

### Multilokalität in der Stadt- und Regionalentwicklung

Danielzyk, Rainer; Dittrich-Wesbuer, Andrea

Veröffentlichungsversion / Published Version

Sammelwerksbeitrag / collection article

Zur Verfügung gestellt in Kooperation mit / provided in cooperation with:

Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL)

#### Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Danielzyk, R., & Dittrich-Wesbuer, A. (2020). Multilokalität in der Stadt- und Regionalentwicklung. In R. Danielzyk, A. Dittrich-Wesbuer, N. Hilti, & C. Toppel (Hrsg.), *Multilokale Lebensführungen und räumliche Entwicklung: ein Kompendium* (S. 196-202). Hannover: Verl. d. ARL. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0156-0976273>

#### Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer CC BY-ND Lizenz (Namensnennung-Keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Nähere Auskünfte zu den CC-Lizenzen finden Sie hier:  
<https://creativecommons.org/licenses/by-nd/3.0/deed.de>

#### Terms of use:

This document is made available under a CC BY-ND Licence (Attribution-NoDerivatives). For more information see:  
<https://creativecommons.org/licenses/by-nd/3.0>

*Danielzyk, Rainer; Dittrich-Wesbuer, Andrea:*

## **Multilokalität in der Stadt- und Regionalentwicklung**

URN: urn:nbn:de:0156-0976273



CC-Lizenz: BY-ND 3.0 Deutschland

S. 196 bis 202

In:

Danielzyk, Rainer; Dittrich-Wesbuer, Andrea; Hilti, Nicola;  
Tippel, Cornelia (Hrsg.) (2020):

Multilokale Lebensführungen und räumliche Entwicklungen:  
ein Kompendium.

Hannover = Forschungsberichte der ARL 13

Rainer Danielzyk, Andrea Dittrich-Wesbuer

## MULTILOKALITÄT IN DER STADT- UND REGIONALENTWICKLUNG

### Gliederung

- 1 Einleitung
  - 2 Indizien und Erkenntnisse zu räumlichen Implikationen
    - 2.1 Umwelteffekte
    - 2.2 Lokale Ökonomie
    - 2.3 Auswirkungen auf Infrastrukturen
    - 2.4 Lokale Gesellschaften
  - 3 Folgerungen für die Planungspraxis
- Literatur

### Kurzfassung

Multilokalität ist derzeit kein bedeutsames Feld der urbanen Governance, für die Zukunft kann aber Handlungsbedarf gesehen werden. Dies erfordert gezielte Forschung in räumlich differenzierten Fallstudien. Die Auswirkungen von Multilokalität auf Stadt- und Regionalentwicklung stellen sich räumlich und sozial sehr differenziert dar. Hervorgehoben werden in diesem Beitrag die Effekte auf den Wohnungsmarkt und das Zusammenleben in lokalen Gesellschaften.

### Schlüsselwörter

Stadtentwicklung – Regionalentwicklung – Raumordnung – Wohnungsmarkt – Infrastrukturen – räumliche Implikationen multilokaler Lebensführung

### Multilocality in urban and regional development

#### Abstract

Multilocality is currently not an important field of urban governance, but there is a need for action in the future. This requires targeted research in spatially differentiated case studies. The effects of multilocality on urban and regional development, are spatially and socially differentiated. Effects on the housing market and coexistence in local societies can be emphasized.

#### Keywords

Urban development – Regional development – Regional planning – Housing market – Infrastructure – Spatial implications of multilocal living

