

Heute hier, morgen dort – multilokale Lebensführung schafft neue Bedürfnisse

Freitag, 27. Mai 2016



28 Prozent der Schweizer Wohnbevölkerung nutzen mindestens einen zweiten Wohnsitz. Dies zeigte letztes Jahr eine Studie unter der Leitung des ETH Wohnforum – ETH CASE. Auch in Deutschland interessiert das Thema. Dort hat ein Arbeitskreis der Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL) ein Positionspapier erarbeitet, das dieses gesellschaftliche Phänomen und dessen Implikationen – auch für die Raumplanung – diskutiert.

Das multilokale Wohnen, d.h. das alternierende Wohnen an mehreren Orten, ist zu einem Lebensstil geworden (vgl. auch [ETH-Studie](#)). Immer mehr Menschen führen ein Leben über mehrere Wohnstandorte hinweg, nutzen als temporäre Bewohner die städtischen Infrastrukturen in je eigenen Formen und Rhythmen und prägen die Stadt- und Dorfontwicklung durch ihre Anwesenheit ebenso wie durch ihre Abwesenheit. Erforscht wurden diese Praktiken und die Folgen für Raum und Gesellschaft noch wenig.

Der Arbeitskreis «Multilokale Lebensführung und räumliche Entwicklungen» der ARL spricht von einem Phänomen, das dem beschleunigten gesellschaftlichen Wandel in der Spätmoderne entspricht. Die multilokale Lebensweise hat Auswirkungen auf viele gesellschaftliche Bereiche: die Wirtschaft (Wandel der Arbeit, transnationale Konzerne, Wohnungswirtschaft), die Politik (politische Mitbestimmung, Sozial- und Gesundheitspolitik), das Recht (Steuerrecht, Bürger- und Aufenthaltsrechte, Wahlrecht) sowie die Planung (Architektur und Siedlungsentwicklung, Raum- und Verkehrsplanung).

Wohnen und Wohnungsmarkt

Das **Positionspapier** zeigt auf, welche räumlichen Entwicklungen und Implikationen die multilokale Lebensführung hat. Beispielsweise für das Wohnen und den Wohnungsmarkt: «Multilokale» nutzen neben konventionellen Wohnungen und Häusern auch Zimmer zur Untermiete, WG-Zimmer, Einraumwohnungen, Boardinghouses, Wohnmobile auf dem Dauercampingplatz, das Sofa bei einem Freund etc. Und Kinder von getrennten Eltern haben oft sowohl beim Vater wie auch bei der Mutter noch ein eigenes Zimmer.

Allgemein gültige Handlungsstrategien für die wohnungswirtschaftlichen Akteure lassen sich heute noch nicht ableiten, schreiben die Autoren. Klar sei jedoch, dass mit der Verbreitung von multilokalen Lebensführungen die Anforderungen an die Anbieter von Wohnraum steigen: Es dürfte nicht mehr reichen, bloss die Infrastruktur zur Verfügung zu stellen. Vielmehr brauche es auch soziale und organisatorische Regelungen – zum Beispiel einen Stadtteilmanager, Hauswartsdienste und andere spezialisierte Dienstleistungen.

Dass sich einzelne Anbieter durchaus schon auf die neuen Bedürfnisse eingestellt haben, zeigt die deutsche Arbeitsgruppe mit einem Beispiel aus der Schweiz: Dem Projekt «Baufeld 20 Brünnen» der Baugenossenschaft Aare in Bern. Drei Wohnbauträger entwickeln zusammen auf drei Baufeldern die Siedlung «**BILLY**». Zum einen entsteht konventioneller Wohnraum, zum anderen ist Logis für Menschen vorgesehen, die viel unterwegs sind und für die Serviceleistungen wie ein Abwesenheitsdienst oder Wäsche- und Bügelservice angeboten werden. Eines der Baufelder ist sogar ganz dem temporären Wohnen gewidmet.

Verkehr und Ökonomie

Multilokales Leben wird durch die entsprechenden Verkehrsangebote beeinflusst – und umgekehrt. Diese Lebensform kann der Auslöser für bestimmte Angebote sein, beispielsweise wenn in Tourismusregionen am Wochenende extra Flugverbindungen zwischen beliebten Pendlerstationen angeboten werden. Oder wenn traditionelle Räume wie Bahnhöfe, Hotels oder Flughäfen für die Bedürfnisse Multilokaler eingerichtet werden (z.B. Ruhezonen, 24-Stunden-Shops, Gastronomie, WLAN etc).

Auch die ambivalenten Folgen für regionale Ökonomien und Arbeitsmärkte werden im Positionspapier angesprochen. Stichworte sind zum Beispiel «Braindrain», die Abwanderung aus peripheren Regionen oder umgekehrt gerade deren Stärkung dank des Kapitals und der grösseren Netzwerke der multilokal Erwerbstätigen. Jedenfalls entstehen neue räumliche Verflechtungen.

In den Alpen sei ein Trend vom «Touristen zum Teilzeit-Einwohner» zu beobachten. Als ein Beispiel wird Andermatt UR genannt, wo der ägyptische Grossinvestor Sawiris unter anderem hochpreisige Appartementhäuser baut und so für eine zusätzliche Multilokalität sorgen dürfte. Eine wirtschaftliche Implikation des Resortbaus war auch diese: Als Folge der Projektentwicklung sei der lokale Immobilienmarkt zusammengebrochen, da die privaten Grundbesitzer nichts mehr verkauften – in der Hoffnung auf eine Bodenpreisentwicklung wie in St. Moritz oder Davos GR. Junge Einheimische, die Wohneigentum erwerben wollten, waren gezwungen, talabwärts zu ziehen.

Forschungsbedarf

In aller Regel, so das Fazit des Papiers, tragen multilokale Arrangements zu einer erhöhten Wohnflächennachfrage bei. Noch gebe es aber viel zu erforschen und mögliche Folgen zu diskutieren. Dies betreffe etwa das Wahl-, das Melde- und das Steuerrecht.

Das Positionspapier finden Sie auch hier:

Dateien:

[⬇ ARL Positionspapier Multilokale Lebensführung und räumliche Entwicklungen](#)