

**Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum
Baden-Württemberg**

**Modellprojekt
„Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch
Aktivierung des innerörtlichen Potenzials“ (MELAP)**

**Gruppensitzungen und schriftliche Befragung
Oktober 2004 bis März 2005**

Prof. Dr. Wilhelm Glaser, Dr. Margrit Glaser
Universität Tübingen
Friedrichstraße 21
72072 Tübingen
Telefon: 07071-72688
Telefax: 07071-760108
E-mail: wilhelm.glaser@uni-tuebingen.de

Inhalt	
Gruppensitzungen und schriftliche Befragung	1
Inhalt	3
1 Allgemeines	4
2 Vorgehen	5
2.1 Gruppensitzungen	5
2.2 Schriftliche Befragung	6
3 Ergebnisse	7
3.1 Gruppensitzungen	7
3.1.1 Lebensqualität im Ort	7
3.1.2 Interesse am Wohnen im Ortskern, Einstellung gegenüber MELAP	7
3.1.3 Umbau, Neubau oder Abriss	8
3.1.4 Angebot an Bauplätzen und renovierfähigen Häusern	8
3.1.5 Konsequenzen für die weitere MELAP-Arbeit	9
3.2 Schriftliche Befragung	9
3.2.1 Die Zahl der Teilnehmer in den einzelnen Ortschaften	10
3.2.2 Zufriedenheit mit dem Leben in der Gemeinde	11
3.2.3 Interesse an einem Wegzug aus der Gemeinde	14
3.2.4 Wohngebiet, Wohnform	17
3.2.5 Eigentumsverhältnisse	19
3.2.6 Generelles Interesse am Thema „Umziehen, Bauen, Renovieren“	21
3.2.7 Interesse an „Umziehen, Bauen, Renovieren innerhalb der Gemeinde“	22
3.2.8 Das „Traumhaus“	24
3.2.9 Wünsche hinsichtlich des eigenen Hauses	27
3.2.10 Vor- und Nachteile des Wohnens im Ortskern	29
3.2.11 Probleme beim Umbau eines älteren Hauses	31
3.2.12 Konkretes Interesse an Bauen und Umbauen/Renovieren im Ortskern	32
3.2.13 Interesse am (Um-)bauen im Ortskern in Abhängigkeit von Alter und Familienstruktur	35
3.2.14 Bekanntheitsgrad des MELAP-Programms	37
3.2.15 Einstellung gegenüber MELAP	37
3.2.16 Kenntnis des MELAP-Programms	39
3.2.17 Kenntnis des MELAP-Programms in Abhängigkeit vom Alter	40
3.2.18 Kenntnis der Fördermöglichkeiten durch MELAP	41
3.3 Soziodemographische Charakteristika der Teilnehmer	42
3.3.1 Alter und Geschlecht der Teilnehmer	42
3.3.2 Familienstand, Zusammensetzung der Haushalte, Familienstruktur	44
3.3.3 Haushaltsgröße, Kinderzahl, berufliche Position und höchster Schulabschluss	45
3.4 Zusammenfassung der Ergebnisse der schriftlichen Befragung	48

1 Allgemeines

Das Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg führt im Rahmen des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum (ELR) ein Modellprojekt zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung der innerörtlichen Potenziale (MELAP) durch. In dreizehn ausgewählten Ortschaften Baden-Württembergs werden dabei modellhafte Lösungen zur Vermeidung von Neubaugebieten im Aussenbereich erprobt. Durch Stärkung des Ortskerns durch Umnutzung, Schließen von Baulücken, Renovieren älterer Gebäude sowie Schaffung von Grundversorgungs- und Gemeinschaftseinrichtungen soll ein messbarer Beitrag zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs geleistet werden. In Stichworten lassen sich die Ziele von MELAP folgendermaßen zusammenfassen:

- Eindämmen des Landschaftsverbrauchs,
- Vermeiden von Neubaugebieten,
- Stärkung des Ortskerns durch Umnutzung leer stehender Gebäude und Schließen von Baulücken,
- Generelles Motto: „Umbau vor Abriss und Neubau“,
- Erhaltung der Unverwechselbarkeit des Ortsbildes,
- Erhöhung der Lebensqualität im Ort,
- Stopp des Funktionsverlusts der Dörfer.

Weitere Informationen finden sich unter www.melap-bw.de

Das Projekt wird wissenschaftlich von der Forschungsgruppe Stadt+Umwelt begleitet. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung erhielt zudem das Psychologische Institut der Universität Tübingen im Sommer 2004 den Auftrag, die Meinung der Bewohner der Ortschaften zu ihren Wohnwünschen im Allgemeinen und speziell zu den Zielen von MELAP zu ermitteln. Es wurde hierfür ein zweistufiges Verfahren gewählt: Zum einen wurden in 6 ausgewählten Ortschaften in Gruppensitzungen mit von der Gemeindeverwaltung eingeladenen Bürgern ausführliche Diskussionen zu ihren Wohnwünschen und zu ihrer Einstellung gegenüber dem MELAP-Programm geführt, zum anderen wurden in diesen Ortschaften und einer weiteren Gemeinde alle 25-45-jährigen Bewohner schriftlich zu diesen Themen befragt. Die Gruppensitzungen dienten dazu, ein möglichst breit gefächertes Meinungsbild zum gesamten Komplex „Wohnen, Bauen, Leben in der Gemeinde“ zu erheben. Mit der schriftlichen Befragung sollten zusätzlich exakte, quantitative Daten zu den angesprochenen Themen gewonnen werden.

Da sich speziell die schriftliche Befragung nicht nur mit Fragen zu MELAP im engeren Sinne befasst, sondern sich auch darum bemüht, ein generelles Bild von der Lebenswirklichkeit in den Gemeinden im ländlichen Raum zu entwerfen (z. B. Zufriedenheit mit dem Leben in der Gemeinde, Bindung an die Gemeinde, Tendenz zur Landflucht, Wohnverhältnisse), empfiehlt es sich für eilige Leser, die nur die wesentlichsten Aspekte bezüglich der Beurteilung des MELAP-Programms erfahren wollen, die Lektüre abzukürzen und erst in Kapitel 3.2.6 (Generelles Interesse am Thema „Umziehen, Bauen, Renovieren“) einzusteigen. Ansonsten findet sich auch eine Resümee der wichtigsten Ergebnisse der Gruppensitzungen in Kapitel 3.1 und der schriftlichen Befragung am Ende des Berichts in Kapitel 3.4.

2 Vorgehen

2.1 Gruppensitzungen

Die Gruppensitzungen wurden in sechs MELAP-Ortschaften (Neuhütten, Gerchsheim, Münster, Unterbaldingen, Obernheim und Schlierstadt) durchgeführt. Die Bürgermeister bzw. Ortsverwaltungen übernahmen es, zirka 20 Bürger im Alter von 25 bis 45 Jahren, von denen ihnen bekannt war, dass sie prinzipiell am Thema „Bauen“ interessiert waren, zu den Sitzungen einzuladen. Diese Altersgruppe wurde gewählt, da statistische Erhebungen und wissenschaftliche Untersuchungen belegen, dass die Mobilität und das Interesse an einem Wohnungs- und Wohnortwechsel in dieser Altersgruppe relativ hoch ist, sei es wegen beruflicher Veränderungen, sei es aber auch aus der Absicht heraus, eine Familie zu gründen oder für seine Familie eine besser geeignetes Wohnumfeld zu finden. Die Bewohner unter 25 Jahren sind zwar noch mobiler als diese Altersgruppe, kommen aber aus finanziellen Gründen weniger für das Thema „Hausbau“ in Frage. Die über 45-Jährigen schienen uns ebenfalls weniger für das Thema von Bedeutung, da sie meist ihre ideale Wohnform gefunden haben und wenig an einem Umzug oder Hausbau interessiert sind. Erst ab der Mitte des 7. Lebensjahrzehnts kommt es in der Gruppe der über 45-Jährigen wieder zu einer Zunahme der Wohnungswechsel, hier ist aber vorwiegend die Suche nach einem Platz in einem Alten- oder Pflegeheim das ausschlaggebende Motiv.¹

Da bei dieser kleinen Zahl von Teilnehmern eine vollständige Balance zumindest nach den drei wichtigen Variablen Alter, Geschlecht und Bildungsstand nicht möglich war, wurden die Verantwortlichen in den einzelnen Ortschaften nur gebeten, die Gruppen „möglichst unterschiedlich“ zusammenzusetzen, d. h. darauf zu achten, dass eine gewisse Streubreite hinsichtlich dieser drei Variablen bestand. Da trotz Zusage nicht alle Angesprochenen auch tatsächlich zur Sitzung erschienen, variierte die Gruppengröße zwischen 6 und 19 Personen. Die Veranstaltungen fanden jeweils am frühen Abend zwischen dem 22. Oktober und dem 23. November 2004 statt und dauerten zwischen zwei und drei Stunden, je nach Lebhaftigkeit der Diskussion und der Gesprächsbereitschaft der Teilnehmer.

Die Gespräche begannen damit, dass Herr Wypior von der Forschungsgruppe Stadt+Umwelt einige kurze einführende Informationen zu den Zielen des Modellprojektes MELAP gab. Danach wurden die Teilnehmer gebeten, ausführlich ihre eigenen Vorstellungen zum Themenkomplex „Wohnen, Bauen, Leben in der Gemeinde“ zu äussern. Die Gespräche wurden weitgehend nach den Regeln der non-direktiven Gesprächsführung geführt, d. h. in einer offenen, akzeptierenden Gesprächsatmosphäre, möglichst ohne Beeinflussung der Teilnehmer durch die Diskussionsleiter. Es wurde zudem darauf geachtet, dass nicht nur einzelne Meinungsführer, sondern möglichst alle Teilnehmer während der Sitzung zu Wort kamen. Die Fragen, die angesprochen wurden, lauteten:

- Wie wird die Lebensqualität im Ort gesehen?
- Wie sieht es mit der Grundversorgung im Ort aus und wie wird sie von den Bewohnern beurteilt?
- Bestehen Tendenzen, aus dem Ort wegzuziehen?
- Welche Wohnwünsche haben die Teilnehmer?
- Welches Interesse besteht am Wohnen im Ortskern?

¹ Stein, U. (2004). Eine Wanderungsanalyse für Baden-Württemberg. Baden-Württembergische Gemeindezeitung, 1, 27-30.

- Stimmt die weit verbreitete Vermutung, dass Neubaugebiete generell bevorzugt werden?
- Wenn Interesse am Ortskern: Wie ist die Einstellung gegenüber dem Motto: „Umbau vor Abriss und Neubau“?
- Welche Vor- und Nachteile werden beim Wohnen und Bauen im Ortskern gesehen?
- Wie gut fühlen sich die Bewohner über MELAP informiert?
- Was sind die praktischen Erfahrungen mit MELAP?
- Wie sind die Erfahrungen mit den Baurichtlinien in den Ortschaften und der Arbeit der Planungsbüros?
- Bestehen Tendenzen, aus dem Ort wegzuziehen?

Um die Sitzung nicht nur im abstrakt sprachlichen Bereich zu belassen, sondern um auch die Reaktion der Teilnehmer auf konkretes bildliches Material von Wohnhausbeispielen zu erheben, wurden ihnen, wenn alle die oben aufgeführten Themen ausführlich behandelt worden waren, zusätzlich in einer Powerpoint-Präsentation Bilder von umgebauten (Bauern-)häusern, sowohl Aussen- als auch Innenansichten, gezeigt.² In einer Art freier Assoziation sollten sie ihre Eindrücke zu den gezeigten Beispielen wiedergeben. Daneben wurden sie jeweils gefragt: „Wenn Sie dieses Wohnbeispiel mit einem Haus in einem Neubaugebiet vergleichen: Gefällt es Ihnen? Könnten Sie darin wohnen? Was gefällt Ihnen besonders, was gefällt Ihnen weniger? Wo sehen Sie Probleme? Was vermissen Sie? Wie empfinden Sie die Atmosphäre dieses Hauses: kalt oder warm, gemütlich oder ungemütlich, häßlich oder schön, praktisch oder unpraktisch?“

Am Ende der Sitzung wurden die Teilnehmer gebeten, den Entwurf eines Fragebogens zu den in der Diskussion angesprochenen Themen auszufüllen. Sie sollten diesen Bogen für uns auf Verständlichkeit der Fragen und auf Vollständigkeit der darin angesprochenen Themen testen, damit er in verbesserter Form für eine ausführliche schriftliche Befragung in 7 MELAP-Ortschaften eingesetzt werden könne. Praktisch alle Teilnehmer kamen dieser Aufforderung nach und lieferten uns wertvolle Hinweise für die endgültige Fassung des Bogens.

2.2 Schriftliche Befragung

Der Fragebogen wurde durch das Feedback der Teilnehmer in den Gruppensitzungen mehrfach leicht abgeändert. Dennoch erschien es sinnvoll, die Daten aus den Gruppensitzungen für Fragen, die von allen Personen von Anfang an als verständlich und sinnvoll eingestuft worden waren, in die Auswertung der schriftlichen Hauptbefragung mit einzubeziehen, um eine möglichst breite Datenbasis zu erhalten (insgesamt füllten 56 Personen in den Gruppensitzungen den Fragebogen aus). Fragen, die in späteren Fassungen gestrichen wurden, wurden in der Auswertung nicht berücksichtigt. Desgleichen liegen uns für Fragen, die erst in späteren Fassungen hinzukamen, nicht für alle Personen Antworten vor. So kommt es zwar zu einer gewissen Anzahl von „missing data“ für die Teilnehmer aus den Gruppensitzungen, aber alle Daten, die uns vorliegen, beruhen auf genau den gleichen Fragen und können in die Gesamtauswertung einbezogen werden.

Alle sechs Ortschaften, in denen Gruppensitzungen durchgeführt worden waren, zeigten sich daran interessiert, auch an der schriftlichen Befragung aller 25-45-jährigen Bewohner

² Das Bildmaterial ist am Ende des Berichts beigelegt.

ihrer Ortschaften teilzunehmen, um damit weitergehende und präzise, quantitative Informationen zur Einstellung ihrer Bürger zu diesem Themenkomplex zu erhalten. Ausserdem schloss sich noch die Gemeinde Buchheim an. Die Ortschaften bekamen den endgültigen Fragebogen einschließlich eines Begleitbriefs von der Universität Tübingen mit einer genauen Instruktion hinsichtlich des Versands der Bögen und des Einsendeschlusses zugesandt. Den Druck der Bögen und den Versand an die Bewohner übernahmen die Ortsverwaltungen. Den Befragten wurde Anonymität zugesichert, u. a. auch dadurch, dass die Bögen ohne Absenderangabe im verschlossenen Umschlag bei der jeweiligen Ortsverwaltung abgegeben oder in deren Briefkasten eingeworfen wurden und von dort ungeöffnet an die Universität Tübingen weitergeleitet wurden. Die Befragung fand zwischen Dezember 2004 und Januar 2005 statt.

3 Ergebnisse

3.1 Gruppensitzungen

Nach der Auswertung der schriftlichen Befragung zeigte sich, dass deren Ergebnisse die Eindrücke aus den Gruppensitzungen in allen wesentlichen Punkten bestätigten. Da bei der Interpretation der quantitativen Ergebnisse in den Abbildungen bei Bedarf auf die Eindrücke aus den Gruppensitzungen Bezug genommen wird, sollen an dieser Stelle die Resultate der Gruppensitzungen nur stichwortartig wiedergegeben werden.

3.1.1 Lebensqualität im Ort

- Die Teilnehmer leben gerne auf dem Land. Der Begriff „Dorf“ ist durchweg positiv besetzt. So hat z. B. das Interesse daran, am MELAP-Programm mitzuwirken, in einem der Orte 15 junge Erwachsene dazu bewogen, wieder in das Dorf zurückzuziehen, in dem sie ihre Kindheit und Jugend verbracht haben.
- Die Grundversorgung und die Verkehrsanbindung sind in den einzelnen Orten sehr unterschiedlich. Die Spannweite reicht von Orten, in denen praktisch alles vorhanden ist, bis zu dem Extrem, dass es nur noch „ein Kartentelefon, einen Briefkasten und eine Volksbankniederlassung“ gibt.
- Mängel in der Grundversorgung werden in der Regel nicht sehr tragisch genommen, sondern als Preis für das „Leben auf dem Land“, das ansonsten viele Vorteile bietet, hingenommen.
- Das Vereinsleben wird durchweg sehr positiv bewertet.
- Die Bürger sind sehr mobil. Die Entfernungen zu benachbarten Orten oder Gemeinden werden als nicht sonderlich belastend erlebt. Ausgenommen davon sehen die Teilnehmer die Jugendlichen ohne Führerschein, deren Mobilität als sehr eingeschränkt beurteilt wird.

3.1.2 Interesse am Wohnen im Ortskern, Einstellung gegenüber MELAP

- Die weit verbreitete Meinung, dass generell das Wohnen in Neubaugebieten am Ortsrand dem Wohnen im Ortskern vorgezogen wird, bestätigte sich nicht.
- Die Teilnehmer waren sehr interessiert an einer Belebung des Ortskerns sei es dadurch, dass mehr Menschen als bisher im Ortskern wohnen oder durch Schaffung von mehr Grundversorgungs-, Unterhaltungs- oder Gemeinschaftseinrichtungen.
- Daher wurde das MELAP-Programm von den meisten Teilnehmern positiv bewertet. Allerdings war der Informationsstand je nach Ortschaft sehr unterschiedlich. In

den Gemeinden, in denen sich die Bürgermeister und die Leiter der Planungsbüros sehr intensiv um die Interessenten am MELAP-Programm kümmerten und auf deren Vorstellungen eingingen, fühlten sich die Bewohner relativ gut informiert, während in anderen Gemeinden über einen schlechten Informationsstand geklagt wurde.

3.1.3 Umbau, Neubau oder Abriss

- Dieses Interesse am Wohnen im Ortskern relativierte sich in allen Gruppensitzungen sehr schnell, wenn den Teilnehmern das Bildmaterial mit renovierten (Bauern-)häusern gezeigt wurde: Es überwog die Meinung, dass das Renovieren alter (Bauern-)häuser mit sehr hohen materiellen und zeitlichen Kosten verbunden sei, die sich nur Leute mit genügend Geld oder Idealismus leisten könnten. Für alle übrigen gilt der Satz, den ein Teilnehmer formulierte und der – von den Sitzungsleitern wiederholt zur Diskussion gestellt – jedes Mal deutliche Zustimmung fand: „Man steckt viel Geld rein, wird nie fertig und am Ende hat man doch nur ein altes Haus.“
- Als Ausnahme wurde gesehen: „Man besitzt bereits ein altes Haus, muss es also nicht erst kaufen.“ So hatten auch die meisten der relativ wenigen Teilnehmer, die an einem Umbau eines älteren Hauses im Ortskern interessiert waren, bereits ein eigenes Haus dafür vorgesehen – erstaunlich oft das der Eltern oder Schwiegereltern.
- Noch reservierter reagierten die Teilnehmer, wenn es um die Umnutzung von Gebäuden (z. B. einer alten Scheune) ging. Hier wurde die Kostensituation im Vergleich zu einem Neubau noch negativer beurteilt als beim Renovieren eines Wohnhauses. Ausserdem wurde die Vorstellung, in einer ehemaligen Scheune zu leben, von den meisten als „zu extravagant“ empfunden.
- Auch der MELAP-Zuschuss ändert an der Kostenproblematik aus Sicht der Teilnehmer oft nicht all zu viel. Im Gegenteil: Beharrt die Gemeinde auf einer Herstellung „zeitgemäßer Wohnverhältnisse“, so übersteigen die Kosten für das aufwendige Renovieren schnell das für den Interessenten machbare, der, um die Kosten zu strecken, vorübergehend lieber etwas „unzeitgemäß“ wohnen würde.
- Die Fristen, die das MELAP-Programm für das Strecken der Kosten vorsieht, erscheinen vielen Interessenten nicht lang genug.
- Aus all diesen Gründen wird in der Regel für Neubau oder für Abriss plädiert.
- Neubauen (auch durch Abreißen alter Häuser) ist am beliebtesten. Das Erhalten alter Bausubstanz ist den Bewohnern in der Regel nicht so wichtig. Zitat: „Wir haben hier ja keine stilvollen alten Bauernhäuser. Unsere Häuser sind nicht wertvoll, sie sind schon zigmal umgebaut worden!“
- Auch das Bewahren des typischen, unverwechselbaren Ortsbilds wird nicht als große Notwendigkeit gesehen: „Das Dorf verändert sich immer – das ist der Wandel der Zeit.“
- Ein Interesse an stilgerechter Renovierung ist nur vereinzelt vorhanden. These: „Ob ein Fachwerk 20 oder 500 Jahre alt ist – das sieht doch niemand.“

3.1.4 Angebot an Bauplätzen und renovierfähigen Häusern

- In mehreren Gemeinden wurde über ein geringes Angebot an Bauplätzen im Ortskern geklagt. Zudem würden viele alte Häuser, die umgebaut oder abgerissen werden könnten, nicht verkauft oder nur zu extrem überhöhten Preisen angeboten. Als Grund dafür wurde wiederholt vermutet, dass sie von älteren Leuten bewohnt würden, die sie als Wertanlage (für ihre Kinder oder Enkel) aufheben würden bzw. dass Kinder, die die Häuser geerbt haben, sie lieber leer stehen ließen als sie zu verkaufen, da sie auf eine zukünftige Wertsteigerung hoffen.
- Da viele alte (Bauern-)häuser, nachdem alle Kinder ausgezogen sind, nur noch von älteren Ehepaaren bewohnt werden, befürchteten viele Teilnehmer in spätestens 10 Jahren, wenn die Bewohner gestorben sein dürften, einen erheblichen Leerstand im Ortskern.

