

„Kosten- und Mobilitätsargumente für ein Leben in der Stadt“

**Dr.-Ing. Jens-Martin Gutsche,
Gertz Gutsche Rümenapp - Stadtentwicklung und Mobilität Hamburg**

Privathaushalte achten in der Phase der Wohnstandortentscheidung vorrangig auf die Wohnkosten. Eine Folge dieser Orientierung an niedrigen Grundstückspreisen und niedrigen Mieten ist die Wahl eher peripherer Wohnstandorte. Die Konsequenz ist eine starke Autoorientierung, die für die Haushalte oftmals mit langen Wegen, geringer Wahlfreiheit sowie der Anschaffung eines Zweit- oder sogar Drittwagens verbunden ist.

Untersuchungen in den Regionen Hamburg und München haben gezeigt, dass diese zusätzlichen Mobilitätskosten an peripheren Standorten die dortigen Wohnkostenvorteile erheblich relativieren. In diesen Untersuchungen wird vor dem Hintergrund des jeweiligen Immobilienmarkts sowie der jeweiligen regionalen Verkehrssituation bilanziert, welche Wohn- und Mobilitätskosten unterschiedliche private Haushalte an alternativen Wohnstandorten entstehen. Die Wohnkosten entsprechen dabei der jeweiligen Miete bzw. monatlichen Belastung bei Eigentumsbildung. Die Mobilitätskosten entstehen durch die Vorhaltung sowie die Nutzung von Kraftfahrzeugen und den Kauf von ÖPNV-Karten. Der Beitrag zeigt entsprechende Ergebnisse des Büros Gertz Gutsche Rümenapp im Rahmen von Projekten für das Umweltbundesamt sowie für den Münchner Verkehrsverbund und Gemeinden aus der Region München.

Die Ergebnisse beider Studien zeigen, dass in beiden Regionen die bestehenden Wohnkostenunterschiede zwischen Kernstadt und Umland, Umlandzentren und kleineren Umlandgemeinden sowie zwischen S-Bahn-Gemeinden und dem Achsenzwischenraum durch die an den jeweils periphereren Standorten zusätzlich auftretenden Mobilitätskosten deutlich nivelliert werden. Abbildung 1 zeigt entsprechende Ergebnisse für den Großraum Hamburg.

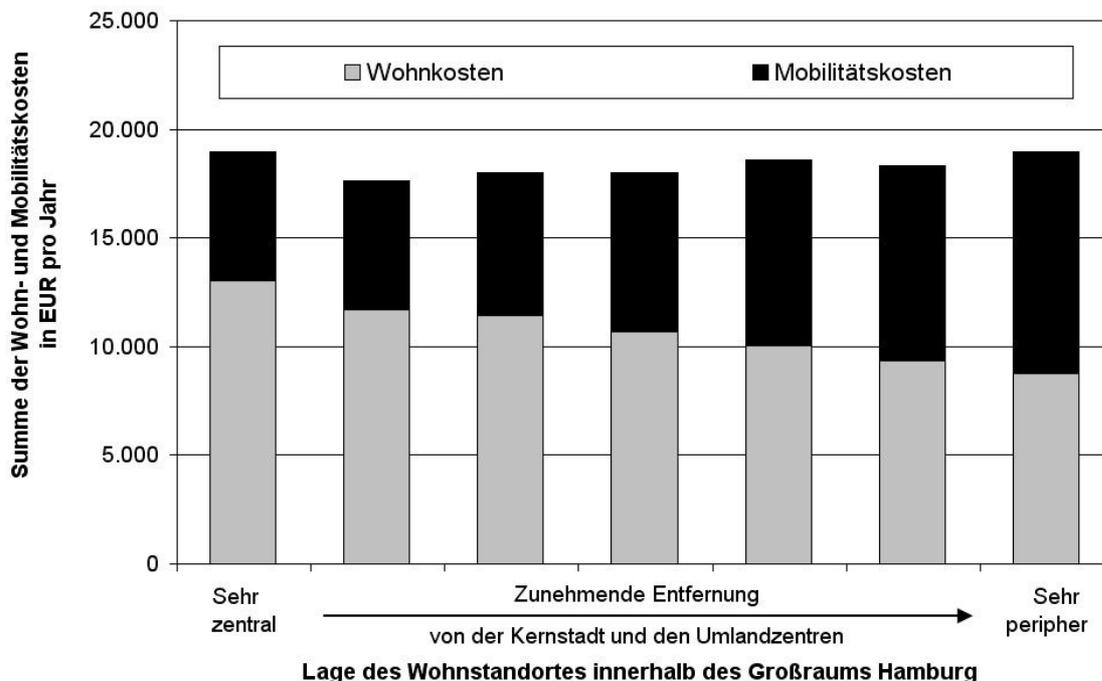


Abbildung 1: Bilanzierung von Wohn- und Mobilitätskosten für unterschiedliche Wohnstandorte von der Kernstadt („sehr zentral“) bis etwa 50 km ins Umland (Großraum Hamburg). Quelle: Gertz Gutsche Rümenapp, UBA (2006)

