

## **„Nachfragetrends im Siedlungsverhalten“**

Als ich für dieses Referat angefragt wurde,  
hatte ich ein paar Gedankenblitze,  
was ich hier vortragen könnte.

Dann sind Wochen vergangen,  
Wahlen, Wahlanalysen,  
Aufregung um die Regierungsbildung,  
Forschungsprojekte, Vorträge  
bis die Anfrage schließlich  
aus dem aktiven Bewusstsein verschwunden ist.

Irgendwann haben die Emails für diese  
Konferenz die Erinnerung gebracht.  
Die Erinnerung an die Zusage ist wiedergekommen,  
die Gedankenblitze sind leider nicht wieder aufgeblitzt.

Trends im Siedlungsverhalten,  
und das ohne Häuserzählung,  
die letzten Daten aus 2001,  
wie soll man da ein vernünftiges Bild abgeben?

Nun muss ich mich an die Antwort  
an diese Frage mit Analogien herantasten,  
und von großen gesellschaftlichen Trends,  
von Trends aus der Demographie, dem Wahlverhalten,  
dem Arbeitsmarkt und den Bildungsentwicklungen  
die Zusammenhänge herleiten.

## **Was suchen wir?**

Auf der Suche nach dem Paradies begegnen wir  
Adam und Eva,  
dem Garten oder Park  
dem Apfelbaum mit der Frucht der Erkenntnis  
und einer Schlange.

### **Adam und Eva**

Die Liebe ist der Hauptgrund,  
warum man eine Wohnung sucht.

Aber offensichtlich machen wir Menschen  
in Sachen der Liebe auch Fehler,  
denn jede zweite Ehe geht auseinander,  
und ein guter Teil der Bevölkerung  
übersiedelt alle paar Jahre -  
auf der Suche nach dem idealen Lebenspartner,  
mit dem man gerne Kinder haben möchte.

Ob man sich trennt  
oder doch miteinander Kinder großzieht -  
in beiden Fällen tut sich etwas am Wohnungssektor.

Es entsteht Bewegung  
und es gibt eine Chance auf Veränderung,  
und es ist jemand auf der Suche.

## **Die Wohnung – was ist wichtig?**

Groß genug soll sie sein: 35-40m<sup>2</sup> pro Person.

In der Nähe eines Parks, Gartens, einer Grünfläche oder am Waldrand soll sie liegen - und in einer Gegend mit einem guten Ruf.

Die Nachbarn sollen angenehm sein.

## **Gleichzeitig soll sie möglichst im Zentrum der Gemeinschaft liegen:**

Bei den Einkaufsmöglichkeiten,  
den Familienmitgliedern und Freunden und  
den Freizeit- und Kulturmöglichkeiten.

## **Wir sind ambivalent - Wir suchen beides!**

Das Haus mit Garten und Grünraum

UND die Zentrumsnähe.

## **Für die außerhalb des Zentrums gilt, regelmäßig hinein zu fahren.**

13% der Niederösterreicher haben einen Zweitwohnsitz in Wien,  
30% haben bereits einmal in Wien gewohnt,  
und 60% fahren zum Einkaufen nach Wien.

47% wollen Freunde und Familie treffen  
Ebenso viele Kultureinrichtungen besuchen.  
20% (jeder Fünfte) fahren zur Arbeit nach Wien,  
13% (jeder Achte) zur Ausbildung.

Familien mit Kindern fahren besonders oft in die Stadt,  
um hier Freunde und Familie zu besuchen.

## **Und für die in der Stadt gilt, regelmäßig hinauszufahren.**

Im Urlaub aufs Land oder in die Berge,  
zum See oder ans Meer.  
An den Zweitwohnsitz.  
Zur Erholung,  
zum Wandern etc. etc.

## **Das Bevölkerungswachstum**

Die Ostregion Burgenland, Niederösterreich und Wien wird in den nächsten 17 Jahren um etwa 380.000 Menschen von 3,6 Millionen auf etwa 4 Millionen Menschen anwachsen.

Wachsen wird Wien und die nähere Umgebung von Wien - vor allem an der Schnellbahn.