3.1.5 Konsequenzen für die weitere MELAP-Arbeit

- Da die Bewohner in ihrer Mehrheit im Gegensatz zum MELAP-Programm für „Abreißen und Neubauen vor Renovieren“ plädieren, bedeutet dies für die Gemeinden: Sie können diesen Wünschen entgegenkommen, indem sie nur sehr wenige Vorgaben (auch hinsichtlich des Erhalts des Ortsbildes) machen. Die Folge wäre, etwas überspitzt ausgedrückt: „Im Ortskern sieht es aus wie im Neubaugebiet“.
- Sie können versuchen, die MELAP-Vorstellungen „Renovieren vor Abriss“ durchzusetzen. Dies ist aber mit einer erheblichen Überzeugungsarbeit verbunden. So reichte in den einzelnen Orten die Spannweite der Vorgaben von „Bauwillige im Wesentlichen machen lassen, was sie wollen“ bis zu „Einhalten genauer Richtlinien hinsichtlich Ortsbild und eindeutige Präferenz für Umbauen anstatt für Neubauen.“
- Eine wichtige Rolle spielen dabei die Planungsbüros, die sich um so mehr um die Bauwilligen kümmern müssen, je mehr das Dorf im Sinne von MELAP umgestaltet werden soll.
- Wird die notwendige Überzeugungsarbeit nicht intensiv genug betrieben, reagieren die Bürger schnell mit dem Argument: „Immerhin ist das mein Haus, in dem ich immer noch machen kann, was ich will.“
- Eine andere Möglichkeit, alte Häuser zu erhalten, besteht darin, Interessenten außerhalb des Dorfes, die über genügend finanzielle Mittel oder über genügend Zeit und Idealismus für ein aufwendiges Renovieren alter Häuser verfügen, zu suchen. Dies ist in Einzelfällen auch bereits geschehen.

3.2 Schriftliche Befragung

Im folgenden werden die Ergebnisse hauptsächlich in graphischer Form dargestellt. Die Abbildungen folgen dabei im Wesentlichen der thematischen Gliederung des Fragebogens. Um das Verständnis der Abbildungen, die nicht immer völlig selbsterklärend sind, zu erleichtern, werden sie jeweils in zusammenfassender Form erläutert und interpretiert. Resultate, die eindeutig und ohne weiteren Kommentar aus den Abbildungen entnommen werden können, werden nicht in jedem Fall diskutiert. In den Darstellungen sind zum Teil statistische Kenngrößen aufgeführt. Hierbei bedeutet:

- M = Mittelwert bzw. Durchschnittswert der Zahlen in der Abbildung.
- s = Standardabweichung (definiert als die Wurzel aus der durchschnittlichen quadrierten Abweichung aller Zahlen vom Mittelwert), ein Maß für die Breite der Verteilung.
- N = Zahl der Teilnehmer, Antworten u. ä., auf der die Abbildung beruht bzw. auf Grund deren die Kenngrößen berechnet wurden.

3.2.1 Die Zahl der Teilnehmer in den einzelnen Ortschaften

In Abbildung 1 ist die Zahl der Teilnehmer in den einzelnen Ortschaften wiedergegeben, jeweils in absoluten Zahlen (in Klammern neben dem Ortschaftsnamen) und als Prozentsatz der aus allen befragten Gemeinden insgesamt zurückgesandten Bögen. In den Zahlen der Ortschaft Münster sind dabei auch die beiden Teilorte Reinsbronn und Finsterloher mit jeweils 23 und 16 ausgefüllten Fragebögen und in Gerchsheim der Teilort Schönfeld mit 60 Rücksendungen enthalten. Obernheim ist nur mit 23 ausgefüllten Fragebögen vertreten. Es handelt sich hierbei praktisch nur um die Antworten der Teilnehmer an der Gruppensitzung, da die Gemeinde³ nachträglich beschloss, nicht an der schriftlichen Befragung teilzunehmen, da sie den Eindruck hatte, ausreichend über die Meinung ihrer 25-45-jährigen Bewohner informiert zu sein.

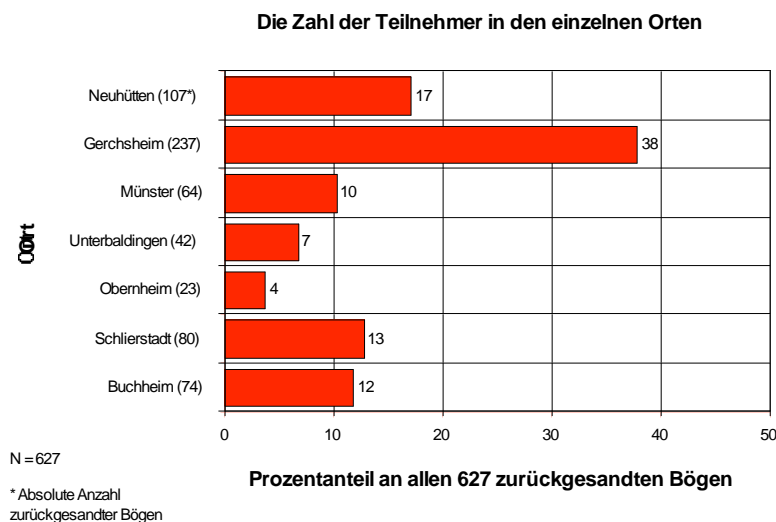


Abbildung 1

Interessanter als die Zahl der Teilnehmer in den einzelnen Orten ist die Rücklaufquote, d. h. der Prozentsatz der angeschriebenen Bewohner, die einen ausgefüllten Fragebogen zurücksandten. Dafür muss allerdings die Zahl der insgesamt verschickten Bögen bekannt sein. Für zwei Orte liegen uns hierzu die Zahlen vor: Schlierstadt mit 268 und Gerchsheim (ein-

³ Das MELAP-Programm und die Befragung finden meist auf der Ebene der Ortschaften statt, nur in Einzelfällen handelt es sich um Gemeinden. Dennoch hat sich der Begriff „MELAP-Gemeinden“ eingebürgert. In dieser Untersuchung werden daher beide Begriffe synonym verwendet. Es sollte dem Leser aber immer bewußt sein, dass die Untersuchungseinheit in der Regel die Ortschaft darstellt – zum Teil einschließlich von Teilorten. Eine Ausnahme bilden die zwei Gemeinden Obernheim und Buchheim.

schließlich Schönfeld) mit 748 angeschriebenen Bewohnern. Dies ergibt eine Rücklaufquote von 30 % für Schlierstadt und von 32 % für Gerchsheim. Der Rücklauf liegt damit – zumindest in diesen beiden Gemeinden - weit über den bei schriftlichen Befragungen dieser Art zu erwartenden zirka 10 %, was sicher auf das große Interesse am Thema „Bauen“ in dieser Altersgruppe und an der generell positiven Einstellung speziell gegenüber dem „Bauen im Ortskern“, wie es sich in den Gruppensitzungen gezeigt hatte, zurückzuführen sein dürfte.

3.2.2 Zufriedenheit mit dem Leben in der Gemeinde

Die Bewohner leben insgesamt sehr gerne in ihrer Gemeinde: 81 % geben auf einer fünf-stufigen Skala zwischen *Sehr gerne* und *Gar nicht gerne* die Antwort *Sehr gerne* oder *Gerne* (Abbildung 2). Dieses Ergebnis findet sich praktisch in jeder Befragung, die wir bis jetzt durchgeführt haben und es zeigt sich ebenso, wenn man die einzelne Ortschaft verlässt und nach der Zufriedenheit mit dem Leben in der Region fragt: Die Zufriedenheitswerte sinken selbst in wenig attraktiven Gebieten praktisch nie unter 50 % bis 60 %. Von daher ist diese hohe Zufriedenheit zwar als ein positives, aber auch als ein „normales“ Ergebnis zu bewerten. Gründe für diese durchweg sehr gute Bewertung des eigenen Wohnortes mögen sicher auch ihren Ursprung in dem altmodischen Begriff der „Heimat“ haben: Wo ich meine Wurzeln und meine familiären und beruflichen Bindungen habe, fühle ich mich wohl.

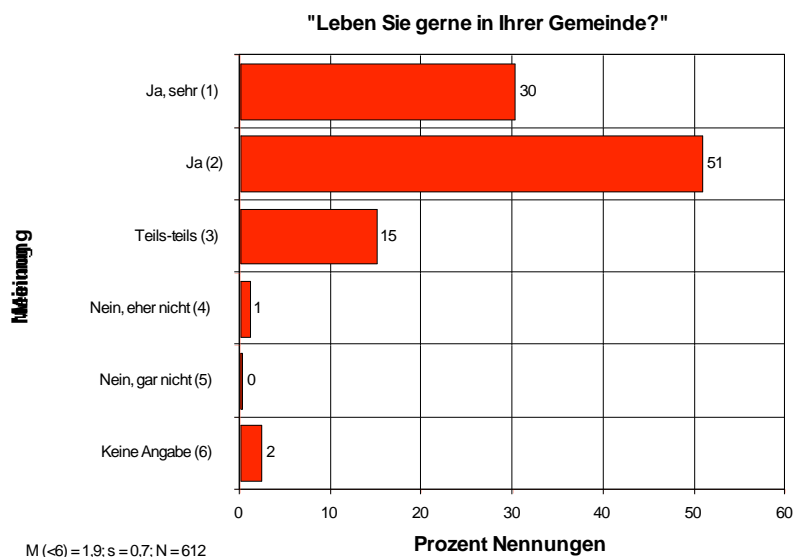


Abbildung 2

Die Unterschiede zwischen den einzelnen Ortschaften sind nicht sehr hoch. Betrachtet man nur die Extremwerte, so fühlen sich die Teilnehmer in Unterbaldingen mit einem Mittelwert von 1,6 und in Buchheim mit 1,7 noch deutlich wohler in ihrer Gemeinde als die restlichen Befragten, während auf der anderen Seite die zahlenmäßig höchsten Werte für Neuhütten und Schlierstadt mit jeweils 2,0 kaum vom Durchschnitt abweichen.

Interessanterweise leben Männer mit einem Mittelwert von 1,8 noch lieber in ihrer Gemeinde als Frauen mit 2,0. Möglicherweise fühlen sich Frauen, zumindest sobald sie verheiratet sind und wegen Kindern nicht mehr voll berufstätig sein können, durch das Leben auf dem Lande etwas eingengter in ihrer Mobilität und Lebensführung als Männer, die in der Regel als Auspendler täglich aus der Enge des Dorfes in die größeren Städte fahren. Auch zeigt sich ein leichter Zusammenhang mit dem Alter der Befragten: Bildet man aus den Altersangaben der Teilnehmer 5 Gruppen (25-29, 30-34, 35-39 und 40-45 Jahre, siehe

Abbildung 47) so nimmt die generelle Zufriedenheit mit dem Leben in der Gemeinde mit dem Alter etwas zu.

Um dieses generelle Urteil näher zu analysieren, wurden den Teilnehmern verschiedene Einzelaspekte des Lebens in der Gemeinde vorgegeben, die sie jeweils getrennt nach *Zufrieden*, *Teil-teils*, *Nicht zufrieden* oder *Für mich nicht von Bedeutung* zu bewerten hatten. In Abbildung 3 sind die kumulierten Häufigkeiten für alle Antwortkategorien, in Abbildung 4 zur besseren Veranschaulichung nur die *Zufrieden*-Antworten und in Abbildung 5 die Mittelwerte der Einzelantworten wiedergegeben.

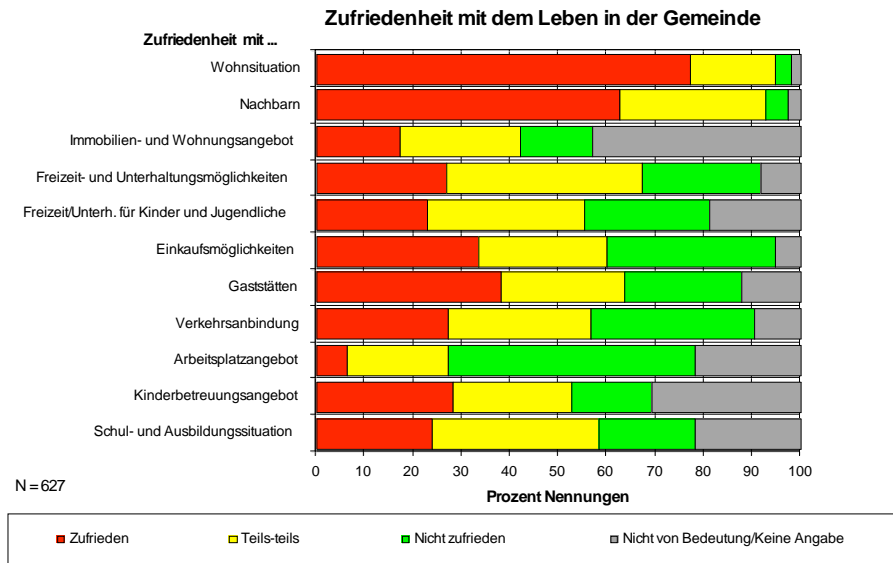


Abbildung 3

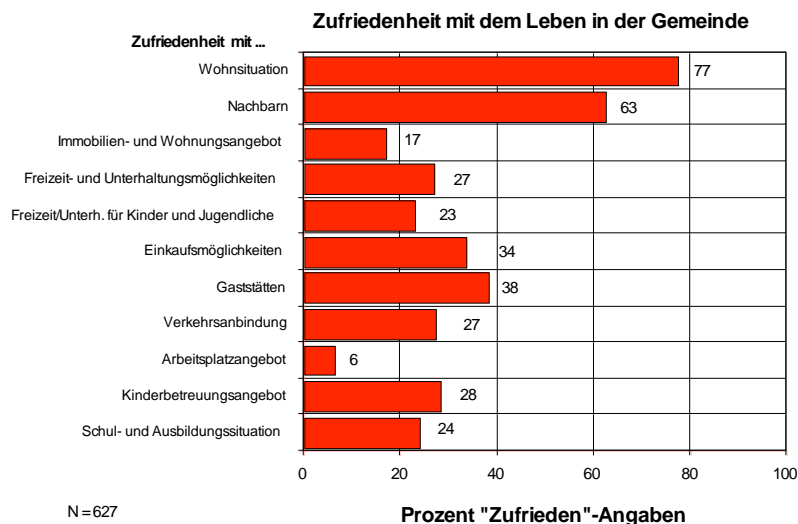


Abbildung 4

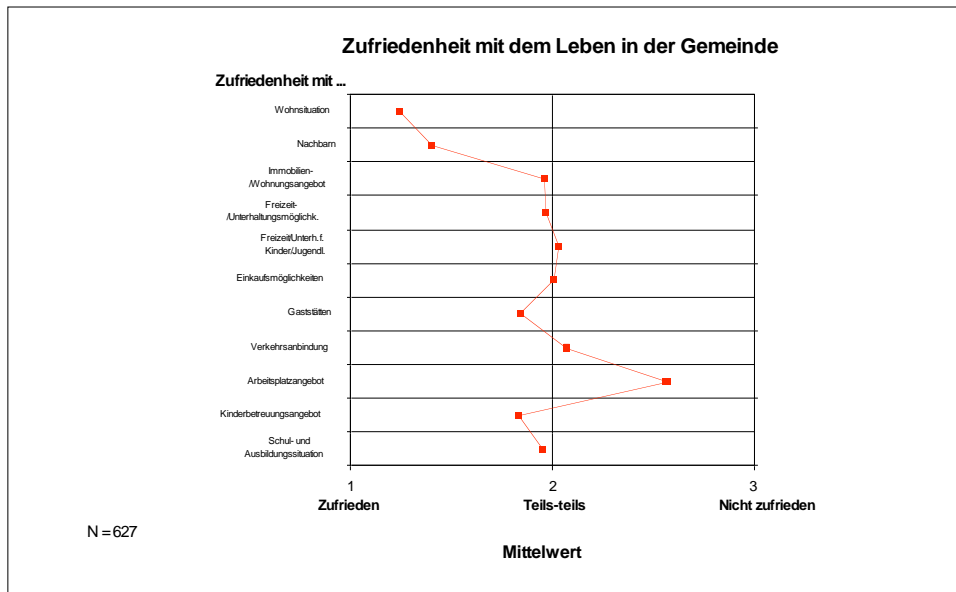


Abbildung 5

Die Zufriedenheit mit der *Wohnsituation* und den *Nachbarn* ist unter allen Einzelaspekten am höchsten: 77 % sind mit ihrer Wohnsituation und 63 % mit ihren Nachbarn zufrieden. Mit weitergehenden statistischen Analysen (Faktorenanalyse) lässt sich zeigen, dass diese beiden Punkte, also der unmittelbare Nahraum eines Menschen, neben allen anderen Aspekten (wie z. B. Unterhaltungsmöglichkeiten, Einkaufen, Verkehrswege) mit die höchste Bedeutung für das Zustandekommen des generellen Zufriedenheitsurteils haben. Dies zeigt sich auch darin, dass bei der Frage nach der Zufriedenheit mit dem Immobilien- und Wohnungsangebot immerhin 43 % der Befragten angaben, dass dieses Thema für sie nicht von Bedeutung sei. Bei keiner Unterfrage in Abbildung 3 zeigt sich eine solch hohe Zahl von Nicht-Betroffenen. Das Thema „Wohnen“ scheint demnach so wichtig zu sein, dass man auf jeden Fall versucht, seine Wohnsituation befriedigend zu gestalten.

In den meisten anderen Punkten (*Freizeit- und Unterhaltungsmöglichkeiten*, sei es für Erwachsene oder speziell für Kinder oder Jugendliche, *Einkaufsmöglichkeiten*, *Gaststätten*, *Verkehrsanbindung*, *Kinderbetreuungsangebote* und *Schul- und Ausbildungssituation*) zeigen sich die Befragten, wie meistens in ländlichen Regionen, wenig zufrieden. Die Streubreite der *Zufrieden*-Antworten reicht von nur 6 % bei *Arbeitsplatzangebot* bis immerhin 38 % bei *Gaststätten*, die Mittelwerte in Abbildung 5 liegen mit Ausnahme der Urteile zum *Arbeitsplatzangebot* alle in der Nähe des Wertes 2, was einem *Teils-teils*-Urteil entspricht. Diese relativ geringe Zufriedenheit findet man praktisch immer bei Befragungen in ländlichen Gemeinden. Sie sollte allerdings nicht überbewertet werden, da die Bewohner, wie bei der Besprechung der Gruppensitzungen bereits referiert wurde, die Nachteile des ländlichen Raums eher als ein notwendiges Übel ansehen und sie in der Regel gegen die Vorteile aufrechnen, die das Leben auf dem Lande ansonsten bietet.

Um den Widerspruch zwischen generell hoher Zufriedenheit mit dem Wohnort (Abbildung 2) und relativ starker Unzufriedenheit mit einzelnen Aspekten des Lebens auf dem Lande (Abbildung 3) auf den Grund zu gehen, wurde den Teilnehmern auch die Frage gestellt, was sie – bei aller Kritik im Einzelnen - im positiven Sinne an ihre Gemeinde bindet (Abbildung 6). Das absolut dominierende Thema ist hierbei der private Grundstücks- und Immobilienbesitz: 73 % aller Teilnehmer und bereits 63 % in der jüngsten Altersgruppe der 25-29-Jährigen nennen ihn als Grund für ihre Bindung an die Gemeinde. Daneben sind es die Aspekte, die mit dem etwas sentimentaleren Terminus „Eingebundensein in eine Gemeinschaft“

am besten beschrieben werden, die am häufigsten genannt werden: *Familie und Verwandte* (58 %), *Freundeskreis* (56 %), „*Wurzeln*“ *im Dorf* (43 %), *Integriert in das Gemeindeleben* (36 %) und *Kinder haben es hier schöner* (39 %). Letzteres wird von denjenigen, die mit Kindern unter 18 Jahren zusammenleben, noch deutlich häufiger genannt: 52 % dieser Gruppe nennen diesen Aspekt als Begründung für ihre Bindung an die Gemeinde.

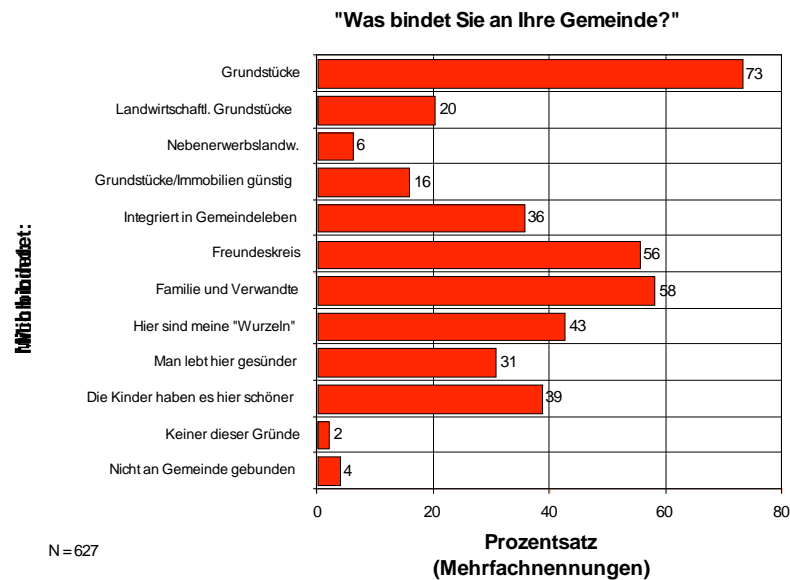


Abbildung 6

3.2.3 Interesse an einem Wegzug aus der Gemeinde

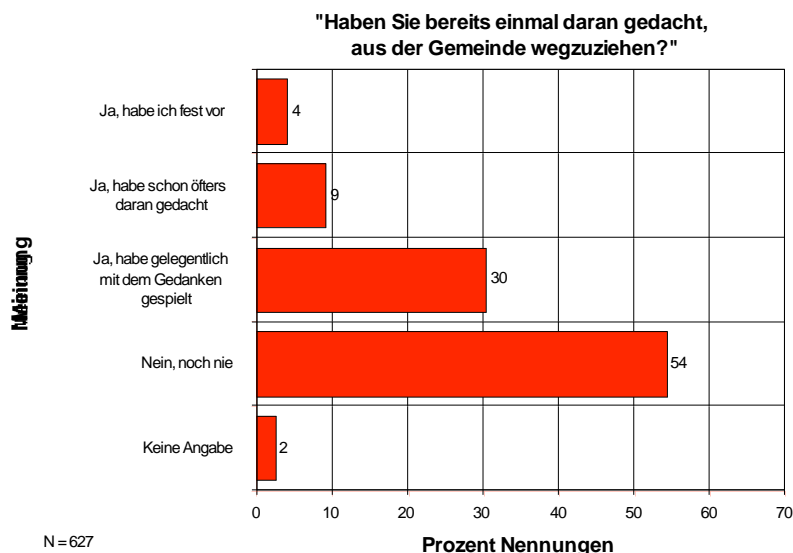


Abbildung 7

Um ein Bild davon zu bekommen, ob bei den Befragten trotz einer relativ starken emotionalen Bindung an ihre Gemeinde auch eine ausgeprägte Tendenz zur „Landflucht“ vorhanden ist, wie oft vermutet wird, wurde den Teilnehmern die Frage gestellt, ob sie bereits einmal daran gedacht hätten, aus der Gemeinde wegzuziehen (Abbildung 7). Die Daten bestä-

tigen das in den vorangegangenen Abbildungen und in dem Referat der Gruppensitzungen gewonnene Bild: Über die Hälfte der Befragten (54 %) hat noch nie daran gedacht, aus der Gemeinde wegzuziehen und nur 4 % haben dies fest vor. Am wenigsten Interesse daran, ihren Ort zu verlassen haben die Bewohner von Unterbaldingen und Buchheim, die bereits in Kapitel 3.2.2 die höchste Zufriedenheit mit dem Leben in ihrer Gemeinde zeigten.