## 1 Einleitung

Multilokale Lebensführungen werfen für die Stadtplanung und Stadtentwicklung ebenso neue Fragestellungen auf wie für die überörtliche Raumordnung. So gab es über lange Zeit eine weithin geteilte raumordnerische Zielvorstellung, dass Leben und Arbeiten nahe beieinander, zumindest in einer Region („ausgeglichener Funktionsraum“), stattfinden sollten, da das viele individuelle und kollektive Vorteile hätte. Mit dem Wandel der Arbeitsverhältnisse, der Verkehrsinfrastrukturen, der Telekommunikation und der Lebensformen stimmt dies mit der Lebensrealität der Menschen immer weniger überein. Das multilokale Leben stellt als hybride Mobilitätsform zwischen Migration und Alltagsmobilität eine Alternative sowohl zur Abwanderung als auch zum täglichen Fernpendeln dar (Weichhart 2009; Hesse/Scheiner 2007). Die Anlässe, Hintergründe und Ausprägungen dieser Lebensführung sind vielfältig und begrenzen sich nicht auf arbeitsbezogene Zusammenhänge, sondern sind in verschiedenen Lebensbereichen zu finden (Dittrich-Wesbuer/Kramer 2014). Multilokalität schafft Chancen der Teilhabe an sozialen und ökonomischen Zusammenhängen und Netzwerken an unterschiedlichen Orten sowie die Möglichkeiten finanzieller Transfers. Gleichzeitig entstehen zum Teil erhebliche Belastungen für das einzelne Individuum und die Gesellschaft (Schneider/Ruppenthal/Lück 2009; Pfaff 2014).

Die Auswirkungen von Multilokalität aus Sicht von Stadtplanung und Raumordnung müssen auch angesichts der Vielfalt räumlicher Strukturen differenziert betrachtet werden. Von global orientierten Dienstleistungsmetropolen über traditionelle Universitätsstädte bis zu klassischen Ferienregionen und strukturschwachen ländlich-peripheren Regionen sind unterschiedliche Auswirkungen multilokaler Lebensweisen zu diskutieren. Hinweise dazu lassen sich z. B. aus einer Befragung von Akteuren der Stadtplanung in Nordrhein-Westfalen ableiten (Dittrich-Wesbuer 2015). Je nach Struktur und Entwicklungsdynamik von Städten werden sehr unterschiedliche Wahrnehmungen von Multilokalität deutlich, die sich teilweise stark auf einzelne Phänomene fokussieren. Diese reichen von transnationalen Hochqualifizierten über fluide studentische Milieus bis zu erholungssuchenden Freizeitmultilokalen, die nicht nur in Urlaubsregionen, sondern als Wochenendbesucher zunehmend auch in attraktiven Städten anzutreffen sind. Entsprechend unterschiedlich werden Chancen und Risiken eingeschätzt, die sich oft diametral gegenüberstehen.

Ein wesentliches Defizit der Multilokalitätsforschung erschwert auch die Einschätzung der räumlichen Implikationen: Es liegen keine validen Daten über Umfang und Verteilung multilokaler Lebensarrangements vor (s. Dittrich-Wesbuer/Sturm zu Amtliche Daten in diesem Band). So beruhen die Einschätzungen der Akteure auf Einzelbeobachtungen und Mutmaßungen. Insgesamt gilt es festzuhalten, dass empirisch fundierte Erkenntnisse über räumliche Implikationen selten sind und allenfalls Einzelstudien vorliegen, so etwa zur Stadt Wolfsburg, die einen besonders hohen Anteil an Multilokalen aufweist (s. Leubert in diesem Band), zur Hamburger HafenCity (s. Menzl in diesem Band) oder aber zum Teil ältere Arbeiten zu touristischen Orten (Dirksmeier 2012; Weiland 1979).

## 2 Indizien und Erkenntnisse zu räumlichen Implikationen

Im Rahmen der Diskussion über die räumlichen Implikationen multilokaler Lebensführungen kommt den Auswirkungen auf die Wohnungsmärkte besondere Bedeutung zu. Durch multilokal Lebende steigt der Bedarf an oftmals spezifischen Wohnungstypen, insbesondere Kleinwohnungen. Allerdings gibt es gemäß der Bandbreite multilokaler Lebensführungen unterschiedliche Wohnbedürfnisse und damit auch Nachfrage nach Wohnungen (s. Dittrich-Wesbuer/Hilti zu Wohnungsmärkten in diesem Band). Diese Nachfrage kann auf angespannten Wohnungsmärkten der großen Metropolen Wohnungsknappheit und Verdrängungsprozesse fördern. Auf nachfrageschwachen Märkten können multilokal Wohnende dagegen zu einer Stabilisierung beitragen. Chancen und Risiken stellen sich je nach lokalen Situationen sehr unterschiedlich dar.

