



Wohndialog Ingelheim

# WIE WOLLEN WIR WOHNEN?

DOKUMENTATION UND AUSWERTUNG



## Wohndialog Ingelheim

Wie einfach ist es eigentlich, in Ingelheim eine passende Wohnung zu finden? Während manche sicher an ein wohliges eigenes Zuhause denken, andere an eine Stadtwohnung mit Balkon, beschreiben wieder andere die Erfahrung von eher gähnender Leere in Suchmaschinen auf der Suche nach einem Mikro-Appartement oder einer bezahlbaren 5-Zimmer-Wohnung. Wohnen müssen wir alle. Wohnraumangebot und Wohnraumnachfrage stimmen aber oft nicht überein. Das liegt zum einen an den bestehenden Bedürfnissen, zum anderen am Geldbeutel, der bestimmte Rahmenbedingungen vorgibt.

### Individuelle Wohnwünsche im Online-Dialog

**Wenn Sie an Ihre jetzige Wohnsituation denken, zur Miete oder im Eigentum und an ihre bestehenden Bedürfnisse, was wünschen Sie sich? Wie sieht Ihr Wohnwunsch aus? Wie sollte in Zukunft das Wohnen in Ingelheim aussehen? Wo und wie kann sich die Stadt Ingelheim entwickeln? Welche Wohnungspolitik braucht die Stadt?**

Rund um diese Fragen wurden Beiträge aus der Ingelheimer Wohnbevölkerung gesammelt und ausgewertet.

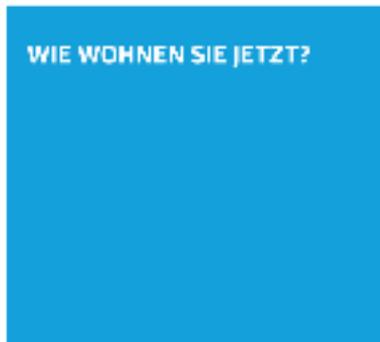
### Gemeinsames Nachdenken über zukünftiges und soziales Wohnen bei den Vortragsabenden

Zusätzlich zum Online-Dialog fand bereits ein Vortragsabend statt. Am 2. September lud die Stadt Ingelheim zur gemeinsamen Diskussion rund um das Thema Wohnen in Ingelheim ein. Gemeinsam mit dem Oberbürgermeister Ralf Claus, dem Intendanten der Internationalen Bauausstellung Stadtregion Stuttgart 2027, Andreas Hofer, und dem Amtsleiter Philipp Laur wurde über zukünftiges und auch soziales Wohnen nachgedacht. Eine weitere Veranstaltung folgt im März 2021. Auch diese Veranstaltung kann online mitverfolgt werden.

# Wohndialog Ingelheim

## WELCHEN WOHNWUNSCH HABEN SIE? MACHEN SIE MIT UND BETEILIGEN SIE SICH HIER:

Tragen Sie hier Ihre Meinung direkt in die Kästen ein und klicken Sie auf den Button „ABSCHICKEN“.



© 500x200px



© 500x200px



© 500x200px



Wohndialog Ingelheim - Partizipationsmöglichkeit über <https://www.ingelheim-wohnt.de/>

Der Wohndialog Ingelheim möchte die Ingelheimer dazu anregen, Ihre Wohnzukunft mitzubestimmen und ein Meinungsbild auffangen, welches die Wohnsituation der Ingelheimer deutlich macht.

Vom **17. August bis 11. September 2020** waren alle Menschen in und um Ingelheim dazu eingeladen, Ihre persönlichen Wünsche online zu äußern.

Der Wohndialog sammelte Beiträge zu den Fragen ‚Wie wohnen Sie jetzt?‘, ‚Welchen Wohnungswunsch haben Sie?‘ und ‚Wie wollen Sie in Zukunft wohnen?‘.

Persönliche Antworten formen ein Meinungsbild zur aktuellen Wohnsituation in Ingelheim und für zukünftige Wohnwünsche.

### Auswertung

In den vier Wochen der Online-Beteiligung wurden insgesamt **321 Beiträge** gesammelt. Darunter **107 Beiträge** zur aktuellen Wohnsituation, **108** zu Wohnwünschen und **106** zum zukünftigen Wohnen.