Auch hier zeigt sich bei Betrachtung der Altersgruppen ein differenziertes Bild: In der jüngsten Altersgruppe der 25-29-Jährigen geben immerhin 31 % an, zumindest *Schon öfters daran gedacht* zu haben, aus der Gemeinde wegzuziehen. Dieser Wert sinkt mit dem Alter zunehmend ab und erreicht in der Gruppe der 40-45-Jährigen gerade noch 5 %. Dem entspricht, dass es bei Berücksichtigung der Angaben zur beruflichen Position (Abbildung 53) vor allem die in *Berufsausbildung/Studium* Befindlichen sind, die mit 41 % angeben, eventuell die Gemeinde verlassen zu wollen. Hier spiegelt sich recht deutlich die Notwendigkeit zur Schaffung von Arbeitsplätzen in den ländlichen Gemeinden wieder, um die junge Bevölkerung auf Dauer in den Gemeinden zu halten (siehe in Abbildung 3, Zufriedenheit mit dem Angebot an Arbeitsplätzen).

Erstaunlicherweise antworten auch die 272 Befragten, die zumindest etwas an einem Wegzug interessiert sind (d. h. bei der Frage in Abbildung 7 eine Antwort zwischen *Ja, habe ich fest vor* und *Habe gelegentlich mit dem Gedanken gespielt* gegeben haben), in der Mehrzahl, dass sie am liebsten *Auf dem Lande*, in einer *Kleinstadt* oder *Am Stadtrand/im Vorort einer mittelgroßen Stadt* wohnen würden. Sie äussern also Wohnwünsche, die ziemlich nahe an dem liegen, was sie bereits heute realisiert haben (Abbildung 8).

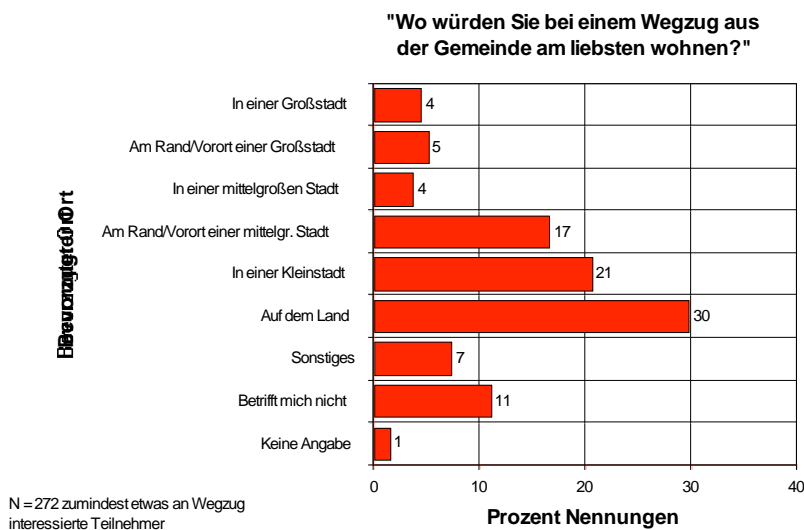


Abbildung 8

Ein etwas differenzierteres Bild ergibt sich, wenn man die Wohnortwünsche getrennt nach der Stärke des Interesses an einem Wegzug auswertet (Abbildung 9). Vor allem diejenigen, die sich bis jetzt noch nicht ernsthaft mit einem Wegzug befasst haben, zeigen kaum Interesse an einer Großstadt (nur weniger als 10 % zieht es dorthin), während diejenigen, die fest vorhaben, ihren Wohnort zu wechseln, immerhin zu 20 % in den Bereich einer Großstadt ziehen möchten und auch das Wohnen im Bereich einer mittelgroßen Stadt mit 40 % noch deutlich stärker bevorzugen als der Rest der Befragten.

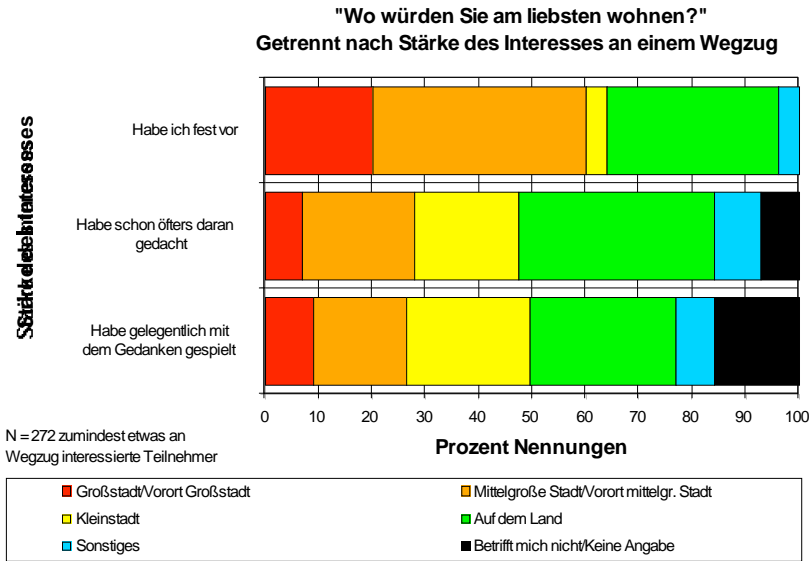


Abbildung 9

Ein weiterer Beleg für die relativ hohe emotionale Bindung an die Gemeinde, aber auch für die Dringlichkeit, im ländlichen Raum ein ausreichend großes Angebot an Arbeitsplätzen anzustreben, zeigt sich bei der Frage danach, ob bei einem potentiellen Wegzug aus der Gemeinde eher berufliche oder eher private Gründe ausschlaggebend wären (Abbildung 10). Für immerhin 36 % der Befragten wären es *Berufliche* oder *Überwiegend berufliche Gründe*, die sie zu einem Wegzug veranlassen würden, während für genau ein Drittel der Teilnehmer beide Aspekte gleich wichtig wären. Nur 24 % nennen *Private* oder *Überwiegend private Gründe*, was mit den Angaben in Abbildung 6 korrespondiert, die ein recht hohes Verwurzelte sein der Befragten im privaten Bereich der Familie, der Freunde und der Verwandten zeigt.

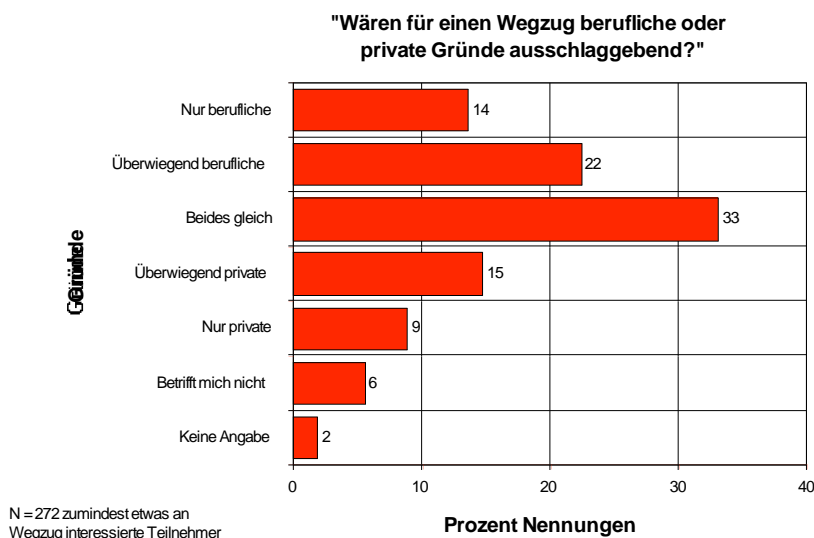


Abbildung 10

Auch hierbei zeigt sich ein gewisser Zusammenhang mit dem Alter. Berufliche Gründe sind in den beiden jüngsten Altersgruppen der 25-29-Jährigen und der 30-34-Jährigen am

ausgeprägtesten, 47 % bzw. 40 % nennen *Berufliche* oder *Überwiegend Berufliche* Gründe für einen potentiellen Wegzug aus der Gemeinde, während dies in den beiden älteren Altersgruppen der 35-39-Jährigen und der 40-45-Jährigen nur noch 30 % bzw. 33 % sind.

Im Großen und Ganzen ist die Bindung an die Gemeinde bei denjenigen, die bereits einmal einen Wegzug ins Auge gefasst haben, naturgemäß etwas geringer als bei denjenigen, die noch nie an so etwas gedacht haben (Abbildung 11).

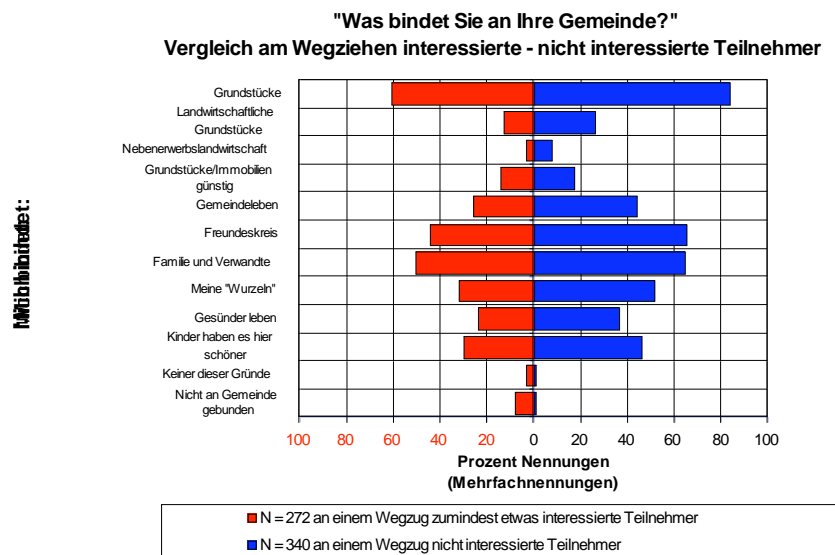


Abbildung 11

Am ausgeprägtesten ist der Unterschied in der Bindung durch Grundbesitz: 84 % derer, die nie an einen Wegzug gedacht haben, fühlen sich durch Grundbesitz mit der Gemeinde verbunden, während dies bei der zweiten Gruppe nur 61 % sind. Aber auch im privaten Bereich sind die potentiell Wegzuginteressierten deutlich weniger durch Freundeskreis, Familie, Verwandte und das Gemeindeleben mit der Gemeinde verwachsen. Interessanterweise sind die roten und blauen Teile der Abbildung 11 praktisch symmetrisch, d. h. die relative Bedeutung der einzelnen Aspekte ist für beide Gruppen gleich.

3.2.4 Wohngebiet, Wohnform

Knapp die Hälfte der Befragten (46 %) gibt an, am *Ortsrand* zu wohnen (Abbildung 12), annähernd genau so viele (47 %) nennen den *Ortskern* oder die *Umgebung des Ortskerns* als ihr Wohngebiet. Praktisch ebenso hoch (50 %) ist die Zahl derer, die ein *Einfamilienhaus* bewohnen, gefolgt von 30 %, die im *Zweifamilienhaus* wohnen. Die im Rahmen des MELAP-Programms besonders interessierende *Andere Hausform* (z. B. ein *Bauernhaus*), die von 8 % der Befragten genannt wird, findet sich erwartungsgemäß vor allem im *Ortskern* oder in der *Umgebung des Ortskerns*: Insgesamt 67 % dieser Häuser stehen dort. Aber immerhin 33 % liegen am *Ortsrand* oder *Ausserhalb des Ortes*. Dies steht im Einklang mit den in den Gruppensitzungen relativ häufig vorgebrachten Klagen, dass das eigene renovierungsbedürftige Haus zwar vom Alter und vom baulichen Zustand her gesehen in das MELAP-Programm fallen würde, aber nicht die in den MELAP-Richtlinien vorgesehene Wohnlage aufweise. Die Bürger empfanden dies zuweilen als ungerecht und willkürlich, obwohl sie natürlich prinzipiell einsahen, dass Grenzen gezogen werden müssen.

"In welcher Gegend des Ortes und in welcher Art Haus wohnen Sie?"

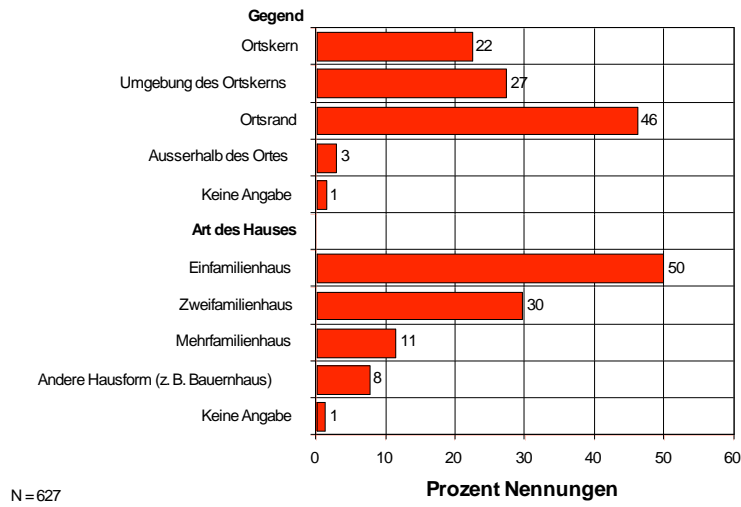


Abbildung 12

Auffällig ist, dass der Ort Unterbaldingen sich von allen anderen dadurch deutlich abhebt, dass mit 21 % sehr viel mehr der Befragten eine *Andere Hausform* (z. B. ein *Bauernhaus*) bewohnen und er auch mit 41 % die meisten Bewohner *Im Ortskern* aufweist.

An einer anderen Stelle des Fragebogens hatten die Teilnehmer anzugeben, mit welchen Personen sie im Haushalt zusammenleben (Abbildung 49). Dies konnte z. B. der (Ehe-)partner, die Eltern, Kinder oder Freunde sein, aber auch jede beliebige Kombination aus diesen Personen. Aus diesen Angaben ließen sich 6 Kategorien zur Familienstruktur bilden, die uns für die weitere Auswertung sinnvoll erschienen (s. Abbildung 50): *Allein lebend*, *Nur mit Eltern*, *Mit (Ehe-)partner ohne Kinder*, *mit (Ehe-)partner und Kindern*, *mit (Ehe-)partner und (Schwieger-)eltern*, sei es mit oder ohne Kinder, und *Sonstiges* (meist Personen, die mit Freunden zusammenleben). Wertet man die Art des Wohnhauses, in dem die Teilnehmer wohnen, getrennt nach Familienstruktur aus, so zeigt sich das Muster der Abbildung 13:

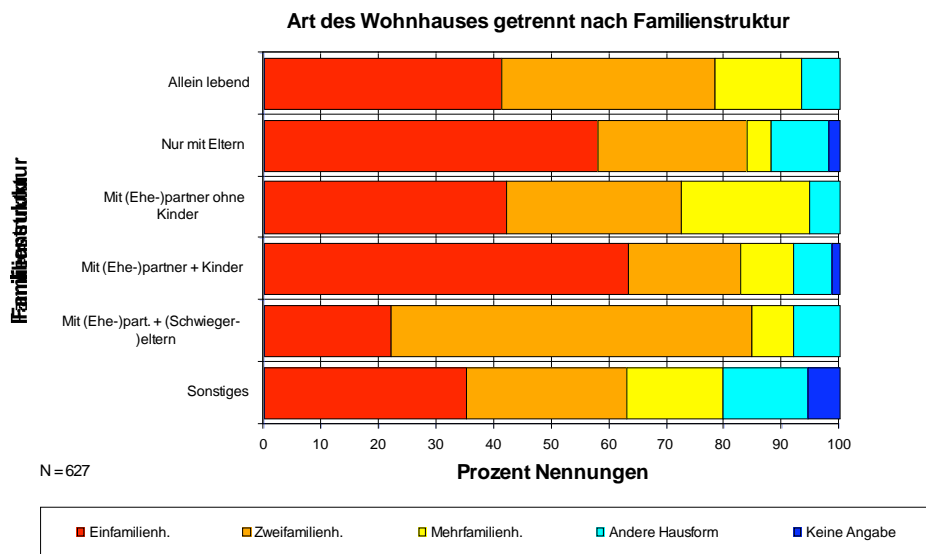


Abbildung 13

Das Einfamilienhaus ist die dominierende Wohnform derer, die (noch) bei ihren Eltern leben oder verheiratet sind und bereits Kinder haben. Das Zweifamilienhaus ist sehr stark bei denjenigen vertreten, die mit ihrem (Ehe-)partner zusammen bei den Eltern oder Schwiegereltern wohnen. Auch dies wurde in den Gruppensitzungen sehr deutlich. Das Verhältnis zwischen den Generationen ist in der Regel sehr viel besser als dies vor Jahren der Fall war, d. h. man schätzt es sehr, mit Eltern oder Schwiegereltern zusammen zu wohnen – zum Teil auch aus sehr pragmatischen Gründen wie z. B. der Beaufsichtigung der Kinder durch die ältere Generation. Dennoch werden „ein eigener Eingang“ und damit ein Erhalten der eigenen Intimsphäre als äusserst wichtig angesehen. Diese Möglichkeit bietet ein Zweifamilienhaus sehr viel stärker als ein Einfamilienhaus.

Die *Andere Hausform* (z. B. ein Bauernhaus), die generell nicht sehr häufig genannt wurde (8 %) ist am stärksten bei denjenigen vertreten, die (noch) bei den Eltern leben oder die Familienstruktur *Sonstiges* aufweisen, also in den meisten Fällen mit Freunden, Freundin oder Verwandten zusammenleben. Bei letzteren dürfte die etwas unkonventionelle Haushaltsstruktur mit dem Interesse an einer eher unüblichen Wohnform zusammenhängen.

3.2.5 Eigentumsverhältnisse

Auf die Frage, wem das Haus gehöre, in dem sie wohnen, gaben 63 % der Befragten an, dass sie selbst der Besitzer ihres Hauses seien (Abbildung 14). Am geringsten ist dieser Wert in der jüngsten Altersgruppe der 25-29-Jährigen mit 25 % und steigt dann mit dem Alter kontinuierlich an bis auf 79 % in der ältesten Gruppe der 40-45-Jährigen.

Da die Teilnehmer bei dieser Frage auch Mehreres ankreuzen konnten, da ein Haus verschiedenen Personen zusammen gehören kann, addieren sich die Prozentsätze in Abbildung 14 nicht zu 100 Prozent. Berücksichtigt man dementsprechend bei der Antwort *Ich selbst* nur diejenigen Personen, denen ihr Haus völlig alleine gehört, so reduziert sich der Prozentsatz von 63 % auf 56 %. Bei den übrigen 7 % waren es in den meisten Fällen die Eltern oder Schwiegereltern, die am Haus mitbeteiligt waren.

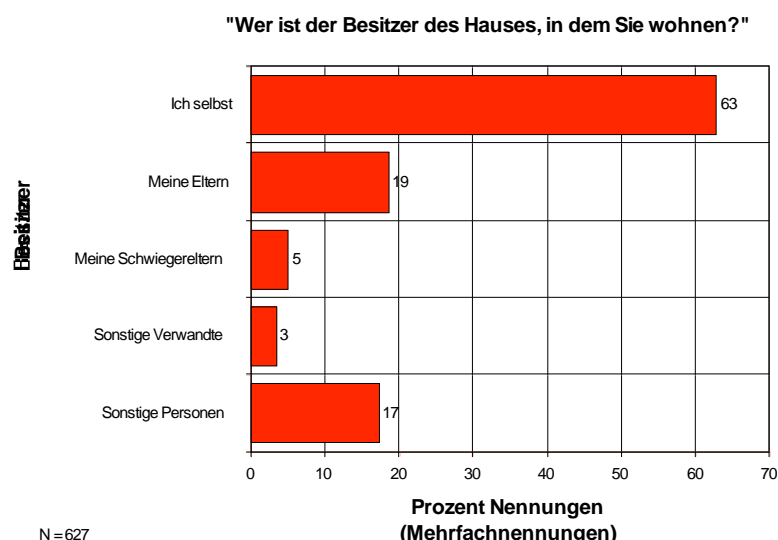


Abbildung 14

Wertet man die Angaben getrennt nach Familienstruktur aus (Abbildung 15), so sind es vor allem die Verheirateten mit Kindern, denn ihr Haus allein oder zusammen mit den

(Schwieger-)eltern gehört. Auf der anderen Seite gehört bei denjenigen, die (noch) bei ihren Eltern leben, in der Regel auch das Haus, in dem sie wohnen, ihren Eltern. Am höchsten ist die Streuung der Besitzverhältnisse bei den allein Lebenden und bei denen, deren Familienstruktur mit *Sonstiges* bezeichnet wurde. Aber selbst hier sind es noch über 40 %, die im eigenen Haus leben.

