Oever 1981; Ryder 1965). Ein tatsächlicher Wertewandel kann deshalb auf diese Weise selten identifiziert werden.

Prognose für die
Zukunft

Diese Forschungsarbeit untersucht das soziale Verhalten «Wohnmobilität im Alter» im Zusammenhang mit ausgewählten sozio-demographischen Eigenschaften. Anhand der argumentativen Verknüpfung mit strukturellen

Veränderungen der sozio-demographischen Eigenschaften in den Kohorten wird eine Aussage für die Zukunft gemacht. Dies gelingt, indem die Ergebnisse aus der quantitativen Datenanalyse, welche Aufschluss über die Zusammenhänge bringt, mit der Entwicklung sozio-ökonomischer Merkmale der Generationen zusammengebracht werden, welche statistisch erfasst werden können.

4.2.2 Kombination quantitativer und qualitativer Sozialforschung

Der Zusammenhang von Verhaltensweisen und sozio-demographischen Merkmalen soll mit Befragungen erhoben werden. Diese Forschungsarbeit kombiniert aus verschiedenen Gründen die Methoden der quantitativen und qualitativen Sozialforschung. So kommen bei Sozialraumanalysen zwar häufig qualitative Methoden der Sozialforschung zum Zuge (Dangschat 2005). Diese ermöglichen eine detailreiche Vertiefung in die Nutzung und Bedeutung des Raums aus der Perspektive der betroffenen Individuen. Allerdings weist Held (2005: 359f) am Beispiel der Sozialraumanalyse im Quartier darauf hin, dass bei einer zu starken Fokussierung auf die qualitative Information aus dem Stadtteil der «argumentative Sprung auf die Ebene des städtischen Allgemeinen nicht mehr gelingt». Er sieht den analytischen Blick durch die Sonderperspektive auf das Quartier verstellt, so dass keine Gesamtheit mehr über der Teilöffentlichkeit im Quartier hergestellt werden kann. Er begründet seine Kritik damit, dass die lokale Sichtweise ignoriert, was den Stadtteil innerhalb der gesamten Stadt ausmacht: das Produkt einer starken Arbeitsteilung und feinen Differenzierung. Er warnt davor, den großen metropolitanen Zusammenhang zu verlieren. Dasselbe gilt für die Stadtplanung, wenn über die Fokussierung auf örtliche Teilprobleme die Entwicklung der ganzen Stadt oder Stadtregion aus den Augen verloren geht (Zibell 1996a).

Kombination unterschiedlicher Methoden

Mayring (2001) bringt dasselbe Anliegen grundsätzlich auf den Punkt. Er stellt fest, dass qualitativ orientierte Forschungsprojekte mit der Ergänzung quantitativer Elemente transparenter werden und methodische Stringenz erhalten. Demgegenüber gewinnt quantitativ orientierte Forschung, die eher den Moment in den Vordergrund stellt, mit der Ergän-

Ergänzung als Bereicherung

zung qualitativer Analysen an Offenheit für den Gegenstand und damit auch an Alltagsnähe. Die qualitative Herangehensweise stellt Hypothesen stärker in Frage.

Telefonische Befragung und Face-to-Face-Interviews

Mit der Kombination der qualitativen und quantitativen Analyse sollen sowohl der Sprung auf das Allgemeine gelingen als auch detaillierte Aussagen zur Nutzung des Sozialraums möglich werden. Als Datenerhebungsmethode wird eine telefonische Befragung durchgeführt, mit der die Umzugsbereitschaft gemessen wird. Auf dieser Datenbasis wird die erste Forschungsfrage beantwortet. Ergänzend dazu werden einzelne face-to-face-Interviews geführt, anhand derer die zweite Forschungsfrage zu den Auslösern und zur Wanderungsrichtung untersucht wird.

4.2.3 Verwertung für die Planung

Verwertung für die Planung

Die Verwertung der Erkenntnisse für die Planung geschieht einerseits über eine Modellierung des Potenzials zur Wohnmobilität der künftigen Generationen. Diese Modellierung erfolgt im Analyseteil. Andererseits werden die Erkenntnisse in den Schlussfolgerungen mit Hilfe der im vorigen Kapitel formulierten Hypothesen «planungsgerecht» aufbereitet.

4.3 Vorgehen «Potenzial-Analyse»

Untersuchungsdesign «Potenzial»

In den folgenden Kapiteln werden die Datenerhebung, Operationalisierung der Variablen, die Qualität der Daten und Wahl der Auswertungsmethoden für die Analyse der Wohnmobilität erläutert.

4.3.1 Datenerhebung

Computergestützte Interviews

Als Erhebungsmethode wird eine standardisierte telefonische Befragung gewählt. Die Wahl fällt auf diese Befragungsform, weil die untersuchte ältere Zielgruppe noch mehrheitlich über einen Festnetzanschluss verfügt. Die kostspielige Datenerhebung wird mit großzügiger Unterstützung der Age Stiftung sowie der Abteilung Raumentwicklung Kanton Aargau finanziert. Das auf Marktforschung spezialisierte Schweizer Institut Publitest führt die Befragung durch. Die Interviewerinnen arbeiten mit einem «Computer Assisted Telephone Interview-System (CATI)». Bei dieser Me-

thode führt die Interviewerin die Befragung an einem Bildschirm interaktiv mit einem Programm durch, welches die Filterfunktionen bei voneinander abhängigen Fragen direkt übernimmt (Schnell et al. 1999). Die Datenerfassung erfolgt unmittelbar, so dass die Ergebnisse jederzeit eingesehen und die Daten für einen Zwischenstand ausgewertet werden können.

Die Interviewerinnen werden aus einem älteren Alterssegment rekrutiert, damit sie sich auf Augenhöhe der Zielgruppe befinden. Es handelt sich ausschließlich um Frauen, mit denen das Befragungsinstitut eine lange Zusammenarbeit hat und mit denen gute Erfahrungen bestehen. Die Befragung wird mit einem Pretest gestartet, so dass Anpassungen der Fragen aufgrund der erhaltenen Antworten möglich sind.

Auswahl der Interviewerinnen

4.3.2 Operationalisierung

Die Variablen zur Überprüfung der Hypothesen werden zu Fragen operationalisiert, die einem Telefoninterview gerecht sind. Beim telefonischen Interview gelten dieselben Grundsätze wie bei der Fragebogenkonstruktion für die schriftliche Befragung (Schnell et al. 1999). Allerdings müssen die Antwortoptionen auf die verbale Kommunikation ausgerichtet werden. Das heißt, Fragen mit mehreren Antwortoptionen werden in mehrstufige Fragestellungen aufgeteilt, welche jeweils mit «ja» oder «nein» beantwortet werden können (Groves 1979). Mit diesem Vorgehen unterstützt die Interviewerin die befragte Person, der keine visuelle Hilfe für die Auswahl der Antwort zur Verfügung steht.

Fragebogenkonzeption

Die Operationalisierung der abhängigen Variable wird direkt aus der deutschen Studie zur Wohnmobilität im Alter von Krings-Heckemeier (2006) übernommen, damit vergleichbare Daten vorliegen. Die Frage lautet: «Kommt ein Umzug für Sie generell in Frage oder überhaupt nicht?».

Operationalisierung der abhängigen Variable

Das Alter wird mit dem Jahrgang gemessen. Die Frage nach Erfahrungen mit Umzügen, die wegen einer neuen Arbeitsstelle oder wegen einer Veränderung in der Partnerschaft gemacht wurden, kann mit ja oder nein beantwortet werden. Tabelle 4 bietet einen Überblick über diese und die weiteren Formulierungen.

Fragen zu Alter und Erfahrungen mit Umzügen

Tabelle 4: Übersicht über die Operationalisierung der Variablen

Variablen	Frage
Abhängige Variable Umzugsbereitschaft	Kommt ein Umzug für Sie generell in Frage oder überhaupt nicht? generell in Frage / überhaupt nicht in Frage
Erfahrung mit Umzügen Alter Berufliche Wohnmobilität Partnerschaftsbedingte Wohnmobilität	Welches ist Ihr Jahrgang? Sind Sie nach dem Abschluss von Ihrer Erstausbildung einmal aus eigenen beruflichen Gründen umgezogen? Ja / nein Sind Sie einmal aus familiären Gründen umgezogen, also wegen einer Trennung oder weil Sie nach einer Trennung mit einem/r neuen Partner/in zusammengezogen sind? Ja / nein
Anpassungsbedarf Zufriedenheit mit der Wohnsituation Umzug in der späteren Lebensphase Wohneigentum Berufstätigkeit oder nachberufliches Engagement	Können Sie mir sagen, wie zufrieden Sie insgesamt mit Ihrer jetzigen Wohnsituation sind? Sehr unzufrieden; eher unzufrieden; eher zufrieden; sehr zufrieden Haben Sie nach Ihrem 50. Lebensjahr einen Umzug gemacht oder ist ein Umzug in konkreter Planung? Ja / nein Wie wohnen Sie zurzeit? Miete (Einfamilienhaus / Mehrfamilienhaus) Stockwerkeigentum Hauseigentum (Einfamilienhaus / Mehrfamilienhaus) Als nächstes stelle ich Ihnen ein paar Fragen zu Ihrem Alltag. Sind Sie... ...voll berufstätig, d.h. über 80 % pro Woche Teilzeit berufstätig, d.h. mindestens 8 Stunden pro Woche nicht bzw. nicht mehr berufstätig oder sind Sie nie berufstätig gewesen? [Filter Berufstätigkeit gleich nicht bzw. nicht mehr oder nie berufstätig gewesen] Haben Sie heute noch eine Tätigkeit oder Projekte, die etwas mit Ihrer Ausbildung oder Ihrem früheren Beruf zu tun haben? Das kann bezahlt oder auch unbezahlt sein. Ja / nein Engagieren Sie sich heute für etwas oder machen Sie Projekte, die nichts mit Ihrer Ausbildung oder Ihrem Beruf zu tun haben, zum Beispiel ein eigenes Projekt, in einem Verein, in der Schule oder für eine Organisation? Ja / nein
Kontrollvariablen Geschlecht Bildungsabschluss Einkommen Gesundheit	Welches ist Ihr Geschlecht? Welches ist Ihr letzter Bildungsabschluss? Primarschule/Sekundar-/Real-Bezirksschule Berufsschule Mittelschule (Gymnasium, Seminar) Fachhochschule (HTL/HWV/Technikum) Universität (Hochschule, ETH) Wie hoch ungefähr ist Ihr monatliches Haushalts-Bruttoeinkommen? Damit ist das Bruttoeinkommen von Ihrem gesamten Haushalt gemeint. Mehr oder weniger als 4'000 Franken? Mehr oder weniger als 6'000 Franken? Mehr oder weniger als 8'000 Franken? Und wie fühlen Sie sich, ganz allgemein, zurzeit gesundheitlich? Fühlen Sie sich.... sehr gut; gut; es geht so; schlecht; sehr schlecht

Fragen zum
Anpassungsbedarf

Auch der bereits erfolgte Umzug nach dem 50. Lebensjahr kann mit ja oder nein beantwortet werden. Bei der Frage nach dem Wohnungseigentum wird nach Miete, Stockwerkeigentum und Hauseigentum gefragt. Die Berufstätigkeit wird mit mehreren Fragen erfasst, da auch Tätigkeiten nach der Pensionierung erhoben werden. Als erstes wird nach der Berufstätigkeit gefragt. Wer antwortet, nicht mehr oder nie berufstätig gewesen zu sein, wird als nächstes nach Engagements gefragt, welche mit dem früheren Beruf oder der Ausbildung zu tun haben. Danach wird nach Engagements gefragt, die nichts mit dem erlernten Beruf zu tun haben.

Die Kontrollvariablen werden mit den üblichen Kategorien operationalisiert: Das Geschlecht mit männlich oder weiblich. Der Bildungsabschluss wird mittels Einteilung in fünf Stufen erfragt. Da sich das Bildungssystem seit den 1950er Jahren, also dem Abschlussjahrzehnt der ältesten Befragten, stark verändert hat, können bei den Antworten Ungenauigkeiten auftreten, je nachdem, in welche Stufe sich die Befragten selbst einordnen. Dies betrifft insbesondere den Fachhochschul-Abschluss, den es in der Schweiz noch nicht lange gibt. Das Einkommen wird als Bruttohaushaltseinkommen im Monat erfragt. Die Kategorien werden auf Basis von Erfahrungswerten aus dem Marktforschungsinstitut festgelegt. Zum Gesundheitszustand wird nach einer subjektiven Einschätzung gefragt, da diese als entscheidend für die Veränderungsbereitschaft eingeschätzt wird.

Operationalisierung
der Kontrollvariablen

4.3.3 Stichprobe und Datenqualität

Die Qualität der Daten ergibt sich aus ihrer Repräsentativität und aus der Genauigkeit der Messung. Letztere hängt davon ab, ob die Befragten präzise Antworten auf die Fragen geben und kann nicht überprüft werden.

Qualität der Daten

Repräsentativität

Die Grundgesamtheit der Untersuchung umfasst alle über 50-jährigen, in den Kantonen Aargau und Zürich wohnhaften Personen. Aus der Grundgesamtheit wird eine Zufallsstichprobe von 1'200 Personen gezogen. Die Befragten wohnen in einem privaten Haushalt. Kollektivhaushalte werden ausgeschlossen. Deren Bewohnerinnen und Bewohner treffen in der Regel keine eigene Entscheidung mehr zu einem Umzug in eine private Wohnform und zählen deshalb nicht zur Zielgruppe.

Auswahl der Stich-
probe

Befragt wird die Person, die das telefonische Gespräch entgegennimmt und das Alterskriterium erfüllt. In der Stichprobe zählen 67.8 Prozent zur Generation der Babyboomer. Die Vorkriegsgeneration ist mit 32.2 Prozent vertreten. Die Repräsentativität der Stichprobe ist in Tabelle 5 dargestellt und wird in den nachfolgenden Abschnitten erläutert.

Auswahl der befrag-
ten Personen

Tabelle 5: Repräsentativität der Stichprobe (Quelle: Eigene Erhebung und Bundesamt für Statistik. BB = Babyboomer, VK = Vorkriegsgeneration)

	Generationen		Universitätsabschluss		Frauen		Ausländer	
	1943 – 1963 (BB)	vor 1943 (VK)	1943 – 1963 (BB)	vor 1943 (VK)	1943 – 1963 (BB)	vor 1943 (VK)	1943 – 1963 (BB)	vor 1943 (VK)
Kanton Zürich								
Eigene Erhebung (2011)	68.4%	31.6%	12.8%	7.1%	53.0%	57.5%	4.5%	8.0%
Grundgesamtheit (2011)	67.3%	32.7%	14.6%	7.2%	50.4%	58.6%	17.7%	10.4%
Kanton Aargau								
Eigene Erhebung (2011)	67.1%	32.9%	7.2%	6.7%	50.6%	57.8%	5.3%	4.8%
Grundgesamtheit (2011)	70.4%	29.6%	8.8%	8.8%	49.5%	56.7%	16.5%	9.0%

Repräsentativität der Generationen

Die Vorkriegsgeneration ist verglichen mit der Grundgesamtheit im Kanton Zürich um 1.1 Prozentpunkte untervertreten und im Kanton Aargau um 3.3 Prozent übervertreten. Wie bereits erwähnt wurden Personen in Kollektivhaushalten, also in Pflegeinstitutionen und Altersheimen, nicht in die telefonische Stichprobe mit einbezogen. Sie gehören mehrheitlich der Vorkriegsgeneration an. Im Kanton Zürich leben circa zwei Prozent der über 50-Jährigen in Kollektivhaushalten, wie einem Alterswohnheim, Alters- oder Pflegeheim, in einem Kranken- oder Behindertenheim. Entsprechende Zahlen für den Kanton Aargau liegen nicht vor.

Repräsentativität der höheren Bildungsschicht

Die Bildungsschichten aus der Stichprobe können aufgrund der unterschiedlichen Kategorien in der Befragung und in den öffentlichen Statistiken nicht direkt miteinander verglichen werden. Zur Einschätzung der Repräsentativität eignet sich der Universitätsabschluss am besten, weil er eindeutig ist. Bei den Befragten aus dem Kanton Zürich ist die Generation der Babyboomer mit universitärem Abschluss um 1.8 Prozentpunkte unterrepräsentiert. Bei den Befragten im Kanton Aargau ist die Generation der Babyboomer mit universitärem Abschluss um 1.6 Prozentpunkte und die Vorkriegsgeneration um 2.1 Prozentpunkte unterrepräsentiert.

Repräsentativität der Geschlechter und Ausländerinnen

Frauen sind in der Generation der Babyboomer im Kanton Zürich mit 2.6 Prozentpunkten und in der Vorkriegsgeneration im Kanton Aargau mit 1.1 Prozentpunkten übervertreten. Die Ausländerinnen und Ausländer sind in der quantitativen Befragung in beiden Kantonen deutlich unterrepräsentiert. Der geringe Anteil Befragter mit ausländischer Staatsbürgerschaft

erklärt sich einerseits aus der Sprachbarriere. Die Befragung wird nur in deutscher Sprache durchgeführt. Ein anderer Erklärungsgrund liegt im unterdurchschnittlichen Bildungsniveau der älteren Migrationsbevölkerung. Geringer qualifizierte Personen sind bei Befragungen in der Regel unterrepräsentiert (Häder 2000).

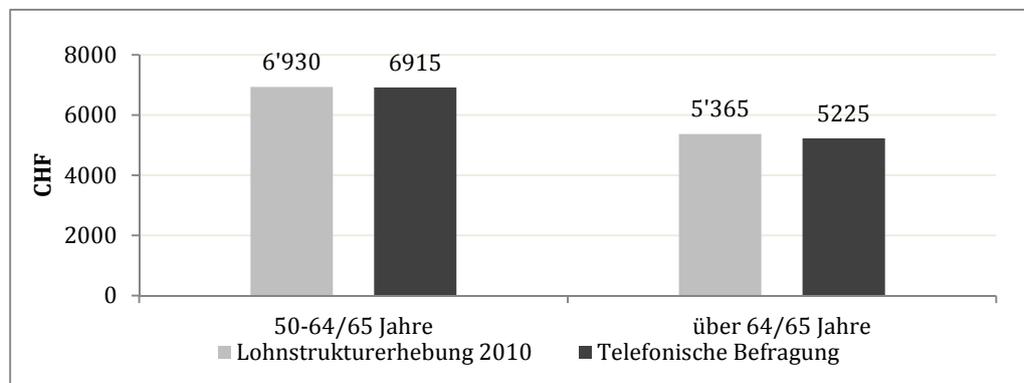
Die Repräsentativität der monatlichen Brutto-Haushaltseinkommen kann nur abgeschätzt werden, da keine direkt vergleichbaren Zahlen vorliegen. Aufgrund der kategorisierten Abfrage des Einkommens kann auch nur eine Annäherung an das Durchschnittseinkommen berechnet werden.

Annähernde Haushaltseinkommen

Die Angaben aus der Befragung und aus der Lohnstrukturerhebung decken sich für den Kanton Aargau sehr gut. Die Unterschiede betragen lediglich 15 respektive 140 Schweizer Franken. Die nachfolgende Abbildung 7 zeigt, dass die Haushaltseinkommen bei 50- bis 64-Jährigen bei circa 6'900 Schweizer Franken und bei über 64-Jährigen bei rund 5'300 Schweizer Franken liegen.

Haushaltseinkommen im Kanton Aargau

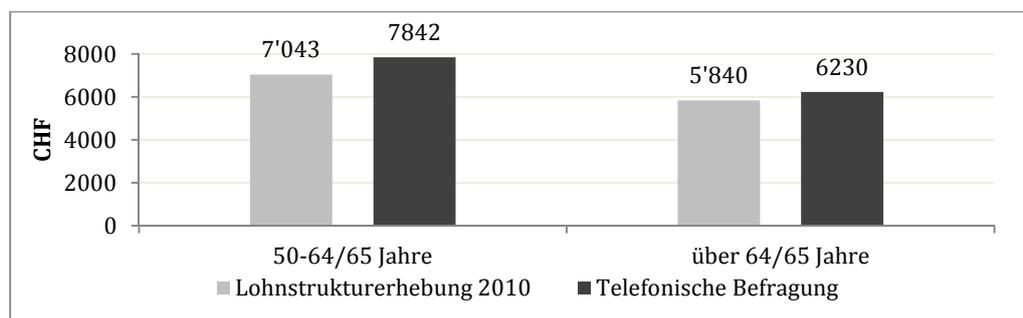
Abbildung 7: Monatlicher Bruttoloohn im Haushalt in der Nordwestschweiz bzw. im Kanton Aargau 2010 (Quelle: Bundesamt für Statistik / eigene Erhebung)



Im Kanton Zürich liegen die durchschnittlichen Haushaltseinkommen aus der Befragung deutlich über jenen aus der Lohnstrukturerhebung, wie in Abbildung 8 zu sehen ist. 50- bis 64-Jährige verfügen über 7'800 Schweizer Franken, verglichen mit rund 7'000 Schweizer Franken aus der Lohnstrukturerhebung. Über 64-Jährige verfügen über rund 6'200 Schweizer Franken, was ebenfalls deutlich über den 5'800 Schweizer Franken aus der Lohnstrukturerhebung liegt.

Haushaltseinkommen im Kanton Zürich

Abbildung 8: Monatlicher Bruttolohn im Haushalt im Kanton Zürich 2010 (Quelle: Bundesamt für Statistik / eigene Erhebung)



Aussagekraft der Haushaltseinkommen

Die Aussagekraft der Haushaltseinkommen zu den finanziellen Möglichkeiten der befragten Personen ist beschränkt. Das Einkommen berücksichtigt Vermögen und private Vorsorge (3. Säule) nicht. So können ältere Personen trotz geringem Einkommen aus der Altersvorsorge (AHV) insgesamt über einen hohen Wohlstand verfügen.

Grenzen der Befragung

Problem der sozialen Erwünschtheit

Wie jede Erhebungsmethode stößt auch die telefonische Befragung an die Grenzen der Aussagekraft. Sie eignet sich zwar besonders gut für die ausgewählte Altersgruppe, da diese noch überwiegend über einen Festnetzanschluss verfügt. Allerdings muss beim telefonischen Gespräch die Gefahr sozial erwünschter Antworten berücksichtigt werden. Diese treten ein, wenn Befragte ihre Antworten an Erwartungen anpassen, die sie beim Gegenüber vermuten (Schnell et al. 1999). Im Rahmen der Fragebogenkonzeption wird deshalb besondere Sorgfalt auf die Messung der abhängigen Variable gelegt. Damit die Antwort möglichst wenig durch Wertvorstellungen oder die Gesprächsrichtung beeinflusst ist, wird die Frage nach einer Reihe sachlicher Fragen gestellt.

Unsicherheit zum zukünftigen Verhalten

Eine weitere Grenze der Befragung besteht darin, dass sich die Frage nach der Umzugsbereitschaft auf eine Einstellung und ein zukünftiges Verhalten bezieht. Unterscheidet sich die tatsächlich ausgeführte Handlung von der auf diese Frage gegebenen Antwort, wird dies als «berichtetes Verhalten» (Schnell et al. 1999) bezeichnet. Bei der Interpretation der Daten muss berücksichtigt werden, dass in der Zukunft andere Rahmenbedingungen vorliegen können. Das bedeutet für die Forschungsarbeit, dass der absolute Wert der Umzugsbereitschaft nicht zu stark gewichtet und als tatsächli-

ches zukünftiges Verhalten betrachtet werden darf. Allerdings liegt das Forschungsinteresse nicht auf konkreten Umzugsplänen in absehbarer Zeit, sondern bei der grundsätzlichen Einstellung zur Wohnmobilität.

4.3.4 Auswertungsmethoden

Für die Datenauswertung werden verschiedene Methoden ausgewählt, die deskriptive und analytische Aussagen ermöglichen.

Methodenwahl

Deskriptive Analyse

Um ein erstes Verständnis für die untersuchten Variablen zu erhalten, werden die Daten deskriptiv beschrieben und in einfache Zusammenhänge gebracht. Dazu werden Mittelwerte verglichen und Korrelationen berechnet. Zur Bestimmung des geeigneten Maßes für die Berechnung der Korrelationen muss deren Skalierung berücksichtigt werden. Die Skalierungen sind in Tabelle 6 abgebildet und werden anschließend erläutert.

Deskriptive Auswertungen

Tabelle 6: Skalenniveau der erklärenden Variablen

Erklärende Variable	Skalierung
Wohneigentum	Nominal
Wohnzufriedenheit, Bildungsabschluss, Einkommen, Gesundheit	Ordinal
Erfolgter Umzug, Berufsbedingte Wohnmobilität, Partnerschaftsbedingte Wohnmobilität, Arbeitstätigkeit, Geschlecht	Dichotom
Alter	Ratio

Diverse Variablen haben nur zwei Ausprägungen und zählen damit zu den dichotomen Variablen. Dazu gehören ein erfolgter Umzug (ja/nein), die Erfahrungen mit berufs- und partnerschaftsbedingter Wohnmobilität (ja/nein), die Arbeitsmarktintegration (ja/nein) und das Geschlecht (Mann/Frau). Vier Variablen sind ordinal skaliert. Das heißt, sie weisen zwar eine Rangfolge von tief bis hoch auf, ohne dass die Distanzen zwischen den Kategorien exakt definiert sind. Die Variable «Wohneigentum» ist nominal skaliert, das heißt, sie weist keine Rangfolge zwischen den Ausprägungen «Miete», «Stockwerkeigentum» und «Hauseigentum» auf. Das Alter als letzte Variable wird numerisch gemessen und ist damit ratio-skaliert (Schnell et al. 1999).

Skalierung der Variablen

Als Maß für die Berechnung der Korrelationen wird das Spearman Rho gewählt (David & Mallows 1961). Dieser Rangkorrelationskoeffizient wird

Rangkorrelationskoeffizient Spearman Rho

für Korrelationen zwischen kategorialen Variablen genutzt. Der Koeffizient ist weniger sensibel für Ausreißer als der Pearsons Korrelationskoeffizient, weil er anstatt Beobachtungswerten Ränge miteinander vergleicht. Aus der Berechnung von Korrelationen ausgeschlossen wird die nominal skalierte Variable «Wohneigentum», da sie keine Richtung aufweist.

Binär logistische Regression

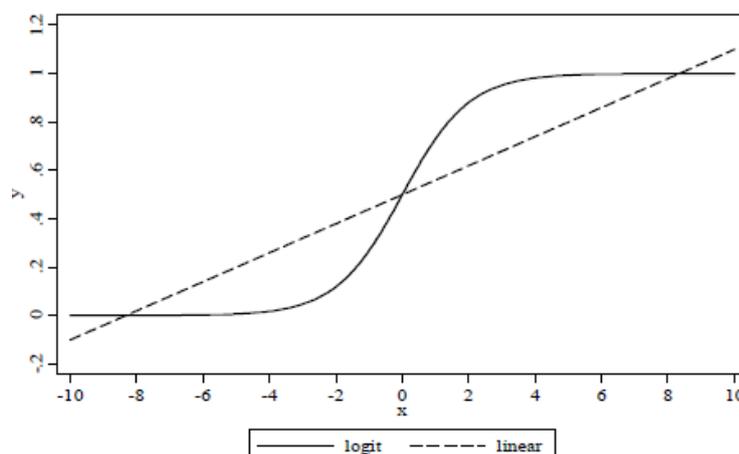
Statistisches Regressionsmodell

Die Forschungsarbeit verzichtet auf komplexe mathematische Kohorten-Modelle. Die sozialisationsbedingten Effekte zur Umzugsbereitschaft werden mit einem Regressionsmodell untersucht. Mit dem Alter als Kontrollvariable wird sichtbar, inwiefern es sich bei der Umzugsbereitschaft um einen Alterseffekt handelt oder ob weitere Faktoren entscheidend sind.

Binäre logistische Regression

Bei der abhängigen Variable «Umzugsbereitschaft» handelt es sich um eine dichotome Variable mit zwei Ausprägungen. Deshalb sind die Voraussetzungen für die Anwendung einer linearen Regression nicht gegeben. Eine lineare Regression setzt aus statistischen Gründen voraus, dass die Varianzen der Residuen gleich sind und die geschätzten Vorhersagewerte innerhalb des zulässigen Bereichs von null bis eins liegen (Kopp & Lois 2012). Diese Voraussetzung ist bei einer dichotomen Variable nicht gegeben. Deshalb wird für die Analyse ein binär logistisches Modell gewählt (Kopp & Lois 2012). Dieses Modell verläuft im Gegensatz zum linearen Modell asymptotisch, was die Abweichung von eins verhindert. Der Verlauf ist in der nächsten Abbildung 9 exemplarisch dargestellt.

Abbildung 9: Lineare und asymptotische Regressionskurve (Kopp & Lois 2012)



Als Berechnungsmethode wird der «Einschluss» gewählt, alle erklärenden Variablen werden gleichzeitig in das Modell aufgenommen (Kopp & Lois 2012). Diese Methode ist weniger fehleranfällig bei der Interpretation als Methoden, welche die Variablen schrittweise integrieren.

Berechnungsmethode
Einschluss

Die binäre Regression bietet sich auch an, weil mehrere erklärende Variablen kategorial, also nominal, ordinal oder dichotom skaliert sind. Im Modell können kategoriale Variablen als solche definiert und mit einer «einfachen Kontrastmethode» integriert werden (Kopp & Lois 2012). Aus den Kategorien der erklärenden Variable wird demnach eine Referenzkategorie ausgewählt – beispielsweise «sehr guter Gesundheitszustand». Im Regressionsmodell werden anschließend alle anderen Kategorien aus der erklärenden Variable mit dieser Referenzkategorie verglichen.

Einfache Kontrast-
methode

Gegenüberstellung Sekundärdaten

Die Erkenntnisse, die aus der quantitativen Befragung zu sozialisationsbedingten Effekten gewonnen werden können, werden auf einer argumentativen Basis mit Sekundärdaten in einen Zusammenhang gebracht (Boehnke & Hadjar 2008). Damit werden Aussagen für die Zukunft in einem größeren Kontext abgestützt (M. Schubert 2008).

Argumentativer Zu-
sammenhang

4.4 Vorgehen «Auslöser»

Für die Analyse der zweiten Forschungsfrage wird die Methode der qualitativen Befragung gewählt.

Untersuchungsdesign
«Auslöser»

4.4.1 Datenerhebung

Die Datenerhebung erfolgt mit leitfadengeführten Interviews. Diese Methode wird häufig als Ergänzung und zur Validierung anderer Forschungsinstrumente angewendet (Schnell et al. 1999). Der Vorteil der offenen Gesprächsführung liegt darin, dass Einblicke in die Relevanzstrukturen der Befragten möglich sind. Mit einem Leitfaden wird garantiert, dass alle forschungsrelevanten Themen angesprochen werden. Für diese Forschungsarbeit werden die Gespräche sowohl mit handschriftlichen Notizen auf einem Frageraster als auch mit einem Ton-Aufnahmegerät erfasst.

Einblicke in Rele-
vanzstrukturen

4.4.2 Operationalisierung

Offene Fragen und methodische Elemente	Der strukturierte Leitfaden umfasst offene Fragen und spezifische methodische Elemente zu fünf Themen. Mit den daraus gewonnenen Informationen werden die Hypothesen aus Kapitel 3.3.3 überprüfbar.
Jetzige Wohnsituation	Als Einstieg in das Gespräch, zur Vertrauensbildung und um einen Kontext zu erhalten, werden Fragen zur aktuellen Wohnsituation, zu den Alltagshandlungen und zum sozialen Umfeld gestellt.
Abhängige Variable Umzug	Anschließend wird nach möglichen Motiven für einen Umzug oder das Verbleiben in den vertrauten vier Wänden gefragt. Die Frage wird offen gestellt, allerdings mit einer Auflistung möglicher Gründe, mit deren Hilfe Nachfragen gestellt werden. Die Befragten müssen die wichtigsten Gründe für einen möglichen Umzug benennen. Wer nach dem 50. Lebensjahr einmal umgezogen ist, berichtet auch von den damaligen Gründen.
Unabhängige Variable Wohnung	Als nächstes wird nachgefragt, welche Kriterien eine Wohnung bei einem Umzug erfüllen muss. Dazu wird erst nach der Anzahl gewünschter Zimmer und Geschosse, der Wohnfläche und dem Mietpreis gefragt. Die Interviewpartnerinnen und -partner können anschließend weitere Kriterien nennen und nehmen zum Schluss eine Priorisierung nach notwendigen sowie wünschenswerten Kriterien vor. In diesem Frageblock werden auch Szenarien diskutiert, welche die Nachfrage nach Gemeinschaftsräumen beleuchten. Die Befragten wählen zwischen drei Szenarien aus oder bringen eine eigene Idee für die Nutzung eines Gemeinschaftsraums ein.
Unabhängige Variable Wohnumfeld	Im vierten Schritt werden Fragen zur Liegenschaft sowie Nachbarschaft und zum Quartier gestellt. Dazu zählt, welche Nachbarschaft im Haus gewünscht ist, etwa bezüglich Lebenshintergrund oder Altersgruppen, welche Art von sozialen Kontakten im Quartier stattfinden und welche Infrastrukturen in Gehdistanz sein sollen.
Unabhängige Variable Wohnort	Als letztes werden Fragen zum Wohnort gestellt. Auch hier ist von Interesse, welche sozialen Kontakte hier stattfinden sollen, welche Infrastrukturen gewünscht sind und welchen Stellenwert der Wohnort in der persönlichen Geschichte hat.

4.4.3 Stichprobe

Die Stichprobe für die Interviews wird schrittweise aus der quantitativen Befragung gezogen. Tabelle 7 listet die Merkmale der Interviewten auf.

Ziehen der Stichprobe

Tabelle 7: Anzahl Interviews, aufgeschlüsselt nach Variable und Ausprägung (n=21)

Variable	Ausprägung	Anzahl
Wohnort	Kanton Zürich	15
	Kanton Aargau	6
Partnerschaft	Ja	13
	Nein	8
Generation	Babyboomer	15
	Vorkriegsgeneration	6
Erfahrung mit Umzügen in früheren Lebensphasen	beruflich	6
	privat	7
Umzug nach 50. Lebensjahr	Erfolgt	6
Wohnform	Miete (Wohnung oder EFH)	10
	Stockwerkeigentum	2
	Besitz EFH	9
Berufliche Tätigkeiten	Berufstätig	10
	Berufsnahe Tätigkeiten	5
	Sonstiges Engagement	9
Geschlecht	Mann	8
	Frau	13
Status	tief	1
	mittel	14
	hoch	6
Zivilstand	ledig	1
	geschieden	7
	verheiratet	11
	verwitwet	2
Wohnform	Alleine	6
	Alleinerziehend mit Kindern	3
	Mit Partner 1. Ehe	10
	Mit Partner 2. Ehe	1
	Mit Partner unverheiratet	1
Hat Kinder		20

In die Auswahl kommt, wer sich beim telefonischen Interview für ein face-to-face Interview bereiterklärt hat. Zugestimmt haben 394 Personen, was 32.8 Prozent der Befragten entspricht. Aus diesem Kreis werden diejenigen identifiziert, welche generell bereit für einen Umzug sind, womit es sich um 177 Personen handelt. Aus dieser Personengruppe wird ein Sample zusammengestellt, welches eine Varianz zu den Variablen bietet, die mit der ersten Forschungsfrage untersucht werden. Insgesamt werden 21 Interviews durchgeführt. Ein Gespräch dauert rund eine Stunde.

Ausgewählte Personen

4.4.4 Auswertungsmethoden

Auswertung qualitative Daten

Die Daten aus den leitfadengestützten Interviews werden mit einer qualitativen Inhaltsanalyse ausgewertet (Mayring 2010). Mit den Ergebnissen werden die Hypothesen zur zweiten Forschungsfrage diskutiert. Als Grundtechnik für die Inhaltsanalyse wird das strukturierte Vorgehen gewählt. Diese Technik nimmt im Textmaterial Querauswertungen vor und greift bestimmte Aspekte heraus. Das Raster bilden die vorab deduktiv hergeleiteten Sozialräume, entlang derer das Material systematisiert wird.

4.5 Vorgehen «Verwertbarkeit für die Planung»

Vergleichbarkeit Analyseebenen

Die Analyse arbeitet auf den Ebenen Raumtyp, Wohnumfeld und Wohnung. Damit der Bezug zum Handlungsspielraum in der Planung und Umsetzung hergestellt werden kann, werden die Analyseebenen entsprechend der Übersicht auf Tabelle 8 in der Folge auf eine gemeinsame «Augenhöhe» mit den Handlungsebenen der betroffenen Disziplinen gebracht.

Tabelle 8: Gegenüberstellung der räumlichen Analyseebenen

	Gesellschaft Schmitt et al. 2006	Kommunalplanung Kessl + Reutlinger 2008 Benz 2005	Raumplanung VLP / ASPAN 2012	Immobilienwirtschaft Salvi 2007
Raumtyp	Lage	Kommunale Ebene / Makro	Regionalverbände, Handlungsräume	Makrolage
Wohnumfeld	Nachbarschaft	Quartier / Meso	Ortsplanung	Mikrolage
Wohnung	Wohnobjekt	Mikro	Ortsplanung	Objekt

Gesellschaftsrelevante Analyseebenen

Jürgen Schmitt et al. (2006) orientieren ihre empirischen Ergebnisse in einer soziologischen Studie zu Wohnpräferenzen in Einfamilienhausquartieren an den drei Ebenen Lage, Nachbarschaft und Wohnobjekt, welche mehr oder weniger der Abstufung Raumtyp, Wohnumfeld und Wohnung entspricht. Die Lage umfasst sowohl alltägliche Infrastruktur im nahen Umfeld als auch das städtische Leben oder die Landschaft. Die Nachbarschaft wird als Ebene zwischen dem Wohnobjekt und dem Quartier eingeschaltet. Dazu zählen sie die Zusammensetzung der Nachbarschaft sowie

abstrakte Begriffe wie Anonymität und Distanz. Das Wohnobjekt ist das Einfamilienhaus.

In der Governance-Forschung sind die Begriffe Makro-, Meso- und Mikroebene verbreitet (Benz 2005). Der Raumtyp entspricht am ehesten der Makro-Ebene, das Wohnumfeld der Mesoebene und die Wohnung der Mikroebene. Zu berücksichtigen ist, dass in der politikwissenschaftlichen Forschung auf der Mikroebene das individuelle Handeln und nicht die Raumeinheit untersucht wird. Die jüngere Forschung scheidet für die Kommunalplanung neben der kommunalen Ebene auch die Quartierebene aus, also die «städtischen Teilräume der Zusammenkunft und Verwaltungsbezirke» (Brenner 2008: 72; Kessl & Reutlinger 2008). Die politischen Entscheidungsstrukturen für die Planung sind in der Schweiz allerdings auf kommunaler Ebene gebündelt.

Politisch relevante
Analyseebenen

Die Handlungsmöglichkeiten auf der Ebene des Raumtyps liegen in der kantonalen Planung beim Kanton als politische Einheit. Auf dieser Ebene können auch die strategischen Handlungsräume der kantonalen Raumentwicklung angesiedelt werden. Der Kanton Zürich unterscheidet in seinem Raumplanungsbericht die Handlungsräume «Stadtlandschaft», «Urbane Wohnlandschaft» und «Landschaft unter Druck» (Kanton Zürich 2009). Der Kanton Aargau unterscheidet in seinem «Raumkonzept Aargau» die Handlungsräume «Urbane Entwicklungsachsen», «Ländliche Entwicklungsachsen» und «Ländliche Entwicklungsräume» (Kanton Aargau 2006). Diese Handlungsräume entsprechen weitgehend den Raumtypen Städte, Agglomeration und ländliche Gemeinden. Im Aargau besteht allerdings ein geringeres Gefälle zwischen den Handlungsräumen als im Kanton Zürich. Auf der Ebene des Raumtyps sind auch regionale Planungsverbände aktiv, welche die Raumplanung in der Region koordinieren und regionale Richtpläne erstellen. Die Gemeinden sind in diesen Verbänden mit Delegierten vertreten (VLP-ASPAN 2012).

Handlungsebenen
Raumplanung

Die Gemeinden planen mit der Ortsplanung auf den Ebenen Wohnumfeld und Wohnung die eigentümerverbindliche Entwicklung. Ihre wohnungspolitischen Aktivitäten treiben sie meist mit raumplanerischen Maßnah-

Handlungsebenen
Gemeinden

men wie Nutzungsprivilegien oder Vorgaben in der Nutzungsplanung voran. Daneben sind die Bodenpolitik mit dem Land- und Liegenschaftserwerb und die Abgabe von Land im Baurecht sowie die Investorenpflege mit Beratung oder Wohnungsvermittlung wichtige wohnpolitische Instrumente. Weniger häufig zur Anwendung kommen Innovationsförderung wie Wettbewerbe oder Auszeichnungen und finanzielle und steuerliche Maßnahmen wie Darlehen oder Steuererleichterungen. Umfassendere Ansätze mit Wohnraumanalysen und Wohnraumstrategien kommen bei den Städten und Gemeinden selten zum Tragen, sind aber künftig vermehrt geplant (Hornung & Röthlisberger 2013).

Handlungsebenen
Immobilienwirtschaft

In der Immobilienwirtschaft ist das hedonische Modell bekannt, das auf Rosen (1974) und Freeman (1993) zurückgeht und unterschiedliche Werte berücksichtigt, die sich im Preis der Immobilie niederschlagen. Es misst die Attraktivität von Wohnungen auf drei Maßstabsebenen: Auf der tiefsten Maßstabsebene werden Strukturvariablen wie zum Beispiel die Größe oder der Ausbaustandard eines Wohnobjekts integriert. Zur mittleren Maßstabsebene zählen Variablen zum kleinräumigen Umfeld der Immobilie. Beispielsweise eine Hanglage, S-Bahnhaltestelle in Gehdistanz, ein Einkaufszentrum oder Seesicht. Auf der obersten Maßstabsebene werden Variablen wie die Pendlerdistanz zur Stadt oder die Gemeindesteuern² integriert (Salvi 2007). Die Immobilienwirtschaft verwendet dabei die Begriffe Objekt, Mikro- und Makrolage. Die Wohnung entspricht dem Objekt, das Wohnumfeld der Mikrolage und der Raumtyp der Makrolage. Der Eigentümer oder die Eigentümerin haben Handlungsspielraum auf der Objektsebene. Wer investiert, hat mit dem gezielten Kauf eines Objekts auch Gestaltungsspielraum bei der Wahl des Wohnumfelds und des Wohnorts.

Qualität der
Verwertbarkeit

Die Verwertbarkeit der Ergebnisse ergibt sich schließlich daraus, wie gut sich diese in den Schlussfolgerungen in die Handlungsebenen der einzelnen Disziplinen einordnen lassen.

² In der Schweiz sind alle Gemeinden (Kommune) befugt, nach eigenem Gutdünken kommunale Steuern zu erheben. Daneben belasten auch die 26 Kantone und der Bund die natürlichen und juristischen Personen mit Steuern (ESTV 2013).

5 Analyse

Nun können die Datenanalysen durchgeführt, die Hypothesen getestet und diskutiert und die künftige Wohnmobilität modelliert werden.

Aufbau Analyse

5.1 Einflussfaktoren Wohnmobilität

Das Daten-Modell untersucht den Einfluss von elf Variablen zur Sozialisation der Generationen, deren gegenwärtigen Anpassungsbedarf sowie den sozialen Status beziehen, auf die Umzugsbereitschaft.

