

Auswirkungen des soziodemographischen Wandels auf suburbane Einfamilienhausquartiere der 1960/70er Jahre – das Beispiel Meckenheim-Lehmwiese

Forschungsdesign der Diplomarbeit
Geographisches Institut der Universität Bonn / Stadt- und Regionalforschung

Nina Leister
nina.leister@gmx.de

Problemstellung

Der Einfluss soziodemographischer Trends auf den Wohnungsmarkt ist unbestritten. Neben der quantitativen Veränderung sind vor allem die qualitativen Aspekte von Bedeutung, da sich die Wohnbedürfnisse zunehmend ausdifferenzieren. Der Rückgang der Familienhaushalte mit Kindern und der zunehmende Anteil „neuerer“ Lebensentwürfe haben zur Folge, dass sich die Ansprüche an das Wohnangebot verändern. Von dieser Entwicklung könnten insbesondere suburbane Einfamilienhausquartiere der 1960/70er Jahre betroffen sein, deren Wohnmodell vor allem auf die „klassische“ Kernfamilie zugeschnitten ist. Angesichts des mittlerweile hohen Alters der ersten Bewohnergeneration ist damit zu rechnen, dass in den nächsten Jahren ein großer Anteil dieser Wohngebäude auf den Markt kommt.

In dieser Untersuchung soll das Einfamilienhausgebiet Meckenheim-Lehmwiese untersucht werden, dass im Zeitraum von 1968 bis 1975 im Bonner Umland erbaut worden ist. Mittlerweile sind sowohl die Bewohner als auch die Bausubstanz gealtert und der Generationenwechsel setzt seit einigen Jahren „rieselnd“ ein. Einzelne Hinweise in den Medien sowie der Fachliteratur deuten darauf hin, dass es in suburbanen Einfamilienhausquartieren, deren Haustypen und –standards „in die Jahre gekommen sind“, zu Vermarktungsschwierigkeiten kommen könnte. Diese könnten darauf beruhen, dass sich die Bedürfnisse der Nachfrager im Rahmen des soziodemographischen Wandels verändern. So vermutet „Die Zeit“: „Spätestens in zehn Jahren, wenn die Zahl der Deutschen merklich schrumpft, dürften sich viele Bungalows und Krüppelwalmdachhäuschen nur noch schwer verkaufen lassen“ (Die Zeit, Nr. 34, 18.08.2005).

Ziel der Untersuchung

Das Ziel der Diplomarbeit ist es zu untersuchen, wie sich das Wohnquartier Meckenheim-Lehmwiese seit den 1960/70er Jahren verändert hat. Es sollen eventuell vorhandene „neuere“ Zuzugsmotive in Erfahrung gebracht werden. Von besonderem Interesse ist dabei, ob sich die Nachfragestrukturen seit den 1960er/70er Jahren verändert haben. Gibt es soziodemographische Unterschiede zwischen den alten Bewohnern und den neu Hinzugezogenen? Inwiefern lassen sich Auswirkungen neuerer soziodemographische Trends in den Zuzugsmotiven der Bewohner wiederfinden? Welche Haushaltsformen fragen das Wohnmodell des suburbanen Einfamilienhauses nach? Entsprechen insbesondere die gealterten Quartiere der 1960/70er Jahre noch den Ansprüchen der Nachfrager?

Methodik

Den Kern der Untersuchung bilden qualitative Interviews mit Bewohnern der ersten Wohngeneration sowie kürzlich zugezogenen Bewohnern. Mit Hilfe von problemzentrierten Interviews sollen die Zuzugsmotive der Bewohner ermittelt werden, um auf diese Weise herauszufinden, inwieweit sich die Motive seit den 1960er/70er Jahren verändert haben und welche Aspekte sich unter dem Einfluss soziodemographischer Trends negativ bzw. positiv auf die Wohneigenschaften von Einfamilienhausquartieren der 1960/70er Jahre auswirken.