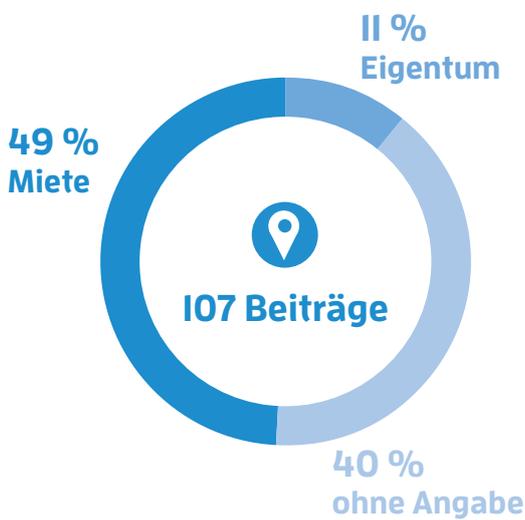


# Wie wohnen Sie jetzt?

## Wohnverhältnis

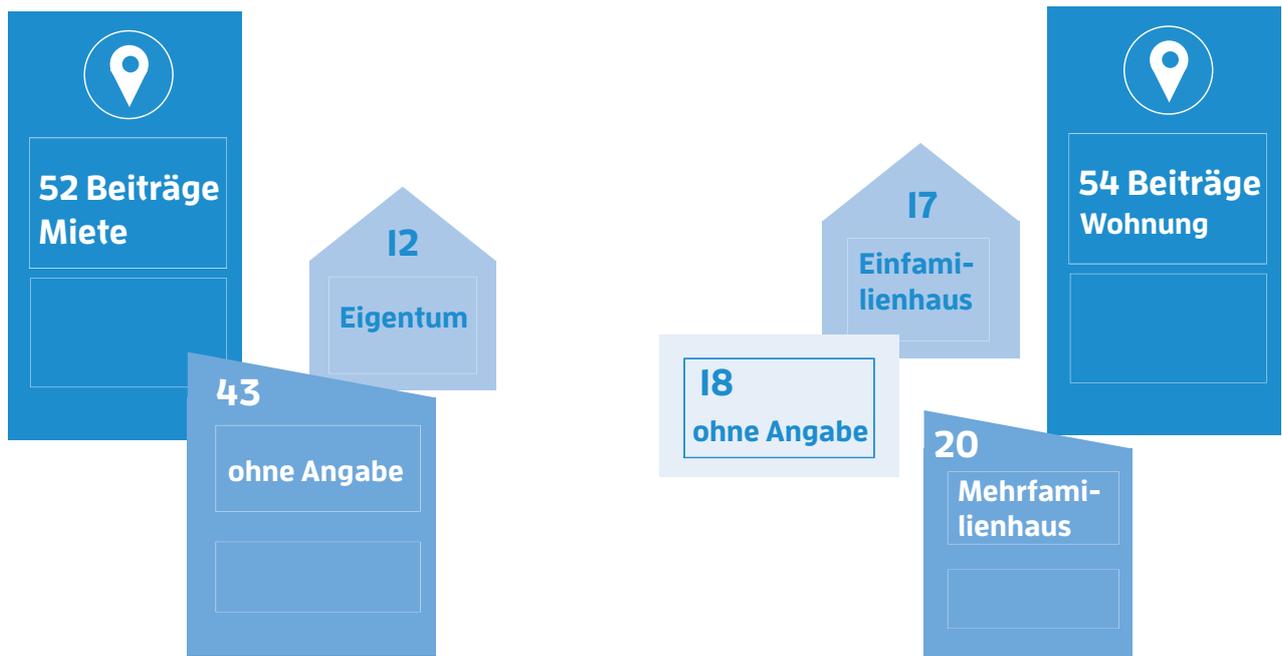
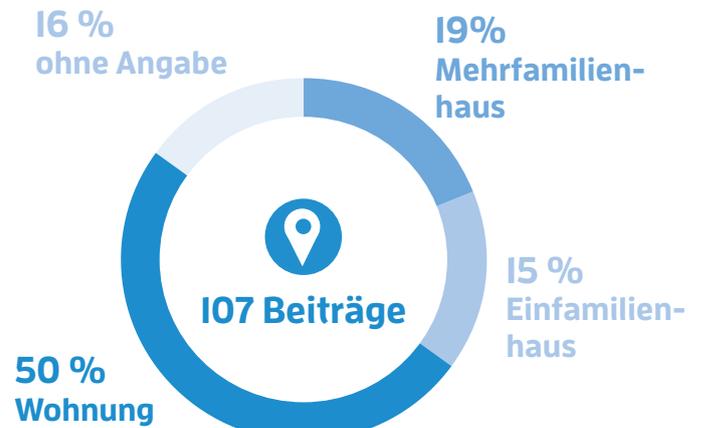
Die Frage der aktuellen Wohnsituation zeigt, dass die Beteiligten vorwiegend zur Miete wohnen (49%, 52 der 107 Beiträge). Nur 11 % der Menschen, die sich beteiligt haben, leben im Eigenheim. Allerdings sind 40 % der Beiträge ohne Angabe zum Wohnverhältnis.

