

Urbanes Wohnen mit Kindern in Aachen

BERICHTSENTWURF

STADT AACHEN

Fachbereich Wohnen,
Soziales und Integration
Carina Begaß
Darian Gläser

Berlin, 11.02.2025

Julia Grünky
Lena Abstiens
Sophie Kruschke
Arnt v. Bodelschwingh

RegioKontext GmbH
HRB 106269 B Amtsgericht Berlin Charlotten-
burg
Kantstr. 92, 10627 Berlin
buero@regiokontext.de
<http://www.regiokontext.de/>

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Anlass	3
1.2	Zielsetzung	3
1.3	Vorgehen	3
2	Urbanes Wohnen mit Kindern in Aachen Situationsbeschreibung	6
2.1	Familie – ist ein Prozess	6
2.2	Familie – ist vielfältig	7
2.3	Qualitäten urbanen Wohnens	8
2.4	Herausforderungen im Alltag im urbanen Raum	12
2.5	Steckbriefe prototypischer Haushalte mit Kindern	16
2.6	Auf der Suche nach geeignetem Wohnraum	21
2.7	Anforderung an die Wohnung und das Wohnumfeld	27
3	Aachen als urbaner Wohnstandort für Haushalte mit Kindern	31
3.1	Familienfreundlichkeit ist ein relevanter kommunaler Standortfaktor	31
3.2	Familie braucht mehr als nur das Einfamilienhaus-Modell	31
3.3	Eckpunkte für das Verwaltungshandeln	33
4	Fazit	38
5	Anhang	40
5.1	Fragebogen	40

1 Einleitung

1.1 Anlass

In Befragungen zu Wohnräumen steht das Einfamilienhaus weiterhin an der Spitze in Deutschland¹. Für das Wohnen mit Kindern aus der Stadt ins Einfamilienhaus mit Garten, Schaukel und Sandkasten im Umland zu ziehen – das war und ist für Teile der Bevölkerung ein starkes Leitmotiv. Besonders stark verbunden ist das Eigenheim mit Wohnen mit Kindern, und genießt in der Bau- und Wohnungspolitik wie auch in der Förderung einen hohen Stellenwert. Gerade wenn nach Träumen und Wünschen gefragt wird, ist dieses „Ideal“ seit Jahrzehnten dominierend in der öffentlichen Wahrnehmung. Auch wenn das Eigenheim seit jeher nur für einen Teil der Bevölkerung auch wirklich realisierbar war, lässt es neben sich zunächst wenig Raum für andere Formen des bedarfsgerechten Wohnens mit Kindern.

Doch Wohnen mit Kindern war und ist schon immer vielfältiger und hat immer auch schon in verdichteten, urbanen Räumen stattgefunden. Stadtentwicklungspolitisch ist das **Wohnen mit Kindern in urbanen Räumen** als wichtiger Beitrag zur sozialen und nachhaltigen Mischung in der Stadt und Schaffung langfristiger, stabiler Bewohnerstrukturen und (Versorgung-)Angeboten zu sehen. Was wäre eine Stadt ohne Kinder? Ohne Menschen, die mit Kindern wohnen? Ohne die Menschen, die mit Kindern arbeiten? Die tiefgreifenden Verknüpfungen von Kindern in die Stadtgesellschaft zeigt die Relevanz für Städte und Gemeinden, sich der Frage von Attraktivität für das Leben mit Kindern in der Stadt zu widmen. Zugleich erleben gerade Haushalte mit Kindern oft starke Nachteile bei der Wohnungsversorgung in der Stadt – auch weil ihre konkreten Bedürfnisse nicht ausreichend bekannt sind bzw. (teils) einseitig in die spezifische Wohnform des Eigenheims projiziert werden.

Die vorliegende Studie schafft die Möglichkeit „Urbanes Wohnen mit Kindern“ stärker in den Fokus zu rücken und eine wissenschaftlich-qualitative Grundlage zu Vorstellungen bzw. Visionen von urbanem Wohnen mit Kindern in Aachen zu legen, um Ansprüche an Flächennutzung, Gebäudestrukturen und Wohnumfeld bedarfsgerechter definieren zu können. Ein (gemeinsames) Verständnis in der Stadtgesellschaft zum zeitgemäßen urbanen Wohnen mit Kindern in Aachen dient dem Sichtbarmachen von unterschiedlichen Lebens- und Familienmodellen sowie der Profilschärfung Aachens als Wohnstandort für Haushalte mit Kindern.

1.2 Zielsetzung

In 14 % der Aachener Haushalte leben Kinder². Ohne Zweifel bilden diese Haushalte eine heterogene Gruppe mit vielfältigen Vorstellungen zu Wohnformen und Wohnwünschen sowie Anspruch und Ressourcen an den passenden Wohnraum. Aber wie genau sehen diese Haushalte aus? Welche qualitativen und quantitativen Merkmale zeichnen sie aus? Welche Ansprüche stellen sie an ihren Wohnraum und ihr Wohnumfeld? **Ziel des Vorhabens ist es, die Grundlagen für ein (gemeinsames) Verständnis in der Stadtgesellschaft zum zeitgemäßen Wohnen mit Kindern in Aachen zu schaffen.**

1.3 Vorgehen

In der Wohnungsmarktbeobachtung ist die statistische Betrachtung ein zentraler Schritt, um ein Phänomen oder Entwicklungen zu verstehen. Anknüpfend an diese Herangehensweise

¹ u. a. repräsentative Befragung 2023 durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) im Auftrag der Wüstenrot Bausparkasse AG

² Abteilung Statistik Stadt Aachen | Datenstand 30.06.2023

erfolgt, neben der Einordnung des Begriffs „Familie“ anhand einer **Literaturanalyse**, zunächst eine statistische **Datenanalyse**. Die statistische Betrachtung von Haushalten mit Kindern ermöglicht eine erste Ausdifferenzierung, die jedoch nur in Ausschnitten die vielfältigen Lebensrealitäten abbilden kann. Zudem ist zu betonen, dass mit aktuellen Zahlen auch immer nur ein aktueller Zustand beschrieben werden kann – aber „Familie“ prozesshaft und nicht gleichförmig und statisch ist (Familiengründungsphase, älter werden der Kinder, deren Auszüge, ggf. Trennungen in Partnerschaften). Um diesen beiden Herausforderungen zu begegnen, wird die statistisch-quantitative Annäherung an den Familienbegriff durch eine **qualitative Befragung** von Haushalten mit Kindern weiter vertieft³.

Bei der qualitativen Befragung wird auf „User Experience Research“ (UX Research), eine bewährte Erhebungsmethode, gesetzt. Mithilfe dieser Herangehensweise werden durch qualitative Befragungen Kenntnisse über die alltäglichen Handlungs- und Verhaltensweisen, die heterogenen Bedürfnisse und Probleme von Haushalten mit Kindern in Aachen gewonnen. Grundlage für die Interviews sind Leitfragen, die visuell durch interaktive Elemente wie Abbildungen und Piktogramme (Design Probes) unterstützt werden – auch um Sprachbarrieren abzubauen. Die Anzahl und Reihenfolge der Fragen sind festgelegt, Schlüsselfragen können bei Bedarf durch Nachfragen ergänzt werden. Dadurch wird eine Vergleichbarkeit der Interviews gewahrt⁴. Die Ergebnisse der Interviews werden thematisch geclustert, basierend auf den qualitativen Erkenntnissen verdichtet und in Form von prototypischen Haushalten mit Kindern sichtbar gemacht (siehe 2.5). Die Steckbriefe verdeutlichen die Motivation und Bedürfnisse der befragten Aachener:innen und machen die Lebens- und Wohnrealitäten der befragten Aachener:innen erzähl- und erlebbar. Damit werden allgemein aus der Literatur abgeleitete Befunde validiert oder widerlegt und insbesondere geschärft, wie urbanes Wohnen in Aachen für unterschiedliche Haushaltstypen erlebt wird. Im Rahmen dieses Berichts werden an vielen Stellen die Erkenntnisse aus dieser qualitativen Befragung zitiert. Einige Aussagen wurden verdichtet. Überwiegend werden Personen jedoch wörtlich zitiert. Um die Aussagen nicht zu verfälschen, wurden auch sprachliche oder grammatikalische Fehler übernommen.

Parallel dazu werden die Erkenntnisse aus der Literatur- und Datenanalyse sowie der Befragung in zwei Workshops mit Akteur:innen der Stadtverwaltung und -politik reflektiert, um lokales Erfahrungswissen in die Arbeit zu integrieren sowie kommunale Einflussbereiche und Handlungsmöglichkeiten zu identifizieren. Schlussendlich kann so herausgearbeitet werden, was Aachen für Haushalte mit Kindern attraktiv macht und worauf bei künftigen Planungen zu achten ist.

³ Die Ansprache der Interviewpartner:innen erfolgte durch eine offene Ansprache durch Handflyer und Pressemitteilungen der Stadt sowie durch die gezielte Ansprache von Haushalten über Quartiersmanagements/soziale Institutionen. Die Durchführung der Interviews erfolgt im Zeitraum Ende Mai bis Ende Juni in Vorort-Gesprächen und digital. Die Dauer der Interviews betrug 30 Minuten. Die Interviews wurden anonymisiert durchgeführt. Die Auswertung der Interviews erfolgt entsprechend der UX Research Methode.

⁴ Helfferich, Cornelia (2019): Leitfaden- und Experteninterviews. In: Baur, Nina & Blasius Jörg (Hrsg.): Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, S. 565.

Statistische Daten – Haushalte mit Kindern

Abbildung 1: Anteil der Haushalte und Einwohner:innen mit Kindern im Jahr 2023



26 Prozent der Aachener Bevölkerung lebt in einem Haushalt mit Kind



In 14 Prozent der Aachener Haushalte lebt mindestens ein Kind

Abbildung 2: Anteile der Haushalte mit Kindern 2023 je Lebensraum

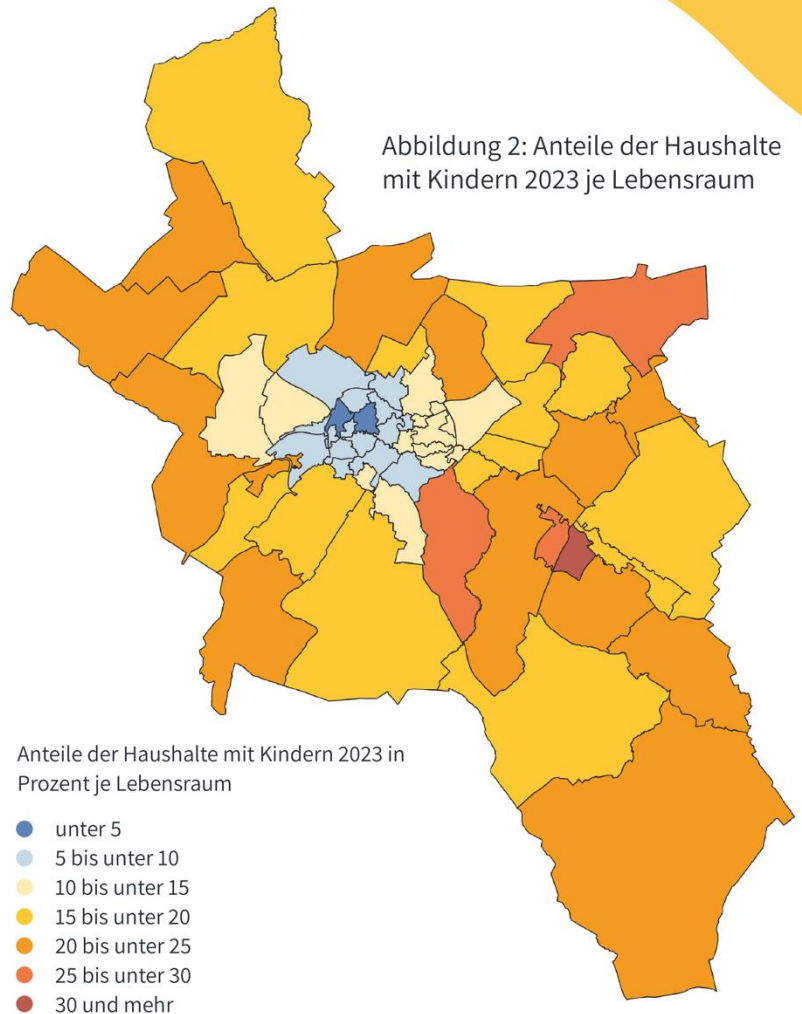
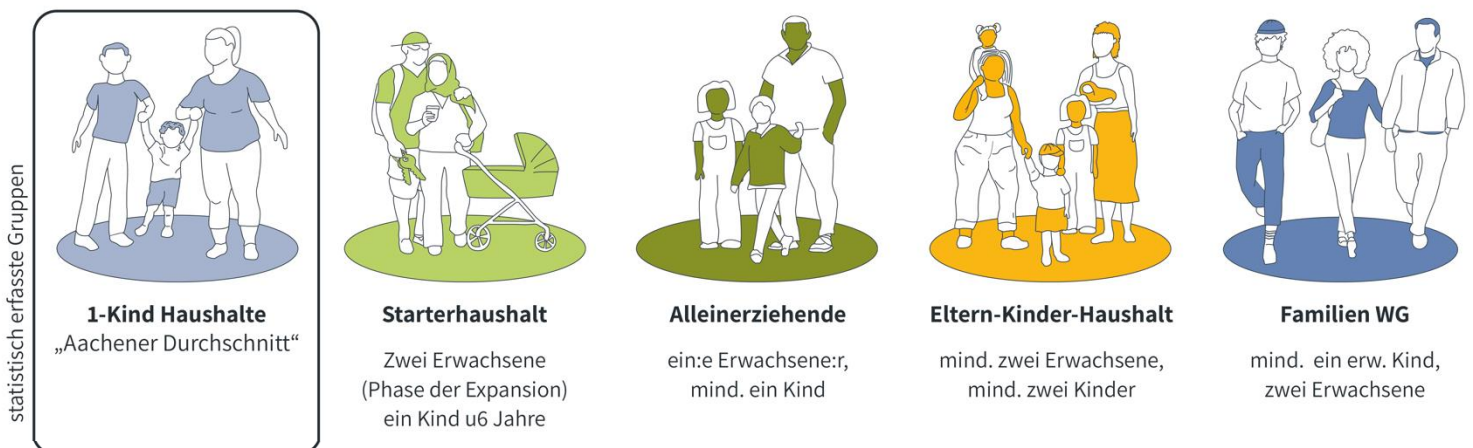


Abbildung 3: Statistische Annäherung Haushaltsformen mit Kindern



Quelle: Abteilung Statistik Stadt Aachen | Datenstand 30.06.2023

2 Urbanes Wohnen mit Kindern in Aachen | Situationsbeschreibung

2.1 Familie – ist ein Prozess

In der Definition vom Begriff „Familie“ fokussiert sich das Bundesamt für Statistik destatis auf das Zusammenleben von zwei Generationen. Ein standesamtlicher Familienstatus wird nicht betrachtet.

„Die **Familie** im statistischen Sinn umfasst im Mikrozensus alle **Eltern-Kind-Gemeinschaften**, das heißt gemischtgeschlechtliche und gleichgeschlechtliche Ehepaare/Lebensgemeinschaften sowie alleinerziehende Mütter und Väter mit Kindern im Haushalt. Einbezogen sind in diesen Familienbegriff – neben leiblichen Kindern – auch Stief-, Pflege- und Adoptivkinder ohne Altersbegrenzung. Damit besteht eine Familie immer aus **zwei Generationen** (Zwei-Generationen-Regel): Eltern/-teile und im Haushalt lebende Kinder.“⁵

Bei der statistischen Betrachtung von Haushalten mit Kindern zeigt sich „zum einen, [dass] das klassische Familienbild, bestehend aus Eltern und Kind(ern) als Haushaltsform in Aachen kontinuierlich an Bedeutung verliert [...] und das zum anderen Ein-Kind-Haushalte unter den Familien dominieren“⁶.