Bedeutung der Generationen

Die erklärenden Variablen werden zunächst deskriptiv beschrieben. Danach wird das statistische Modell erläutert und auf seine Erklärungskraft getestet. Im dritten Teil werden anhand der Modell-Ergebnisse die Hypothesen überprüft. Die statistisch signifikanten Variablen werden mit Sekundärdaten in einen Zusammenhang gebracht, um die Generationenunterschiede in einen größeren Kontext zu stellen und Aussagen für die Zukunft zu treffen. Die Ergebnisse werden an fiktiven Haushalten veranschaulicht. Es folgt das Fazit zur generationally bedingten Wahl der Strategien zum Wohnen im Alter.

Vorgehen statistische Analyse

5.1.1 Erklärende Variablen

Die deskriptive Analyse gibt Aufschluss über die Verteilung der Variablen und zeigt einfache Zusammenhänge auf. Sie sagt nichts über die Richtung der Zusammenhänge aus und kontrolliert keine Effekte, die über Drittvariablen zustande kommen.

Beschreibung einfacher Zusammenhänge

Die Umzugsbereitschaft der älteren Bevölkerung ist hoch. Für rund 42.9 Prozent der Befragten kommt ein Umzug generell in Frage. Die Befragung, die im Jahr 2008 in Deutschland in derselben Alterskohorte durchgeführt wurde, maß einen deutlich geringeren Wert von 30.1 Prozent (Krings-Heckemeier et al. 2006). Die ältere Schweizer Bevölkerung zeigt sich also deutlich veränderungsbereiter als ihre nördlichen Nachbarn vier Jahre zuvor. Nahezu die Hälfte präferiert die Strategie «Umzug» und hält nicht

Umzugsbereitschaft Schweiz und Deutschland

grundsätzlich an der Wohnung fest. Tabelle 9 bietet einen Überblick über alle Variablen.

Tabelle 9: Deskriptive Statistik zu den untersuchten Variablen

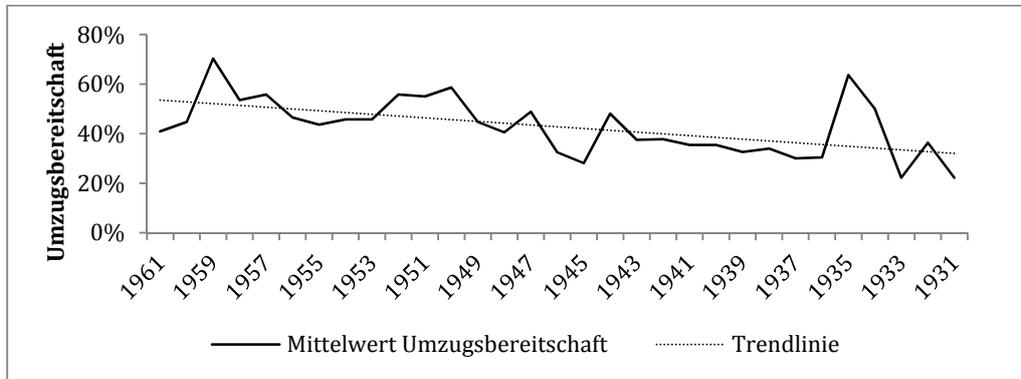
Variable	Ausprägung	%	n
Abhängige Variable			
Umzugsbereitschaft	Umzug kommt generell in Frage	42.9	499
Erklärende Variablen			
Alter	50 Jahre (geb. 1961) 87 Jahre (1924) Bis 57 Jahre (1954) Bis 64 Jahre (1947) Bis 70 Jahre (1941)	Min. Max. 25 50 75	
Erfahrungen mit Anpassungsprozessen			
Berufsbedingter Umzug		37.4	456
Partnerschaftsbedingter Umzug		29.9	365
Anpassungsbedarf			
Zufriedenheit mit der Wohnsituation	Sehr unzufrieden Eher unzufrieden Eher zufrieden Sehr zufrieden	0.8 3.2 18.5 77.5	10 39 225 945
Umzug nach dem 50. Lebensjahr gemacht		25.2	307
Wohneigentum	Miete (Ein- / Mehrfamilienhaus) Stockwerkeigentum Hauseigentum	35.7 17.0 47.3	434 207 575
Arbeitsmarktintegration über Vollzeit, berufsnahen Tätigkeiten oder sonstiges Engagement nach der Pensionierung		68.5	835
Berufstätigkeit	Voll berufstätig (> 80%) Teilzeit (mind. 20%) Nicht bzw. nicht mehr berufstätig Nie berufstätig gewesen	24.9 17.6 55.5 2.0	304 214 677 24
Kontrollvariablen			
Geschlecht	Mann Frau	46.2 53.8	563 656
Bildungsabschluss	Primar-/Sekundar-/Real-/Bezirksschule Berufsschule Mittelschule (Gymnasium, Seminar) Fachhochschule (HTL/HWV/Technikum) Universität (Hochschule, ETH) Keine Antwort	8.8 51.4 13.6 16.2 9.3 0.7	107 626 166 198 113 9
Monatliches Haushalts-Bruttoeinkommen	unter CHF 4000 CHF 4000 - 6000 CHF 6000 - 8000 über CHF 8000 Keine Antwort	15.2 23.6 21.7 29.0 10.5	185 288 265 353 128
Gesundheitszustand	sehr gut gut es geht so schlecht sehr schlecht	39.1 45.7 11.7 2.5 1.0	475 556 142 31 12

Auszählung nach
Alter

Ob die generelle Umzugsbereitschaft eine Altersfrage ist, darauf gibt die Verteilung nach Alter erste Hinweise. Von den befragten Personen sind die Jüngsten 50 Jahre alt, die älteste Person ist 87 Jahre alt, was einer großen Altersspanne entspricht. Abbildung 10 zeigt, für welchen Prozentanteil

pro befragten Jahrgang ein Umzug generell in Frage kommt. Der Zusammenhang geht deutlich in Richtung einer geringeren Umzugsbereitschaft mit steigendem Alter, wie die lineare Trendlinie vereinfacht darstellt.

Abbildung 10: Umzugsbereitschaft in Abhängigkeit des Geburtsjahrs (n=1'141)

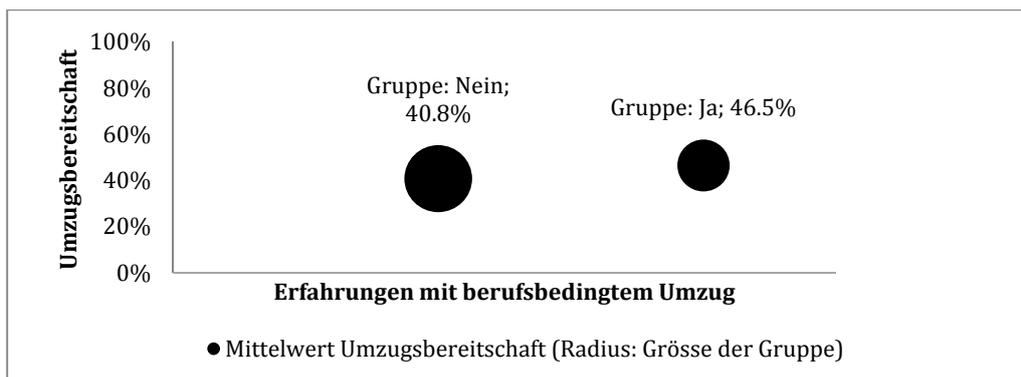


Erfahrungen mit Anpassungsprozessen

Welchen Einfluss die Sozialisation auf die Umzugsbereitschaft hat, zeigen die Variablen zu den Erfahrungen mit Anpassungsprozessen. Über ein Drittel der Befragten (37.4%) ist nach dem Abschluss der Erstausbildung wegen einer Arbeitsstelle umgezogen und verfügt demnach über Erfahrungen mit berufsbedingten Umzügen. Abbildung 11 zeigt, dass die Bereitschaft für einen Umzug bei jener Gruppe höher ist, welche solche Erfahrungen gemacht haben als bei der Gruppe ohne Erfahrung. Inwiefern die Erfahrung mit beruflicher Mobilität die Bereitschaft zum Umzug im Alter erhöht oder ob die Bereitschaft als Grunddisposition bereits in jungen Jahren zur Wohnmobilität geführt hat, bleibt dahingestellt. Mit knapp sechs Prozentpunkten sind die Unterschiede allerdings gering.

Berufsbedingte Wohnmobilität

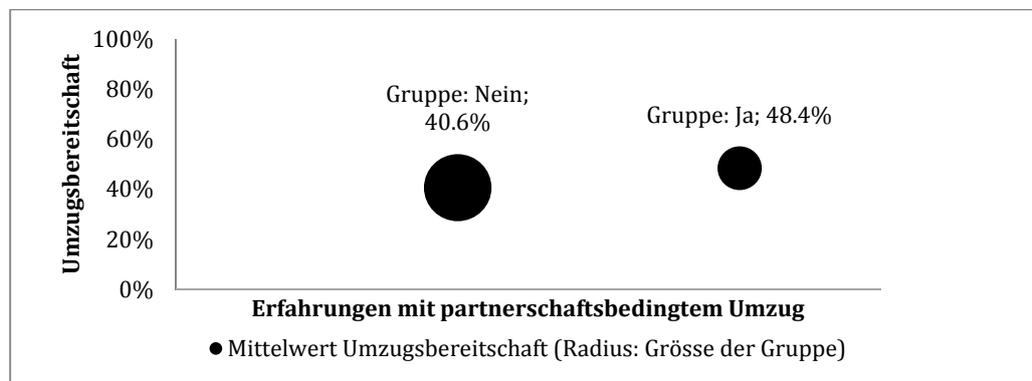
Abbildung 11: Umzugsbereitschaft in Abhängigkeit der Erfahrung mit berufsbedingter Wohnmobilität (n=1'162, Kreisradius entspricht der Gruppengröße)



Partnerschaftsbedingte Wohnmobilität

Mit 29.9 Prozent weisen etwas weniger ältere Personen Erfahrungen mit partnerschaftsbedingten Umzügen auf. Sie sind einmal wegen einer Trennung oder einer neuen Partnerschaft, die sie nach einer Trennung eingegangen sind, umgezogen. Abbildung 12 zeigt, dass die Umzugsbereitschaft mit entsprechender Erfahrung im Durchschnitt höher ist. Die Differenzen sind mit knapp 8 Prozentpunkten etwas grösser als bei den Erfahrungen mit berufsbedingter Wohnmobilität.

Abbildung 12: Umzugsbereitschaft in Abhängigkeit der Erfahrung mit partnerschaftsbedingter Wohnmobilität (n=1'162, Kreisradius entspricht der Gruppengröße)



Anpassungsbedarf

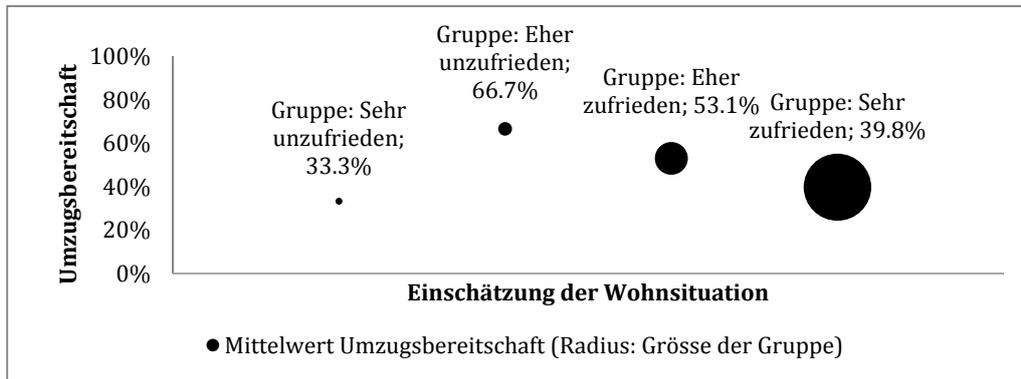
Ausprägung Wohnzufriedenheit

Die Wohnzufriedenheit bezieht sich auf den gegenwärtigen Anpassungsbedarf der Wohnsituation. Sie ist generell sehr hoch. Über 77.5 Prozent der befragten Personen geben an, sehr zufrieden mit ihrer Wohnsituation zu sein. Rund 18.5 Prozent sind eher zufrieden. Ein sehr kleiner Anteil ist eher unzufrieden (3.2%) oder sehr unzufrieden (0.8%).

Mittelwertvergleich Wohnzufriedenheit

In den einzelnen Ausprägungen unterscheidet sich die Umzugsbereitschaft erwartungsgemäß deutlich. Als Vergleichs-Maß wird der Gruppen-Mittelwert berechnet. Während 39.8 Prozent der sehr Zufriedenen generell bereit für einen Umzug sind, sind es bei den eher Unzufriedenen mit über 66.7 Prozent fast doppelt so viele, wie auf Abbildung 13 zu sehen ist. Der Zusammenhang auf der Zufriedenheits-Skala ist allerdings nicht linear, denn der sehr kleine Anteil sehr unzufriedener Personen zeigt nicht etwa die höchste, sondern die geringste Umzugsbereitschaft.

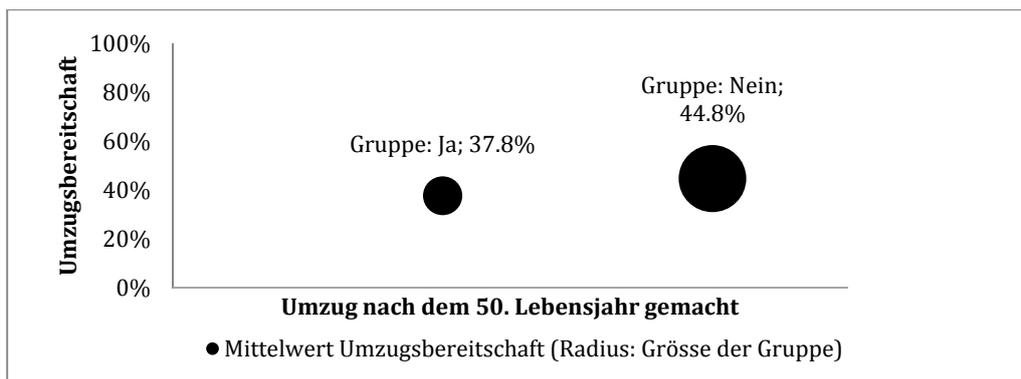
Abbildung 13: Umzugsbereitschaft in Abhängigkeit der Zufriedenheit mit der Wohnsituation (n=1'219, Kreisradius entspricht der Gruppengröße)



Ein weiterer Indikator für den Anpassungsbedarf ist, ob bereits ein Umzug im höheren Alter stattgefunden hat. 25.2 Prozent der Befragten geben an, nach dem 50. Lebensjahr nochmals umgezogen zu sein. Jede vierte ältere Person ist also «wohnmobil». Die Mittelwerte zur Umzugsbereitschaft zeigen, dass diejenigen, die noch keinen Umzug gemacht haben, generell eine höhere Bereitschaft für einen Umzug haben als jene, die bereits eine Anpassung der Wohnsituation im Alter durchgeführt haben. Mit einer Differenz von sieben Prozentpunkten zwischen den Mittelwerten ist der Unterschied allerdings eher gering.

Umzug nach 50. Lebensjahr erfolgt

Abbildung 14: Umzugsbereitschaft in Abhängigkeit eines erfolgten Umzugs (n=1'162, Kreisradius entspricht der Gruppengröße)

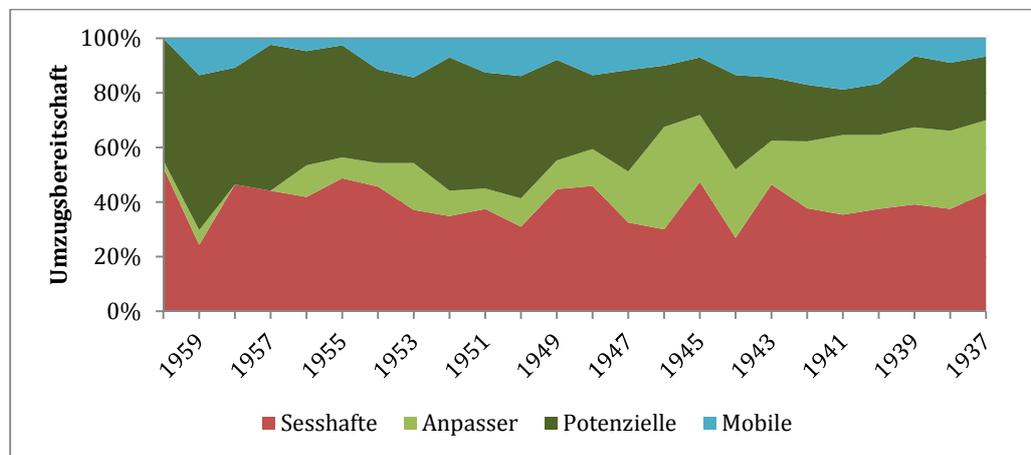


Aus der Frage, ob jemand nach dem 50. Lebensjahr bereits umgezogen ist, und der Frage, ob diese Person sich künftig nochmals einen Umzug vorstellen kann, lassen sich vier Gruppen bilden. Die erste Gruppe sind Sesshafte, die noch nicht umgezogen sind und es auch nicht mehr tun wollen. Die zweite Gruppe sind Anpasser, die nach dem 50. Lebensjahr umgezogen

Stufen von Sesshaftigkeit und Anpassung

sind und nun nicht mehr umziehen wollen. Die dritte Gruppe sind Potenzielle, welche noch nicht umgezogen sind und sich einen Umzug generell vorstellen können. Und schließlich gibt es die vierte Gruppe der Mobilen, die nach dem 50. Lebensjahr einmal umgezogen sind und sich einen weiteren Umzug vorstellen können. Werden diese vier Gruppen nach Alter aufgeschlüsselt, zeigt sich eine Überraschung. Auf Abbildung 15 wird sichtbar, dass Sesshaftigkeit nicht mit dem Alter zusammenhängt, sondern mehr oder weniger durchgehend auf rund 40 Prozent der älteren Personen zutrifft. Zusammengefasst sind auch die Anpasser und Potenziellen mit rund 50 Prozent gleichmäßig über die Jahrgänge verteilt. Allerdings ist der Anteil der Anpasser bei den älteren Jahrgängen deutlich höher. Der Anteil der Mobilen ist bei den 68- bis 72-Jährigen besonders ausgeprägt und damit in den Jahrgängen der jüngeren Vorkriegsgeneration am stärksten vertreten. Eine mögliche Erklärung ist, dass sie die erste Anpassung der Wohnsituation als positives Erlebnis gewertet haben und nun in einem Alter sind, in dem sie eine zweite Anpassung in Erwägung ziehen.

Abbildung 15: Umzugsbereitschaft, erfolgter Umzug und Alter (n=1'042)

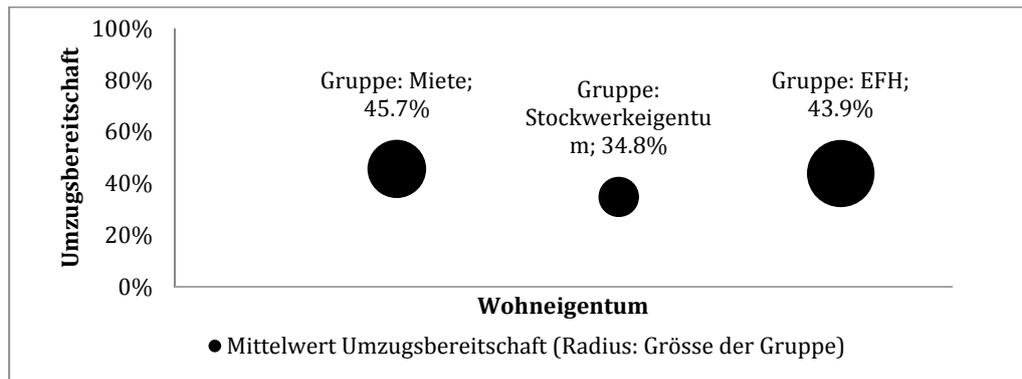


Wohneigentum

Als weitere erklärende Variable zum Anpassungsbedarf wird die Wohnform betrachtet. 35.7 Prozent der Befragten sind Mieter, entweder in einem Einfamilienhaus oder in einer Wohnung. Mit 47.3 Prozent besitzt fast die Hälfte der Befragten ein eigenes Haus. 17.0 Prozent leben im Stockwerkeigentum. Abbildung 16 zeigt, dass Stockwerkeigentümer die geringste Umzugsbereitschaft aufweisen, während ältere Mieterinnen und Mieter bzw. Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer im Durchschnitt

eine vergleichbare Umzugsbereitschaft haben. Diese Erkenntnis widerspricht bisherigen Forschungsarbeiten, die davon ausgehen, dass die Bindung älterer Personen an das Einfamilienhaus stärker als die Bindung an eine Mietwohnung ist.

Abbildung 16: Umzugsbereitschaft in Abhängigkeit des Wohneigentums (n=1'160, Kreisradius entspricht der Gruppengröße)



Die letzte Variable zum Anpassungsbedarf ist die Arbeitstätigkeit. Über zwei Drittel der Befragten (68.5%) gehen einer bezahlten oder unbezahlten Tätigkeit nach und sind damit in den formellen oder informellen Arbeitsmarkt integriert. Die unterschiedlichen Tätigkeitsstufen sind in der Tabelle 10 aufgeschlüsselt. 24.9 Prozent sind Voll- und 17.6 Prozent Teilzeit berufstätig. Knapp zwei Prozent der über 65-Jährigen sind noch voll berufstätig, obwohl sie das Rentenalter bereits erreicht haben. Bei den Teilzeiterwerbstätigen ist der Anteil mit 6.7 Prozent deutlich höher. Im Gegensatz dazu haben rund 30.4 Prozent derjenigen, die nicht mehr berufstätig sind, das formelle Rentenalter von 65 Jahren noch nicht erreicht.

Arbeitsmarktintegration

Tabelle 10: Verteilung der Arbeitsmarktintegration nach Altersgruppen (n=1'219)

	Anteil in Bezug auf alle Befragten	Anteil in Bezug auf:	
		65 Jahre oder jünger	Über 65 Jahre alt
Berufstätigkeit			
Voll berufstätig (> 80%)	24.9%	43.2%	1.9%
Teilzeit (mind. 20%)	17.6%	26.2%	6.7%
Tätigkeit nach der Pensionierung			
		Frühpensioniert	Regulär pensioniert
Berufsnahe Tätigkeit	5.2%	2.6%	8.3%
Berufsnahe und sonstige Tätigkeit	5.3%	2.6%	8.5%
Sonstige Tätigkeit	15.6%	7.6%	25.6%
Gar keine Tätigkeit	31.5%	17.6%	49.0%

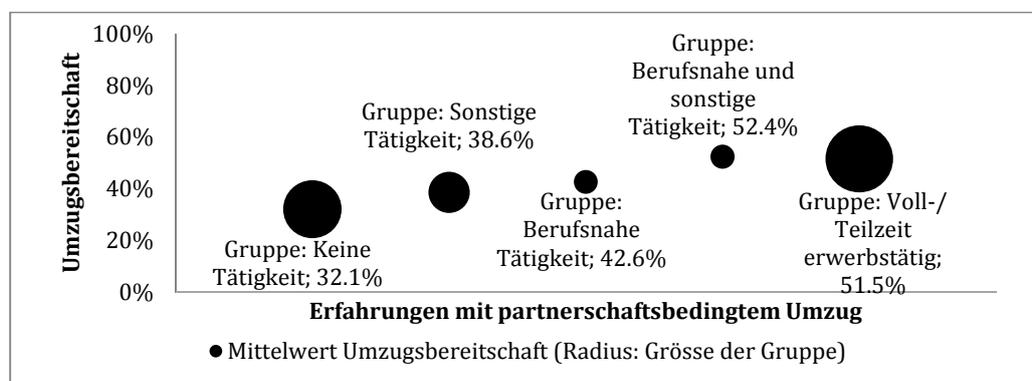
Beschäftigungen nach
der Pensionierung

Wer nicht mehr berufstätig oder nicht erwerbstätig ist, ist aber nicht unbedingt inaktiv. 10.5 Prozent der Befragten sind zwar im Rentenalter, gehen aber weiterhin einer Tätigkeit nach, die mit ihrem früheren Beruf zu tun hat. Die Hälfte davon beschäftigt sich zusätzlich mit Tätigkeiten, die nichts mit dem vorherigen Beruf zu tun haben. 15.6 Prozent geben an, lediglich einer Tätigkeit nachzugehen, die nichts mit ihrem beruflichen Hintergrund zu tun hat. Das übrige Drittel geht keiner entsprechenden Tätigkeit nach. Abschließend betrachtet sind also über 40 Prozent der Befragten ins Erwerbsleben eingebunden, 25 Prozent gehen nach der Pensionierung weiterhin einer Tätigkeit nach und knapp ein Drittel ist in kein Engagement mehr eingebunden.

Unterschiede bei den
Engagements

Folgende Abbildung 17 zeigt deutliche Unterschiede in Bezug auf die Umzugsbereitschaft in diesen sozialen Gruppen. Die Bereitschaft nimmt mit der Intensität der Tätigkeiten zu. Wer Voll- oder Teilzeit arbeitet oder nach der Pensionierung sowohl berufsnahen als auch sonstigen Tätigkeiten nachgeht, zeigt die größte Umzugsbereitschaft. Wer nach der Pensionierung nur noch einer berufsnahen Tätigkeit nachgeht, weist bereits eine um über zehn Prozentpunkte geringere Umzugsbereitschaft auf. Die Bereitschaft reduziert sich im Mittel nochmals um vier Prozentpunkte, wenn die Tätigkeit nichts mit dem früheren Beruf zu tun hat und es sich um ein sonstiges Engagement handelt. Am geringsten ist die Umzugsbereitschaft bei denjenigen, welche keiner Tätigkeit nachgehen.

Abbildung 17: Umzugsbereitschaft in Abhängigkeit von Tätigkeiten (n=1'162, Kreisradius entspricht der Gruppengröße)



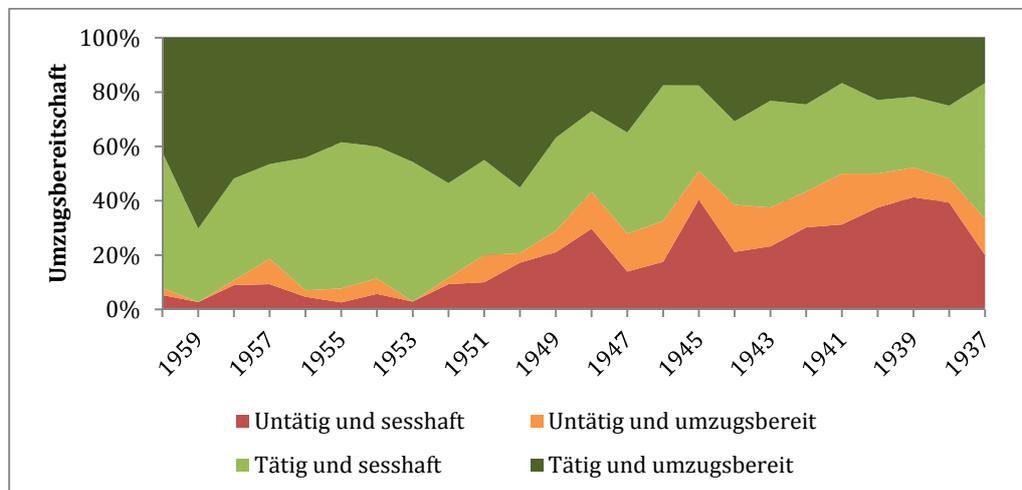
Die unterschiedlichen Stufen von Tätigkeiten sind für die Untersuchung nicht relevant. Entscheidend für die Anpassungsstrategie «Umzug» ist, ob sich die befragte Person noch an Orten bewegt, an denen sie in formelle Gesellschaftsstrukturen integriert ist und einen sozialen Austausch pflegt. Damit dennoch sichergestellt ist, dass kein Unterschied zwischen den einzelnen Stufen besteht, wird die Variable später mit allen fünf Ausprägungen in das statistische Modell integriert.

Unterschiede im statistischen Modell

Die Zusammenhänge von Umzugsbereitschaft, Tätigkeiten und Alter sind sehr deutlich erkennbar. Einerseits nimmt der Anteil «Untätiger», also Personen ohne jegliche berufliche oder sonstige Tätigkeit, mit den älteren Jahrgängen zu. Dieser Zusammenhang ist statistisch signifikant. Andererseits wird deutlich, dass die Umzugsbereitschaft innerhalb der «Untätigen» über alle Jahrgänge hinweg deutlich geringer ist als der Anteil Umzugsbereiter innerhalb derjenigen, die auch im höheren Alter weiterhin einer Tätigkeit nachgehen. Dies zeigt Abbildung 18.

Umzugsbereitschaft, Tätigkeit und Alter

Abbildung 18: Umzugsbereitschaft, Tätigkeiten und Alter (n=1'064)

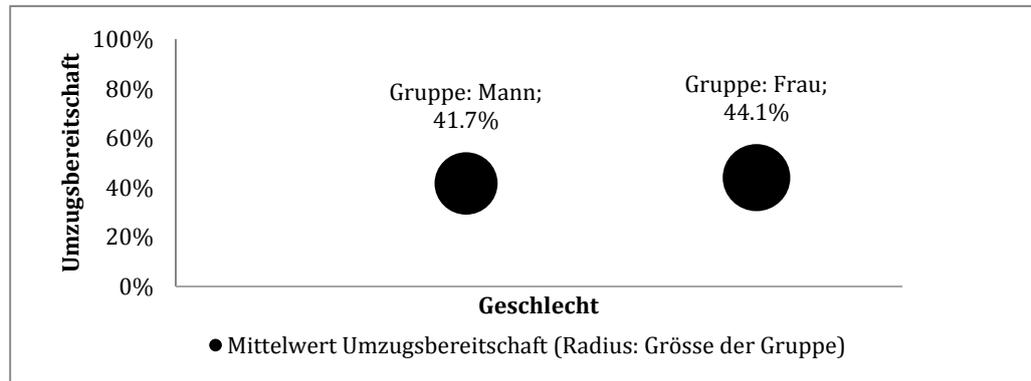


Sozialer Status

Als letztes werden die Variablen zum sozialen Status eingeführt. Dazu zählt als erstes das Geschlecht. Knapp mehr als die Hälfte (53.8%) der Befragten sind Frauen. Diese haben im Durchschnitt eine etwas höhere Umzugsbereitschaft als Männer und wählen damit eher die Strategie «Umzug». Allerdings übertreffen sie den Mittelwert der Männer nur marginal um 2.4 Prozentpunkte, wie Abbildung 19 zeigt.

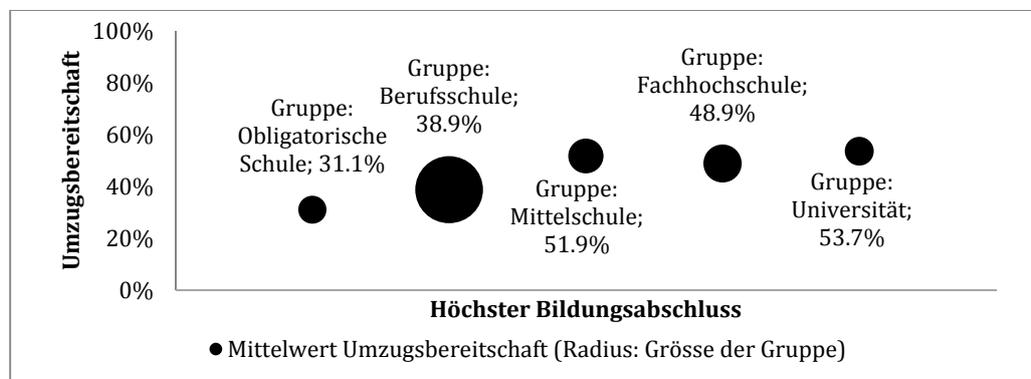
Geschlecht

Abbildung 19: Umzugsbereitschaft in Abhängigkeit des Geschlechts (n=1'162, Kreisradius entspricht der Gruppengröße)



Bildung Die zweite Variable zum sozialen Status ist der Bildungshintergrund. Mehr als die Hälfte der Befragten (51.4%) hat eine Berufsschule³ besucht. Einen tieferen Abschluss haben 8.8 Prozent. Sie haben höchstens die obligatorische Schule⁴ abgeschlossen. Rund 39.3 Prozent haben einen höheren Abschluss, entweder einen Mittelschulabschluss⁵ (13.6%) oder einen tertiären Fachhochschul- (16.2%) oder Universitätsabschluss (9.3%). Abbildung 20 zeigt die Umzugsbereitschaft in Abhängigkeit zum Bildungsabschluss. Der Zusammenhang ist zwar nicht linear, weist aber deutlich auf eine höhere Umzugsbereitschaft mit zunehmender Bildung hin. Deutlich wird der Unterschied zwischen den am geringsten Gebildeten (31.3%), der Gruppe mit Berufsschulabschluss (38.9%) und den Gruppen mit höherem Bildungsabschluss (über 48.9%).

Abbildung 20: Umzugsbereitschaft in Abhängigkeit des Bildungshintergrunds (n=1'153, Kreisradius entspricht der Gruppengröße)



³ Die Berufsschule in der Schweiz gehört wie in Deutschland zum dualen Bildungssystem.

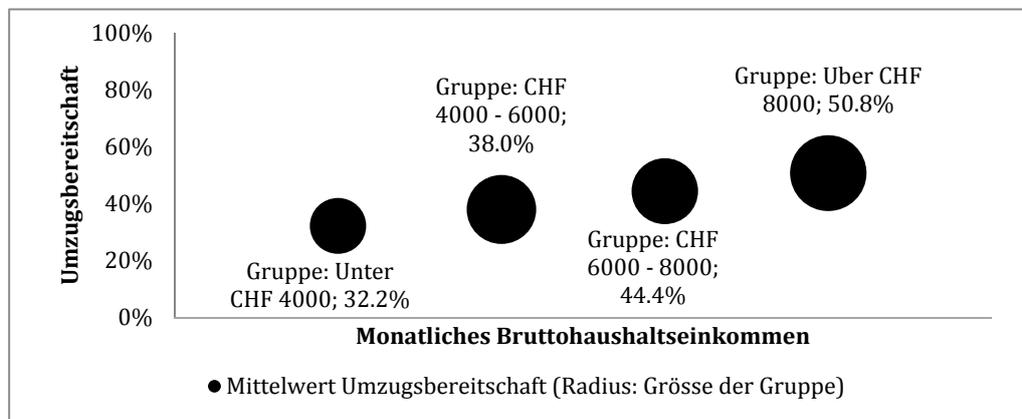
⁴ Die obligatorische Schule oder Schulpflicht dauert in der Schweiz neun Jahre.

⁵ Die Mittelschule bezeichnet in der Schweiz das Gymnasium, welches die Schülerinnen und Schüler für den Übergang in die Hochschule qualifiziert.

Als weiterer Indikator für den sozialen Status wird das monatliche Bruttohaushaltseinkommen betrachtet. Rund 15.2 Prozent befinden sich in der tiefsten Kategorie und verfügen über ein Haushaltseinkommen von unter 4'000 Schweizer Franken im Monat. 29.0 Prozent sind in der höchsten Einkommenskategorie mit über 8'000 Schweizer Franken pro Monat. Die folgende Abbildung 21 zeigt, dass die Umzugsbereitschaft mit zunehmendem Haushaltseinkommen von durchschnittlich 32.3 Prozent auf über 50.8 Prozent steigt. Von Gruppe zu Gruppe steigt die Umzugsbereitschaft um jeweils sechs Prozentpunkte, womit der Zusammenhang linear ist.

Haushaltseinkommen

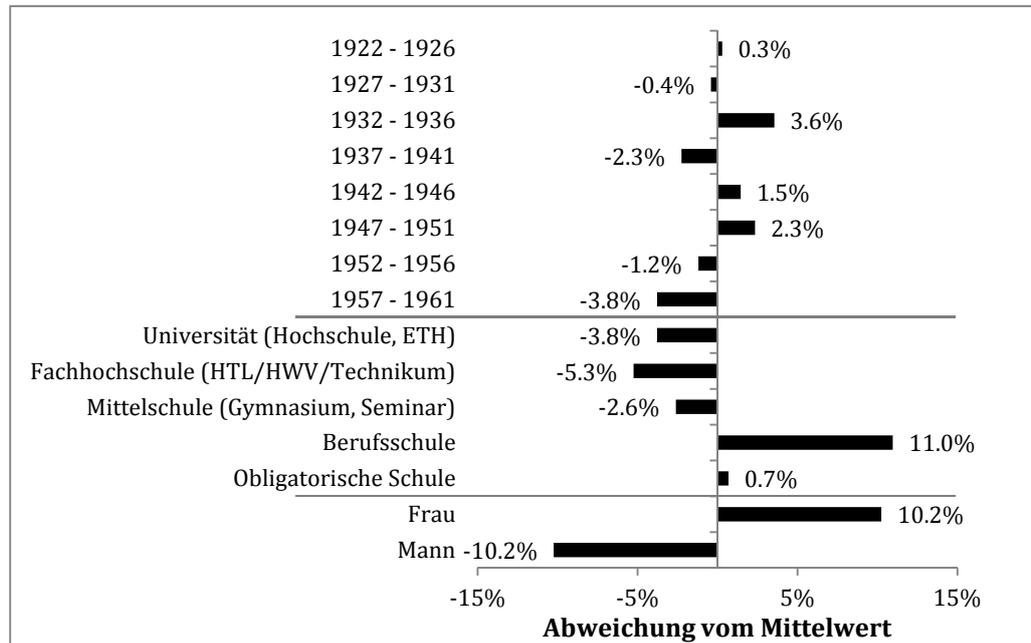
Abbildung 21: Umzugsbereitschaft in Abhängigkeit des Haushaltseinkommens (n=1'035, Kreisradius entspricht der Gruppengröße)



Die Auskunft zum monatlichen Haushaltseinkommen wurde von über 10.5 Prozent der Befragten verweigert. Damit gehen für das statistische Regressionsmodell 128 Befragte verloren und die Zahl reduziert sich von 1'219 Fällen auf 1'091 Fälle. Die Mittelwertabweichungen auf Abbildung 22 zeigen, dass sich unter den Verweigernden deutlich mehr Frauen als Männer und deutlich mehr Personen mit einem Berufschulabschluss, also mit einer mittleren Bildung, befinden. Eine systematische Verzerrung nach Alter ist nicht erkennbar.

Verschweigen des Haushaltseinkommens

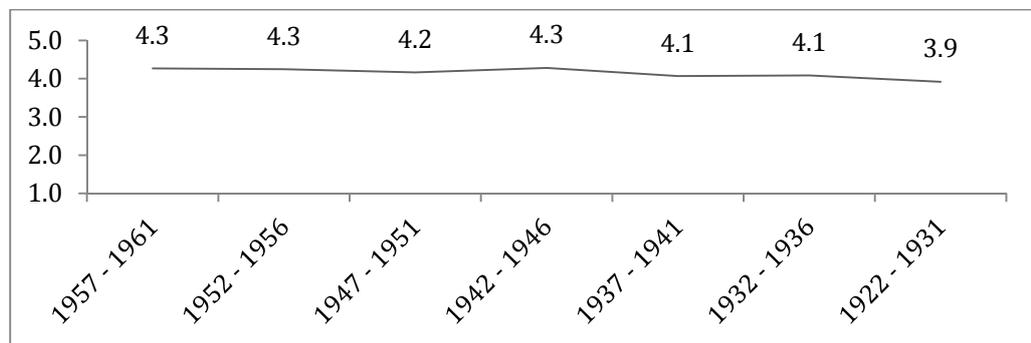
Abbildung 22: Profil der Befragten, welche die Bekanntgabe des Haushaltseinkommens verweigern, verglichen mit den Nicht-Verweigerern (n=128)



Gesundheitszustand

Die letzte Variable zum sozialen Status ist der subjektive Gesundheitszustand. Dieser wird von 45.7 Prozent als gut eingeschätzt. Rund 39.1 Prozent fühlen sich sehr gut und nur 3.5 Prozent fühlen sich bei schlechter oder sehr schlechter Gesundheit. Der Gesundheitszustand wird im Mittel mit über 70 Jahren ein erstes Mal (4.1) und mit über 80 Jahren ein zweites Mal geringfügig schlechter eingeschätzt (3.9).

Abbildung 23: Bewertung des Gesundheitszustands nach 5-Jahres-Kategorien (n=1'216; 1=sehr schlecht, 5=sehr gut)

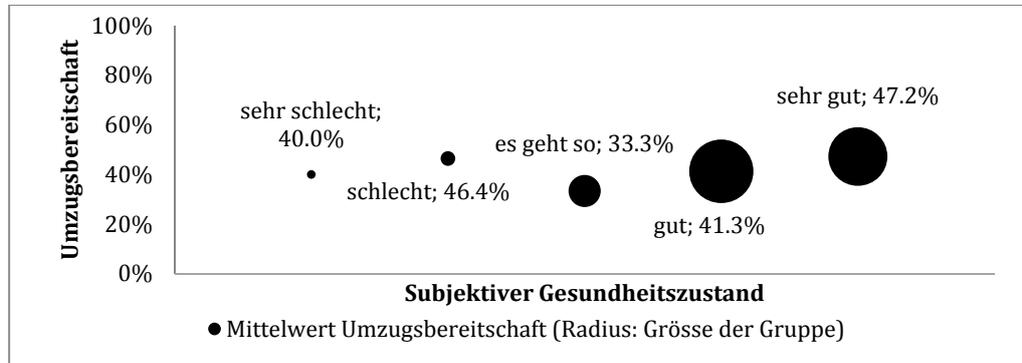


Gruppenunterschiede
Gesundheitszustand

Der Zusammenhang zwischen Gesundheitszustand und Umzugsbereitschaft ist nicht eindeutig. Zwischen den Einschätzungen, dass es gerade, dass es gut und dass es sehr gut geht, besteht ein erkennbarer linearer Zusammenhang. Je schlechter die Einschätzung, desto geringer die Verän-

derungsbereitschaft. Die beiden kleinen Gruppen, die ihren Gesundheitszustand als schlecht oder sehr schlecht einschätzen, sehen einen Umzug eher als Option.

Abbildung 24: Umzugsbereitschaft, in Abhängigkeit des subjektiven Gesundheitszustands (n=1'216, Kreisradius entspricht der Gruppengröße)



5.1.2 Gültigkeit binär logistisches Regressionsmodell

Nun wird das binäre logistische Regressionsmodell berechnet und auf seine Gültigkeit geprüft. Mit dem Regressionsmodell kann statistisch auseinandergelassen werden, welche erklärenden Variablen tatsächlich einen signifikanten Einfluss auf die Umzugsbereitschaft haben und wo es sich um Scheinkorrelationen handelt. Die nächsten Abschnitte erläutern die Grundzüge des mathematischen Modells. Anschließend wird ein Überblick über das Modell erstellt und die Kollinearität zwischen den erklärenden Variablen berechnet.

Berechnung binär logistisches Regressionsmodell

Grundzüge des mathematischen Rechnungsmodells

Das Grundprinzip des Modells wird an einem Beispiel erläutert. Dazu wird eine Kreuztabelle mit der abhängigen Variable «Umgzugsbereitschaft» und der erklärenden Variable «Wohneigentum» erstellt.