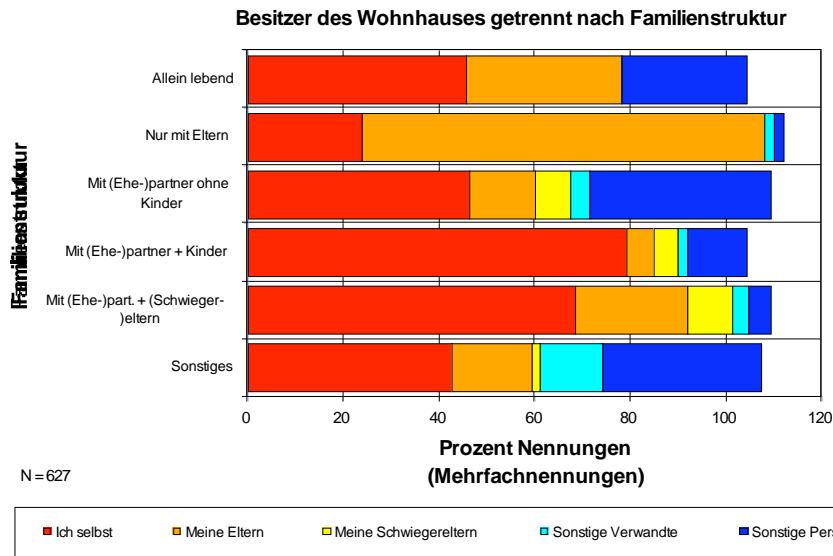


Abbildung 15

Wertet man die Angaben nicht getrennt nach Familienstruktur, sondern getrennt nach Haustyp aus, so zeigen sich die Ergebnisse der Abbildung 16: Erwartungsgemäß sind es vor allem die Ein- und Zweifamilienhäuser und die Kategorie *Andere Hausform* (z. B. *Bauernhaus*), die den Befragten selbst gehören (79 %, 51 % und 73 %), während die Mehrfamilienhäuser in der Regel im Besitz *Sonstiger Personen* sind (56 %).

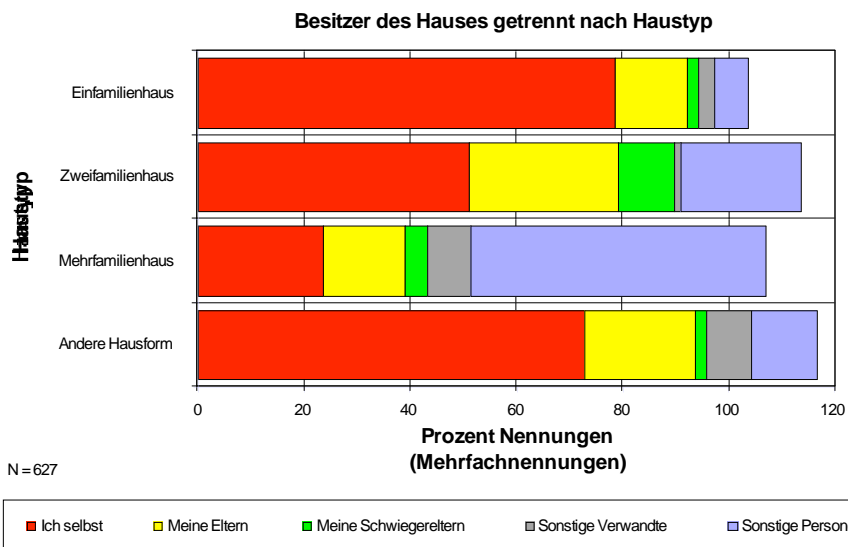


Abbildung 16

3.2.6 Generelles Interesse am Thema „Umziehen, Bauen, Renovieren“

Nach diesen einleitenden Fragen, mit denen ein über die Ziele von MELAP im engeren Sinne hinausgehendes Gesamtbild der Einstellung der Teilnehmer zum Leben in einer ländlichen Gemeinde und ihren Wohn- und Besitzverhältnissen gewonnen werden sollte, wurden die Teilnehmer als nächstes zu ihrem generellen Interesse am Thema „Umziehen, Bauen, Renovieren“ befragt, da bei den Eigentumsverhältnissen, wie sie sich in den vorangegangenen Abbildungen gezeigt hatten, mit einem recht hohen Anteil an Personen zu rechnen sein dürfte, die kein Interesse an einer Änderung ihrer Wohnform haben. Die weiteren, MELAP-bezogenen Fragen sollten dadurch jeweils getrennt nach am Thema Interessierten und Nicht-Interessierten ausgewertet werden können, um nicht fälschlicherweise Personen, die nur deswegen nicht am MELAP-Programm interessiert sind, weil sie für sich keinen persönlichen Bedarf sehen, zu den Kritikern des Programms zu zählen.

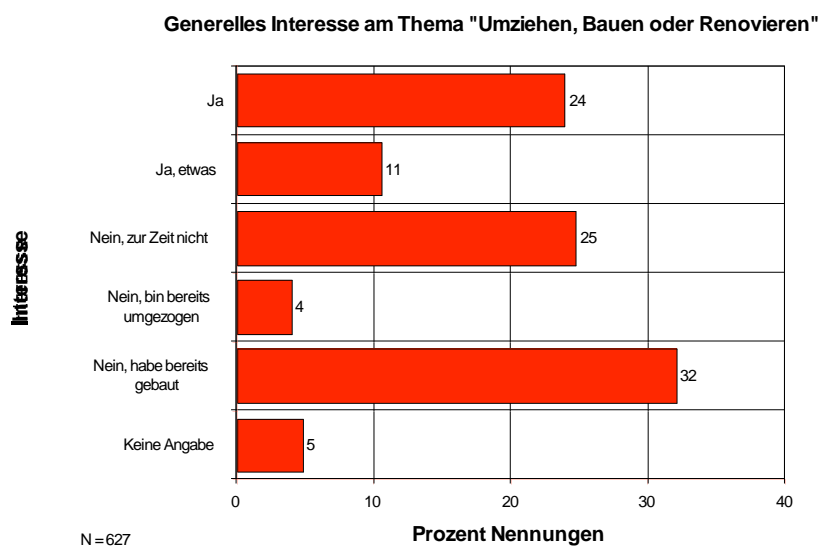


Abbildung 17

Abbildung 17 bestätigt diesen Eindruck, die Verteilung der Antworten lässt sich in ungefähr drei gleich große Gruppen einteilen: Etwa ein Drittel der Befragten (35 %) zeigt sich am Thema zumindest *Etwas interessiert*, während ungefähr gleich viele (36 %) bereits gebaut haben oder erst in letzter Zeit umgezogen sind. Dazu kommt wiederum ungefähr ein Drittel (30 %), die zur Zeit nicht interessiert sind oder diese Frage nicht beantwortet haben. Diese Werte schwanken in den einzelnen Orten nur geringfügig, es zeigt sich ein recht konstantes Bild. Zumindes in den Gemeinden, in denen die Befragung stattfand, kann man demnach davon ausgehen, dass ungefähr ein Drittel der 25-45-Jährigen prinzipiell für das MELAP-Programm in Frage käme.

Am interessiertesten sind die beiden jüngsten Altersgruppen der 25-29-Jährigen und der 30-34-Jährigen mit 52 % und 45 % *Ja* oder *Ja, etwas interessiert*-Antworten, während die 35-39-Jährigen und die 40-45-Jährigen nur noch zu 29 % und 21 % diese Antwort gaben.

Betrachtet man die Einstellung gegenüber dem Thema „Umziehen, Bauen, Renovieren“ getrennt nach Familienstruktur (Abbildung 18), so ist die Streubreite der *Ja, bin interessiert*-Antwortern nicht allzu groß: Sie liegt zwischen 17 % für die *Allein Lebenden* und 28 % für die Gruppe aus der Kategorie *Sonstiges*. Bezieht man die *Ja, etwas interessiert*-Antworten mit ein, so ist die grösste Zielgruppe für das MELAP-Programm die Untergruppe der Teilnehmer, die (noch) bei ihren Eltern leben: 52 % sind zumindest *Etwas interessiert*. Bei ihnen

sind vor allem die Motive, *Eine Familie zu gründen* (52 %) und ganz generell *Ein eigenes Haus zu besitzen* (63 %), ausschlaggebend für ihre Antwort. Gleichzeitig ist aber bei diesen Teilnehmern die Zahl derer, die *Zur Zeit nicht interessiert* antworten, mit 38 % ebenfalls am höchsten.

Mit *Bin bereits umgezogen* oder *Habe bereits gebaut* antworten auf der anderen Seite vor allem die Verheirateten mit Kindern oder die Verheirateten (mit oder ohne Kinder), die bei ihren (Schwieger-)eltern leben.

Die grösste Streubreite der Antworten findet sich bei den Teilnehmern, deren Haushaltsstruktur in die Kategorie *Sonstiges* fällt, die also mit Freunden, Verwandten usw. zusammenleben. Zwar sind auch hier immerhin noch 41 % zumindest *Etwas* am Thema „Umziehen, Bauen, Renovieren“ interessiert, aber eine nennenswerte Anzahl der Befragten wählt jeweils die restlichen Antwortmöglichkeiten. Es scheint sich hierbei um eine zu diesem Thema noch relativ wenig festgelegte Gruppe zu handeln.

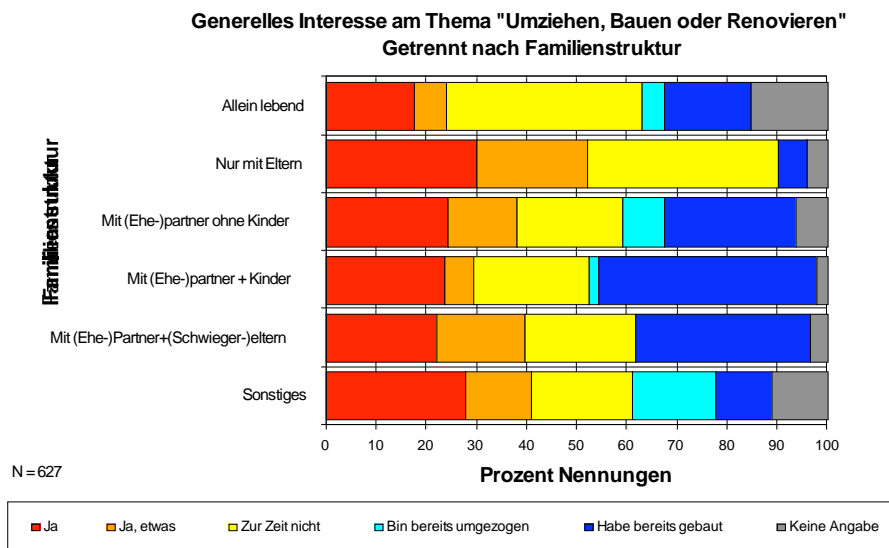


Abbildung 18

3.2.7 Interesse an „Umziehen, Bauen, Renovieren innerhalb der Gemeinde“

Nach dieser einleitenden Frage zum Thema „Umziehen, Bauen, Renovieren“ wurden für die weitere Auswertung die Befragten, die sich zumindest *Etwas interessiert* gezeigt hatten, in die Gruppe der an Umziehen/(Um-)bauen interessierten, die restlichen in die Gruppe der nicht-interessierten Teilnehmer eingeteilt.

Die Interessierten wurden zur weiteren Eingrenzung des Themas als nächstes gefragt, ob sie bereits einmal konkret daran gedacht hätten, innerhalb der Gemeinde umzuziehen oder ein Haus (um-)zubauen (Abbildung 19), da es ja durchaus denkbar ist, dass jemand zwar am (Um-)bauen interessiert ist, dies aber nicht innerhalb der Gemeinde realisieren, sondern mit einem Wegzug aus dem Ort verbinden möchte.

Diese Frage ging davon aus, dass „Bauen“ einen Wohnungswechsel, nämlich „Umziehen“, logisch impliziert, d. h. wer baut, zieht ebenfalls um, nur nicht in eine neue Wohnung, sondern in das eigene Haus. Die Summe derer, die mehr oder weniger fest vorhaben umzuziehen, müsste also größer sein als die Summe derer, die (zusätzlich auch noch) bauen wollen. Dies ist aber nicht der Fall, die erste Summe ist mit 51 % kleiner als die zweite Summe mit

80 %. Von „Umziehen“ wird demnach im Alltagsverständnis nur dann gesprochen, wenn man „in eine andere Wohnung zieht“, nicht aber wenn man in das eigene neu gebaute Haus zieht. Die Zahlenangaben in der Kategorie *Umziehen* in Abbildung 19 beziehen sich daher nur auf die Personen, die eine andere Mietwohnung suchen, aber nicht bauen wollen.

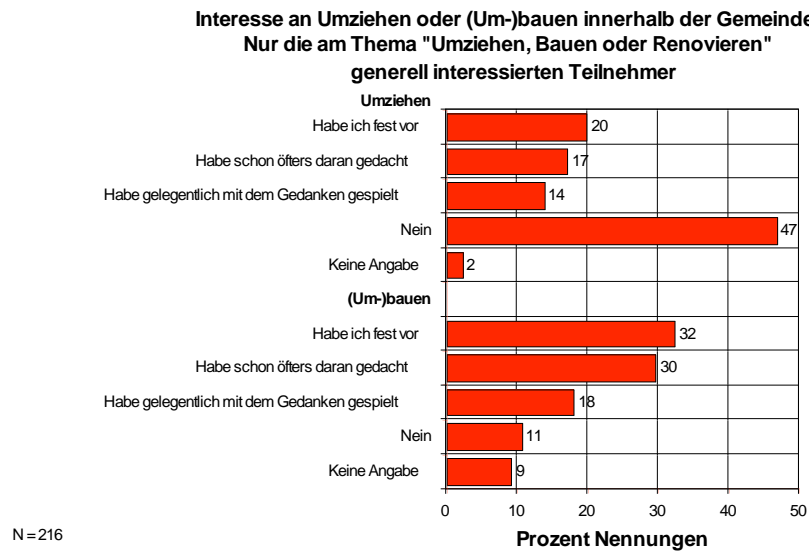


Abbildung 19

Unabhängig davon zeigt die Abbildung 19 eine klare Präferenz für das (Um-)bauen innerhalb der Gemeinde: Immerhin 32 % haben es fest vor und insgesamt 48 % haben *Schon öfters daran gedacht* oder *Gelegentlich mit dem Gedanken gespielt*. Nur 11 % lehnen es dezidiert ab, ihre Bauwünsche innerhalb der Gemeinde zu verwirklichen. Die Bedeutung des eigenen Hauses bei einem Wohnungswechsel zeigt auch die Abbildung 20: Bei der Frage nach den Motiven für einen Umzug dominiert klar mit 45 % Nennungen das Bedürfnis nach einem eigenen Haus, nur das Interesse daran, eine Familie zu gründen, zeigt mit 13 % noch eine nennenswerte Zahl von Nennungen. Die recht hohe Zahl von Teilnehmern (32 %), die ankreuzten *Möchte nicht umziehen* hat wiederum den Grund darin, dass für viele Befragte *Möchte nicht umziehen* den Zusatz *...sondern statt dessen bauen* implizierte.

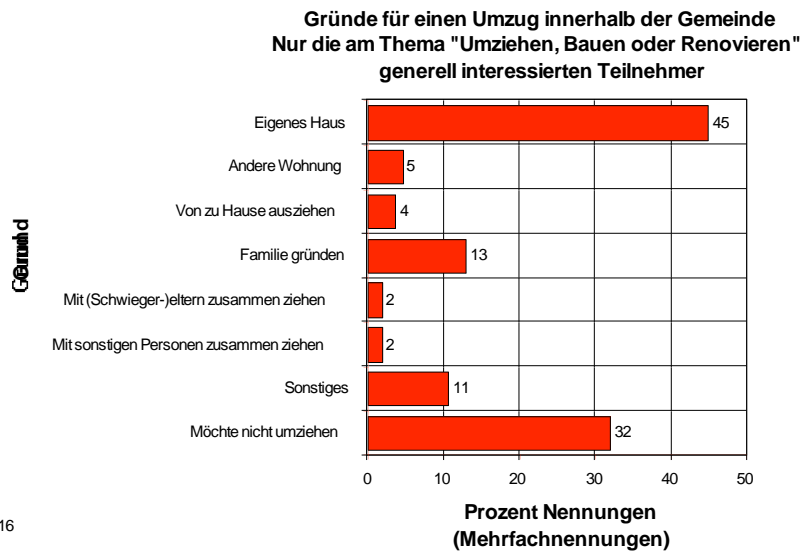


Abbildung 20

3.2.8 Das „Traumhaus“

Alle Teilnehmer, unabhängig davon, ob sie am Thema „Umziehen, Bauen, Renovieren“ interessiert waren oder nicht, wurden danach gefragt, welche Art Haus sie (um-)bauen würden, wenn sie im Ort frei wählen könnten, wenn sie also nicht von den üblichen Restriktionen finanzieller Art oder eines begrenzten Immobilienangebots betroffen wären. Dies erschien uns deshalb sinnvoll, um zu erfahren, ob unabhängig von konkreten Realisierungschancen generell ein Interesse an Wohnen und Bauen im Ortskern bestünde.

Die Teilnehmer wurden gebeten, bis zu drei Angaben zu machen. Dabei sollten sie eine „1“ für den Haustyp, der ihnen am liebsten wäre vergeben und eine „2“ und eine „3“ für den, der als zweites und drittes in Frage käme (Abbildung 21). Obwohl die Befragten Präferenzen vergeben sollten, waren es bei jeder Frage durchschnittlich 1 % der Teilnehmer, die nur eine oder mehrere Alternativen ankreuzten und keine Zahlenangaben machten. Wurde nur eine Alternative (z. B. nur das Einfamilienhaus im Neubaugebiet) angekreuzt, wurde dies als erste Präferenz gewertet, da diese Teilnehmer ansonsten offensichtlich keine Alternative für sich sehen. Wurde mehreres angekreuzt, wurden die Angaben in der Abbildung 21 nicht verwendet.

Die Angaben zeigen auf den ersten Blick eine eindeutige Bevorzugung des Einfamilienhauses im Neubaugebiet: Für 35 % aller Befragten ist dies die erste Präferenz, von insgesamt 47 % wird es in irgendeiner Form genannt (erste, zweite oder dritte Präferenz). Schon ein Zweifamilienhaus oder sogar ein Reihenhaus im Neubaugebiet fallen dagegen extrem ab. Betrachtet man die Angaben zum Ortskern, so schneidet dieser bei näherer Betrachtung dann nicht so schlecht ab, wenn man berücksichtigt, dass die Angaben deutlich breiter gestreut sind. Betrachtet man nur die Summe der ersten Präferenzen, getrennt nach Neubaugebiet und Ortskern, so sind es insgesamt 38 % der Befragten, die am liebsten im Neubaugebiet bauen wollen versus 34 %, die sich bevorzugt für Neubauen oder Renovieren im Ortskern entscheiden.

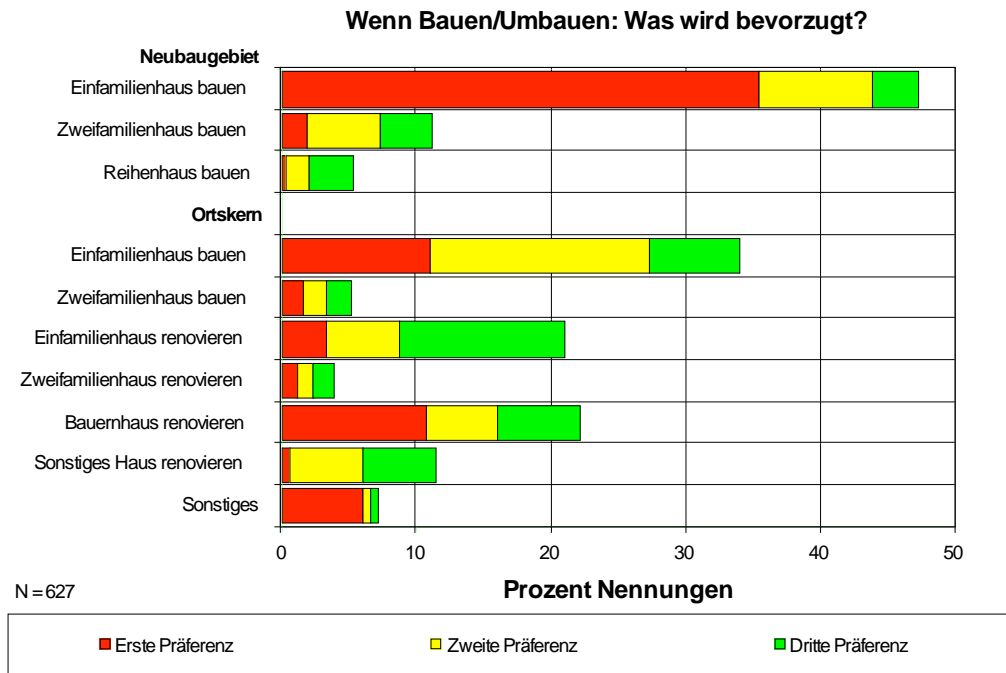


Abbildung 21

Interessanterweise unterscheiden sich *Einfamilienhaus im Ortskern renovieren* und *Bauernhaus im Ortskern renovieren* kaum, betrachtet man nur die Gesamtzahl, mit der sie überhaupt genannt wurden, Allerdings hat das *Bauernhaus im Ortskern renovieren* mit 11 % der Befragten, die es als erste Präferenz nennen, eine deutlich höhere Anhängerschaft, die es als ihr „Traumhaus“ sehen als das *Einfamilienhaus im Ortskern renovieren*, das nur in 3 % der Fälle als erste Präferenz genannt wird.

Das Interesse daran, ein *Bauernhaus im Ortskern zu renovieren* ist in den Gemeinden Unterbaldingen und Buchheim am höchsten: Für 24 % bzw. 19 % hat ein umgebautes Bauernhaus die erste Präferenz. Die beiden Gemeinden liegen damit deutlich über den anderen Ortschaften, bei denen die Angaben zwischen 5 % und 9 % schwanken.

Wichtiger als die Angaben aller Befragten ist für das MELAP-Programm die Meinung derer, die am Thema „Umziehen, Bauen, Renovieren“ interessiert sind, da sie die potentielle Zielgruppe darstellen. In Abbildung 22 ist der Vergleich beider Gruppen dargestellt, wobei die Zahlen der Übersichtlichkeit wegen ohne Berücksichtigung der Präferenzen ausgewertet wurden, d. h. unabhängig davon, welche Zahl vergeben wurde oder ob nur eine Alternative angekreuzt wurde, wurde sie mit einer „1“ für „Alternative gewählt“ in die Zählung aufgenommen.