Wachsen werden die Regionen an der Westbahn und der Westautobahn, sowie jene an der Südbahn und der Südautobahn.

Weiters wächst die Achse Wien – Bratislava, mit Wiener Neustadt und dem Nordburgenland. Eisenstadt und Wiener Neustadt zählen zu den am schnellsten wachsenden Städten.

Es verlieren die Gebiete in den Alpen und südlich des Alpenhauptkammes, und die peripheren grenznahen Regionen im Wald und Weinviertel und jene im Südburgenland.

Und in Wien - wollen fast 60% zentral mit U-Bahn Anschluss wohnen, oder 40% mit Grünnähe und Straßenbahn. Ein Viertel bleibt am Stadtrand oder im Umland, nicht einmal ein Zehntel will raus auf Land. Ein Drittel ist für mehrere Varianten zu haben, ist nicht festgelegt.

## **Das heißt, die Urbanisierung und Verdichtung schreitet weiter voran.**

Sie ist in Österreich, gemessen am Brutto-Inlandsprodukt sowieso verzögert. Fast alle Länder Europas mit vergleichbarem BIP haben eine weiter fortgeschrittene Urbanisierung. Österreich ist diesbezüglich ein Nachzügler.

Das Bevölkerungswachstum kommt im Wesentlichen aus Zuwanderung. Der Kinderreichtum des ländlichen Raumes, der früher für das Wachstum der Städte die Hauptquelle war, den gibt es nicht mehr.

Kinderreiche Familien leben jetzt verstärkt in den städtischen Zentren.

## **Ein paar Worte zur Schlange**

### **Armut und Krieg**

Die Menschen flüchten vor der Schlange,  
vor Armut und Krieg.

Sie suchen Arbeit und Einkommen  
und wollen in die Gemeinschaft  
der durchschnittlich Wohlhabenden aufgenommen werden.

Sie wollen Bildung für ihre Kinder,  
damit die einmal ein besseres Leben  
in einer besseren Welt haben.

Die Kinder der Eingewanderten  
sind überdurchschnittlich ehrgeizig.  
Sie haben überdurchschnittlich hohe Ziele,  
aber mehr Schwierigkeiten  
auf Grund sprachlicher Probleme.

Und es flüchtet die Jugend vom Land.  
Sie zieht in die Stadt,  
weil es hier viel mehr und  
qualitativ besseres Angebot gibt,  
vor allem im Bereich der Ausbildung,  
aber oft auch für die Freizeitgestaltung.

Die Entwicklung von Stadt und Stadtnähe einerseits,  
und von ländlich peripheren Räumen kann kaum unterschiedlicher  
werden.

Wien, Wiener Neustadt und St. Pölten  
werden die Jugendzentren sein.

Der stadtnahe Raum die Wohngegend  
der Wohlhabenden und jüngeren Senioren,  
die sich ein Haus in besserer Lage leisten können.

Und die peripheren ländlichen Regionen  
werden die Region der  
einkommensschwachen Pensionisten sein,

mit ein wenig Landwirtschaft,  
und einem schwachen Dienstleistungssektor.

Und dann gibt es noch die Wochenendhäuser  
der Abgewanderten, die dort ihre Ruhe suchen.

Und es wird von der Gestaltung des Pensionssystems abhängen, wie  
sich der ländliche Raum weiterentwickelt.

Wenn die Pensionen weiterhin  
real an Kaufkraft verlieren  
wird das in erster Linie  
den ländlichen Raum treffen.

In den nächsten Jahren werden jedoch  
die Babyboomer in Pension gehen –  
viele aus dem Öffentlichen Dienst  
und den Großbetrieben.

Um die gut verdienenden PensionistInnen  
wird die Konkurrenz entstehen.

Wer es schafft, diese anzusiedeln,  
kann den dazu passenden  
Dienstleistungssektor und die  
Nahversorgung erhalten.

## **Warum flüchten die Mädchen vom Land?**

Jährlich werden um etwa 2000 Burschen mehr geboren als Mädchen.