In Aachen lebten im Jahr 2023 68.209 Personen in einem Haushalt mit Kindern. Damit **lebt jede vierte Person in Aachen** mit Kindern zusammen (oder ist selbst ein Kind).

Als aktuelle und künftige Nachfragegruppe am Wohnungsmarkt werden in der Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik zumeist die Haushalte betrachtet. Der **Anteil der Aachener Haushalte mit Kindern liegt bei knapp 14 Prozent** (2023). Gesamtstädtisch verzeichnete die Stadt Aachen bis 2020 (2007 = 16,3 %; 2020 = 13,6 %) einen kontinuierlichen Rückgang der Haushalte mit Kindern⁷. Tatsächlich verschleiern die Haushaltsdaten eine ganz wesentliche Entwicklung im Zusammenhang von „Familie“. So werden Ein-Personen-Haushalte in der Statistik erfasst, die jedoch eigentlich Familienhaushalte sind. Nach Trennung/Scheidung dürfen die Kinder nur bei einem Elternteil mit Wohnsitz gemeldet werden und zählen folglich statistisch nur dort. In der Realität besteht auch bei dem gezählten Ein-Personen-Haushalt, z. B. durch Betreuung der Kinder im Wechselmodell oder an Wochenenden, ein Familienhaushalt mit entsprechenden Wohnraumbedarfen (Mehrzimmerwohnung statt Ein-Zimmer-Apartment).

Im Jahr 2023 konsolidierte sich die Zahl an Haushalten mit Kindern (13,8 %). Innerhalb der Stadt verteilen sich die Anzahl und der Anteil von Haushalten mit Kindern in den einzelnen Lebensräumen sehr unterschiedlich. Anteilig leben mehr Haushalte mit Kindern am Stadtrand oder in Gebieten mit geringer Siedlungsdichte. In der Innenstadt leben die wenigsten Haushalte mit Kindern (überwiegend unter 10 %). Kontinuierliche Wanderungsverluste aus der Stadt heraus verzeichnet die Stadt Aachen insbesondere von Haushalten mit Kindern unter fünf Jahren sowie in der Altersgruppe der 26- bis 35-Jährigen. Das bedeutet: Insbesondere **Aachener Haushalte in der Familiengründungsphase ziehen aus der Stadt hinaus**. Einerseits handelt es sich hierbei um die Zielgruppe der Hochschulabsolvent*innen, die nach

⁵ <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Haushalte-Familien/Glossar/familienformen.html>

⁶ Stadt Aachen (2022) Update zum Dritten Sozialentwicklungsplan, Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration, Abteilung Planung (Sozialplanung), Seite 41, Juni 2022

⁷ Stadt Aachen (2022) Update zum Dritten Sozialentwicklungsplan, Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration, Abteilung Planung (Sozialplanung), Seite 39 ff., Juni 2022

Studierende anderswo eine berufliche Tätigkeit finden, andererseits sind gerade die jungen Haushalte mit Kindern auf bezahlbare Wohnraumoptionen angewiesen, die im Stadtgebiet gerade für Familien zunehmend schwerer zu finden sind⁸.

In der Bewertung und dem Umgang mit den statistischen Daten ist zu beachten, dass die Statistik eine Momentaufnahme abbildet, wohingegen Familie und **das Zusammenleben von Menschen in Haushalten ein Prozess ist** (das heißt nicht statisch und nicht immer gradlinig). Im Umgang mit den statistischen Daten zeigt sich dies u. a. in der Betrachtung der durchschnittlichen Kinderanzahl aller Haushalt mit Kindern. In Aachen liegt der Wert bei knapp über einem Kind je Haushalt – diese statistische Momentaufnahme durchlaufen erstmal alle Haushalte mit Kind (ausgenommen sind Haushalte mit Zwillingen/Mehrlingen). Mit der statistischen Betrachtung der Haushalte mit Kindern ist eine Annäherung möglich, die jedoch Lücken aufweist (siehe oben, statistischen Erfassung von Ein-Personen-Haushalte mit Betreuungsaufgaben).

2.2 Familie – ist vielfältig

Die am häufigsten auftretende Familiensituation in Aachen sind 1-Kind Haushalte (rund 50 %, 10.300 Haushalte). Diese Familienform ist häufig auch Startpunkt der Familiengründung und kann beispielsweise im weiteren (Familien-)Prozess auf einen Haushalt mit zwei oder mehr Kindern anwachsen. Als 1-Kind-Haushalte werde neben Ehepaare mit Kind (davon 56 %) und nichteheliche Lebensgemeinschaften mit Kind (davon 12%) als auch Alleinerziehende mit einem Kind (davon 32 %) gefasst.

Auf Grundlage der vorhandenen Daten der Statistikstelle Aachen wurde versucht vier weitere Haushaltstypen mit Kindern statistisch zu differenzieren⁹, um die verschiedenen Wohnbedarfe stärker kenntlich zu machen: Starterhaushalte, Alleinerziehende, Eltern-Kinder-Haushalte, Familien-Wohngemeinschaft (siehe Abbildung 3; Verweis Steckbriefe in Kapitel 2.5 zeigen prototypisch unterschiedliche Haushalte mit individuellen Bedürfnissen).

Die „**Starterhaushalte**“ bilden eine Teilmenge des Haushaltstyps „1-Kind-Haushalte“. Im Rahmen der Untersuchung wurde entschieden, die Haushaltskonstellation der „Starterhaushalte“ gesondert zu betrachten, da jungen, teils noch in Ausbildung befindliche Haushalten andere Ressourcen zur Verfügung stehen, als älteren und teils doppelverdienenden Haushalten. In Aachen kann von rund 3.100 Starterhaushalten mit einem Kind unter 6 Jahren ausgegangen werden, die statistisch einer Phase der Expansion zu geordnet werden können.

„**Eltern-Kinder-Haushalte**“ - Zwei Elternteile, die mit zwei oder mehr Kindern zusammenleben, machen zusätzlich rund 8.700 Haushalte aus. In einem Großteil dieser Haushalte leben zwei Kinder (rund 75 %), deutlich weniger leben mit drei Kindern zusammen (20 %) und nur in 6 Prozent wohnen vier Kinder mit zwei Elternteilen zusammen. Diese Eltern-Kinder-Haushalte können Patchwork-Konstellationen oder auch Wohngemeinschaften mit Kindern sein – dies lässt sich statistisch nicht erfassen und abgrenzen.

Bei Betrachtung der „**Alleinerziehenden**“ werden Haushalte erfasst, in denen eine erwachsene Person mit einem oder mehreren Kindern lebt – über die Erziehungsberechtigten gibt es

⁸ vgl. Stadt Aachen (2022) Update zum Dritten Sozialentwicklungsplan, Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration, Abteilung Planung (Sozialplanung), Seite 43 (Abbildung 6), Juni 2022

⁹ Einbezogen wurden hierbei die Anzahl der Personen je Haushalt, Anzahl der Erwachsenen sowie das Alter der Kinder und Eltern.

eine Auskunft. Dies bedeutet: Auch bei Ein-Personen-Haushalten können Kinder leben, da diese ja in nur einer Wohnung, häufig also bei einem Elternteil mit Hauptwohnsitz gemeldet sind (und entsprechend dort „gezählt“ werden, siehe oben). In rund 5.200 Haushalten¹⁰ leben Kinder mit einem Elternteil (bzw. einem Erwachsenen) zusammen. Mit Blick auf das Wohnen ist auf die besondere Armutsgefährdung der Gruppe der Alleinerziehenden hinzuweisen: Insbesondere bei der Gruppe der Alleinerziehenden ist ein signifikanter Zusammenhang zwischen der Sozialgeld- und Alleinerziehendenquote in den Lebensräumen zu verzeichnen.

Nach der Familiendefinition von destatis werden auch Haushalte, in denen erwachsene Nachkommen mit ihren Eltern leben, als Familie erfasst. Aufgrund aktueller Herausforderungen an den Wohnungsmärkten entscheiden sich mehr junge Erwachsene dazu¹¹, zunächst im Elternhaus zu verbleiben, da die Kosten für die Miete eigenen Wohnraums die Budgets übersteigen. Hierbei kann es sich um volljährige Kinder in Ausbildung handeln, oder aber um volljährige Kinder, die z. B. aufgrund einer Behinderung betreut oder gepflegt werden müssen und deswegen als Erwachsene bei ihren Eltern leben.

2.3 Qualitäten urbanen Wohnens

Im Folgenden werden die Ergebnisse der qualitativen Interviews verdichtet dargestellt. Die Befragten wiesen eine breite Vielfalt unterschiedlicher Haushaltstypen, Haushaltsgößen und Wohnsituationen in verschiedenen Aachener Lebensräumen auf. Neben der aktuellen Wohn- und Haushaltssituation (Fragenblock 1), stand der Alltag mit Kindern sowie die Qualitäten und Defiziten der vom urbanen Wohnen im Fokus (Fragenblock 2). Piktogramme unterstützten die Beantwortung der Fragen: Welche Qualitäten Haushalte mit Kindern in der Stadt Aachen finden – und welche Herausforderungen im Alltag ihnen begegnen.

Abbildung 4: Gutes und Schwieriges am urbanen Wohnen mit Kindern in Aachen (Piktogramme als interaktive Elemente)



¹⁰ Laut Zensus 2022 7.598 Alleinerziehende Elternteile

¹¹ Statistisches Bundesamt: Mehr als ein Viertel der 25-Jährigen wohnte 2023 noch im Haushalt der Eltern. Unter: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/06/PD24_N028_12.html [zuletzt aufgerufen am 17.12.2024]

Urbanität mit Dorfcharakter

„Hier sind viele Menschen, die günstigen Wohnraum brauchen und nur begrenzte finanzielle Mittel haben, um mit dem Auto unterwegs zu sein. Sie brauchen kurze Wege.“

Erreichbarkeit durch kurze Wege

„Wir nutzen den ÖPNV, obwohl wir zwei Autos haben.“

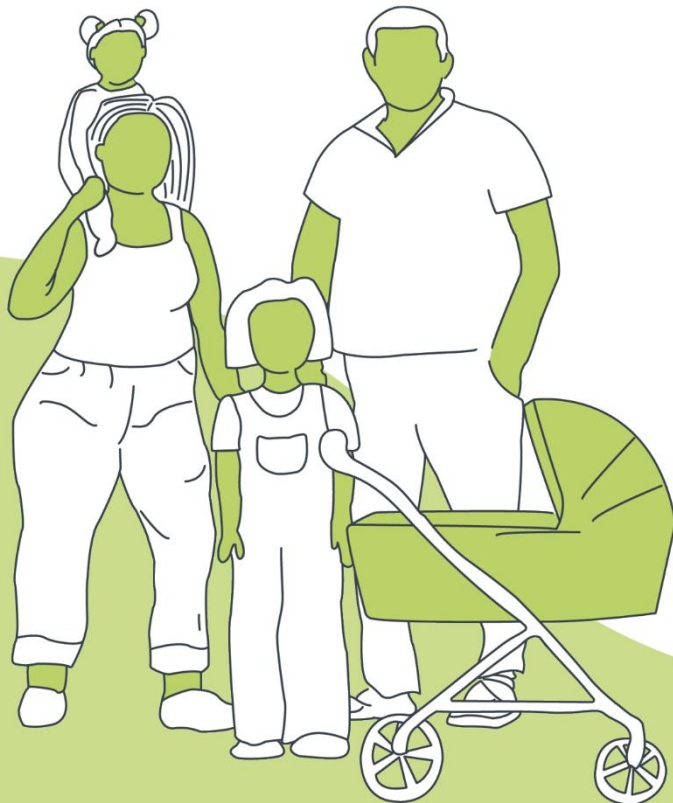
Vielfalt des Mobilitäts- angebots

„Unsere Nachbarschaft ist quasi ein kleines Dorf auf drei Straßen. Und auch mit schönen Geschäften.“



„Ich schätze sehr, dass meine Kinder sich autark mit dem ÖPNV in die Stadt fahren können. Die Kinder wachsen in der Stadt vielleicht sogar selbständiger aufwachsen, als auf dem Dorf.“

Selbstständigkeit für Kinder



Teilhabe, Lebendigkeit und Freizeitangebote

„Aus der Stadt herauszuziehen ist keine Alternative, denn durch meine Kinder sind wir so gut vernetzt. Ja, man kann auf dem Land in einer größeren Wohnung oder in einem Haus sitzen und ins Grüne gucken, aber dort säßen wir alleine rum.“

Was macht Aachen attraktiv als Wohnstandort mit Kindern?

Was macht Aachen attraktiv als Wohnstandort mit Kindern?

Urbanität mit Dorfcharakter | „**Wir wohnen in einem Dorf in der Stadt.**“¹² – die Qualität und Attraktivität der Stadt Aachen wird durch viele der Befragten über die Verknüpfung von Natur und dörflichem Charakter mit urbanen Großstadtqualitäten definiert („*Lage zwischen Natur und Bewegungsraum, aber auch stadtnah zu sein und beide Vorteile zu nutzen*“, „*viel Grün für eine Stadtlage*“). Der Zwischenraum von Naturlandschaft und Innenstadt wird als Wohnstandort sehr geschätzt und (teilweise) als Kriterium bei der Wohnstandortwahl benannt („*in diesem Zwischenraum von Land und Stadt zu sein, das war eine bewusste Entscheidung*“, „*Man hat die Möglichkeit ans Feld zu gehen. Man hat Anbindung an die Stadt.*“). Dabei werden bewusst die (Groß-)Stadtqualitäten und die Erreichbarkeiten in der Stadt gegenüber einem „noch grüner Wohnen“ bevorzugt. Obwohl Aachen eine Großstadt ist und die Aachener Lebensräume durch unterschiedliche Gebäudestrukturen geprägt sind, empfinden die befragten Haushalte ihre Nachbarschaften als ‚Dorf‘ oder ‚mit dörflichem Charakter‘. Die sozialen Qualitäten eines Dorfs als Raum des Miteinanders und der sozialen Strukturen des Zusammenlebens, sowie die kurzen Wege stehen im Vordergrund („*Unsere Nachbarschaft ist quasi ein kleines Dorf auf drei Straßen. Und auch mit schönen Geschäften.*“, „*Burtscheid ist praktisch das Dorf in der Stadt. Du musst im Grunde genommen Burtscheid nicht wirklich verlassen, du kannst ja fast alles machen.*“).

Erreichbarkeit durch kurze Wege | Die **Erreichbarkeit** von Bildungseinrichtungen, Freizeitangeboten und Einkaufsmöglichkeiten hat maßgeblich Einfluss auf die Qualität Aachens als Wohnstandort mit Kindern („*Mit kleinen Kindern ist das A und O wie komme ich von A nach B*“). Von den befragten Haushalten wird die Kompaktheit der Stadt Aachen („*in 20 Minuten bist du überall*“) und die kurzen Wege, die mit dem Fahrrad oder zu Fuß zurückgelegt werden können, sehr geschätzt und erleichtern den Lebensalltag („*Die kurzen Wege sind Gold wert.*“). Insbesondere Haushalte, die preiswerten Wohnraum nachfragen, haben finanziell geringe Möglichkeiten mit dem Auto oder ÖPNV unterwegs zu sein und brauchen kurze Wege an ihrem Wohnstandort, um den Alltag mit Kindern zu organisieren.

Vielfalt des Mobilitätsangebots | Urban Wohnen bedeutet auch eine **Vielfalt an Mobilitätsangeboten** zu haben: zu Fuß, mit dem Fahrrad, Bus, Bahn dem eigenen oder gemieteten Auto unterwegs zu sein, ermöglicht Flexibilität im Alltag mit Kindern („*Mit dem Kind mit Fahrrad in der Stadt unterwegs zu sein ist zum Teil schneller, als mit dem Auto, wegen der vielen Straßensperrungen.*“, „*Wir nutzen den ÖPNV, obwohl wir zwei Autos haben*“). Gleichwohl zeigt sich hier auch, dass die finanziellen Möglichkeiten eines Haushalts Einfluss auf die Wahlmöglichkeiten der Mobilität haben.