Erläuterung des Modells

Tabelle 11: Grundprinzip der Odds (Chance)

	Keine Umzugsbereitschaft	Generelle Umzugsbereitschaft	Total	Odds Chance
Miete <i>Wahrscheinlichkeit</i>	220 54.3%	185 45.7%	405 100.0%	0.84
Stockwerkeigentum <i>Wahrscheinlichkeit</i>	131 65.2%	70 34.8%	201 100.0%	0.53
Einfamilienhaus <i>Wahrscheinlichkeit</i>	311 56.1%	243 43.9%	554 100.0%	0.78
Total <i>Wahrscheinlichkeit</i>	662 57.1%	498 42.9%	1160 100.0%	0.75

Berechnung der Odds (Chance) Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Umzug generell in Frage kommt, beträgt im Durchschnitt 42.9 Prozent, was der Anzahl der Antworten (498) geteilt durch die Anzahl der Befragten (1160) entspricht. Bei Stockwerkeigentümern beträgt sie lediglich 34.8 Prozent (70/201). Die Chance, dass ein Umzug generell in Frage kommt, entspricht dem Verhältnis der Umzugsbereiten (498) zu den nicht Bereiten (662). Dies entspricht $498/662$ oder 0.75. Das Verhältnis wird auch als «Odds» bezeichnet und entspricht folgender mathematischen Formel (Kopp & Lois 2012):

$$\text{Chance}_{\text{Umzug}} = \frac{\text{Wahrscheinlichkeit}_{\text{Umzug}}}{\text{Wahrscheinlichkeit}_{\text{Sesshaft}}} \quad \text{odds} = \frac{P(y = 1)}{1 - P(y = 1)}$$

Odds zu den Eigentumsformen Das sogenannte «Odds» (siehe Formel vorhin) kann für jede Form von Eigentum getrennt berechnet werden. Die Chance, dass ein Mieter oder eine Mieterin generell bereit für einen Umzug ist, beträgt 0.84 zu 1. Die Chance, dass ein Umzug für eine ältere Person im Einfamilienhaus generell in Frage kommt, beträgt 0.75 zu 1, und die Chance, dass eine Person mit Stockwerkeigentum generell bereit für einen Umzug ist, beträgt 0.53 zu 1.

Verhältnis der Ausprägungen zueinander Mehr Aussagen können gewonnen werden, wenn die Chancen zwischen den einzelnen Eigentumsformen, also den einzelnen Ausprägungen der erklärenden Variablen (Kovariate), verglichen werden. Es interessiert, ob die Umzugsbereitschaft einer älteren Mieterin oder eines älteren Mieters gegenüber derjenigen eines Stockwerkeigentümers beziehungsweise einer Stockwerkeigentümerin grösser oder geringer ist. Dazu werden die Odds der einzelnen Ausprägungen in ein Verhältnis zueinander gebracht, was als «Odds Ratio» bezeichnet wird (Kopp & Lois 2012). Das Modell zeigt, dass die Chance, dass eine Mieterin generell bereit für einen Umzug ist, 1.5 Mal höher ist als bei einem Stockwerkeigentümer.

Regression zur logarithmierten Chance Das Konzept der Wahrscheinlichkeiten und Chancen setzt das Statistikprogramm SPSS mit einer logistischen Regression um. Dabei geht das Programm in zwei Schritten vor. Als erstes berechnet es eine Regression für die Chance, dass die abhängige Variable «Umzugsbereitschaft» den Wert 1 annimmt, also dass die befragte Person generell bereit für einen Umzug ist. Weil die abhängige Variable dichotom ist, wird ein logarithmierter

Wert berechnet. Mathematisch wird die Chance als Logit (L) bezeichnet (Kopp & Lois 2012). Sie entspricht folgender Formel:

$$\ln\left(\frac{P(y=1)}{1-P(y=1)}\right) = L = b_0 + b_1x_1 + \dots + b_jx_j$$

Der Einfluss einer unabhängigen Variable auf die Chance (L), dass ein Umzug für eine befragte Person generell in Frage kommt, berechnet das Programm mit einer Gleichung, die eine Regressionskonstante (b_0) und für jede unabhängige Variable (x_1 bis x_{11}) ein eigenes Regressionsgewicht (b_1 bis b_{11}) beinhaltet (Kopp & Lois 2012). Im Modell zur Umzugsbereitschaft sind insgesamt elf unabhängige Variablen integriert, die jeweils zwei bis fünf Ausprägungen haben, so dass daraus schließlich 25 Kovariaten resultieren.

Einfluss Kovariaten
auf die Chance

Ist der Wert der *Chance* für die Umzugsbereitschaft bekannt, errechnet das Programm daraus im zweiten Schritt die *Wahrscheinlichkeit*, dass sich die befragte Person einen Umzug generell vorstellen kann. Dazu wird das zuvor berechnete Logit in folgende Gleichung eingesetzt und umgerechnet (Kopp & Lois 2012):

Chance und Wahr-
scheinlichkeit

$$P = \frac{1}{1 + e^{-L}}$$

Die Wahrscheinlichkeit p bildet den Vorhersagewert für die untersuchte Variable ab. Mit einer sogenannten «Wald-Statistik» wird die Signifikanz des Vorhersagewerts überprüft. Beträgt die Irrtumswahrscheinlichkeit weniger als 0.1 Prozent, so kann die Nullhypothese – also dass der Zusammenhang zwischen der erklärenden und der abhängigen Variable zufällig ist – verworfen werden (Kopp & Lois 2012).

Vorhersagewert
untersuchte Variable

Modellzusammenfassung

Bevor die einzelnen Effekte der elf unabhängigen Variablen auf die Umzugsbereitschaft berechnet werden, wird überprüft, ob das Modell statistisch signifikant ist und der Erklärungswert des gesamten Modells überhaupt interpretiert werden kann. Dazu wird die logarithmierte Likelihood-Funktion (LL) für jede unabhängige Variable berechnet und für das gesam-

Logarithmierte Like-
lihood-Funktion

te Modell aufaddiert. Die Likelihood-Funktion sucht für jede abhängige Variable nach einem Regressionskoeffizienten, für den das Auftreten in den Stichprobendaten am wahrscheinlichsten ist. Die Funktion berechnet den Koeffizienten zweimal: Einmal für die Wahrscheinlichkeit, dass der Wert 0 auftritt (keine Umzugsbereitschaft) und einmal dass der Wert 1 auftritt (Umzugsbereitschaft generell vorhanden) (Kopp & Lois 2012). Die mathematische Formel dazu lautet:

$$LL = \ln(L) = \sum_{y_i=1} \ln(P(y_i = 1)) + \sum_{y_i=0} \ln(1 - P(y_i = 1))$$

Log Likelihood als
Summe der Abwei-
chungen

Die Formel bildet die Summe der Vorhersagewerte für beide Ausprägungen der abhängigen Variable ($y=0$ und $y=1$). Anschließend werden die beiden Summen addiert. Die Funktion nimmt Werte zwischen 0 und minus unendlich an (Kopp & Lois 2012). Beträgt die Summe 0, so ist das Modell perfekt. Das Modell kann für alle beobachteten Fälle die richtigen Werte, also $y=1$ oder $y = 0$, voraussagen. Je grösser die Residuen sind, also jene beobachteten Werte, welche nur ungenau vorhergesagt werden können, desto grösser wird der Wert für die logarithmierte Likelihood-Funktion ($-2 \text{ Log Likelihood}$). Die Schätzung der Koeffizienten erfolgt iterativ und hört dann auf, wenn der Wert nicht mehr weiter maximiert werden kann. Je mehr unabhängige Variablen im Modell integriert sind und je grösser die Stichprobe ist, desto grösser kann der Wert für das logarithmierte Likelihood werden.

Modell-Vergleich der
Abweichungen

Tabelle 12 zeigt die Summen der Abweichungen zwischen dem vorhergesagten und dem gemessenen Wert für das Modell mit den elf erklärenden Variablen und für das Null-Hypothesen-Modell.

Tabelle 12: Modellzusammenfassung

	-2 Log Likelihood	Nagelkerke R Square	Chi-Square	df	Sig.
Modell mit erklärenden Variablen	1285.625 ^a	.138	122	25	.000
Modell Null-Hypothese	1396.921				

^a Schätzung beendet bei Iteration Nummer 20, weil die die maximale Iteration erreicht wurde. Eine finale Lösung wurde nicht gefunden.

Der Wert -2 Log Likelihood beträgt für das Modell mit den erklärenden Variablen 1286 und für das Null-Hypothesen-Modell, das auch Konstantenmodell genannt wird, 1397. Das heißt, beim Modell mit den erklärenden Variablen ergeben sich weniger Abweichungen zwischen dem vorhergesagten Wert und den beobachteten Werten als beim Modell, welches von keinem Einfluss der erklärenden Variablen ausgeht. Ein statistisch signifikanter Chi-Quadrat-Wert bestätigt, dass das Konstantenmodell zurückgewiesen werden kann und das Modell mit den erklärenden Variablen aussagekräftig ist. Das Chi-Quadrat berücksichtigt die Zahl der Freiheitsgrade (df), welche im Modell 25 beträgt. Diese Zahl steht für die Regressionskoeffizienten (Kovariaten oder Ausprägung), deren Einfluss auf die abhängige Variable gemessen wird (Kopp & Lois 2012). Eine hohe Zahl im Verhältnis zu den beobachteten Werten führt zu einem fehleranfälligen Modell, was hier nicht der Fall ist.

Signifikantes Modell

Ein weiteres Maß für die Modellgüte ist das R^2 . Dieser Wert beschreibt, wie fest die unabhängigen Variablen die Erklärungskraft des Modells gegenüber dem Konstantenmodell verbessern. Der Maximalwert beträgt 1, womit die ausgewählten unabhängigen Variablen alles erklären würden.

Maß für die Erklärungskraft

Die unabhängigen Variablen im Modell zur Umzugsbereitschaft erklären 14 Prozent mehr als das Konstantenmodell, welches von keinen Effekten ausgeht. Gemäß Urban (1993) drücken Werte in der Höhe zwischen 20 und 40 Prozent bereits einen starken Zusammenhang zwischen unabhängigen und abhängigen Variablen aus. Mit 14 Prozent weist das untersuchte Modell also nur eine mittlere Erklärungskraft auf. Neben dem Anpassungsbedarf, dem Sozialisationshintergrund und dem sozialen Status gibt es also eine Reihe von weiteren erklärenden Variablen für die Umzugsbereitschaft, die im Modell nicht berücksichtigt sind.

Mittlere Erklärungskraft des Modells

Kollinearität

Als letztes Mittel zur Überprüfung der Modellgüte werden die Ausprägungen der erklärenden Variablen miteinander korreliert, damit Kollinearitätsprobleme sichtbar werden. Kollinearität tritt dann auf, wenn zwei erklärende Variablen dieselbe Dimension messen und deshalb nicht mehr

Maß der Kollinearität

auseinandergehalten werden kann, durch welche Variable ein gemessener Effekt zustande kommt. Als Faustregel gilt, dass Korrelationen, welche mehr als 0.8 betragen, auf Kollinearität hinweisen (Kopp & Lois 2012). Der Höchstwert in der berechneten Korrelationsmatrix liegt bei 0.56. Er wird zwischen dem Alter und der Erwerbstätigkeit gemessen. Der Wert liegt deutlich unter dem Schwellenwert von 0.8, weshalb kein Hinweis auf Kollinearität besteht.

5.1.3 Überprüfung der Hypothesen

Überprüfung der Hypothesen

Nachdem nachgewiesen ist, dass das statistische Modell signifikant ist, einen – wenn auch begrenzten – Erklärungsgrad aufweist und keine Kollinearitätsprobleme bestehen, werden die Hypothesen einzeln überprüft und diskutiert. Die Ergebnisse sind in Tabelle 13 dargestellt. Im binären logistischen Regressionsmodell muss für jede Variable mit mehr als zwei Ausprägungen eine Referenzkategorie ausgewählt werden. Das Modell misst anschließend, ob signifikante Unterschiede zwischen den weiteren Ausprägungen zu dieser Referenzkategorie bestehen. Die Referenzkategorien sind in der Tabelle als solche bezeichnet.

Kein Zusammenhang Alter und Umzugsbereitschaft

Als erstes überrascht, dass ein höheres Alter im Modell wider Erwartens keinen signifikanten Einfluss auf eine geringere Umzugsbereitschaft hat. Das heißt, die Umzugsbereitschaft wird nicht vom biologischen Alter bestimmt, sondern von Merkmalen, welche mit den jüngeren bzw. älteren Kohorten zusammenhängen. Die entscheidenden Merkmale hängen entweder systematisch mit einer älteren Lebensphase zusammen, wie etwa die Pensionierung oder ein schlechterer Gesundheitszustand, oder sie sind generational bedingt. Die folgenden Resultate werden differenzierte Aussagen ermöglichen.

Tabelle 13: Modell mit der abhängigen Variable «Umzugsbereitschaft» (ja=1, nein=0)

(%-Angabe: Gruppengröße)	Geschätzter Koeffizient (b)	S.E.	Wald	Exp (b) Odds Ratio	Höher / tiefer
Alter	.007	.01	.3	1.01	
Erfahrung mit Anpassungsprozessen					
Berufsbedingte Wohnmobilität, 37%	.128	.14	.8	.88	
Partnerschaftsbedingte Wohnmobilität, 30%	.358	.15	5.6**	.70 (1.4)	30%
Anpassungsbedarf					
Wohnzufriedenheit (Referenzkategorie: sehr zufrieden, 78%)			25.5**		
(1) sehr unzufrieden, 1%	-20.198	19791.0	.0	.00	
(2) eher unzufrieden, 3%	1.403	.43	10.9**	4.07	3.07x
(3) eher zufrieden, 18%	.758	.18	17.8**	2.13	1.13x
Keinen Umzug nach dem 50. Lebensjahr gemacht, 75%	.212	.17	1.6	1.24	
Wohneigentum (Referenzkategorie: Miete, 36%)			7.2**		
(1) Einfamilienhaus, 47%	-.084	.16	.3	.92	
(2) Stockwerkeigentum, 17%	-.543	.21	6.9**	.58 (1.7)	-42%
Private und öffentliche Tätigkeiten (Referenzkategorie: Voll-/Teilzeiterwerbstätig, 42%)			12.2**		
Berufsnahe und sonstige Tätigkeit, 5%	.254	.33	.6	1.29	
Berufsnahe Tätigkeit, 5%	-.046	.33	.0	.96	
Sonstige Tätigkeit, 16%	-.266	.23	1.3	.77	
Keine Tätigkeit, 32%	-.585	.21	7.7**	.56 (1.8)	-44%
Kontrollvariablen					
Geschlecht: (1) Mann, 46%	-.438	.15	8.9**	.65 (1.6)	-35%
Bildungsabschluss (Referenzkategorie: Universität / ETH, 9%)			11.3**		
(1) Obligatorische Schule, 9%	-.893	.35	6.4**	.41 (2.4)	-59%
(2) Berufsschule, 51%	-.500	.25	4.0*	.61 (1.6)	-39%
(3) Mittelschule, 14%	-.103	.28	.1	.90	
(4) Fachhochschule, 16%	-.133	.26	.3	.88	
Haushaltseinkommen: (Referenzkategorie: über CHF 8000, 29%)			4.7		
(1) unter CHF 4000, 15%	-.517	.25	4.5*	.60 (1.7)	-40%
(2) CHF 4000 – 6000, 24%	-.276	.20	1.9	.76	
(3) CHF 6000 – 8000, 22%	-.142	.19	.6	.87	
Gesundheitszustand (Referenzkategorie: sehr schlecht, 1%)			4.2		
(1) sehr gut, 39%	.134	.72	.0	1.14	
(2) gut, 46%	-.104	.72	.0	.90	
(3) es geht so, 12%	-.295	.74	.2	.74	
(4) schlecht, 3%	.055	.84	.0	1.06	
Konstante	-11.991	22.95	.3	.00	

** signifikant auf dem Niveau 0.001

* signifikant auf dem Niveau 0.025

Erfahrungen mit Anpassungsprozessen

Erfahrungen mit Anpassungsprozessen

Die erste Variable im Modell misst den Einfluss von Erfahrungen mit Anpassungsprozessen auf die Umzugsbereitschaft.

Hypothese 1 lautet: *Erfahrung mit berufsbedingter Wohnmobilität begünstigt die generelle Umzugsbereitschaft.*

Hypothese 1: statistisch nicht signifikant

Die Berechnungen weisen keinen statistisch signifikanten Einfluss von entsprechenden Erfahrungen auf die Umzugsbereitschaft nach. Hypothese 1 wird deshalb verworfen.

Hypothese 2 lautet: *Erfahrungen mit partnerschaftsbedingter Wohnmobilität begünstigt die generelle Umzugsbereitschaft.*

Hypothese 2: statistisch signifikant

Erfahrungen, die mit einem Umzug gemacht werden, weil sich zwei Personen getrennt haben oder zusammengezogen sind, wirken sich statistisch signifikant auf die Umzugsbereitschaft im Alter aus. Die Chance ist bei einer älteren Person mit entsprechendem Erfahrungshintergrund um 30 Prozent höher als bei einer Person ohne diesen Erfahrungshintergrund.

Kohorten-Vergleich Scheidungen

Das Ergebnis ist zentral für die zukünftige Wohnmobilität älterer Menschen, da sich die Scheidungsrate in den letzten Jahrzehnten sehr stark verändert hat. Daten des Bundesamts für Statistik lassen in allen befragten Kohorten einen Vergleich zwischen dem 50. bis 59. Lebensjahr zu. Tabelle 14 zeigt, dass in der jüngsten Jahrgangskohorte der Babyboomer (1950 – 1959) über zehn Prozent der Ehen in diesem Lebensabschnitt geschieden sind. In der älteren Kohorte der Babyboomer (1940 - 1949) sind es rund sieben Prozent. In den jüngeren Kohorten der Vorkriegsgeneration sind es nur knapp fünf Prozent und in den noch älteren Kohorte gerade drei respektive anderthalb Prozent. Die Zahl der Scheidungen hat sich bei den Babyboomern gegenüber den ältesten Generationen im selben Lebensaltersabschnitt vervielfacht.

Tabelle 14: Geschiedene Ehen nach dem 50. Lebensjahr 1971 bis 2010 (Quelle: Bundesamt für Statistik, ganze Schweiz)

Kohorte	Lebensabschnitt			
	50 – 59 Jahre	50 – 69 Jahre	50 – 79 Jahre	50 bis 89 Jahre
Babyboomer				
1950 - 1959	10.3%			
1940 - 1949	7.3%	12.7%		
Vorkriegsgeneration				
1930 - 1939	4.5%	8.0%	9.6%	
1920 - 1929	2.9%	5.1%	6.2%	6.7%
1910 - 1919	1.4%	2.2%	2.6%	2.9%

Dass Scheidungen auch noch in hohem Alter vollzogen werden, zeigen die älteren Jahrgangskohorten der Babyboomer (1940 bis 1949). Mit 69 Jahren ist der Anteil geschiedener Ehen bereits von 7 auf knapp 13 Prozent gestiegen. Die Scheidungen nehmen auch in der Vorkriegsgeneration zwischen dem 60. bis 69. Lebensjahr zu, allerdings um deutlich geringere Werte, je früher sie geboren wurden. Am sichtbarsten wird die Veränderung, wenn die ältesten noch lebenden Kohorten aus der Vorkriegsgeneration betrachtet werden. Nach deren 50. Lebensjahr wurden bis ins Jahr 2010 nur drei Prozent der Ehen geschieden. Es ist damit zu rechnen, dass die Erfahrungen aus den jüngeren Jahren, zusammen mit noch anstehenden Trennungen und Scheidungen, ein starker Treiber für die Umzugsbereitschaft und Umzugsmobilität der künftigen älteren Generation sein wird, was eine deutliche Veränderung gegenüber dem Verhalten der heutigen Alten zur Folge hat.

Zunahme in allen Kohorten

Anpassungsbedarf

Die nächsten Hypothesen untersuchen den Einfluss eines Anpassungsbedarfs auf die Umzugsbereitschaft.

Anpassungsbedarf

Hypothese 3 lautet: *Je höher die Zufriedenheit mit der Wohnsituation ist, desto geringer ist die generelle Umzugsbereitschaft.*

Die Wohnzufriedenheit übt einen hochsignifikanten Einfluss auf eine geringere Umzugsbereitschaft aus, womit die Hypothese bestätigt wird. Referenzkategorie ist die Ausprägung «sehr zufrieden». Die Chance, dass eine eher zufriedene Person generell bereit für einen Umzug ist, ist 1.13 Mal höher als bei der sehr zufriedenen Person. Ist eine befragte Person eher unzufrieden mit ihrer Wohnsituation, so ist ihre Chance zur Umzugsbe-

Hypothese 3: statistisch signifikant

reitschaft sogar 3.07 Mal grösser als bei der sehr zufriedenen Person. Statistisch nicht signifikant ist der Unterschied zwischen dem geringen Anteil sehr unzufriedener Personen (1%) und dem großen Anteil sehr zufriedener (78%). Die Wohnzufriedenheit hängt also nicht linear mit der Umzugsbereitschaft zusammen.

Steigende Ansprüche

Insgesamt bedeutet das Ergebnis, dass eine Veränderung der Wohnzufriedenheit im Alter ein starker Treiber für die Umzugsbereitschaft ist. Perrig-Chiello und Höpflinger (2009) zeigen auf, dass die Ansprüche an die Wohnsituation mit der Generation der Babyboomer steigen. Die Zufriedenheit wird demnach ein wichtiger Treiber für einen Umzug sein, wenn hohe Ansprüche durch den gebauten Raum nicht mehr erfüllt werden. Eine Verringerung der Wohnzufriedenheit gehört vermutlich zu den Merkmalen, welche bei den Babyboomern bei veränderten Wohnbedürfnissen Wohnmobilität tatsächlich auslöst – sofern ein Wohnungsangebot vorhanden ist, das den veränderten Ansprüchen genügt.

Zum Zusammenhang eines bereits erfolgten Anpassungsprozesses im Alter sind eine Hypothese sowie eine Gegenhypothese formuliert worden.

Hypothese 4a lautet: *Ein erfolgter Umzug nach dem 50. Lebensjahr senkt die generelle Umzugsbereitschaft.*

Gegenhypothese 4b lautet: *Ein erfolgter Umzug nach dem 50. Lebensjahr begünstigt die generelle Umzugsbereitschaft.*

Hypothesen 4a/b
statistisch nicht signifikant

Ein bereits erfolgter Umzug nach dem 50. Lebensjahr hängt nicht statistisch signifikant mit einer geringeren Umzugsbereitschaft zusammen, weshalb sowohl Hypothese 4a als auch 4b verworfen werden müssen. Es kann nicht bestätigt werden, dass ältere Personen, welche nach dem 50. Lebensjahr einen Anpassungsprozess vollzogen haben, eine geringere oder höhere Bereitschaft für einen weiteren Umzug haben. Vermutlich treffen beide Zusammenhänge zu, so dass sie sich statistisch «neutralisieren». Es bestätigt sich, was die deskriptive Statistik aufgezeigt hat: Es gibt einerseits Anpasser, welche ihre «Mission» mit dem Umzug erfüllt haben. Es gibt aber bereits heute bis in die ältesten Kohorten einen Anteil Hochmo-

biler, welche sich auch nach einem Umzug nach dem 50. Lebensjahr nochmals einen Umzug vorstellen können.

Hypothese 5 lautet: *Wohneigentum senkt die generelle Umzugsbereitschaft.*

Die Modellrechnung zeigt, dass die Variable «Wohneigentum» einen signifikanten Einfluss auf die Umzugsbereitschaft ausübt. Mieterinnen und Mieter haben eine höhere Umzugsbereitschaft als Eigentümerinnen und Eigentümer. Allerdings besteht ein bedeutendes «Aber». So ist zwar die Chance, dass eine Stockwerkeigentümerin oder ein Stockwerkeigentümer generell bereit für einen Umzug ist, um 42 Prozent geringer als bei einer Mieterin oder einem Mieter. Es besteht jedoch kein statistisch signifikanter Unterschied zwischen der Umzugsbereitschaft einer Einfamilienhausbesitzerin beziehungsweise eines Einfamilienhausbesitzers gegenüber dem Mieter oder der Mieterin. Das hat bereits die deskriptive Statistik gezeigt. Eigentum verringert also nur dann messbar die Umzugsbereitschaft, wenn es sich um Stockwerkeigentum handelt. Die Hypothese wird für die Einfamilienhausbesitzerinnen und -besitzer verworfen. Die qualitativen Interviews werden mehr Aufschluss darüber geben, wie sich gegebenenfalls die Beweggründe für einen Umzug zwischen Einfamilienhausbesitzern und Mietern unterscheiden.

Hypothese 5: statistisch signifikant

Wie sich die Eigentumsverhältnisse in den letzten Jahren in den untersuchten Generationen entwickelt haben, zeigen Daten aus den Einwohner- und Gebäuderegistern des Kantons Zürich. Die Verteilung der untersuchten Generationen in den Wohnformen Miete, Einfamilienhaus und Stockwerkeigentum – aufgeteilt in 10-Jahres-Kohorten – hat sich deutlich verändert, wie Tabelle 15 zeigt. Allerdings lassen sich aus den Daten nur wenige Schlüsse ziehen. Sicher ist, dass in den Kohorten der Babyboomer mit den Jahrgängen 1943 bis 1952 sowie der jüngsten Kohorte aus der Vorkriegsgeneration mit den Jahrgängen 1933 bis 1942 zwischen 2000 und 2010 im Saldo rund fünf respektive drei Prozent in ein Stockwerkeigentum umgezogen sind. In allen anderen Wohnformen hat ihr Anteil abgenommen, sei es wegen Wegzug oder Tod. Die Umverteilung in das Stockwerkeigentum deutet darauf hin, dass in Zukunft eine steigende Zahl älte-

Stockwerkeigentum in den Generationen

rer Personen eine geringere Bereitschaft haben wird, sich – nach dem Umzug – nochmals zu verändern.

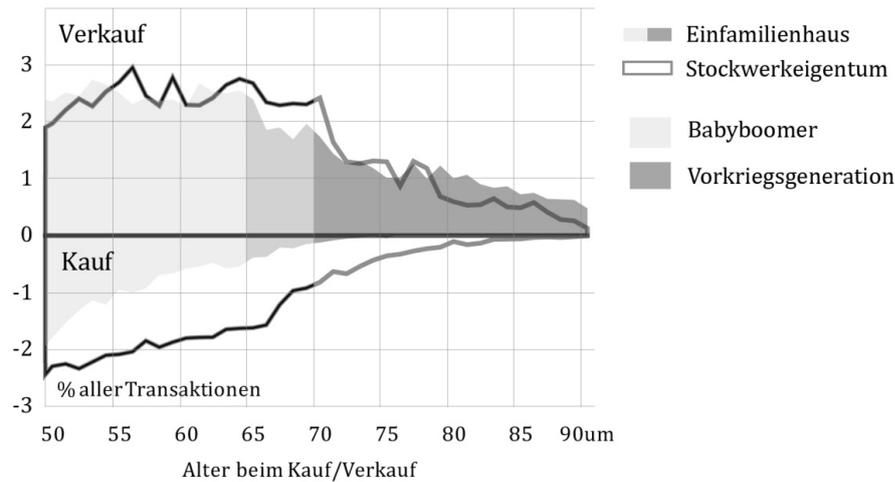
Tabelle 15: Veränderung der Personen-Anteile nach Wohnformen 2000 – 2010 (Quelle: Statistisches Amt Kanton Zürich)

Jahrgangs-Kohorte	Anteil 2000		Veränderung 2000-2010	
	Anzahl	%	Anzahl	% der Kohorte
1943-1952 (Babyboomer)				
Stockwerkeigentum	19'230	11%	+8962	5%
Einfamilienhaus	45'014	27%	-4737	-3%
Miete	102'786	61%	-22'461	-13%
Heim	2'772	2%	-1460	-1%
Weggezogen / Gestorben			-19'696	-12%
1933-1942 (Vorkriegsgeneration)				
Stockwerkeigentum	15'043	12%	+4197	3%
Einfamilienhaus	30'468	24%	-6045	-5%
Miete	77'430	62%	-19'772	-16%
Heim	1'845	1%	+317	0.3%
Weggezogen / Gestorben			-21'303	-17%
1923-1932 (Vorkriegsgeneration)				
Stockwerkeigentum	8'230	9%	-1126	-1%
Einfamilienhaus	19'505	21%	-7426	-8%
Miete	60'897	67%	-24'796	-27%
Heim	2'471	3%	+3928	4%
Weggezogen / Gestorben			-29'420	-32%
1922 und älter (Vorkriegsgeneration)				
Stockwerkeigentum	3'329	5%	-2416	-4%
Einfamilienhaus	9'941	16%	-7875	-12%
Miete	37'275	59%	-30'444	-48%
Heim	12'824	20%	-7'293	-12%
Weggezogen / Gestorben			-48'028	-76%

Vermehrte Verkäufe
in älteren Jahrgängen

Die Zahlen zu den Transaktionen beim Wohneigentum im Kanton Zürich, die zwischen 2007 und 2012 stattgefunden haben (Abbildung 25), zeigen allerdings ein anderes Bild. Sie bestätigen zwar, dass Stockwerkeigentum in den Kohorten der Babyboomer stark nachgefragt wird. Allerdings verkaufen auch viele von ihnen Stockwerkeigentum. Das heißt, dass Besitzerinnen und Besitzer von Stockwerkeigentum – insbesondere in den Kohorten der Babyboomer – trotz geringerer Umzugsbereitschaft nicht davor zurückscheuen, bei veränderten Rahmenbedingungen eine Eigentumswohnung im Alter wieder zu verkaufen. Es besteht also eine Diskrepanz zwischen erwartetem und tatsächlichem Verhalten. Die registrierten Transaktionen decken auch auf, dass in den Kohorten der Babyboomer viele Einfamilienhäuser verkauft werden und zwar mehr, als in denselben Altersgruppen Käufe von Stockwerkeigentum getätigt werden. Es findet also eine Umverteilung in Mietwohnungen statt.

Abbildung 25: Altersverteilung Käufer/Verkäufer von Wohneigentum 2007 – 2012 (Daten: Handänderungsstatistik, Statistisches Amt des Kantons Zürich; eigene Darstellung)



Die nächste erklärende Variable untersucht den Einfluss der beruflichen Tätigkeit auf die Umzugsbereitschaft einer älteren Person.

Private und öffentliche Tätigkeit

Hypothese 6 lautet: *Ein bevorstehender Anpassungsbedarf durch die noch nicht erfolgte Pensionierung erhöht die generelle Umzugsbereitschaft.*

Tatsächlich wird ein signifikanter Zusammenhang zwischen der Erwerbstätigkeit und einer höheren Umzugsbereitschaft gemessen. Die Chance, dass eine Person, welche überhaupt keiner Tätigkeit nachgeht, bereit ist umzuziehen, ist um 44 Prozent geringer als bei der erwerbstätigen Person.

Hypothese 6: statistisch signifikant

Innerhalb derjenigen, die nach wie vor tätig sind – sei es im ersten Arbeitsmarkt oder sei es ein nachberufliches Engagement – gibt es dagegen keinen statistisch signifikanten Unterschied. Das heißt, dass eine Abstufung der Tätigkeit nicht relevant für die Umzugsbereitschaft ist, sondern nur die Tatsache, ob eine ältere Person engagiert ist oder nicht.

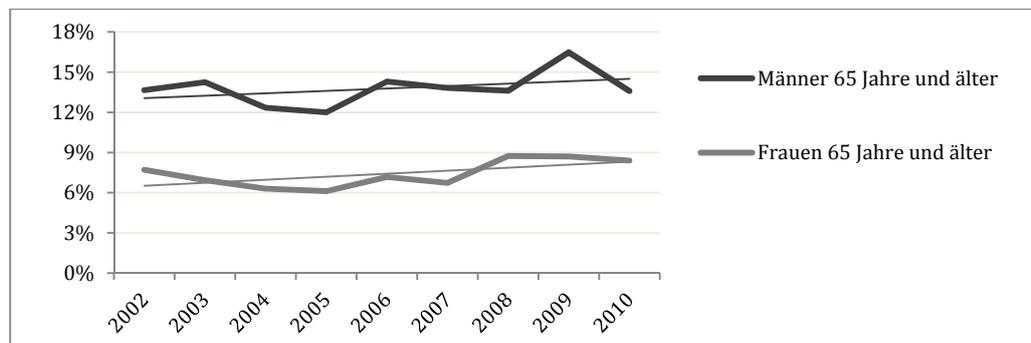
Hypothese: statistisch nicht signifikant

Erhebungen des Bundesamts für Statistik zeigen, dass die Entwicklungen bezüglich Erwerbstätigkeit und informellem Engagement im Alter kontrovers verlaufen. Sie werden künftig auch in hohem Maß von politischen Entscheidungen bestimmt sein – die Diskussion um eine Erhöhung bzw. Flexibilisierung des Rentenalters ist bereits angestoßen. Die Schweizerische Arbeitskräfteerhebung (SAKE) gibt Aufschluss über die Entwicklung der über 65-jährigen Erwerbstätigen im Kanton Zürich. Ihr relativer Anteil

Zunahme bei Erwerbstätigkeit über 65 Jahren

wird vereinfacht mit den im Kanton Zürich Erwerbstätigen im Verhältnis zu den wohnhaften Personen gemessen. Anhand der SAKE-Daten kann nicht unterschieden werden, ob die erwerbstätigen Personen tatsächlich im Kanton Zürich wohnen. Wahrscheinlich ist, dass es einen Anteil Pendler gibt, da der Wirtschaftskanton Zürich einen großen Teil der Arbeitsplätze für die Metropolregion bereitstellt. Das heißt, der berechnete Anteil über 65-jähriger Erwerbstätiger wird überschätzt. Auf die relative Entwicklung über die Jahre hat die Überschätzung keinen Einfluss, solange sich die Pendlerzahlen nicht systematisch verändert haben. Die lineare Trendlinie auf Abbildung 26 deutet an, dass der Anteil älterer Erwerbstätiger in den letzten zehn Jahren marginal angestiegen ist, sowohl bei den Männern als auch bei den Frauen. Allerdings geben die Daten keine Auskunft über die Entwicklung von Pensionierungen, die vor dem 65. Lebensjahr stattgefunden haben. Entscheidend wird sein, ob künftig eine Erhöhung bzw. Flexibilisierung des Rentenalters stattfinden wird. In Bezug auf eine höhere Umzugsbereitschaft im Alter bedeutet eine Erhöhung bzw. Flexibilisierung eine Entscheidung zugunsten einer höheren Veränderungsbereitschaft.

Abbildung 26: Anteil Erwerbstätige unter den über 65-Jährigen im Kanton Zürich, lineare Trendlinie (Quelle: Bundesamt für Statistik, Schweizerische Arbeitskräfteerhebung)

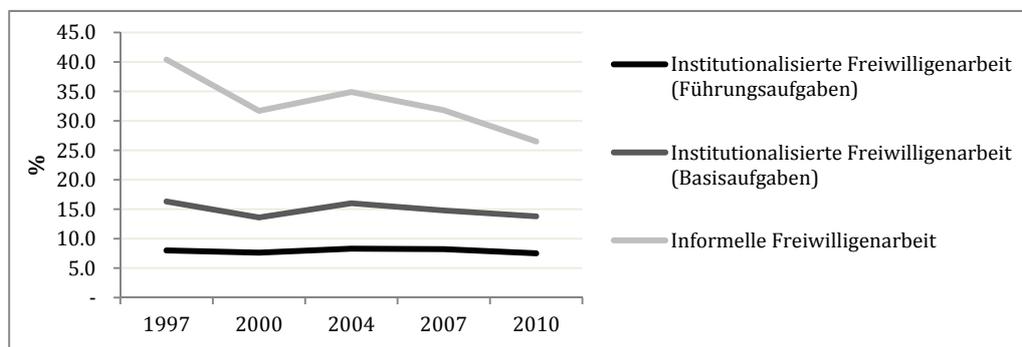


Ambivalente Entwicklungen der Tätigkeiten

Dem gegenüber hat die informelle Freiwilligenarbeit in den letzten zehn Jahren bei den 65- bis 75-Jährigen deutlich abgenommen. Institutionalisierte Tätigkeiten sind in der Altersgruppe etwa gleich geblieben, wie die nachfolgende Abbildung 27 zeigt. Bei einer Weiterführung des Trends verliert also der Einfluss der Freiwilligenarbeit als nachberufliches Engagement auf eine höhere Umzugsbereitschaft an Gewicht, da weniger ältere Personen einer solchen Tätigkeit nachgehen werden. Allerdings liegen

keine statistischen Daten über Tätigkeiten vor, welche beispielsweise in informeller Projektarbeit für ehemalige Arbeits- oder Auftraggeber oder sonstige Personen aus dem Bekanntenkreis und für die Familie geleistet werden. Diese Differenzierung müsste näher untersucht werden. Für die Zukunft bleibt, dass die gesellschaftliche Einbindung älterer Personen deren Veränderungsbereitschaft erhöht, die Entwicklung allerdings auch in hohem Maß von politischen Entscheidungen abhängig ist.

Abbildung 27: Freiwilligenarbeit in der Altersgruppe der 64/65- bis 74-Jährigen (Quelle: Schweizerische Arbeitskräfteerhebung; ganze Schweiz)



Sozialer Status

Zum Schluss wird der Einfluss des sozialen Status auf die Umzugsbereitschaft überprüft, als Summe von Geschlecht, Bildung, Einkommen und Gesundheitszustand. Das Geschlecht übt einen statistisch signifikanten Einfluss auf die Umzugsbereitschaft aus. Die Chance, dass ein Mann über 50 Jahren generell bereit für einen Umzug ist, ist um 35 Prozent geringer als bei einer gleichaltrigen Frau. Worauf dieser Unterschied zurückzuführen ist, kann aus der Theorie und der empirischen Forschung nicht erklärt werden und wäre Gegenstand einer Folgestudie. Wie sich dieser Unterschied auf die zukünftige Umzugsbereitschaft auswirkt, ist ebenso unklar. In der Generation der Babyboomer wird es nicht den gleichen Frauenüberschuss geben wie in der jetzigen alten Vorkriegsgeneration. Sollte der Geschlechterunterschied mit dieser Differenz zu tun haben, so dürfte der Geschlechterunterschied mit dem «Wegsterben» der alten Frauen verschwinden.

Geschlecht: statistisch signifikant

Auch zwischen dem Bildungsabschluss und der Umzugsbereitschaft besteht ein statistisch signifikanter Zusammenhang. Allerdings haben die

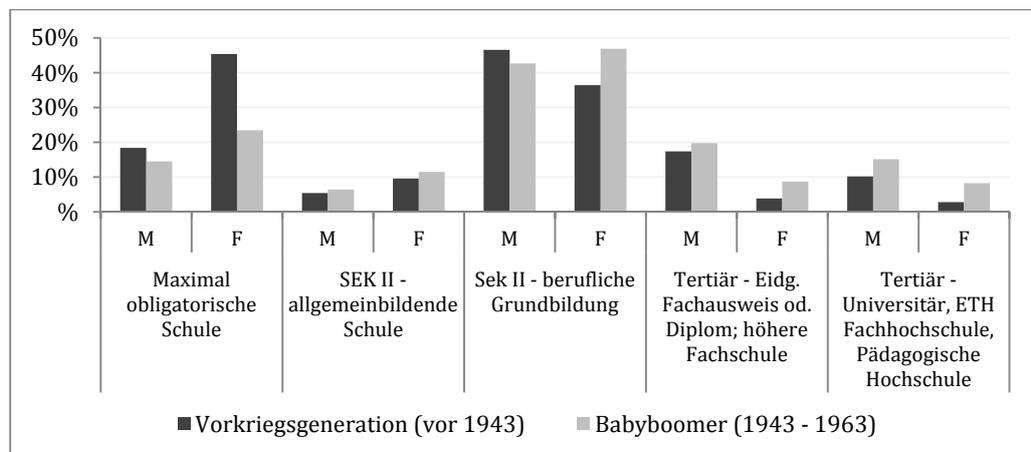
Bildung: statistisch signifikant

Bildungsstufen einen unterschiedlichen Effekt. Die Chance, dass ältere Personen mit obligatorischem Schulabschluss generell bereit für einen Umzug sind, liegt um 59 Prozent tiefer als bei tertiär Gebildeten. Bei den Befragten mit einem Berufschulabschluss liegt die Chance immer noch um 39 Prozent tiefer als bei tertiär Gebildeten. Kein statistisch signifikanter Unterschied besteht dagegen zwischen den Personen mit Mittel- oder Fachhochschulabschluss und den tertiär Gebildeten mit Universitäts- und ETH-Abschluss. Sesshafter sind also die weniger Gebildeten bis und mit Berufschulabschluss.

Niederschlag der Bildungsexpansion

Dieser signifikante Zusammenhang ist ein weiteres wichtiges Argument für einen Generationenbruch bei der Umzugsbereitschaft. Denn die Bildungsexpansion hat sich in den Kantonen Zürich und Aargau deutlich in der Generation der Babyboomer niedergeschlagen. Abbildung 28 zeigt, dass sich insbesondere die Bildung der Frauen zwischen den Generationen massiv verbessert hat. So hat sich der Anteil mit maximal obligatorischer Schule halbiert und der Anteil tertiär gebildeter Frauen verdreifacht. Auch die Männer aus der Babyboomer-Generation haben von der Bildungsexpansion profitiert. Sie haben vor allem bei der tertiären Bildung zugelegt. Die Generation der Babyboomer nimmt dieses strukturell begünstigende Merkmal mit breiter Wirkung mit ins Alter.

Abbildung 28: Bildungsabschlüsse nach Generationen und Geschlecht (Quelle: BFS)



Haushaltseinkommen: statistisch signifikant

Auch das Haushaltseinkommen übt einen statistisch signifikanten Einfluss auf die Umzugsbereitschaft aus, allerdings nur in einer Ausprägung. Das heißt, bei Befragten mit dem tiefsten monatlichen Bruttohaushaltsein-

kommen ist die Wahrscheinlichkeit zur Umzugsbereitschaft um 40 Prozent kleiner als bei Haushalten mit höheren Einkommen. Zwischen den mittleren und den höchsten Einkommen gibt es dagegen keine Unterschiede. Ob sich die tiefste Einkommensklasse zwischen den Generationen vergrößern oder verkleinern wird, ist für die Schweiz bis anhin nicht systematisch untersucht worden. Eine aktuelle Studie aus Deutschland geht davon aus, dass sich die Alterseinkünfte aus den Rentenversicherungen bei den jüngeren Babyboomern gegenüber den heutigen Rentnerinnen und Rentnern, aufgrund ihrer biographischen Brüche im Erwerbs- und Familienleben (Simonson 2013), eher verschlechtern wird.

Keinen signifikanten Einfluss auf die Umzugsbereitschaft hat die subjektive Einschätzung des Gesundheitszustands. Ein Grund dafür mag sein, dass sowohl eine gute als auch schlechte Gesundheit eine stärkere Bindung an die Wohnung beziehungsweise Offenheit gegenüber einer Veränderung auslösen können. So kann eine höhere Umzugsbereitschaft bei einer gesunden Person auf die Lust nach Veränderung zurückzuführen sein, bei der weniger gesunden Person auf die Möglichkeit, in einer besser betreuten Wohnsituation selbständiger wohnen zu können.