Früher hat sich das durch die höhere Kindersterblichkeit der Burschen ausgeglichen.

Heute aber gibt es diese Kindersterblichkeit kaum noch.

Daher haben wir einen Burschenüberhang.

Früher war es so,

dass Stadt und Land sehr unterschiedlich waren.

Am Land lebten die kinderreichen Familien,

in der Stadt die kinderarmen und kinderlosen.

Heute leben die kinderreichen Familien in der Stadt.

Und wenn diese Kinder dann

Jugendliche oder junge Erwachsene sind

gibt es plötzlich einen enormen Burschenüberschuss am Land,

weil die jungen Frauen in die Städte abwandern.

Die jungen Frauen finden in den Städten

die interessanteren Ausbildungen,

das viel breitere Angebot,

die größere Freiheit,

die besseren Aufstiegsmöglichkeiten,

die höheren Einkommen.

Die jungen Frauen verlassen

die konservative, christliche,

männerdominierte Welt des Landes

und ziehen in die Stadt

um einen neuen urbanen,

freien Lebensstil zu entwickeln.



Sie verlassen die Männer-Ideologie „des christlichen Abendlandes“.  
In der Stadt verteidigen sie die Schöpfung, engagieren sich für Klimaschutz, für ökologisches Einkaufsverhalten und sind für „Urban Gardening“, für Umweltschutz und Landschaftsplanung.

Die Städte mit ihrem Umland und den Hauptverkehrsadern haben das Bevölkerungswachstum, und die ländlichen peripheren Regionen an der Grenze oder hinter dem Alpenhauptkamm haben die Bevölkerungsverluste.

### **Jugend am Land und Jugend in der Stadt - zwei völlig unterschiedliche Welten**

In den ländlichen Regionen haben wir die Hauptschule als Gesamtschule und eine Bevölkerung mit relativ geringen Einkommensunterschieden. Der Klassengegensatz besteht zu einer relativ kleinen Elite.

In der Stadt sind die Einkommensunterschiede zwischen Reich und Arm viel stärker ausgeprägt aber auch der Gegensatz zwischen Hauptschule und AHS. Die Stadt bietet zwar die Gelegenheit, in wirklich gute Berufe, und zu guten Einkommen in große Firmen zu kommen. Gleichzeitig lebt man hier auch mit Menschen zusammen, die potenziell in einer sich selbst verstärkenden Armutskultur leben.

Wie ist es mit dem Zugangschancen zur Universität?

Schauen wir in die Maturantenquoten.  
Mädchen im Burgenland machen zu 58% Matura.  
Burschen in Tirol machen zu 28% Matura.  
Mädchen im Burgenland haben  
eine um 107% größere Chance,  
die Matura zu schaffen,  
als Burschen in Tirol oder Vorarlberg.  
Jedenfalls zählt die Großelterngeneration  
im Burgenland zu den ärmsten  
mit der schlechtesten Ausbildung.  
Das heißt die Vererbung von Armut  
und die Vererbung von fehlender Bildung  
ist kein Naturgesetz.  
Es ist eine Frage des Angebots an höheren Schulen!

Jugendliche im Burgenland und in Kärnten  
sind diesbezüglich bevorzugt.  
Kinder aus Tirol, Vorarlberg  
und dem Zentralraum Wien sind benachteiligt.  
Um diese Benachteiligung auszugleichen  
bräuchten wir in diesen drei Bundesländern  
in Summe den sofortigen Neubau von  
etwa 15-20 Oberstufenschulen,  
die bis zur Matura führen.

## **Beschäftigungsquote der Frauen**

Ein weiterer Trend in unserer Gesellschaft ist die Beschäftigungsquote der Frauen. Diese ist insgesamt aber vor allem auch in den letzten Jahren im ländlichen Raum angestiegen.

Dies bedeutet, dass 85-87% der Frauen zwischen 25 und 45 Jahren erwerbstätig sind.

Die weiteren Prognosen gehen diesbezüglich von einer Stagnation auf hohem Niveau aus.

