

Iris Martens

Der Ein- und Zweifamilienhausbau der 1950er/ 60er Jahre

Eine Potenzialanalyse für den heutigen Wohnungsmarkt
in der Randzone von Frankfurt am Main

Magisterarbeit

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek: Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de/> abrufbar.

Dieses Werk sowie alle darin enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsschutz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlanges. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen, Auswertungen durch Datenbanken und für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme. Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie) sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.

Copyright © 2004 Diplom.de
ISBN: 9783832484385

Iris Martens

Der Ein- und Zweifamilienhausbau der 1950er/ 60er Jahre

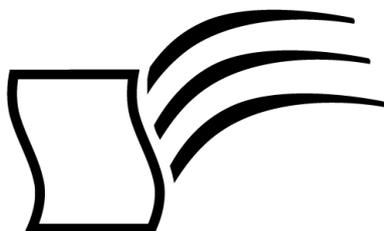
Eine Potenzialanalyse für den heutigen Wohnungsmarkt in der Randzone von Frankfurt am Main

Iris Martens

Der Ein- und Zweifamilienhausbau der 1950er/60er Jahre

*Eine Potenzialanalyse für den heutigen Wohnungsmarkt in
der Randzone von Frankfurt am Main*

**Magisterarbeit
Universität zu Köln
Mathematisch-Naturwissenschaftliche Fakultät
Institut für Geographisches Institut
Abgabe Januar 2004**



Diplom.de

Diplomica GmbH _____
Hermannstal 119k _____
22119 Hamburg _____

Fon: 040 / 655 99 20 _____
Fax: 040 / 655 99 222 _____

agentur@diplom.de _____
www.diplom.de _____

ID 8438

Martens, Iris: Der Ein- und Zweifamilienhausbau der 1950er/ 60er Jahre - Eine Potenzialanalyse für den heutigen Wohnungsmarkt in der Randzone von Frankfurt am Main

Hamburg: Diplomica GmbH, 2004

Zugl.: Universität zu Köln, Magisterarbeit, 2004

Dieses Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die dadurch begründeten Rechte, insbesondere die der Übersetzung, des Nachdrucks, des Vortrags, der Entnahme von Abbildungen und Tabellen, der Funksendung, der Mikroverfilmung oder der Vervielfältigung auf anderen Wegen und der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen, bleiben, auch bei nur auszugsweiser Verwertung, vorbehalten. Eine Vervielfältigung dieses Werkes oder von Teilen dieses Werkes ist auch im Einzelfall nur in den Grenzen der gesetzlichen Bestimmungen des Urheberrechtsgesetzes der Bundesrepublik Deutschland in der jeweils geltenden Fassung zulässig. Sie ist grundsätzlich vergütungspflichtig. Zuwiderhandlungen unterliegen den Strafbestimmungen des Urheberrechtes.

Die Wiedergabe von Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen usw. in diesem Werk berechtigt auch ohne besondere Kennzeichnung nicht zu der Annahme, dass solche Namen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und daher von jedermann benutzt werden dürften.

Die Informationen in diesem Werk wurden mit Sorgfalt erarbeitet. Dennoch können Fehler nicht vollständig ausgeschlossen werden, und die Diplomarbeiten Agentur, die Autoren oder Übersetzer übernehmen keine juristische Verantwortung oder irgendeine Haftung für evtl. verbliebene fehlerhafte Angaben und deren Folgen.

Diplomica GmbH

<http://www.diplom.de>, Hamburg 2004

Printed in Germany

Iris Martens, M. A.
Rendeler Str. 45
60385 Frankfurt a. M.

Tel. 069 - 46 99 43 76
geograefin@yahoo.de



Autorenprofil

Zu meiner Person

Geburtsdatum: 25.03.1974
Familienstand: ledig

Studium

1998-2004 Studium der Geographie an der Universität zu Köln, Nebenfächer Völkerkunde und Italienisch. Abschluss Magistra Artium, Gesamtnote 1,8.

Berufliche Weiterbildung

10/04 Fairness im Tourismus. Sozial- und umweltgerechter Tourismus und Entwicklungszusammenarbeit (respect, Institut für integrativen Tourismus und Entwicklung, Wien).

Berufserfahrung

Verantwortliche Mitarbeiterin im Sicherheitsdienst (> 14 Monate)
Studentische Hilfskraft (24 Monate)
Sachbearbeiterin Tourist-Information (3 Monate)
Front-Office-Mitarbeiterin (17 Monate)
Buffetier (4 Monate)
Au-pair, Italien (12 Monate)

Berufsausbildung

1994-96 Ausbildung zur Internationalen Touristikassistentin, Akademie für Touristik

Schulbildung

1993 Abitur

Sprachkenntnisse

Italienisch (sehr gute Kenntnisse)
Englisch (sehr gute Kenntnisse)
Französisch (Grundkenntnisse)
Portugiesisch (Grundkenntnisse)

Meine Schwerpunkte

geographische Wohnungsmarktforschung (Fokus Köln, Düsseldorf, Frankfurt),
Geographie der Freizeit und des Tourismus (Fokus China, Industrietourismus)

Frankfurt am Main, im November 2004

Vorbemerkung

Das Verfassen einer Masterarbeit bedeutet nicht nur die intensive Beschäftigung mit einem Thema und den Abschluss des Studiums, sondern auch eine persönliche Herausforderung. Hierfür habe ich die Unterstützung einiger Menschen in Anspruch genommen, denen ich an dieser Stelle meinen Dank aussprechen möchte.