Viele Beiträge legen Probleme des Ingelheimer Wohnungsmarktes offen. Von den insgesamt 107 Beiträgen zur Wohnsituation bemängeln einige, dass sie aktuell in ihren Wohnräumen zu wenig Platz für ihre Familie haben. Viele bedauern auch, dass sie außerhalb von Ingelheim wohnen.



## Wohnumfang

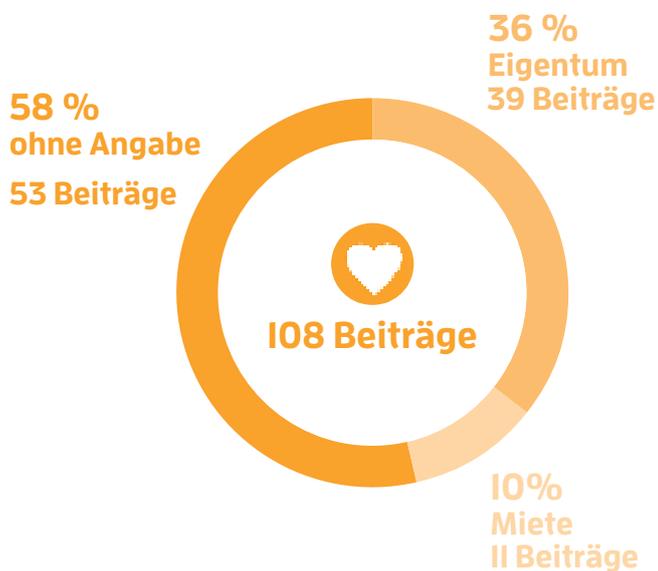
Etwa die Hälfte der Teilnehmer\*innen wohnen in Wohnungen (54 der 107 Beiträge) und äußern einen Bedarf an mehr Wohnraum. Knapp 20 % wohnen auch in Mehrfamilienhäusern wie beispielsweise in Reihenhäusern (20 der 107 Beiträge). Nur 15 % der Beitragenden wohnen in Einfamilienhäusern, wohingegen 16 % dazu keine genaue Angabe gemacht haben.



# Welchen Wohnungswunsch haben Sie?

## Wohnverhältnis

Bei den Aussagen zum Wohnungswunsch zeigt sich, dass sich die meisten eine Änderung ihrer derzeitigen Wohnsituation wünschen. Viele Wohndialog-Teilnehmende wohnen zurzeit zur Miete und würden gerne im Eigenheim leben. Etwa 36 % der Beiträge zeigen den Wohnungswunsch eines Eigentums auf. Unter den Nennungen sind auch Wohnungseigentum geäußert worden, vorwiegend allerdings ist ein Einfamilienhaus mit Garten gewünscht.



## Wohnwunsch

Viele der Wohndialog-Beiträge wünschen sich eine bedarfsgerechte Änderung ihrer aktuellen Wohnsituation, die aufgrund der Haushaltsgröße individuell ausfallen. Der Großteil wünscht sich allerdings ein Eigenheim mit Garten und ausreichend Platz für die Familie. Oft wird der Wunsch geäußert, in die Heimatstadt Ingelheim zurückzukehren, um sich mit eigener Familie dort niederzulassen. Die Mehrheit wünscht sich ein familiengerechtes Wohnen. Menschen älterer Generation äußern den Bedarf, in einer bezahlbaren, barrierearmen Wohnung zu leben oder in einem alternativen Wohnkonzept gemeinsam mit anderen Menschen wie beispielsweise Mehrgenerationenwohnen.



Keine quantitative Auswertung: Mehrfach-Erwähnungen möglich

# Welchen Wohnungswunsch haben Sie?

Es kristallisiert sich heraus, dass im Allgemeinen der Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum besteht, egal in welchem Wohnumfang. Weitere Wünsche sind in ruhiger Lage zu wohnen und dennoch gut angebunden zu sein. Für Fußgänger und Radfahrende wird eine bessere Infrastruktur erhofft. Wünsche wie mehr Grünraum in der Stadt zu pflegen und das Konzept einer ökologischen Stadt zu verfolgen, die sich an energieeffizientem Bauen orientiert, werden geäußert.