Gesundheitszustand:
statistisch nicht signifikant

5.1.4 Veranschaulichung der Resultate

Die Resultate aus dem Modell werden anhand von drei fiktiven Haushalten veranschaulicht und erläutert. Die beiden Referenzpersonen aus dem ersten Haushalt sind nach der Pensionierung sesshaft geworden. Das Ehepaar lebt sehr zufrieden in einer Eigentumswohnung. Beide sind pensioniert und übernehmen keine sozialen oder beruflichen Engagements. Der Ehemann hat einen Fachschulabschluss, die Ehefrau hat eine Berufsschule abgeschlossen. Sie haben keine Erfahrungen mit Umzügen, die wegen einer Trennung oder einer neuen Partnerschaft erfolgt sind.

Veranschaulichung
mit fiktiven Haushalten

Tabelle 16 zeigt, dass die Wahrscheinlichkeit, dass das Ehepaar generell bereit für einen Umzug ist, mit den erklärenden Merkmalen aus dem Modell bei 17 Prozent für den Ehemann respektive 16 Prozent für die Ehefrau liegt. Die wichtigsten Gründe für den tiefen Wert sind die Wohnzufriedenheit im Stockwerkeigentum und die Tatsache, dass das Paar keinen Enga-

Wohnmittelpunkt
Eigentumswohnung

gements mehr nachgeht. Herr Müller ist zwar höher gebildet als seine Ehefrau, aber sein Geschlecht reduziert die Wahrscheinlichkeit für seine Umzugsbereitschaft. Umgekehrt erhöht seine Ehefrau ihre Umzugsbereitschaft mit ihrem Geschlecht, so dass sich beide auf einem ähnlichen Wahrscheinlichkeitswert bewegen.

Tabelle 16: Ehepaar «Müller» als Referenzpersonen (Ref. 1 und Ref. 2; 1 = trifft zu)

	Koeff. (b)	Ehemann (Ref. 1)		Ehefrau (Ref. 2)	
		vorher	nachher	vorher	nachher
Partnerschaftsbedingte Wohnmobilität	0.4	0	0	0	0
Wohnzufriedenheit:					
eher zufrieden	0.8	0	0	0	1
eher unzufrieden	1.4	0	1	0	0
Wohnform:					
Stockwerkeigentum	-0.5	1	1	1	1
Keine Tätigkeit	-0.6	1	1	1	0
Geschlecht: Mann	-0.4	1	1	0	0
Bildungsabschluss:					
Obligatorische Schule	-0.9	0	0	0	0
Berufsschule	-0.5	0	0	1	1
Haushaltseinkommen: unter CHF 4000	-0.5	0	0	0	0
Exponent		-1.6	-0.2	-1.6	-0.3
Wahrscheinlichkeit:		17.3%	45.9%	16.4%	42.9%

Neuorientierung bei
Unzufriedenheit

Nun verändert sich die Situation. Die Wohnzufriedenheit des Paares sinkt, beim Ehemann stärker als bei der Ehefrau. Die Wahrscheinlichkeit, dass der Ehemann nun generell bereit für einen Umzug ist, steigt auf 46 Prozent. Seine Frau hat zudem eine Tätigkeit aufgenommen. Obwohl sie noch immer eher zufrieden mit der Wohnsituation ist, steigt ihre Bereitschaft, sich zusammen mit dem Ehemann bezüglich der Wohnsituation neu zu orientieren, auf 43 Prozent an. Die Gründe für die höhere Bereitschaft liegen einerseits bei der Unzufriedenheit mit dem Privatraum und betreffen damit den Ort, an dem das Ehepaar viel Zeit verbringt. Andererseits orientiert sich Frau Müller nun mit der Tätigkeit im Alltag stärker nach außen und verbringt weniger Zeit in der Wohnung. Die Prioritäten verschieben sich, sodass eine Veränderung der Wohnsituation nicht mehr abwegig ist.

Verbleib im Haus
nach der Scheidung

Im zweiten Haushalt wohnt die Referenzperson «Herr Kunz». Er ist pensioniert und wohnt nach der Trennung alleine im Einfamilienhaus. Er ist

zufrieden mit der Wohnsituation. Herr Kunz lebt von einer eher tiefen Altersrente von unter 4'000 Franken im Monat.

Tabelle 17: Herr Kunz und Frau Moser als Referenzpersonen (Ref. 3 und Ref. 4)

	Koeff. (b)	Herr Kunz (Ref. 3)		Frau Moser (Ref. 4)	
		vorher	nachher	vorher	nachher
Partnerschaftsbedingte Wohnmobilität	0.4	0	0	1	1
Wohnzufriedenheit:					
eher zufrieden	0.8	0	0	0	0
eher unzufrieden	1.4	0	1	0	1
Wohnform: Stockwerkeigentum	-0.5	0	0	0	0
Keine Tätigkeit	-0.6	1	1	0	0
Geschlecht: Mann	-0.4	1	1	0	0
Bildungsabschluss:					
Obligatorische Schule	-0.9	0	0	0	0
Berufsschule	-0.5	1	1	0	0
Haushaltseinkommen: unter CHF 4000	-0.5	1	1	0	0
Exponent		-2.0	-0.6	0.4	-0.3
Wahrscheinlichkeit:		11.5%	34.6%	58.9%	85.3%

Tabelle 17 zeigt, dass die Wahrscheinlichkeit bei Herrn Kunz, generell bereit für einen Umzug aus dem Einfamilienhaus zu sein, bei zwölf Prozent liegt. Selbst wenn sich seine Zufriedenheit mit der Wohnsituation verringert, steigt die Wahrscheinlichkeit auf lediglich 35 Prozent. Herr Kunz steht für einen Typ älterer Personen – geringer gebildet, mit wenig finanziellem Spielraum – bei dem sich Rahmenbedingungen stark verändern müssen, bevor eine Anpassung der Wohnsituation aus eigenem Antrieb in Erwägung gezogen wird. Da sich sein Bewegungsradius sehr eng um das Haus legt und er dieses als Lebensmittelpunkt wahrnimmt, gibt es für ihn wenig Anlass, die Wohnsituation in Frage zu stellen.

Sesshafte Alleinstehende

Anders verhält es sich bei der 69-jährigen «Frau Moser». Die Akademikerin ist weiterhin in Projekten tätig. Sie lebt alleine und zufrieden in einer Mietwohnung. Die Wahrscheinlichkeit, dass sie generell bereit für einen Umzug ist, liegt bei 59 Prozent. Sollte sich ihre Wohnzufriedenheit zum Schlechten verändern, so steigt die Wahrscheinlichkeit auf 85 Prozent. Frau Moser steht exemplarisch für eine neue Generation von älteren Frauen, welche höher gebildet, gut in das gesellschaftliche Leben integriert und mit geringerer finanzieller Abhängigkeit von einem festen Partner ihre

Unabhängige Akademikerin

Wohnsituation selbstbestimmt gestalten kann. Sie ist offen für Veränderungen. Verändert sich ihr Umfeld, so kann das für sie auch ein Anlass sein, die Wohnsituation anzupassen.

5.1.5 Gesellschaftliche Dynamik

Keine lineare
Extrapolation

Insgesamt sieben Merkmale aus dem untersuchten Modell, die mit der Sozialisation der Generationen zusammenhängen, haben einen signifikanten Einfluss auf die Umzugsbereitschaft, wie Tabelle 18 zeigt. Diese lassen eine differenzierte Aussage zur zukünftigen Wohnmobilität der Babyboomer zu, wenn sie in einen Zusammenhang mit strukturellen Unterschieden zwischen den Generationen gebracht werden.

Tabelle 18: Signifikanter Zusammenhang zwischen Variable und Umzugsbereitschaft

Signifikantes Merkmal	Einfluss auf Umzugsbereitschaft	Struktureller Unterschied zwischen den Generationen
Höherer Bildungsabschluss (mehr als Berufsschule)	↗↗	+++ Ja, was eine höhere Umzugsbereitschaft der Babyboomer begünstigt
Erfahrung mit Umzug wegen Trennung oder neuer Partnerschaft gemacht	↗	+++ Ja, was eine höhere Umzugsbereitschaft der Babyboomer begünstigt
Unzufriedenheit mit der Wohnsituation	↗↗	++ Ja, was eine höhere Umzugsbereitschaft der Babyboomer begünstigt
Stockwerkeigentum	↘	++ Ja, was die Umzugsbereitschaft der Babyboomer hemmt, allerdings wird Stockwerkeigentum häufig erst im Alter erworben
Mann	↘	+ Ja, was die Umzugsbereitschaft der Babyboomer hemmt
(Erwerbs-)Tätigkeit nach Erreichen des Pensionsalters	↗	? Hängt von politischen Entscheidungen ab
Tiefes Einkommen	↘	? Unklar, inwiefern sich ein Generationenunterschied einstellt

Begünstigende strukturelle Unterschiede

Die Bildungsexpansion wird den stärksten Einfluss auf eine höhere Umzugsbereitschaft der Babyboomer im Alter haben, gefolgt von ihren Erfahrungen mit Umzügen, die wegen Trennungen erfolgt sind. Sowohl die höhere Bildung als auch Scheidungen kommen in der Generation der Babyboomer deutlich häufiger vor, als in der Vorkriegsgeneration. Da der Anteil höher gebildeter Babyboomer im Kanton Zürich fast doppelt so hoch

ist als im Kanton Aargau und auch die relativen Scheidungsraten im Kanton Zürich deutlich höher sind, ist das Umzugspotenzial in Zürich strukturell bedingt grösser als im Aargau. Wahrscheinlich ist auch, dass die Zufriedenheit mit der Wohnsituation künftig ein Treiber für Umzüge im Alter sein wird, da mit den Babyboomern eine sehr anspruchsvolle Generation ins Alter kommt. Sind hohe Wohnansprüche nicht mehr erfüllt, ist ein Umzug trotz Alters nicht mehr abwegig.

Einen hemmenden Einfluss auf die Umzugsbereitschaft hat die Tatsache, dass das Stockwerkeigentum bei den Babyboomern sehr stark verbreitet ist. Allerdings wird das Stockwerkeigentum häufig erst im höheren Alter erworben, womit es Teil der Wohnmobilität ist. Zudem zeigen die Handänderungsdaten der statistischen Ämter, dass das Veräußern von Stockwerkeigentum bei älteren Personen keine Seltenheit ist. Es ist also unklar, wie hemmend es tatsächlich auf die Wohnmobilität wirkt. Der Einfluss des Geschlechterunterschieds müsste eigentlich hemmend auf die Umzugsbereitschaft wirken, weil sich das Geschlechterverhältnis mit den Babyboomern ausgleichen wird und damit mehr umzugsunwilligere Männer alt werden. Allerdings besteht zu wenig Wissen darüber, was den Geschlechterunterschied ausmacht. Vermutlich wird er mit dem Sterben der Vorkriegsgeneration verschwinden.

Hemmende strukturelle Unterschiede

Unklar ist der Einfluss der Arbeitsmarktintegration. Auf Bundesebene sind die Reformen angepackt, allerdings zögerlich. Der Kanton Zürich bietet als Wirtschaftsstandort schon heute vielfältige Möglichkeiten, über das Pensionsalter hinaus tätig zu bleiben. Und der Kanton Aargau hat bisher als einziger Schweizer Kanton eine Kampagne für Stellensuchende ab 50 Jahren lanciert (Aschwanden 2014b). Beides wirkt begünstigend auf das Umzugspotenzial. Letztlich ist unklar, inwiefern es zu strukturellen Unterschieden bei den Einkommensverhältnissen kommen wird, also ob künftig ein größerer Anteil alter Menschen mit sehr wenigen Mitteln auskommen muss. Die Arbeitsmarktintegration der Babyboomer-Frauen spricht dagegen. Scheidungen und damit auch mehr Alleinerziehende in prekären finanziellen Situationen sprechen dafür.

Unklare Folgen weitere Merkmale

Künftig größere Umzugsbereitschaft

Die auf verschiedenen Ebenen abgestützten Ergebnisse lassen in der Summe den Schluss zu, dass die Generation der Babyboomer im Alter eine größere Umzugsbereitschaft haben wird als die heutige Vorkriegsgeneration. Babyboomer verfolgen aufgrund ihres Erfahrungs- und Bildungshintergrunds eher die Strategie «Umzug» und sind bereit, die Wohnung auszuwechseln, wenn sie nicht mehr passt. Dabei ist das Umzugspotenzial im urbanen Kanton Zürich strukturell bedingt grösser als im ländlich-industriell geprägten Kanton Aargau. Nun fragt sich, was sich beim Wohnen im Alter verändern muss, damit überhaupt ein Anpassungsbedarf bei der Wohnsituation entsteht. Dies wird mittels Überprüfung der Hypothesen zur zweiten Forschungsfrage auf der qualitativen Ebene untersucht.

5.2 Auslöser für Umzüge

Überprüfung zweite Forschungsfrage

Untersucht werden die Veränderungen im Wohnalltag älterer Menschen, die Handlungsspielräume, die sich mit einem Umzug öffnen und wo der Umzug hin führt.

Mehrwert soziale Interaktion

Aus der Theorie wurde hergeleitet, dass ein Anpassungsbedarf durch den Verlust sozialer Interaktionen im Haushalt oder durch die Verlagerung des Lebensmittelpunkts in die Wohnung respektive an den Wohnort nach der Pensionierung entstehen kann. Anhand der generationengeprägten Aneignung von Räumen sind verschiedene Sozialräume mit spezifischen Raumqualitäten und Handlungsmustern identifiziert und daraus das Analyse-Raster «Sozialräume» entwickelt worden. Anhand des Analyse-Rasters sind die Hypothesen hergeleitet worden, die nun überprüft und diskutiert werden. Untersucht werden die Handlungsmuster im Sozialraum «Wohnung» als Ort des privaten Haushalts, im Sozialraum «Liegenschaft» als halbprivater Raum, im Sozialraum «Nachbarschaft» als Ort sozialer Kontakte im unmittelbaren Umfeld der Wohnung, auf den «Wegstrecken», die Zugang zu Orten bieten, an den «öffentlichen Orten», die auf den Alltagswegen der älteren Personen liegen sowie die «einmaligen Orte», welche identitätsstiftend für jeden Einzelnen sind.

Die Aussagen aus den Gesprächen werden aus der Perspektive des «produzierten» Raums und aus der Perspektive des Raums als «Gefäß» verdichtet und nach unterschiedlichen Handlungsmustern geordnet. Aufgezeigt werden Handlungsspielräume und Auslöser für einen Umzug. Anschließend folgt die Diskussion der Hypothese. Innerhalb der Sozialräume werden die Interviews nach den drei Raumtypen gegliedert. Zusammengefasst werden Aussagen aus den Städten Zürich, Winterthur und Aarau, Aussagen aus den Agglomerationsgemeinden sowie Aussagen aus den ländlichen Gemeinden der beiden Kantone.

Strukturierung der Aussagen

5.2.1 Portraits der Wohnorte

Als Einstieg in die qualitative Analyse werden kurze Portraits der Orte gemacht, an denen die befragten Personen wohnen.

Portraits der Wohnorte

Raumtyp Städte

Frau B. (55) lebt in Zürich Wollishofen. Mit 16'000 Einwohnenden gehört das Wohnquartier zwischen Zürichsee und Uetliberg zu den mittelgroßen grün geprägten Quartieren der knapp 400'000 Einwohner großen Stadt.

Zürich Wollishofen ZH

Frau L. (59) lebt mit ihrem Ehemann in einem Einfamilienhaus in Zürich Oerlikon. Frau S. wohnt alleinstehend in einer kleinen Genossenschaftswohnung im selben Quartier. Mit seinem stark frequentierten S-Bahnhof, einem hohen Anteil Arbeitsplätzen und über 21'000 Einwohnenden gehört Oerlikon zu den größeren funktional durchmischten Quartieren der Stadt.

Zürich Oerlikon ZH

Herr B. (73) lebt mit seiner zweiten Frau in einer Mietwohnung im Quartier Zürich Affoltern. Dieses ist in den letzten zehn Jahren stark gewachsen und trotz peripherer Lage mit knapp 25'000 Einwohnenden zum zweitgrößten Stadtquartier geworden, in dem fast ausschließlich gewohnt wird.

Zürich Affoltern ZH

Frau L. (74) wohnt alleinstehend in einer Eigentumswohnung in Winterthur. Mit über 100'000 Einwohnenden ist Winterthur die zweitgrößte Stadt des Kantons Zürich.

Winterthur ZH

Herr B. (68) lebt mit seiner Frau in einem 6-Zimmer-Einfamilienhaus in Aarau Zelgli. Die Kantonshauptstadt mit rund 20'000 Einwohnenden ist die zweitgrößte Stadt des Aargaus.

Aarau Zelgli AG

Raumtyp Agglomeration

- Illnau-Effretikon ZH Frau B. (62) wohnt mit ihrem Lebenspartner in einer Altbauwohnung in Effretikon. Die fusionierte Agglomerationsstadt gehört mit rund 16'000 Einwohnenden zu den 20 größten Gemeinden im Kanton Zürich.
- Uetikon am Zürichsee ZH Herr G. (64) wohnt mit seiner Frau in einem Einfamilienhaus in Uetikon am Zürichsee. Die Gemeinde mit knapp 6'000 Einwohnenden zählt zu den steuergünstigen Seegemeinden.
- Zollikon ZH Herr T. (65) lebt mit seiner Frau in der Gemeinde Zollikon. In der an die Stadt Zürich angrenzenden Gemeinde mit über 12'000 Einwohnenden wohnen mit von den vermögendsten Kantonsbewohnenden.
- Wädenswil ZH Herr B. (67) wohnt mit seiner Frau im 7.5-Zimmer-Haus mit Wintergarten in Wädenswil. Die Zürcher Agglomerations-Kleinstadt mit knapp 21'000 Einwohnenden zeichnet sich durch eine urban geprägte Bevölkerung aus.
- Meilen ZH Frau L. (73) lebt alleinstehend in einer 2.5-Zimmer-Dachwohnung in der Zürichseegemeinde Meilen. Die Gemeinde mit 13'000 Einwohnenden aufweist ähnliche Charaktermerkmale wie Wädenswil auf.
- Neuenhof AG Frau G. (73) wohnt verwitwet im Aargauer Neuenhof im 12. Stock eines Hochhauses. Die Gemeinde mit 8'000 Einwohnenden ist Vorort der Stadt Baden und noch heute geprägt als Wohnort einer «Arbeiterbevölkerung», die in den 1950er Jahren als Angestellte des in Baden domizilierten Industriekonzerns ABB hierher gezogen ist.

Raumtyp ländliche Gemeinden

- Künten AG Herr G. (51) lebt mit Frau und Sohn im Einfamilienhaus in Künten. Das Aargauer Dorf mit 1'600 Einwohnenden befindet sich am steuergünstigen, sonnenverwöhnten Mutschellen, zwanzig Minuten Autofahrt von der Stadtgrenze Zürichs entfernt.
- Knonau ZH Frau T. (55) lebt alleinerziehend mit zwei Kindern in einem gemieteten Zweifamilienhaus im Zürcher Knonau. Die Gemeinde mit knapp 2'000 Einwohnenden befindet sich ebenfalls zwanzig Minuten Autofahrt von der Stadtgrenze Zürichs entfernt, allerdings in südlicher Richtung.

Herr G. (57) wohnt mit seiner Frau abgelegen im Einfamilienhaus in der Trüllikon ZH
ländlichen Gemeinde Trüllikon im Kanton Zürich. Die 900-Seelen kleine
Gemeinde ist mit dem Auto zwanzig Minuten von der Stadt Winterthur
entfernt.

Frau R. (58) wohnt alleine in einer kleinen 4-Zimmerwohnung in der länd-
lichen Gemeinde Safenwil im Kanton Aargau. Die Autofahrt von der Ge-
meinde mit über 3'500 Einwohnenden in die Kantonshauptstadt Aarau
dauert 18 Minuten.

Herr Z. (65) lebt mit seiner Frau in einer Gartensiedlung im Zürcher Tur-
benthal. Die Gemeinde mit über 4'000 Einwohnenden ist 18 Minuten Auto-
fahrt von Winterthur entfernt und übernimmt in der ländlichen Region im
Ansatz eine Zentrumsfunktion.

Frau H. (68) wohnt mit ihrem Mann in einem Einfamilienhaus im Aargauer
Fricktal. Mit knapp 750 Einwohnenden zählt Bözen zu den kleinsten Ge-
meinden des Aargaus.

Frau W. (69) wohnt alleine in einer 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung in
Kollbrunn. Die Gemeinde mit über 2'000 Einwohnenden befindet sich im
ländlichen Einzugsgebiet der Stadt Winterthur.

5.2.2 Wohnung: Verfügbarer Wohnraum

Als erstes wird die Hypothese zur Wohnung als Sozialraum überprüft. Zer-
legbarkeit und Begrenzung definieren die Grundqualität dieses Raums. Die
Handlungsmuster ergeben sich aus dem Zusammenleben in der Wohnung.
Der Grundriss der Wohnung gibt als Gefäß vor, welche Zimmer zur Verfü-
gung stehen. Ein Umzug eröffnet aus der Perspektive der Wohnung den
Spielraum, die Wohnfläche neu aufzuteilen. Die erste Hypothese lautet:

*«Neuaufteilung»: Mit der Verkleinerung des Haushalts gehen im Haushalt
spontane Kontakte verloren. Mit der Pensionierung verlagert sich der Le-
bensmittelpunkt in die Wohnung. Leer gewordene Zimmer bleiben ungenutzt
oder werden mit neuen Handlungen gefüllt. Die Möglichkeit, mit einer ande-
ren Wohnung von Grund auf neue soziale und funktionale Räume zu schaf-
fen, gibt Anlass für einen Umzug.*

Hypothese «Neuauf-
teilung»

Identifizierte Nutzungsstrategien

Aus den Interviews werden die Strategien «Individuell nutzen», «Umziehen und neu aufteilen» sowie «Abwarten» identifiziert. Diese Strategien werden in den nächsten Abschnitten mit Aussagen hinterlegt.

Raumtyp Städte

Strategie «Individuell nutzen»: Genuss von Extrazimmern

Hemmer produzierter Raum: mehr Raum für eigene Tätigkeiten

Die Strategie «individuell nutzen» ist in den untersuchten Städten bei Einfamilienhausbesitzern beliebt. Weder Frau L. (59) noch Herr B. (68) vermissen soziale Interaktionen im Haushalt nach dem Auszug der Kinder. Frau L. wünscht auch keine Studierenden mehr als Untermieter im Haus. Diese haben ihre Funktion als Gesellschaft für die jüngste Tochter erfüllt. Herr B. schätzt das individuelle, private Wohnen. Er genießt den zur Verfügung stehenden Raum, den er für eigene Tätigkeiten nutzen kann. Auch eine neue Wohnung nach einem Umzug müsste «Extrazimmer» wie ein Gästezimmer haben, damit weiterhin Besuch empfangen werden kann. Herr B. äußert auch das Bedürfnis nach einem Büro. Frau L. wünscht sich zudem einen gedeckten Sitz- oder Gartenplatz als Ersatz für den großen Garten. Sie findet «ihr Seelenheil im Garten».

Strategie «Umziehen und neu aufteilen»: Leidige Wohnung

Veränderung Raum als Gefäß: Wunsch nach weniger Arbeit

Die Strategie «Umziehen und neu aufteilen» setzen alleinstehende Frauen um, allerdings nicht wegen des Verlusts von sozialen Kontakten im Haushalt, sondern zur Reduktion von Hausarbeit. Die pensionierte Frau L. (74) wollte nach dem Auszug der Kinder den Haushaltsaufwand reduzieren und hat sich eine kleinere Eigentumswohnung gekauft. Seit einiger Zeit ist sie zudem aus gesundheitlichen Gründen auf einen Lift angewiesen. Die Waschmaschine im Bad erspart ihr den Weg in den Keller. Derselbe Auslöser schwebt den städtischen Einfamilienhaus-Besitzenden vor: Frau L. (59) und Herr B. (68) nennen die Reduktion der Unterhaltsarbeiten für den Garten und das Haus als wahrscheinlichen Umzugsgrund. Sie betonen beide, dass die Einfamilienhäuser nicht hindernisfrei sind.

Veränderung Raum als Gefäß: Wechsel Miete

Seit der Pensionierung wohnt der ehemalige Hausbesitzer Herr B. (73) zur Miete, was für ihn besser zur Lebensphase passt. Die Einfamilienhaus-

Besitzerin Frau L. (59) hat vor einigen Jahren die Chance verpasst und eine Eigentumswohnung ausgeschlagen, was sie nun als Fehler bezeichnet.

Als altersgerecht bezeichnet die alleinstehende Frau L. (74) nicht nur den Umzug in eine schwellenfreie Wohnung mit Lift, sondern auch den Eigentumsstandard, was besser sei als eine gewöhnliche Mietwohnung. Der höhere Standard ist für sie die Bestätigung, unter erschwerten Bedingungen im Leben etwas erreicht zu haben.

Veränderung Raum
als Gefäß: hoher
Lebensstandard

Die alleinstehende Frau S. (71) identifiziert den Abbau von «Ballast» als Mehrwert eines Umzugs. Sie wünscht sich Einbauschränke, damit sie ihre eigenen Möbel loswerden kann: «Es landet sowieso alles in der Müllhalde». Frau S. will nur noch einmal umziehen und sich in der nächsten Wohnung lebenslang einrichten. Sie hat sich aus Sicherheitsgründen bei einer städtischen Alterssiedlung angemeldet. Sie möchte sicherstellen, dass sie ihrer Tochter nicht zur Last fällt. Andererseits wüsste sie in einer städtischen Alterswohnung, dass sie nicht mehr umziehen müsste.

Auslöser Raum als
Gefäß: Abbau von
«Ballast»

Strategie «Umziehen und neu aufteilen»: Verlust eines Partners

Dagegen nennt der kinderlose Rentner Herr B. (73) den Verlust der Partnerin als sicheren Grund für einen Umzug, da er nicht alleine in der jetzigen Wohnung leben will, in die sie ein paar Jahre zuvor gezogen sind. In diesem Fall würde er eine kleine, günstigere Wohnung suchen.

Veränderung produ-
zierter Raum: Verlust
der Partnerin

Frau B. (55) muss nach dem Auszug ihrer Tochter aus der Genossenschaftswohnung ausziehen und Frau S. zahlt momentan einen höheren Mietzins als Strafe dafür, dass die Wohnung seit dem Auszug ihrer Tochter unterbelegt ist. Die Belegungspflicht steht in der Stadt Zürich unter starker öffentlicher Beobachtung, seitdem Genossenschaften vermehrt staatliche Subventionen genießen, um mehr preisgünstigen Wohnraum anzubieten.

Veränderung produ-
zierter Raum: Genos-
senschaftswohnung

Strategie «Abwarten»: Ungeeignetes Wohnungsangebot

Die alleinstehende Frau S. (71) bemängelt, dass heute kein Wert mehr auf den Bau von 2.5-Zimmer-Wohnungen gelegt wird. Es seien immer «dunkle kleine Löcher im ersten Stock oder Erdgeschoss». Am liebsten würde sie in einem Hochhaus weit oben wohnen.

Hemmer Raum als
Gefäß: unattraktive
kleine Wohnungen

Hemmer Raum als
Gefäß: Preis-/ Leistungs-
verhältnis

Obwohl Frau L. (59) das Einfamilienhaus als leer empfindet, hat sie keinen zeitlichen Druck zum Umziehen. Der Wohnungsmarkt in der Stadt ist sehr angespannt und Alternativen in ähnlichem Preis-/ Leistungsverhältnis sind rar. Als Richtwert für die Miete, die sie zahlen würde, nennt sie einen unrealistischen Wert für den angespannten Wohnungsmarkt.

Raumtyp Agglomeration

Strategie « Individuell nutzen »: Genießen der eigenen vier Wände

Veränderung Raum
als Gefäß: Dienst-
wohnung

Auch in der Agglomeration ist die «Individualisierung der Wohnung» eine Strategie. Bei Herrn T. (65) wird zwar die Pensionierung der Ehefrau einen Umzug herbeiführen. Sie müssen anschließend aus der Dienstwohnung ausziehen. Bis dahin genießt Herr T. (65) den Mehrwert des Gäste- und Enkelzimmers, der seit dem Auszug der Kinder entstanden ist.

Hemmer Raum als
Gefäß: Endlich eigene
Wohnung

Nach dem Tod ihres Mannes hat die Frau S. (73) auf eigene Kosten renoviert. Jetzt ist es zum ersten Mal «ihre Wohnung». Einen Umzug sieht sie für später vor, wenn es ihr gesundheitlich nicht mehr gut geht. Dann will sie in einer «integrierten» Alterswohnung wohnen. Sie bezieht sich auf Alterswohnungen, die in der benachbarten Kleinstadt gebaut werden.

Veränderung produ-
zierter Raum: Entlas-
tung von der Pflege

Herr G. (64) hatte bisher keinen Anlass zum Umzug. Seit der Pensionierung ist das aprikosengelb gestrichene Wohnzimmer der Ort, an dem er den Großteil seiner Zeit verbringt. Er geht aber früher oder später von einem Umzug aus. Dieser wird ihn von der Pflege seiner kranken Frau entlasten. Er möchte keine professionalisierte Hilfe in das Einfamilienhaus holen, sondern die Wohnsituation dorthin verlegen, wo die Hilfe geboten wird.

Hemmer Raum als
Gefäß: Toplage als
Alleinstellungsmerk-
mal

Der pensionierte Bankdirektor Herr B. (67) ist stark mit seinem Haus verbunden. Er schätzt die wunderbare Seesicht, mit der er seine Besucher beeindrucken kann. Er möchte die «Toplage» auf keinen Fall aufgeben. Weniger günstig sind die vielen Treppen, vor allem von der Garage bis ins Haus. Im Winter muss er häufig Schnee räumen und der große Garten an Hanglage bedeutet viel Arbeit. Bei Ferienabwesenheiten ist der Aufwand groß, jemanden für das Haus zu organisieren. Herr B. kann sich nicht vor-

stellen, dass eine neue Wohnung seine hohen Wohnansprüche im gewünschten Preis-/Leistungsverhältnis erfüllen kann. Seine Eigentumswohnung mit 3.5 Zimmern und 130m², in der sein älterer Sohn wohnt, ist ihm beispielsweise zu klein.

Strategie «Umziehen und neu aufteilen»: Unabhängigkeit

Frau B. (62) ist dabei, ihre Wohnsituation vollständig zu individualisieren. Nach dem Auszug ihrer Kinder ist sie mit dem Partner zusammengezogen. Nun sucht sie nach einer Wohnung für sich alleine, da sie die Beziehung zu ihrem Partner als schwierig und nicht ewig während einstuft. Die Wohnung hat für sie keinen emotionalen Wert, ist aber ein Rückzugsort. Frau B. pflegt ihren 90-jährigen Vater im Einfamilienhaus im Berner Oberland. Sie bezeichnet ihn als Patriarchen, der am Haus als Statussymbol festhält und nicht umziehen will. Sie funktioniere ganz anders und habe keine vergleichbare Bindung an Wohnraum. Sie passe ihre Wohnsituation an, sobald sich Prioritäten ändern. Frau B. mag Wohnungen mit Ecken und Kanten, die einen eigenen Charme haben und in die man sich einpassen muss. Sie betont, kein Einzelzimmer zu brauchen.

Veränderung produzierter Raum: Rückzugsraum für sich selbst

Strategie «Abwarten»: Paralyse eigene Entscheidung

Frau L. (73) geht davon aus, dass ihr Vermieter bald sterben und dessen Sohn das Haus verkaufen wird. Sie erwartet, in den nächsten Jahren umziehen zu müssen. Frau L. steht seit dem Tod ihres Mannes alleine vor Entscheidungen, ist aber nicht entscheidungsfreudig. Die Leere in der Wohnung füllte zunächst ein Bekannter der 73-jährigen, der regelmäßig bei ihr übernachtete. Seit ihrem unfreiwilligen Umzug vor ein paar Jahren hat sie allerdings kein Gästezimmer mehr, was sie als Verlust empfindet. Sie fühlt sich nicht in der Lage, auf eigene Initiative eine Wohnung zu suchen.

Hemmer nicht mehr produzierter Raum: Verlust des Ehemanns

Raumtyp ländliche Gemeinden

Strategie «Individuell nutzen»: Platz für Bastelarbeiten und Enkel

Auch im ländlichen Raum macht sich die Strategie «Individualisierung der Wohnung» bemerkbar. Weder bei Herrn G. (57) noch bei Herrn Z. (65) hat der Auszug der Kinder dazu geführt, dass sie aus dem «zu großen» Einfamilienhaus ausgezogen sind. Allerdings sind die Ansprüche an eine neue

Veränderung produzierter Raum: kein Bedürfnis nach sozialer Interaktion

Wohnung klar: Die Wohnung von Herrn Z. muss zwingend ein Gästezimmer für Enkelkinder haben, die bereits heute regelmäßig bei ihm übernachten. Er sieht seine Enkelkinder häufiger als er seine Kinder gesehen hat, als sie klein waren. Herr G. mag an seinem Haus, dass es seit dem Auszug der Kinder viel Platz für alle möglichen Aktivitäten wie Bastel- und Büroarbeiten hat. Allerdings gibt es auch einige übrige Zimmer, die nicht genutzt werden.

Hemmer Raum als
Gefäß: Das eigene
Werk

Herr G. (51) hat das Haus altersgerecht bauen lassen, mit einer Rampe, einem Bad auf jedem Stockwerk und einer schwellenlosen Dusche. Es gibt aber nach wie vor Treppen, die überwunden werden müssen. Zieht Herr G. einmal aus dem Haus aus, übergibt er es gerne seinen Kindern. Falls sie es nicht wollen, hat er aber auch kein Problem damit, es zu verkaufen. Die 66-jährige Frau H. (66) liebt den anstrengenden, aber schönen Garten. Das Haus haben sie und ihr Ehemann vor vierzig Jahren gebaut. Ihr Mann ist Handwerker und hat vieles selbst gemacht. Im Gegensatz zu ihrem Ehemann hätte Frau H. allerdings keine Mühe, das Haus zu verkaufen. Der pensionierte Pilot Herr G. (57) hat keine besondere Beziehung zum Haus, obwohl er es zusammen mit seiner Frau gebaut hat.

Strategie «Umziehen und neu aufteilen»: Leidige Wohnung

Veränderung Raum
als Gefäß: Günstiger
Mietzins

Auch im ländlichen Raum sind es die alleinstehenden Frauen, welche die Wohnung nach dem Auszug der Kinder wechseln. Die Mieterin Frau R. (58) ist nach dem Auszug der Kinder in eine günstigere 4-Zimmer-Wohnung umgezogen. Ein Zimmer nutzt sie als Behandlungsraum für ihre Patienten. Wenn es für sie zu Hause stimmt, dann übernimmt die Wohnung eine «Nestfunktion». Sie zieht allerdings einen Umzug in Erwägung, weil sie sich in der Wohnung nicht wohl fühlt. Auch die alleinerziehende Frau T. (55) wird sich nach dem Auszug der Kinder neu orientieren. Sie wird wieder nach einer Mietwohnung suchen, da sie möglichst flexibel sein möchte. Sie glaubt nicht daran, dass Kinder das Eigentum der Eltern zum Eigengebrauch übernehmen, da diese ihre eigenen Vorstellungen vom Wohnen hätten.

Die alleinstehende Frau W. (69) möchte noch einmal umziehen, und zwar in eine Mietwohnung. Eigentum empfindet sie als Last und sie möchte verhindern, dass sich die Kinder später um ihre Wohnung streiten. Ein wichtiges Kriterium für eine zukünftige Wohnung ist der Parkplatz, damit die Kinder sie besuchen.

Auslöser Raum als
Gefäß: Wechsel Miete
/ Eigentum

Sowohl Frau H. (66) als auch Herr G. (51) ziehen einen Umzug als Folge veränderter Prioritäten in Erwägung. Frau H. nennt als Gründe das zur Last fallen der Gartenarbeit und die Möglichkeit zur Reduktion der Hausarbeit. Ihre individuellen Tätigkeiten müssen allerdings auf kleinerem Raum weiterhin möglich bleiben. So braucht sie auf jeden Fall ihr eigenes Zimmer und die Wohnung müsste zwingend einen Balkon oder einen kleinen Garten haben, um kleinere Arbeiten erledigen zu können. Herr G. kann sich vorstellen, dass er nach der Pensionierung mit seiner Partnerin mehr reisen will und das große Haus nicht mehr braucht. Dann bringt ein Umzug in eine Wohnung den Vorteil, dass diese einfacher zurückgelassen werden kann.

Auslöser produzierter
Raum: Weniger Haus-
und Gartenarbeit

Herr Z. (65) kann sich vorstellen, dass der Aufwand für das Haus mit dem Alter zu groß wird. Darüber macht er sich aber noch keine Gedanken, gerade weil er und seine Frau noch sehr fit sind. Außerdem könnte das Haus rollstuhlgängig ausgebaut werden. Herr Z. kann sich nicht vorstellen, in einem Mehrfamilienhaus «eingeklemmt» zu wohnen. Er müsste entweder eine Garten- oder Attikawohnung haben.

Auslöser Raum als
Gefäß: Gesundheit

Strategie «Abwarten»: Fehlendes Angebot

Der Einfamilienhaus-Besitzer Herr G. (65) bezeichnet die Preise auf dem Immobilienmarkt als überhitzt, so dass neues Eigentum an der von ihm gewünschten Lage kaum erschwinglich ist. Für Herrn Z. müsste der Mietzins einer neuen Wohnung dem Preis entsprechen, welchen er für die Vermietung des Hauses erhält, da er dieses nicht verkaufen würde. Solange kein für ihn stimmiges Angebot vorhanden ist, zieht er nicht um.

Hemmer Raum als
Gefäß: Preis-/ Leis-
ungsverhältnis

Diskussion der Hypothese

Hypothese trifft unter bestimmten Voraussetzungen zu	Die Hypothese, dass der Verlust von «Mitbewohnern» respektive die Verlagerung des Lebensmittelpunkts in die Wohnung nach der Pensionierung einen Anlass für einen Umzug geben, weil damit Wohnräume sozial und funktional neu aufgeteilt werden können, muss für ein Handlungsmuster verworfen werden und trifft auf zwei Handlungsmuster zu.
Strategien keine oder temporäre «Raumproduktion»	Beim ersten Handlungsmuster setzen ältere Personen auf die «temporäre Raumproduktion» respektive die Gestaltung des Wohnraums: Sie genießen nach dem Auszug der Kinder den ungenutzten Raum, nehmen den Verlust der sozialen Beziehungen ersatzlos hin und halten leere Zimmer für Besuche frei, häufig von Enkelkindern. Dieses Handlungsmuster trifft häufiger auf verwitwete Frauen sowie Ehepaare zu, die in erster Ehe miteinander leben und über Jahrzehnte die Wohnung nie wegen veränderten Paarbeziehungen in Frage gestellt haben. Die ständige Belebung eines leer gewordenen Raums durch eine neue Drittperson – also die Vergrößerung des Haushalts – wird nicht in Erwägung gezogen, gewünscht sind nur Gäste auf Zeit. Die Befragten gestalten leer gewordene Zimmer um und füllen sie mit eigenen Handlungen. Das ehemalige Kinderzimmer wird zum Büro oder Hobbyraum, das nach der Pensionierung genutzt werden kann.
Strategie Umzug für höheren Wohnkomfort	Das zweite Handlungsmuster bestätigt die Hypothese: Nach dem Auszug von Kindern respektive nach der Pensionierung ergreifen alleinerziehende Frauen dem Umzug als Chance für einen Neuanfang. Sie nutzen die Veränderung dazu, sich einen höheren Wohnstandard zu leisten und die Wohnsituation unabhängig zu gestalten. Mit dem Umzug wird der «Wohnbehälter» qualitativ nach eigenen Bedürfnissen optimiert und individualisiert.
Strategie Umzug zum Abwurf von Ballast	Mit einem dritten Handlungsmuster nutzen ältere Personen einen Umzug dazu, Ballast loszuwerden und den Haushaltsaufwand zu verringern. Frauen, die unter der Doppelbelastung von Haushalt und Erwerbstätigkeit standen und sich primär über ihre berufliche Rolle definiert haben, äußern das Bedürfnis, mit einem Umzug die ungeliebte Hausarbeit zu reduzieren. Alleinerziehende Mütter nutzen den Auszug der Kinder auch zur Reduktion von Wohnkosten. Im Falle von Bewohnerinnen von Genossenschafts-

wohnungen ist die Verkleinerung des Haushalts ein zwingender Grund für den Umzug in eine kleinere Wohnung.

Die Gespräche zeigen, dass die Wohnung als unpassende «Infrastruktur» deutlich stärkere Anreize zum Umzug gibt als der Verlust von Haushaltsmitgliedern. So erzeugt eine schlechtere Gesundheit unmittelbar einen größeren Druck zum Umzug als der Auszug von Kindern. Noch unklar ist, nach welcher Zeit der Auszug der Kinder zu wirken beginnt. Kurz nach der Pensionierung ist des eigene «Beleben» und Gestalten des Hauses eine willkommene Beschäftigung. Allerdings könnten diese Beschäftigungen auch einen Grenznutzen haben.

Strategischer Wechsel unkalkulierbar

In den Raumtypen sind aufgrund der sozialen Segregation und Nutzungsdichten unterschiedliche Dynamiken zu erwarten. Je städtischer das Umfeld ist, desto mehr Möglichkeiten ergeben sich, leere Zimmer mit temporären Nutzungen durch Gäste oder Untermieter zu füllen. In der Agglomeration bestehen weniger Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im nahen Umfeld, was das Umfunktionieren leerer Zimmer in private Arbeits- und Hobbyzimmer begünstigt. Je städtischer das Umfeld ist, desto mehr allein-erziehende Mütter und neue Paare gibt es. Je ländlicher das Umfeld ist, desto geringer ist der Anteil älterer Alleinstehender. Allerdings gibt es im ländlichen Raum im Gegensatz zur Stadt ein viel kleineres Wohnungsangebot für Einzelpersonen. Bei der Umsetzung eines Umzugs spielt der Wohnungsmarkt eine große Rolle. Je angespannter dieser ist, desto seltener bestehen Alternativen im erwarteten Preis-/Leistungsverhältnis und desto länger wird ein Umzug abgewartet.

Unterschiede nach Raumtypen

5.2.3 Liegenschaft: Halbprivate Räume

Als nächstes wird die Hypothese zur Liegenschaft überprüft. Die Raumqualität besteht aus der Nähe und Distanz der Hausbewohnerinnen und Hausbewohner zueinander. Die Handlungsmuster ergeben sich aus den Begegnungen in den halbprivaten Bereichen im Haus. Die Architektur gibt vor, ob und wenn ja, wo sich in der Liegenschaft solche Begegnungsorte befinden. Ein Umzug eröffnet aus der Perspektive des Raumes mehr Möglichkeiten, im Haus spontan auf Menschen zu treffen. Die Hypothese lautet:

Liegenschaft als Sozialraum

Hypothese «spontane Erweiterung»

«Spontane Erweiterung»: *Mit der Verkleinerung des Haushalts gehen im Haushalt spontane Kontakte verloren. Mit der Pensionierung verlagert sich der Lebensmittelpunkt in die Wohnung. Die Möglichkeit, die alleine oder nur noch zu zweit genutzten Privaträume der Wohnung mit Begegnungsräumen in der Liegenschaft zu ergänzen, wo informell und spontan Kontakte hergestellt werden können, gibt Anlass für einen Umzug.*

Identifizierte Nutzungsstrategien

Die identifizierten Strategien aus den Interviews sind «Individuell nutzen», «Vom Umzug profitieren» und «Abstand halten». Sie werden in den nächsten Abschnitten mit Aussagen hinterlegt.