### 2.1 Umwelteffekte

Durch multilokale Wohnformen steigt der Wohnflächenkonsum pro Kopf, was den Trend zur steigenden Inanspruchnahme von Flächen zu Siedlungszwecken erhöht. Dies wirkt sich in den Teilräumen in unterschiedlichem Maße aus: Während in Städten durch die Nachfrage nach verkehrsgünstig gelegenen, kleineren Wohnungen die zusätzliche Flächeninanspruchnahme eher überschaubarer sein dürfte, werden gerade in Ferienregionen durch die touristisch genutzten Zweitwohnsitze erhebliche Flächen beansprucht (Perlik 2009). Aus ökologischer Sicht schlagen auch induzierte Verkehre vor allem durch multilokale Freizeitarrangements zu Buche (s. Scheiner zu Verkehr in diesem Band).

### 2.2 Lokale Ökonomie

Multilokale Wohnformen haben Effekte auf die (lokale) Ökonomie. Sie können Nachfrage nach haushaltsbezogenen Dienstleistungen und im Bereich der Nahversorgung oder auf Mobilitätsmärkten erzeugen. Inwieweit neu geschaffene Arbeitsplätze eher dem „prekären“ Bereich zuzurechnen sind, wäre empirisch noch zu untersuchen. In strukturschwachen ländlichen Gebieten kann zusätzlich auch durch Rücktransfers multilokal Lebender eine Stabilisierung erfolgen.

Es ist immer im Blick zu behalten, inwieweit die spürbare wirtschaftliche Belebung zu Preissteigerungen und gegebenenfalls zu Exklusionseffekten führt. Das ist etwa in touristisch geprägten Regionen mit einer hohen Anzahl von Zweitwohnsitzen zahlungsfähiger Auswärtiger ein Problem, wenn für Einheimische dadurch Immobilien, andere Güter und Dienste des täglichen Bedarfs übermäßig verteuert werden (Schier/Hilti/Schad et al. 2015).

### 2.3 Auswirkungen auf Infrastrukturen

Insgesamt eher schwierig einzuschätzen sind Auswirkungen im infrastrukturellen Bereich wie etwa im Verkehr und für die technischen Infrastrukturen. Die durch multilokale Lebensformen erzeugten Unter- oder Überauslastungen lassen sich für metropolitane Räume eher als vernachlässigbar einschätzen, in Räumen mit hohen Anteilen freizeitbezogener Zweitwohnungen werden Auswirkungen auf die Infrastrukturen vereinzelt beschrieben. Konkrete Angaben zu den daraus resultierenden Ausbaubedarfen oder „Schwellenwerten“, z. B. für zusätzliche lokale Infrastrukturen, werden in der Literatur bislang nicht benannt.

Gleichwohl kann multilokalen Lebensformen eine gewisse Wirkung auf die vorzuhaltenden Infrastrukturen zugesprochen werden. Ob sich daraus eine Rechtfertigung für die Einführung der Zweitwohnungssteuer als Ausgleich ableiten lässt, kann nicht einheitlich beantwortet werden. Während es im Fall des Ferienhausbesitzes für den dauerhaften Ausbau der Infrastruktur für temporär gesteigerte Nachfrage gerechtfertigt erscheint, könnte das für vom Arbeitsmarkt ‚erzwungene‘ Formen der Multilokalität als eine zusätzliche, kaum gerechtfertigte Belastung für die Betroffenen interpretiert werden. (s. Sturm/Dittrich-Wesbuer zu Steuern und Abgaben in diesem Band). Bei der Diskussion über die Wirkungen von Multilokalität auf die Infrastrukturen, aber auch auf Wohnungsmärkte ist nicht zu vernachlässigen, dass diese Materialitäten ihrerseits fördernd bzw. hemmend auf Multilokalisierungsprozesse einwirken, das heißt Wohnungsmärkte, Verkehrs- und Kommunikationsinfrastrukturen beeinflussen die Realisierung und Ausgestaltung multilokaler Arrangements. Wenngleich genaue Wirkmechanismen bislang nicht erforscht wurden, dürfte dies insbesondere für einkommensschwächere und benachteiligte Gruppen gelten, die nur über begrenzte Wahlmöglichkeiten verfügen.