- 2I **bezahlbar**
- II **familiengerecht**
- 6-7 **ausreichend Platz  
barrierefrei / altersgerecht  
gute Verkehrsanbindung**
- I-2 **grün ruhig ökologisch**

Erwähnungen  
in Beiträgen

Wohneigenschaften

## Zitate

„Eine bezahlbare 2-Zi.-Mietwohnung in Ingelheim für das Alter, da meine Tochter in Ingelheim wohnt. Ich bin Rentnerin, verwitwet, bezahlbar heißt für mich 370 bis 420€ Nettomiete.“

„Ein Grundstück, das sich nach dem Prinzip fränkischer Hofreiten bebauen lässt und mehreren Familien /Bewohnern die Möglichkeit gibt auf gemeinschaftliches Wohnen und auch genügend Privatsphäre, oder ein barrierefreies/armes Mehrfamilienhaus mit den gleichen Möglichkeiten“

„Wir würden gerne ein Haus mit Garten (Grundstück ca. 350qm) kaufen/umbauen oder bauen. Wir wünschen uns 5 Zimmer, jedes Kind hat ein eigenes Zimmer, evt.+Keller bzw. 1 Zimmer für Hobby/Homeoffice/Gast, Es wäre schön, wenn Plätze/Spielplätze fußläufig zu erreichen sind und der Bereich um das Haus bzw. um die Plätze für die Allgemeinheit verkehrsbefriedigt ist. Kindergarten und Grundschule sollten mit dem Fahrrad zu erreichen sein. Mehr Platz für Fußgänger und Fahrradfahrer wäre schön.“

„Eine bezahlbare 5-oder 6-Zimmer-Wohnung oder ein Haus mit ausreichenden Zimmern. Leider werden keine Häuser mit drei Kinderzimmern gebaut. Daher sind wir auf eine Bestandsimmobilie angewiesen, die aber auch sehr rar sind. Oftmals wird man jedoch auch abgelehnt, da Vermieter keine drei Kinder haben möchten.“

„Bezahlbarer Wohnraum! Für eine Person sollten ca. 50 qm bezahlbar (bis 600 € kalt) sein. Zwangsläufig sollte es auch keine "Sozialwohnung" sein, nicht jeder möchte in einem sozialen Brennpunkt leben, sondern in einem sozial ausgeglichenen Umfeld.“

# Wie möchten Sie in Zukunft leben?

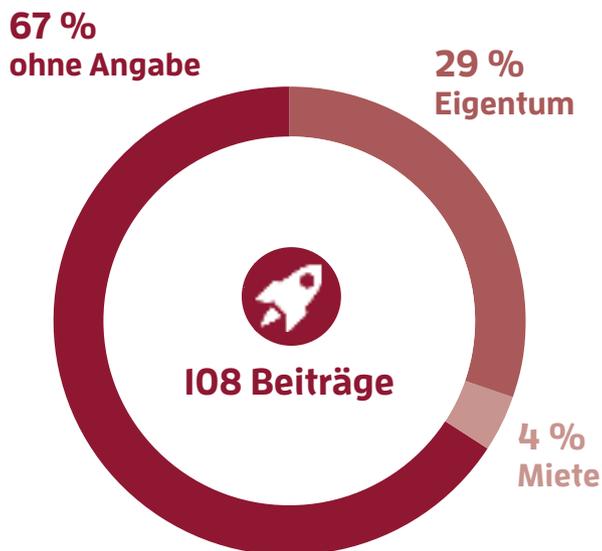
## Wohnverhältnis

Obwohl knapp 67% der Teilnehmenden zu ihrem Wohnverhältnis in der Zukunft keine Aussage gemacht haben, zeigt sich deutlich die Tendenz zum Eigentum. 50 % der Teilnehmer\*innen leben derzeit in einem Mietverhältnis und bloß 3% können sich für ihre Zukunft ein Wohnen auf Miete vorstellen. Etwa 30% möchten ihren Wohnraum auch besitzen und nicht mehr von einem Mietverhältnis abhängig sein.

## Zukunftswohnvorstellung

Die Beiträge zur Zukunft des Wohnens ähneln denen der Wohnwünsche. 36 der Beiträge möchten in Zukunft gerne im Einfamilienhaus leben. Die meisten stellen sich ausreichend Platz für ihre Familien vor. Alleinlebende oder Menschen älterer Generationen stellen sich ihr zukünftiges Wohnen vorwiegend in einer Wohnung vor - altersgerecht und barrierefrei.