Die Ergebnisse dieser Studien lassen sich nutzen, um Beratungsangebote für private Haushalte zu entwickeln. Ein Beispiel ist der Internet-gestützte Wohn- und Mobilitätskostenrechner, der aktuell im Rahmen des REFINA-Projekts „Kostentransparenz“ (HafenCity Universität Hamburg, Gertz Gutsche Rümenapp, F+B Forschung und Beratung) entwickelt wird und im Dezember 2008 freigeschaltet werden soll (Abbildung 2).

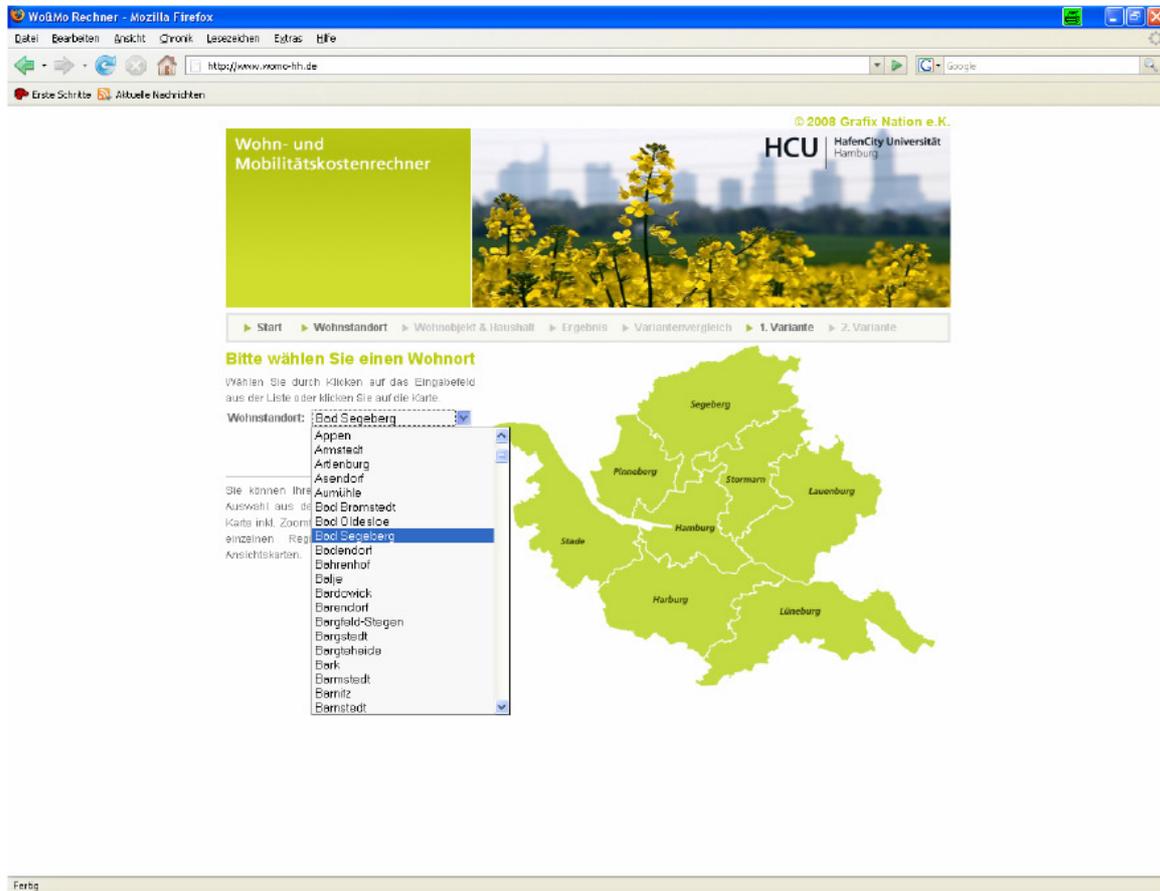


Abbildung 2: Wohn- und Mobilitätskostenrechner für die Region Hamburg – voraussichtlich verfügbar ab Dezember 2008 unter www.womo-rechner.de.
Quelle: HafenCity Universität Hamburg / Martin Albrecht

Haushalte erhalten dabei die Möglichkeit, sich für einen von ihnen in die engere Wahl gezogenen Wohnstandort ihre voraussichtlichen Wohn- und Mobilitätskosten abschätzen zu lassen. Auf diese Weise werden auch verschiedene Standorte innerhalb der Region für die Haushalte vergleichbar. Abschätzungen auf Grundlage von Durchschnittsauswertungen lassen sich dabei Schritt für Schritt durch Nutzerangaben individualisieren.