

Maren Friederich (B.Sc.)  
s6mnfrie@uni-bonn.de

## **Wohngruppen im Quartier Heinrich-Könn-Straße in Düsseldorf-Gerresheim – eine Untersuchung zu einer neuen Wohnform**

### **Forschungshintergrund**

In den Jahren 1994 bis 1996 entstand im Osten Düsseldorfs im Stadtteil Gerresheim auf 21 Hektar ein Wohnquartier mit 600 Wohneinheiten. Heute wohnen in dem Gebiet um die Heinrich-Könn-Straße rund 2400 Bewohner und genießen meist seit Jahrzehnten die Qualitäten, die ihr Wohnstandort mit sich bringt (INGEL 2016). "Das Wohngebiet an der Heinrich-Könn-Straße ist mit seiner vielfältigen Bauweise und der sozialen Durchmischung seiner Bewohner ein überzeugendes Beispiel für die gelungene Entwicklung eines neuen Quartiers" lobte auch die Fraktionsvorsitzende der Grünen Eva Mörger das Wohnquartier (RP DIGITAL 2015).

Nicht nur die Sozialstruktur und besondere Gestaltung sind charakteristisch für das Wohnquartier, sondern auch das soziale und nachbarschaftliche Engagement, welches sich besonders durch sechs Wohngruppen auszeichnet. Bei den Wohngruppen wurde der Schwerpunkt auf Umwelt- und Sozialverträglichkeit gelegt und von den Bewohnern als Bauherren selbst umgesetzt.

Die Planung sah vor, Bauland für neue Wohnkonzepte zu sichern und so wurden mehrere Familien gesucht, welche für solch ein Wohnprojekt bereit waren. Nach vielen gemeinsamen Sitzungen verwirklichten sie ihre Idee der Wohngruppen und leben nun seit mehr als zwei Jahrzehnten in ihrer Gemeinschaft. Jede Familie verfügt über eine eigene Wohnung oder Haus, darüber hinaus verfügen die Gruppen teilweise über einen Gemeinschaftsraum, der einen Treffpunkt für die Nachbarschaft bietet.

Das enge Nachbarschaftsverhältnis der Bewohner der Wohngruppe prägte nicht nur die direkten Bewohner, sondern auch das Wohnquartier. Die soziale Durchmischung, das Engagement und das ökologisch nachhaltige Interesse spiegeln sich in mehreren Vereinen und Bürgerinitiativen wider (INGEL 2016). Besonders der Kö-Pi Verein veranstaltet Feste, um über die Wohngruppen hinaus eine Gemeinschaft im gesamten Quartier zu bilden und zu stärken.

## **Ziel der Untersuchung**

In einer Zeit, in der viele Bewohner ihre Nachbarn kaum kennen und Wohnen immer anonym wird (FOCUS ONLINE 2014), halten Wohnkonzepte wie die der Heinrich-Könn-Straße dagegen. Es gilt zu untersuchen, welche Faktoren relevant waren, um sich bewusst gegen eine anonyme Nachbarschaft zu entscheiden und sich einer Gemeinschaft anzuschließen.

Während der Untersuchung des Wohngebietes um die Heinrich-Könn-Straße soll herausgearbeitet werden, inwiefern sich die ökologische und nachhaltige Gestaltung der Wohngruppen auf die Bewohner ausgewirkt hat. Zudem wird untersucht, welche Standortfaktoren, Anforderungen an die Wohnqualität und soziale Umgebung die Bewohner beeinflusst haben, in einer Wohngruppe zu leben. Darüber hinaus soll herausgearbeitet werden, ob sich die Erwartungen erfüllt haben, welche negativen und positiven Erfahrungen sie mit ihrem Projekt gemacht haben und ob dieses Wohnkonzept zu empfehlen ist.

## **Forschungsfragen**

Aus der Zielsetzung der Arbeit stellt sich folgende Fragestellung:

Welche Faktoren bestimmen die Entscheidung zu einem Leben in einer umwelt- und sozialverträglich orientierten Wohngruppe und inwiefern wirken sich die Nachbarschaftsverhältnisse auf die Wohnqualität der Bewohner aus?

Leitfragen der Untersuchung:

1. Aus welcher Sozialstruktur setzen sich die Wohngruppen zusammen?
2. Mit welcher Motivation der Bewohner entstanden die Wohngruppen?
3. Welche Erfahrungen wurden mit dieser Wohnform gemacht?
4. Wie entwickelte sich das Nachbarschaftsverhältnis?

## **Methodik**

Die Grundlage der Forschungsarbeit bilden verschiedene Arten von Wohnkonzepten mit ihrer Entstehung und Auswirkungen, darüber hinaus die Recherche und Definition der Aspekte der Wohnqualität und Standortentscheidungen. Eine weitere Informationsquelle stellen die Hintergründe zu dem Entschluss der Wohngruppen

durch die Projektplanung und Beauftragten der Stadt Düsseldorf dar. Dazu ist es von Bedeutung, ehemalige Beteiligte und Bauherren heranzuziehen, welche mit der Planung und Gestaltung beauftragt waren.