Zusätzlich gibt es vereinzelte Aussagen, die ihre Zukunft in alternativen Wohnkonzepten oder im Tiny House sehen. Auch ein Beitrag zieht das Wohnen im Hochhaus vor, da weniger versiegelte Fläche notwendig sei.



Keine quantitative Auswertung: Mehrfach-Erwähnungen möglich

# Wie möchten Sie in Zukunft leben?

Es zeigen sich auch bei den Wohnvorstellungen für die Zukunft ähnliche Wohneigenschaften. Am häufigsten findet bezahlbarer Wohnraum Erwähnung. Oftmals wird aber auch eine ruhige Wohnlage ergänzt, die gut angebunden sein sollte. Häufig erwähnt wird auch eine familiäre Atmosphäre und eine grüne Umgebung. Zum Stadtbild gibt es auch Beiträge, die sich für die Zukunft eine durchmischte Stadtgesellschaft erhoffen. Es besteht die Befürchtung, dass die hohen Kosten für Wohnraum in Ingelheim eine homogene Stadtgesellschaft entstehen lassen.

<b>13-15</b>	<b>bezahlbar</b>	<b>ruhig</b>
<b>9</b>	<b>barrierefrei / altersgerecht</b>	
<b>6</b>	<b>grün</b>	<b>familiäre Atmosphäre</b>
<b>3-4</b>	<b>zentral</b>	<b>gute Verkehrsanbindung</b>

Erwähnungen  
in Beiträgen

Wohneigenschaften

## Zitate

„Ein freistehendes Einfamilienhaus mit einem kleinen Garten in Groß-Winternheim. Egal ob Bestandsimmobilie oder Neubau. Es sollte auch mit einem Durchschnittseinkommen bezahlbar sein, ohne sich bis ins hohe Alter Verschulden zu müssen.“

„Nicht in einem Betonkasten wie die öffentl. Gebäude erstellt werden und vor allem nicht Wohnraum zu jedem Preis, der dann zu Lasten der Wohnqualität der bereitsansässigen Bewohner Ingelheims geht. Auch innerorts muss für genügend grün und Luftzirkulation gesorgt werden! Darüber hinaus muss die Infrastruktur der wachsenden Einwohnerzahl angepasst werden, z.B. größeres Freibad oder Autostraßen zu Fahrradwegen umgestalten. Das ist für mich Lebenswert!“