Selbständigkeit der Kinder durch individuelle Mobilität | Zudem ermöglicht das öffentliche, vielfältige Mobilitätsangebot Kindern **Selbstständigkeit** in ihrem Alltag und fördert die Eigenständigkeit („*Für mich wäre der ÖPNV der Einstieg für die Kinder in die Selbstständigkeit.*“). Viele Kinder fahren allein mit dem Bus oder Bahn zur Schule, zu Freunden oder in die Stadt und sind in ihrer individuellen Mobilität und Flexibilität nicht so auf die Eltern angewiesen („*Die Kinder sind total autark, die fahren alleine mit dem Bus in die Stadt.*“ „*Es ist total gut nicht ständig als Taxi unterwegs zu sein.*“). Die eigenständige Mobilität für Kinder im urbanen Raum wird von den befragten Eltern als ein zentraler Faktor gegenüber dem ländlichen Raum gewertet: „*Die Kinder wachsen in der Stadt sogar vielleicht selbständiger aufwachsen als auf dem Dorf. Denkt man erst mal gar nicht, weil wenn man direkt auf dem Dorf können die alles machen, sind frei, aber in der Stadt können sie ja wirklich ihre Ziele, ihre Freunde selbst*“.

¹² Die Aussagen in Anführungszeichen bzw. in kursiver Schrift entstammen den geführten Interviews (teilweise verdichtet).

erreichen, weil die nicht sonst wo wohnen, weil sie nicht mit dem Auto irgendwo hingefahren werden müssen.“

Teilhabe, Lebendigkeit und Freizeitangebote | Das Leben in der Stadt hält Kontakt, Teilhabe und Vernetzung bereit. „Mitten im Leben zu sein“ und dass „immer was los ist“ wird insbesondere gegenüber dem ländlichen Raum betont. Bei einer guten Vernetzung der Kinder und Eltern in der Stadt, wird die größere Wohnung oder Haus im Grünen nicht als Alternative in Betracht gezogen – *„man kann auf dem Land ins Grüne gucken, aber dann sitzen wir da allein rum“*. Die zufälligen Begegnungen und Austausch sowie vielfältigen Angebote werden sehr geschätzt. Dies zeigt sich u. a. in den Möglichkeiten mit anderen Eltern und Kindern in Kontakt zu kommen: Straßenfeste, Aktivitäten für Kinder, Sportvereine oder auch bei alltäglichen Erledigungen (*„habe es genossen, morgens aus dem Haus zu gehen, auf den Markt, der ist wunderschön hier in Aachen, im Sommer“*). Auch das Kulturangebot für Erwachsene und Kinder wird geschätzt.

Fehlende formelle und informelle Räume für Freizeit

„Trotz Aachener Pass sind Freizeitmöglichkeiten für Kinder teurer geworden. Außerdem fehlt es an informellen Räumen, in denen sich insbesondere Jugendliche treffen können.“

„Die Müllsituation könnte verbessert werden. Wenn Wege voller Plastiksäcke stehen, ist es schwierig Kinderwagen oder Rollstuhl vorbeizukommen.“

„Der Autoverkehr in Aachen ist ziemlich dominant und die Radwege zudem gefährlich. Schon für Erwachsene ist es eine Herausforderung, aber Kinder können leicht übersehen werden.“

Sicherheit (Fahrrad-)Verkehr

Müll

„Für mich wäre der ÖPNV der Einstieg für die Kinder in die Selbstständigkeit. Ein Busticket kostet 29€ pro Kind im Vollpreis. Wenn ich jetzt 4 Kinder habe, ist das zu teuer. Außerdem kommen die Busse unzuverlässig.“

„Als Familie überhaupt Wohnraum zu bekommen, ist schwierig. Es gibt kaum inserierte Wohnungen, die mehr als drei Zimmer haben.“

ÖPNV ist teuer und unzuverlässig

Verfügbarkeit von Mehrzimmerwohnungen

„In der Innenstadt ist es quasi unmöglich geworden, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Klar, man könnte raus aus der Stadt ins Umland ziehen, wo Wohnraum bezahlbarer ist. Jedoch muss man einrechnen, dass, dass man jeden Tag 30 Kilometer mit dem Auto fährt – das kostet ja auch Geld.“

Wohnen ist teuer



Was ist schwierig am Leben und Wohnen mit Kindern in Aachen?

Was ist schwierig am Leben und Wohnen mit Kindern in Aachen?

Neben dem, was Aachen attraktiv macht, begegnen Haushalten mit Kindern auch Herausforderungen im Alltag, die teilweise dem Leben in der Stadt zuzuschreiben sind. Gleichwohl bewerten die Befragten die Attraktivität deutlich höher – und äußern keine Wünsche, über die Stadtgrenze umzuziehen.

Verfügbarkeit von Mehrzimmerwohnungen | Wohnungssuchende und versorgte Haushalte mit Kindern schätzen die **Verfügbarkeit und Bezahlbarkeit von Wohnraum** gleichermaßen als „sehr schwierig“ und herausfordernd ein („*Wohnen in Aachen ist teuer*“). Problematisch für Familien ist das begrenzte Angebot an Mehrzimmerwohnungen („*4-Zimmer-Wohnungen gibt es generell wenige*“, „*Große Wohnungen sind Mangelware*“). Für Haushalte mit Kindern ist bei einer bedarfsgerechten Wohnraumversorgung *„nicht die Quadratmeterzahl entscheidend, sondern die Anzahl der Zimmer“* (Verweis Kapitel 2.5).

Wohnen in Aachen ist teuer | Von den befragten Haushalten wird wahrgenommen, dass „Wohnraum in den Randbezirken mittlerweile genauso teuer ist wie in der Innenstadt“. Gebundene Wohnungen für Haushalte mit Wohnberechtigungsschein seien in der Innenstadt nicht verfügbar. Familien berichten über beengte Wohnverhältnisse (zu fünft auf zwei Zimmern), die sich aufgrund von Preisen und Verfügbarkeit absehbar nicht ändern lassen werden. Haushalte mit höheren Einkommen beschreiben Kauf oder Kaufabsicht mit großer Ernüchterung über die Preis- und Marktsituation („es schafft niemand mehr irgendwie aus eignen Kräften was zu kaufen“ und „auch mit zwei guten Jobs ist ein Eigenheim nicht einfach möglich“).

Sicherheit (Fahrrad-) Verkehr | Die Fortbewegung mit dem Fahrrad in der Stadt Aachen wird sehr negativ bewertet („*Aachen ist eine scheiß Fahrradstadt. Ganz ehrlich, es ist für Kinder beschissen*“). Teilweise sind keine Fahrradwege vorhanden („*Da wo wir wohnen, gibt es auch noch keine sichere Radinfrastruktur*“). Teilweise werden die vorhandenen Fahrradwege als sehr gefährlich eingestuft, da sie sehr dicht an den großen Straßen entlangführen, es keine adäquaten Überquerungsmöglichkeiten gibt oder Radwege „*im Nirgendwo enden, z. B. bei mehrspurigen Kreuzungen*“. Eine fehlende, sichere Infrastruktur für den Rad- und Fußverkehr erschwert den Alltag für Haushalte mit Kindern („*Bessere und sichere Verbindung zu den Schulen, weil ich glaube, Kinder könnten deutlich mehr Fahrrad fahren*“, „*Die Kinder könnten mit dem Fahrrad zur Schule fahren. Aber das Fahrradfahren [...] ist für mich als Erwachsene schon eine Herausforderung. Deswegen laufen und fahren die Kinder dann auf dem Fußgängerweg, da geht es noch*“). Zugleich wird von den befragten Haushalten wahrgenommen, dass viele Fahrradfahrer:innen auf die Gehwege ausweichen und dort die Fußgänger:innen stören und für den Fußverkehr gefährlich sind. Von den befragten Haushalten wird eine Dominanz des Autoverkehrs im Straßenraum wahrgenommen, die insbesondere Einfluss auf die Einschätzungen zur Sicherheit für Kinder in der Stadt haben.

ÖPNV teuer und unzuverlässig | Der öffentliche Nahverkehr wird durch die befragten Haushalte zwar als urbane Qualität, im Alltag jedoch als unzuverlässig und zu teuer wahrgenommen. Insbesondere mit kleinen Kindern werden lange Wartezeiten und Unzuverlässigkeit als herausfordernd beschrieben und resultieren darin, doch lieber das Auto zu nehmen („*Unzuverlässigkeit des ÖPNV erfordert ein Auto mit Kleinkindern*“). Zudem sind die Busse häufig sehr voll und mit Kinderwagen oder als Rollstuhlfahrer:in ist es keine Selbstverständlichkeit mitgenommen zu werden. Kritisch werden die hohen Preise für den öffentlichen Nahverkehr und ein fehlendes Anrecht auf ein ÖPNV-Ticket aufgrund der Nähe zur Schule von Haushalten mit mehr als einem Kind gesehen, da eine individuelle Mobilität und Selbstständigkeit der Kinder stark von den finanziellen Ressourcen der Haushalte abhängt („*Für mich wäre der ÖPNV der Einstieg für die Kinder in die Selbstständigkeit. Ein Busticket kostet 29€ pro Kind im Vollpreis. Wenn ich jetzt 4 Kinder habe ... Das hat auch etwas mit Teilhabe zu tun*“).

Fehlende formelle und informelle Räume für Freizeit | Während die vielfältigen Angebote von Freizeit, Kultur und Sport als Qualität des urbanen Raums positiv beschrieben werden, werden sie teilweise als weit über das Stadtgebiet verstreut, teuer und wenig inklusiv wahrgenommen („zu teuer und zu wenige Freizeitangebote für Kinder“; „inklusive Freizeitangebot für Kinder fehlt“). Vorhandene Angebote in Vereinen sind ausgebucht oder mit langen Wartezeiten verbunden („mein Sohn wartet seit einem Jahr auf einen Platz im Sportverein“). Auch Freizeitangebote für ältere Kinder und Jugendliche sind nicht in ausreichender Zahl und preislichen Leistbarkeit verfügbar („Spielplätze, die auch für ältere Kinder als 7-8 Jahre alt sind, fehlen“, „Es fehlt ein Angebot für ältere Kinder“). Gerade für ältere Kinder sind auch Freiräume ohne fest definierte Nutzung wichtig – Räume, denen sie selbst eine eigene Nutzung geben können. „Trotz Aachen Pass sind Freizeitmöglichkeiten für Kinder teurer geworden“ und nicht mehr für alle Haushalte mit Kindern zugänglich. Ebenso fehlen „Aufenthaltsmöglichkeiten und Indoor-Spielangebote bei schlechtem Wetter“ in der Nachbarschaft, die gut erreichbar und finanzierbar sind.

Müll | Die Präsenz von Müll im Alltag wird von den Befragten als herausfordernd beschrieben, und dafür unterschiedliche Beispiele angebracht: Kinder können in Glasscherben greifen, Hinterlassenschaften von Hunden im Gras verhindern ungetrübte Spielfreude aber auch die Barrieren, die durch Mülleimer, Wege voller Plastiksäcke, Sperrmüll und ähnliches entstehen, sind gerade für Kinder auf dem Rad, Kinderwagen und Rollstuhlfahrer:innen eine Herausforderung („Da liegen einfach immer Unmengen Scherben rum“, „Es gibt zu viel Müll und zu wenig Mülleimer.“). Gerade für Haushalte mit kleinen Kindern wird Müll als negativer, täglicher Wegbegleiter und „Müll als Bildungsauftrag“ wahrgenommen, da kleine Kinder den Müll auf der Straße aufsammeln. Negativen Einfluss hat Müll auch auf Nachbarschaft als häufiges Diskussionsthema, da der Müll nicht richtig getrennt wird und es „viel Müll gibt, der lange bleibt“.

Auf der Suche nach geeignetem Wohnraum

Abbildung 5: Haushaltstypen nach Gebäudetyp

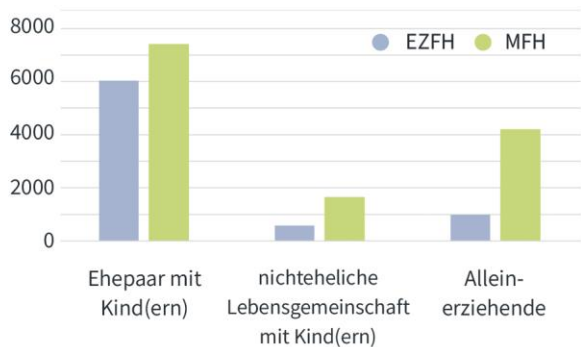
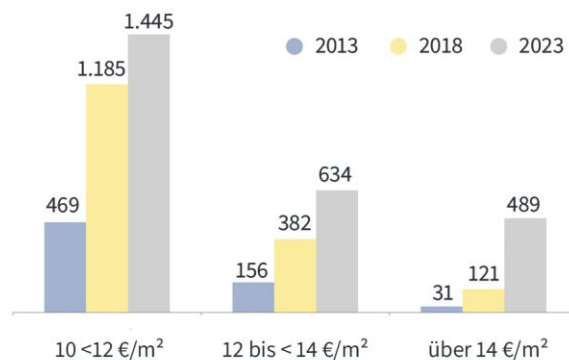


Abbildung 6: Entwicklung der Mietangebote nach Preisklassen



„4-Zimmer-Wohnungen gibt es generell wenige.“

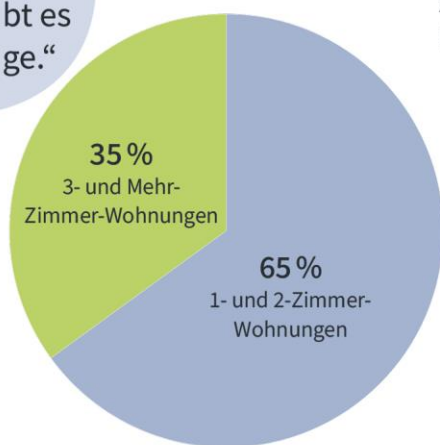


Abbildung 8: Anteil 1- und 2-Zimmer-Wohnungen und 3- und Mehr-Zimmer-Wohnungen an den Mietangeboten 2024 (VALUE Marktdatenbank)

Abbildung 7: 5-Jahres Entwicklung Angebotsmieten

„Die Randbezirke sind mittlerweile genauso teuer wie die Innenstadt. Also das Gefälle, was man früher mal hatte, ist nicht mehr da.“

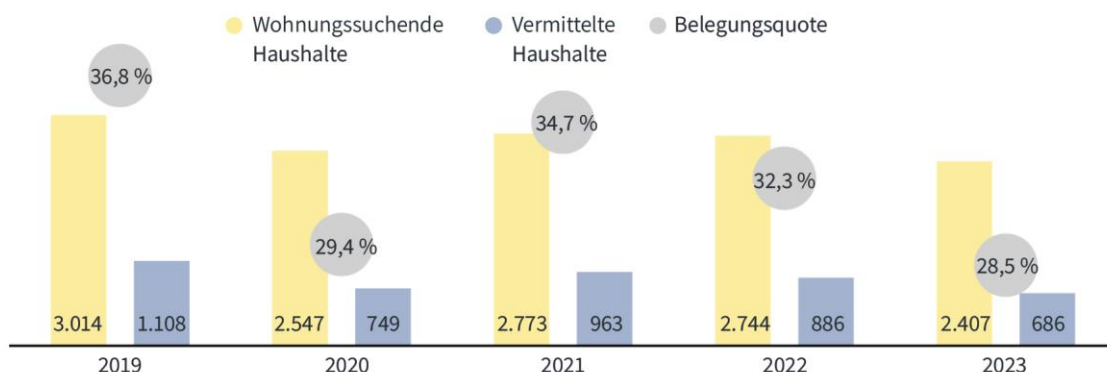
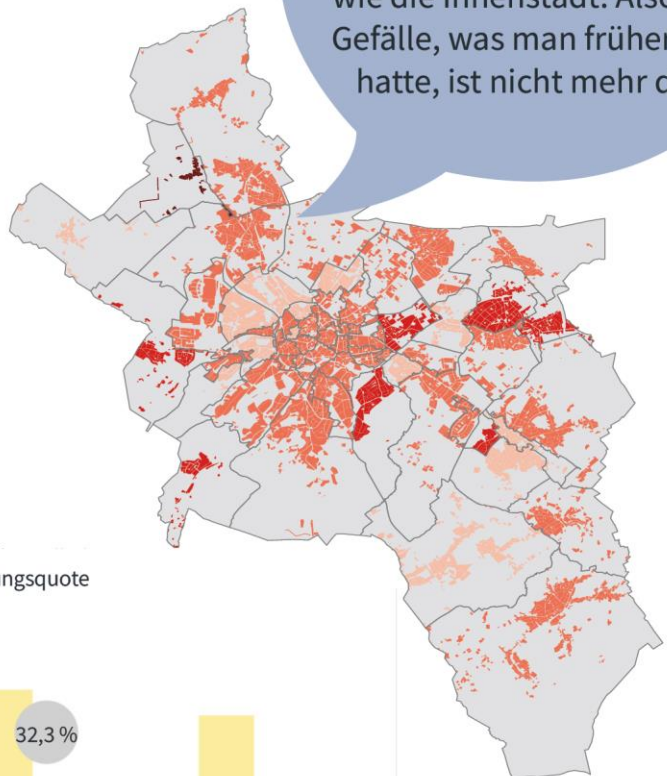