Raumtyp Städte

Strategie «Individuell nutzen»: Für Gäste in der Stadt

Produzierter Raum:
Gästezimmer als
zusätzlicher Raum

Die verheiratete Frau L. (59) würde ein Zimmer, das in einem Mehrfamilienhaus allen zur Verfügung steht, als Gästeraum mit Bad benützen und diesen vorzugsweise mit verschiedenen Generationen teilen. Andere Räume wie etwa eine Küche oder ein Wohnzimmer würde sie nicht mit Nachbarn teilen. Sie erklärt dies damit, dass das gemeinsame Essen mit ihrem Ehemann und das Gäste empfangen wichtige private Tätigkeiten sind. Den Vorteil eines Gemeinschaftsraums sieht Frau L. in den Kontaktmöglichkeiten zu Nachbarn und den dadurch entstehenden Reibungsflächen, welche die gegenseitige Toleranz erhöhen.

Strategie «Vom Umzug profitieren»: Mehr Kontaktmöglichkeiten

Produzierter Raum:
Nicht erfüllte Erwartungen

Begegnungsmöglichkeiten im Haus waren für die alleinstehende Frau L. (74) ein Thema, als sie nach der Pensionierung in die Eigentumswohnung in der Stadt zog. Sie hatte sich mehr Kontakte mit Nachbarn gewünscht, weil sie davon ausgegangen ist, diese seien in einer ähnlichen Lebenssituation wie sie. Da der Zugang zu den Eigentumswohnungen aber per Lift erfolgt und kaum Begegnungsräume in der Liegenschaft bestehen, hat sich dieser Wunsch nicht erfüllt. Hätte die pensionierte Polizistin ein übriges Zimmer zur Verfügung, würde sie es mit anderen Hausparteien teilen und zum Spielen und Diskutieren nutzen. Sie würde das Zimmer mit einer Kochnische für Tee und Kaffee sowie einer gemeinsamen Bücherwand ausstatten.

Frau B. (55) diskutiert mit Freunden, gemeinsam ein Haus zu kaufen. So möchte sie das Alleinsein vermeiden, wenn die zweite Tochter ausgezogen ist. Allerdings macht sie im Gespräch deutlich, dass die Wahrscheinlichkeit für das Zustandekommen der Hausgemeinschaft gering ist und die Suche nach einem Haus wenig aktiv vorangetrieben wird.

Produzierter Raum:
Hausgemeinschaft
zum Lindern der
Einsamkeit

Strategie «Abstand halten»: Wohnung reicht aus

Obwohl Frau S. (73) alleine wohnt, sucht sie keine verbindlichen Begegnungsorte in der Liegenschaft. Sie hat einige Kontakte mit Nachbarn. Diese trifft sie in ihrer oder deren Wohnung oder beim Grillen im Hof.

Produzierter Raum:
Wohnung als Treff-
punkt

Raumtyp Agglomeration

Strategie «Individuell nutzen»: Neue Funktion nach der Pensionierung

Herr T. (65) profitiert im Haus der Dienstwohnung von gemeinsamen Räumen mit dem Arbeitgeber. Im Musikzimmer hat er drei Jahre zuvor mit dem Klavierspiel begonnen. Seit der Pensionierung hat das Zimmer eine neue Funktion in seinem Alltag erhalten. Ihm gefällt deshalb die Idee eines Gemeinschaftsraums. Allerdings nutzt er ein solches Zimmer nur, wenn er einen Vorteil davon hat – beispielsweise eine tiefere Miete für die Wohnung –, wenn das Zimmer keine Grundfunktionen aus der Wohnung übernimmt – also nicht die Küche ist – und wenn die Nutzung geregelt ist und sich eine Putzfrau darum kümmert.

Raum als Gefäß:
zusätzliche Funktion
zur Wohnung

Strategie «Vom Umzug profitieren»: Niederschwellig Menschen treffen

Die verwitwete Frau L. (73) wünscht sich mehr Kontakte im Haus. Sie erhofft sich deshalb von einem nächsten Umzug, wieder in einem belebten Haus zu wohnen.

Produzierter Raum:
Mehr Kontakte im
Haus

Würde der verheiratete Herr T. (65) einen Gemeinschaftsraum auf einem Stockwerk mit anderen Hausparteien teilen, so müssten die Nachbarn in einer ähnlichen Lebenssituation sein und ähnliche Lebensvorstellungen haben. Auch er hat mit seiner Frau und mit Freunden über ein gemeinsames Haus diskutiert. Es ist aber bei der Diskussion geblieben – seiner Einschätzung nach werden diese Pläne kaum realisiert, der Handlungsdruck ist zu gering.

Produzierter Raum:
Hausgemeinschaft
mit Bekannten

Produzierter Raum:
Unverbindlicher Ort
für Begegnungen

Frau B. (62) gefällt die Idee, als Alleinstehende eine eigene Wohnung mit Kochnische zu haben und dafür eine gemeinsame Küche oder ein gemeinsames Esszimmer mit anderen Hausparteien zu teilen. Mit wem sie diesen Raum teilt, ist ihr egal, es können sowohl junge als auch ältere Menschen sein. Letztlich müsse man miteinander auskommen und es brauche offene, tolerante Leute. Ein unverbindlich nutzbarer Gemeinschaftsraum gäbe ihr die Möglichkeit, nach individuellem Empfinden mit anderen Menschen zusammen zu treffen.

Strategie «Abstand halten»: Eigene Kontakte in der Wohnung pflegen

Produzierter Raum:
Kontakte zu Frauen in
ähnlicher Situation

Frau G. (73) verzichtet wegen des «Grooves» auf Gemeinschaftsräume, sie mag kein «Getratsche» in kleinen Frauengruppen. Sie pflegt verschiedene Kontakte mit jungen Müttern im Haus. Diese auf persönlichen Freundschaften basierenden Besuche genügen ihr zur Herstellung von sozialen Interaktionen im Haus.

Raum als Gefäß: kein
Bedarf

Herr G. (64), der seine kranke Frau im Einfamilienhaus pflegt, kann mit einem Zimmer, das von verschiedenen Hausparteien gemeinsam genutzt wird, nicht viel anfangen. Solche Konzepte haben aus seiner Sicht nur bei privaten Projekten eine Chance, bei denen sich die Leute gut kennen.

Raumtyp ländliche Gemeinden

Strategie «Individuell nutzen»: Eigene Gäste beherbergen

Raum als Gefäß:
Substituierende
Funktion

Frau W. (69) würde ein Zimmer, welches das ganze Haus nutzen kann, als Gästezimmer vermieten. Eine andere Verwendung sieht sie nicht.

Strategie «Vom Umzug profitieren»: Geselligkeit finden

Raum als Gefäß:
Geselligkeit für Al-
leinstehende

Der noch jüngere Herr G. (51) aus dem Einfamilienhaus im Landhausstil kann einem Gemeinschaftsraum nur dann etwas abgewinnen, wenn er alleine wohnen würde, weil er dann «die Geselligkeit» brauche.

Strategie «Vom Umzug profitieren»: Haus mit Freunden

Produzierter Raum:
Hausgemeinschaft
mit Freunden

Herr G. (57) hat mit seinem Bruder ein Haus in der Stadt geerbt. Auf dem Grundstück könnten sie ein Haus mit vier Wohnungen bauen. Er würde es vorziehen, wenn verschiedene Parteien an dem Haus-Projekt beteiligt sind, damit es nicht zu persönlich wird und zum Schluss nur noch «zwei,

drei Alte auf großer Fläche wohnen». Ein Haus mit dem Bruder und Freunden zu teilen, sodass soziale Interaktionen außerhalb seiner privaten Wohnung möglich sind, ist für ihn eine bestechende Idee.

Diskussion der Hypothese

Die Hypothese, dass die Erweiterung der Privaträume mit Begegnungsräumen im Haus einen Anlass für einen Umzug gibt, trifft nur in abgeschwächter Form zu und entspricht sicherlich keinem Mehrheitskonzept. Begegnungsräume im Haus geben keinem befragten Haushalt direkt den Anlass, über einen Umzug nachzudenken. Kontakte im Haus sollen auf eigene Initiative oder zufällig zustande kommen und nicht über einen «Raumbehälter» erzwungen werden. Wer gemeinsam genutzte Räume in der Liegenschaft nicht kategorisch ablehnt, erkennt den Zusatznutzen in drei Formen.

In schwacher Form zutreffend

Eine Gruppe, welche vor allem aus Ehepaaren und vereinzelt aus Alleinstehenden besteht, würde das Zimmer als Gästezimmer für das ganze Haus nutzen. Damit entsteht kein halbprivater offener Raum, wo spontane Kontakte gepflegt werden, sondern ein individuell genutzter Raum, der sonst in der Privatwohnung integriert wäre. Der Vorteil wird darin gesehen, dass über die Bewirtschaftung einige Kontakte zu Nachbarn entstehen. Grundfunktionen einer Wohnung, beispielsweise Küche oder Esszimmer, möchten diese Personen dagegen nicht teilen. Denn damit geht die Möglichkeit verloren, mit dem Partner private Zeit mit Kochen zu verbringen oder Gäste einzuladen.

Gästezimmer zur individuellen Nutzung

Diese Gruppe kann sich auch vorstellen, dem Zimmer eine zusätzliche, nicht mit der Wohnung abgedeckte Funktion zu verleihen. Als Beispiele nennen sie ein Musikzimmer oder einen Fitnessraum. Auch bei dieser Nutzung steht nicht der soziale Austausch mit anderen Personen im Vordergrund. Die Hobbyräume erhalten einen Mehrwert, weil es effiziente Formen sind, die private Wohnung mit Zusatzzimmern zu ergänzen. Vorausgesetzt wird, dass das Zimmer von einer übergeordneten Instanz instandgehalten, also beispielsweise von einer Putzfrau sauber gehalten, oder von der Verwaltung organisiert wird.

Hobbyräume als raumeffiziente Erweiterung der Wohnung

Selbstorganisierter
Raum für sozial
kompetente Allein-
stehende

Die zweite Bedürfnisgruppe besteht aus Einzelpersonen, die es als wünschenswert empfinden, in einem gemeinsam genutzten Zimmer auf spontane Art und Weise Kontakt mit anderen Menschen aufzunehmen. Es sind sozial kompetente Personen, welche die eigene Wohnung als individuellen Rückzugsraum schätzen, aber keine Mühe damit haben, im halbprivaten Raum Kontakte mit anderen Menschen aufzunehmen. Für diese Gruppe übernimmt das Zusatzzimmer eine ergänzende Funktion für Geselligkeit außerhalb der eigenen vier Wände. Diese Personen trauen sich zu, den Raum selbst zu organisieren ohne klare Regeln einer höheren Instanz.

Keine Kontakte oder
Kontakte im Privat-
bereich

Die letzte Gruppe hat keinerlei Interesse an Gemeinschaftsräumen. Sie zieht sich entweder vollkommen in die Privaträume zurück oder pflegt Kontakte im Haus in der eigenen Wohnung respektive in der Wohnung des Nachbarn.

Unterschiede
in der sozialen Dichte
und damit in der
Nachfrage

Unterschiede zwischen Stadt, Agglomeration und Land lassen sich auf struktureller Ebene ausmachen, was die «soziale Dichte» der Bedürfnisgruppen, und damit die Nachfrage, betrifft. So häufen sich Ehepaare in kleineren Gemeinden mit hohem Anteil an Einfamilienhäusern, während die Wahrscheinlichkeit in der Agglomeration oder Stadt höher ist, dass Alleinstehende aufeinandertreffen, welche gemeinsamen Räumen gegenüber offen sind. Allerdings steigt der Anteil Alleinstehender auch in kleinen ländlichen Gemeinden, wo wenige Alternativen zum Einfamilienhaus und zum «gewöhnlichen» Mehrfamilienhaus bestehen, womit eine regionale Nachfrage nach Wohnkonzepten mit geselligen Räumen entstehen könnte.

5.2.4 Sozialer Nahraum: Nachbarschaft

Nachbarschaft als
Sozialraum

Der dritte Sozialraum ist die Nachbarschaft. Nähe und Distanz definieren die Grundqualität dieses Raums. Die Handlungsmuster ergeben sich aus der Pflege nachbarschaftlicher Kontakte und der Distanzierung zu den Nachbarn. Der Raum determiniert die soziale Dichte der Nachbarschaft, also die Zahl der Nachbarn sowie deren Hintergründe. Ein Umzug eröffnet die Möglichkeit zur «Abkühlung» oder zum Aufbau nachbarschaftlicher Kontakte. Die Hypothese lautet:

«**Gekonnte Distanz und gesuchte Nähe**»: *Nach der Pensionierung wird mehr Zeit zu Hause verbracht. Die Möglichkeit, im Nahraum den Verlust der täglichen sozialen Kontakte aus dem Arbeitsumfeld zu kompensieren, gibt Anlass für einen Umzug.*

Hypothese «gekonn-
te Distanz und gesuchte
Nähe»

Die identifizierten Strategien aus den Gesprächen sind «Aktiv aufbauen», «Lose pflegen» und «Unverbindlich bleiben». Sie werden in den nächsten Abschnitten mit Aussagen hinterlegt.

Identifizierte Nut-
zungsstrategien

Raumtyp Städte

Strategie «Aktiv aufbauen»: Nachbarn in ähnlicher Situation

Individuelle Beziehungen im Haus pflegt die alleinerziehende Frau B. (55) Sie wohnt mit sechs weiteren Parteien in der Genossenschaft. Im Haus schaut sie regelmäßig für eine ältere Frau sowie für eine junge Alleinerziehende. Der bevorstehende Umzug soll ihr ähnliche Kontakte ermöglichen. Wichtig ist ihr, dass nachbarschaftliche Kontakte selbstbestimmt zustande kommen und nicht erzwungen werden. Frau B. will nicht nur «Alte» im Wohnumfeld. Die Durchmischung könne aber auch auf der Ebene der Siedlung sein, indem beispielsweise in einem Haus kleine Wohnungen für Ältere und im anderen Haus große Wohnungen für Familien angeboten werden.

Produzierter Raum:
Individuelle Bezie-
hungen im Haus

Die Nachbarschaft hat einen hohen Stellenwert für Herrn B. (73). Mit seinem Nachbarn vis-à-vis verbringt er öfters Zeit bei einem Glas Wein. Beim Zuzug hat Herr B. darauf geachtet, dass nicht zu viele Ausländer im Haus wohnen. Die Nachbarschaft ist überwiegend in seinem Alter oder wie er formuliert: «Wir leben in einem Altersheim». Wenn er nochmals umzieht, so erwartet er von der Nachbarschaft nicht mehr als jetzt. Wichtig ist ihm, mit den Nachbarn Kontakt zu haben.

Produzierter Raum:
freundschaftliche
Kontakte mit den
Nachbarn

Die alleinstehende Frau L. (74) hat sich beim Zuzug zwar mehr nachbarschaftliche Kontakte erhofft. Im Haus wohnen fast nur alleinstehende ältere Damen, die sehr zurückgezogen leben. Sie ist aber froh, dass eine mühsame Nachbarin sich «ausgeklinkt» hat und sie in Ruhe lässt. Frau L. bekundet Mühe mit der steigenden Zahl Ausländerinnen in den zur Siedlung

Raum als Gefäß:
Kontakte mit ähnlich
gesinnten Nachbarn

gehörenden Häusern mit Familienwohnungen. Sollte sie künftig nochmals umziehen, so wünscht sie sich mehr Kontakte und Austausch mit Nachbarn, die sich in einer ähnlichen Situation befinden.

Strategie «Lose pflegen»: Briefkasten-Nachbarn

Produzierter Raum:
angenehme Mischung
und Hilfsbereitschaft

Im Genossenschaftshaus von Frau S. (71) wohnen nur Ehepaare, viele davon sind pensioniert oder leben mit erwachsenen Kindern. Diese Mischung findet sie in Ordnung. In der umliegenden Nachbarschaft wohnen auch viele Familien und Kinder. Im Haus selbst kennt man sich gut und grillt auch einmal zusammen. In den Ferien passen die Nachbarn gegenseitig auf die Wohnung und den Briefkasten auf.

Raum als Gefäß: Lose
Kontakte mit Genera-
tionen nach rechts
und links

Die Nachbarschaft im Einfamilienhausquartier von Frau L. (59) ist durchmischt, da einige Ältere weggezogen und dafür junge Familien zugezogen sind. Frau L. hat nur Kontakt mit der Nachbarin direkt nebenan. Dort leiht sie manchmal etwas aus oder betreut deren Kinder. Sollte Frau L. einmal umziehen, so soll die Nachbarschaft aus verschiedenen Generationen bestehen. Dies sei wichtig für ihren Ehemann, der unter Menschen aufblühe. Frau L. findet eine Altersdurchmischung interessant und möchte auf keinen Fall in einem «Altersghetto» wohnen.

Raumtyp Agglomeration

Strategie «Aktiv aufbauen»: Junge Menschen, die inspirieren

Produzierter
Raum: Schicksalsge-
nossinnen

Die Witwe Frau G. (73) ist im Hochhaus sozial gut eingebettet. Sie hat Kontakte zu vier älteren Schweizer Ehepaaren, bei denen sie wöchentlich nachfragt, wie es ihnen geht. Sie hat auch Kontakte zu zwei jungen türkischen Familien, von denen eine Frau jung verwitwet ist. Wenn Frau G. einmal umzieht, so ist ihr eine gemischte Nachbarschaft auf jeden Fall wichtig. Man soll sich einander anpassen, Alte an Kinder und Junge an Alte. Frau G. will die Leute im Haus kennen, aber nicht zu eng mit ihnen verbunden sein.

Produzierter Raum:
Junge als Bereiche-
rung

Der pensionierte Herr T. (65) würde nach einem künftigen Umzug gerne mit jungen Menschen im Haus wohnen. Er mag eine gute Durchmischung,

da es dadurch interessant wird. Generell hat Herr T. gerne Kontakt mit anderen Menschen im Haus.

Die Mieterin Frau L. (73) hat wenig nachbarschaftlichen Austausch im Haus. Sie vermisst die spontanen Besuche von Nachbarn, die sie am vorherigen Wohnort hatte. Im damaligen Haus hat sie sich sehr «heimelig» und integriert gefühlt. Ihr gefiel die Studentenwohnung im Dachgeschoss, wo regelmäßig neue junge Leute gewohnt haben. Jetzt fühlt sie sich einsam, hat keinen Bezug zum Vermieter und zu den anderen Mietparteien. Wenn Frau L. einmal umzieht, wünscht sie sich nette Leute im Haus, mit denen sie sich wieder spontan Treffen kann. Die Nachbarn im Haus sollen sich füreinander interessieren.

Produzierter Raum:
Fehlende Besuche

Strategie «Lose pflegen»: Wahrung der Privatsphäre

Die Mieterin Frau B. (62) hält die Kontakte zur Nachbarschaft bewusst lose. Man hilft sich aus oder kümmert sich um die Wohnung während der Ferien. Sollte Frau B. einmal umziehen, so wünscht sie sich keine dominante Person im Haus. Sie empfindet es als schwierig, wenn ihre Privatsphäre eingeschränkt wird. Solche Erfahrungen macht sie im jetzigen Haus mit dem Besitzer, welcher im Haus lebt und sich häufiger in die Angelegenheiten seiner Mieterinnen und Mieter einmischt. Wenn es passe, könne auf persönlicher Ebene aber durchaus mehr aus der Nachbarschaft werden.

Produzierter
Raum: Bewusst lose
Kontakte

Strategie «Unverbindlich bleiben»: Indifferent

Der pensionierte Bankdirektor (67) lebt eher zurückgezogen mit seiner Frau im Einfamilienhaus, das sich in einem Quartier mitten im Generationenwechsel befindet. Er hat nur zu einem Nachbarn etwas mehr Kontakt. Die anderen «grüßt man». Einige Nachbarn empfindet er als mühsam und unfreundlich. So ein älteres Ehepaar, das sich dauernd über den Lärm beklagt oder ein unfreundliches jüngeres Paar, welches den Garten nicht pflegt. Früher hat er regelmäßig ein Straßenfest im Quartier organisiert. Das macht er heute nicht mehr, weil «die anderen immer nur partizipieren wollen und selbst nichts organisieren». Herr B. hätte kein Problem damit, in ein Haus nur mit «Alten» zu ziehen. Mit dem Thema müsse er sich so-

Produzierter Raum:
Rückzug aus nach-
barschaftlichen
Pflichten

wieso auseinandersetzen. Kontakte im Haus wünscht er sich nur «nachbarschaftlich-distanziert».

Produzierter Raum:
Indifferenz gegen-
über Nachbarn

Herr G. (64) lebt in einer Nachbarschaft, die überwiegend über 60 Jahre alt ist. Es ist die Generation, die in den späten 1970er und 1980er Jahren in das neu gebaute Quartier gezogen ist. Herr G. hat nur mit den Nachbarn rechts und links zu tun. Es handelt sich dabei um lose Kontakte. Veränderungen in der Nachbarschaft tangieren ihn nicht. Herr G. sieht bereits voraus, dass er künftig in einem Haus mit überwiegend über 60-Jährigen wohnen wird, da er wegen seiner kranken Frau betreutes Wohnen sucht. Ihm ist eine gewisse Distanz wichtig, er möchte im Haus keinesfalls familiäre Probleme besprechen.

Raumtyp ländliche Gemeinden

Strategie «Aktiv aufbauen»: Spontan und gesellig

Produzierter Raum:
Sich im Haus kennen

Sollte der Eigentümer Herr Z. (65) einmal in ein Haus mit verschiedenen Wohnparteien ziehen, so soll der Kontakt über das Grüßen hinausgehen. Er würde durchaus die Nachbarn zu sich nach Hause einladen, denn er grilliert gerne und ist ein Weinliebhaber. Herr Z. mag Spontaneität und ist auch einmal kurzentschlossen. Aus seiner Sicht muss nicht alles lange im Voraus geplant werden.

Produzierter Raum:
Sehen und gesehen
werden

Die Häuser aus dem Einfamilienhausquartier des 51-jährigen Bankangestellten werden langsam vererbt und von der jüngeren Generation übernommen. Einige Nachbarn grüßt er nur, mit anderen trinkt er abends ein Bier. Herr G. bezeichnet sich und seine Frau als gesellige Menschen. Man kennt ihn und vor allem seine Frau im Dorf.

Strategie «Lose pflegen»: Sich gegenseitig helfen

Produzierter Raum:
Kalibrieren von Nähe
und Distanz

Die alleinerziehende Frau T. (55) nutzt den Garten und die Waschküche mit ihrer ebenfalls alleinerziehenden Nachbarin. Manchmal unternehmen alle Nachbarinnen aus dem Umfeld etwas zusammen, wie zum Beispiel Bowling oder Theater. Einige Nachbarinnen würden ihr allerdings zu viel schwatzen und überschritten das notwendige Maß an Privatsphäre. Frau T. hält sich eher zurück und sucht nicht explizit nach Austausch.

Frau H. (66) wünscht sich nach einem Umzug eher ein gemischtes Umfeld. Es graut ihr davor, «in einem Haus mit Alten zu wohnen, die nur streiten». In der Gemeinde gibt es vier Genossenschaftshäuser mit Alterswohnungen und Spitex, einer Organisation für spitalexterne Hilfe und Pflege. Diese werden im Dorf als letzte Wohnstation betrachtet, wenn es nicht mehr anders geht. Aufgrund ihrer Engagements hat Frau H. Einblick, von wem die Wohnungen bezogen werden, und bezeichnet es als schweren Schritt.

Raum als Gefäß: Kein Altersghetto

Strategie «Unverbindlich bleiben»: Kein Freundeskreis

Sollte Herr G. (51) einmal umziehen, so hat er keine Präferenzen zur Nachbarschaft. Die Leute sollen jedoch anständig und in Bezug auf nachbarschaftlichen Lärm tolerant sein. Kontakte müsste er im Mietshaus nicht unbedingt pflegen, «ich habe ja meinen Freundeskreis». Er würde es so nehmen, wie es kommt.

Raum als Gefäß: Anständige Nachbarschaft

Der frühpensionierte Pilot (57) lebt in einem heterogenen Einfamilienhausquartier, da dieses in unterschiedlichen Bauperioden gewachsen ist. Die Nachbarschaft spielt für ihn eine geringe Rolle, da für ihn das ganze Dorf ein Quartier ist und er als Lokalpolitiker sowieso alle kennt.

Raum als Gefäß: Das Dorf als Nachbarschaft

Diskussion der Hypothese

Die Hypothese, dass ein Umzug für den Aufbau nachbarschaftlicher Beziehungen genutzt wird, bestätigt sich nur für ein Handlungsmuster. Dieses trifft vorwiegend auf Erwerbstätige zu, die nach der Pensionierung in die Stadt zurückkehren und sich mit dem Umzug einen sozialen Austausch im Wohnhaus – als Ersatz für die Kontakte mit Berufskollegen – erhoffen. Die Pensionierten nutzen ihre sozialen Kompetenzen aus der Berufstätigkeit, ein entsprechendes Netzwerk aufzubauen. Allerdings werden die Erwartungen nicht immer erfüllt.

Nachbarschaftliche Kontakte im urbanen Wohnumfeld

Neben diesem Handlungsmuster lassen sich zwei «Nachbarschaftstypen» herauskristallisieren, die bei einem Umzug dieselbe nachbarschaftliche Qualität suchen, die sie bisher hatten. Der erste Typ pflegt ausgewählte nachbarschaftliche Beziehungen und setzt entsprechend hohe Erwartungen an die künftige Nachbarschaft. Diese muss persönliche Beziehungen aufgrund von ähnlichen Lebensentwürfen zulassen. Vor allem Frauen

Gleiche Nachbarschaftskontakte wie bisher

nennen die Befürchtung, einmal in einem Haus voller alter Menschen zu wohnen, mit denen sie nur noch über Krankheiten reden können. Die neue Nachbarschaft ist in diesem Sinne nicht Anreiz für einen Umzug, sondern muss hohen Maßstäben genügen.

Distanziertes Verhältnis oder «Blasiertheit»

Der zweite Nachbarschaftstyp lebt entweder sehr «privat» und/oder sehr stark nach außen orientiert und interessiert sich entsprechend wenig für die Nachbarschaft im Haus oder im nahen Umfeld. Im Vordergrund steht das distanzierte Verhältnis, wie es Georg Simmel für die Großstädter formuliert hat. Für diesen Typen gibt eine Nachbarschaft keinen Anreiz zum Umzug, ist allerdings auch keinerlei Maßstäben ausgesetzt. Dieser Typ hat geringe Erwartungen an das Umfeld. Es kann altershomogen oder gemischt, in einer ähnlichen Lebensphase oder ganz anders sein. Nachbarschaftliche Beziehungen werden im besten Fall individuell aufgebaut.

Nachbarschaft als persönlich motiviertes Netzwerk

Gleich ist allen Handlungsmustern, dass nachbarschaftliche Kontakte freiwillig sein müssen und auf persönlicher Sympathie aufbauen sollen. Langjährige Bewohnerinnen und Bewohner von Einfamilienhäusern haben sich häufiger aus der Nachbarschaft zurückgezogen respektive richten sich mit ausgewählten Kontakten ein. Neue Bewohner von Miet- oder Eigentumswohnungen nutzen auch die Chance für einen Neuanfang. Frauen betonen das Bedürfnis nach einem durchmischten Umfeld, sollten sie einmal umziehen. Männer zeigen sich indifferenter gegenüber einer altershomogenen Nachbarschaft. Mieterinnen und Mieter in städtischen Quartieren verweisen auf die bestehende nachbarschaftliche Durchmischung im Umfeld, welche eine homogene Nachbarschaft im Haus kompensiert.

5.2.5 Wege: Distanz zu Orten

Wege als Sozialraum

Der vierte Sozialraum betrifft die Mobilitätswege. Die Qualität des Raums wird von der Bewegung und Wanderung definiert. Die Handlungsmuster ergeben sich aus der Wahl des Verkehrsmittels, welches Zugang von zu Hause aus zum aufgesuchten Ort bietet. Die Mobilitätsmöglichkeiten bestimmen die Dichte und Qualität des «Netzwerk-Raums». Ein Umzug eröffnet die Möglichkeit, den «Netzwerk-Raum» besser zu erschließen oder auszuweiten. Die Hypothese lautet:

«Optimierte Erreichbarkeit»: *Nach der Pensionierung wird mehr Zeit zuhause verbracht. Mobilität ist eine Voraussetzung für die Pflege von Kontakten, für Beschäftigungen außer Haus oder für die Versorgung außerhalb des Nahraums. Die Möglichkeit, Mobilitätswege zu verkürzen oder Anbindungen zu verbessern, gibt Anlass für einen Umzug.*

Hypothese «Optimierte Erreichbarkeit»

Die identifizierten Strategien aus den Gesprächen sind «ÖV-Verbindungen optimieren», «Unterwegs sein» und «das Auto ausreizen». Sie werden in den nächsten Abschnitten mit Aussagen hinterlegt.

Identifizierte Nutzungsstrategien

Raumtyp Städte

Strategie «ÖV-Verbindungen optimieren»: Kein Auto mehr

Frau L. (59), Frau B. (55) und Frau S. (71) wohnen in der Nähe des Trams. Alle drei schätzen es, das Auto wegen der guten ÖV-Verbindungen in der Stadt Zürich nicht zu brauchen. Frau B. hat gar kein Auto mehr.

Raum als Gefäß:
Funktionsloses Auto dank ÖV-Anbindung

Die pensionierte Frau L. (59) ist einige Jahre zuvor aus einem Vorort in die Stadt gezogen, weil sie die guten ÖV-Anschlüsse in der Stadt suchte.

Raum als Gefäß:
Stadt-Rückkehr

Strategie «Unterwegs sein»: Nationale Verbindungen zum Reisen

Herr B. (68) betont den Vorteil, in der Stadt verkehrstechnisch gut mit der Schweiz vernetzt zu sein. Er übt nach der Pensionierung noch einige Tätigkeiten aus, für die er auf diese Verbindungen angewiesen ist. Für Herrn B. ist es zudem wichtig, dass er selbst gut erreichbar für Freunde und Bekannte ist, die in der ganzen Schweiz verteilt wohnen.

Produzierter Raum:
Verreisen und erreichbar sein

Die 71-jährige Frau S. ist regelmäßig unterwegs, macht viel Sport und geht auf Spaziergänge, die sie von zu Hause aus startet. Sie reist auch gerne mit der Bahn durch die Schweiz, da ihr Vater ein «Bähnler» war.

Produzierter Raum:
Ausflüge mit der Bahn

Strategie «Auto ausreizen»: Jassen auf dem Land

Die pensionierte Frau L. (74) ist für ihren wöchentlichen «Jass-Abend», der in einer ländlichen Gemeinde stattfindet, auf das Auto angewiesen. Die öffentlichen Verkehrsverbindungen zu diesem Ort sind abends schlecht. Sollte sie das Auto einmal abgeben, wird sie dieses Hobby aufgeben. Da sie auch verschiedenen Aktivitäten in der Stadt nachgeht, schätzt sie den Verlust nicht als gravierend ein.

Raum als Gefäß:
Autofahren für den Jass-Abend

Raumtyp Agglomeration

Strategie «ÖV-Verbindungen optimieren»: Von Punkt zu Punkt

Raum als Gefäß:
ÖV-Anschluss vor
Steuerfuß

Der pensionierte Bankdirektor (67) wohnt acht Minuten vom Bahnhof entfernt. Er will keine weiten Fußwege bis zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Verkehrs und meint, dass auch eine «super Wohnung nichts nützt, wenn sie keinen ÖV-Anschluss hat». Der Anschluss steht für ihn sogar über dem Finanziellen. Er zieht einen Vergleich: So sei etwa Wollerau im Kanton Schwyz zwar sehr steuergünstig, aber auch unattraktiv. Denn der Ort sei so schlecht erschlossen, dass man zwei Autos brauche.

Produzierter Raum:
Geteilte Tageskarte

Herr T. (65) ist früher mit dem Auto zur Arbeit gefahren, weil es viermal schneller ging als mit dem öffentlichen Verkehr. Heute ist das Auto ein Luxus, den er sich noch leistet. Seit seiner Pensionierung «denkt er nur noch in ÖV». Regelmäßig teilt er mit seiner Frau eine Tageskarte für den öffentlichen Verkehr. Sie nutzt diese am Morgen für den Markt in der Stadt Zürich, er nutzt sie am Nachmittag für seine Ausflüge.

Raum als Gefäß:
Verbindung vor
Fahrdauer

Herr G. (64) wohnt zwar am Hang. Er hat aber eine Bushaltestelle vor der Haustür. So ist er schnell am Bahnhof und damit gut an den Zug angebunden. Für Herrn G. hat die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr eine hohe Priorität, da er kein Auto mehr besitzt. Allerdings verbringt Herr G. nicht mehr viel Zeit außerhalb der Wohnung.

Strategie «Unterwegs sein»: Weg von zu Hause

Produzierter Raum:
Weg von zu Hause
sein

Die Witwe Frau L. (73) ist von ihrer Wohnung aus gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Die S-Bahn fährt regelmäßig in Richtung Stadt Zürich. Frau L. geht fast täglich Aktivitäten nach, da sie vor dem Alleinsein in der Wohnung flüchtet. Für sie sind die jetzigen guten Anbindungen ein notwendiges Mittel zum Zweck, Menschen zu treffen.

Strategie «Auto ausreizen»: Fünfer und Weggli

Raum als Gefäß:
Schnellere Wege mit
dem Auto

Frau B. (62) fährt mit dem Auto zur Arbeit, weil es deutlich schneller geht als mit dem öffentlichen Verkehr. Das Auto nutzt sie auch oft auf Hochtouren, sie reist viel. Eine neue Wohnung muss für Frau B. gut mit öffentlichem Verkehr erreichbar sein, denn früher oder später will sie das Auto

aufgeben. Da sie lieber in der Natur als in der Stadt wohnt, reicht ihr eine gute Takt-Anbindung. Die Distanz für die Fahrt in die Stadt ist ihr weniger wichtig. Zu ländlich dürfe ein neuer Wohnort allerdings nicht sein, damit sie nicht abgeschnitten ist.

Raumtyp ländliche Gemeinden

Strategie «ÖV-Verbindungen optimieren»: Erreichbar sein

Herr G. (57) geht davon aus, dass es für seine Kinder, Freunde und Bekannte einmal verlockender sein wird, ihn im Alter zu besuchen, wenn er in der Stadt wohnt und gut erreichbar ist. So können die Treffen unverbindlich sein und mit anderen Aktivitäten verbunden werden. Er bezieht sich auf Erfahrungen mit seinem Vater, der in der Stadt Winterthur wohnt. Für ihn ist ein Umzug in die Stadt aus diesem Grund denkbar.

Raum als Gefäß:
Erreichbarkeit verbessern

Der Wohnort von Frau H. (66) verfügt über eine Buslinie und einen Autobahnanschluss. Der Nachteil ist, dass sie abends ohne Auto nicht mehr nach Hause kommt. Sie würde gerne einmal in eine urbanere Gemeinde ziehen. Denn Frau H. will nicht bis ins hohe Alter abhängig vom Auto sein.

Raum als Gefäß: Sich der Abhängigkeit vom Auto entledigen

Strategie «Unterwegs sein»: Mit ÖV auf Wanderungen

Herr Z. (65) ist mit dem Zug gut an die großen Städte Winterthur und Zürich angebunden. Er ist wöchentlich auf Wanderungen und führt monatlich eine Veranstaltung in der Stadt Winterthur durch. Ein guter Anschluss des Wohnorts mit dem öffentlichen Verkehr ist für ihn auch künftig zwingend, da er unabhängig vom Auto sein will.

Produzierter Raum:
Wanderungen und
Veranstaltungen

Strategie «Auto ausreizen»: Kein Thema vor der Pensionierung

Die alleinerziehende Frau T. (55) hat zwei Parkplätze vor dem Haus. Sie ist überwiegend mit dem Auto unterwegs. Die Anbindung mit öffentlichem Verkehr hat für sie eine untergeordnete Priorität. Ähnlich sieht es die Aargauerin Frau R. (58). Die Autofahrerin hat einmal versucht, sich autofrei zu bewegen, aber es ist ihr bisher aus beruflichen Gründen nicht gelungen. Der Anschluss mit öffentlichem Verkehr sei «schon wichtig». Auch für sie hat er aber keine Priorität.

Raum als Gefäß: Auto aus Zeitgründen

Produzierter Raum:
Auto aus Gewohnheit

Herr G. (51) hat in seiner Gemeinde gute Busverbindungen, das regionale Zentrum ist nur fünf Kilometer entfernt. Er ist allerdings meistens mit dem Auto unterwegs und macht sich keine Gedanken über die Anbindung mit dem öffentlichen Verkehr.

Diskussion der Hypothese

Unterschiedliche
Anreize je nach
Raumtyp

Die Hypothese, dass eine Verkürzung und Verbesserung der Mobilitätswege Anlass für einen Umzug geben, bestätigt sich in erster Linie für den ländlichen Raum. In der Agglomeration setzt die Anbindung mit dem öffentlichen Verkehr den Maßstab bei einem Umzug. In der Stadt ist die Anbindung kein Thema, weil sie den Bedürfnissen gerecht wird und die befragten Städter fast ausschließlich innerhalb der Stadt umziehen würden.

Öffentlicher Verkehr
im Vordergrund

Die Sensibilität für eine gute Anbindung mit öffentlichem Verkehr nimmt nach der Pensionierung deutlich zu. Zuvor motorisierte ältere Personen bewegen sich ohne Auto, wenn sie die Möglichkeit dazu haben. Der Pendlerweg zur Arbeit, der zuvor je nach Verbindungsqualität mit dem Auto zurückgelegt wurde, fällt weg. Außerdem entsteht zeitlicher Spielraum, längere Versorgungs- und Freizeitwege auf sich zu nehmen respektive die Wege dem Fahrplan des öffentlichen Verkehrs anzupassen.

Kurze Wege und
nationale Anbindung

Bei den Städtern zeigen sich zwei Handlungsmuster. Die einen orientieren sich nach außen und legen besonderen Wert auf die nationale Anbindung, sowohl was das Verreisen als auch was die Erreichbarkeit betrifft. Diesen Vorteil erkennen auch Bewohner des ländlichen Raums und nennen ihn als Anreiz, im Alter selbst ins «Zentrum» zu ziehen. Die anderen Städter orientieren sich primär nach innen. Ihnen ermöglichen die kurzen Wege und das dichte Bus- und Tramnetz, in der Stadt wie im Dorf zu leben: Alles ist in kleinem Perimeter machbar, die Stadt als Lebensraum muss kaum verlassen werden.

Anbindung an Bahn-
hof und guter Takt

Was die Erwartungen an die Anbindung in der Agglomeration betrifft, haben die Befragten unterschiedliche Präferenzen bezüglich der Weglängen zum Zielort. Den einen genügt eine Bushaltestelle, die sie mit dem Bahnhof verbindet, sie scheuen nicht vor dem Umsteigen zurück. Andere schätzen die unmittelbare Nähe zum S-Bahnhof, der einen direkten Zugang zur

Stadt bietet. Die einen möchten in kurzer Zeit in der Stadt sein, andere orientieren sich in verschiedene Richtungen. Die einen wünschen sich einen dichten Fahrplan, den anderen reicht eine Verbindung pro Stunde.

Ein sichtlicher Bruch findet bei denjenigen statt, die in schlecht angebundnen ländlichen Gemeinden wohnen. Die Ausrichtung auf den motorisierten Verkehr ist eklatant, sodass die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln keine Priorität hat. Im Zweifelsfall können alle Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Bei den Pensionierten wächst allerdings das Bewusstsein, auf das Auto angewiesen zu sein. Sie erwähnen die Abhängigkeit davon, das Leben außerhalb des Dorfes ohne Auto auf den frühen Abend beschränken zu müssen, weil anschließend keine öffentlichen Verkehrsmittel mehr verfügbar sind. Der Drang, sich dieser Abhängigkeit zu entledigen, wird im ländlichen Raum zu Umzügen an besser erschlossene Lagen führen.

Abhängigkeit bei der Versorgung

5.2.6 Öffentliche Orte: Versorgung und Treffpunkte

Der fünfte Sozialraum umfasst die aufgesuchten Orte auf den Alltagswegen respektive im vorhin beschriebenen «Netzwerk-Raum». Dazu zählen Versorgungseinrichtungen und gesellschaftliche Treffpunkte. Die Raumqualität definiert sich über die Fixierung und Lokalisierung dieser Institutionen an einem Ort. Der Ort bestimmt, wo der Halt gemacht wird. Die Handlungsmuster ergeben sich über die Versorgung, die Teilhabe am öffentlichen Leben und dem Erleben der Umwelt. Mit einem Umzug kann die Distanz zu diesen Orten verringert werden. Die Hypothese lautet:

Öffentliche Orte als Sozialraum

«Integration in die Gesellschaft»: *Nach der Pensionierung fallen soziale Räume weg, die bis anhin im Kontext der Erwerbstätigkeit aufgesucht wurden. Die Möglichkeit, näher an gesellschaftliche Treffpunkte zu rücken, gibt Anlass für einen Umzug.*

Hypothese «Integration in die Gesellschaft»

Die aus den Gesprächen identifizierten Strategien sind «Nähe zum Angebot», «Nähe zum Grünen» und «Überschaubares Umfeld». Sie werden in den folgenden Abschnitten mit Aussagen hinterlegt.

Identifizierte Nutzungsstrategien

Raumtyp Städte

Strategie «Nähe zum Angebot»: Langfristig unabhängig sein

Raum als Gefäß:
Großes Angebot im
Lebensumfeld

Mit dem Zuzug aus dem Vorort nach Winterthur respektive aus einer ländlichen Gemeinde im Aargau nach Zürich haben sich die alleinstehende Frau L. (64) und der verheiratete Herr B. (73) bewusst für die Nähe zum Angebot entschieden. Die pensionierte Polizistin gelangt auf einem Fußweg ins große Einkaufszentrum. Wöchentlich besucht sie den Markt im Stadtzentrum. Öffentliche Treffpunkte sucht sie an verschiedenen Orten in der Stadt auf. Beim Zuzug war Herrn Bs. Priorität, möglichst zentral zu wohnen und Einkaufsmöglichkeiten im nahen Umfeld zu haben. Im Quartier braucht es für ihn ein Café, einen Coiffeur, einen Arzt und ein Restaurant, wo er sich mit Leuten treffen kann. Wenn er nochmals umziehen sollte, so will er in der Stadt erst recht mitten «im Kuchen» wohnen.

Raum als Gefäß:
schneller Einkauf,
wenig Leben in der
Straße

Für Frau S. (73) war es beim Umzug innerhalb der Stadt Zürich wichtig, dass es in der Nähe Einkaufsmöglichkeiten gibt und sie dort wohnt, «wo das Leben stattfindet». Allerdings gibt es in ihrer Straße fast nur Einfamilienhäuser, was sie etwas langweilt. Sonntags läuft kaum jemand unter ihrem Fenster vorbei. Treffpunkte im Quartier sucht Frau S. keine, da sie sich eher als Einzelgängerin bezeichnet. Was sie mehr als ein Café schätzen würde, ist ein Park im Quartier. Zweimal wöchentlich besucht sie die Bahnhofstrasse, wo viele Menschen auf der Strasse sind. Frau S. will dynamisch und an die Menschenmassen gewöhnt bleiben. Sie erzählt von Bekannten, die selten an solche Orte gehen und schnell in Panik geraten.