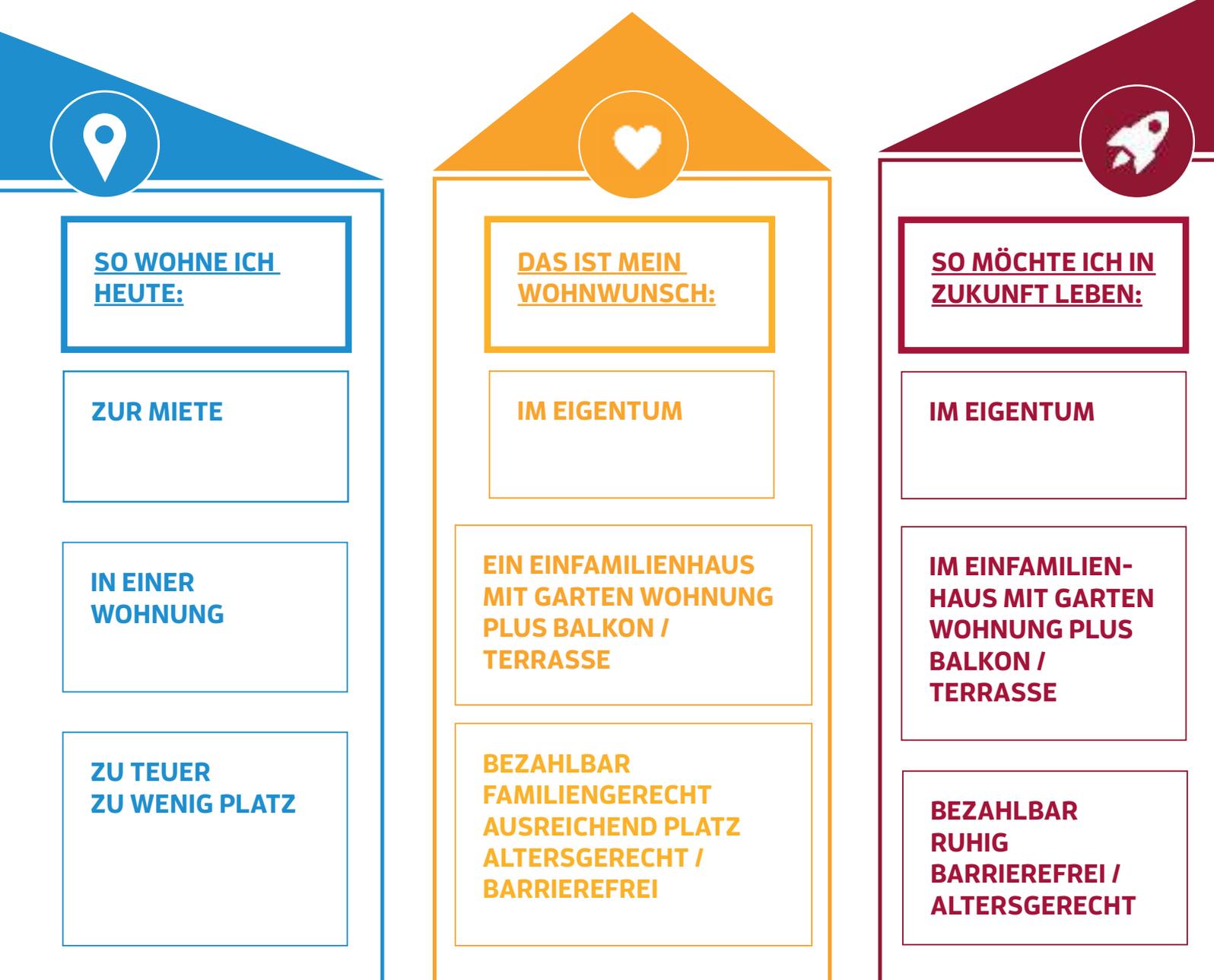
„Vielleicht kann das Haus so geplant werden, dass man flexibel in seiner Nutzung bleibt. Eltern müssen gepflegt werden, man selbst wird älter und braucht Hilfe...Schöne Plätze schaffen Gemeinschaft. Ein Platz, wo Menschen sich begegnen, zugehörig fühlen, sich identifizieren und verantwortlich fühlen bleibt schön. Rückzugsorte und Orte der Begegnung sind gleichermaßen wichtig. Sowohl öffentliche und halböffentliche als auch private Bereiche sollten vorhanden sein. Wo hin mit den Autos?“

„Gemeinsam mit Freunden und Familie mehrere kleinere Wohneinheiten (wie Reihenhäuser, in einem Quadrat angesiedelt), in der Mitte ist Platz zum Treffen und Miteinander sein. Wohneinheiten ca. 60-120qm groß, je nachdem, ob Einzel/Paar/Familie einzieht. Ich kenne sehr viele, die direkt mit bauen würden.“

„Gerne in einem Wohnprojekt, wo man sich untereinander hilft, altersgerecht, wünsche mir Vermieter, die sich nicht nur für die Miete interessieren, sondern auch in ihre Wohnung investieren, bin selber bereit in eine 2-Zi-Whg. Zu investieren, wenn Vermieter mit unterstützt, suche derzeit eine moderne 2-Zi-Whg, die bezahlbar ist.“

# Fazit

Die vier Wochen der Online-Beteiligungsphase haben gezeigt, dass viele der Teilnehmenden sich eine Änderung ihrer aktuellen Wohnsituation wünschen. Hauptsächlich ist dies zurückzuführen auf beengten Wohnraum. Aber auch ein paar der Beiträge zeigen eine umgedrehte Situation auf – hier handelt es sich vorwiegend um Menschen, die an bedarfsgerechtes Wohnen im Alter denken. Gewünscht ist hier eine Verkleinerung der Wohnsituation und ein barrierefreies Wohnen. Auch der Wunsch nach Konzepten zur Wohnteilhabe unterschiedlicher Menschen wird geäußert. So sind in Ingelheim in Zukunft auch alternative Konzepte gefragt.



Nach Häufigkeit der Nennungen

# Impressum

## Layout & Text

KOKONSULT, by Kristina Oldenburg

Andréstraße 51 A  
63067 Offenbach am Main  
kontakt@kokonsult.de  
069/3807947 81

Kristina Oldenburg  
Alina Reuschling