Diese Prognose berücksichtigt nicht, dass der Trend zu Berufsausbildungen bei Frauen weiter steigend ist, und jene Frauen, die Hausfrau und Mutter als Lebenskonzept haben, rapide weniger werden.

Dies bedeutet, dass das Angebot für Kinder in der Umgebung passen muss, Kinderbetreuungseinrichtungen, Bildungsangebote, Freizeitangebote, Nachmittagsbetreuung.

Gemeinden, die in die Asphaltierung von Forst- und Güterwegen investieren anstatt in Kinderbetreuungseinrichtungen, die verlieren Bevölkerung.

## Die Akademisierung

### Der Apfel vom Baum der Erkenntnis

Österreich ist, sowohl was die Maturantenquote als auch was die Akademikerquote betrifft, ein internationaler Nachzügler.

Aber Österreich hat bei den Europa 2020-Zielen, versprochen, die Quote bis dahin auf 38% anzuheben, und tatsächlich haben wir derzeit einen deutlichen Anstieg bei den akademischen Abschlüssen pro Jahr.

Der Trend zur Wissensgesellschaft, zu Bildung und Forschung begünstigt soziologisch die Urbanisierung. Einerseits, weil die Ausbildungsstätten in den Städten sind und viele dann gleich in der Stadt bleiben, andererseits, weil in dieser Lebensphase eine Beziehung zur Stadt entsteht.

Der Internationale Vergleich zeigt: je mehr Forschung und Innovation, desto stärker ist die Urbanisierung.

So haben 13% aller Niederösterreicher eine Wohnmöglichkeit in Wien, und etwa jeder Dritte hat bereits einmal in Wien gelebt.

Von den Niederösterreichischen Akademikern haben bereits zwei Drittel in Wien gelebt.

Fast die Hälfte fahren regelmäßig nach Wien, um dort Familienmitglieder zu besuchen.

Wien ist auch das kulturelle Zentrum der höher qualifizierten Niederösterreicher.

Was ist mit jenen, die der Schlange nicht entkommen und es nicht aus der Armut heraus schaffen, weil sie einen besonders schlechten Start ins Leben hatten, ohne Ausbildung dastehen

und nur einen Job im Niedriglohnbereich haben?  
Oder psychische Probleme,  
oder einen Schicksalsschlag,  
eine chronische, behindernde Krankheit?

Segregation in den Gemeindebauten,  
was in anderen Städten immer schon stärker der Fall war:  
in Wien steigt die Armutsquote im Gemeindebau,  
sonst überall sinkt sie.  
Andererseits steigt in den Gemeindewohnungen  
der Anteil jener, die mit ihrem Einkommen gut auskommen.

In den Wiener Gemeindewohnungen wohnen viele,  
die nicht in Wien geboren sind.  
Etwa 20% der Gemeindebaubewohner sind  
aus den Bundesländern zugezogen,  
und 20% aus dem Ausland.

Da heißt es jetzt, den sozialen Aufstieg schaffen.  
Bei den Gemeindebauten braucht es  
besondere Programme, damit sich Bildungsarmut nicht vererbt:  
Gratis Nachhilfe, Lesetraining,  
Kinderkrippen,  
Ganztagsschulen,  
Gesamtschule wäre ein Vorteil.

Ähnliches gilt wahrscheinlich für die Gemeindebauten,  
rund um Wien – nur dass keine Daten vorliegen.

Die Verdichtung hat – nicht nur für die Jugend – Vorteile.  
Nicht nur im Bereich der Bildung und der Arbeit,  
und dem Freizeit- und Kulturangebot.

In der Stadt kann man auf das Auto verzichten.

35% der Haushalte haben keinen PKW.  
In der Peripherie braucht jedes  
Haushaltsmitglied ein eigenes Auto  
und die ärmeren oder älteren Menschen,  
die das nicht haben,  
brauchen jemanden der sie fährt.

## **Zusammenfassung**

Die Verdichtung ist nicht aufzuhalten,  
weder in der Stadt, noch am Land.

Die Chance des ländlichen Raumes  
ist der Tourismus, die Erholungsfunktion,  
mit Gesundheitsangeboten  
und Angeboten für jene, die Zeit haben.