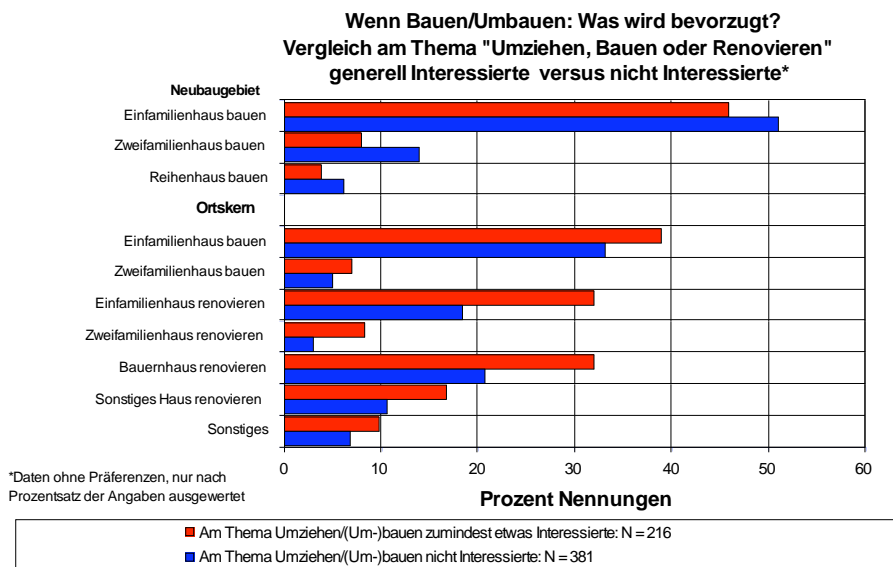


Abbildung 22

Das wesentliche Ergebnis der Abbildung 22 ist, dass am Thema „Umziehen, Bauen, Renovieren“ interessierte Teilnehmer ein deutlich stärkeres Interesse am Ortskern zeigen als die restlichen Teilnehmer. Besonders ausgeprägt ist dieser Unterschied bei *Einfamilienhaus im Ortskern renovieren* und *Bauernhaus im Ortskern renovieren*: Jeweils 32 % sehen dies als eine interessante Wohnalternative, während die Gruppe der nicht am Thema „Umziehen, Bauen, Renovieren“ Interessierten sich nur zu 18 % bzw. 21 % für diese Hausformen erwärmen kann.

Da nicht jeder ausschließlich zur eigenen Nutzung bauen kann oder möchte, wurden die Teilnehmer auch nach ihrem Interesse an einer teilweisen Vermietung eines neu gebauten oder renovierten Hauses befragt. Desgleichen mag der Kauf einer Eigentumswohnung eine Alternative zum Bau oder Erwerb eines eigenen Hauses darstellen. Abbildung 23 zeigt eine recht deutliche Ablehnung beider Möglichkeiten, wobei die Vermietung mit immerhin 14 % der Befragten, die sich dies zumindest zum Teil vorstellen können, noch etwas mehr Zustimmung findet als der Kauf einer Eigentumswohnung, der nur noch von 5 % mit Einschränkungen befürwortet wird.

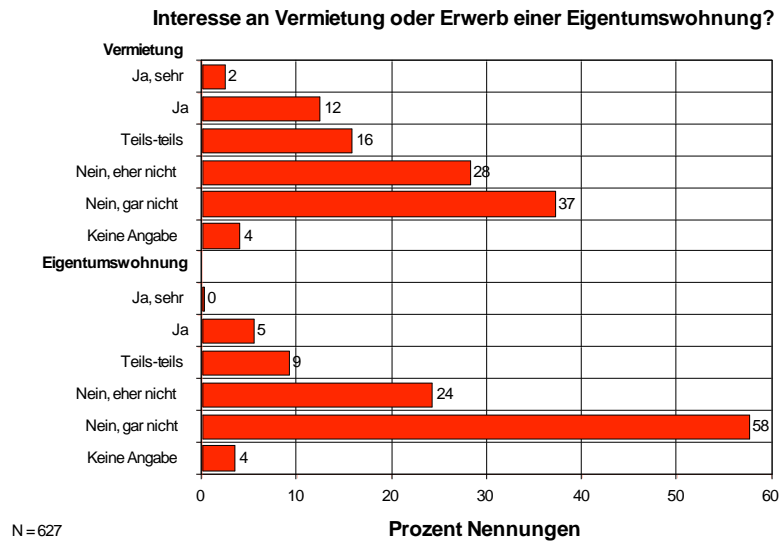


Abbildung 23

Die am Thema „Umziehen, Bauen, Renovieren“ interessierten Teilnehmer zeigen ein deutlich höheres Interesse am Vermieten eines Teils ihres neuen oder renovierten Hauses als die restlichen Befragten. Vermutlich spielt hierbei die Möglichkeit, die Kosten für den Hausbau zu senken, eine nicht unerhebliche Rolle. Beide Gruppen sind sich andererseits in ihrer dezidierten Ablehnung des Kaufs einer Eigentumswohnung völlig einig (Abbildung 24).

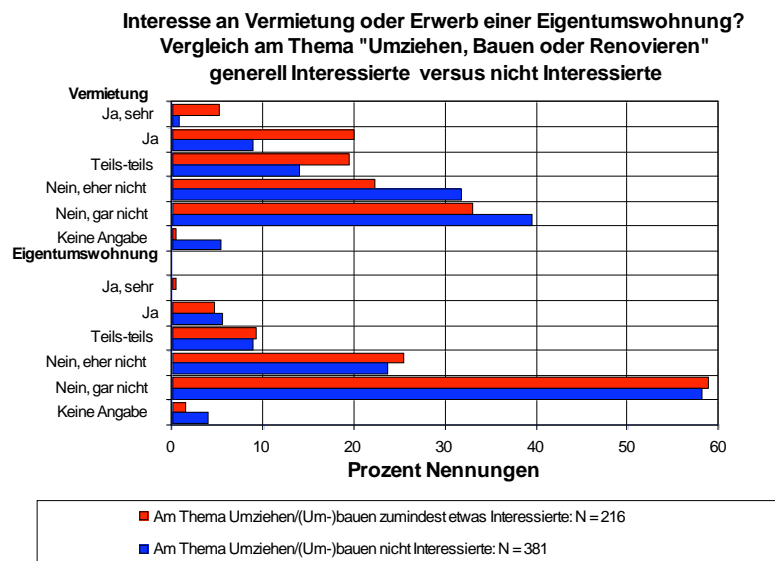


Abbildung 24

3.2.9 Wünsche hinsichtlich des eigenen Hauses

Im Anschluss an die idealtypischen Vorstellungen vom „Traumhaus“ wurden die Teilnehmer gebeten anzugeben, was ihnen bei einem tatsächlichen Neu- oder Umbau eines Hauses so wichtig wäre, dass sie auf keinen Fall darauf verzichten könnten und was weniger wichtig wäre, so dass Sie gegebenenfalls darauf verzichten könnten. Da nicht für jeden Teilnehmer alle vorgegebenen Aspekte des Wohnens relevant sind (z. B. dürfte für Befragte ohne

Kinder die Entfernung zum Kindergarten nicht von Bedeutung sein) wurde als dritte Antwortkategorie *Für mich nicht von Bedeutung* vorgegeben. Die kumulierten Häufigkeiten für 21 vorgegebene Aspekte, die beim Bauen eines eigenen Hauses relevant sein könnten, gibt Abbildung 25 wieder, in Abbildung 26 ist der Prozentsatz der *Auf keinen Fall verzichten*-Antworten in der Rangreihe ihrer prozentualen Nennungen aufgeführt.

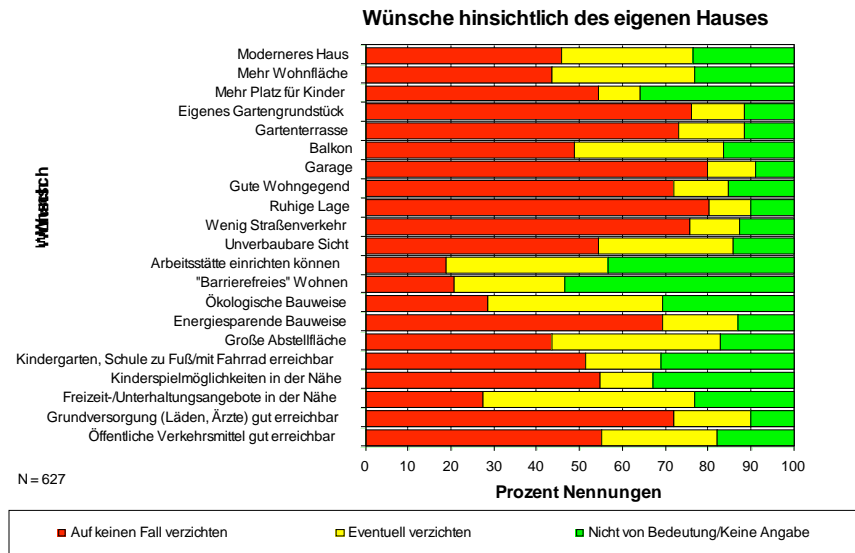


Abbildung 25

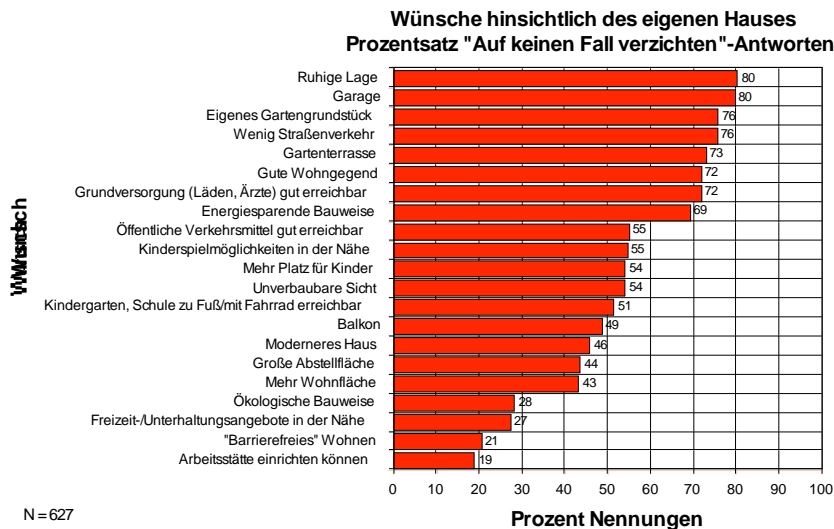


Abbildung 26

Die Angaben in Abbildung 26 lassen sich recht gut in 3 Gruppen einteilen: Zum einen die wichtigste Gruppe mit Nennungen zwischen 70 und 80 %. Hier werden vor allem genannt: *Ruhige Lage*, *Garage*, *Gartengrundstück*, *Gartenterrasse*, *Wenig Straßenverkehr*, *Gute Wohngegend*, *Grundversorgung (Läden, Arzt usw.) gut erreichbar* und *Energiesparende Bauweise*. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um Wünsche nach einer guten (ruhigen) Wohnlage und einem Garten oder einer Gartenterrasse. Die Bedeutung des PKW, speziell im

ländlichen Raum, zeigt sich daran, dass die Garage die höchste Nennung aufweist und für nur 9 % *Nicht von Bedeutung* wäre.

In die mittlere Gruppe mit um die 50 % *Auf keinen Fall verzichten*-Antworten fallen *Öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar, Kinderspielmöglichkeiten in der Nähe, Mehr Platz für Kinder, Unverbaubare Sicht, Kindergarten, Grundschule zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, Balkon, Moderneres Wohnhaus, Große Abstellfläche* und *Mehr Wohnfläche als bisher*. Hier handelt es sich im Wesentlichen um Aspekte, die für Familien mit Kindern relevant sind, seien es Klein- oder Schulkinder. Wertet man demnach die Angaben getrennt danach aus, ob im Haushalt Kinder unter 18 Jahren leben oder nicht, so erhöht sich in der Regel die Zahl der Nennungen bei Teilnehmern mit Kindern für diese Fragen um 20 Prozentpunkte, liegt also bei ungefähr 70 % *Auf keinen Fall verzichten*-Antworten. Auf der anderen Seite geben bei den gleichen Fragen etwas mehr als 30 % der Befragten die Antwort *Für mich nicht von Bedeutung* (s. Abbildung 25), was sehr gut damit übereinstimmt, dass in Abbildung 52 beinahe die Hälfte (42 %) der Teilnehmer angeben, dass keine Kinder unter 18 Jahren in ihrem Haushalt leben, was auch an dieser Stelle die aus den amtlichen Statistiken bekannte Kinderarmut Deutschlands belegt.

Die am wenigsten wichtige Gruppe mit deutlich unter 40 % Nennungen enthält *Ökologische Bauweise, Viele Freizeit- und Unterhaltungsangebote in der Nähe* (z. B. *Sport, Gaststätten, Musik, Disko*), *„Barrierefreies“ Wohnen* und *Möglichkeit, im Haus eine Arbeitsstätte einzurichten* (z. B. *Büro, Laden*). Interessanterweise fällt *Ökologische Bauweise* in diese relativ wenig genannte Gruppe, obwohl *Energiesparende Bauweise* mit 69 % in der am häufigsten genannten Gruppe liegt. Offensichtlich ist letzteres – wohl zu einem großen Teil aus Kostengründen – zur Selbstverständlichkeit geworden, während umfassenderes ökologisches Bauen noch als etwas „exotisch“ oder als zu teuer empfunden wird.

Die Unterschiede in den Prozentsätzen der *Auf keinen Fall verzichten*-Antworten zwischen den am Thema „Umziehen, Bauen, Renovieren“ Interessierten versus den Nicht-Interessierten waren durchweg äusserst gering. Eine Ausnahme stellt der Wunsch nach *Mehr Wohnfläche als bisher* dar, den die Interessierten mit 57 % deutlich häufiger äusserten als die Nicht-Interessierten mit 36 %. Ebenso ist der Wunsch, *Im Haus eine Arbeitsstätte einzurichten* (z. B. *Büro, Laden*), der generell sehr selten genannt wurde, bei den Interessierten mit 25 % deutlich ausgeprägter als bei den Nicht-Interessierten mit 16 %. Dies entspricht auch der Erfahrung aus den Gruppensitzungen, an denen ja hauptsächlich am Thema „Bauen“ Interessierte teilnahmen und in denen relativ viele Teilnehmer davon berichteten, den Umbau eines Hauses im Ortskern mit der Einrichtung einer Arbeitsstätte verbinden zu wollen.

3.2.10 Vor- und Nachteile des Wohnens im Ortskern

Da die Angaben zum „Traumhaus“ zwar eine deutliche Bevorzugung eines Einfamilienhauses im Neubaugebiet, aber auch ein nicht unerhebliches Interesse am Wohnen im Ortskern gezeigt hatten (Abbildung 21), schien es sinnvoll, die Vor- und Nachteile des Wohnens und Bauens im Ortskern aus der Sicht der Teilnehmer etwas näher zu beleuchten. Es zeigt sich, dass das Wohnen im Ortskern im Großen und Ganzen eher unproblematisch gesehen wird (Abbildung 27): Die meisten *Erhebliches Problem*-Antworten mit ungefähr 30 % Nennungen bekommen *Fehlende Freiflächen, Fehlende Garage* und *Gartengrundstück zu klein*. Allerdings kommt diesen Befürchtungen ein nicht unerhebliches Gewicht zu, da es sich um die Aspekte handelt, die bei den Fragen nach den Wünschen an das eigene Haus in Abbildung 26 mit die höchsten Nennungen erhielten. Die Vorstellung, innerhalb des Ortes eingegengt leben zu müssen, mag auch bei den Antworten auf *Zu wenig Kinderspielmöglichkeiten* eine

Rolle gespielt haben: 24 % von allen Befragten und 30 % derer mit Kindern sehen dies als *Erhebliches Problem*.

Auf der anderen Seite werden *Mehr Lärm, Störungen durch die Landwirtschaft* (gedacht sei z. B. an die Klagen wegen zu früher Stunde krähender Hähne, die durch die Presse gingen), *Konflikte mit Nachbarn wegen „Gewohnheitsrechten“* und *Keine gute Wohnlage* als nicht allzu gravierendes Problem gesehen.

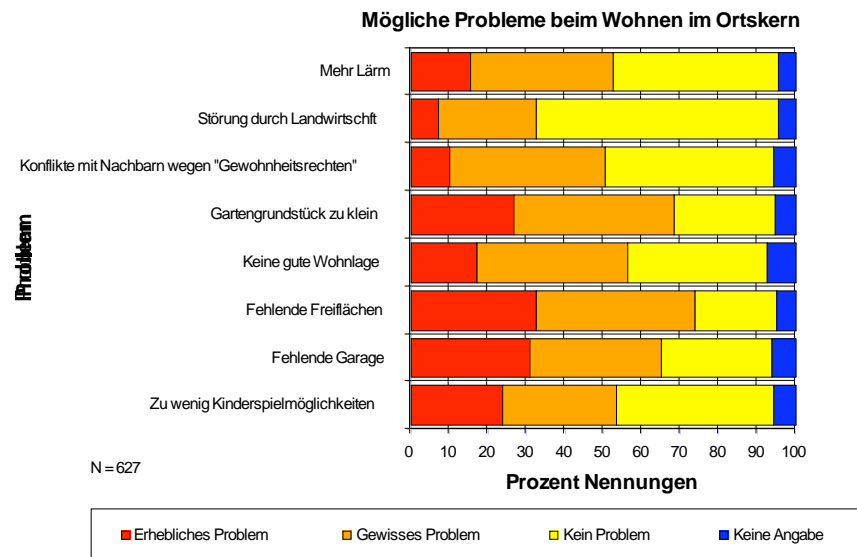


Abbildung 27

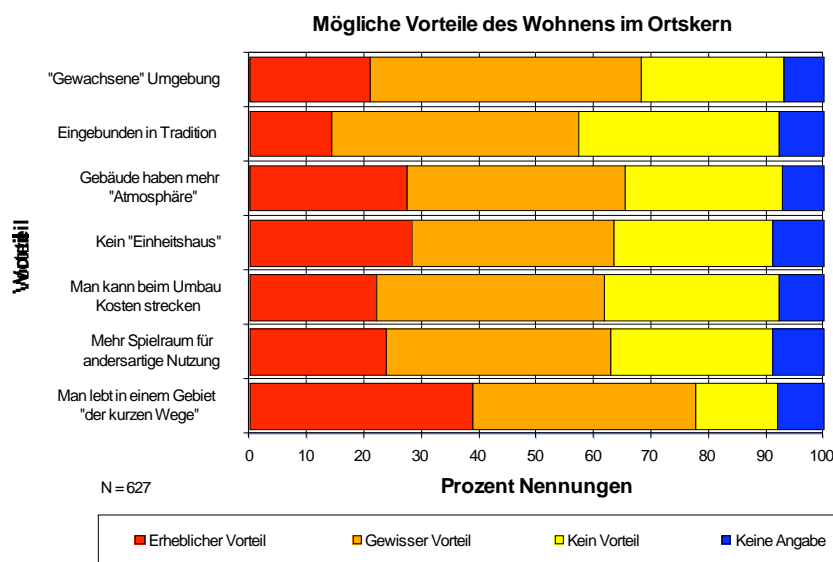


Abbildung 28

Auch wenn das Leben im Ortskern als wenig problematisch angesehen wird, so ist andererseits auch die generelle Begeisterung für diese Wohnlage nicht allzu groß (Abbildung 28): Nur 21 % bzw. 14 % sehen es als *Erheblichen Vorteil* an, in *Gewachsener Umgebung* und *Eingebunden in Tradition* leben zu können. Etwas mehr Zustimmung, mit annähernd 30 % *Erheblicher Vorteil*-Nennungen finden die Aussagen *Gebäude haben mehr „Atmosphä-*

re“ und *Man lebt nicht in einem Einheitshaus*. Am meisten geschätzt wird die Tatsache, dass man im Ortskern in einem *Gebiet „der kurzen Wege“* lebt, immerhin knapp 40 % der Teilnehmer sehen dies als einen *Erheblichen Vorteil* an. Interessanterweise werden die letzten 3 Aussagen (*Mehr „Atmosphäre“*, *Kein Einheitshaus* und *Gebiet „der kurzen Wege“*) von den weiblichen Teilnehmern noch positiver bewertet als von den Männern, wobei sich ansonsten bei der Meinung zu Vor- und Nachteilen des Wohnens im Ortskern keine Geschlechtsunterschiede zeigen.

Auch die Aspekte, die sich speziell auf Bauen oder Umbauen beziehen, werden relativ nüchtern betrachtet. Dass man die *Kosten für den Umbau strecken* kann und *Mehr Spielraum für andersartige Nutzung* beim (Um-)bauen (z. B. einer Scheune) hat, sehen gerade mal 22 % und 24 % der Befragten als *Erheblichen Vorteil* an.

3.2.11 Probleme beim Umbau eines älteren Hauses

Sehr viel deutlicher, allerdings in Richtung der Betonung der Nachteile, fallen die Antworten aus, wenn man die Teilnehmer nach möglichen Problemen beim Umbauen oder Renovieren eines älteren Hauses im Ortskern befragt (Abbildung 29). Dies ist deswegen von besonderer Bedeutung, da es eine der Hauptziele von MELAP darstellt, Bausubstanz im Ortskern und damit das historische Ortsbild weitgehend zu erhalten.