Produzierter Raum:
Einzigste Option urban

Bei einem Umzug gibt es für Herrn B. (68) weiterhin nur die Option «urban». Einkaufen muss in der Nähe möglich sein, es braucht ein kulturelles Angebot und den spontanen Kontakt mit Menschen. Innerhalb der Stadt bevorzugt er allerdings ein ruhiges Wohnquartier.

Produzierter Raum:
Sicherheit für Auto-
nomie

Das Bedürfnis nach Nähe zum Versorgungsangebot hat einen klaren Hintergrund. Die Nähe gewährleistet Autonomie. So kommt betreutes Wohnen oder eine Alterswohnung weder für den pensionierten Chefbeamten Herrn B. (68) noch für den pensionierten Dekorateur Herrn B. (73) noch für die 64-jährige Polizistin oder die 73-jährige Frau S. in Frage. Der Deko-

rateur stört sich am monatlichen Wäschedienst einer Altersresidenz, die er besucht hat, weil dieser seinen individuellen Spielraum einschränkt. Die pensionierte Polizistin verweist als abschreckendes Beispiel auf eine Freundin, mit der sie nicht tauschen will. Frau S. sieht eine «Alterswohnung» als Notlösung, um nicht aus der Stadt verdrängt zu werden, und Herr B. möchte auf jeden Fall autonom bleiben.

Strategie «Nähe zum Grünen»: Nähe zum Wald und Erholungsgebiet
Neben dem Wunsch nach Versorgungsmöglichkeiten genießt auch das städtische «Wohnen im Grünen» einen hohen Stellenwert. Die alleinerziehende Frau B. (55) schätzt in ihrem Quartier die Nähe zum Wald und zur Sihl. Ihr ist es wichtig, schnell im Grünen zu sein. Das Quartier gefällt ihr primär zum Wohnen, auch wenn sie hier keine Freunde hat. Höchste Priorität hat für sie das «Grün», was sie mehrfach betont. Auch Frau L. (74) wollte ursprünglich in ein Quartier ziehen, welches näher am Erholungsgebiet ist. Im Wunschquartier hat sie allerdings keine Wohnung gefunden. Der Stadtteil, in dem sie jetzt wohnt, gefiel ihr anfangs überhaupt nicht, aber mittlerweile gewöhnt sie sich daran.

Raum als Gefäß:
Wohnen im Grünen

Strategie «Überschaubares Umfeld»: Befürchtung vor Anonymität
Die alleinerziehende Frau B. (55) befürchtet, dass ihr das Leben in der Stadt zu anonym wird, wenn sie älter wird, und zieht deshalb einen Umzug in eine Wohnform 55+ in einer städtischen Genossenschaft oder gar einen Wegzug in eine kleinere Stadt oder Gemeinde in Betracht. Damit möchte sie in ein überschaubareres Umfeld ziehen, welches aus ihrer Sicht den Aufbau persönlicher Kontakte ermöglicht.

Produzierter Raum:
Überschaubares
Umfeld

Raumtyp Agglomeration

Strategie «Nähe zum Angebot»: Versorgung ohne Gesellschaft
Die gute Versorgung genießt auch in den Agglomerations-Gemeinden einen hohen Stellenwert. So schätzt der pensionierte Bankdirektor (67) das breite Angebot. Er ist in fünf Minuten im Einkaufszentrum, daneben gibt es weitere Einkaufsmöglichkeiten. Sollte er einmal umziehen, müssten diese Angebote auch künftig vorhanden sein. Gesellschaftliche Treffpunkte im Wohnumfeld sucht er keine, da er viel mit seinen Freunden unterwegs ist.

Raum als Gefäß:
Gutes Angebot in
Gehdistanz

Raum als Gefäß:
Gutes Angebot ohne
dörflichen Kleinkram

Auch die Witwe Frau G. (73) wohnt in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs, eines Versorgers sowie Apotheke und Arzt – den sie aber selten braucht. Ihre Freunde sucht sie sich selbst aus, dazu braucht sie keine Cafés im Quartier. Bis zum 67. Lebensjahr war sie berufstätig, lange in der Stadt Zürich, später in einer Nachbargemeinde. Deshalb hat sie sich nie am «Nachbarschaftsklatsch» beteiligt und meidet auch heute Cafés, wo viel getratscht wird. Frau G. unternimmt viel alleine. Zweimal wöchentlich besucht sie in der Stadt das Fitnessstudio. Sie verbringt manchmal auch drei Wochen allein in der Ferienwohnung in den Bergen.

Produzierter Raum:
Täglicher Einkauf

Strategie «Nähe zum Grünen»: Versorgung und Grün

Andere schätzen gute Versorgungsmöglichkeiten kombiniert mit einem ruhigen Wohnumfeld. Herr G. (65), ist zufrieden mit dem Anbieter im Dorf. Mit dem Einkauf verlässt er täglich die Wohnung und hat eine halbe Stunde Bewegung. Wichtig ist ihm, dass er in fünfzehn Minuten in der Natur ist, ob zu Fuß oder mit dem Bus. Er mag Randquartiere und würde nicht in ein Zentrumsquartier ziehen. Auch die erwerbstätige Frau B. (62) wohnt in einer ruhigen Umgebung, was ihr sehr wichtig ist. Das Haus befindet sich in einem zentral gelegenen Wohnquartier in einer Sackgasse. Wie Herr G. erwartet sie als Versorgungseinrichtung einen Supermarkt in Gehdistanz.

Raum als Gefäß:
Unabhängigkeit von
Jüngeren

Strategie «Überschaubares Umfeld»: Versorgung und soziales Umfeld

Das Wohnumfeld kann auch eine soziale Funktion übernehmen. So wohnt Frau B. (62) gern in der Agglomeration, weil diese die wichtigsten Rahmenbedingungen wie Versorgung und ÖV-Anschluss bietet. Sie wünscht sich für das Alter ein Wohnumfeld, in dem sie sich ein soziales Leben aufbauen kann. Die Einbindung in die Familie nimmt mit ihrer Generation stark ab und sie will den Kindern nicht zur Last fallen.

Produzierter Raum:
Überschaubarkeit im
Wohnumfeld

Herr T. (65) findet es angenehm, wenn er die Leute im Umfeld kennt, man sich auf der Straße grüßt und nicht völlig anonym ist. Die Witwe Frau L. (73) trifft in ihrem ruhigen Wohnquartier kaum auf Menschen. Zuvor hat sie im Dorfzentrum gewohnt, wo viele Leute vorbeigelaufen und spontan zu Besuch gekommen sind. Das vermisst sie. Wenn Frau L. umzieht, würde sie gerne wieder in einem Quartier wohnen, wo solche Kontakte und Be-

gegnungen möglich sind. Heute sucht sie den Kontakt in verschiedenen Kursen.

Der pensionierte Herr T. (65) schätzt an seiner Wohnung die ruhige Lage im Dorfzentrum und Einkaufsmöglichkeiten innerhalb von 50 Metern. Die «Pendlerstraße» ist lediglich morgens und abends stark befahren. Für ihn hat auch ein Verein im Quartier eine hohe Priorität, wo man sich treffen kann und ein sozialer Austausch stattfindet.

Produzierter Raum:
Vereinstätigkeiten im
Wohnumfeld

Raumtyp ländliche Gemeinden

Strategie «Nähe zum Angebot»: Umzug ins Städtische

Die mangelnden Versorgungsmöglichkeiten zeigen sich auf dem Land. Der pensionierte Pilot (57) hat die kleine Gemeinde lange Zeit als Rückzugsort mit viel Ruhe und Raum empfunden. Er lebt im Naherholungsgebiet mit See und Fluss. Die Angebotsvielfalt zieht ihn aber zurück in die Stadt. Als Vorteil nennt er die kurzen Wege.

Raum als Gefäß:
Mangel an Angebot

In der Wohngemeinde von Frau H. (66) gibt es kaum Versorgungsangebote. Sollte sie einmal umziehen, so muss es in der Gemeinde mindestens einen richtigen Laden geben. Sie würde lieber in eine Kleinstadt ziehen als in der jetzigen Gemeinde ohne Laden wohnen. Sie hat keine Lust darauf, dass sich später die Jungen – also ihre Kinder oder jüngere Bekannte – um ihren Einkauf kümmern müssen.

Raum als Gefäß:
Unabhängigkeit von
anderen

Strategie «Nähe zum Grünen»: Optimierung im Umfeld

Auch Herr G. (51) würde sich bei einem Umzug für eine Gemeinde entscheiden, die mehr Einkaufsmöglichkeiten, eine Post und einen Arzt bietet. Allerdings will er auf dem Land bleiben. Die Stadt ist für ihn nur ein Arbeits- und Vergnügungsort. Die alleinstehende Frau R. (58) mag das ländliche Umfeld und will sich nicht in Richtung Stadt orientieren. Sie nennt einen Laden für den täglichen Bedarf im Dorf als wünschenswert, damit sie nicht immer «ins Auto steigen und ins nächste Dorf fahren muss».

Raum als Gefäß:
Optimierung in der
Region

Strategie «Überschaubares Umfeld»: Niederschwellige Treffpunkte

Produzierter Raum:
Bedürfnis nach nie-
derschweligen Ange-
boten

Auch Freizeitangebote sind in ländlichen Gemeinden spärlich vorhanden, was alleinstehende Frauen ohne lokale Netzwerke spüren. Die geschiedene Frau W. (69) ist vor Jahren von der Stadt aufs Land gezogen, weil sie etwas Neues ausprobieren wollte. Nun sind die Kinder ausgezogen und sie ist pensioniert. Im Dorf gibt es keine Vereine und nur wenige Seniorenangebote, wo man sich spontan treffen und etwas erleben kann. Frau W. ist von ihrer Wohnung aus zwar schnell im Wald, aber das sei auch der Fall gewesen, als sie in der Stadt Zürich gelebt hat. Niederschwellige Angebote für Senioren findet sie wünschenswert. Frau W. langweilt sich im Dorf.

Diskussion der Hypothese

Sehnsucht nach An-
gebotsvielfalt

Die Hypothese, dass nach der Pensionierung die Nähe zu gesellschaftlichen Treffpunkten gesucht wird, trifft nur für eine bestimmte räumliche und soziale Konstellation zu. Frauen als auch Männer, die in der Stadt erwerbstätig waren und mit der Familie in den ländlichen Raum gezogen sind, zieht es nach der Pensionierung zurück in das gut versorgte und gesellschaftlich belebte Umfeld.

Rückkehrer vom
Land in die Stadt

Ein solcher Umzug vom Land in die Stadt wird eher von Paaren, bei denen beide erwerbstätig waren, oder alleinerziehenden Frauen, die nach dem Auszug der Kinder alleine wohnen, genannt und umgesetzt. Mit der Pensionierung ändern sich alltägliche Wege und damit auch niederschwellige Interaktionsmöglichkeiten. Besonders deutlich wird dies bei älteren Personen, die den ländlichen Raum in der Familienzeit als Ausgleichsort zur Erwerbstätigkeit gesucht haben. Sie vermissen nach der Pensionierung die Angebotsvielfalt und äußern den Wunsch nach der Rückkehr in die Stadt.

Gute Versorgungslage
und Nähe zur Natur

Die gut angebundene Agglomerationsgemeinden geben als Raum wenig Anreiz, sich nach der Pensionierung aufgrund der Interaktionsverluste in Richtung Stadt zu orientieren, insbesondere wenn der Arbeitsort im regionalen Umfeld und nicht in der Stadt war. Die Gemeinden sind in aller Regel gut versorgt, bilden übersichtliche soziale Einheiten und sind auch bei spätem Nachhause kommen noch erreichbar. Soziale Kontakte werden

nicht in der Gemeinde gesucht, sondern nach der Pensionierung weiterhin an unterschiedlichen Orten in der Region gepflegt.

Für Städter verändert sich mit der Pensionierung nichts an der Distanz zu gesellschaftlichen Treffpunkten. Auch die Versorgung ist gewährleistet, so dass keine Anreize für eine wohnungsbezogene Veränderung bestehen.

Städter bleiben dran

Auffällig ist, dass das Quartier für keine der befragten älteren Personen ein Ort ist, an dem engere soziale Kontakte gepflegt werden, weder vor noch nach der Pensionierung. Der Perimeter, in dem gesellschaftliche Nähe gesucht wird, ist die Stadt oder die Region, selbst für die ältesten Befragten. Das heißt, Alltagswege legen sich dispers über den Raum, solange keine einschneidenden gesundheitlichen Beschwerden vorliegen und die Bewegungsfreiheit einschränken. Im Gegenteil ist der Weg über den sozialen Nahraum hinaus, wie das vorherige Kapitel gezeigt hat, auch Aufenthalts- oder Wanderraum, in dem Zeit verbracht wird.

Gemeinde als Wohn- und Lebensraum

5.2.7 Einmalige Orte: Wohn-, Arbeits- oder Ausbildungsorte

Den letzten Sozialraum bilden einmalige Orte der Befragten. Die Grundqualität des Raumes definiert sich über die Ausschließlichkeit dieser Orte. Die Handlungsmuster ergeben sich aus dem Kultivieren von Gewohnheiten und Vertrautem. Mit einem Umzug können bereits vertraute Orte zum Wohnumfeld gemacht werden. Die Hypothese lautet:

Einmalige Orte als Sozialraum

«Rückkehr zu Gewohnheit und Vertrautem»: *Nach der Pensionierung verändern sich alltägliche Wege und vertraute Rituale fallen weg. Die Möglichkeit, alte Gewohnheiten wieder aufzunehmen und an identitätsstiftende Orte zurückzukehren, gibt Anlass für einen Umzug.*

Hypothese «Rückkehr zu Vertrautem»

Die aus den Gesprächen identifizierten Strategien sind «Anknüpfen an die Vergangenheit», «Optimieren der Wege im Netzwerk» und «Heimat bleibt». Sie werden in den nächsten Abschnitten mit Aussagen hinterlegt.

Identifizierte Nutzungsstrategien

Raumtyp Städte

Strategie «Anknüpfen an die Vergangenheit»: Zurück in die Stadt

Raum als Gefäß:
Zurück an alten Orte

Nach der Aufgabe seines Geschäfts sind die Wege, auf denen Herr B. (71) die ländliche Gemeinde täglich verlassen hat, ersatzlos weggefallen. Nachdem seine deutlich jüngere Frau eine Arbeitsstelle in der Stadt angenommen hat, haben sie sich für den Umzug nach Zürich entschieden. Ihm wurde klar, dass ihm das ländliche Wohnen zu wenig bietet und er in die Stadt zurückkehren will. Er wollte verhindern, «sich täglich am Stammtisch über Belanglosigkeiten auszutauschen». In Zürich kennt er nach wie vor Menschen, weil er während der Ausbildung hier gewohnt und auch später während seiner ersten Erwerbstätigkeit viel Zeit in der Stadt verbracht hat. Herr B. liebt das Niederdorf, wo er oft in Beizen geht, die noch dieselben sind wie vor zwanzig Jahren und wo er manchmal sogar Leute von damals trifft. Er schaut sich gerne in der Bahnhofstrasse oder am Limmatquai um, obwohl ihm das Einkaufsangebot nicht mehr gefällt.

Raum als Gefäß:
Optimum zwischen
Stadt und Familie

Für die pensionierte Polizistin (74) aus Winterthur war es klar, dass sie nach der Pensionierung zurück in eine Stadt kehrt. Sie hat zwanzig Jahre lang in Zürich gewohnt. Anschließend zog sie mit den Kindern in einen Vorort, was sie als großen Fehler bezeichnet. Nach Winterthur ist sie gezogen, weil sie hier die Berufsschule absolvierte und deshalb einen Bezug zur Stadt hat. Hier wohnt sie nahe bei der Tochter, mit der sie einen engen Kontakt pflegt. Das Angebot in der Stadt hat es ihr vereinfacht, neue Kontakte zu knüpfen.

Raum als Gefäß: Stadt
oder Vorstadt

Strategie «Optimieren der Wege im Netzwerk»: Im bekannten Umfeld

Wenn Frau B. (55) nach dem Auszug der Tochter aus der Genossenschaftswohnung ausziehen muss, wird sie entweder in der Stadt bleiben oder ins nahe regionale Umfeld ziehen, wo sie früher gewohnt hat, wo sie noch heute Leute kennt und wo ihre Kinder mit den Enkelkindern wohnen. Als Alternative nennt sie die Rückkehr an ihren Geburtsort, wo ihre Mutter lebt.

Strategie «Heimat bleibt»: Stadt als Lebensort

Nach einem kurzen Aufenthalt in den USA hat Frau L. (73) immer in Zürich gewohnt und ist zum Stadtmenschen geworden. Alle Gewohnheiten beziehen sich auf diesen Lebensraum. Auch die Kinder wohnen in der Stadt und Frau L. schätzt die Nähe zu ihnen. Sie will nicht mehr wegziehen.

Raum als Gefäß:
Keine Alternative zur Stadt

Frau S. (71) wohnte seit ungefähr 35 Jahren, nach einem kurzen Aufenthalt in London und einem Intermezzo in einer ländlichen Gemeinde, «wo sie todunglücklich war», in der Stadt Zürich. Auch ihre Tochter, zu der sie ein sehr gutes Verhältnis hat, wohnt in der Stadt. Wenn sie nochmals umzieht, so wird es innerhalb der Stadt sein. Sie wird immer Großstädterin bleiben, «auch wenn ich einmal nur noch im Rollstuhl dasitzen werde».

Produzierter Raum:
Im Rollstuhl in der Stadt

Raumtyp Agglomeration

Strategie «Anknüpfen an die Vergangenheit»: Ort des Aufwachsens

Die Witwe Frau G. (73) wohnt seit 48 Jahren in einem Vorort Badens.

Wenn sie umzieht, so wird sie in die Kleinstadt zurückziehen, wo sie aufgewachsen ist und noch heute viel Zeit verbringt. Daneben kann sie sich aber auch den Umzug in all jene Gemeinden vorstellen, die mit der Stadt zusammengewachsen sind und eigentlich dazugehören. Auch ihre Tochter wohnt in der Region. Da Frau G. die Tochter wöchentlich besucht und bei der Hausarbeit unterstützt, ist die Nähe zu ihr wichtig.

Raum als Gefäß:
Umzug in der Stadtregion

Ein einmaliger Ort für Herrn T. (65) ist die Westschweiz, wo er aufgewachsen ist, seine Brüder wohnen und er noch Freunde hat. Er hat mit seinen Brüdern ein großes Haus geerbt und würde sofort dorthin ziehen, allerdings möchte seine Frau am jetzigen Wohnort bleiben, weil Tochter und Enkelkinder sowie Freunde und Bekannte in der Region leben.

Raum als Gefäß:
Zurück zu den Brüdern

Strategie «Optimieren der Wege im Netzwerk»: Daheim in der Agglo

Herr G. (64) lebt seit der Pensionierung zurückgezogen und sehnt sich nicht nach alten Gewohnheiten. Weil er bei einem Umzug sowieso in ein neues Umfeld kommen wird, spielt für ihn der Wohnort keine Rolle. Er orientiert sich vielmehr an den Mietpreisen und dem Angebot. Allerdings soll der Besuchsweg zu den Kindern in vernünftiger Zeit machbar sein.

Produzierter Raum:
Preis, Angebot und Fahrzeit zu Kindern

Produzierter Raum:
Im regionalen Umfeld

Frau B. (62) schaut sich seit einer Weile nach einer Wohnung um und sucht im regionalen Umfeld. Welche Gemeinde, ist ihr egal. Weder Freunde noch Kinder nehmen Einfluss auf die Wahl eines bestimmten Orts. Orientierungsrahmen ist das große regionale Umfeld, das ihr vertraut ist.

Strategie «Heimat bleibt»: Im unmittelbaren Umfeld

Raum als Gefäß:
Suchperimeter
schließt sich

Die Witwe Frau L. (73) wohnt seit der Geburt ihrer Söhne in der Seegemeinde. Zweimal ist sie innerhalb der Gemeinde umgezogen. Sie mag den See, kennt viele Leute und fühlt sich integriert. Als sie zwei Jahre zuvor nach einer Wohnung suchte, hatte sie sich auch in Nachbargemeinden umgeschaut. Heute möchte sie in der Gemeinde bleiben.

Raum als Gefäß:
Seegemeinden als
Identifikationsraum

Sollte der pensionierte Bankdirektor (67) einmal umziehen, muss es auf jeden Fall eine Gemeinde am Zürichsee sein, denn am See ist er aufgewachsen. Seine beiden Söhne wohnen in der Gemeinde, wie auch die Hälfte seines engeren Freundeskreises, mit denen er viel unternimmt. Diese zwölf Freunde, von denen nur noch drei berufstätig sind, haben einen starken Zusammenhalt.

Raumtyp ländliche Gemeinden

Strategie «Anknüpfen an die Vergangenheit»: Neue Lebensphase

Produzierter Raum:
Berücksichtigung der
Lebensphase

Die alleinerziehende Frau T. (55) ist wegen der hohen Mietpreise für Familienwohnungen in die ländliche Umgebung gezogen. Nach dem Auszug der Kinder wird sie wohl in das urbane Umfeld zurückkehren, weil die Wohngemeinde nicht mehr zu ihrem Leben passen wird.

Raum als Gefäß:
Zurück in die Heimat

Herr G. (57) mochte während der Pilotenzeit die Spannung zwischen Urbanität und ländlichem Raum. Das Land war auch ideal für die Kinder. Heute fehlt die Spannung aus dem Berufsalltag und die Kinder sind ausgezogen. Er denkt darüber nach, zurück nach Winterthur zu kehren, wo er aufgewachsen ist, wo er sich verwurzelt fühlt und wo auch sein Bruder wohnt. Winterthur ist seine zweite, städtische Identität.

Raum als Gefäß:
Wider den Willen des
Ehemanns

Die Frau H. (66) ist vor vierzig Jahren in die ländliche Gemeinde gezogen. Sie kommt aus einem Vorort der Kleinstadt Baden. Wenn sie und ihr Mann das Haus einmal verkaufen, möchte sie aus der Gemeinde wegziehen. Ihr

Mann, der in der ländlichen Gemeinde aufgewachsen ist, möchte allerdings nicht weg und leistet großen Widerstand.

Strategie «Optimieren der Wege im Netzwerk»: Enkelkinder betreuen
Herr Z. (65) ist eher der ländliche Typ und bevorzugt – vor die Wahl gestellt – die ländliche der städtischen Umgebung. Sollte er einmal umziehen, so steht die Nähe zur Tochter und deren Familie im Vordergrund.

Produzierter Raum:
Nähe zu den Enkel-
kindern

Strategie «Heimat bleibt»: Ländliche Heimat

Die geschiedene Frau R. (58) mag das ländliche Umfeld. Sie hat nie in der Stadt gewohnt. Für sie gibt es keinen bestimmten Ort, an den sie zurückkehren würde. Es muss aber auf jeden Fall ländlich sein.

Raum als Gefäß:
Ländliches Umfeld als
Heimat

Diskussion der Hypothese

Die Hypothese, dass die Möglichkeit, alte Gewohnheiten wieder aufzunehmen, einen Anlass für einen Umzug gibt, trifft für bestimmte soziale Konstellationen zu. Die Gewohnheiten müssen sich nicht zwingend an den gleichen Orten wie früher abspielen. Neben die Rückkehr an einmalige Orte bestimmt auch die Erreichbarkeit einmaliger Orte die Wohnortsuche.

Identifikation dreier
Handlungsmuster

Eine Rückkehr an einen früheren Ausbildungs-, Wohn- oder Arbeitsort wünschen sich ältere Personen, die in früheren Jahren einen «Raumwechsel» vollzogen haben. Denkanstoß für den Umzug geben die eigene Pensionierung, diejenige der jüngeren Partnerin oder der Auszug der Kinder. Die Neuorientierung vom ländlichen hin zum städtischen Raum kann allerdings auf Schwierigkeiten stoßen, wenn der Umzug in einer Partnerschaft ausgehandelt werden muss. Dies ist der Fall, wenn ein Partner den Großteil des Lebens am Wohnort verbracht und wenig Bezug zum urbanen Raum hat. Solche Personen haben keine Ambitionen, nach der Pensionierung in ein urbanes Umfeld zu ziehen.

Rückkehr an einmalige
Orte

Daneben gibt es zwei weitere Handlungsmuster, bei denen der einmalige Ort zwar keinen direkten Anlass zum Umzug gibt, aber bei einem Umzug die Wahl des Wohnorts beeinflusst. Eine Gruppe sucht sich den künftigen Wohnort im Mittelpunkt des bestehenden familiären oder freundschaftlichen Beziehungsgeflechts. Der potenzielle Wohnort wird zunächst auf die

Persistieren in der
Region

Region des Beziehungsnetzes eingeschränkt. Innerhalb der Region wird nach Angebot und Lage entschieden. Das soziale Netzwerk wirkt auf der regionalen Ebene als ausschließend, bindet allerdings nicht an eine bestimmte Gemeinde.

Persistieren in der Stadt oder Gemeinde

Die andere Gruppe will am bisherigen Wohnort bleiben. Dieser Wunsch wird geäußert, wenn sich der Großteil des Lebens im Wohnumfeld abgespielt hat. Verstärkt wird der Wunsch, wenn Kinder und Enkelkinder am selben Ort oder in der Nähe wohnen. Diese Raumkonstellation trifft primär auf in der Stadt wohnende Personen zu. Vereinzelt wird das Verbleiben am Wohnort von eingesessenen «Landbewohnern» und selten von Bewohnern der Agglomeration geäußert.

Aus der Perspektive des Raums betrachtet zeigen sich folgende Muster:

Einmalige Kriterien der Räume

Die Großstadt ist einmalig, weil sie für einen Großteil der Generation der Babyboomer und der Vorkriegsgeneration der Ausgangspunkt der Suburbanisierung, also des Wegzugs in die Agglomeration oder den ländlichen Raum, war. Sie bietet soziale Netzwerke und Angebote, die sich über die Zeit gehalten haben. Das Einmalige der Agglomeration sind regionale räumliche Eigenheiten wie beispielsweise ein See, die freundschaftlichen Netzwerke in dieser Region, ein optimierter Weg zu Kindern und Enkelkindern sowie ausreichende Versorgungsmöglichkeiten. In ländlichen Gemeinden leben die letzten Vertretenden einer Generation, die den urbanen Raum als Arbeits- oder Ausbildungsort nie betreten und deshalb ihren ländlichen Wohnort nie infrage gestellt haben.

5.2.8 Funktionalität, Gestaltung und Rückkehr

Auslöser für Wohnmobilität der Babyboomer

Im Wohnhaus, im nachbarschaftlichen Umfeld und im Netzwerkraum lassen sich unterschiedliche «Hebel» identifizieren, welche Umzüge anregen. In der Summe führt die Analyse zu zwei Ergebnissen. Der Verlust von Kontakten mit Kindern im Haushalt gibt dann Anlass zum Umzug, wenn anschließend eine neue Wohnqualität realisiert werden kann, sei dies über einen höheren Wohnstandard, über die Entledigung von Hausarbeit oder über neue Kontaktmöglichkeiten im nahen Wohnumfeld. Der Verlust sozi-

aler Kontakte, der mit der Pensionierung einhergeht, gibt dann Anlass für einen Umzug, wenn sich mit dem Umzug auch ein «Raumwechsel» einstellt. Was das konkret bedeutet, beschreiben die nächsten Abschnitte.

Die Verkleinerung des Haushalts, in Kombination mit der Pensionierung, führt vor allem bei alleinstehenden Frauen, die sich eine Wohnform für die neue Lebensphase suchen, zum Umzug. Frauen in Partnerschaft sehen erst dann einen Grund zum Wohnungswechsel, wenn sie die alltägliche Hausarbeit in zu vielen wenig genutzten Räumen nicht mehr als sinnhaft betrachten. Das Bedürfnis nach weniger Hausarbeit setzen sie in einen Kontext mit dem höheren Alter und dem Aushandlungsprozess in der Partnerschaft, in dem sie weitere Interessen berücksichtigen müssen. Ob sie die Reduktion der Hausarbeit als Grund für einen Umzug durchsetzen können, wird von der Bereitschaft ihrer Partner abhängen, sich auf einen Rollenwechsel einzulassen. Engagieren sich die ehemaligen «Familien-Ernährer» im Alter stärker in der Hausarbeit, wird dies einen Umzug verzögern. Sind sie dazu nicht bereit, wird ein Umzug der Kompromiss sein.

Mobile Einzelperson und Paare im Rollenkonflikt

Eine kontaktfreudige Nachbarschaft nennen kontaktfreudige Personen als Mehrwert eines Umzugs. Sie erhoffen sich davon, verlorene Kontakte aus der Erwerbstätigkeit zu kompensieren. Mütter sehnen sich häufig nach den nachbarschaftlichen Kontakten zurück, die sie im Kleinkind- und Schulalter ihrer Kinder hatten. Sie zeigen allerdings wenige Ambitionen, ähnliche Kontakte wieder aus eigenem Antrieb aufzubauen. Neben diesem Bedürfnis muss die Nachbarschaft für die Befragten entweder bestimmte Erwartungen erfüllen oder wird bewusst auf Abstand gehalten. Aus den Interviews kann nicht geschlossen werden, dass der Wunsch nach mehr Nachbarschaft eine signifikante Wohnmobilität auslösen wird.

Suche nach sozialen Kontakten im Umfeld

Die bessere Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln gibt im ländlichen Raum einen Anlass zum Umzug, da offensichtliches Optimierungspotenzial besteht. In der Agglomeration ist die Anbindung kein Anreiz, sondern setzt hohe Maßstäbe bei einem Umzug. In der Stadt ist sie kein relevanter Faktor, da sie in hoher Qualität gegeben ist.

Optimierung der öffentlichen Verkehrsmittel

Raumwechsel in den urbanen Raum

Die Nähe zu sozialen Treffpunkten wird vor allem für diejenigen älteren Personen ein Denkanstoß für einen «Raumwechsel» sein, die den Großteil ihrer Berufszeit in der Stadt verbracht haben. Die Suche nach günstigem Wohnraum hat sie in den ländlichen Raum getrieben. Mit dem Auszug der Kinder oder spätestens mit der Pensionierung verliert der ländliche Raum seine Funktion und der Wunsch nach der Rückkehr kommt auf. Speziell für den untersuchten Kanton Zürich ist, dass es nur noch wenige ländliche Gemeinden gibt, welche mit dem öffentlichen Verkehr schlecht an die urbanen Räume angebunden sind. Deshalb ist quantitativ nicht mit starken Wanderungen zu rechnen. Speziell für den untersuchten Kanton Aargau ist, dass er im Gegensatz zum Kanton Zürich zwar sehr große, schlecht erschlossene ländliche Gebiete aufweist, allerdings nur wenige Kleinstädte hat, in die eine Reurbanisierung stattfinden kann.

Rückkehr zur alten Identität

Auch einmalige Orte geben nach der Pensionierung nur einen Anlass zum Umzug, wenn sie einen «Raumwechsel» erfordern, wenn also die Rückkehr in die Heimat oder an einen ehemaligen Arbeits- oder Wohnort stattfinden kann. Keinen direkten Anlass zum Umzug gibt das Bedürfnis nach mehr Nähe zu Freunden oder Verwandten. Allerdings grenzen diese Netzwerke die Wohnungssuche auf ein regionales Umfeld ein, wenn ein Umzug geplant wird.

Individueller Lebenslauf als Umzugstreiber

Ob die Beobachtungen statistisch relevant sind, darauf gibt der Rückschluss auf die quantitative Befragung einige Hinweise. Die Daten bestätigen, dass Alleinstehende signifikant häufiger nach dem 50. Lebensjahr umgezogen sind als nicht Alleinstehende und dass Paare, die in einer ersten Ehe verheiratet sind, sesshafter sind als ältere Personen, die entweder nicht, nicht mehr oder ein weiteres Mal verheiratet sind. Patchwork-Hintergründe führen zu mehr Umzügen als traditionelle Paarformationen, wie die nachfolgende Tabelle 19 zeigt.

Tabelle 19: Korrelationen von Lebensformen mit Umzügen nach dem 50. Lebensjahr (n=1'219)

	Lebt alleine	Lebt mit Ehepartner/in aus 1. Ehe	Lebt mit Ehepartner/in aus weiterer Ehe	Lebt mit Partner/in ohne Heirat
Kein Umzug gemacht	22.1%	63.4%**	4.9%	5.4%
Umzug gemacht	42.7%**	40.1%	7.8%	5.9%

Untermauerung der Raumbezüge

Die quantitative Befragung zeigt außerdem, dass zwei Drittel der älteren Personen, die nach dem 50. Lebensjahr umgezogen sind und nun in der Stadt wohnen, innerhalb der Stadt umgezogen sind. Der Anteil ist in den Agglomerationsgemeinden mit rund einem Drittel deutlich geringer und liegt in ländlichen Gemeinden mit einem Viertel noch tiefer. Dies untermauert, dass viele Städterinnen in der Stadt bleiben, Bewohnende der Agglomeration Wohnraum in der Region suchen und bei guten Angeboten in der Gemeinde bleiben und dass ältere Bewohnende einen Umzug dazu nutzen, in das besser erschlossene und versorgte Umfeld zu ziehen.

5.3 Modellierung des Potenzials

Als Abschluss der Analyse wird das Potenzial der Wohnmobilität im Alter für eine Siedlungsentwicklung nach innen modelliert. Dazu werden die Daten aus der telefonischen Befragung genutzt. Es ist bekannt, wer nach dem 50. Lebensjahr umgezogen ist und wie viele Zimmer die Wohnung der befragten Personen hat. Damit wird ermittelt, wie sich Umzüge im höheren Alter auf die Wohnsituation auswirken. Allerdings bestehen keine Kenntnisse über die Wohnungsflächen, sondern nur über die Zimmerzahl. Da ältere Personen Schwierigkeiten haben, die Wohnfläche ihrer lange bewohnten Häuser und Wohnungen einzuschätzen, wurde nach der Zimmerzahl gefragt. Wenn ältere Personen also von einem Haus mit vielen kleinen Zimmern in eine Wohnung mit weniger großen Zimmern ziehen, hat dies unter Umständen keine Reduktion der Wohnfläche zur Folge. Mit dieser Unschärfe muss gerechnet werden.

Modellierung des Potenzials

Auf Tabelle 20 ist die durchschnittliche Zimmerzahl der Wohnungen älterer Personen, die keinen Umzug nach dem 50. Lebensjahr gemacht haben respektive bei denen ein Umzug erfolgt ist abgebildet. Die Berechnung

Reduktion um 0.8 Zimmer

zeigt, dass mobile ältere Personen durchschnittlich 0.8 Zimmer weniger zur Verfügung haben als diejenigen, die nicht umgezogen sind. Aus den Zahlen wird allerdings nicht ersichtlich, wie die Befragten zuvor gewohnt haben, weil dazu keine Informationen vorliegen. Es wird aber sichtbar, dass die geringere Zimmerzahl der Mobilen in allen Wohnformen besteht. Selbst wer nach dem 50. Lebensjahr in ein Einfamilienhaus gezogen ist, wohnt mit weniger Zimmern als wer länger im Einfamilienhaus wohnt.

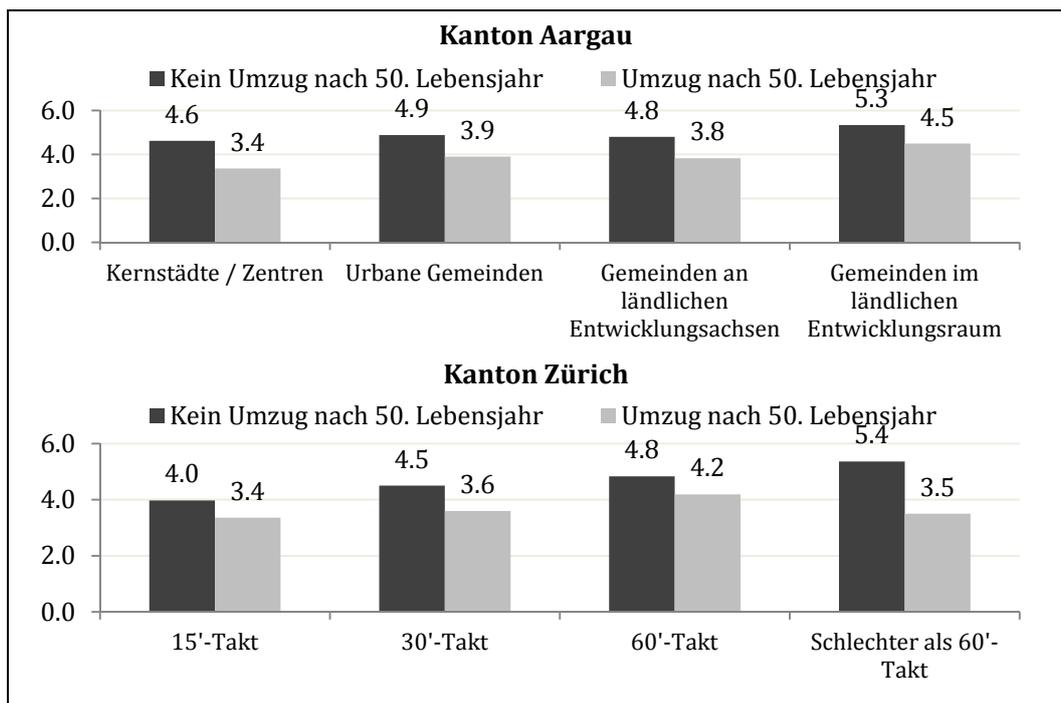
Tabelle 20: Haben Sie nach Ihrem 50. Lebensjahr einen Umzug gemacht? (Daten: Telefonische Befragung, n = 1'219)

		Anzahl Zimmer	
		Mittelwert	N
Alle Befragten	Kein Umzug gemacht	4.84	912
	Umzug erfolgt	4.06	307
Einfamilienhaus	Kein Umzug gemacht	5.59	508
	Umzug erfolgt	5.40	67
Stockwerkeigentum	Kein Umzug gemacht	4.44	113
	Umzug erfolgt	4.19	94
Miete	Kein Umzug gemacht	3.68	288
	Umzug erfolgt	3.37	146

Reduktion in allen Wohnformen

Die Daten decken auch unterschiedliche «Einsparpotenziale» je nach Raumtypen auf. Abbildung 29 zeigt das Einsparpotenzial für die Kantone.

Abbildung 29: Einsparpotenzial nach Anbindung mit öffentlichem Verkehr (Daten: Telefonische Befragung (n=1'200), verknüpft mit Daten des statistischen Amtes Kanton Zürich und den Daten der Abteilung Raumentwicklung Aargau)



Das größte Einsparpotenzial zeigt sich wie erwartet im ländlichen Raum, gefolgt von den Agglomerationsgemeinden. Hier wohnen ältere Personen nach einem Umzug in Wohnungen mit durchschnittlich gut einem Zimmer weniger als sesshafte ältere Personen. Geringer ist das Einsparpotenzial in den großen Städten, wo bereits sesshafte ältere Personen in kleineren Wohnungen leben und sich die Wohnungsgrößen mit einem Umzug im Alter nur um ein halbes Zimmer reduzieren. Sichtbar wird, dass sesshafte ältere Personen im Kanton Aargau in den Städten mehr Raum zur Verfügung haben als im Kanton Zürich. Entsprechend haben Umzüge in Aargauer Städten einen größeren Effekt als im Kanton Zürich. Der größte «Spareffekt» entsteht, wenn ältere Personen aus dem ländlichen Raum oder der Agglomeration in die Kern- und Großstädte ziehen. Auffällig ist, dass ältere Personen in der peripheren Agglomeration des Kantons Zürich auch nach einem Umzug überdurchschnittlich viel Wohnraum zur Verfügung haben. Dies hängt wohl mit dem Angebot an großen Wohnungen zu deutlich tieferen Preisen als an den besser erschlossenen Lagen zusammen.

Großes Einsparpotenzial in der Agglomeration und auf dem Land

Mit einer einfachen Rechnung wird zum Schluss das gesamte Potenzial für die Kantone Zürich und Aargau berechnet, welches bei den mobilen Personen aus den beiden untersuchten Generationen theoretisch liegt. 43 Prozent der heute über 50-Jährigen sind generell bereit, nochmals umzuziehen. Angenommen wird, dass der Umzug zu einer Reduktion der Zimmerzahl um 0.8 führt. Ziehen alle umzugsbereiten älteren Personen innerhalb der nächsten zwei Jahrzehnte um, so könnten in dieser Zeit theoretisch vier Jahre Wohnungsbau eingespart werden, gemessen an der Wohnungsproduktion der vergangenen Jahre, wie Tabelle 21 zeigt.

Berechnung des theoretischen Umzugspotenzials

Tabelle 21: Einsparpotenzial beim Wohnungsbau durch Wohnmobilität der Babyboomer und der Vorkriegsgeneration (n=1'200)

Indikator	Zahl
Über 50-jährige Personen in den Kantonen Aargau und Zürich 2011	708'174
Potenzial Wohnmobilität (latente Umzugsbereitschaft)	43%
Potenzielle Mobile	303'807
Reduktion der Zimmerzahl im Mittel	0.78
Theoretisch frei werdende Zimmer mit den potenziell Mobilien	236'969
Gebaute Zimmer Kanton Aargau und Zürich 2011	57'789
Theoretisch freie Zimmer entsprechen gebauten Zimmern in Jahren	4 Jahre

Auswirkungen auf die
Wohnzufriedenheit

Die Zahl ist sehr theoretisch, zeigt aber auf, dass eine Raumentwicklungsstrategie, welche Wohnmobilität im Alter fördert, zu einer effizienteren Nutzung des bestehenden Wohnraums führt und damit zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung nach innen beiträgt. Dass ein Umzug im Alter nicht zu einer geringeren Wohnzufriedenheit führen muss, zeigen die vorliegenden Daten ebenfalls. Vergleicht man die Wohnzufriedenheit von älteren Personen, die nach dem 50. Lebensjahr umgezogen sind, mit Personen, die seither nicht umgezogen sind, ergibt sich lediglich ein kleiner, statistisch signifikanter Unterschied, wie Tabelle 22 zeigt.

Tabelle 22: Zufriedenheit mit der Wohnsituation, nach erfolgtem Umzug und Haushaltseinkommen (n=1'200)

	Wohnzufriedenheit (Skala 1 bis 4)			
	Mittelwert	N	Mittelwert	N
Umzug nach dem 50. Lebensjahr gemacht?	Nein		Ja	
Haushaltseinkommen pro Monat				
über CHF 8000	3.84	282	3.85	71
CHF 6000 - 8000	3.74	204	3.74	61
CHF 4000 - 6000	3.60	207	3.67	81
unter CHF 4000	3.68	120	3.54	65

Unzufriedenheit bei
tiefen Einkommen

Eine geringere Zufriedenheit mit der Wohnsituation haben ältere Personen mit sehr tiefen Einkommen, welche nach dem 50. Lebensjahr umgezogen sind, gegenüber Personen mit sehr tiefen Einkommen, welche nicht umgezogen sind. In allen höheren Einkommenschichten hat der Umzug zu keiner Verminderung, sondern teilweise sogar zu einer höheren Wohnzufriedenheit geführt. Was die Ursache für die geringere Wohnzufriedenheit bei Älteren mit sehr tiefen Einkommen ist, müsste näher untersucht werden. Die Annahme, dass das beste Wohnen im Alter das Wohnen in den seit Jahrzehnten vertrauten vier Wänden ist, kann mit den Daten aber nicht erhärtet werden.