Abbildung 9: Belegungsquote im öffentlich geförderten Wohnraum (Versorgungsquote mit öffentlich geförderten/bezahlbaren Wohnungen)

5-Jahres Entwicklung Angebotsmieten

- < 0%
- 0 bis < 10%
- 10 bis < 20%
- 20 bis < 30%
- 30 und mehr

2.5 Steckbriefe prototypischer Haushalte mit Kindern



„Ich habe es als junge Mutter total genossen, dass ich nicht so abgeschottet auf dem Land mit meinem Kind saß und nicht mehr wusste, was ich tun soll. Ich habe das Wohnen in der Innenstadt in der Zeit wirklich sehr geliebt.“

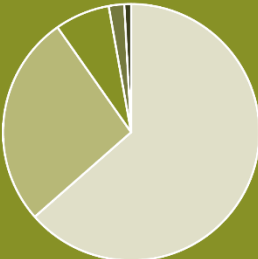
Urban Wohnen ermöglicht Teilhabe

Ein-Eltern-Haushalt
(ohne Partner:in)

„Als Alleinerziehende bin ich stark auf eine öffentliche Infrastruktur der Kinderbetreuung angewiesen, um meinen Beruf und unsere Familie vereinbaren zu können.“

„Beitragsfreie Kitas mit zuverlässiger Betreuungsgarantie sind unverzichtbar.“

„Treffpunkte zu gestalten, also auch abseits vom Spielplatz, wo man in Kontakt mit anderen Eltern kommt und die Kids eine gute Zeit haben.“



3.300	Alleinerziehende mit einem Kind
1.400	Alleinerziehende mit zwei Kindern
360	Alleinerziehende mit drei Kindern
100	Alleinerziehende mit vier Kindern
45	Alleinerziehende mit fünf und mehr Kindern

Abbildung: Ein-Eltern-Haushalte nach Anzahl der Kinder (in Prozent) im Jahr 2023

Selbstständigkeit durch Mobilität

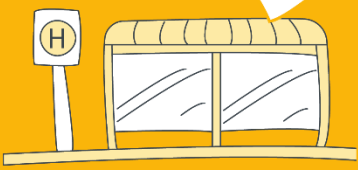
„Für mich wäre der ÖPNV der Einstieg für die Kinder in die Selbstständigkeit. Ein Busticket kostet 29€ pro Kind im Vollpreis. Das ist bei vier Kindern zu teuer. Das hat auch etwas mit Teilhabe zu tun.“



Eltern-Kinder-Haushalt
Mehrkinderhaushalt

„Wir wohnen einfach super zentral. Die Kinder sind total autark, die fahren alleine mit dem Bus in die Stadt. Gehen zu Fuß zur Schule. Wir schätzen sehr, dass die Kinder nicht von uns die ganze Zeit abhängig sind und sich dann überall hinfahren lassen, dass sie einfach sagen ‚ich fahre heute mal mit dem Bus nach der Schule zur Freundin‘ und kommen dann alleine wieder zurück.“

„Die Kombination aus nötiger Mobilität, passendem Wohnraum und die Erreichbarkeit von Einrichtungen in der Umgebung vereinfacht das Leben mit Kindern deutlich.“



„Wir nutzen den ÖPNV, obwohl wir zwei Autos haben.“

„Also das schätze ich in der Stadt sehr, dass man wirklich verschiedene Möglichkeiten der Fortbewegung hat.“

Vielfalt an Mobilität



Erwachsenes Kind-Haushalt
mind. ein erwachsenes Kind

„Unser erwachsener Sohn wohnt noch bei uns. Er studiert an der RTW Aachen und die Kosten für eine eigene Wohnung wären sehr hoch. Unsere Wohnkonstellation funktioniert wirklich gut – nicht nur, weil wir ein gutes Verhältnis haben, sondern auch weil wir hier in der Aachener Innenstadt wirklich gut angebunden sind. Durch die Vielfalt an Mobilität ist jeder unabhängig unterwegs – sei es zur Arbeit, zur Uni oder einfach mal ins Café. Dass man hier alles mit Bus, Fahrrad oder zu Fuß erreichen kann, macht das Leben in der Stadt für uns alle sehr attraktiv.“



28 %
der jungen Erwachsenen im Alter von 25 Jahren hat 2023 in Deutschland noch im elterlichen Haushalt gewohnt

Quelle:
Statistisches Bundesamt (Destatis)

Urbanität mit Dorfcharakter

„Unsere Nachbarschaft ist quasi ein kleines Dorf auf drei Straßen. Und auch mit schönen Geschäften.“



Ein-Kind-Haushalt
Zwei Erwachsene, ein Kind

„Wir leben in einer gemütlichen Wohnung in Burtscheid, die ausreichend Platz für uns bietet. Die Wohngegend ist ruhig und gut angebunden, was den Alltag erleichtert. Dennoch stehen wir vor der Herausforderung, langfristig eine bezahlbare Wohnung ohne Staffelmiete zu finden. Trotzdem schätzen wir die Lebensqualität sehr – Burtscheid ist praktisch das Dorf in der Stadt. Du musst im Grunde genommen Burtscheid nicht wirklich verlassen, du kannst ja fast alles machen.“



„In diesem Zwischenraum von Land und Stadt zu leben, war eine bewusste Entscheidung.“

Freizeitangebote und soziale Strukturen

„Die Kinder gehen hier zur Schule, in die Kita und haben ihre Freund:innen in der Nachbarschaft – dieses gewohnte Lebensumfeld wollten wir für unsere Kinder erhalten.“



Ein-Eltern-Haushalt (mit Partner:in, Nestmodell)

„Nach unserer Trennung haben wir uns entschieden, dass unsere drei Kinder weiterhin in der vertrauten Nachbarschaft und Umgebung wohnen sollen. Die Suche nach zwei bezahlbaren Wohnungen in der Nachbarschaft mit ausreichend Zimmern für unsere drei Kinder – sodass sie abwechselnd bei uns wohnen können – gestaltete sich sehr schwierig.“

„Es gibt Turnvereine und die Pfadfinder und diese Freizeitaktivitäten sind für die Kinder fußläufig zu erreichen.“

„Es sollte auch direkt vor der Tür verkehrsberuhigte Straßen oder Parks geben, wo Kinder frei spielen können und nicht nur im Sportverein oder Schulsport.“

Flexibler Wohnraum

„Mit so vielen Menschen überhaupt Wohnraum zu bekommen. Und dann muss halt direkt sehr groß Wohnraum nehmen – was auch nicht unbedingt notwendig wäre“



Eltern-Kinder-Haushalt Patchworkfamilie

„Aus Aachen rausziehen wollten wir nicht – die Kinder gehen hier zur Schule und haben ihre Freund:innen und Freizeitgruppen. Zudem wird die Älteste in wenigen Jahren zum Studieren wieder ausziehen und Eigentum kam für uns nicht in Frage.“

„4-Zimmer-Wohnungen gibt es generell wenige.“

„Familie ist keine statische Sache – Familie braucht Flexibilität in der Raumnutzung, um nicht alle drei Jahre umziehen zu müssen.“

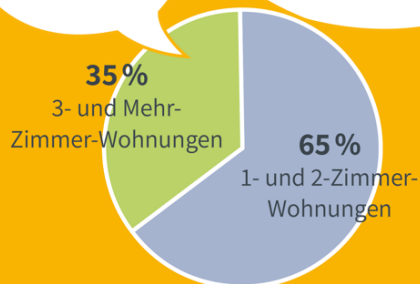


Abbildung:
Anteil 1- und 2-Zimmer-Wohnungen und 3- und Mehr-Zimmer-Wohnungen an den Mietangeboten 2024 (VALUE Marktdatenbank)



Starter-Haushalt ein Kind unter 6 Jahren

„Aktuell reicht unsere kleine Wohnung in der Innenstadt noch aus. Spätestens mit einem zweiten Kind brauchen wir aber mehr Platz. Wir genießen die kurzen Wege und Angebote in der Stadt, etwas mehr Ruhe und Grün wäre aber auch schön.“

„Bezahlbarer WBS-Wohnraum ist in der Innenstadt nicht verfügbar.“

2022 haben nur noch 6,4 Prozent der Mietangebote weniger als 7 €/m² gekostet.

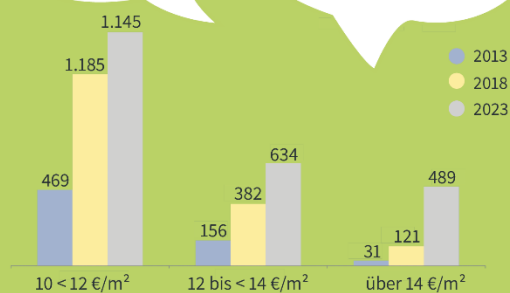


Abbildung:
Entwicklung der Mietangebote nach Preisklassen



Eltern-Kinder-Haushalt Zweikinderhaushalt

„Was an schwierig an Aachen ist, ist, dass die Autos hier eine hohe Dominanz haben. Es gibt wenig Orte wo man als Fußgänger:in den Raum gut erlebt. Es gibt Ansätze, wie zum Beispiel Spielstraßen, aber auch die sind immer komplett zugeparkt. Man müsste eigentlich Poller hinbauen, dass die Autos nicht durchfahren können.“

„Ich wünsche mir, dass wir mit dem Laufrad einfach verkehrssicher unterwegs sein können.“

„Es braucht bessere und sichere Verbindung zu den Schulen, weil ich glaube, Kinder könnten deutlich mehr Fahrrad fahren.“



Inklusive Spielangebote



Erwachsenes Kind-Haushalt

mind. ein erwachsenes Kind

„Das Leben in der Aachener Innenstadt bietet viele Vorteile, aber mit einem Kind im Rollstuhl merken wir, wie wichtig barrierearme Angebote sind – im Alltag und bei Freizeitmöglichkeiten. Inklusive Spielplätze und ein barrierefreier ÖPNV wären für uns eine große Erleichterung. Obwohl wir die kurzen Wege in der Stadt schätzen, stoßen wir immer wieder auf Hindernisse. Ein Alltag ohne Barrieren wäre für alle viel entspannter, nicht nur für diejenigen, die auf barrierearme Infrastruktur angewiesen sind.“

„Es ist selbstverständlich, dass eine Person, die einen Rollstuhl benutzt, ohne Probleme den Bus oder Freizeitangebote benutzen können sollte. Aber das ist nicht der Fall, dass man darüber nicht mehr nachdenkt.“

Mehrzimmer- wohnungen



„Mein Mann und ich schlafen auf der Couch im Wohnzimmer, damit unsere Kinder ihre eigenen Zimmer haben können.“

Eltern-Kinder-Haushalt

Mehrkinderhaushalt

„Wir würden uns gerne vergrößern, aber Umzug aus unserem Viertel heraus, wäre zu teuer. Gleichzeitig gibt es in unserer Nachbarschaft keine bezahlbaren Wohnungen mit mehr Zimmern, als unsere jetzige Wohnung. Um bezahlbaren Wohnraum mit mehr Zimmern zu bekommen, müssten wir ins Aachener Umland ziehen. Das kommt nicht in Frage, weil wir unsere Kinder nicht aus ihrem gewohnten Umfeld reißen wollen und wir uns in unserem Viertel sehr wohl fühlen.“

„Wenn unser Neugeborenes größer, wird unsere jetzt schon zu kleine Wohnung auf jeden Fall viel zu klein sein.“

„Uns sind viele kleine Zimmer als Rückzugsorte wichtiger, als wenige große Wohnräume.“

2.6 Auf der Suche nach geeignetem Wohnraum

Wohnen hat unmittelbare Auswirkungen auf die Lebensqualität. Mit der Corona-Pandemie wurde die Wohnung zum Rückzugsort und dem Raum, in dem der Alltag neu organisiert werden musste. Die Wohnung wuchs nicht nur für die Familien an Bedeutung, sondern erhielt auch in der Öffentlichkeit und Politik mehr an Sichtbarkeit. Mit der Pandemie wurden jedoch auch die ungleichen Wohnbedingungen sichtbar und spürbar – insbesondere für Familien. Daraus entstanden – zumindest für diese Phase – für Haushalte mit Kindern neue Ansprüche und Bedürfnisse an das Wohnen und den Wohnraum. Die individuellen und sich im Prozess der Familienbildung verändernden Bedürfnisse von Haushalten mit Kindern an den Wohnraum treffen in Aachen auf einen angespannten Wohnungsmarkt.

Wohnungsbestand

Im Jahr 2022 gab es in der Stadt Aachen rund 145.000 Wohnungen. Vier von fünf Wohnungen befinden sich in Mehrfamilienhäusern, in denen knapp 40 Prozent der Wohnungen mit einem oder zwei Zimmern nicht familiengeeignet sind¹³. Die Datenlage zeigt, dass ein großer Anteil der Haushalte mit Kindern in Mehrfamilienhäusern lebt (63 %)¹⁴. In Ein- und Zweifamilienhäusern wohnen nur in jedem vierten Haushalt Kinder (in 76 Prozent leben Haushalte ohne Kinder). Alleinerziehende wohnen überwiegend in Mehrfamilienhäusern (80 %) (ebd.).

Steigende Preise

Der Wohnungsmarktbericht Aachen zeigt ein deutliches Bild¹⁵: In Aachen lag die mittlere Angebotsmiete im Jahr 2023 bei 10,12 € je qm Wohnfläche. Die Anzahl an Wohnungsangeboten mit einer Quadratmetermiete von über 10,00 Euro ist seit 2013 massiv angestiegen (2013: 656 Mietangebote, 2023: 2.568 Mietangebote) – siehe hierzu auch Abb. 6 oben. Insbesondere Familienhaushalte mit Kindern, die einen besonders hohen Raum- und Flächenbedarf haben, werden so vor erhebliche Herausforderungen bei der bedarfsgerechten Versorgung mit Wohnraum gestellt. Entsprechend werden häufig Wohnoptionen in umliegenden Kommunen genutzt, die noch deutlich günstigere Mietangebote aufweisen. Die mittlere Angebotsmiete in allen Städteregionskommunen ohne Aachen lag im Jahr 2023 mit 8,21 €/m² fast zwei Euro unter dem Aachener Wert¹⁶. Zudem geht die Anzahl von mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen weiter massiv zurück. Gab es 1988 noch mehr als 30.000 öffentlich geförderte Wohnungen im Stadtgebiet sank der Wert bis 2023 auf lediglich 9.168 Wohnungen ab. Bis 2033 werden von diesem geringen Bestand nochmals fast 5.500 WE planmäßig aus der Bindung fallen – der Verlust wird nach aktuellem Stand nicht durch Neubau im öffentlich geförderten Segment ersetzt werden können¹⁷.