### 2.4 Lokale Gesellschaften

Multilokale Lebensformen nehmen Einfluss auf das Zusammenleben in den jeweiligen lokalen Gesellschaften. Das kann problematische Wirkungen haben, wenn etwa in ländlich strukturierten Orten und Regionen besonders aktive Bevölkerungsteile werktags weithin fehlen. Auch die Debatte um „kalte Betten“ in metropolitane Räume bezieht sich nicht nur auf die Verknappung von Wohnraum, sondern wird auch in Bezug auf negative Folgen für das gesellschaftliche Leben in innerstädtischen Quartieren geführt. Multilokale Lebensformen können gleichzeitig auch mit einer Erhöhung der Diversität an Lebensformen in den Städten verbunden sein und als Stimuli auf die örtliche Gesellschaft und Ökonomie verstanden werden (s. Leubert in diesem Band).

Zu den Auswirkungen multilokaler Lebensformen auf die örtliche Gemeinschaft bzw. das zivilgesellschaftliche Engagement können Ergebnisse aktueller Arbeiten herangezogen werden. Sie weisen auf enge Zusammenhänge der lokalen Einbettung mit individuellen Faktoren und persönlichen Interessen der multilokal Lebenden hin. Es kann gefolgert werden, dass kein Determinismus für das Verschwinden der Bindung an

Orte und der abnehmenden Teilhabe am lokalen Leben besteht (Petzold 2013). Zudem kann das multilokale Leben für sich genommen als Ausdruck von bestehender „place identity“ gesehen werden (Weichhart/Rumpolt 2015). Benannt werden begrenzende Faktoren. Neben Zeit und Abwesenheit wird teilweise auf eine kulturelle Differenz zwischen Multilokalen mit ihrem erweiterten, polyperspektivischen Blick und betont lokal orientierten Menschen hingewiesen (Nadler 2015; Nowicka 2006). Zudem liegen Hinweise vor, nach denen einer Mischung aus multilokalen und weniger mobilen Gruppen für ein funktionierendes Gemeinwesen hohe Bedeutung zukommt (Menzl/González/Breckner et al. 2011).

### 3 Folgerungen für die Planungspraxis

Multilokalität kann als Ausdruck weitreichender Veränderungen spätmoderner Gesellschaften bzw. Lebensweisen gesehen werden, die unter anderem durch eine zunehmende Verflüssigung räumlicher Bezüge gekennzeichnet sind. Sie erstrecken sich über alle Schichten und Bevölkerungsgruppen und sind insofern als Massenphänomen zu bewerten, gleichwohl aufgrund von Belastungen und Transaktionskosten für den Einzelnen auch Grenzen der Verbreitung diskutiert werden können. Betrachtungen der Auswirkungen müssen sehr differenziert vorgenommen und räumliche sowie soziale Unterschiede in der Verbreitung multilokaler Lebensweisen analysiert werden.

Als grundsätzliche Auswirkungen auf die Stadt- und Regionalentwicklung lassen sich einerseits Gefahren wie ein übermäßiger Ressourcenverbrauch oder schwindende lokale Verbundenheiten benennen. Andererseits gilt es auch Chancen hervorzuheben, etwa durch die Stabilisierung strukturschwacher Räume.

Wie vor diesem Hintergrund im Rahmen der städtischen Governance auf Multilokalität reagiert werden könnte, wird in Forschung und Praxis bislang kaum behandelt. Hier ist unter anderem die Fragestellung von Bedeutung, ob multilokal Lebende Unterstützung benötigen, das heißt, ihre Integration und Partizipation über veränderte institutionelle Arrangements und politische Steuerungsformen gefördert werden müssen (Weiske/Petzold/Zierold 2009). Dies lässt sich kaum pauschal beantworten. Für eine Forderung nach Unterstützung sprechen die teilweise gravierenden Belastungen, denen multilokal Lebende ausgesetzt sind. Dagegen stehen andere Indizien, die eine (gewollte) Unabhängigkeit multilokaler Lebensstile von örtlichen Gegebenheiten betonen. Letzteres bezieht sich allerdings auf ressourcenstarke Eliten, was die Notwendigkeit einer differenzierten Betrachtung einzelner Gruppen betont. Zudem muss die Stadt- und Regionalplanung auch über Grenzen nachdenken, wenn die Wohnungsmärkte überformt werden oder wertvolle Flächen und Baubestände in Gefahr sind.

