

Nicole de Temple, Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung

Institut für Stadt- und Regionalplanung / TU-Berlin

Diplomarbeit, erschienen als:

Einfamilienhaussiedlungen im Wandel. Eine Untersuchung zum Generationswechsel vor dem Hintergrund des soziodemografischen Wandels am Beispiel der Stadt Dortmund. – de Temple, Nicole. – 2005. – 174 S., zahlr. Abb., ISR Arbeitshefte, ca. 15 EUR, ISBN 3 -7983-1964-2

Abstract

„Wir werden weniger, grauer, bunter!“ Dieser Slogan fasst die zentralen Tendenzen des gesellschaftlichen soziodemografischen Wandels wie Schrumpfung, Alterung, Internationalisierung durch Zuwanderung sowie Pluralisierung der Lebensformen bzw. -stile zusammen.

Der soziodemografische Wandel schlägt sich räumlich nieder. Im Brennpunkt der planerischen Debatte stehen bislang in der Regel die typischen ‚Problemkulissen‘ wie innerstädtische Altbauquartiere der Gründerzeit (Bsp. Leipzig) und Plattenbausiedlungen im Ostteil bzw. Großsiedlungen im Westteil des Landes. Über die Auswirkungen in Einfamilienhaussiedlungen sind bislang kaum Forschungen bekannt. Dabei ist davon auszugehen, dass sich auch hier vorherrschende Wohn- und Lebensweisen ändern.

In der vorliegenden Arbeit stehen die Auswirkungen des sozialen und demografischen Wandels auf Einfamilienhaussiedlungen im Zuge eines Generationswechsels im Mittelpunkt.

Am Beispiel der Stadt Dortmund werden in Form einer explorativen Studie Siedlungen unterschiedlicher Bauphasen (Werkwohnungsbau bis 1918, Heimstätten der 20er-/30er-Jahre, Familienheime der 50er-Jahre sowie Siedlungen der 60er-Jahre) untersucht.

Die Stabilität bzw. Dynamik der Wohnbevölkerung in Siedlungen verschiedener Bauphasen wird in einer ersten Perspektive mit Hilfe eines vierteiligen Indikatorensets statistisch analysiert. Als Indikatoren werden die Einwohnerentwicklung (Wanderungen und natürliche Entwicklung), Fluktuationsrate, Wohndauer und Altersstruktur hinzugezogen. Im Ergebnis werden in den Siedlungen unter Berücksichtigung siedlungsstruktureller Besonderheiten (z. B. Siedlungserweiterungen) bauphasenspezifische Stadien des Generationswechsels festgestellt: Während die Siedlungen der 50er-Jahre aufgrund ihres Baualters noch eine hohe Stabilität in der Wohnbevölkerung aufweisen, unterlagen die Siedlungen der 20er-/30er-Jahre bereits mehreren Bewohnerwechseln und weisen derzeit eine kontinuierliche Dynamik in ihrer Wohnbevölkerung auf. Die 60er-Jahre-Siedlungen sind momentan noch inneren Umstrukturierungsprozessen wie dem Auszug der Kinder aus dem Elternhaus unterworfen.

In einer zweiten Perspektive werden spezifische Siedlungskarrieren unabhängig der Bauphasen qualifiziert und typologisiert. Es werden die entsprechenden Faktoren(bündel) bestimmt, die diese vorgeben bzw. auslösen. Ein mehrdimensionales Milieukonzept analysiert die Veränderungen innerhalb einzelner Bestandteile einer Siedlung (Bewohner, Gebäude, Nachbarschaft/soziale Beziehungen und öffentlicher Raum/ Wohnumfeld) und verschmilzt diese zu einem umfassenden Entwicklungspfad. Mittels Interviews mit BewohnerInnen und Siedlergemeinschaften sowie eigenen Beobachtungen vor Ort werden schließlich vier Typen des Wandels, nämlich ‚Altersresidenz‘ (Zuzug 50-55-Jähriger), ‚generationenübergreifendes Wohnen‘, ‚Zuzug ausländischer Bevölkerungsgruppen‘ und der ‚Klassiker‘ (Übernahme des Elternhauses durch die Kinder) identifiziert. Als spezifische Faktoren erweisen sich u. a. das Wohnumfeld und die Erweiterungsmöglichkeit der Wohnfläche für die Entwicklungsrichtung einer Siedlung von Bedeutung.

Da die verschiedenen Typen des Wandels zeigen, dass Einfamilienhaussiedlungen im Zuge des soziodemografischen Wandels stark differenzierten Veränderungen unterliegen, wird für die kommunale Wohnungswirtschaft derzeit ein intensiver, kleinräumlich präziser Beobachtungsbedarf betroffener Gebiete empfohlen, um zeitnah steuernd eingreifen zu können.