Desweiteren sollen die Entstehung und ihre Auswirkungen durch qualitative Interviews analysiert werden. Dazu werden Personen der Stadt Düsseldorf bzw. der Bezirksvertretung, Anwohner der Wohngruppen, Mitglieder der Nachbarschaftsvereine und Personen, welche mit der Planung und Gestaltung beauftragt waren, befragt.

Die Interviews werden mittels leitfadengestützter Interviews mit narrativen Elementen mit den jeweiligen Vertretern verschiedener Gruppen und Experten durchgeführt. Damit soll untersucht werden, welche Sozial- und Standortfaktoren für Wohngruppen relevant sind und wie sich das Konzept auf die Wohnqualität der Bewohner auswirkt.

Qualitative Interviews erfordern gegenüber quantitativen Methoden keine standardisierten Ergebnisse, sondern stützen sich auf das Expertenwissen der Interviewpartner und sollen die ausreichende Beantwortung der Fragestellung gewährleisten (FLICK, 2014).

Anhand der Auswertung der Literatur und Interviews sollen die Zusammenhänge untersucht und die Fragestellung erläutert werden, um Aufschluss darüber zu geben, inwiefern Wohngruppen entstehen und wie sie sich auf die Wohnqualität auswirken.

## **Literaturliste**

BRAUER, K. U. (2008): Wohnen, Wohnformen, Wohnbedürfnisse: soziologische und psychologische Aspekte in der Planung und Vermarktung von Wohnimmobilien. Wiesbaden.

FLICK, U. (2014): Qualitative Sozialforschung: Eine Einführung, 6. Aufl., Orig. Ausg., vollst. überarb. und erw. Neuausg. Rororo Rowohlt's Enzyklopädie, 55694.

FÖBKER, S. (2008): Wanderungsdynamik in einer schrumpfenden Stadt—eine Analyse innerstädtischer Umzüge (Doctoral dissertation, Dissertation, Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität. Bonn).

FÖBKER, S. (2010): Wohnen in der Stadt. Bewohnerstrukturen, Nachbarschaften und Motive der Wohnstandortwahl in innenstadtnahen Neubaugebieten Hannovers.

FOCUS ONLINE (2014): Anonyme Wohngemeinschaften – Jeder zweite Mieter kennt seine Nachbarn nicht. Abrufbar unter:

[https://www.focus.de/immobilien/mieten/anonyme-wohngemeinschaften-jeder-zweite-mieter-kennt-seine-nachbarn-nicht\\_id\\_4335309.html](https://www.focus.de/immobilien/mieten/anonyme-wohngemeinschaften-jeder-zweite-mieter-kennt-seine-nachbarn-nicht_id_4335309.html) (letzter Aufruf: 17.12.2017)

FRANK, S., DANIELZYK, R., LENTZ, S., WIEGANDT, C-C. (2015): Suchst du noch oder wohnst du schon. Wohnen in polyzentrischen Stadtregionen.

GRÜNE NRW (2017): Unsere Straße ist wie ein kleines Dorf. Abrufbar auf:

<https://gruene-nrw.de/aktuelles/heinrich-koenn/> (letzter Aufruf: 17.12.2017)

INGEL, M. (2016): Experiment geglückt. Aufrufbar unter: <http://www.rp-online.de/nrw/staedte/duesseldorf/stadtteile/gerresheim/experiment-geglueckt-aid-1.6046093> (letzter Aufruf: 17.12.2017)

MATTISSEK, A., PFAFFENBACH, C., & REUBER, P. (2013): Methoden der empirischen Humangeographie. Westermann.

MEYRAT-SCHLEE, E. (1993): Mobil sind die anderen: Wohnqualität, Quartierleben und Sesshaftigkeit (Vol. 87). vdf Hochschulverlag AG.

MINISTERIUM FÜR BAUEN UND VERKEHR DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2009).

Neues Wohnen mit Nachbarschaft–Wohnprojekte von Baugruppen, Genossenschaften und Investoren.

RP DIGITAL (2015): Heinrich-Könn-Straße: Zur Nachahmung empfohlen. Aufrufbar unter: <http://www.rp-online.de/nrw/staedte/duesseldorf/stadtteile/gerresheim/heinrich-koenn-strasse-zur-nachahmung-empfohlen-aid-1.5329321> (letzter Aufruf: 17.12.2017)

VOGELPOHL, A. (2008): Stadt der Quartiere? Das Place-Konzept und die Idee von urbanen Dörfern. In: Schnur, O. (Hrsg.): Quartiersforschung. Zwischen Theorie und Praxis. Wiesbaden, 69-86.

WALDEN, R. (1993): Lebendiges Wohnen: Entwicklung psychologischer Leitlinien zur Wohnqualität: Aneignungshandlungen in Wohnumwelten aus der Sicht von Architekten, Bewohnerinnen und Bewohnern. Lang.