Über einzelne Fälle hinaus (s. Dittrich-Wesbuer/Hilti zu Wohnungsmärkten sowie Menzl und Leubert in diesem Band) sind bislang kaum lokale Handlungs- und Strategieansätze mit Bezug zum multilokalen Wohnen bekannt (Dittrich-Wesbuer/Plöger 2013). Auch die beispielhaften Erhebungen in Nordrhein-Westfalen verdeutlichen, dass Multilokalität noch kein etabliertes Thema in den Städten und Gemeinden ist (Dittrich-Wesbuer 2015). Die darin befragten Akteure der Praxis benannten nur we-

nige konkrete Handlungsansätze. Vor allem der Wohnungsmarkt gilt als relevantes Feld. Adressiert wird vor allem die private Wohnungswirtschaft, der die Schaffung ausreichender Wohnungsangebote obliegt – etwa kleiner oder möblierter Wohnungen oder neuer Angebote für das temporäre Wohnen (s. Dittrich-Wesbuer/Hilti zu Wohnungsmärkten in diesem Band). Diese Marktsegmente werden in Großstädten als konkreter Trend wahrgenommen und perspektivisch auch für kleinere Städte als relevant erachtet. Über den Wohnungsmarkt hinaus werden nur wenige Handlungsbedarfe genannt. Kommunale Verwaltungen und politische Gremien nehmen einzelne, eher reaktive bzw. rahmensetzende Aufgabenstellungen wahr (Zweitwohnungssteuer, Schutz vor Zweckentfremdung). Konkrete Angebote – etwa bei der Partizipation oder beim Bürgerservice – werden zumeist auf die Anwerbung von Facharbeitskräften und hier auf einzelne Gruppen (Expatriats, Hochqualifizierte) beschränkt.

„Da sich diese Lebensweise in westlichen Gesellschaftssystemen erst seit etwa drei Jahrzehnten zu einem Massenphänomen entwickelt hat, konnten sich das Rechtssystem, die staatliche Verwaltung und die Politik noch nicht ausreichend an die neue Situation anpassen“. Diese Aussage von Peter Weichhart und Peter A. Rumpolt (2015: 17) bleibt vorerst eine These. Unstrittig ist, dass überzeugende planerische Antworten auf die Herausforderungen durch residentielle Multilokalität für Städte und Regionen mehr empirisch fundiertes Wissen über Quantitäten und Qualitäten dieser Lebensformen erfordern.