Konsequenzen für Haushalte mit Kindern

Die Zunahme von **Eigentumswohnungen und des Individualwohnungsbau** (EFZH, DH, RH) ließ in den vergangenen Jahren vermehrt den Wunsch nach den eigenen vier Wänden

¹³ Statistisches Bundesamt (2024) Zensus 2022, Wohnungen: Räume

¹⁴ Stadt Aachen, Abteilung Statistik (2024) Datenstand 30.06.2023

¹⁵ Stadt Aachen: Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration (2024): Wohnungsmarktbericht 2024. Daten und Fakten zum Aachener Wohnungsmarktbericht, Oktober 2024

¹⁶ empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdatenbank) (2024)

¹⁷ Stadt Aachen: Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration (2024): Wohnungsmarktbericht 2024. Daten und Fakten zum Aachener Wohnungsmarktbericht, Oktober 2024

und einer erhöhten Gestaltungsfreiheit vermuten¹⁸. Die Einfamilienhaus-Wohnwünsche werden jedoch aufgrund des sehr geringen Angebots an bezahlbaren Baugrundstücken zum Großteil in den anderen Kommunen der StädteRegion Aachen realisiert.

Die geringe Anzahl an **größeren Mehrzimmerwohnungen** führen zu hohen Konkurrenzen im preiswerten und mittleren Mietpreissegment. Gerade Menschen mit geringen Haushaltseinkommen und größere Haushalte finden keinen bedarfsgerechten Wohnraum.¹⁹ Das fehlende Angebot und hohe Quadratmeterpreise im Mietwohnungssegment resultieren zum Teil bei Haushalten mit Kindern in einem Verzicht auf eigentlich benötigte Wohnfläche bzw. eine höhere Zimmerzahl und Verbleib in einer Wohnung, die angesichts der Bedarfe nicht mehr angemessen ist. Eine andere Konsequenz daraus ist der Umzug ins Aachener Umland, um die veränderte Lebenssituation und damit einhergehenden Platzbedarfe realisieren zu können – insbesondere, da die Kosten für eine 4-Zimmer-Wohnung in Aachen etwa so hoch sind wie für ein gemietetes Einfamilienhaus im Umland²⁰.

Wohn-Wohlbefinden / Wohnzufriedenheit

Die befragten Aachener Haushalte bewerten im Rahmen der qualitativen Interviews die Wohnzufriedenheit anhand verschiedener Dimensionen: Wohnung, Wohnumfeld, Lage in der Stadt. In Betrachtung der Wohnung wird die passende Größe / Anzahl an Zimmern, die weiteren Ausstattungsmerkmale (Gartenzugang, Balkon, Raum für Rad/Kinderwagen) sowie der Zustand der Wohnung („*unsaniert*“, „*kein Schimmel*“) mit in die Betrachtung gezogen. Deutlich wird, dass die Wohnzufriedenheit von der für die Haushaltszusammensetzung passenden Wohnungsgröße abhängig ist und damit aufzeigt, dass die Bezeichnung von Familie als einen Prozess auch von den Haushalten wahrgenommen wird: *„Einen weiteren Raum brauchen wir die nächsten 3, 4 Jahre nicht, aber dann schon wieder, weil dann wird aus dem Kind ein Teenager“*.

Wohnungsmarktlage aus Sicht von Haushalten mit Kindern

Wohnungssuchende und versorgte Haushalte mit Kindern schätzen die Wohnungssuche gleichermaßen als „sehr schwierig“ ein. Dabei wird neben der **Bezahlbarkeit des Wohnraums** auch die reine **Verfügbarkeit von Wohnungen mit ausreichender Zimmerzahl** (und nicht nur der richtigen Quadratmeterzahl) als problematisch benannt („*4-Zimmer-Wohnungen gibt es generell wenige*“, „*zu klein und zu teuer*“).

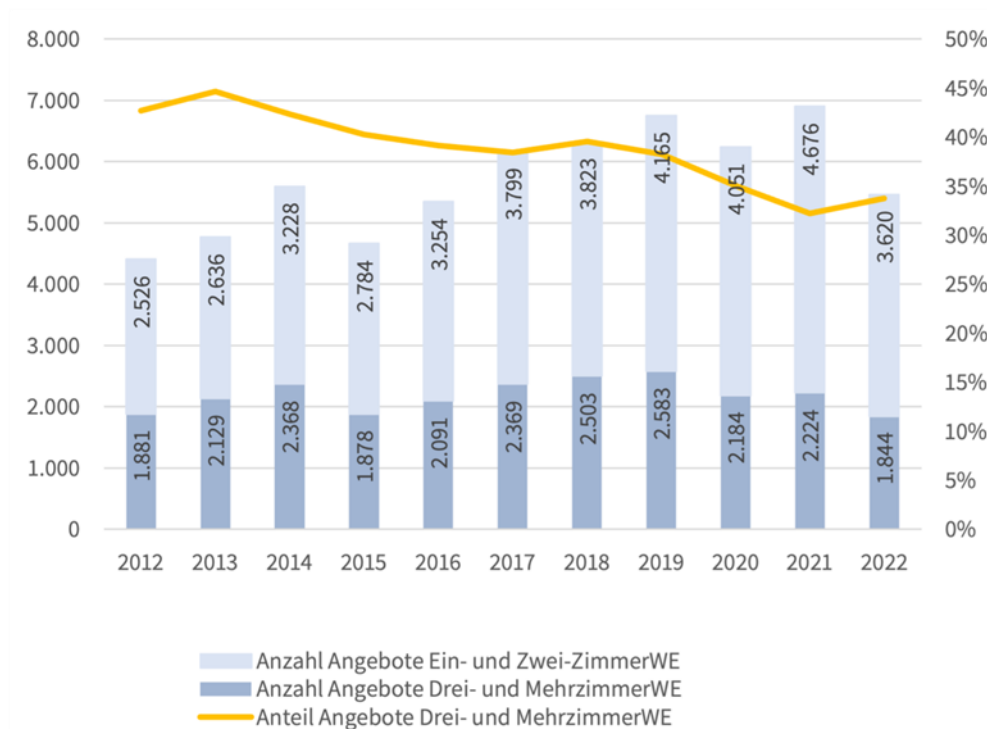
Dies lässt sich mithilfe von Auswertungen der angebotenen Wohnungen unterstreichen. Die Anzahl der angebotenen Wohnungen mit drei und mehr Zimmern schwankt im Zehnjahreszeitraum zwischen 1.844 (2022) und 2.583 (2019) Wohnungen. Im gleichen Zeitverlauf deutet sich eine Zunahme der angebotenen Wohnungen mit einem oder zwei Zimmern an. Der Anteil der Drei- oder Mehrzimmer-Wohnungen ist dabei seit dem Peak 2013 von 45% auf 34% im Jahr 2022 gesunken.

¹⁸ Stadt Aachen: Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration (2023): Wohnungsmarktbericht 2023. Daten und Fakten zum Aachener Wohnungsmarktbericht, Seite 40 ff, Oktober 2023

¹⁹ Stadt Aachen: Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration (2024): Wohnungsmarktbericht 2024. Daten und Fakten zum Aachener Wohnungsmarktbericht, Seite 50 f, Oktober 2024

²⁰ empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdatenbank) (2024)

Abbildung 9: Entwicklung der Anzahl angebotenen Drei- und Mehrzimmerwohnungen gegenüber den Ein- und Zweizimmerwohnungen

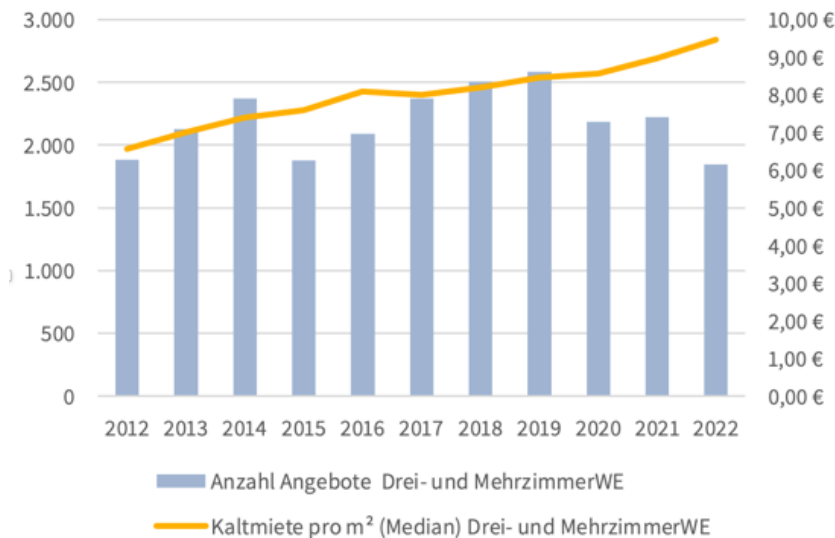


Quelle: VALUE Marktdatenbank 2023

Zusätzliche Erkenntnis bietet die Betrachtung der Preisentwicklung der angebotenen Wohnungen: Startend von durchschnittlich 6,57 €/m² werden die Wohnungen 2022 bereits um 43 % verteuert für 9,46 €/m² angeboten. Inflationsbereinigt stieg dieser Wert immer noch deutlich um 19 % an²¹.

²¹ Zugrunde gelegt wird die Inflationsrate von 20,2 % für den Zeitraum von 2012 bis 2022 laut Statistischem Bundesamt. Die reale Teuerungsrate wurde dann entsprechend folgender Formel berechnet (R = reale Teuerungsrate, P = Inflationsrate, N = Nominale Teuerungsrate): $R = [1 + N / (1 + P)] - 1 = [1,43 / 1,202] - 1 = 0,1897 = 19 \%$

Abbildung 10: Entwicklung der Angebotsmieten für Drei- und Mehrzimmerwohnungen (Quelle: VALUE Marktdatenbank)



Quelle: VALUE Marktdatenbank 2023

Auch die Anbindung an das aktuelle Quartier ist gerade aufgrund der **vielfältigen Beziehungen der Familienmitglieder** (Weg zur Arbeit, Kita, soziale Kontakte der Kinder, „Wohnung in Kitanähe gesucht“) von hoher Relevanz. So werden beengte Wohnsituationen in Kauf genommen, da ein Umzug bedeuten würde, das Quartier und sogar die Stadt verlassen zu müssen und gleichzeitig hohe Mietkosten zu leisten.

Bei erfolgreicher Suche wird darauf hingewiesen, dass man viel **Glück** hatte, es **Zufall** war, sicherlich **heute schwieriger** wäre, der Zugang zum Wohnraum über Familienmitglieder oder persönliche Kontakte zustande gekommen ist. Da Menschen im Regelfall nur Wohnungen suchen, wenn sich ihr Haushalt verändert, werden sie nur in Veränderungssituationen mit der aktuellen Angebotssituation konfrontiert.

Zudem dauert die Wohnungssuche in der Selbsteinschätzung **sehr lange**, es werden Zeiträume von über einem Jahr andauernder intensiver Suche angegeben, die ein hohes zeitliches Engagement umfassen („**jedes Wochenende Besichtigungen**“). Die Haushalte mit aktiver laufender Wohnungssuche berichten über **tägliche Nutzung** der Immobilienportale.

Abbildung 11: Über- und Unterbelegung von Wohnungen in Aachen



Quelle: Stadt Aachen - Wohnungsmarktbericht 2024

Mit der Corona-Pandemie wurde das Bewusstsein für Wohnraum als Rückzugs- und Lebensraum gestärkt. Die Änderungen in der Arbeitswelt – allen voran das Homeoffice – haben die Wohnung von heute zu einem vielfältigen Ort mit verschiedenen Aufgaben und Bedarfen gemacht. Gleichzeitig wurden die ungleichen Wohnbedingungen spürbar – und erhielten auch in der Öffentlichkeit und Politik mehr Sichtbarkeit. Die Daten des Zensus 2022 für Aachen zeigen, dass Wohnraum genauso wenig gleich verteilt wie bspw. Wohlstand oder Bildung. Entsprechend folgt die **individuelle Nutzung** und Verfügbarkeit von Wohnraum nicht allein der **Bedarfslage ihrer Bewohner:innen**, sondern wird deutlich überprägt durch sozio-ökonomische Faktoren wie auch durch diverse Lebensstilentwürfe. So lebten ein Viertel aller Einpersonenhaushalte in Aachen in 4 oder mehr Räumen²². Gleichzeitig mussten 17 % der Haushalte mit 4 oder mehr Personen in Wohnungen mit 3 oder weniger Räumen leben²³. Es besteht also eine nicht zu vernachlässigende **Diskrepanz** zwischen theoretischem Wohnraumbedarf und realer Wohnraumnutzung.

Insgesamt verdichtet sich der Eindruck, dass Haushalte mit Kindern gerne in Aachen leben und eine hohe Lebensqualität vor Ort sehen, der emotionale Druck aufgrund der schwierigen Wohnungsmarktsituation jedoch hoch ist.

²² Im Sinne des Zensus 2022 gelten die Küche sowie alle Räume über 6 m² (außer Bad, WC, Flur) als Raum. Eine 3-Zimmerwohnung mit separater Küche wird entsprechend als 4-Raumwohnung gezählt.

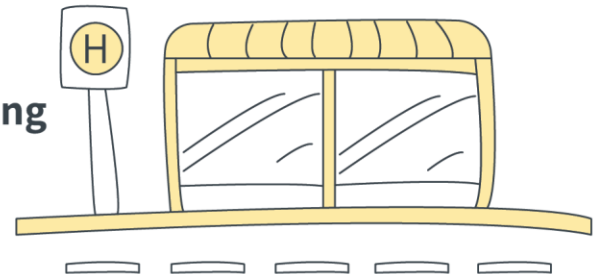
²³ Statistisches Bundesamt (2024): Zensus 2022, Gebäude- und Wohnungszählung zum 15. Mai 2022.

Anforderungen an die Wohnung und das Wohnumfeld

Lösungsansätze und Maßnahmen für künftiges kommunales Handeln

Kurze Wege und Anbindung

„Mit kleinen Kindern ist das A und O wie komme ich von A nach B.“



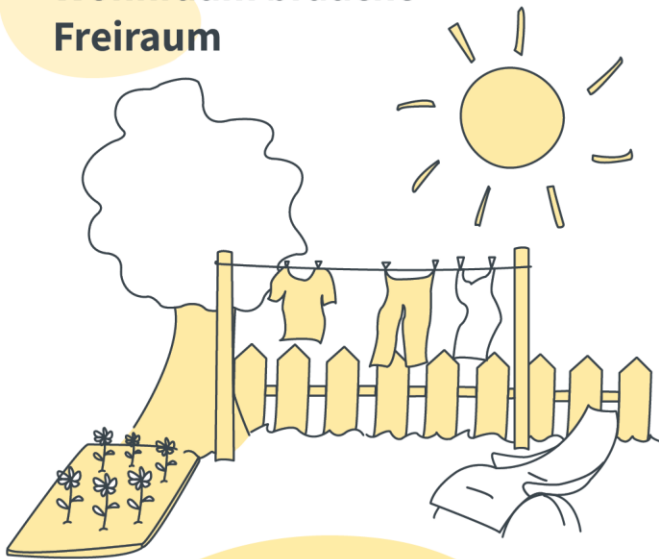
Dauerhaft bezahlbarer Wohnraum

„Wenn ich eine Tür zumachen kann, würde ich auf Wohnfläche verzichten können.“

Verfügbarkeit an Zimmer und räumliche Bedarfe

„Mehr Flexibilität in der Raumnutzung, um nicht alle drei Jahre umziehen zu müssen.“

Wohnraum braucht Freiraum



Flexibilität in der Wohnraumnutzung

„Plätze zum Leben schaffen und nicht mehr Plätze für Autoverkehr.“

„Mit dem Laufrad einfach verkehrssicher unterwegs sein.“

Sichere Spiel- und Bewegungsräume



„Mehr Raum für Treffen, Feste und Aktivitäten in der Nachbarschaft.“

Gemeinschaftliche Nutzung von Räumen

Vernetzung im sozialen Wohnumfeld und Nachbarschaft



2.7 Anforderung an die Wohnung und das Wohnumfeld

Was sind angemessene Wohnverhältnisse für Kinder, was sind die Anforderungen von Haushalten mit Kindern an ihren Wohnraum und Wohnumfeld? Diese Fragen gilt es sich anzunähern, um Lösungsansätze und Maßnahmen für künftiges kommunales Handeln abzuleiten.