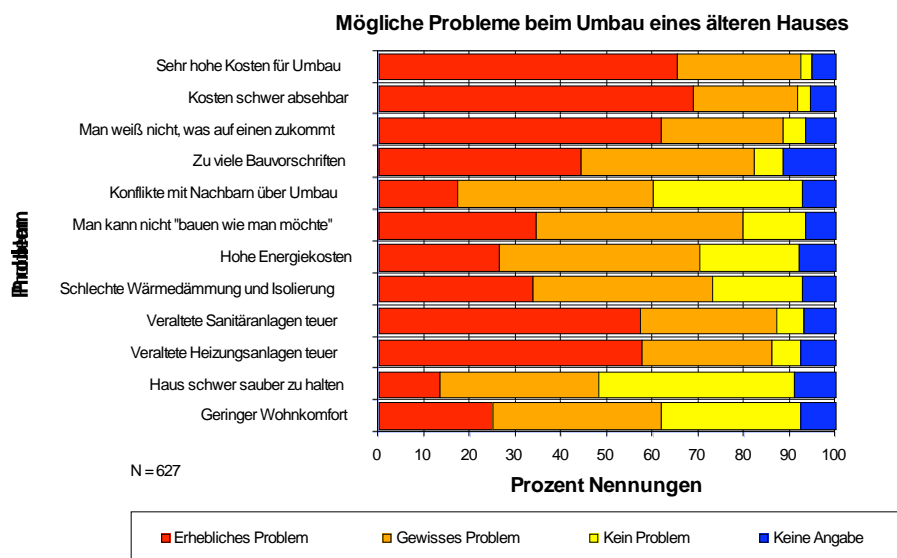


Abbildung 29

Betrachtet man die Zahlen im Einzelnen, so werden die grössten Probleme darin gesehen, dass die *Kosten für den Umbau zu hoch* und *Schwer absehbar* sind und dass man *Nicht weiß, was auf einen zukommt* (zwischen 65 % und 62 % sehen dies als *Erhebliches Problem*). Die Antworten auf diese ersten drei Fragen korrelieren zudem relativ hoch miteinander, sie werden also von den Befragten als zusammengehörend erlebt. Daneben wird vor allem befürchtet, dass das *Erneuern veralteter Sanitär- und Heizungsanlagen mit sehr hohen Kosten verbunden* sein dürfte (68 % *Erhebliches Problem*-Nennungen). *Schlechte Wärmedämmung und Isolierung* und damit verbunden *Hohe Energiekosten* werden zwar als gewisses Problem gesehen, aber dennoch als deutlich weniger kritisch betrachtet als die *Kosten für die Erneuerung veralteter Sanitär- und Heizungsanlagen*. Damit spiegeln diese Ergebnisse, die an einer relativ großen Zahl von 627 Personen gewonnen wurden, genau die Ergebnisse aus den Gruppendiskussionen wieder, an der eine erheblich kleinere Zahl von Bewohnern teilgenommen hat.

Auch hier dominierte, wie erwähnt, die Kostenproblematik für den Umbau älterer Häuser alle anderen Themen.

Die Klagen über *Zu viele Bauvorschriften*, die in einigen – nicht in allen – Gemeinden geführt wurden, werden zwar nicht so häufig genannt wie die Kostenproblematik, aber immerhin 44 % sehen dies noch als *Erhebliches Problem*. Im Zusammenhang damit steht der Eindruck, dass *Man nicht so bauen kann wie man möchte* und dass *Man nicht weiß, was auf einen zukommt*; alle drei Antworten korrelieren relativ hoch miteinander.

Konflikte mit Nachbarn wegen Umbau wird von der Mehrzahl nicht als *Erhebliches Problem* gesehen. Das gleiche gilt für *Älteres Haus schwer sauber zu halten*. Interessanterweise sehen die weiblichen Teilnehmer, entgegen dem Stereotyp, dass Frauen eher als Männer für die Wohnungsreinigung zuständig sind und daher auch mehr unter einem schwer sauber zu haltenden Haus leiden müssen, dieses Problem weniger gravierend als die männlichen Befragten. Die Antwort auf diese Frage korreliert sehr hoch mit der Befürchtung, einen zu *Geringen Wohnkomfort* in einem älteren Haus zu haben. Dazu gehört neben dem Sauberhalten auch die Befürchtung zu steiler Treppen, zu niedriger Geschosshöhen und zu kleiner Wohnräume, die in den Gruppensitzungen vor allem dann geäußert wurden, wenn den Teilnehmern konkrete Beispiele umgebauter Bauernhäuser gezeigt wurden. Sehr schnell entstand der Eindruck, dass diese zwar sehr schön aussähen, aber für das Alltagsleben nicht komfortabel genug und zu wenig „pflegeleicht“ seien.

3.2.12 Konkretes Interesse an Bauen und Umbauen/Renovieren im Ortskern

Während sich die bisherigen Fragen relativ unverbindlich mit allgemeinen Wunschvorstellungen beim Bau eines eigenen Hauses und mit dem Interesse am Umziehen oder Bauen innerhalb der Gemeinde beschäftigten, zielten die folgenden Fragen darauf ab, in wie vielen Fällen bereits konkrete Vorstellungen hinsichtlich des Bauen oder Umbauens im Ortskern vorhanden waren (Abbildung 30).

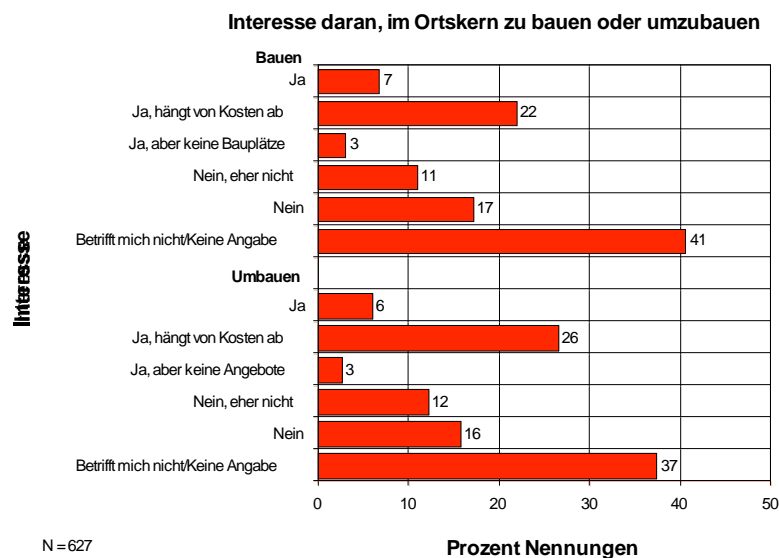


Abbildung 30

Die Ergebnisse stimmen dabei im Wesentlichen mit den Gruppensitzungen überein: Ein vorbehaltloses „Ja“ geben nur wenige ab. Wenn ein Interesse besteht, so ist dies wiederum deutlich von der Kostenfrage dominiert. Daneben gibt es Klagen über zu wenig Bauplätze

bzw. ein zu geringes Angebot an älteren Häusern. Berücksichtigt man diese Einschränkungen, so sind es 32 % der Befragten in der Gesamtstichprobe, die sich für Bauen und 35 %, die sich für Umbauen/Renovieren eines Hauses im Ortskern interessieren.

Wichtiger als die Angaben der Gesamtgruppe der Befragten ist in diesem Zusammenhang die Meinung der am Thema „Umziehen, Bauen, Renovieren“ generell interessierten Teilnehmer (Abbildung 31). Hier zeigt sich ein deutlich höheres Interesse, aber ebenso wie in der vorherigen Abbildung steht die Kostenproblematik im Vordergrund. Immerhin zeigen sich – wenn auch mit Vorbehalten – 57 % am Bauen und 62 % am Umbauen/Renovieren speziell im Ortskern interessiert.

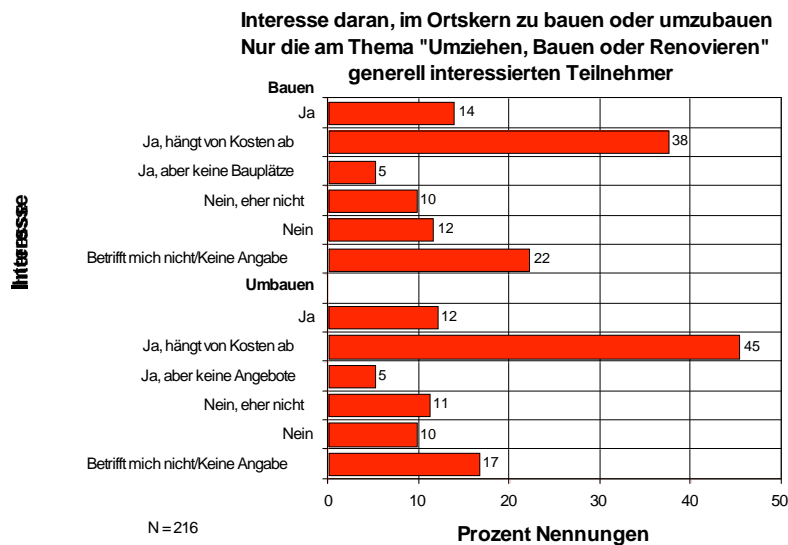


Abbildung 31

Fragt man die Teilnehmer, die in Abbildung 31 ein konkretes Interesse am Umbauen im Ortskern zeigen (die also ein eindeutiges „Ja“ angekreuzt haben), ob sie bereits ein bestimmtes Haus für einen Umbau im Auge haben, so antworten 65 % mit *Ja, das eigene Haus*. Auch dies entspricht der Meinung der meisten Teilnehmer in den Gruppensitzungen, die die Kosten für den Umbau eines älteren Hauses dann für tragbar hielten, wenn es sich um ein Haus handelt, das man bereits besitzt, also keine zusätzlichen Kosten für den Hauskauf entstehen.

Vergleicht man in Abbildung 27 bis Abbildung 29, die sich mit Vor- und Nachteilen des Wohnens und Bauens im Ortskern beschäftigen, die Antworten derer, die zumindest etwas am (Um-)bauen im Ortskern interessiert sind (die also ein eindeutiges oder bedingtes Ja auf die Frage in Abbildung 31 abgegeben haben), mit derjenigen, bei denen dies nicht der Fall ist, so zeigt sich folgendes Bild:⁴ Die am (Um-)bauen interessierten Teilnehmer sehen sowohl

⁴ Die Zahl derer, die sich für (Um-)bauen im Ortskern zumindest etwas interessieren, ist mit N = 258 höher als die Zahl derer, die sich generell für das Thema Bauen interessieren mit N = 216 (z. B. in Abbildung 31). Dies kann rein logisch gesehen nicht möglich sein, da nur diejenigen, die sich für das Thema „Bauen“ generell interessieren auch am (Um-)bauen im Ortskern interessiert sein sollten. Logische Inkonsistenzen dieser Art zeigen sich praktisch bei jeder Befragung. Es könnte aber auch eine andere, durchaus logische Erklärung geben: Die Frage nach dem generellen Interesse am Thema „Bauen“ war die 11. Frage im Bogen, wurde also zu einem frühen Zeitpunkt gestellt, während die Frage nach dem (Um-)bauen im Ortskern die 21. Frage war. Es gab zirka 50 Personen, die bei Frage 11 kein Interesse am Thema ankreuzten (zu einem erheblichen Teil weil sie erst vor

etwas weniger Probleme beim Wohnen (Abbildung 32) als auch etwas weniger beim Umbau eines älteren Hauses (Abbildung 33), wobei auch in dieser Gruppe die Zahl derer, die Schwierigkeiten beim Umbauen befürchten, sehr hoch ist und bei den Bedenken hinsichtlich der Kosten sogar noch etwas höhere Werte aufweist. Auf der anderen Seite zeigen sich erhebliche Unterschiede in beiden Gruppen bei der Beurteilung der Vorteile, die das Leben im Ortskern mit sich bringt. Die am (Um-)bauen interessierten Teilnehmer sehen das Leben innerhalb der Gemeinde und in einem individuell gestalteten Haus mit „Atmosphäre“ und Tradition erheblich positiver als die restliche Gruppe (Abbildung 34). Sie sind also offensichtlich bereit, die Schwierigkeiten, die sie beim Renovieren älterer Häuser praktisch genau so befürchten wie die übrigen Teilnehmer, für ein Wohnen ausserhalb „steriler“ Neubaugebiete in Kauf zu nehmen.

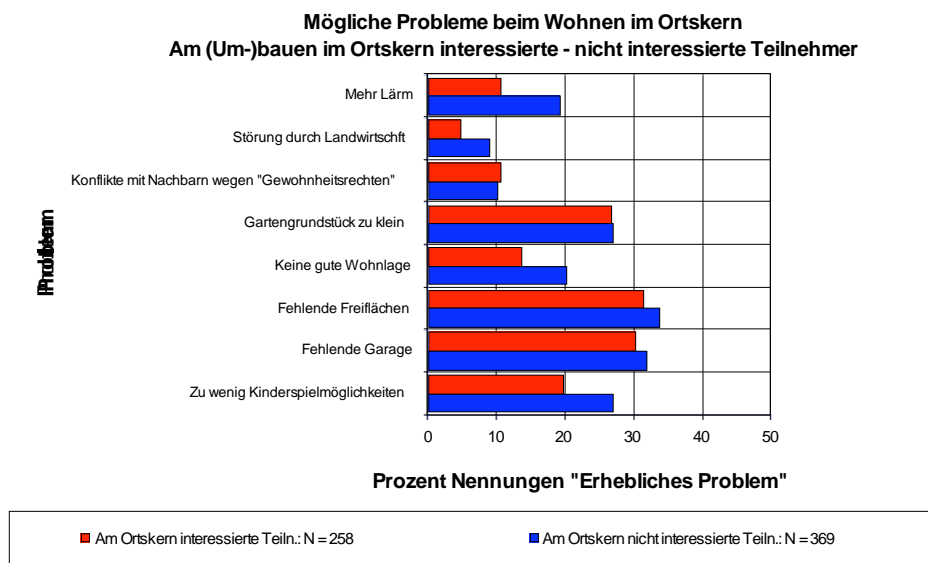


Abbildung 32

kurzem umgezogen sind oder gebaut haben), bei der Frage nach dem (Um-)bauen im Ortskern aber dennoch Interesse zeigten. Es ist durchaus denkbar, dass zumindest in einigen Fällen die nähere Beschäftigung mit dem Thema im Laufe des Fragebogens zu einem Umdenken geführt hat. Zudem scheint es – wie auch in den Gruppensitzungen erkennbar wurde –, eine Reihe von Personen zu geben, die schon seit längerem vorerst nur vage Vorstellungen vom Renovieren eines Hauses, das sich im Familienbesitz befindet, mit sich herum getragen haben und die im Laufe der Befragung und bei der Aussicht auf Fördermöglichkeiten im MELAP-Programm jetzt konkretere Realisierungschancen sehen.

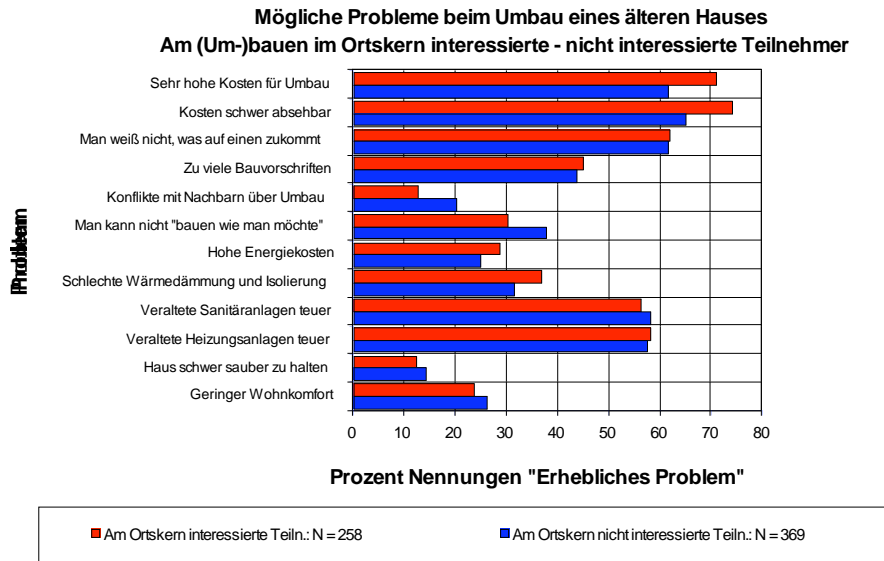


Abbildung 33

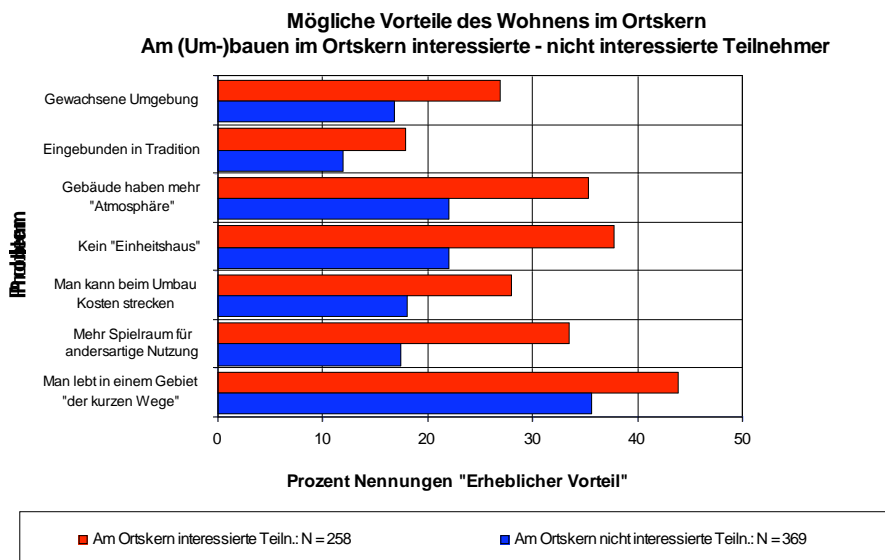


Abbildung 34

3.2.13 Interesse am (Um-)bauen im Ortskern in Abhängigkeit von Alter und Familienstruktur

Wie bereits bei einigen Fragen zuvor, beim generellen Interesse am Thema „Umziehen, Bauen, Renovieren“ zeigt sich auch beim Interesse am (Um-)bauen im Ortskern ein deutlicher Alterstrend (Abbildung 35): Während sich 57 % der 25-29-Jährigen für das (Um-)bauen im Ortskern begeistern können, sind es bei den 40-45-Jährigen gerade noch etwas über 30 %. Für MELAP bedeutet das, dass ihre wichtigsten Ansprechpartner die Bewohner bis zu 40 Jahren sein dürften, während danach das Interesse für MELAP-Vorstellungen deutlich nachlässt, sei es weil entsprechende Bauvorhaben bereits realisiert wurden oder weil eine etwas konventionellere Wohnweise im Neubaugebiet bevorzugt wird.

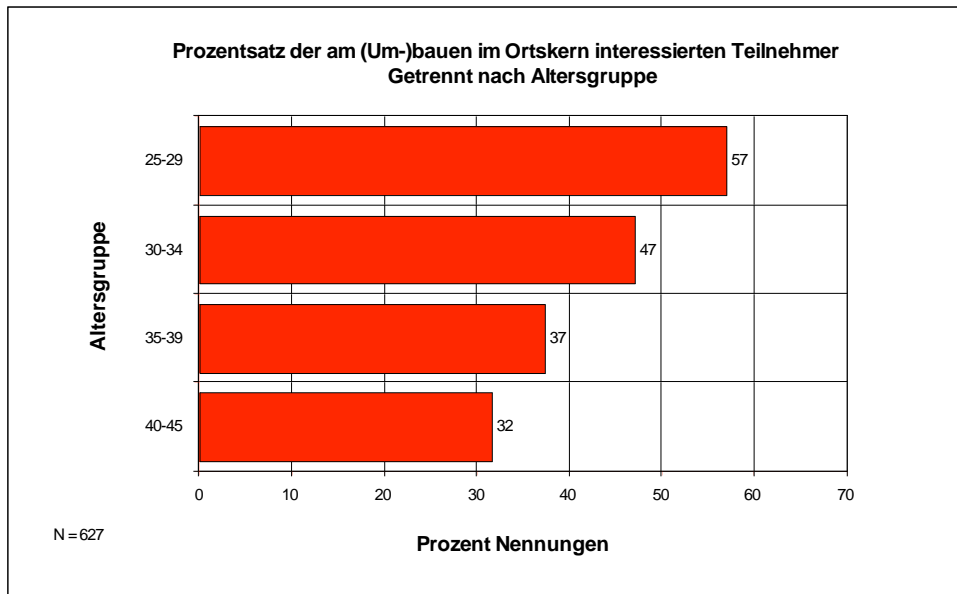


Abbildung 35

Das Interesse daran, im Ortskern zu bauen oder umzubauen ist in der Gruppe derer, die (noch) bei ihren Eltern leben mit 64 % am höchsten (Abbildung 36) und liegt erheblich über den Angaben der restlichen Teilnehmer.

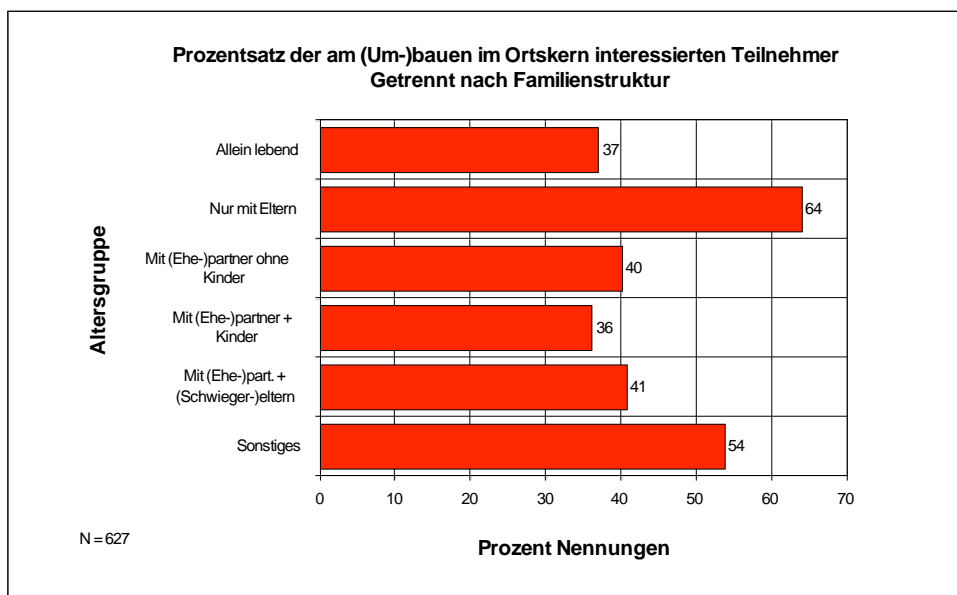


Abbildung 36

Diese Gruppe der bei ihren Eltern Lebenden ist mit einem Durchschnittsalter von 31 Jahren deutlich jünger als die übrigen Befragten mit einem Durchschnittsalter von 37 Jahren, was zu den Daten in Abbildung 35 passt. Nur die Gruppe, die bei der Kategorisierung nach ihrer Familienstruktur die Bezeichnung *Sonstiges* erhielt (die also in der Regel mit Freunden zusammenlebt), zeigt noch ein recht hohes Interesse mit 54 %. Diese Teilnehmer bewohnen bereits jetzt mit 15 % zu einem deutlich höheren Prozentsatz eine *Andere Hausform* (z. B. ein *Bauerhaus*) als die übrigen Befragten (s. Abbildung 13), allerdings entspricht ihr Altersdurchschnitt von 36 Jahren genau dem der Gesamtstichprobe. Es handelt es sich demnach wohl weniger um junge Bewohner, die in der Regel aus dem Elternhaus ausziehen oder dies um-

gestalten wollen, sondern um Personen, die den gewählten Wohnstil auch als dauerhafte Lebensform schätzen.