6 Schlussfolgerungen

Ziel dieser Arbeit war es, das Potenzial und die gesellschaftliche Tragfähigkeit der Wohnmobilität im Alter als Instrument für eine Siedlungsentwicklung nach innen zu untersuchen. Als methodischer Ansatz wurde ein Vergleich zwischen der Aneignung von Räumen durch die Generation der Babyboomer und ihre Vorgängergeneration gewählt. Im Jahr 2011 werden über 1200 über 50-jährige Personen in den Kantonen Zürich und Aargau mit einem standardisierten Telefon-Interview befragt. 2012 folgten vertiefende leitfadengeführte Gespräche mit 21 Personen. Parallel dazu wurde aufgearbeitet, mit welchen Instrumenten die Planungspraxis gesellschaftliche Entwicklungen in ihre Tätigkeiten integriert, damit die Ergebnisse nun für diese Instrumente verwertbar gemacht werden können.

Ziel der Arbeit

Um der zukünftigen Wohnmobilität älterer Menschen auf die Spur zu kommen, wurde nach den Ursachen für ihre Bereitschaft gesucht, nochmals umzuziehen. Der Fokus wurde auf generationale Unterschiede gelegt, um allfällige Brüche aufzudecken. Anschließend wurde nach möglichen Auslösern gesucht, die zum Umzug führen. Aus dieser Analyse ergibt sich eine Argumentationsbasis für die Planungspraxis. Mit den Erkenntnissen wird auch der fachliche Diskurs weiter geführt.

Ausgangslage für strategische Planung

6.1 Inhaltliche Erkenntnisse für die Planung

Die inhaltlichen Erkenntnisse bilden die Argumentationsbasis für eine Strategie für die kantonale Raumplanung. Zudem werden die Handlungsmöglichkeiten für Gemeinden und die Wohnungswirtschaft aufgezeigt.

Gliederung der inhaltlichen Erkenntnisse

6.1.1 Argumentationsgrundlage

ERKENNTNIS 1: DAS POTENZIAL FÜR MEHR WOHNMOBILITÄT IM ALTER IST VORHANDEN. ES IST BETRÄCHTLICH IM AUSMAß AUF EINE MÖGLICHE REDUKTION VON BEWOHNTEN ZIMMERN PRO ÄLTERER PERSON.

Potenzial in der Generation der Babyboomer

Aus der quantitativen Befragung lässt sich schließen, dass das Potenzial für Umzüge im Alter in der Generation der Babyboomer deutlich grösser ist als in der Vorkriegsgeneration. Es ist nicht das steigende Alter, das einen signifikanten Einfluss auf die Umzugsbereitschaft ausübt, sondern es sind strukturelle Merkmale, mit denen die Generationen sozialisiert wurden und die sich zwischen den Generationen deutlich verändert haben. Damit ist eine lineare Extrapolation der Wohnmobilität der heutigen auf die zukünftigen Alten irreführend, wie es von Heye und van Wezemael gemacht wird (2007). Ein zentraler Hebel ist die Bildung, welche die Umzugsbereitschaft stark begünstigt. Die Bildungsexpansion hat breite Schichten aus der Generation der Babyboomer erfasst und auf eine höhere Bildungsstufe gehievt, insbesondere die Frauen.

Erfahrungen wechselnde Partnerkonstellationen

Weiter wirken sich vergangene Sozialisationsprozesse, im Wesentlichen die Erfahrungen mit wechselnden Partnerschaften, auf eine höhere Umzugsbereitschaft aus. Die Babyboomer als Erfinder des Lebensabschnittspartners nehmen die damit zusammenhängenden Erfahrungen mit Umzügen respektive wechselnden Wohnformen mit ins Alter. Mit der partnerschaftsbedingten Wohnmobilität sinkt auch der Anteil älterer Menschen, die sehr lange im gleichen Wohnumfeld leben und aus diesem Grund am Vertrauten festhalten, wie Motel-Klingebiel et al. (2000) die Sesshaftigkeit im Alter begründen. Darüber hinaus werden zukünftig noch anstehende Trennungen bei älteren Paaren unweigerlich zu einer höheren Umzugsdynamik als bei der bisherigen älteren Generation führen.

Veränderungsbereitschaft durch Tätigkeiten

Als letztes zeigen die Ergebnisse, dass die gesellschaftliche Integration über individuelle Tätigkeiten – sei dies über eine Teilzeit- oder freiberufliche Arbeit oder ein projekt- oder vereinsbezogenes Engagement – die Veränderungsbereitschaft älterer Menschen begünstigt und damit auch ihre Umzugsbereitschaft erhöht. Die anstehenden Reformen zur Flexibilisierung des Rentenalters und die Möglichkeit, sich als älterer Mensch weiterhin in der Gesellschaft einbringen zu können, werden neben allen anderen Aspekten auch maßgeblich zu einer resistenteren älteren Gesellschaft führen, was den flexibleren Umgang mit Wohnraum betrifft.

Die Ergebnisse aus der quantitativen Befragung haben methodisch eine hohe Reliabilität, da sie sich im Kontext von demographischen Entwicklungen, die mit Strukturdaten gemessen werden können, interpretieren lassen. Sie erklären Höpflingers (2009a) Beobachtung einer höheren Wohnmobilität der heutigen älteren Generationen und bestärken die Annahme von Podding (2006) einer geringeren Bindung der Generation der Babyboomer an ihre Wohnung gegenüber der Vorkriegsgeneration.

Einordnung in den
Forschungskontext

ERKENNTNIS 2: WOHNMOBILITÄT IM ALTER IST ALS STRATEGIE ZUR EFFIZIENTEREN NUTZUNG VON WOHNRAUM GESELLSCHAFTLICH TRAGFÄHIG, WENN SIE AUF DER FREIWILLIGEN VERÄNDERUNG BERUHT UND ZU EINER HÖHEREN WOHNQUALITÄT FÜHRT.

Die leitfadengeführten Gespräche bieten einen Einblick in die möglichen Auslöser für Umzüge im Alter. Der Schlüssel wird bei veränderten Handlungsmustern im Alltag vermutet, die zu Interaktions-Lücken führen. Dazu zählen der Auszug von Kindern, womit leer gewordene Wohnräume anders genutzt werden müssen, die Pensionierung, mit der gewohnte Wege an Orte mit sozialen Interaktionen wegfallen sowie das Bedürfnis, Wohnräume und das Wohnumfeld einem veränderten Lebensabschnitt angemessen zu gestalten.

Interaktions-Lücken
als Treiber

Die Interviews zeigen, dass die Verkleinerung des Haushalts und die Pensionierung bei alleinerziehenden Frauen als Auslöser wirken. Die lebensphasengerechte Inszenierung des Wohnraums wird nicht unbedingt in der bisherigen Wohnung ausgelebt, sondern in einer neuen Wohnung, die auch ein anderes Umfeld mit sich bringt. Diese Frauen packen die Gelegenheit beim Schopf und realisieren sich ihre persönlichen Wohnbedürfnisse, die sie bisher aus Rücksicht auf Kinder und finanzielle Möglichkeiten zurückstecken mussten. Nach der Pensionierung suchen sie sich ein Wohnumfeld, das gute Voraussetzungen für das niederschwellige Herstellen sozialer Kontakte bietet. Sie kehren an einen Ort zurück, den sie aus einer früheren Lebensphase kennen oder suchen ein Umfeld, mit dem sie näher zu den Kindern rücken. Ihre Wohnbedürfnisse reichen vom Wohneigentum über die Rückkehr vom ländlichen Raum in das städtische Umfeld bis zum Ballastabwurf mit einer kleinen und pflegeleichten Wohnung in

Realisierung eigener
Wohnwünsche

Bahnhofsnähe. Mit dem Umzug realisieren sich diese Frauen individuelle Lebensentwürfe und Wohnwünsche. Diese Erkenntnis bietet eine differenzierte Erklärung zur pauschalen Feststellung von Kramer und Pfaffenbach (2007), Personen mit variablen Lebenssituationen seien weniger auf konkrete Wohnorte und Wohnsituationen als vielmehr auf ein Lebensgefühl und «Setting» ausgerichtet.

ERKENNTNIS 3: WOHNMOBILITÄT IM ALTER KANN VON DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT UNTERSTÜTZT WERDEN, WENN DEN MOBILEN ZIELGRUPPEN BEDÜRFNISGERECHTE ANGEBOTE GEMACHT WERDEN.

Höhere Umzugsdynamik

Mit den zwanzig Gesprächen können keine exakten Aussagen dazu gemacht werden, ob künftig tatsächlich eine stärkere Umzugsdynamik bei den Babyboomern ausgelöst wird. Im Abgleich mit der quantitativen Befragung, den Strukturdaten und den bisherigen Forschungserkenntnissen verdichtet sich allerdings die Annahme zu einer höheren Dynamik. So zeigt die quantitative Befragung einen starken Zusammenhang zwischen einer geringeren Wohnzufriedenheit und einer höheren Umzugsbereitschaft. Perrig-Chiello und Höpflinger (2009) betonen die hohen Ansprüche an den Wohnkomfort und Baumberger und Meienberg (2010) den Wunsch nach Autonomie beim Wohnen. Die stärksten Auslöser für Umzüge werden sich einerseits in neu organisierten Lebensalltagen finden, die sich mit den Wohnbedürfnissen und dem Wohnumfeld nicht mehr zufriedenstellend erfüllen lassen, andererseits in Abhängigkeiten und Einschränkungen, die allmählich den Wohnalltag beeinflussen und die Autonomie einschränken. Das kann ein mangelhaftes Versorgungs- und Unterhaltungsangebot in der Gemeinde sein, schlechter ÖV-Anschluss oder das Verleiden der Haus- oder Gartenarbeit.

Erklärung zu Verkäufen im Alter

Untermuert wird diese Annahme von den Strukturdaten. Sie zeigen bereits heute in der Generation der Babyboomer eine Häufung von Verkäufen von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen, selbst wenn ältere Bewohnerinnen und Bewohner von Eigentumswohnungen gemäß der quantitativen Befragung eine geringere Umzugsbereitschaft haben. Babyboomer ziehen also mit der Überzeugung um, die letzte Wohnform gefun-

den zu haben. Verändern sich ihre Wohnbedürfnisse, so scheuen sie dennoch nicht vor einem Verkauf zurück. Wenn sich Babyboomer heute nicht vorstellen können, aus ihrem Eigentum wegzuziehen, ist das umso weniger als bare Münze für ihr zukünftiges Verhalten zu werten.

Der Verlust von sozialen Kontakten im Arbeitsumfeld löst auch Umzüge bei Paaren aus, bei denen beide Partner beruflich in eine Großstadt gependelt und die wegen des Wohnraums beziehungsweise des kinderfreundlichen Umfelds in den ländlichen Raum gezogen sind. Für diese Paare übernehmen soziale Interaktionen, die außer Haus stattfinden, eine wichtige Rolle. Nach dem Auszug der Kinder verliert der ländliche Raum die Funktion als Rückzugsort und Kontrast zum Erwerbsalltag und mit der Pensionierung fallen alltägliche Wege in die Stadt weg, was zum unfreiwilligen Rückzug in die Gemeinde führt. Wer den Verlust der sozialen Kontakte nicht über Beschäftigungen in den leer gewordenen Zimmern im Einfamilienhaus oder bei Gesprächen am Stammtisch kompensieren will, hat nun einen starken Anreiz zum Umzug in den urbanen Raum, der die Nähe zu belebten Orten herstellt. Diese Paar-Konstellation nimmt mit den Babyboomern an Bedeutung zu, da in dieser Generation die Absorption der Frauen in den Arbeitsmarkt über Voll- oder Teilzeitarbeit beträchtlicher ist als in der Vorkriegsgeneration. Damit verschwinden Unterschiede im Wohnverhalten, die über die klassische Rollenteilung zustande kommen und Wohnmobilität blockieren können.

Verlust der Funktion
als Wohnort

Allerdings wird diese Umzugsdynamik nur ausgelöst, wenn im urbanen Raum ein adäquates Wohnungsangebot vorhanden ist. Städtische Eigentumswohnungen wirken zwar verlockend auf Hauseigentümer und sind in Bezug auf die Wohnfläche pro Person das kleinere «Übel» als das Einfamilienhaus. Allerdings hindert der zu große preisliche Unterschied einer städtischen Wohnung zum Wert des bewohnten Einfamilienhauses auf dem Land, dass die Dynamik in Gang gesetzt werden kann, was vor allem schlechte Lagen treffen wird. Weiter sucht diese mobile Zielgruppe ein «normales» Wohnumfeld und kein spezifisch auf ältere Menschen zugeschnittenes Wohnungsangebot und muss entsprechend auf dem «normalen» Wohnungsmarkt abgeholt werden. Letztlich ergeben sich auch spezi-

Adäquates Wohnungsangebot als
Schlüssel

fische Anforderungen an das städtische Wohnungsangebot durch die steigende Anzahl älterer Einzelpersonen, die in den urbanen Raum zurückkehren möchten. Also beispielsweise ein Angebot an zahlbaren kleineren Eigentums- oder Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern oder Siedlungen mit «begegnungsfördernden» halböffentlichen respektive halbprivaten Orten, an denen unkomplizierte Begegnungen hergestellt werden können.

ERKENNTNIS 4: JE NACH RAUMTYP SIND ANDERE STRATEGIEN GEFORDERT, WIE DIE UMZUGS-DYNAMIKEN UNTERSTÜTZT WERDEN KÖNNEN.

Überlagerung der
Lebenswelten

Ein Persistieren im Raum – aber nicht zwingend in der Wohnung – zeigt sich in Zürich und Winterthur, den beiden Großstädten in den untersuchten Kantonen. Der Wunsch nach einem Wegzug in den ländlichen oder Agglomerations-Raum ist bei den älteren Städtern nicht erkennbar, im Gegenteil wird der Wunsch nach dem Verbleiben in der Stadt überdeutlich formuliert. Grund dafür ist die Überlagerung vieler Lebenswelten in der Stadt, die dazu führt, dass der Lebensalltag auch nach größeren Veränderungen beständig bleibt. Kinder wohnen nach dem Auszug häufig weiterhin in der Stadt oder im gut erreichbaren regionalen Umfeld. Nach der Pensionierung bleiben Freunde und Bekannte im gleichen Maß erreichbar. Die gute Erschließung sowie das soziale und infrastrukturelle Angebot bleiben erhalten. Auslöser für Umzüge sind entweder Belegungsvorschriften von Genossenschaften oder der Wunsch, sich innerhalb der Stadt nochmals in der Wohnsituation zu verändern. Finanzielle Überlegungen wirken auf dem angespannten Wohnungsmarkt hemmend auf Umzüge und üben gleichzeitig einen hohen Druck auf ältere Menschen aus. Große Preisunterschiede zwischen lange bewohnten günstigen Wohnungen und hohen Angebotsmieten auf dem Wohnungsmarkt mindern den Anreiz zum Umzug markant. Gleichzeitig melden sich Alleinstehende bereits früh für spezielle Wohnformen im Alter an, aus Angst und als Absicherung vor Verdrängung aus der Stadt.

Fehlende Wohnqualität im Alter

Ein Persistieren im Raum findet auch in der Agglomeration statt. Im Gegensatz zur Stadt – und zu den Forschungsergebnissen von Kramer und

Pfaffenbach (2007) für die Stadtregion München – ist es allerdings nicht die Gemeinde, die bindet, sondern es sind einzelne Orte in der Region, die sich aus den Spuren der Vergangenheit und den Netzwerken aus der Gegenwart ergeben. Nach dem Auszug der Kinder findet zunächst eine Bindung an das Einfamilienhaus statt. Der Verlust von sozialen Kontakten im Haushalt wird mit der Aufwertung des Wohnraums und neuen Funktionszuweisungen zu den Zimmern wettgemacht. Hausfrauen und Mütter in traditionellen Rollen und Pensionierte «Ernährer», die wenig Zeit zu Hause verbracht haben, erobern sich nun die Kinderzimmer zurück. Häufig bleibt der regelmäßige Kontakt zu einem Kind und zu Enkelkindern, die in der Nähe leben, bestehen. Die weggefallene Pendlerzeit nach der Pensionierung wird ersetzt mit Ausflügen, für die nun reichlich Zeit vorhanden ist. Frauen in traditionellen Rollen erleben die eigene Pensionierung als deutlich geringeren Einschnitt als die Pensionierung ihrer Ehemänner. Die gute Erschließung mit öffentlichem Verkehr und die Versorgungsmöglichkeiten bilden den Rahmen für einen funktionierenden Wohnalltag. Auslöser für einen Umzug ist die Optimierung des Netzwerkraums und damit eine Vereinfachung des Wohnalltags. Der Antrieb ergibt sich nicht über einen höheren Wohnungsstandard, da dieser im Einfamilienhaus bereits sehr hoch ist, sondern über die umfassende Justierung der Wohnsituation. Vertraute Orte in der Region grenzen als Identifikationsmerkmale den Suchperimeter ein. Innerhalb des Perimeters wird der neue Wohnort optimiert zwischen Wohnungsangebot und Wohnungspreis, Anbindung mit öffentlichem Verkehr und Distanzen zu Familie, Freunden und Bekannten. In der Metropolregion Zürich muss also vielmehr von «Netzwerkoptimierern» als von «Netzwerkwanderern» gesprochen werden und mit der Optimierung findet auch kein Raumwechsel statt, im Gegensatz zu Friedrichs (2008) Wanderern. So betonen Babyboomer ihre Unabhängigkeit bei der Entscheidung zum Umzug, die geringe Bindung an die Gemeinde und dass das Haus jederzeit verkauft werden kann, sobald es den Wohnbedürfnissen nicht mehr entspricht. Was den «Suburbaniten» allerdings fehlt, ist ein identitätsstiftender Wert des Wohnens nach dem «selbstbestimmten» Einfamilienhaus, welcher das Festhalten am bekannten Wohnmodell aufbrechen könnte. In der Agglomeration besteht kein gesellschaftlicher Konsens

über die Wohnqualität des «Wohnens in der Nachfamilien- und Nacherwerbsphase». Erst wenn die Agglomeration den Konsens über den gesellschaftlichen Mehrwert dieser neuen Wohnphase findet, kann das große Potenzial zur Wohnmobilität ausgelöst werden.

Verharren oder
Raumwechsel in die
Stadt

Im ländlichen Raum zeigt sich sowohl das Verharren in der Gemeinde als auch eine «Landflucht». Wer das Land als Lebensraum nie verlassen hat, bleibt auch im Alter in der Gemeinde verankert, trotz den Abhängigkeiten, die sich mit der schlechten Anbindung mit öffentlichem Verkehr und der mangelhaften Versorgungssituation früher oder später einstellen. Wer jedoch in den ländlichen Raum zugezogen ist und die Vorzüge des urbanen Raums kennt, für den wirkt die zunehmende Abhängigkeit als starker Treiber für einen Wegzug an besser versorgte Lagen. Mit dem Wegzug liegt die Rückkehr in den urbanen Raum nahe. Ein Auslöser für Umzüge innerhalb der Gemeinde oder im nahen ländlichen Umfeld liegt in der Haus- und Gartenarbeit, die als nicht mehr tragbar eingeschätzt wird.

Renaissance der
Großstadt

Die Forschungsergebnisse weisen darauf hin, dass sich in der Schweiz die kontrovers diskutierte «Renaissance» der Großstadt im Ansatz abzeichnet. Und zwar bei alleinstehenden Frauen und Paaren, die in der Stadt erwerbstätig waren, die Suburbanisierung im Dienste der Kinder oder als Kontrast zum Arbeitsalltag mitgemacht haben und nun zurück in die Stadt kehren möchten. Ob sie ihren Wunsch realisieren können, hängt allerdings vom Wohnungsangebot in den großen Städten ab. Daneben bleiben Städter in der Stadt, optimieren Ältere ihre Wohnsituation im Netzwerk der Agglomeration und bleiben Verwurzelte im ländlichen Raum.

6.1.2 Strategie kantonale Raumplanung

Zielformulierung,
Leitsatz und Strategie
gen

Das Potenzial für Umzüge im Alter als nachhaltige Form der Siedlungsentwicklung nach innen ist groß. Die Unterstützung der Wohnmobilität ist als Strategie gesellschaftlich tragfähig, wenn sie am eigenen Antrieb der Älteren anschließt. Aufbauend auf den Erkenntnissen könnte eine Zielformulierung der beiden kantonalen Planungsämter lauten, dass die 43 Prozent oder gut 700'000 über 50-Jährigen, welche generell bereit für einen Umzug sind, ihren Umzug in den nächsten fünfzehn Jahren vollziehen.

Der übergeordnete Leitsatz für ihre Raumentwicklungskonzepte könnte lauten: *Die Gemeinden treiben Wohnmobilität im Alter mit einer Wohnpolitik voran, die angemessen für ihren Raumtypen ist.* Diesem Leitsatz müssen drei strategische Stoßrichtungen für die raumspezifischen Wohnpolitiken zugewiesen werden, welche den Weg zum Ziel vorgeben.

STRATEGIE STÄDTE: BAULICHE VERDICHTUNG MIT EINEM AUSBAU DES ANGEBOTS AN KLEINWOHNUNGEN

In den Städten Zürich, Winterthur, Baden und Aarau zählt die zahlbare und sichere Wohnalternative für die ältere Bevölkerung. Erst wenn die Städte die bauliche Verdichtung dynamisieren, so dass der Druck durch die Wohnungsnachfrage geringer wird und mittelfristig mit dem Angebot ins Lot kommt, wird auch die Umzugsdynamik innerhalb der Stadt ausgelöst. Der Schwerpunkt im Wohnungsbau sollte bei hindernisfreien Wohnungen für Klein- und Kleinsthaushalte gesetzt werden, was eine Ausweitung des Angebots von 2.5- und 3.5-Zimmerwohnungen erfordert. Als Alternative für die städtischen Einfamilienhausbesitzenden respektive die potenziellen Zuziehenden ist auch die Ausweitung des Angebots an Eigentumswohnungen zu erwägen. Die öffentliche Hand kann zudem einen Schwerpunkt bei der Förderung von älteren Baugemeinschaften auf ihren letzten Landreserven legen.

Strategie für die Städte

STRATEGIE AGGLOMERATION: PROFILIERUNG MIT HOHEM WOHNSTANDARD UND FÖRDERN VON EIGENINITIATIVEN

In der Agglomeration – «Stadtlandschaft», «urbane Wohnlandschaft» oder «urbane Entwicklungsräume» – zählt das beste Angebot. Profilieren sich Kleinstädte mit einem guten Wohnungsangebot, experimentieren sie mit neuen Wohnformen oder unterstützen sie ältere Baugemeinschaften, wirkt sich dies mobilitätsfördernd aus. Auch Eigentumswohnungen im Preissegment der Einfamilienhäuser im regionalen Umfeld unterstützen die Wohnmobilität.

Strategie für die Agglomeration

STRATEGIE LAND: VERDICHTUNGSBONUS AUF ZENTRUMSNAHEN PARZELLEN FÜR GENERATIONENGENEMISCHTE LIEGENSCHAFTEN

Strategie für den ländlichen Raum

Im ländlichen Raum – «Landschaft unter Druck», «ländliche Entwicklungsräume» und «ländliche Entwicklungsachsen» – wirkt ein Neuwohnungsangebot für Kleinhaushalte, allerdings nur in Kombination mit der Verbesserung des Services und der Unterhaltungsangebote, wenn Ältere gehalten respektive aus dem Einfamilienhaus geholt werden sollen. Wohnen und Service muss räumlich nicht in der Liegenschaft gekoppelt sein, da ländliche Gemeinden klein genug sind, um Servicenetzwerke für das ganze Gemeindegebiet aufzubauen. Eine räumliche Entkoppelung führt vielmehr dazu, dass die Wohnungsangebote weniger mit einem «Alterslabel» oder «Ghetto»-Gefühl behaftet werden und stigmatisierend wirken, insbesondere wenn ältere Menschen noch weit davon entfernt sind, die Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen. Da Gemeinden meist eine zu geringe Nachfrage für eine neue Siedlung haben, lohnt sich die Positionierung eines Neubauprojekts im regionalen Umfeld. Dies trägt darüber hinaus zu einer interessanteren Nachbarschaft bei. Sinnvolle Standorte sind möglichst zentral gelegene Parzellen. Ein Ersatzneubau oder die Verdichtung bebauter Parzellen kann auch als Gelegenheit genutzt werden, mit lokal verwurzelten Grundeigentümern ein generationenübergreifendes Projekt zu realisieren. Notwendig sind auch Wohnungsangebote für ältere Alleinstehende, da diese in den von Einfamilienhäusern dominierten Gemeinden unterversorgt sind. Auszüge aus Einfamilienhäusern eröffnen den Gemeinden wiederum Entwicklungs- und Verjüngungsperspektiven.

Beurteilung der Planungen

Die Ämter können diese Strategien auch für ihre raumwirksamen Tätigkeiten nutzen, beispielsweise für die Anpassung der kantonalen Richtplanung und des Planungs- und Baugesetzes. Sie können zudem die regionalen und kommunalen Richt- und Nutzungsplanung darauf abgestützt betreuen.

6.1.3 Handlungsebene Gemeinden und Wohnungswirtschaft

Gemeinden und Wohnungswirtschaft

Für die Gemeinden und die Wohnungswirtschaft ergeben sich verschiedene Handlungsfelder, wie sie Wohnmobilität im Alter unterstützen können. Damit Synergien genutzt werden können, ist eine Koordination der Pla-

nungsämter mit den Sozialen Diensten, privaten Dienstleistungsanbietenden, Eigentümern und Investoren erforderlich. Die Handlungsfelder liegen in der Positionierung des Wohnungsangebots, den Diskussions- und Verhandlungsprozessen mit älteren Menschen sowie der Identifikation der älteren Zielgruppen und derer Erwartungen an das Wohnen.

POSITIONIERUNG DES ANGEBOTS: SELBSTÄNDIGKEIT IN DER GESELLSCHAFT ODER SICHERHEIT IN DER GEMEINSCHAFT ERMÖGLICHEN

Schaffen Gemeinden oder Private ein Wohnungsangebot, sollten sie bereits in der Konzeptionsphase eine Entscheidung zu dessen Profil treffen: Soll das Wohnmodell offen für unterschiedliche Generationen sein und auf dem «normalen» Wohnungsmarkt positioniert werden? Soll das Wohnangebot eine Perspektive auf ein «Leben unter gleichgesinnten Pensionierten» öffnen? Oder sollen sich die Wohnungen für die gebrechliche Lebensphase eignen und Sicherheit im klar definierten, aber auch altersbehafteten, Umfeld gewährleisten? Der Mehrwert einer klaren Positionierung liegt darin, dass Wohnkonzepte einerseits keine falschen Hoffnungen wecken oder unnötigerweise abschrecken. Andererseits kann das Raumangebot bereits in der Projektentwicklung in Bezug auf den Wohnungsmix, Wohnflächen, Ausbaustandard und Erschließungs- respektive Zusatzräume auf die entsprechende Zielgruppe zugeschnitten werden. Dies zeigen die Erfahrungen aus einer Begleitstudie zu Alterswohnungen in einer ländlichen Aargauer Gemeinde (Zimmerli 2013a).

Klarheit über das Wohnungsangebot

POSITIONIERUNG DES ANGEBOTS: VERMIETUNGSSTRATEGIE FORMULIEREN

Im Zusammenhang mit der Positionierung stellt sich auch die Frage, ob gesunde und finanzkräftige ältere Personen überhaupt als spezifische Zielgruppe angesprochen werden sollen. Klar ist, dass es künftig mehr alleinstehende Ältere gibt, die nach kleinen, auch preisgünstigen Wohnungen suchen, und bei der Wohnungsvergabe berücksichtigt werden wollen. Mit einer entsprechenden Vermietungspolitik können öffentliche und private Liegenschaftsverwaltungen diese Zielgruppe bei der Wohnungsvergabe gezielt bedienen. Sie schaffen für sich einen Mehrwert, wenn sie ältere Mieterinnen und Mieter beispielsweise in die Pflege von privaten Grün-

Vermietungsstrategie zugunsten Älterer

räumen oder sonstigen Siedlungs-Arbeiten einbeziehen, wie eine Studie von Heye et al. (2011) zeigt.

POSITIONIERUNG DES ANGEBOTS: INTERNE UMZÜGE FÖRDERN

Interner Wohnungswechsel als Anreiz

Eine weitere Möglichkeit für öffentliche und private Liegenschaftsverwaltungen, eine mobile ältere Mieterschaft zu unterstützen, besteht darin, bei der Wohnungsbewirtschaftung einen internen Wohnungsmarkt aufzubauen, auf dem Mieterinnen und Mieter neue Bedürfnisse anmelden können, wenn sie beispielsweise von einer größeren in eine kleinere oder von einer Dachwohnung in eine Erdgeschosswohnung umziehen möchten. Einzelne Genossenschaften und private Wohnungsvermieter fördern bereits heute bewusst solche Wohnungswechsel. Der Mehrwert eines solchen Vorgehens liegt für die Liegenschaftsverwaltung darin, alte Wohnungen schneller sanieren und an veränderte Marktansprüche anpassen zu können. Unter welchen Bedingungen Städter in eine kleinere Wohnung umziehen würden, zeigt eine Befragung aus der Stadt Zürich (Zimmerli 2014).

DISKUSSIONS- UND VERHANDLUNGSPROZESSE: DREHSCHLEIBE ZUM «WOHNEN IN DER NACHFAMILIEN- UND NACHERWERBSPHASE» WERDEN

Drehscheibe für den Neubeginn

Zweifellos fehlen Wohnmodelle für das Wohnen im Alter in der Agglomeration. In Kleinstädten und Gemeinden stehen die Chancen gut, den Dialog mit der Generation der Babyboomer zur «Wohnqualität in der Nachfamilien- und Nacherwerbsphase» aufzunehmen und sie darauf zu sensibilisieren, den Zeitpunkt für eine wohnliche Veränderung nicht zu verpassen. Die eigene Bequemlichkeit verführt dazu, auf den zwingenden Auslöser zu warten. Allerdings gehen damit auch die Vorteile des frühzeitigen Umzugs verloren. In den Jahren nach der Pensionierung ist die Energie noch vorhanden, eine Wohnung zu suchen, ein neues Wohnumfeld aufzubauen und von den Möglichkeiten zu profitieren, die sich mit dem Umzug ergeben. Mit zunehmendem Alter gehen diese Mehrwerte verloren. Städte und Gemeinden können diesen Diskussionsprozess initiieren, Privatinitiativen für Bauprojekte zu fördern und als Anlaufstelle für Umzugswillige, Investoren und Grundeigentümer dienen. Welche Gestaltungspotenziale die

öffentliche Hand hat, zeigt eine Studie von Hürlimann et al., (2012) die in Kooperation mit der Age Stiftung erarbeitet worden ist.

IDENTIFIKATION UND ERWARTUNGEN DER ZIELGRUPPEN: ALLEINSTEHENDE BEDIENEN

Die größte «Marktlücke» bei der Wohnungsnachfrage besteht bei älteren alleinerziehenden Frauen, die nach dem Auszug der Kinder alleine wohnen. Sie verfügen entweder über eine gute Altersvorsorge und sind in der Lage, sich Wohnkomfort zu leisten. Oder sie suchen nach einer Lösung, mit der sie Wohnkosten reduzieren können. Sie sind flexibel und müssen eine Umzugsentscheidung nicht lange aushandeln. Der Wohnungswirtschaft steht ein Marktsegment offen, das sich für gute Konzepte gewinnen lässt. Eine weitere Marktlücke liegt darin, älteren Menschen einen Gestaltungsspielraum zu ihrer zukünftigen Wohnung oder zum Wohnumfeld zu geben. Weniger gewünscht sind selbstverwaltete Projekte und gemeinschaftliche Wohnformen, bei denen Aushandlungen mit anderen Personen im Vordergrund stehen, wie die Begleitstudie eines genossenschaftlichen Wohnprojekts in der Stadt Winterthur zeigt (Hoffmann & Huber 2014). Ein anderer Ansatz wäre, älteren Personen Wohnungen im Rohbau zu übergeben oder sie als Kapitalgebende in Baugemeinschaften einzubeziehen.

Marktlücke alleinstehende Frauen und Privatinitiativen

IDENTIFIKATION UND ERWARTUNGEN DER ZIELGRUPPEN: NEUE GENERATION VON ALTERS- UND PFLEGEHEIMEN EINLÄUTEN

Wohnhäuser, die ausschließlich Alterswohnungen mit 24-h-Betreuung anbieten, oder «Altersresidenzen» mit Dienstleistungen können sinnvoll sein. Sie sprechen allerdings nicht die breite Masse an, sondern ältere und alte Menschen, die wenige oder keine Chancen bei der Wohnungssuche haben, über viel Geld verfügen oder eine Alternative zum Alters- und Pflegeheim suchen. Solche Angebote sind wichtige Rückfalloptionen, die auch vor Verdrängung schützen können. Während altersspezifische Wohnhäuser in der Stadt im dichten, funktional durchmischten nachbarschaftlichen Umfeld «verschwinden», können sie allerdings in der Agglomeration und in ländlichen Gemeinden auffallen und stigmatisierend wirken. Die Dorfgemeinschaft verfolgt mit, wer in solche Wohnungsangebote zieht, während sich in der Stadt kaum jemand dafür interessiert. Im suburbanen und

Vernetzte Betreuung

ländlichen Raum müssen diese Angebote also klar als Alternativen zum Alters- und Pflegeheim, und nicht zum Einfamilienhaus oder zur Mietwohnung, positioniert und entsprechend sparsam gebaut werden. Eine Alternative ist der Aufbau eines lückenlosen Betreuungsangebots, welches verschiedene Angebote vernetzt, wie es beispielsweise die Gemeinde Küssnacht in Schwyz umsetzt (Zimmerli 2013b). Damit vernetzte Betreuungsangebote aber nicht zur Konkurrenz zur Wohnmobilität werden, müssten Anreize zum Umzug über unterschiedliche Angebots- und Preisstrukturen je nach Wohnform gesetzt werden: beispielsweise einfache Unterstützung im Haushalte im Einfamilienhaus und intensivere Betreuungsangebote nach dem Umzug in eine Mietwohnung.

6.2 Weiterführen der Diskussion

Beitrag zum fachlichen Diskurs

Die Einbettung der inhaltlichen Erkenntnisse in den fachlichen Diskurs soll zum Schluss einen Beitrag zur Weiterführung der Diskussion leisten. Zunächst werden die Ergebnisse aus der sozialwissenschaftlichen Perspektive aufgenommen. Anschließend werden sie in den raumplanerischen Kontext eingebunden.

6.2.1 Treiber Selbstverwirklichung und Autonomie

Selbstverwirklichung versus Beständigkeit

Im Wohnverhalten der älteren Generationen schält sich ein entscheidender Unterschied heraus. Bei der Vorkriegsgeneration stehen die funktionale und soziale Dimension der Wohnung im Vordergrund. Die Wohnung erfüllt Grundbedürfnisse und repräsentiert den Ort der Familie. In der Generation der Babyboomer gewinnt die gestaltende Komponente an Bedeutung. Diese steht relativ in Bezug auf die Lebensphase, den Lebenslauf und die individuellen Wohnbedürfnisse jedes Einzelnen. Wichtig werden Aspekte der Selbstverwirklichung und Autonomie, weniger wichtig das prinzipielle Festhalten am beständigen Ort. Damit verliert die Kontinuitätstheorie für die Babyboomer an Erklärungskraft. Diese These begründet Sesshaftigkeit mit dem Festhalten an bewährten Handlungsmustern und Routinen (H. Mollenkopf et al. 1999).

Stimmt die Wohnung mit seinem Umfeld nicht mehr mit der gewünschten Lebensform überein, ist die Bereitschaft in der Generation der Babyboomer eher vorhanden, diese zugunsten einer anderen Wohnung zu verlassen als in der Vorkriegsgeneration. Der Umzug gewährleistet mehr Unabhängigkeit und Gestaltungsmöglichkeiten, während ein Verbleib in den eigenen Wänden dazu führen kann, dass Drittpersonen zur Unterstützung eingeschaltet werden müssen. Umzüge werden für die Generation der Babyboomer ein Mittel sein, mehr Autonomie zu erlangen und selbstbestimmt in der Gesellschaft integriert zu bleiben. Dagegen findet sich ihre Vorgängergeneration viel eher mit der Wohnsituation ab und zieht sich in einzelne Zimmer zurück. Der in der Fachwelt genutzte Begriff «Ageing in Place» gilt deshalb im engeren Verständnis nur noch für die Vorkriegsgeneration. Für die Babyboomer muss der Begriff im erweiterten Sinne als «Ageing in a familiar Place» definiert werden.

«Ageing in a familiar Place»

Die aktuelle Diskussion zur Raumproduktion bewertet die soziale Produktion eines Raumes durch «Bespielung» zu hoch und unterschätzt die Anziehungskraft von Orten, die ohne «Animation» funktionieren. Das zeigt sich exemplarisch im Wohnverhalten der Babyboomer. Werden nach dem Auszug von Kindern Zimmer leer, so füllen die Eltern diese Räume zunächst mit vielfältigen Beschäftigungen. Allerdings tun sie dies nicht im Verständnis von Löw mit einer neuen «Gemeinschaft», sondern gestalten sie mit eigenen Tätigkeiten, was eher dem Verständnis des «Imageneers» von Hassenpflug entspricht. Sind sie sich der Beschäftigungen überdrüssig, suchen sie nicht etwa neue Mitbewohner, die sie unterhalten, sondern ziehen eher an einen anderen Ort um, der ihnen mehr Möglichkeiten bietet, draußen am aktiven Leben teilzuhaben. Dies entspricht wiederum mehr dem Verständnis von Anthony Giddens, dass Menschen einen Ort solange reproduzieren, wie sie mit den Regeln einverstanden sind und ihn entsprechend nutzen wollen. Sind sie nicht mehr einverstanden, so lehnen sie sich gegen den Raum auf und ziehen um.

Anziehungskraft des Wohnumfelds

Bis heute wird die Verinselung der Lebenswelten im Fachdiskurs beklagt. In der Schweiz wächst die Agglomeration allerdings langsam aus ihrem Zwischenraum heraus, die Verinselung ist für seine Bewohnerinnen und

Verinselung als Qualität der Agglomeration

Bewohner zur Qualität des Raums geworden. Die Inseln sind zu gut erschlossenen Netzwerken zusammengewachsen, welche die gewünschte Nähe und notwendige Distanz zwischen den Menschen schafft. In der Agglomeration befindet sich die Erlebniswelt im Privathaushalt sowie an weiter entfernten Orten auf den Alltagspfaden. Vor der Haustür soll explizit die Qualität des Wohnquartiers dominieren, Stadt ist hier nicht gewünscht. Anderes gilt für Städterinnen, bei denen sich die Erlebniswelt vor der Türe abspielt und genau dies als Lebensqualität geschätzt wird.

Rückzug ins Private

Maßgebend für die Bewegung im Netzwerkraum der Agglomeration sind die Mobilitätsmöglichkeiten, wobei der öffentliche Verkehr nach der Pensionierung wichtiger wird und langfristig mehr Unabhängigkeit verspricht als der motorisierte Individualverkehr. Der dicht getaktete öffentliche Verkehr ist die Qualität der Agglomeration und unterscheidet sie vom ländlichen Raum. Der Rückzug aus dem Netzwerkraum bedeutet den Rückzug in den Privatraum. Er hat kaum eine Verlagerung von Treffpunkten in den sozialen Nahraum zur Folge. Denn mit der durch den Rückzug größer werdenden Bedeutung der Wohnung als Lebensmittelpunkt wird diese durch mögliche Konflikte im Nahraum auch stärker gefährdet. Kontakte in der Nachbarschaft werden auf Distanz gehalten. Und je exponierter die Nachbarschaft ist, wie dies etwa in wenig dicht bewohnten Einfamilienhaus-Quartieren oder in kleinen ländlichen Gemeinden der Fall ist, desto mehr achten ältere Bewohnerinnen und Bewohner auf eine unverbindliche, konfliktfreie Nachbarschaft.

Kein sozialer Nahraum beim Wohnen im Alter

In diesem Zusammenhang machen die Gespräche auch deutlich, dass der Nahraum als Gemeinschaftsraum für ältere Menschen nicht relevant ist. Sie bewegen sich bis ins hohe Alter entweder im Privaten der Wohnung oder im aufgespannten Netzwerkraum. Orte im sozialen Nahraum werden genauso selbstbestimmt wie alle anderen Orte ausgewählt und aufgesucht. Gemeinschaftsräume können eine Voraussetzung für Kontakte im Haus sein, sind aber keinesfalls eine Garantie für die «Produktion von Räumen». Sie werden genutzt, wenn sie eine Funktion übernehmen, die nicht in der Privatwohnung erfüllt wird und wenn sie niederschwellige,

unverbindliche Begegnungen mit Personen bieten, die ähnliche Interessen haben und zu denen eine persönliche Beziehung aufgebaut werden kann.

6.2.2 Paradigmenwechseln in der Raumplanung

Für die heutige Planungspraxis gilt mehr denn je: Keine strategische Planung ohne empirische Grundlagen mehr. Erst wenn eine Triage erfolgt aus den beobachteten Veränderungen, die mit Strukturdaten gemessen werden, mit quantitativen Befragungen und qualitativ erhobenen Informationen zum Sozialraum, werden die gesellschaftlichen Treiber der Raumentwicklung plastischer und Entwicklungen können verstanden und erklärt werden. Die Kenntnis dieser Treiber qualifiziert Planerinnen und Planer, die künftige Raumentwicklung mit den ihnen zur Verfügung stehenden Instrumenten in eine zukunftsorientierte Bahn zu lenken, welche die gesellschaftliche Dynamik unterstützt und nicht bremst. Es ist letztlich der einzige Weg, das Problembewusstsein ohne Gesichtverlust langsam von ideologischen Grundströmungen zu lösen, wie es Blanc (1996) fordert.

Keine Planung ohne empirische Grundlage

Auch für die Gestaltung des demographischen Wandels gilt, dass Raumplanung nicht mehr als ein Ordnungsgefüge beitragen kann (Lendi 2003). Es ist fahrlässig und kontraproduktiv, wenn Planende im Zeitalter komplexer Zusammenhänge empirische Erkenntnisse aus den Sozialwissenschaften ignorieren oder gar versuchen, Gesellschaft mit einer «Reißbrettplanung» zu steuern. Um die Lehren aus der Vergangenheit zu ziehen, müsste sich die Schweizer Raumplanungs-Forschung systematischer mit den Folgen von planerischen Entscheidungen auf die Raumentwicklung befassen. Interessant wären Wirkungsanalysen einer vorausschauenden gesellschaftsoffenen Planung, wie sie im Kanton Aargau seit Jahrzehnten praktiziert wird, im Vergleich zu einer an der Vergangenheit orientierten kontinuierätsgläubigen Planung, wie sie heute besonders stark in der Stadt Zürich verankert ist.