Richtlinien angemessener Wohnungsgröße

Rechtlich **festgesetzte Richtlinien** für die angemessene Größe der Wohnungen (Zimmer, Quadratmeter) als Obergrenzen finden sich in den Richtlinien zur sozialen Wohnraumförderung und werden im Zuge der Bewertung der Kosten der Unterkunft und Heizung festgelegt. Für die Bewilligung der Wohnberechtigungsscheine, die Zugangsvoraussetzung für gebundene Wohnungen, wird pro „Haushaltsmitglied ein Wohnraum ausreichender Größe“ als angemessen angesehen (WFNG NRW § 18 (3)). Dabei wird grundsätzlich von 50 qm für einen Ein-Personen-Haushalt ausgegangen, die angemessene Wohnfläche erhöht sich dann je weitere Person um 15 Quadratmeter. Im Rahmen der Wohnraumförderung in NRW werden außerdem Alleinerziehenden je Kind eine um 15 Quadratmeter größere Wohnung zur Verfügung gestellt, um ein separates Kinderzimmer gewährleisten zu können. Darüber hinaus wird auch bei Vorhandensein einer Badewanne die förderfähige Wohnfläche um 5 Quadratmeter erhöht.²⁴ Für die Kosten der Unterkunft und Heizung wird durch die Kommune regelmäßig festgelegt, welche Kosten als angemessen angesehen werden (Schlüssiges Konzept). Bei den im Schlüssigen Konzept durchgeführten Analysen wird wiederum deutlich, dass insbesondere größere Haushalte mit Kindern meist mit einem geringeren Anteil passender Wohnungsangebote konfrontiert sind (und deswegen die Richtwerte für Mehrpersonenhaushalte angehoben wurden). So wird für einen Haushalt mit vier Personen rund 850 € Brutto-Kaltniete als angemessen definiert (8,96 €/qm)²⁵.

Dauerhaft bezahlbarer Wohnraum

Die Kosten für Wohnraum sind eine wichtige Komponente. Haushalte mit Kindern, gerade Alleinerziehende, sind häufiger armutsgefährdet – auch da das Einkommen der Eltern für mehr als sie selbst reichen muss. Durch mehr Personen werden mehr Quadratmeter und Zimmer benötigt. Da die Wohnkosten einen großen, regelmäßigen und nur schwerlich regulierbaren Anteil an den monatlichen Ausgaben bilden, sind sie für Haushalte mit Kindern eine Herausforderung. Gerade unter Betrachtung der Lebensqualität von Kindern hat die Sicherung von stabilen Wohnverhältnissen hohe Relevanz.

Verfügbarkeit an Zimmer und Räumliche Bedarfe

Die Anforderungen an die Anzahl der Zimmer ist individuell und von der jeweiligen Haushaltskonstellation abhängig. Gemein ist den Haushalten, dass der **Wunsch nach mehr Zimmern** größer ist als der Bedarf nach mehr Quadratmeter Wohnfläche. *„Wenn ich da eine Tür zu machen kann, ja, also ich würde auf Fläche verzichten können.“* So ist ein häufiger Anlass zur Wohnungssuche der Wunsch nach einer Wohnung, die Rückzugsorte und Privatsphäre für Kindern und Eltern gleichermaßen ermöglicht. Das Bedürfnis nach Ruhe- und Privatsphäre braucht Räume oder zumindest abtrennbare Nischen. Die gestiegenen Mietpreise führen jedoch häufig zu einem Verbleib in der Wohnung mit zu wenigen Zimmern und dem Verlust von einem Rückzugsort für die Eltern (*„Wir schlafen im Wohnzimmer auf der Couch“*). Rückzugsorte sind dabei nicht nur ein menschliches Bedürfnis, sondern in Zeiten von vielfältigen digitalen Angeboten teils notwendig, um zum Beispiel, für Beruf oder Bildung ungestört an Videokonferenzen teilnehmen zu können.

²⁴ Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen im Land Nordrhein-Westfalen 2024 Absatz 2.5.1

²⁵ Fortschreibung 2024 des Konzeptes zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft 2022

Von Mehr-Kinder-Haushalten wurde zudem die **ausreichende Ausstattung mit Toiletten** und Badezimmern angemerkt (*„bei drei Kindern braucht es mindestens zwei Badezimmer.“*). Weiterhin wurde eine **große, geräumige Küche im Zentrum** der Wohnung als wichtiges Merkmal für die eigene Wohnzufriedenheit benannt. *„Die große und geräumige Wohnküche im Zentrum schafft gute Möglichkeiten der Kommunikation und Miteinanders.“* Als zentrale Wohnräume sind Küchen wichtige Aufenthaltsräume innerhalb der Wohnung für Haushalte mit Kindern und bieten zudem Platz zum Spielen. Auch eine Befragung des BBSR bestätigt: „große Küchen sind für die Zufriedenheit mit einer Wohnung signifikant wichtig“.²⁶

Flexibilität in der Wohnraumnutzung

Auch die Anforderungen an den Wohnraum für Haushalte mit Kindern verdeutlichen nochmals: *„Familie ist nicht statisch“*. Haushalte mit Kindern wünschen sich *„mehr Flexibilität in der Raumnutzung, um nicht alle drei Jahre umziehen zu müssen“*. Haushaltskonstellationen können sich bei Familien innerhalb weniger Jahre ändern, beispielsweise mit der Geburt von Kindern oder auch bei Trennungen der Eltern. Flexiblere Grundrisse bieten die Möglichkeit auf Veränderungen einzugehen, ohne bei einer veränderten Familienstruktur umzuziehen. Die Genossenschaft Kalkbreit hat hierfür eine innovative Lösung in ihr Wohnprojekt integriert: sogenannte Wohnjoker. Dieser zusätzliche Wohnraum mit eigener Nasszelle kann zeitlich befristet und entsprechend des Bedarfs zur „Stammwohnung“ dazu gemietet werden. So lassen sich vorübergehende, gestiegene Raumbedarfe – etwa durch Homeoffice, neue Partner:innen oder eine veränderte Familiensituation – flexibel auffangen.²⁷

Flexibilität bedeutet für einige Haushalte auch, dass man selbst entscheiden kann, wie der Wohnraum genutzt wird. Beispielsweise *„selbst zu entscheiden, ob man den Raum für einen Wäschetrockner auch anders nutzen kann.“* Diese Entscheidungsfreiheit trägt zur Wohnzufriedenheit bei und zur individuelleren, optimalen Nutzung des Wohnraums. *„Mehr Flexibilität für Haushaltsveränderungen“* ermöglicht Haushalten mit Kindern den Verbleib in der gewohnten Nachbarschaft. *„Wir hatten Glück und sind zuletzt innerhalb des Hauses umgezogen. Und das war natürlich sehr einfach. Das Gebiet ist gleichgeblieben, also Entfernung zum Arbeitsplatz und Kita, die Nachbarn und alles, wo man sich dran gewöhnt hat und was man so kennt.“*

Gemeinschaftliche Nutzung von Räumen

Mit dem Wunsch nach Flexibilität geht auch die multifunktionale und gemeinschaftliche Nutzung von Räumen außerhalb der eigenen Wohnung einher. *„Wenn in Aachen Wohnraum neugestaltet wird, auch explizit für Familien, dann wäre es toll, wenn man Gemeinschaftsflächen hat, die man multifunktional nutzen kann.“*

Zum einen resultiert der Bedarf nach Räumen (außerhalb der eigenen Wohnung) aus dem Wunsch Nutzungen aus der eigenen Wohnung zu verlagern und so mehr nutzbare und beispielbare Wohnfläche in der eigenen Wohnung zu schaffen. Sichere, überdachte und ebenerdig erreichbare Räume (*„schließlich kann man das Lastenrad nicht in den Keller tragen“*) und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen sind *„ganz wichtig, auch wenn wir bei Freunden zu Besuch sind, denn eigentlich steht der Kinderwagen immer im Weg.“* Auch die Möglichkeit, wie beispielsweise die Wäsche auf dem Dachboden oder im Waschraum aufzuhängen, führt zu einer zufriedeneren Nutzung der begrenzten Wohnfläche.

Zum anderen werden vorhandene Gemeinschaftsflächen positiv hervorgehoben und bei einer Neuplanung für Familien vereinzelt als Idee benannt. Haushalte mit Kindern, die bereits in

²⁶ BBSR (2024): Funktionswandel des Wohnens. Bestandsaufnahme der aktuellen Wohnpraxis mit dem Ziel der Projektion zukünftigen Wohnbedarfs; Hrsg.: BBSR-Online-Publikationen 15/2024. Seite 70

²⁷ Genossenschaft Kalkbreit in Zürich; <https://www.kalkbreite.net/kalkbreite/wohnen/wohnojoker/>

gemeinschaftlichen Wohnprojekten leben, schätzen die multifunktionale Gemeinschaftsflächen sehr, welche die anwohnenden Haushalte bei Bedarf *„für Geburtstagsfeiern, Public Viewing, Kinoabend“* nutzen können oder *„ein Aufenthaltsraum mit Küche, in der man sich gegenseitig unterstützen kann.“*

Deutlich häufiger wurde der Wunsch *„eine schöne Ecke in einem Garten zu haben, der sonst Gemeinschaftsgarten ist“* geäußert. Gerade in Mehrfamilienhausgebieten besteht der Wunsch nach *„kleine Räume, wo sie sich mal hinsetzen können – und dass soll nicht immer ein zentraler Platz sein.“* Auch die Möglichkeit im Wohnumfeld einen Gemeinschaftsgarten - *„den man gemeinsam pflegen kann“* – zu haben, wird durch Haushalte benannt.

Wohnraum braucht Freiraum

„Bei wenig Wohnfläche ist man froh, wenn die Kinder einfach mal draußen sind.“

Gerade mit Blick auf die Gestaltung und Nutzung von Freiflächen wird durch die Befragten die Relevanz von grünen Außenbereichen hervorgehoben und Sitzmöglichkeiten an vielen Stellen im Quartier, die zum Verweilen einladen. Grüne Innenhöfe und die Nähe zu Parks, Wald oder anderen Naturräumen erhöhen die Zufriedenheit und die Lebensqualität in der Stadt Aachen für Haushalte mit Kindern (*„Natur und Parks sind auf kurzem Weg zu erreichen.“*). Darüber hinaus werden in einigen Quartieren auch breite Gehwege als beispielbare Freiräume und Räume für Austausch und Begegnung geschätzt und bespielt (*„Es gibt sehr breite Bürgersteige. Die mehr Raum schaffen.“*). Die Verfügbarkeit von Freiraum wird maßgeblich durch öffentliche Angebote geprägt - wird aber auch von privaten Freiflächen, wie Innenhöfen und Gärten beeinflusst. Die Schaffung von attraktiven und erlebbaren Freiräumen ist daher eine Aufgabe, bei der die Kommune und private Eigentümer:innen eng miteinander verknüpft agieren müssen, um ein gutes Wohnumfeld herzustellen.

Sichere Spiel- und Bewegungsräume

Sichere Spiel- und Bewegungsräume für Kinder im direkten Wohnumfeld werden als hohe Qualität und Anforderung an ein attraktives Wohnen mit Kindern in der Stadt gestellt. *„Dass die Kinder dann einfach rausgehen, draußen sein können und auch die Sicherheit zu haben [...] würde ich jetzt so zusammenfassend als die große Qualität nennen.“* Benannt werden vor allem Bewegungsräume, die nicht nur im Rahmen von Vereinssport und Schulsport nutzbar sind, *„sondern einfach wirklich auch direkt vor der Tür, in Parks oder Straßen möglichst Verkehrsberuhigt, dass die Kinder mit Rollern, mit Einrad oder was auch immer sie machen, da loslegen können.“* Demgegenüber steht der ruhende und bewegte Autoverkehr (*„Ich finde wirklich diesen Verkehr rauszunehmen elementar dafür“, „auch wenn da nur Autos parken, hemmt das doch das Spiel von Kindern“*). Hier zeigt sich abermals die starke Verknüpfung in andere Fachbereiche, und die Notwendigkeit, Wohnen mit Kindern als Querschnittsaufgabe zu betrachten. Es wird durch die Befragten der Wunsch geäußert, dass die Stadt Aachen *„Plätze zum Leben schaffen und nicht Plätze für Autoverkehr“* sollte.

„Schöne und sichere Zuwegung zu den Spielplätzen“ erleichtern Eltern zudem den Weg und die Nutzung vorhandener Spielangebote im Stadtteil. Eltern von kleineren Kindern formulieren den Wunsch, dass sie *„mit dem Laufrad einfach verkehrssicher unterwegs sein können.“* Darüber hinaus wird verbalisiert, dass ein inklusives Freizeitangebot und Angebote für Eltern mit Kindern mit Behinderung zusätzliche Lebensqualität in der Stadt Aachen schaffen würde. Auch für etwas ältere Kinder und Jugendliche werden Freizeitangebote, Spielplätze und Freiräume gewünscht: *„Kinder wollen Räume finden, Räume entdecken, Räumen eine eigene Nutzung geben.“*, *„es braucht Raum für Teenager, weil sie haben einfach ein Bedürfnis danach, die Musik laut zu hören. Zu tanzen, zu kreischen“*.

Vernetzung im sozialen Wohnumfeld: Nachbarschaft und soziale Infrastruktur

Dem sozialen Wohnumfeld, der Nachbarschaft und das Angebot an sozialer Infrastruktur kommt beim Wohnen mit Kindern eine wichtige Bedeutung zu. Stabile, soziale Netzwerke und Betreuungsinfrastrukturen in der Nachbarschaft sowie ausreichend (Gemeinschafts-)Räume und Treffpunkte im Quartier sind zentrale Anforderungen, die durch die befragten Haushalte genannt wurden. Eine stabile Nachbarschaft und soziale Gemeinschaft können das Wohlbefinden der Kinder fördern und Möglichkeiten schaffen Freundschaften zu schließen und soziale Kontakte zu pflegen – sowohl für Kinder, Jugendliche und Eltern. *„Viele Leute sich auch hier wohl fühlen, weil sie hier soziale Strukturen haben. Ihre Kinder gehen hier zur Schule oder in den Kindergarten und das ist ja auch immer etwas, was die Menschen dann auch im Lebensumfeld hält.“*

Kurze Wege und Anbindung

„Mit kleinen Kindern ist das A und O wie komme ich von A nach B.“ Ein wesentliches Kriterium von Haushalten mit Kindern an das Leben in der Aachener Innenstadt sind kurze Wege – egal ob zu Fuß, mit dem Fahrrad, dem ÖPNV oder dem Auto – sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. *„Die Kombination aus nötiger Mobilität, passendem Wohnraum und die Erreichbarkeit von Einrichtungen in der Umgebung vereinfacht das Leben mit Kindern deutlich.“* Mobilität und kurze Wege sind eng verzahnt mit der Wohnzufriedenheit und den Anforderungen an den Wohnraum.

Neben der Erleichterung im Alltag ermöglicht das Wohnen in der Innenstadt die Kosten für einen eigenen PKW zu sparen und auf ein eigenes Auto zu verzichten. Insbesondere angesichts der im Vergleich zum ländlichen Raum höheren Mieten in der Stadt kann dies einen finanziellen Ausgleich schaffen. Der Verzicht auf einen eigenen PKW lohnt sich jedoch nur, wenn die Anbindung zum ÖPNV gut ist und der ÖPNV regelmäßig und verlässlich kommt. Zusätzlich wurden Car-Sharing-Dienste als Alternative benannt, um bei Bedarf flexibel auf ein Auto auszuweichen.