3.2.14 Bekanntheitsgrad des MELAP-Programms

Der Bekanntheitsgrad des MELAP-Programms ist erfreulich hoch. Im Ganzen 83 % der Befragten haben zumindest *Schon davon gehört*, nur 13 % *Kennen es nicht* oder *Interessieren sich nicht* dafür (Abbildung 37). Immerhin 14 % geben an, es *Gut zu kennen*. Diese Zahl ist bei denen, die sich für (Um-)bauen im Ortskern interessieren, mit 21 % noch deutlich höher. Ansonsten sind die Zahlen in Abbildung 37 und Abbildung 38 sehr ähnlich.

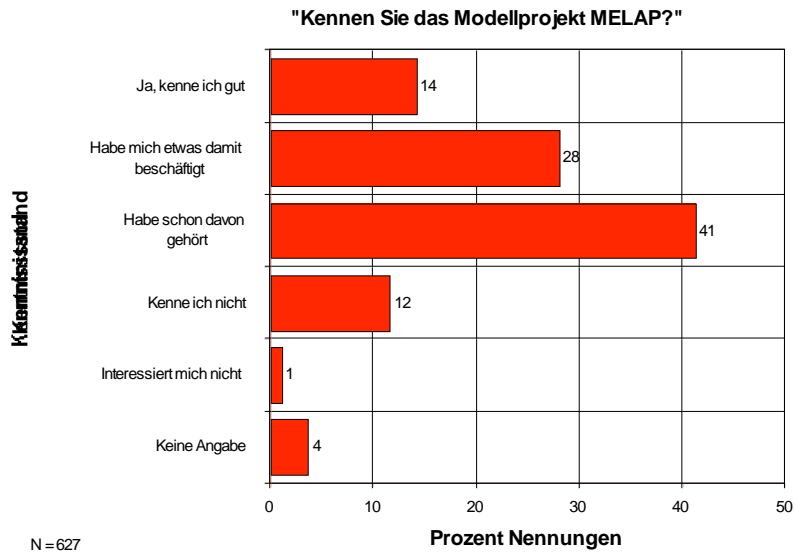


Abbildung 37

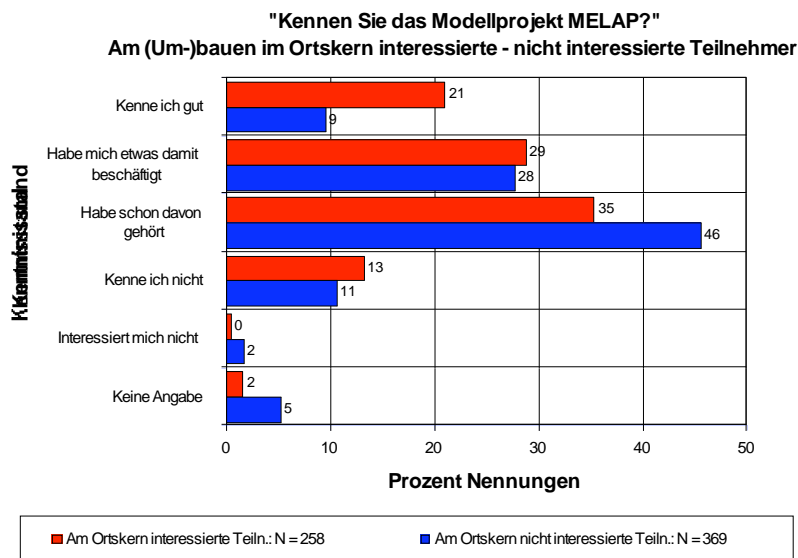


Abbildung 38

3.2.15 Einstellung gegenüber MELAP

Die Bewertung des MELAP-Programms ist sehr positiv. Eine überwältigende Mehrheit von 74 % hält es für eine gute Idee (Abbildung 39), nur vereinzelt gibt es skeptische oder ablehnende Meinungen. Dies wird durch die Stimmung in den Gruppensitzungen bestätigt. Vor allem die Erwartung, dank MELAP einen schöner als bisher gestalteten Ortskern zu erhalten, wurde auch von denen, die an einem Hausbau oder am Renovieren im Moment nicht interessiert waren, sehr positiv bewertet.

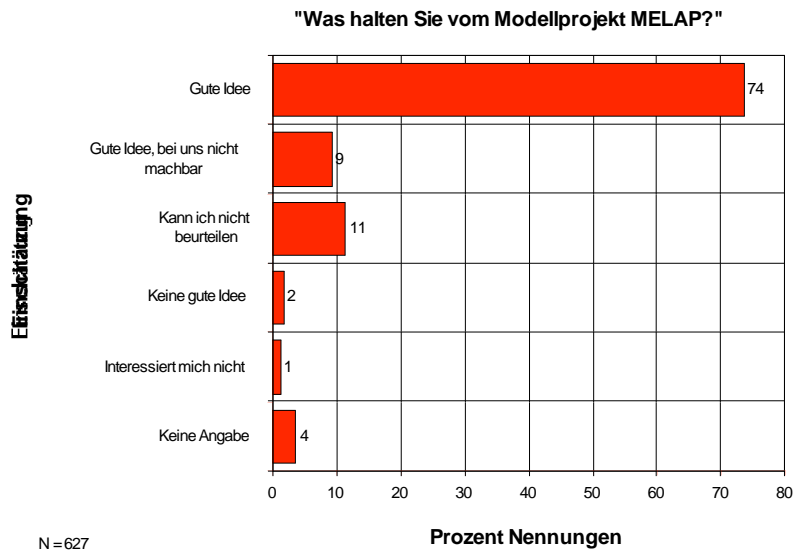


Abbildung 39

Noch größer ist die Zustimmung bei den Teilnehmern, die am (Um-)bauen im Ortskern interessiert sind: 84 % halten MELAP für eine gute Idee (Abbildung 40).

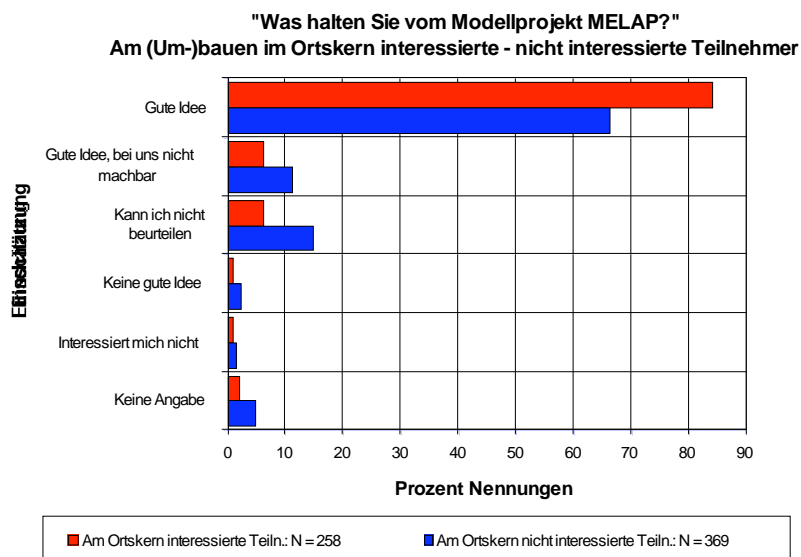


Abbildung 40

3.2.16 Kenntnis des MELAP-Programms

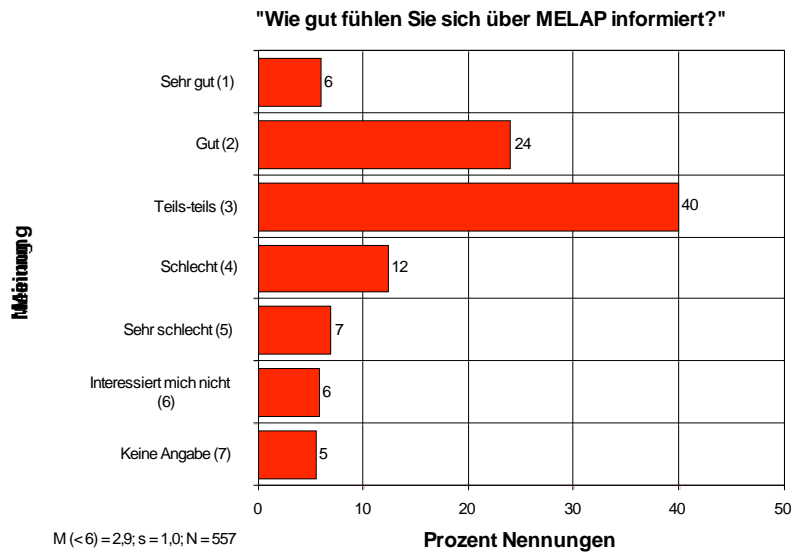


Abbildung 41

Die Frage danach, wie gut sich Menschen über ein bestimmtes Thema informiert fühlen (sei es über Vorhaben des Gemeinderats oder der Stadtverwaltung, Vorgänge im Betrieb oder neue Pläne der Regierung), führt immer zu relativ schlechten Ergebnissen. Auch bei großen Anstrengungen, Bürger oder Mitarbeiter ausführlich über Veränderungen zu informieren, erhält man erstaunlich oft bei Nachfragen die vorwurfsvolle Antwort „Davon habe ich nichts gewusst!“ Von daher sind die Antworten der Teilnehmer an der MELAP-Befragung recht positiv zu bewerten (Abbildung 41). Immerhin 30 % fühlen sich *Sehr gut* oder *Gut* informiert, mit *Schlecht* oder *Sehr schlecht* antworten deutlich weniger, nämlich 19 %. Die Mehrheit der Befragten von 40 % gibt ein mittleres Urteil ab. Da die Verteilung der Antworten annähernd symmetrisch ist, liegt auch der Mittelwert der Antworten bei dem Urteil *Teils-teils*.

Auch dieses Antwortmuster gibt die Stimmung in den Gruppensitzungen recht gut wieder. Es gab Teilnehmer, die MELAP sehr gut kannten und andere, die klagten, von der Gemeinde oder den Planungsbüros nicht genügend Informationen zu bekommen. Es zeigten sich auch deutliche Unterschiede in den einzelnen Gemeinden. In den Befragungsdaten liegt die Streubreite der Mittelwerte zwischen 2,3 (in einer Gemeinde, in der auch in der Gruppensitzung ein großes Bemühen der Gemeindeverwaltung um Aufklärung der Bewohner zu spüren war) und 3,1. Letzteres stellt allerdings auch kein vom Durchschnitt erheblich in die negative Richtung abweichendes Ergebnis dar.

Vergleicht man die Gruppe der am (Um-)bauen interessierten und der nicht interessierten Teilnehmer, so gibt es bei den am (Um-)bauen Interessierten sowohl mehr Teilnehmer, die sich gut als auch mehr, die sich schlecht informiert fühlen. Das lässt sich damit erklären, dass ein intensiveres Befassen mit dem Thema auch den Informationsbedarf erhöht, der dann aus der Sicht der Betroffenen entweder gut oder schlecht befriedigt werden kann.

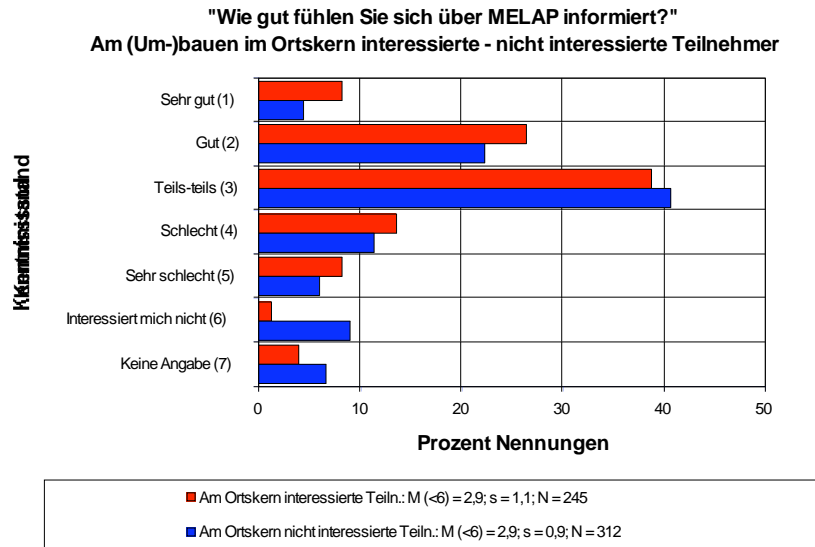


Abbildung 42

3.2.17 Kenntnis des MELAP-Programms in Abhängigkeit vom Alter

Der Grad, in dem die Teilnehmer sich über MELAP informiert fühlen, zeigt einen deutlichen Unterschied zwischen der jüngsten Altersgruppe und den übrigen Befragten (Abbildung 43):

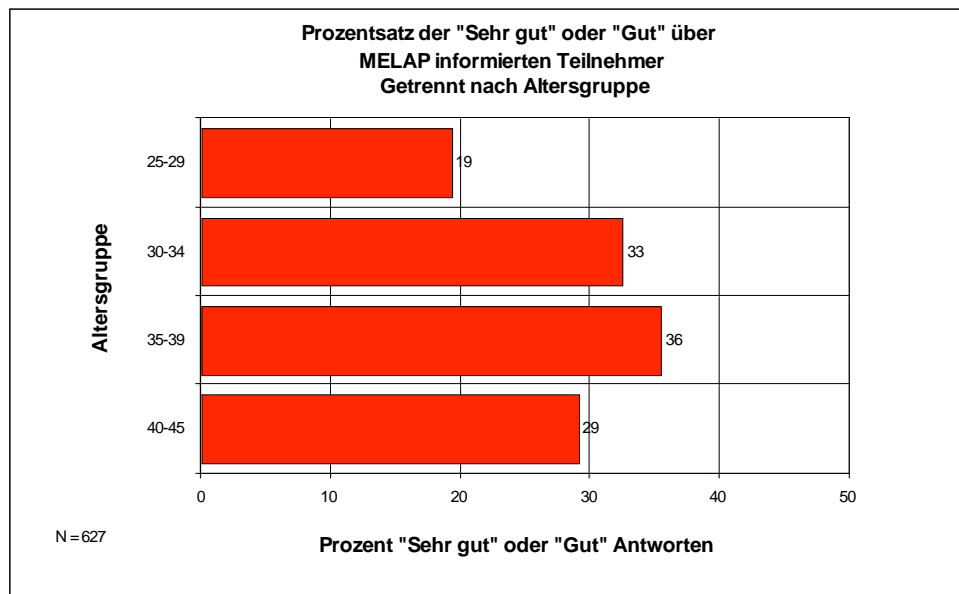


Abbildung 43

Die 25-29-Jährigen fühlen sich nur zu 19 % *Sehr gut* oder *Gut* über MELAP informiert, während die übrigen Teilnehmer zu ungefähr einem Drittel dieser Meinung sind und damit den Daten in der Gesamtstichprobe in Abbildung 41 entsprechen. Dies ist insofern bemerkenswert, als die jüngste Altersgruppe in Abbildung 35 das stärkste Interesse am (Um-)bauen im Ortskern zeigte. Für diesen Widerspruch könnte es mehrere Gründe geben: Zum Einen könnte in der jüngsten Altersgruppe das Interesse am Thema „Bauen“ noch eher unverbindlicher, spielerischer Natur sein und auf Grund der Lebensumstände und eines noch

eher niedrigen Einkommens noch nicht so ernsthaft betrieben werden wie in den älteren Altersgruppen. Zum anderen mag das generelle Interesse am Gemeindeleben und damit das Informiertsein über politische Vorhaben der Gemeinde weniger ausgeprägt sein, wie wir es schon in verschiedenen Untersuchungen zum politischen Engagement jüngerer Bürger gefunden haben. Unabhängig davon ist es aber ein Hinweis darauf, dass möglicherweise verstärkte Anstrengungen zur Einbindung der jüngeren Bewohner in das MELAP-Programm unternommen werden müssen, da sie ja prinzipiell dem Wohnen und Bauen im Ortskern am aufgeschlossensten gegenüberstehen.

3.2.18 Kenntnis der Fördermöglichkeiten durch MELAP

Die Hälfte der Befragten hat *Bereits davon gehört*, dass (Um-)bauen im MELAP-Programm gefördert wird und zusammen 16 % haben sich genauer *Informiert* oder bereits eine *Förderung beantragt/bewilligt*. Nur 11 % geben an, dass sie nichts über Fördermöglichkeiten wissen. Dies zeigt eine recht gute Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen des MELAP-Programms. Die Zahlen verändern sich kaum, wenn man die am (Um-)bauen im Ortskern Interessierten mit den Nicht-Interessierten vergleicht. Allerdings ist die Zahl derer, die sich *Bereits informiert* haben mit 22 % in der Gruppe der Interessierten deutlich höher als in der der Nichtinteressierten mit 5 %.

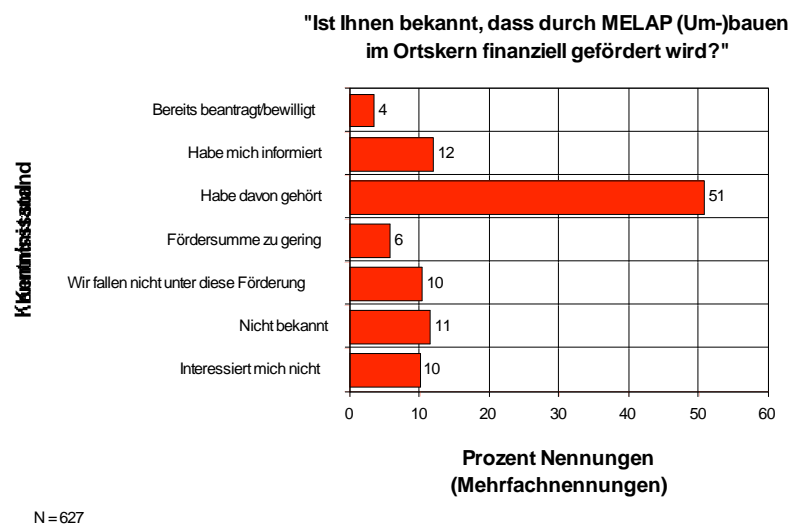


Abbildung 44

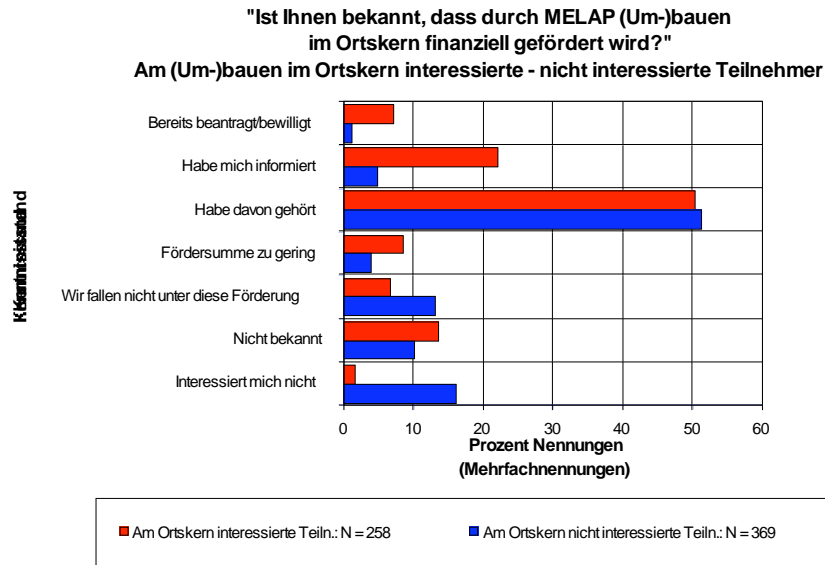


Abbildung 45

3.3 Soziodemographische Charakteristika der Teilnehmer

In der Untersuchung wurden auch einige soziodemographischer Daten erhoben. Sie dienen zum Einen zur Charakterisierung unserer Stichprobe, zum Anderen können damit für die Interpretation der Daten wichtige Untergruppen gebildet werden, wie z. B. Unterschiede zwischen Personen, die mit Kindern leben gegenüber solchen, die ohne Kinder leben. Das gleiche gilt für die die Variable „Familienstruktur“, wie sie bereits mehrfach in den vorangegangenen Kapiteln erwähnt wurde (z. B. Abbildung 13). Damit lassen sich in vielen Fällen differenziertere Aussagen gewinnen als wenn man nur die Gesamtstichprobe betrachtet.

3.3.1 Alter und Geschlecht der Teilnehmer

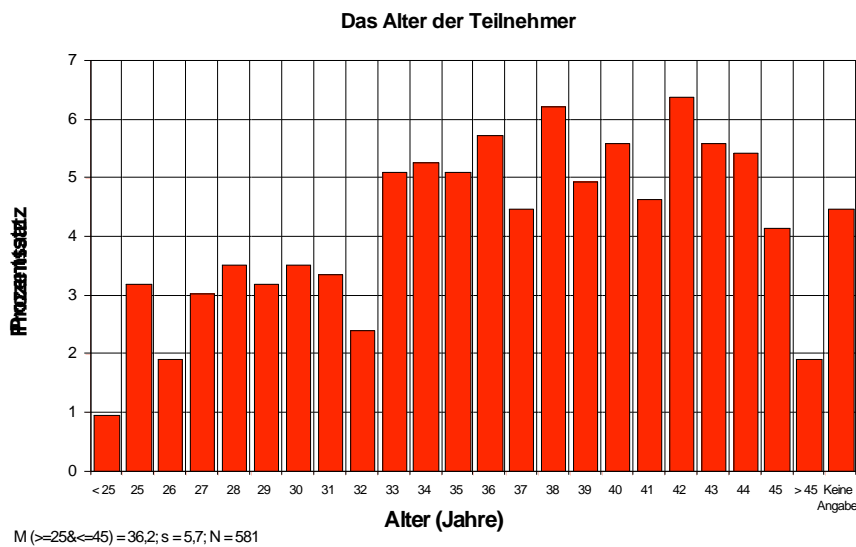


Abbildung 46

Obwohl vorgesehen war, nur die 25-45-Jährigen in die Untersuchung einzubeziehen, sind 6 Teilnehmer jünger als 25 Jahre und 12 älter als 45 Jahre (Abbildung 46). Die angeschriebenen Personen wurden auf Grund von Statistiken, die den Gemeinden zur Verfügung standen, ausgesucht. Diese Statistiken sind niemals fehlerfrei, so dass immer mit einer gewissen Zahl von falschen Adressierungen gerechnet werden muss. Allerdings ist in unserem Fall die Zahl so gering, dass keine nennenswerte Verzerrung der Daten zu befürchten ist.