Gesellschaftsfreundliche Planung

Dass Stadt und Land sich gegenseitig «produzieren», macht auch die Wohnmobilität älterer Menschen deutlich. Die empirischen Ergebnisse zeigen, dass der Mehrwert eines Umzugs vor allem über eine interessantere Lage entsteht, welche entweder Autonomie stärkt, persönliche Netz-

Städtische und ländliche Dynamik

werke zugänglicher macht, Anschluss an die Gesellschaft bietet oder die Rückkehr an einen vertrauten Ort ermöglicht. Der Umzug geht mit einem Minderwert durch die Reduktion der Wohnfläche einher, weshalb das Paket für den gesamten Sozialraum, in dem sich ältere Menschen bewegen, stimmen muss. Solange sich Wohnungspreise an gut erschlossenen Lagen – die eine Grundvoraussetzung im «Umzugspaket» sind – nicht normalisieren, bleibt die Wohnmobilität blockiert. Dies wird in besonderem Maße Einfamilienhausquartiere im ländlichen Raum treffen. Eine zu geringe Dynamik im urbanen Raum bremst die Entwicklung im ländlichen Raum. Gleichzeitig kommen ländliche Gemeinden nicht darum herum, ihr Wohnungsangebot zu modernisieren. Weil ältere Menschen zu Hause alt werden möchten, liegt die Alternative zur Vernachlässigung des Wohnungsmarktes im Ausbau dezentraler Dienstleistungen, mit denen die «Alten» zu Hause bedient werden müssen. Eine kostspielige Alternative, deren Preis auch weniger Entwicklungsmöglichkeiten in der Gemeinde sind.

Paradigmenwechsel
in der Planung

Viele Studien aus den 1970er Jahren sowie Aufsätze aus den 1990er Jahren, die sich mit der Suburbanisierung und Planungspraxis auseinandergesetzt haben, könnten heute mit derselben Aktualität publiziert werden. Aus dieser Forschungsarbeit folgert somit einmal mehr, dass der längst überfällige Paradigmenwechsel in der Planungspraxis vollzogen werden muss. Planungsinstrumente müssen von überholter Geschichte entschlackt, die Gestaltung und Verdichtung von Wohnumfeldern muss in Sozialräumen und nicht bezogen auf einzelne Parzellen geplant werden. Konsequenterweise bedeutet dies auch ein prozessorientiertes Vorgehen. Im demographischen Wandel benötigen ältere und jüngere Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer als «Kunden der Planung» (Scholich 2008) mehr Gestaltungsspielraum und sollten als Partner bei der «Einwohnerverdichtung» einbezogen werden, bis hin zur Förderung von generationengemischten Baugemeinschaften.

Demographischen
Wandel gestalten

Wenn die jetzige planende Generation den Paradigmenwechsel nicht schafft, gelingt es hoffentlich der jungen Generation, den demographischen Wandel zusammen mit den Pensionierten dynamisch zu gestalten.

Literatur

- Ahrens, D. (2001): Grenzen der Enträumlichung. Weltstädte, Cyberspace und transnationale Räume in der globalisierten Moderne. Opladen: Leske + Budrich.
- ARE (2005): Raumentwicklungsbericht 2005. Bern: Bundesamt für Raumentwicklung.
- ARE (2013): Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung 2014-2018. Bern: Bundesamt für Raumentwicklung.
- Aschwanden, E. (16.4.2014): Erfolg schafft Identität: Der Kanton Aargau. Zürich: Neue Zürcher Zeitung.
- Aschwanden, E. (18.4.2014): Die Qualifikation zählt, nicht das Alter: Kampagne «Potenzial 50plus». Zürich: Neue Zürcher Zeitung.
- Aschwanden, E. (16.5.2014): Aargau schreibt Mindestdichten vor: Strengere Raumplanung. Zürich: Neue Zürcher Zeitung.
- Baacke, D. (1984): Die Sechs- bis Zwölfjährigen. Einführung in Probleme des Kindesalters. Weinheim: Beltz.
- Backes, G. & L. Amrhein (2008): Potenziale und Ressourcen des Alter(n)s im Kontext von sozialer Ungleichheit und Langlebigkeit. In: H. Künemund & K. Schröter (Hrsg.), Soziale Ungleichheiten und kulturelle Unterschiede in Lebenslauf und Alter. Wiesbaden: VS Verlag. 71–84.
- Bahrtdt, H.-P. (1973): Humaner Städtebau: Überlegungen zur Wohnungspolitik und Stadtplanung für eine nahe Zukunft. München: Nymphenburger Verlagshandlung.
- Bauer, T., H. Stutz & S. Schmutz (2006): Erben in der Schweiz. In: NFP 52-Tagung «Welcher Kitt hält die Generationen zusammen?». Bern: Büro BASS.
- Baumberger, I. & D. Meienberg (2010): Leben wie ich will: Autonom Wohnen im Alter. Zürich: Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich SAW.
- Baur, M., F. Donini, C. Enzler, M. Hader, J. Méry, M. Morger, B. Nydegger Lory, J. Piegai & L. Schneider (2010): Wohneigentumspolitik in der Schweiz. Bern: Eidgenössische Steuerverwaltung.
- Beck, U. (2001): Das Zeitalter des eigenen «Lebens». Individualisierung als «paradoxe Sozialstruktur» und andere offene Fragen. Aus Politik und Zeitgeschichte, B 29: 3–6.

- Beck, U. & E. Beck-Gernsheim (1994): Individualisierung in modernen Gesellschaften. In: U. Beck & E. Beck-Gernsheim (Hrsg.), *Risikante Freiheiten*. Frankfurt a. M.: Suhrkamp. 10–39.
- Benz, A. (2005): Governance in Mehrebenensystemen. In: G. Schuppert (Hrsg.), *Governance-Forschung. Vergewisserung über Stand und Entwicklungslinien*. Baden-Baden: Nomos. 95–120.
- Berndgen-Kaiser, A. (2012): Wohnen im Alter 60+ Ergebnisse einer empirischen Untersuchung. *trends* 1/12.
- Beyeler, M. (2010): *Weiterbauen. Wohneigentum im Alter neu nutzen*. Basel: Christoph Merian Verlag.
- BFS (2011): *Bau- und Wohnungswesen 2010*. Neuchâtel: Bundesamt für Statistik.
- Blanc, J.-D. (1996): Planlos in die Zukunft. *disp* 124: 3–9.
- Blonsky, H. (2009): Betreutes Wohnen für ältere Menschen. In: H. Blonski (Hrsg.), *Die Vielfalt des Wohnens im Alter*. Frankfurt a. M.: Mabuse-Verlag. 191–214.
- bmb+f (2004): *Leitbilder für eine Stadtregion im demographischen Wandel Gesamtergebnisse des interdisziplinären*. Hannover: Zweckverband Großraum Braunschweig.
- Boehnke, K. & A. Hadjar (2008): Die empirische Analyse von Sozialisationsprozessen. In: K. Hurrelmann, M. Grundmann & S. Walper (Hrsg.), *Handbuch Sozialisationsforschung*. Weinheim/Basel: Beltz.
- Borchers, A. (1997): *Die Sandwich-Generation. Ihre zeitlichen und finanziellen Leistungen und Belastungen*. Frankfurt: Campus.
- Bourdieu, P. (1987): *Sozialer Sinn: Kritik der theoretischen Vernunft*. Frankfurt a. M.: Suhrkamp Verlag.
- Bourdieu, P. (1991): Physischer, sozialer und angeeigneter physischer Raum. In: M. Wentz (Hrsg.), *Stadt-Räume*. Frankfurt a. M.: Campus. 25–34.
- Bourdieu, P. (1995): *Sozialer Raum und Klassen. Leçon sur la leçon*. Frankfurt a. M.: Suhrkamp.
- Brenner, N. (2008): Tausend Blätter. Bemerkungen zu den Geographien ungleicher räumlicher Entwicklung. In: M. Wissen, B. Röttger & S. Heeg (Hrsg.), *Politics of Scale*. Münster: Westfälisches Dampfboot.
- Buchmann, M., I. Kriesi, A. Pfeifer & S. Sacchi (2002): *Halb drinnen – halb draussen: Analysen zur Arbeitsmarktintegration von Frauen in der Schweiz*. Zürich: Rüegger.
- Bundesrat (2012a): *Raumkonzept Schweiz. Überarbeitete Fassung*. Bern.

- Bundesrat (2012b): Raumkonzept Schweiz: Karte 1. Bern.
- BVBS (2011): Wohnen im Alter. (BVSB, Hrsg.). Bonn: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung.
- Castells, M. (1996): The rise of the network society. The information age: economy, society and culture. Malden: Wiley-Blackwell.
- Craviolini, C., C. Heye & A. Odermatt (2008): Das Langstrassenquartier. Veränderungen, Einflüsse, Einschätzungen – 1990 bis 2007. Zürich: Universität Zürich.
- Daheim, H. & G. Schönbauer (1993): Soziologie der Arbeitsgesellschaft. Weinheim und München: Juventa Verlag.
- Dangschat, J. (2005): Qualitative Sozialforschung und Partizipation. Planung und Kommunikation 6: 302–306.
- David, F.N. & C.L. Mallows (1961): The Variance of Spearman's Rho in Normal Samples. Biometrika 48: 19–28.
- Davis, K. & P. van den Oever (1981): Age Relations and Public Policy in Advanced Industrial Societies. Population and Development Review 7: 1–18.
- Deinet, U. (2009): «Aneignung» und «Raum» – zentrale Begriffe des sozialräumlichen Konzepts. In: U. Deinet (Hrsg.), Sozialräumliche Jugendarbeit. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. 27–57.
- de Flaugergues, A. (2009): Demografisches Verhalten der Familien in der Schweiz. Neuchâtel: Bundesamt für Statistik.
- Diekmann, A. (1995): Empirische Sozialforschung: Grundlagen, Methoden, Anwendungen. Reinbek. Reineck bei Hamburg: Rowohlt.
- Donaldson, G. & J. Horn (1992): Age, cohort, and time development muddles: Easy in practice, hard in theory. Experimental Aging Research: An International Journal Devoted to the Scientific Study of the Aging Process 18: 213–222.
- Dörhöfer, K. (1994): Wohnkultur und Plattenbau: Beispiele aus Berlin und Budapest. Berlin: Reimer.
- Dörhöfer, K. (2006): Die Frau an ihren Herd, zu ihren Kindern? Formen und Folgen der Wohnarchitektur im 20. Jahrhundert. In: U. Schultz (Hrsg.), Demografischer Wandel. Die Stadt, die Frauen und die Zukunft. Düsseldorf: Ministerium für Generationen, NRW. 351–368.
- Dörhöfer, K. & U. Terlinden (1998): Verortungen: Geschlechterverhältnisse und Raumstrukturen. Basel: Birkhäuser.

- Durkheim, E. (2007): Die elementaren Formen des religiösen Lebens. Frankfurt a. M.: Verlag der Weltreligionen.
- EFD (2012): Bund und Kantone sind gegen Sonderbehandlung bei Eigenmietwertbesteuerung. Medienmitteilung. Bern: Eidgenössisches Finanzdepartement.
- ESTV (2013): Das schweizerische Steuersystem. Bern: Eidgenössische Steuerverwaltung.
- Ewald, K.C., K.C. Ewald & C. Geographen (1978): Der Landschaftswandel: zur Veränderung schweizerischer Kulturlandschaften im 20. Jahrhundert. Birmensdorf: Eidgenössische Anstalt für das forstliche Versuchswesen Birmensdorf.
- Feddersen, E. & I. Lüdtke (2009): Entwurfsatlas: Wohnen im Alter. Basel, Berlin, Boston: Birkhäuser.
- Friedrich, K. (1996): Intraregionale und interregionale Muster und Prinzipien der Mobilität älterer Menschen. In: Enquête-Kommission «Demographischer Wandel» des Deutschen Bundestags (Hrsg.), Herausforderungen unserer älter werdenden Gesellschaft an den einzelnen und die Politik. Heidelberg: v. Decker. 501–618.
- Friedrich, K. (2008): Binnenwanderungen älterer Menschen–Chancen für Regionen im demographischen Wandel? Informationen zur Raumentwicklung 3/4: 185–192.
- Sievers, M. & S. Fetsch (2012): Die Zukunft des Einkaufens. Hamburg: GDI & KPMG.
- Giddens, A. (1985): The Constitution of Society. Outline of the Theory of Structuration. Cambridge: Polity Press.
- Giddens, A. (1990): Consequences of Modernity. Cambridge: Polity Press.
- Giddens, A. (1995): Strukturation und sozialer Wandel. In: H.-P. Müller & M. Schmid (Hrsg.), Sozialer Wandel. Modellbildung und theoretische Ansätze. Frankfurt a. M.: Suhrkamp. 151–191.
- Glasze, G. & P. Graze (2007): Raus aus Suburbia, rein in die Stadt? Studie zur zukünftigen Wohnmobilität von Suburbaniten der Generation 50+. Raumforschung und Raumordnung 65: 467–473.
- Göschel, A. (2003): Schrumpfende Städte. Planerische Reaktionen auf den Leerstand. PlanerIn: 3–6.
- Groves, R.M. (1979): Actors and Questions in Telephone and Personal Interview Surveys. Public Opinion Quarterly 43: 190–205.

- Grundmann, M. (2004): Intersubjektivität und Sozialisation - Zur theoretischen und empirischen Bestimmung von Sozialisationspraktiken. In: D. Geulen & H. Veith (Hrsg.), Sozialisationstheorie interdisziplinär. Stuttgart: Lucius & Lucius. 317–346.
- Gudrun Cyprian (1978): Sozialisation in Wohngemeinschaften: eine empirische Untersuchung ihrer strukturellen Bedingungen. Stuttgart: Enke.
- Haas, W.H. & W.J. Serow (1993): Amenity Retirement Migration Process: A Model and Preliminary Evidence. *The Gerontologist* 33: 212–220.
- Häder, S. (2000): Telefonstichproben. Mannheim: Zentrum für Umfragen, Methoden und Analysen.
- Harkins, E.B. (1978): Effects of Empty Nest Transition on Self-Report of Psychological and Physical Well-Being. *Journal of Marriage and Family* 40: 549–556.
- Harlander, T. (2010): Wohnen im Alter. Herausforderung für Stadtplanung, Architektur und Wohnungswirtschaft. In: H. Häfne, K. Beyreuther & W. Schlicht (Hrsg.), Altern gestalten. Heidelberg: Springer. 121–132.
- Harth, A. & G. Scheller (2012): Das Wohnerlebnis in Deutschland: Eine Wiederholungsstudie nach 20 Jahren. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Hassenpflug, D. (2002): Die europäische Stadt - Mythos und Wirklichkeit. Münster: LIT Verlag.
- Hassenpflug, D. (2006): Die urbane Stadt als Realität und Fiktion. In: D. Hassenpflug (Hrsg.), Reflexive Urbanistik: Reden und Aufsätze zur europäischen Stadt. Weimar: Verlag der Bauhaus-Universität. 69–92.
- Hassenpflug, D. (2007): Recodierung des urbanen Raums durch das Internet? In: S. Lingner, S. Allin & G. Steinebach (Hrsg.), Gesellschaftliche Randbedingungen der Virtualisierung urbaner Lebenswelten. Bad Neuenahr-Ahrweiler: Europäische Akademie. 57–62.
- Häußermann, H. & W. Siebel (1991): Soziologie des Wohnens. In: H. Häussermann, D. Ipsen, T. Krämer-Badoni, D. Läßle, M. Rodenstein & W. Siebel (Hrsg.), Stadt und Raum: soziologische Analysen. Pfeffenweiler: Centaurus-Verlagsgesellschaft. 69–116.
- Häußermann, H. & W. Siebel (1994): Gemeinde und Stadtsoziologie. In: H.S. Kerber Arnold (Hrsg.), Spezielle Soziologien. Reinbeck bei Frankfurt: rororo. 361–385.
- Häußermann, H. & W. Siebel (1996): Soziologie des Wohnens: eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Weinheim und München: Juventa.

- Hazelrigg, L.E. & M.A. Hardy (1995): Older Adult Migration to the Sunbelt Assessing Income and Related Characteristics of Recent Migrants. *Research on Aging* 17: 209–234.
- Hecken, A.E. (2006): Bildungsexpansion und Frauenerwerbstätigkeit. In: A. Hadjar & R. Becker (Hrsg.), *Die Bildungsexpansion. Erwartete und unerwartete Folgen*. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. 123–155.
- Heinz, W. (1995): *Arbeit, Beruf und Lebenslauf: eine Einführung in die berufliche Sozialisation*. Weinheim: Juventa.
- Held, G. (2005): *Territorium und Grossstadt: Die räumliche Differenzierung der Moderne*. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Heye, C. (2011): *Ältere Menschen in der Wohnwirtschaft aus Sicht von Liegenschaftsverwaltungen*. Zürich: Fahrländer + Partner, im Auftrag der Age Stiftung.
- Heye, C. & J. van Wezemaal (2007): Herausforderungen des sozio-demographischen Wandels für die Wohnbauindustrie. *Disp 2*: 41–55.
- Hofer, T., H.-P. Bucher & R. Gysel (2011): *Kanton Zürich in Zahlen 2011*. Zürich: Statistisches Amt Kanton Zürich.
- Hoffmann, M. & A. Huber (2014): *Hausgemeinschaft 50 plus Kanzlei-Seen*. Zürich: ImmoQ, im Auftrag der Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen Gesewo.
- Holzkamp, K. (1973): *Sinnliche Erkenntnis: Historischer Ursprung und gesellschaftliche Funktion der Wahrnehmung*. Frankfurt a. M.: Athenäum.
- Homegate & ZKB (2011): *Umzugs-Report*. Zürich. www.homegate.ch
- Höpflinger, F. (1999): *Generationenfrage - Konzepte, theoretische Ansätze und Beobachtungen zu Generationenbeziehungen in späteren Lebensphasen*. Lausanne: Réalités Sociales.
- Höpflinger, F. (2009a): *Age Report 2009: Einblicke und Ausblicke zum Wohnen im Alter*. Zürich: Seismo.
- Höpflinger, F. (2009b): *Alter, Kohorte und Periode - Grundsätze und Problematik einer Kohortenanalyse*. www.hoepflinger.com
- Höpflinger, F. (2012): *Bevölkerungssoziologie: Eine Einführung in demographische Prozesse und bevölkerungssoziologische Ansätze*. Weinheim und München: Juventa.
- Höpflinger, F., L. Bayer-Oglesby & A. Zumbunn (2011): *Pflegebedürftigkeit und Langzeitpflege im Alter: Aktualisierte Szenarien für die Schweiz*. Bern: Verlag Hans Huber.

- Höpfinger, F. & V. Hugentobler (2003): Pflegebedürftigkeit in der Schweiz. Prognosen und Szenarien für das 21. Jahrhundert. Bern: Verlag Hans Huber.
- Hornung, D. & T. Röthlisberger (2013): Umfrage zur Wohnungspolitik in Städten und Gemeinden. Bern: Schweizerischer Städteverband.
- Hotz, S. (4.12.2013): Kantonsrat muss über 300 Anträge behandeln: Gesamtrevision des kantonalen Zürcher Richtplans. Zürich: Neue Zürcher Zeitung.
- Hugentobler, M. (2012): Zuhause alt werden - Zukunftsfähiges Konzept oder Mogelpackung zur Kostensenkung. In: P. Perrig-Chiello & M. Dubach (Hrsg.), Brüchiger Generationenkitt? Zürich: vdf Hochschulverlag. 45–56.
- Hürlimann, M., R. Welter, K. Hürlimann-Siebke, C. Zweifel & J. Van Wezemaal (2012): Gestaltungspotenziale in der kommunalen Alterspolitik. Zürich/Fribourg.
- Hurrelmann, K. (2006): Einführung in die Sozialisationstheorie. Weinheim/Basel: Beltz.
- Jaeger, J., R. Bertiller & C. Schwick (2007): Fortschreitende Zerschneidung und Zersiedelung der Landschaften in der Schweiz – unaufhaltsam? In: N. Birbaumer, G. Indermühle & D. Quadri (Hrsg.), Wohnen in der Metropole Schweiz. Bern: Schweizerische Akademie der Geistes- und Sozialwissenschaften. 73–88.
- Kanton Aargau (2006): Raumentwicklung Aargau. Aarau: Departement Bau, Verkehr und Umwelt Kanton Aargau.
- Kanton Aargau (2014): Richtplananpassung Siedlungsgebiet. Aarau: Departement Bau, Verkehr und Umwelt Kanton Aargau.
- Kanton Zürich (2009): Raumplanungsbericht 2009. Zürich: Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich.
- Kanton Zürich (2014): Raumplanungsbericht 2014. Zürich: Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich.
- Kanton Zürich (2014): Richtplan: Raumordnungskonzept. Zürich: Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich.
- Kasper, B. & J. Scheiner (2004): Wohnmobilität und Standortwahl als Ausdruck lebensstilspezifischer Wohnbedürfnisse. vhw FW2 1: 24–29.
- Kessl, F. & C. Reutlinger (2007): Die Rede vom Raum und die Ordnung des Räumlichen. In: F. Kessl & C. Reutlinger (Hrsg.), Sozialraumanalyse. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. 7–19.
- Kessl, F. & C. Reutlinger (2008): Schlüsselwerke der Sozialraumforschung: Traditionslinien in Text und Kontexten. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften..

- Kessl, F. & C. Reutlinger (2009): Formate des Räumlichen und Raumpolitiken. In: M. Drilling & O. Schnur (Hrsg.), *Governance*. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. 89–98.
- Klein, A. (1928): Grundrissbildung und Raumgestaltung von Kleinwohnungen und neue Auswertungsmethoden. *Zentralblatt der Bauverwaltung* 48: 541–560.
- Knie, A. (1997): Eigenzeit und Eigenraum: Zur Dialektik von Mobilität und Verkehr. *Soziale Welt* 48: 39–54.
- Kohli, M., H. Künemund, A. Schäfer, J. Schupp & C. Vogel (2006): Erbschaften und ihr Einfluss auf die Vermögensverteilung. *Vierteljahrshefte zur Wirtschaftsforschung* 75: 58–76.
- Kopp, J. & D. Lois, 2012: Logistische Regressionen. In: J. Kopp & D. Lois (Hrsg.), *Sozialwissenschaftliche Datenanalyse*. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. 159–181.
- Kramer, C. & C. Pfaffenbach (2007): Alt werden und jung bleiben—Die Region München als Lebensmittelpunkt zukünftiger Senioren? *Raumforschung und Raumordnung* 65: 393–406.
- Kramer, C. & C. Pfaffenbach (2009): Persistence preferred—on future residential (im) mobility among the generation 50plus. *Erdkunde* 63: 161–172.
- Krings-Heckemeier, M.T., R. Braun, M. Schmidt & A. Schwedt (2006): *Die Generationen über 50 Wohnsituation, Potenziale und Perspektiven*. Berlin: Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen im Deutschen Sparkassen- und Giroverband.
- Kröger, K. (2009): Alterssicherung zwischen Eigenvorsorge und «unverdienten Vermögen». ZAG-Arbeitspapier, Vechta: Zentrum Altern und Gesellschaft.
- Krüger, T., S. Richter & P. Stotz (2010): Immobilieneigentümer in der Stadtentwicklung. *RaumPlanung* 152: 209–213.
- Läpple, D. (1991): Essay über den Raum: Für ein gesellschaftswissenschaftliches Raumkonzept. In: H. Häussermann (Hrsg.), *Stadt und Raum. Soziologische Analysen*. Pfaffenweiler: Centaurus. 157–207.
- Larsen, J., K.W. Axhausen & J. Urry (2006): *Geographies of Social Networks: Meetings, Travel and Communications*. *Mobilities* 1: 261–283.
- Lendi, M. (2003): Steuerung der Siedlungsentwicklung. In: E. Kazimieras Zavadskas (Hrsg.), *Neuere Entwicklungen im Umweltschutz*. Peter Lang, Bern. 84–125.
- Leontjew, A. (1980): *Probleme der Entwicklung des Psychischen*. Frankfurt a. M.: Athenäum .
- Löw, M. (2001): *Raumsoziologie*. Suhrkamp. Frankfurt a. M.: Suhrkamp.

- Löw, M., S. Steets & S. Stoetzer (2008): Einführung in die Stadt- und Raumsoziologie. Opladen: Barbara Budrich.
- Lüscher, K. (1975): Perspektiven einer Soziologie der Sozialisation - Die Entwicklung der Rolle des Kindes. Zeitschrift für Soziologie 4: 359–379.
- Lüscher, K. (1993): Generationenbeziehungen – Neue Zugänge zu einem alten Thema. In: K. Lüscher & F. Schultheis (Hrsg.), Generationenbeziehungen in «postmodernen» Gesellschaften. Konstanz: Universitätsverlag. 17–47.
- Mankiw, N.G. & D.N. Weil (1989): The Baby Boom, the Baby Bust, and the Housing Market. Regional Science and Urban Economics 19: 235–258.
- Mannheim, K. (1928): Das Problem der Generationen. Kölner Vierteljahreshefte für Soziologie 7: 157–85.
- Matter, D., S. Fahrländer, S. Fuchs, C. Heye, T. Unternährer & B. Weilenmann (2008): Bauzonen Schweiz: Wie viele Bauzonen braucht die Schweiz? Ittigen: Bundesamt für Raumentwicklung.
- Mayring, P. (2001): Combination and Integration of Qualitative and Quantitative Analysis. Forum Qualitative Sozialforschung.
- Mayring, P. (2010): Qualitative Inhaltsanalyse. In: G. Mey & K. Mruck (Hrsg.), Handbuch Qualitative Forschung in der Psychologie. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. 601–613.
- Meinefeld, W. (1997): Ex-ante-Hypothesen in der Qualitativen Sozialforschung: zwischen «fehl am Platz» und «unverzichtbar». Zeitschrift für Soziologie 26: 22–34.
- Milligan, C. (2009): There's no place like home: Place and care in an ageing society. Farnham: Ashgate.
- Mitscherlich, A. (1967): Die Unwirtlichkeit unserer Städte: Anstiftung zum Unfrieden. Frankfurt a. M.: Suhrkamp.
- Mollenkopf, H. (2001): Technik — ein «knappes Gut»? Neue soziale Ungleichheit im Alter durch unterschiedliche Zugangs- und Nutzungschancen. In: G.M. Backes, W. Clemens & K.R. Schroeter (Hrsg.), Zur Konstruktion sozialer Ordnungen des Alter(n)s. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. 223–238.
- Mollenkopf, H. (2002): Mobilität und Lebensqualität im Alter — Objektive Voraussetzungen und subjektive Bedeutung in der mobilen Gesellschaft. In: W. Glatzer, R. Habich & K.U. Mayer (Hrsg.), Sozialer Wandel und gesellschaftliche Dauerbeobachtung. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. 255–271.
- Mollenkopf, H. & P. Flaschenträger (1996): Mobilität zur sozialen Teilhabe im Alter. Berlin: No. FS III 96-401.

- Mollenkopf, H., F. Oswald & H.-W. Wahl (1999): Alte Menschen in ihrer Umwelt: «Drinnen» und «Draussen» heute und morgen. In: H.-W. Wahl, H. Mollenkopf & F. Oswald (Hrsg.), Alte Menschen in ihrer Umwelt: Beiträge zur ökologischen Gerontologie. Wiesbaden: Westdeutscher Verlag. 219–238.
- Moser, P. (2006): Einkommen und Vermögen der Generationen im Lebenszyklus. statistik.info 1. Zürich: Statistisches Amt Kanton Zürich.
- Moser, P. (2014): Personenfreizügigkeit unter Druck. Zürich: Statistisches Amt Kanton Zürich.
- Motel-Klingebiel, A., H. Kunemund & C. Bode (2000): Wohnen und Wohnumfeld. In: M. Kohli & H. Kunemund (Hrsg.), Die zweite Lebenshälfte. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. 125–176.
- Müller-Jentsch, D. & L. Rühli (2010): Raumplanung zwischen Vorgabe und Vollzug: Inventar der kantonalen Instrumente zur Siedlungssteuerung. Zürich: Avenir Suisse.
- Myers, D. (1999): Cohort Longitudinal Estimation of Housing Careers. Housing Studies 14: 473–490.
- NFP 54 (2011): Nachhaltige Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung. Von der Verwaltung zur aktiven Entwicklung. Bern: vdf.
- Oswald, F., H.-W. Wahl & K. Gäng (1999): Umzug im Alter: Eine ökogerontologische Studie zum Wohnungswechsel privatwohnender Älterer in Heidelberg. Zeitschrift für Gerontopsychologie & -psychiatrie 12: 1–19.
- Perrig-Chiello, P. & F. Höpflinger (2009): Die Babyboomer: Eine Generation revolutioniert das Alter. Zürich: Verlag Neue Zürcher Zeitung.
- Podding, B. (2006): Die «Neuen Alten» im Wohnungsmarkt. In: vhw Forum Wohneigentum. Vol. 3: 211–217.
- Rave, R. & H.J. Knöfel (1963): Bauen seit 1900: Ein Führer durch Berlin. Berlin: Ullstein.
- Rey, U. (2012): Immer mehr Altbauten stehen zum Verkauf. Zürich: Statistisches Amt Kanton Zürich.
- Rischanek, U. & W. Amann (2003): Seniorenbezogene Konzepte für Neubau und Sanierung. Wien: Projektfabrik Waldhör.
- Ronellenfisch, M. (2000): Ist Mobilität ein Grundbedürfnis? Langsam ist nicht beautiful. ZEIT Punkte–Das Magazin zu Themen der Zeit.
- Rössler, C. (2011): Aktuelle Wanderungsmuster und Wanderungsmotive im Ländlichen Raum Sachsens. Demografische Spuren des ostdeutschen Transformationsprozesses. Berlin: BBSR. 66–74.

- Ryder, N. (1965): The Cohort as a Concept in the Study of Social Change. *American Sociological Review* 30: 843–861.
- Sager, F., V. Kaufmann & D. Joye (1999): Die Koordination von Raumplanung und Verkehrspolitik in urbanen Räumen der Schweiz: Determinanten der politischen Geographie, der politischen Kultur oder der institutionellen Struktur? *Swiss Political Science Review* 5: 25–55.
- Salvi, M. (2007): Vom Wert der Sicht und anderer Dinge Der hedonische Ansatz. in: *Ökonomie II*. Zürich: ETH Zürich.
- Sassen, S. (1994): *Cities in a world economy*. Thousand Oaks. London: Sage.
- Saup, W. (2001): *Ältere Menschen im Betreuten Wohnen*. Augsburg: Verlag für Gerontologie.
- Schäche, W. (1988): *Ein Jahrhundert Wohnungs- und Städtebau in Berlin*. Berlin: Europen.
- Scheidegger, C. (2006): *Ordnung und Unordnung: das Zürcher Konkubinatsverbot und dessen Abschaffung im Jahre 1972*. Dissertation. Zürich: Universität Zürich.
- Scheiner, J., D. Reuschke & M. Friese (2011): *Umzugsverhalten älterer Menschen: Vorsorgend, nachsorgend oder gar nicht?* Arbeitspapier. Dortmund: VPL.
- Schelling, H.R. & A. Seifert (2010): *Internet-Nutzung im Alter. Gründe der (Nicht-)Nutzung von Informations- und Kommunikationstechnologien durch Menschen ab 65 Jahren in der Schweiz*. Zürcher Schriften zur Gerontologie. Zürich: Universität Zürich, Zentrum für Gerontologie.
- Schmitt, J., J. Dombrowski, J. Seifert, T. Geyer & F. Murat (2006): *Einfamilienhaus oder City?: Wohnorientierungen im Vergleich*. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Schneeberger, P., (16.4.2014): «Das Wachstum kanalisieren»: Siedlung und Verkehr. Zürich: Neue Zürcher Zeitung.
- Schneeberger, P. & M. Daum (2013): *Daheim - Eine Reise durch die Agglomeration*. Zürich: NZZ libro.
- Schneider-Sliwa, R. (2004): *Städtische Umwelt im Alter: Präferenzen älterer Menschen zum altersgerechten Wohnen, zur Wohnumfeld- und Quartiersgestaltung*. *Geographica Helvetica* 59: 300–312.
- Schnell, R., P.B. Hill & E. Esser (1999): *Methoden der empirischen Sozialforschung*. München: Oldenbourg.
- Schoen, R. (1983): *Measuring the tightness of a marriage squeeze*. *Demography* 20: 61–78.

- Scholich, D. (2008): Die Rolle der Raumplanung in der Gesellschaft. *Raumforschung und Raumordnung* 66: 475–485.
- Schroer, M. (2006): *Räume, Orte, Grenzen: auf dem Weg zu einer Soziologie des Raums*. Frankfurt a. M.: Suhrkamp.
- Schubert, H. & K. Veil (2011): Ältere Menschen im Stadtteil – Perspektiven zur Vermittlung zwischen privater Lebensführung und öffentlicher Daseinsvorsorge. In: O. Schnur & M. Drilling (Hrsg.), *Quartiere im demografischen Umbruch*. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. 115–128.
- Schubert, M. (2008): Elemente der Netzwerkanalyse für prognostische Studien. Wie die Netzwerkanalyse deterministische und stochastische Prognosen ergänzen kann. In: C. Stegbauer (Hrsg.), *Netzwerkanalyse und Netzwerktheorie*. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. 287–294.
- Schultz, U. (2006): *Demografischer Wandel. Die Stadt, die Frauen und die Zukunft*. Düsseldorf: Ministerium für Generationen, NRW.
- Schwarzenbach, R., (5.12.2013): *Der Teufel steckt im Städtebau*. Zürich: NZZ Campus.
- Schwick, C., J. Jaeger, R. Bertiller & F. Kienast (2010): *Zersiedelung der Schweiz- unaufhaltsam? Quantitative Analyse 1935 bis 2002 und Folgerungen für die Raumplanung*. Zürich: Bristol-Stiftung.
- Seematter-Bagnoud, L., F. Paccaud & J.-M. Robine (2009): *Die Zukunft der Langlebigkeit in der Schweiz. Statistik der Schweiz*. Neuchâtel: Bundesamt für Statistik.
- Siebel, W. (1977): Zur soziologischen Kritik der Sanierung. *Soziale Welt* 28: 382–398.
- Simmel, G. (1903a): *Soziologie des Raumes*. In: *Aufsätze und Abhandlungen 1901 - 1908*. Frankfurt a. M.: Suhrkamp. 132–183.
- Simmel, G. (1903b): *Über räumliche Projektionen sozialer Formen*. In: *Aufsätze und Abhandlungen 1901 - 1908*. Frankfurt a. M.: Suhrkamp. 201–220.
- Simmel, G. (1992): *Soziologie: Untersuchungen über die Formen der Vergesellschaftung*. Frankfurt a. M.: Suhrkamp.
- Simmel, G. (2006): *Die Großstädte und das Geistesleben*. Frankfurt a. M.: Suhrkamp.
- Simonson, J. (2013): *Erwerbsverläufe im Wandel – Konsequenzen und Risiken für die Alterssicherung der Babyboomer*. In: C. Vogel & A. Motel-Klingebiel (Hrsg.), *Altern im sozialen Wandel: Die Rückkehr der Altersarmut?* Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden. 273–290.
- Sommerfeld, P. (2004): *Sind gesellschaftliche Probleme gemeinschaftlich lösbar?* In: F. Kessl & H.-U. Otto (Hrsg.), *Soziale Arbeit und soziales Kapital*. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. 225–249.

- Spellerberg, A. & N. Schneider (1999): *Lebensstile, Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität*. Opladen: Leske + Budrich.
- Spiegel, E. (1999): *Soziologie und Planungspraxis*. *Stadtforschung*: 7–38.
- SR.700 Bundesgesetz über die Raumplanung. (2014). Schweiz.
- Statistik Aargau (2009): *Bevölkerungsprognose 2009*. Aarau: Statistik Kanton Aargau.
- Sturm, G. (2000): *Wege zum Raum. Methodologische Annäherung an ein Basiskonzept der Raumplanung*. Opladen: Leske + Budrich.
- Stutz, H., T. Bauer & S. Schmutz (2007): *Erben in der Schweiz - eine Familiensache mit volkswirtschaftlichen Folgen*. Zürich / Chur: Rüegger.
- Suska, P., I. Neumann & B. Hamm (1996): *Siedlungs-, Umwelt- und Planungssoziologie*. Opladen: Leske + Budrich.
- Terlinden, U. (1987): *Zur Geschichte von Hausarbeit und Wohnen*. In: K. Dörhöfer & U. Terlinden (Hrsg.), *Verbaute Räume. Auswirkungen von Architektur und Stadtplanung auf das Leben von Frauen*. Köln: Pahl-Rugenstein Verlag. 82–96.
- Teti, D.-S.A., A. Kuhlmeier, D. Dräger & S. Blüher (2012): *Prädiktoren individueller Wohnmobilität älterer Frauen und Männer. Prävention und Gesundheitsförderung* 7: 278–285.
- Thierstein, A., C. Kruse, L. Glanzmann, S. Gabi & N. Grillon (2006): *Raumentwicklung im Verborgenen*. Zürich: Verlag Neue Zürcher Zeitung.
- Tschopp, M., R. Sieber, P. Keller & K. Axhausen (2003): *Demografie und Raum in der Schweiz*. *disP* 153: 25–32.
- Urban, D. (1993): *Logit-Analyse: Statistische Verfahren zur Analyse von Modellen mit qualitativen Response-Variablen*. Stuttgart: Gustav Fischer.
- Urry, J. (2008): *The tourist gaze leisure and travel in contemporary societies*. London: Sage.
- Van Wezemael, J. & M. Loepfe (2009): *Veränderte Prozesse der Entscheidungsfindung in der Raumentwicklung*. *Geographica Helvetica* 64: 106–118.
- Van Wezemael, J.E. (2010): *Zwischen Stadtplanung und Arealentwicklung*. *Standort-Z* 34: 49–54.
- VLP-ASPAN (2012): *Raumplanung in der Schweiz*. Bern: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung.
- Von Stokar, T., A. Vettori, M. Peter, M. Maibach & C. Schneider (2006): *Flächennutzungszertifikate. Systemdesign und wirtschaftliche Auswirkungen*. Bern: Bundesamt für Raumentwicklung.

- Weiss, H. (1981): Die friedliche Zerstörung der Landschaft und Ansätze zu ihrer Rettung in der Schweiz. Zürich: Orell Füssli.
- Werlen, B. (1997): Gesellschaft, Handlung und Raum. Stuttgart: Franz Steiner Verlag.
- Zakrzewski, P. (2011): In der Übergangszone: Alternde Einfamilienhausgebiete zwischen Revitalisierung, Stagnation und Schrumpfung. In: O. Schnur & M. Drilling (Hrsg.), Quartiere im demografischen Umbruch. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. 47–66
- Zeiger, H. (1989): Die vielen Räume der Kinder. Zum Wandel räumlicher Lebensbedingungen seit 1945. In: U. Preuss-Lausitz (Hrsg.), Kriegskinder, Konsumkinder, Krisenkinder. Weinheim: Beltz.
- Zibell, B. (1983): Frauen in Wohnumfeld und Nachbarschaft. Arbeitshefte des Instituts für Stadt- und Regionalplanung der Technischen Universität Berlin. Vol. 26. Berlin.
- Zibell, B. (1996a): Stadt im Umbruch: die Rolle der Planung. Schweizer Ingenieur und Architekt 35: 7–10.
- Zibell, B. (1996b): Lernen von der Chaosforschung? Raumplanung unter veränderten Vorzeichen. *disP - The Planning Review* 32: 24–34.
- Zierer, M.H. & K. Zierer (2010): Zur Zukunft der Mobilität. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Zimmerli, J. (2011): Städtische Dichte aus Überzeugung – und Interesse. Zürich: Zimraum.
- Zimmerli, J. (2013a): Siedlung Bünzpark in Waltenschwil. Zürich: Zimraum, im Auftrag des Trägervereins Bünzpark.
- Zimmerli, J. (2013b): Bezirk Küssnacht: Wohnen im Alter. Konzept der Kommission für Altersfragen. Küssnacht: im Auftrag der Kommission für Altersfragen.
- Zimmerli, J. (2014): Akzeptanz städtischer Dichte. Zürich: Zimraum.
- ZKB (2012): Immobilien aktuell. Zürich: Zürcher Kantonalbank.
- Zollinger, F. (2005): Handelbare Flächensertifikate und die Schweizer Raumplanung. *disp* 160: 67–74.
- Zollinger, F. (2006): Bauzonenhandel könnte Land schonen. *tec* 21: 31-32.

Datenquellen

- Bundesamt für Statistik, Neuchâtel
- Statistik Stadt Zürich, Zürich
- Statistisches Amt Kanton Aargau, Aarau
- Statistisches Amt Kanton Zürich, Zürich

Finanzielle Unterstützung der Datenerhebung mit telefonischen Interviews:

- Abteilung Raumentwicklung Kanton Aargau, Aarau
- Age Stiftung, Zürich

Durchführung der telefonischen Interviews: Publitest – mafo concept GmbH, Zürich

Finanzielle Unterstützung der Datenerhebung mit leitfadengestützten Interviews:

- Age Stiftung, Zürich

Durchführung der qualitativen Interviews: Joëlle Zimmerli, Zürich

Danksagung

An dieser Stelle möchte ich meinen Dank aussprechen:

Dem Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich sowie der Abteilung Raumentwicklung Kanton Aargau, dass sie mir die Aufträge für die Grundlagenstudien «Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter» erteilt haben.

Der Age Stiftung für die großzügige finanzielle Unterstützung der Datenerhebungen sowie die mittlerweile gute Zusammenarbeit in verschiedenen Projekten.

Prof. Dr. Barbara Zibell für die Begleitung der Arbeit und Prof. Dr. Dieter Hassenpflug für die Anregungen für die Schlussüberarbeitung sowie die Diskussion bei der mündlichen Prüfung.

Curriculum Vitae

Person Joëlle Zimmerli
geboren am 10. September 1980 in Genf
Schweizerin

Ausbildung

1999 Matura Typ. C Naturwissenschaften, Gymnasium Oberwil, Schweiz
2000 – 2006 Studium der Soziologie, Politikwissenschaft und Völkerrecht an der Universität Zürich und an der Universität Basel
2004 Studienaufenthalt an der Freien Universität Berlin
2006 Lic. phil. I, Soziologie
2007 – 2009 MAS in Gemeinde-, Stadt- und Regionalentwicklung, Hochschule Luzern (Soziale Arbeit und Wirtschaft)

Berufliche Stationen

2006 - 2007 Weissgrund Kommunikation AG
2007 Stadt Zürich, Stadtentwicklung, Praktikum Bereich Bevölkerungsbefragungen
2008 – 2011 Ernst Basler + Partner AG, Projektleiterin Raum- und Standortentwicklung
Seit 2011 Joëlle Zimmerli, Zimraum Raum + Gesellschaft, www.zimraum.ch

Mitgliedschaften

FSU, Fachverband Schweizer RaumplanerInnen
VLP, Schweizerische Vereinigung für Landesplanung
Green Building, Verein für den Ersatzneubau

Lehrtätigkeiten

2014 / 2015 Curem, Kompaktkurs Urban Psychology; Modul «Soziale Interaktion»; Vorlesung «Dichte und Privatheit»
2014 Hochschule Luzern, MAS Altern und Gesellschaft; Vorlesung «Demografischer Wandel und Wohnen: Zukunftsperspektiven»
2012 / 2014 Hochschule Luzern, MAS Gemeinde-, Stadt- und Regionalentwicklung; Modul «Dimensionen des Wandels»; Vorlesung «Wohnen im demographischen Wandel»
Herbst 2013 Hochschule Luzern, Technik & Architektur; Modul «Raum und Nutzung»; Vorlesung «Architektursoziologie»