Auch wenn viele befragte Haushalte kein eigenes Auto besitzen, ist ein eigenes Auto für einige Haushalte unverzichtbar. Für diese Haushalt ist ebenfalls die Erreichbarkeit von Institutionen entscheidend sowie ein vorhandenes Parkangebot.

3 Aachen als urbaner Wohnstandort für Haushalte mit Kindern

3.1 Familienfreundlichkeit ist ein relevanter kommunaler Standortfaktor

Kommunen sollten die Bedarfe und Anforderungen von Haushalten mit Kindern umfassend und nachhaltig in den Blick zu nehmen. Die Notwendigkeit hierfür ergibt sich aus gesellschaftlichen Prozessen und den daraus erwachsenden Anforderungen an eine Kommune. Zu diesen Veränderungen gehören der demografische ebenso wie der soziale Wandel, die beide das Zusammenleben in unserer Gesellschaft maßgeblich beeinflussen. Zugleich wird Familienfreundlichkeit im kommunalen Wettbewerb zunehmend zum relevanten Standortfaktor. Das Wohnumfeld und Betreuungsinfrastruktur ist hierbei nicht nur für Haushalte mit Kindern ein Merkmal für die Wohnstandortwahl, sondern auch ein relevanter Faktor für die Stadtgesellschaft, ansässige Unternehmen und künftige Investitionen.

Haushalte mit Kindern spielen eine zentrale Rolle für die soziale Stabilität und die kulturelle Vielfalt von Nachbarschaften und Quartieren. Sie fördern durch ihre Präsenz und Aktivität die Entwicklung lebendiger Nachbarschaften und Identifikation, schaffen langfristig stabile Bewohnerstrukturen und stellen gleichzeitig ein wichtiges Potenzial für zukünftiges Wachstum dar. Die Förderung einer nachhaltigen, familien- und kindgerechten Stadtentwicklung kann somit sowohl zur sozialen Integration als auch zur langfristigen Lebensqualität für alle Stadtbewohner:innen in Aachen beitragen. **Haushalte mit Kindern sind strategisch eine bedeutende Zielgruppe der Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik.**

3.2 Familie braucht mehr als nur das Einfamilienhaus-Modell

DIVERSIFIZIERUNG

Haushalte mit Kindern galten lange als klassische Träger der Suburbanisierung. Doch mit der zunehmenden Pluralisierung von Haushaltsformen und Lebensmodellen sowie individuellen Wertvorstellungen haben sich auch deren Wohnbedarfe ausdifferenziert. Familienstrukturen sind heute vielfältiger denn je: Patchwork-Familien, Alleinerziehende, Mehrgenerationenhaushalte oder auch gemeinschaftliche Wohnprojekte gehören zur urbanen Realität. Diese Pluralität befördert flexible Wohn- und Lebenskonzepte, die sich an unterschiedlichen Bedürfnissen orientieren. Der Wunsch nach Flexibilität baulicher Lösungen („um nicht alle drei Jahre umzuziehen zu müssen“) und die gewachsene Wahlfreiheit von familiären Lebensformen verstärken zum Beispiel auch die Nachfrage nach gemeinschaftlichen Wohnformen durch junge Familien.

KÜRZERE FAMILIENPHASE

Aus dem demografischen Wandel resultiert zusätzlich eine kürzere Phase des „Familienwohnens“ im Lebenslauf: statistisch werden Menschen später Eltern, gebären weniger Kinder (Rückgang der Mehrkinderfamilie) und die Lebenserwartung steigt. **Damit wird die Lebensphase, in der man kinderlos wohnt und weniger Wohnfläche benötigt, anteilig und absolut länger.** Die Lebensphase, in der Haushalte mehr Platz benötigen, wird kürzer. Dies erhöht gleichzeitig die Bedeutung von flexiblen Wohnlösungen, die sowohl den aktuellen als auch den zukünftigen Bedürfnissen gerecht werden.²⁸

²⁸ Flexibilität ist gefragt – auch im bereits gebauten Bestand der Einfamilienhäuser. Das Schweizer Projekt *Metamorphouse* widmet sich der Weiterentwicklung bestehender Einfamilienhäuser und zeigt in enger

STANDORTENTSCHEIDUNGEN

Die Wohnstandortentscheidungen von Haushalten mit Kindern basieren auf einer Kombination aus verschiedenen quantitativen wie qualitativen Faktoren sowie finanziellen Restriktionen. Im Ergebnis orientieren sich die individuellen Wünsche weniger an spezifischen Wohnformen wie Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern, Eigentum, Miete oder gemeinschaftlichem Wohnen. Vielmehr stehen qualitative Standortfaktoren und die Gestaltung des Wohnungsgrundrisses im Mittelpunkt, da diese Aspekte den Alltag und die Lebensqualität entscheidend beeinflussen.

WOHNUMFELD: Qualitative Faktoren an den Wohnort und Wohnumfeld umfassen häufig Qualitäten und Bedarfe, die typischerweise dem städtischen Raum zugeschrieben werden. Im Fokus stehen die Faktoren Erreichbarkeit, Teilhabe und Flexibilität. Sind Betreuungseinrichtungen, Vereine und Supermarkt zu Fuß erreichbar? Können die Kinder vor der Wohnungstür sicher spielen und Freunde treffen? Gibt es eine zuverlässige Busanbindung in die Innenstadt und zu Freunden?

WOHNUNGSGRUNDRISS: Der Grundriss der Wohnung ist ein weiterer zentraler Faktor. Haushalte mit Kindern benötigen innerhalb der Wohnung genügend Rückzugsräume und Privatsphäre für alle Familienmitglieder. Eine geräumige Küche im Zentrum der Wohnung wird häufig als Herzstück des Familienlebens gesehen und ist ein wichtiges Merkmal für die Wohnzufriedenheit. Zudem wird die Anzahl der Zimmer oft als wichtiger erachtet als die reine Wohnfläche. Eine Wohnung mit mehreren Zimmern bietet Kindern wie Eltern persönliche Bereiche. Die verstärkte Nutzung digitaler Medien und Videokonferenzen sowohl im Kontext des Berufs als auch für die Schule erfordert aber zusätzlich Rückzugsorte.

FINANZIELLE RESTRIKTIONEN: Die Realisierung dieser Anforderungen wird jedoch oft durch finanzielle Restriktionen erschwert, die stark von externen wohnungspolitischen Rahmenbedingungen beeinflusst werden. Dabei treten Haushalte mit Kindern häufig in Konkurrenz um Mehr-Zimmer-Wohnraum mit zahlungsstärkeren Wohngemeinschaften oder anderen Haushalten ohne Kinder. Fehlende Wohnangebote und nicht-finanzierbarer Wohnraum führen im schlimmsten Fall zur ungewollten Verdrängung aus der Stadt. Insbesondere die Konkurrenz mit zahlungskräftigeren Haushaltskonstellationen (z.B. Doppelverdiener ohne Kinder oder Wohngemeinschaften) führen dazu, dass Familien sich bei Bewerbungen um wenige vorhandene Mehrzimmerwohnungen nicht durchsetzen können und somit regelrecht aus dem Markt verdrängt werden. Zusätzlich zu den notwendigen Anforderungen und finanziellen Restriktionen haben Haushalte mit Kindern weniger Zeit für die Wohnungssuche – was häufig zu Ernüchterung und zum Verbleib in dem vorhandenen und zugleich nicht (mehr) bedarfsgerechten Wohnraum führt.

ATTRAKTIVITÄT URBANER RÄUME

Attraktives Wohnen mit Kindern erfordert mehr als ein Einfamilienhaus mit Garten. Urbane Räume bieten Zugang zu einer dichten und vielfältigen Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur und sind wichtige Eckpfeiler, um Familie und Beruf zu vereinbaren. In der Stadt profitieren Familien von vielfältigeren sozialen Netzwerken sowie Nachbarschaftsinitiativen, Vereinen und öffentlichen Einrichtungen, die das Gemeinschaftsgefühl stärken und Unterstützung im Alltag bieten. Kurze Wege durch kompakte Quartiere und ein dichtes, öffentliches Verkehrsnetz, ermöglichen Kindern Selbstständigkeit und fördert die eigenständige Mobilität. Zudem bietet die urbane Umgebung in der Regel mehr Flexibilität, um auf veränderte Lebensumstände zu reagieren – sei es ein Jobwechsel, der Schulwechsel der Kinder oder die Trennung.

3.3 Eckpunkte für das Verwaltungshandeln

Die Stadt Aachen steht vor der Aufgabe, urbanes Wohnen für Haushalte mit Kindern attraktiver zu gestalten und deren spezifische Bedarfe in der Stadtentwicklung stärker zu berücksichtigen. Im Austausch mit den Fachbereichen der Stadtverwaltung wurde deutlich, dass bislang kein gemeinsames Verständnis darüber besteht, was „urbanes Wohnen mit Kindern“ in Aachen konkret ausmacht. Um diese Lücke zu schließen, bietet die vorliegende Studie einen Einstieg in die Diskussion und liefert Ansatzpunkte zur Klärung von Begriffen, Vorstellungen und Dynamiken, die Haushalte mit Kindern prägen.

Ein Leitbild für „urbanes Wohnen mit Kindern“ kann ein gemeinsames Verständnis schaffen und als Grundlage für strategisches Handeln in der Verwaltung und Politik dienen. Es ermöglicht die Formulierung klarer Zielvorstellungen, bietet Orientierung für Entscheidungen, die die Bedürfnisse von Familien langfristige in der Stadtentwicklung und Wohnungspolitik berücksichtigen, und schafft verlässliche, langfristige Rahmenbedingungen für Haushalte mit Kindern. Zentrale Bausteine bei der Entwicklung, Etablierung und Begleitung eines solchen Leitbildes sind:

- **Datenkenntnisse und Austausch:** Eine kontinuierliche Analyse der Wohnbedarfe von Haushalten mit Kindern sowie ein fortlaufender Dialog mit der Stadtgesellschaft sind entscheidend, um aktuelle Trends und zukünftige Anforderungen zu verstehen und darauf reagieren zu können.
- **Querschnittsaufgabe Familienfreundlichkeit:** Die Integration von Familienfreundlichkeit in alle Bereiche der Verwaltungs- und Politikarbeit ist notwendig. Dies umfasst die Sensibilisierung relevanter Akteure sowie die Anpassung bestehender planerischer Instrumente an das Leitbild. Leit- und Prüfverfahren können dazu beitragen, Familienfreundlichkeit als Querschnittsthema in aktuellen Planungen zu verankern.
- **Kommunikation und Bildungsauftrag:** Die Wohnbedarfe von Haushalten mit Kindern müssen aktiv kommuniziert werden –auch gegenüber der Wohnungswirtschaft. Gleichzeitig sollte das Image Aachens als familienfreundliches urbanes „Dorf“ gestärkt werden, um die Stadt als attraktiven Wohnstandort für Haushalte mit Kindern zu positionieren.

Abbildung 12: Eckpunkte und Empfehlungen zur Stärkung vom „urbanen Wohnen von Haushalten mit Kindern“ in der Stadt Aachen



Darstellung: RegioKontext GmbH

3.3.1 Datenkenntnisse und Austausch – Wohnbedarfe kennen

Datengrundlage zu Haushalten mit Kindern

Die Stadt Aachen verfügt bereits über ein kontinuierliches, kleinräumiges Wohnungsmarktmontoring. Dieses Monitoring und standardisierte Datensätze allein reichen jedoch nicht aus, um die Vielfalt der Haushaltsstrukturen von Familien sowie die dynamischen Lebensphasen und Bedarfe vollständig abzubilden. Besonders herausfordernd ist dabei die statistische Erfassung von Alleinerziehenden und alleinstehenden Elternteilen. Auch geben die statistischen Daten wenig Einblick in die tatsächliche Nutzung von Wohnraum. Um die Daten mit Leben zu füllen, wird in verschiedenen Formaten, wie auch zuletzt im Bürgerrat, die Bevölkerung zu ihrer Meinung und ihren Bedürfnissen befragt. Eine systematische Gegenüberstellung von Haushaltskonstellationen und Wohnsituation kann helfen, Fehlallokationen von Wohnraum aufzudecken. So wird beispielsweise sichtbar, wo Familien aufgrund von Wohnungsengpässen in zu kleinen oder unpassenden Wohnungen leben müssen.

Bedarflagen kennen und vermitteln

Neben der Datenerhebung ist die Interpretation und verständliche Aufbereitung der Informationen zentral, um die Erkenntnisse für Verwaltung, Politik und Stadtgesellschaft nutzbar zu machen. Die entsprechenden Bedarflagen zu erfassen und klar zu kommunizieren, schafft eine solide Grundlage für ein besseres Verständnis und effektives Wissensmanagement. Dies ermöglicht eine zielgerichtete Diskussion darüber, für welche Familienkonstellationen kurz- und langfristig zusätzlicher Wohnraum benötigt wird und welche Wohntypologien fehlen. Im Ergebnis soll die Stadt Aachen auskunftsfähig darüber zu sein, welcher Wohnungsbau mit

welchen Anforderungen künftig in der Stadt und ihren Teilräumen besonders erforderlich ist, um das Leitbild einer zukunftsorientierten, familienfreundlichen Stadtentwicklung umzusetzen. Beispielsweise kann ein kompakter Leitfaden oder Flyer Investoren und Bauträger konkrete Orientierung zu den Wohnbedarfen bieten (Verweis **Kommunikation Wohnbedarfe**). Diese Erkenntnisse werden dynamisch genutzt, um steuernd in Gesprächen mit Investierenden zu wirken und den Wohnungsmix zu erreichen, der den Bedarfen der Aachener Bevölkerung gerecht wird.

Kontinuierlicher Austausch mit der Stadtgesellschaft fördern

Die Anforderungen von Haushalten mit Kindern verändern sich stetig, sind stark von individuellen Lebensphasen abhängig und nur begrenzt allgemeingültig konkretisierbar. Ein kontinuierlicher Austausch mit der Stadtgesellschaft ist daher unverzichtbar, um diese Veränderungen zu verstehen und flexibel darauf reagieren zu können. Kontinuierlicher Dialog hilft, Entwicklungen nachhaltig zu begleiten und auf gesellschaftliche Veränderungen aktiv zu reagieren. Durch diesen Austausch kann die Stadt Aachen nicht nur die Wohnraumbedarfe besser erfassen, sondern auch die Akzeptanz und das Verständnis für familienfreundliche Maßnahmen innerhalb der Gesellschaft stärken.

3.3.2 Querschnittsaufgabe Familienfreundlichkeit - in Verwaltung und Politik verankern

Familienfreundlichkeit ist kein sektoral verankertes Thema. Die Anforderungen und Bedarfe von Haushalten mit Kindern betreffen zahlreiche Handlungsfelder innerhalb der Stadtverwaltung und bedürfen der Aufmerksamkeit verschiedenster Fachbereiche der Stadt Aachen. Das Leitbild sollte als Querschnittsaufgabe in allen Bereichen integriert werden, um familienfreundliche Strukturen nachhaltig zu stärken. Die folgenden Ansätze können dazu beitragen über definierten Querschnittsthemen in den Austausch zu kommen und Bereiche zu identifizieren, in denen die Arbeit unterschiedlicher Fachbereiche beim Wohnen mit Kindern zusammenfließen.

Leit- und Prüfverfahren „Bedarfsorientierter Wohnungsmix“ entwickeln

Um Familienfreundlichkeit und andere zielgruppenspezifische Wohnraumbedarfe als Querschnittsaufgabe zu verankern, wird ein Leit- und Prüfverfahren in Anlehnung an die Stadt Halle empfohlen²⁹. Definierte Leitfragen helfen, bestehende und neue Planungen systematisch mit vorhandenen Bedarfslagen abzugleichen, gezielt zu verbessern und in die Umsetzung zu bringen. Auch lassen sich die Auswirkungen politischer Maßnahmen oder gesellschaftlicher Entwicklungen auf verschiedene Zielgruppenschneller erkennen und stärker berücksichtigen.