Der Prozentsatz der Teilnehmer unter 33 Jahren ist deutlich geringer als der der über 33-Jährigen. Da uns die entsprechenden Einwohnerstatistiken nicht vorliegen, können wir an dieser Stelle nicht entscheiden, ob dies an dem geringen Prozentsatz dieser Altersgruppe in den Gemeinden liegt oder daran, dass sie in geringerer Zahl an der Befragung teilgenommen haben.

Zur besseren Anschaulichkeit der Daten sind in Abbildung 47 die Altersangaben in 5 Gruppen zusammengefasst. Diese dienten in vorangegangenen Kapiteln bereits des öfteren zur differentiellen Auswertung der Ergebnisse.

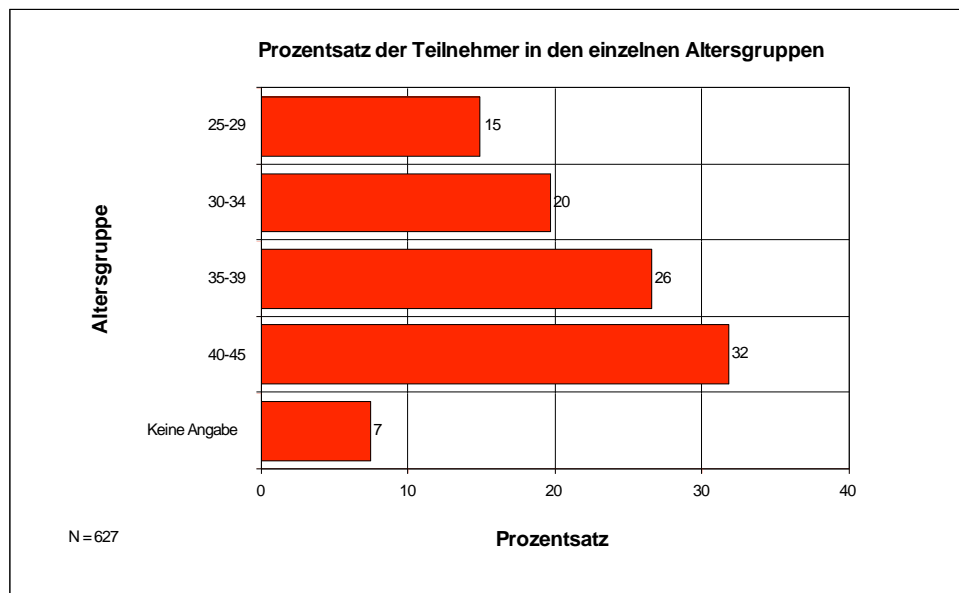


Abbildung 47

51 % der Teilnehmer waren Frauen und 49 % Männer. In jeder Befragung, die wir bis jetzt durchgeführt haben, lag der Anteil der Frauen etwas über dem der Männer. In unserem Fall mag dies daran liegen, dass sie in der Bevölkerung prozentual etwas stärker vertreten sind als Männer oder daran, dass Frauen erfahrungsgemäß generell etwas bereitwilliger an Befragungen teilnehmen.

3.3.2 Familienstand, Zusammensetzung der Haushalte, Familienstruktur

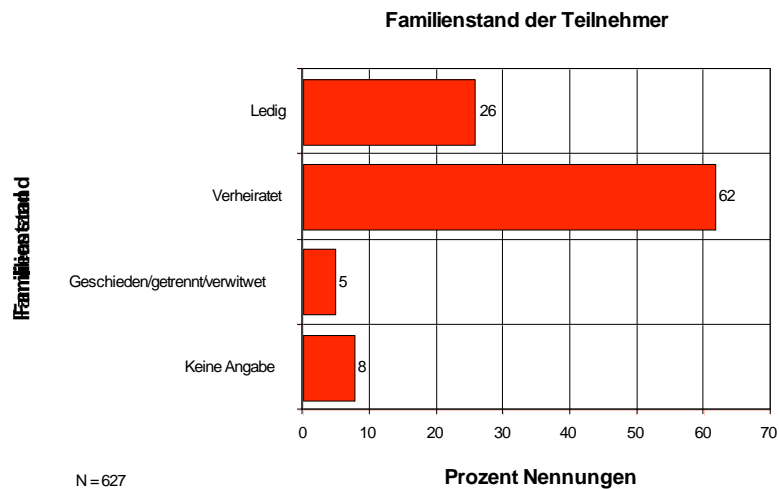


Abbildung 48

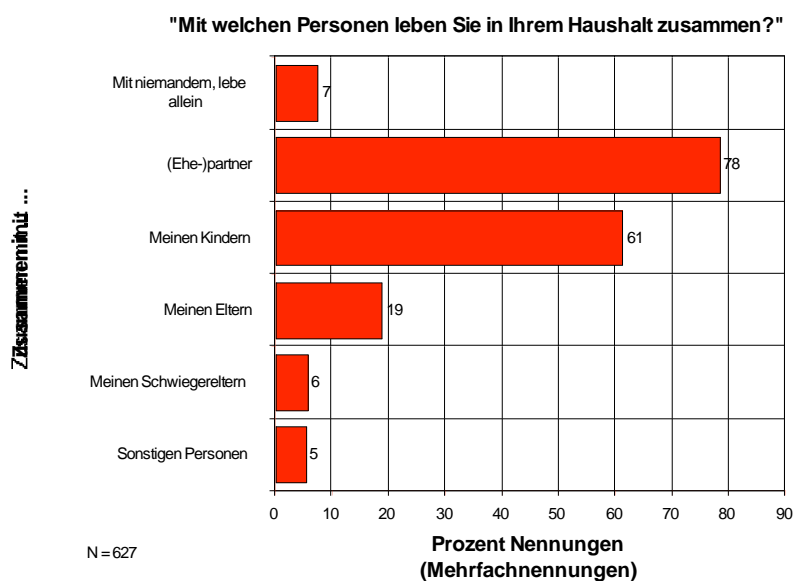


Abbildung 49

Aus den Angaben dazu, welche Personen mit den Befragten zusammen in einem Haushalt leben (Abbildung 49), ließ sich die Familienstruktur ermitteln (Abbildung 50), die schon des öfteren in vorangegangenen Kapiteln zur differenzierten Auswertung der Daten herangezogen wurde.

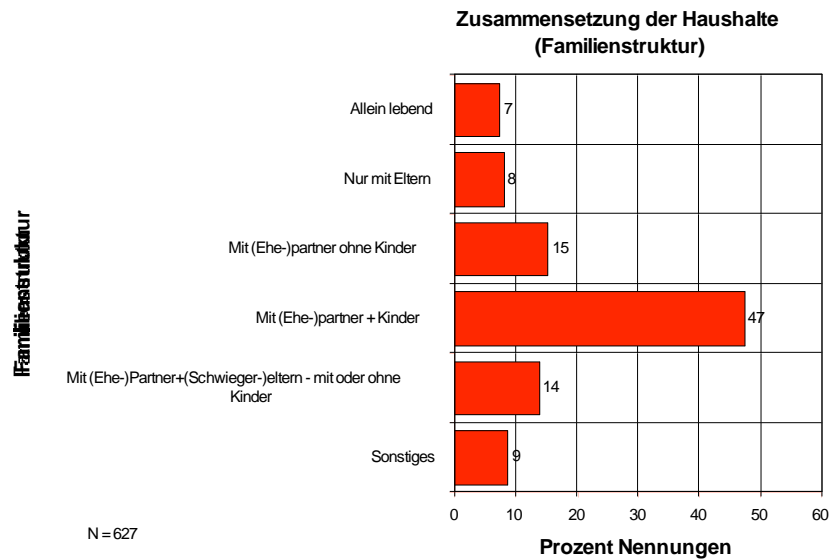


Abbildung 50

3.3.3 Haushaltsgröße, Kinderzahl, berufliche Position und höchster Schulabschluss

In der Abbildung 51 bis Abbildung 54 finden sich zum Abschluss noch die Fragen zu *Haushaltsgröße, Zahl Kinder unter 18 Jahren im Haushalt, Berufliche Position* und *Höchster Schulabschluss*. Erwähnt sei, dass für Abbildung 51 (Haushaltsgröße) und Abbildung 52 (Zahl der Kinder unter 18 Jahren im Haushalt) Einzelpersonen, nicht Haushalte befragt wurden, so dass in dieser Auswertung Haushalte, bei denen mehrere Personen an der Befragung teilgenommen haben, ein etwas höheres Gewicht erhalten. Erfahrungsgemäß werden allerdings die Prozentsätze dadurch nur unwesentlich verändert.

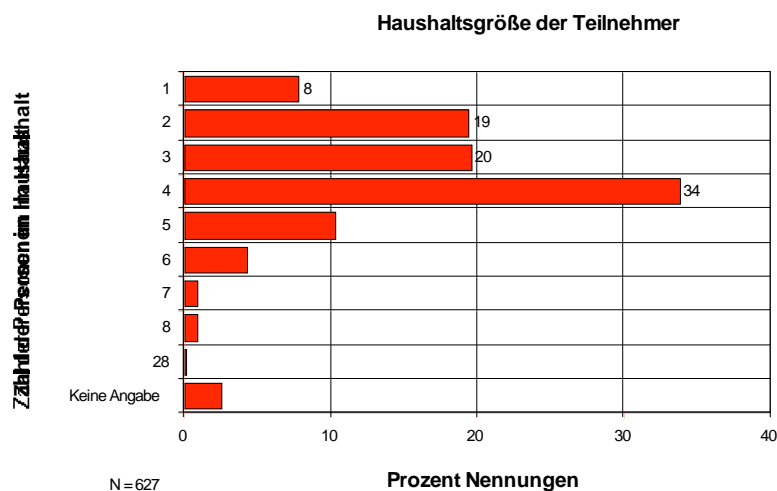


Abbildung 51

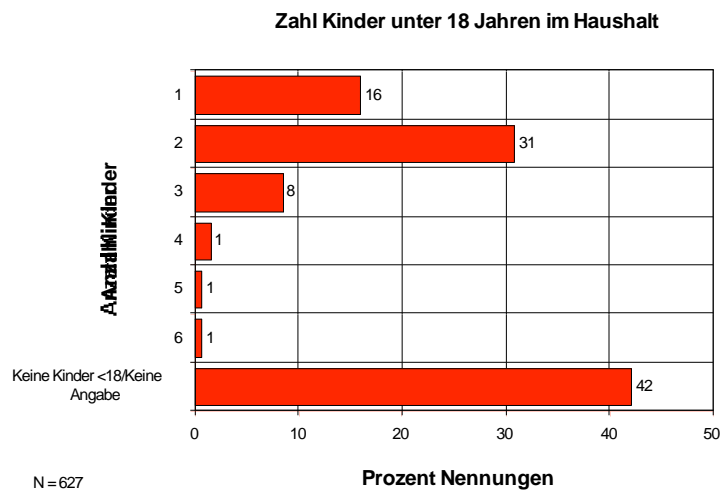


Abbildung 52

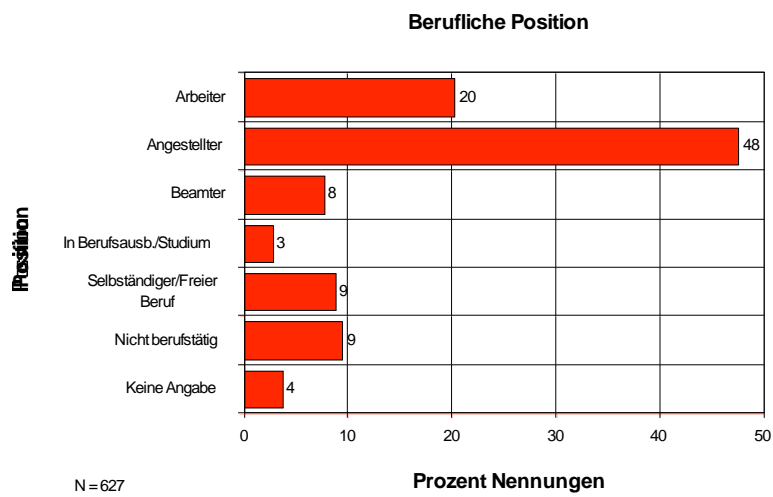


Abbildung 53

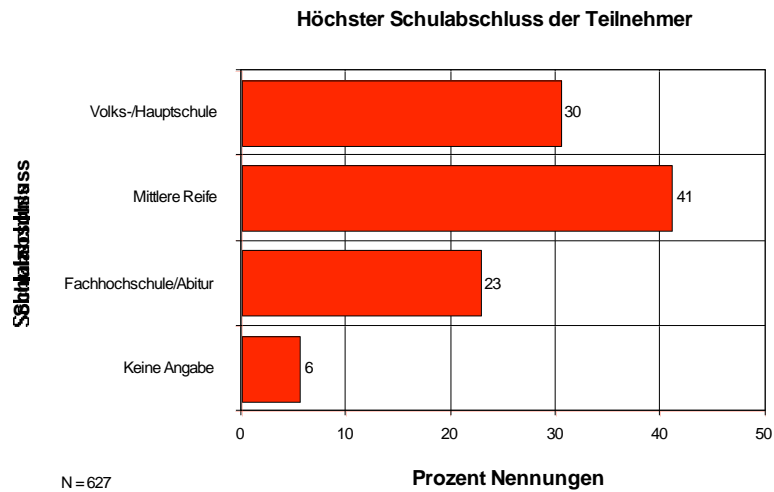


Abbildung 54

Alle Fragen, bei denen es sinnvoll erschien, wurden nicht nur nach Alter, Familienstruktur und Geschlecht getrennt ausgewertet, sondern auch nach der beruflichen Position und der Art des Schulabschlusses der Befragten. Beide Variablen können als ein Hinweis auf den sozioökonomischen Status der Teilnehmer herangezogen werden. Es ergab sich aber nirgendwo ein deutlicher Einfluss dieser beiden Variablen auf die Verteilung der Antworten.

3.4 Zusammenfassung der Ergebnisse der schriftlichen Befragung

- Die Teilnehmer leben sehr gerne in ihren ländlichen Gemeinden. Die Tendenz, aus dem Ort wegzuziehen ist gering, die Bindung an die Gemeinde hoch, wobei neben emotionalen und sozialen Gründen (Familie, Freunde, Integration in das Gemeinleben) der Immobilienbesitz eine wesentliche Rolle spielt.
- Als relativ unbefriedigend werden Freizeit- und Unterhaltungsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung, Arbeitsplatzangebot und Schul- und Kinderbetreuungssituation erlebt. In vielen Fällen wird dies allerdings als „notwendiges Übel“ des Lebens auf dem Lande erlebt, das ansonsten viele Vorteile bietet.
- Das Immobilienangebot vor Ort wird recht negativ beurteilt. Auf der anderen Seite ist die große Mehrheit mit ihrer Wohnsituation und ihrem Wohnumfeld zufrieden (77 % und 63 %).
- Knapp die Hälfte der Befragten wohnt am Ortsrand. Die bevorzugte Wohnform ist das Einfamilienhaus (50 %) oder das Zweifamilienhaus (30 %). In einem Mehrfamilienhaus wohnen nur 11 % und gerade einmal 8 % geben an, in einem Bauernhaus zu wohnen.
- Über die Hälfte der Befragten (56 %) gibt an, der alleinige Besitzer des Hauses zu sein, in dem sie wohnen. Es sind dies vor allem verheiratete Paare mit Kindern.
- Der Prozentsatz der Verheirateten, die mit ihren (Schwieger-)eltern zusammenwohnen, ist mit 14 % relativ hoch. Generell wird die Möglichkeit, mit den (Schwieger-)eltern gemeinsam ein Haus zu bewohnen oder umzubauen, recht positiv bewertet. Von Generationenkonflikten ist, zumindest wenn der persönliche Nahraum gewahrt bleibt (z. B. in einem Zweifamilienhaus mit getrenntem Eingang), wenig zu spüren.
- Am Thema „Umziehen, Bauen oder Renovieren“ sind ungefähr ein Drittel der Befragten (36 %) generell interessiert, kämen also prinzipiell für das MELAP-Programm in Frage. Bei den Teilnehmern, die als Unverheiratete (noch) bei ihren Eltern wohnen, ist dieser Anteil mit 52 % noch etwas höher.
- Die Befragten, die am Thema „Umziehen, Bauen oder Renovieren“ Interesse zeigen, bevorzugen eindeutig das Bauen eines eigenen Hauses, das Umziehen in eine andere Wohnung hat deutlich niedrigere Präferenz. Das gleiche gilt für den Erwerb einer Eigentumswohnung, für den praktisch kaum jemand Interesse zeigt.
- Bei den Wünschen an das eigene Haus dominieren mit Nennungen zwischen 70 % und 80 % *Ruhige Lage, Garage, Gartengrundstück, Terrasse, Gute Wohngegend* und *Energiesparende Bauweise*. Für ungefähr 50 % der Befragten sind alle Aspekte wichtig, die im weitesten Sinne mit Kinderbetreuung zu tun haben (*Kinderspielmöglichkeiten in der Nähe, Mehr Platz für Kinder, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar, Grundschule zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, Große Abstellfläche, Mehr Wohnfläche als bisher*). Am wenigsten wichtig mit deutlich unter 40 % Nennungen sind dagegen *Ökologische Bauweise*, *„Barrierefreies“ Wohnen* und *Möglichkeit, im Haus eine Arbeitsstätte einzurichten* (z. B. *Büro, Laden*). Interessanterweise fällt *Ökologische Bauweise* in diese relativ wenig genannte Gruppe, obwohl *Energiesparende Bauweise* mit 69 % eine recht hohe Präferenz hat. Offensichtlich ist letzteres – wohl zu einem großen Teil

aus Kostengründen – zur Selbstverständlichkeit geworden, während umfassenderes ökologisches Bauen noch als etwas „exotisch“ und zu teuer empfunden wird.

- Das „Traumhaus“ der Befragten (d. h. das Haus, das sie wählen würden, wenn Kosten, Immobilienangebot und sonstige Restriktionen nicht berücksichtigt werden müssten), ist zwar in der Mehrzahl das Einfamilienhaus im Neubaugebiet, aber es besteht auch ein erhebliches Interesse daran, im Ortskern zu bauen oder umzubauen: Insgesamt 38 % aller Befragten würden als erste Präferenz das Neubaugebiet wählen, aber für 34 % läge ihr „Traumhaus“ im Ortskern, sei es neu gebaut oder renoviert.
- Probleme beim Wohnen im Ortskern werden nur wenige gesehen, am meisten befürchtet werden *Fehlende Freiflächen, Fehlende Garage* und *Gartengrundstück zu klein*.
- Vorteile des Wohnens im Ortskern werden durchaus gesehen, allerdings ist die Sicht eher nüchtern und nicht durch allzu große Begeisterung gekennzeichnet. Am positivsten wird gesehen, dass die *Gebäude mehr „Atmosphäre“ haben, Man nicht in einem Einheitshaus lebt* und – am wichtigsten – dass man in einem *Gebiet „der kurzen Wege“* lebt.
- Sehr viel gravierender werden Nachteile beim Umbau oder Renovieren eines älteren Hauses im Ortskern befürchtet, wobei wiederum das Problem hoher Kosten und ausserdem die Unvorhersagbarkeit hinsichtlich dessen, was beim Umbau letztlich an Kosten entsteht, das dominierende Thema darstellt. Daher wird eher für „Abriss und Neubau vor Umbau“ anstatt – wie es dem MELAP-Programm entsprechen würde – für „Umbau vor Abriss und Neubau“ plädiert.
- Ungefähr ein Drittel aller Befragten zeigt – unabhängig von vagen Wunschvorstellungen hinsichtlich eines „Traumhauses“ - ein konkretes Interesse daran, im Ortskern zu bauen oder umzubauen, allerdings immer mit der Einschränkung, dass zuvor das Kostenproblem gelöst werden muss.
- Das Interesse am (Um-)bauen im historischen Ortskern ist in der jüngsten Altersgruppe der 25-29-Jährigen mit 57 % am höchsten und sinkt mit zunehmendem Alter ab. Die höchste Altergruppe der 40-45-Jährigen zeigt sich nur noch zu 32 % am (Um-)bauen im Ortskern interessiert.
- Wird bereits ganz konkret an Renovieren eines Hauses im Ortskern gedacht, so ist es in der Regel (zu 65 %) das eigene Haus oder das Haus der Eltern oder Schwiegereltern, das für den Umbau vorgesehen ist. Dies entspricht der weit verbreiteten Meinung in den Gruppensitzungen, dass sich Renovieren eines älteren Hauses nur lohne, wenn es sich bereits in (Familien-)besitz befindet.
- Wichtig ist, dass die am (Um-)bauen im Ortskern konkret interessierten Teilnehmer sowohl etwas weniger Probleme beim Wohnen innerhalb des Dorfes als auch etwas weniger beim Umbau eines älteren Hauses sehen und andererseits das Leben in einem individuell gestaltetem Haus mit „Atmosphäre“ und Tradition erheblich positiver bewerten als die restlichen Teilnehmer. Sie sind also offensichtlich bereit, um dieser Vorteile willen die Schwierigkeiten, die sie beim Renovieren älterer Häuser befürchten, in Kauf zu nehmen.
- Das MELAP-Programm wird durchweg positiv bewertet und hat einen recht hohen Bekanntheitsgrad. Dementsprechend fühlen sich die Teilnehmer auch recht gut über die MELAP-Ziele informiert.