---

#### Literatur

- Dirksmeier, P. (2012): Multilokalität als Abwesenheit: eine Herausforderung für landschaftlich attraktive ländliche Räume. Das Beispiel Tegernsee/Stadt. In: *Europa Regional* 18/2010 (2-3), 60-70.
- Dittrich-Wesbuer, A. (2015): Multilocality – New Challenges for Urban Development and Policies in Germany? In: *TRIALOG - Zeitschrift für Planen und Bauen im globalen Kontext* 1-2/2014 (116/117), 10-16.
- Dittrich-Wesbuer, A.; Kramer, C. (2014): Heute hier – morgen dort: Residenzielle Multilokalität in Deutschland. In: *Geographische Rundschau* 2014 (11), 46-53.
- Dittrich-Wesbuer, A.; Plöger, J. (2013): Multilokalität und Transnationalität – Neue Herausforderungen für Stadtentwicklung und Stadtpolitik. In: *Raumforschung und Raumordnung* 71 (3), 195-205.
- Hesse, M.; Scheiner, J. (2007): Räumliche Mobilität im Kontext des sozialen Wandels: eine Typologie multilokalen Wohnens. In: *Geographische Zeitschrift* 95 (3), 138-154.
- Menzl, M.; González, T.; Breckner, I.; Vogelsang, S. (2011): *Wohnen in der HafenCity*. Zuzug, Alltag, Nachbarschaft. Hamburg. = Materialien zur HafenCity 1.
- Nadler, R. (2015): Plug&Play Places: Zur subjektiven Standardisierung von Plug&Play Places: Zur subjektiven Standardisierung von Orten in multilokalen Lebenswelten. In: *Berichte. Geographie und Landeskunde* 89 (4), 337-354.
- Nowicka, M. (2006): *Transnational Professionals and their Cosmopolitan Universes*. Frankfurt am Main, New York.
- Perlik, M. (2009): Quartiere auf Zeit: Multilokalität als Grenze der lokalen Governance. In: *Drilling, M.; Schnur O. (Hrsg.): Governance der Quartiersentwicklung. Theoretische und praktische Zugänge zu neuen Steuerungsformen*. Wiesbaden, 69-87.
- Petzold, K. (2013): Von einem, der auszog Wurzeln zu schlagen. Multilokalisierte Akteure und die Mechanismen lokaler Identifikation am Beispiel von Fernpendlern. In: *Soziale Welt* 64 (3), 291-316.
- Pfaff, S. (2014): Pendelentfernung, Lebenszufriedenheit und Entlohnung. Eine Längsschnittuntersuchung mit den Daten des SOEP von 1998 bis 2009. In: *Zeitschrift für Soziologie* 43 (2), 113-130.
- Schier, M.; Hilti, N.; Schad, H.; Tippel, C.; Dittrich-Wesbuer, A.; Monz, A. (2015): Residential Multi-Locality Studies – The added value for research on families and second homes. In: *Tijdschrift voor economische en sociale geografie* 106 (4), 439-452.

- Schneider, N. F.; Ruppenthal, S.; Lück, D. (2009): Beruf, Mobilität und Familie. In: Günter Burkart (Hrsg.): Zukunft der Familie. Prognosen und Szenarien. = Zeitschrift für Familienforschung, Sonderheft 6, 111-136.
- Weichhart, P. (2009): Multilokalität – Konzepte, Theoriebezüge und Forschungsfragen. In: Informationen zur Raumentwicklung (1/2), 1-14.
- Weichhart, P.; Rumpolt, P. A. (2015): Residenzielle Multilokalität – Problemlagen und Desiderata der Forschung. In: Weichhart, P.; Rumpolt, P. A. (Hrsg.): Mobil und doppelt sesshaft. Studien zur residenziellen Multilokalität. Wien, 11-60. = Abhandlungen zur Geographie und Regionalforschung 18.
- Weiland, H.-J. (1979): Raumrelevanz der Wochenenderholung. Inauguraldissertation. Heidelberg.
- Weiske, C.; Petzold, K.; Zierold, D. (2009): Multilokale Haushaltstypen. In: Informationen zur Raumentwicklung (IZR) 1/2, 67-75.

---

## Autorin und Autor

*Rainer Danielzyk (\*1959), Prof. Dr., Studium der Geographie, Verwaltung/Raumplanung, Volkswirtschaftslehre und Psychologie an der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster; Promotion und Habilitation an der Carl von Ossietzky Universität Oldenburg. Zunächst wissenschaftlicher Mitarbeiter, Privatdozent und apl. Prof. an der Carl von Ossietzky Universität Oldenburg, Vertretungsprofessur an der TU Dresden und Gastprofessur an der Universität Wien. 2001–2013 Wissenschaftlicher Direktor des ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung Dortmund. Seit 2010 Universitätsprofessor für Landesplanung und Raumforschung im Institut für Umweltplanung der Leibniz Universität Hannover, seit 2013 Generalsekretär der ARL – Akademie für Raumentwicklung in der Leibniz-Gemeinschaft, Hannover.*

*Andrea Dittrich-Wesbuer (\*1966), Dr.-Ing. (Raumplanung), studierte Raumplanung an der Technischen Universität Dortmund und arbeitet seit 1992 am ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung in Dortmund. 2016 promovierte sie an der Fakultät für Architektur und Landschaft der Leibniz Universität Hannover. Im ILS ist sie stellvertretende Leiterin der Forschungsgruppe „Mobilität und Raum“ und stellvertretende wissenschaftliche Institutsleiterin. Ihre Themenschwerpunkte sind räumliche Mobilität und nachhaltige Siedlungsentwicklung.*