Die Erarbeitung eines Leit- und Prüfverfahrens für die Stadt Aachen sollte in einem verwaltungsinternen Workshop erfolgen. Die Prüffragen können bei Planungen und Projekten von den jeweiligen Fachbereichen hinzugezogen werden und schaffen in Gesprächen mit Investierenden frühzeitig eine Sensibilisierung für aktuell bestehende Wohnraumbedarfslagen (z.B. Mehrzimmerwohnungen, rollstuhlgerechter Wohnraum). Sie verstehen sich als Hilfestellung, um die Qualitäten der Stadt Aachen für Haushalte mit Kindern und andere Zielgruppen weiter zu stärken und auszubauen – sie sind jedoch nicht verpflichtend. Ziel ist es, Haushalte mit Kindern integriert mitzudenken, auch im Miteinander und Konkurrenzen zu anderen Zielgruppen wie Senior:innen oder Studierenden mit ihren spezifischen Wohnansprüchen. So wird vermieden, dass Wohngebiete einseitig nur für bestimmte Lebensphasen geplant werden, was langfristig zu fehlenden Nutzungen und falsch dimensionierten Infrastrukturen führen kann.

²⁹ http://buergerinfo.halle.de/vo0050.asp?__kvonr=4431

Planerische Festsetzungen und Vorgaben anpassen

Die aktuellen planerischen Festsetzungen und Vorgaben, wie Kriterien in Konzeptvergaben, Bebauungspläne und städtebauliche Verträge, sind oft auf ein traditionelles Familienbild mit kleinen Kindern ausgelegt. Um den vielfältigen und dynamischen Lebensrealitäten moderner Familien gerecht zu werden, müssen diese Instrumente flexibler gestaltet werden.

Konzeptvergaben oder gemeinschaftliche Wohnprojekte für Familien sollten dabei stärker gefördert werden. Planerische Instrumente sind so auszugestalten, dass sie flexible Wohnformen ermöglichen, etwa durch variabel nutzbare Flächen oder Wohnungen, die an verschiedene Lebensphasen angepasst werden können. Auch das Veranlassen von Umzugsketten und die Förderung von Wohnflächensuffizienz können dazu beitragen, familiengerechten Wohnraum zu erschließen und effizient zu nutzen. So können Familienbedarfe besser gedeckt und eine langfristige Nutzbarkeit der Quartiere gesichert werden.

Interessensvertretung in der Kommune und Politik wahren

Bereits jetzt gibt es verschiedene Anlaufstellen für die (Wohn)bedürfnisse von Haushalten mit Kindern und auch im Gremium der Stadtgesellschaft, dem Bürgerrat der Stadt Aachen, war das Thema zuletzt sehr präsent. Um die Interessen von Haushalten mit Kindern nachhaltig zu sichern, soll dies fortgeführt werden und somit eine dauerhafte Interessensvertretung in der Kommune sichergestellt werden. Diese Vertretung sorgt dafür, dass familienfreundliche Anliegen konsequent in politischen Entscheidungsprozessen berücksichtigt werden.

3.3.3 Kommunikation und Bildungsauftrag

Relevanz und Vielfalt von Haushalten mit Kindern in der Gesellschaft sichtbar machen

Haushalte mit Kindern sind lebendige und sichtbare Bestandteile der Stadtgesellschaft und prägen das soziale Leben Aachens entscheidend mit. Als solche sollten sie in ihrer Vielfalt auch verstanden und akzeptiert werden. Die unterschiedlichen Bedarfe und Ansprüche an das Wohnen mit Kindern sind divers und wandeln sich – in der Biografie einzelner Haushalte wie auch in der Gesellschaft allgemein. Zu Wohnen mit Kindern braucht es regelmäßige Kommunikation und Bildungsarbeit für Verwaltung, und Politik, die für Kinder bzw. Haushalte mit Kindern planen, neuentwickeln, umsetzen. Gleichzeitig ist es eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe von Unternehmen als Arbeitsgeber, Vereinen und Bildungs- und Gemeinweseneinrichtungen, das Leben und Wohnen von Familien aktiv zu fördern. Eine höhere Sichtbarkeit und Akzeptanz von Kindern und Familien als Teil der Stadtgesellschaft und als Nutzende im Stadtraum tragen dazu bei, Aachen als familienfreundliche Stadt zu etablieren.

Kommunikation Wohnbedarfe (einheitliche Grundlage)

Die Stadt Aachen baut die benötigten Wohnungen nicht selbst. Eine klare und einheitliche Kommunikation der Wohnbedarfe von Familien ist entscheidend, um gezielte Maßnahmen in der Wohnungswirtschaft umzusetzen bzw. anzustoßen. Ein kompakter Leitfaden oder Flyer kann Investoren und Bauträger sensibilisieren und ihnen konkrete Orientierung zu den Wohnbedarfen bieten. Auch ein Zusammenspiel mit Förderberatungen kann helfen, die Anforderungen an familienfreundliche Wohnangebote zu vermitteln. Besondere Anreize könnten auch im Rahmen einer städtischen Kampagne ausgerufenen Auszeichnungen für besonders familienfreundliche Vermieter:innen oder Wohnprojekte bieten, damit sich Vermieter:innen mehr mit dieser Bedarfsgruppe auseinandersetzen. Nur durch eine gemeinsame Verständigungsbasis können Wohnbauprojekte realisiert werden, die den tatsächlichen Bedürfnissen von Familien gerecht werden und langfristig zur Attraktivität Aachens beitragen.

Image-Kampagne: Aachen als urbanes Dorf

Unterstützend zu einem Leitbild kann eine gezielte Image-Kampagne dazu beitragen, Aachen als „urbanes Dorf für Familien“ zu positionieren. In der Außenkommunikation sollten die positiven Aspekte hervorgehoben werden, die das Leben in der Stadt besonders für Familien attraktiv machen: die Mischung aus Urbanität und dörflicher Gemeinschaft, sicheren Nachbarschaften und kurzen Wege zu Bildungseinrichtungen, Arbeit, Gesundheitsversorgung und Freizeitangeboten. Aachen bietet Teilhabe, Lebendigkeit sowie frühe Selbständigkeit für Kinder, welche den Alltag für Eltern erleichtert. Diese Stärken sollten in der Kommunikation klar betont werden, um Aachen als idealen Wohnstandort für Familien zu präsentieren und neue Familien für die Stadt zu gewinnen.

4 Fazit

Das Projekt „Urbanes Wohnen mit Kindern“ hat eindrücklich gezeigt, wie heterogen die Wohnbedarfe in Aachen hinter dem Begriff „Familie“ sind und wie vielfältig die Angebotsstruktur auf dem Wohnungsmarkt entsprechend gestaltet sein müsste. Haushalte mit Kindern reflektieren und bewerten ihre Wohnbedarfe stets vor dem Hintergrund ihrer realen Lebenssituationen und den finanziellen Möglichkeiten. Während für die einen Haushalte das Einfamilienhaus oder die Eigentumswohnung wünschenswert sind, wird diese Wohnform von anderen keineswegs angestrebt. Hinzukommt, dass für viele Haushalte mit Kindern das Eigenheim weder in der Stadt noch auf dem Land eine realisierbare Option darstellt – sei es aufgrund ihrer jeweiligen Einkommenssituationen oder aufgrund der Kosten. Viel drängender stellt sich für sie die generelle Frage, ob und wo familiengerechter und bezahlbarer Wohnraum in Aachen gefunden werden kann.

Unabhängig davon, wie das Idealbild der Wohntypologie aussieht, äußerten alle befragten Aachener Haushalte den zentralen Wunsch, über eine ausreichende Anzahl an Zimmern als Mindeststandard zu verfügen (getrennte Elternzimmer/getrennte Kinderzimmer). Dass dies in Aachen schwer zu realisieren ist, offenbaren sowohl die Datenlage als auch die Aussagen der interviewten Haushalte. Der angespannte Wohnungsmarkt ist von einer hohen Nachfrage nach Wohnraum und einer geringen Fluktuation (Freisetzungspotentiale) innerhalb bestehender Wohnraumstrukturen gekennzeichnet. Gleichzeitig gibt es aufgrund von abnehmenden Potenzialen für Wohnungsbau nur limitierte Neubauangebote. Diese zeichnen sich häufig dadurch aus, dass bei den Neubauprojekten – auch aus Renditegründen – vor allem kleinräumige Ein-/Zwei-Zimmerwohnungen vorgesehen sind.

Um die wenigen größeren Wohnungen, v.a. im Segment von 4 Zimmern und mehr, die auf den Markt kommen, besteht eine starke Konkurrenz zwischen unterschiedlichen Nachfragegruppen. Die hohe Quantität von Nachfragenden erlaubt es den Vermieter:innen, aus vielen interessierten Haushalten ihre bevorzugte Auswahl zu treffen. Nicht selten werden dann z.B. Doppelverdiener-Haushalte ohne Kinder bevorzugt, mitunter wird dies bereits in den Anzeigen zu den Wohnungen zum Ausdruck gebracht.

Wie die Stadt Aachen als urbaner Familienwohrt zu bewerten ist, fängt daher bereits bei sehr grundlegenden Fragestellungen an, die zugleich Hinweise für Weichenstellungen in der Zukunft geben.

Die befragten Haushalte mit Kindern haben der Stadt in vielen Feldern Familienfreundlichkeit attestiert und dabei die Vorteile urbaner Angebotsstrukturen wie eine Vielfalt der ÖPNV-Anbindungen, kurze Wege zu Kitas/Schulen und Arbeitsort sowie mannigfaltige Bildungs- und Freizeitangebote für Familien hervorgehoben. Die Wohnquartiere innerhalb der Stadt werden dabei als „Dörfer in der Stadt“ beschrieben, in denen nachbarschaftliche Strukturen bestehen, sich viel Alltag abspielt und ein sozialer Ankerpunkt existiert.

Im Vergleich zum ländlichen Raum und dem Leben „auf dem Dorf“ wird vor allem geschätzt, dass die städtische Infrastruktur Kindern frühzeitig ein hohes Maß an Selbstständigkeit ermöglicht (z. B. durch die Nutzung des ÖPNV). Zudem bieten die vielfältigen Angebote in den Bereichen Sport, Kultur und medizinische Versorgung eine gute Abdeckung individueller Bedarfe und Interessen. Diese Stärken des urbanen Raums werden von Familien als „Klebstoff“ beschrieben, der sie in der Stadt hält und die Lebensqualität maßgeblich prägt.

Die Herausforderungen des urbanen Raums für das Leben mit Kindern werden insbesondere im begrenzten Wohnraumangebot, den hohen Lebenshaltungskosten in der Stadt und der

mangelnden Sicherheit im Straßenverkehr gesehen. Besonders hervorgehoben wurden dabei die Miet- und ÖPNV-Kosten.

Zusammenfassend zeigt das Projekt, dass Aachen als „urbanes Dorf“ eine Menge Vorzüge für Familien bietet. Die Sicherstellung von Familienwohnen in der Stadt muss jedoch an den Grundlagen der Wohnraumschaffung und -vergabe ansetzen. Ein schöner Spielplatz in einem Wohnbauvorhaben, in dem überwiegend nur Ein- und Zweiraumwohnungen entstehen, kommt effektiv nur wenigen Kindern zugute – sofern bei der Wohnungsvergabe durch die Vermieter:innen am Ende überhaupt Haushalte mit Kindern berücksichtigt werden. Dort wo Politik und Verwaltung zukünftig Einfluss auf die Gestaltung von Wohnungen nehmen können, sollte daher beim Wohnungsmix ein Fokus auf der ausreichenden Realisierung von Mehrzimmerwohnungen liegen. Daneben sind die Beratung Investierender zum Wohnungsmix und die Schaffung von Anreizen für eine familienfreundliche Vergabepaxis seitens der Vermieter:innen weitere Bausteine, um die Wohnsituation von Familien in Aachen zu verbessern.

Wichtig ist es auch ein Bewusstsein bei der Interpretation von vordergründig simplen Wohnraumbedarflagen zu schaffen. Hinter statistisch geführten Ein-Personen-Haushalte verbirgt sich eine steigende Zahl von Haushalten mit Kindern. Diese Verzerrung realer Wohnraumbedarfe entsteht dadurch, dass getrennt lebende/geschiedene Elternteile zunehmend anteilig oder paritätisch die Kinderbetreuung aufteilen, die Kinder statistisch jedoch nur einem Haushalt zugeordnet werden. Trennungen/Scheidungen können somit doppelten Bedarf an Familienwohnraum produzieren.

Anforderungen an das Wohnumfeld und das Wohnen in der Stadt haben die Haushalte mit Kindern aber auch über die eigenen vier Wände hinausgehend beschrieben. Im Zentrum stehen dabei Aspekte im Bereich der Mobilität (Sicherheit, Verlässlichkeit/Kosten ÖPNV), die kinderfreundliche Gestaltung und Nutzbarkeit öffentlicher und privater Grünflächen und der Wunsch nach Gemeinschafts- und Begegnungsorten im Wohnumfeld.

Verdeutlicht wird damit, dass Wohnen mit Kindern ein ganzheitliches Lebensumfeld braucht, das Wohnraum, Mobilität und Infrastruktur intelligent kombiniert. Die Arbeit von Verwaltung und Politik muss daher einen interdisziplinären und ressortübergreifenden Blick einnehmen, um zu gewährleisten, dass in sich stimmige und nutzbare Wohnkonzepte für die Bedarfe von Haushalten mit Kindern entstehen. Mit gezielten Weichenstellungen kann die Stadt Aachen hier in Zukunft eine Vorreiterrolle einnehmen und sich langfristig als attraktiver Wohnort für Familien positionieren.

Wichtig ist es dabei die hier zusammengefassten Ergebnisse in einen weiteren fachlichen Austausch zu überführen, die konkreten Stellschrauben des Handelns auszuarbeiten und diese mit entsprechenden politischen Beschlussfassungen zu sichern.

5 Anhang

5.1 Fragebogen

Befragung

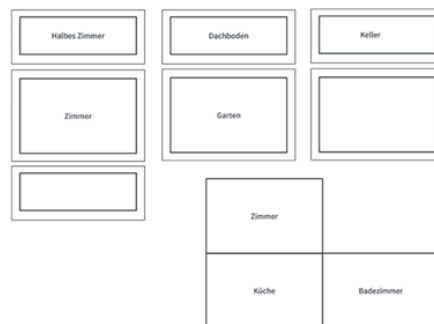
Urbanes Wohnen mit Kindern in der Stadt Aachen

Teil 1: Aktuelle Wohn- und Haushaltssituation

1. Mit wem wohnen Sie zusammen?



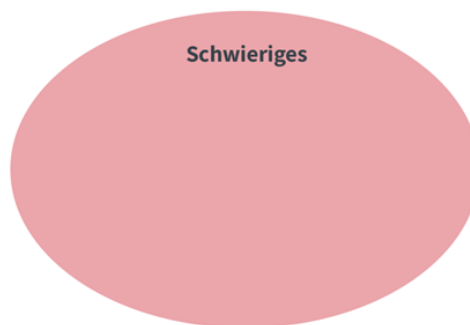
2. Wie sieht Ihr Wohnraum aus?
Welche weiteren Räume gibt es?



Teil 2: Leben mit Kindern in der Stadt Aachen

3. Was ist gut am Leben mit Kindern in der Stadt?

4. Was ist schwierig am Leben mit Kindern in der Stadt?



Teil 3: Wohnungsmarkt/Wohnungssuche

5. Haben Sie eine gute Wohnung gefunden?

6. War die Suche einfach?
Warum?

Teil 4: Anregungen zur Wohnung/Wohnungsumfeld

7. Die Großstadt Aachen möchte ein Wohnort für Familien sein und neue Wohnungen bauen.

Welche Ideen haben Sie für Wohnungen für Haushalte mit Kindern?