Herzlicher Dank gebührt zunächst den Herren Andreas Grahl, Michael Velten, Thomas Höser und Ulrich Kienast, die mir als Immobilienmakler zu Beginn der Arbeit für explorative Gespräche zur Verfügung standen sowie Frau Antje Iff vom Stadtplanungsamt, die mir ergänzendes Datenmaterial der Stadt Frankfurt zukommen ließ.

Ganz besonders danke ich Herrn PD Dr. Manfred Nutz für das Entgegenkommen bei der Anlage des Themas in Frankfurt und die unkomplizierte Betreuung trotz der räumlichen Distanz.

Nicht zuletzt möchte ich Imke Martens und Gefion Fischer für die sehr sorgfältige Korrektur sowie Heinrich von Lips für die technische Hilfe und tägliche aufmunternde Worte danken.

Iris Martens

Frankfurt, im Januar 2004

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
Abbildungsverzeichnis	II
Tabellenverzeichnis	III
1 Einleitung	1
2 Themenbereich und Fragestellung	3
2.1 <i>Forschungsstand</i>	3
2.2 <i>Der aktuelle Wohnungsmarkt in Frankfurt am Main</i>	6
2.3 <i>Zielsetzung und Fragestellung der Arbeit</i>	8
3 Theoretische Grundlage: Die neoklassische Standorttheorie	12
3.1 <i>Die Landnutzungstheorie nach von Thünen</i>	12
3.2 <i>Der städtische Bodenmarkt nach Alonso</i>	14
3.3 <i>Kritik an der neoklassischen Standorttheorie</i>	19
4 Methodisches Vorgehen	22
4.1 <i>Kartenabgleich</i>	22
4.2 <i>Experteninterviews</i>	23
4.3 <i>Bewohnerbefragung</i>	24
4.4 <i>Analyse der Statistiken</i>	24
4.5 <i>Methodenkritik</i>	25
5 Auswertung der empirischen Untersuchung	27
5.1 <i>Zusammenfassung der Expertengespräche</i>	27
5.2 <i>Vorstellung der Untersuchungsgebiete</i>	28
5.2.1 <i>Frankfurt-Sachsenhausen</i>	28
5.2.2 <i>Frankfurt-Bergen-Enkheim</i>	30
5.2.3 <i>Oberursel-Siedlung Eichwäldchen</i>	31
5.2.4 <i>Neu-Isenburg-Gravenbruch</i>	32
5.3 <i>Auswertung der Bewohnerbefragung</i>	34
5.4 <i>Bewertung</i>	46
6 Ergebnis: Das Potenzial der Ein- und Zweifamilienhäuser der 1950er/60er Baujahre in der Randzone von Frankfurt am Main	47
7 Fazit	52
Literaturverzeichnis	53
Verzeichnis der Internetquellen	57
Verzeichnis der verwendeten Karten	57
Anhang	59

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Die Handlungsfelder des Wohnungsmarktes	3
Abb. 2	Umzugsgründe eines Haushaltes	5
Abb. 3	Die Bodenpreise der Region Frankfurt	6
Abb. 4	Intraregionale Wanderung: Lebenszyklus und Wohnstandort eines Haushaltes	9
Abb. 5	Landnutzungszonen in von Thünens isoliertem Staat und deren Wandel durch Einbeziehung eines schiffbaren Flusses	13
Abb. 6	Schematische Darstellung der Bodenpreise	15
Abb. 7	Indifferenzkurve der Präferenzen zwischen q und t für konstantes z_0	16
Abb. 8	Möglichkeiten zwischen q und t , wenn z_0 konstant	16
Abb. 9	Möglichkeiten zwischen q und z , wenn t_0 konstant	16
Abb. 10	Indifferenzkurve der Präferenzen zwischen q und z , wenn t_0 konstant	17
Abb. 11	Möglichkeiten zwischen z und t , wenn q_0 konstant	17
Abb. 12	Indifferenzkurve der Präferenzen zwischen z und t , wenn q_0 konstant	18
Abb. 13	Wohnstandorte, die den Möglichkeiten und Präferenzen eines Haushaltes entsprechen	18
Abb. 14	Steinbach (Taunus) 1959 (schwarz) und 1968 (rot)	23
Abb. 15	Untersuchungsgebiet Sachsenhausen	29
Abb. 16	Beispiele von Reihenhäusern in Frankfurt Sachsenhausen	29
Abb. 17	Untersuchungsgebiet Bergen-Enkheim	30
Abb. 18	Beispiel für Reihenhaus mit Umbau in Frankfurt Bergen-Enkheim	30
Abb. 19	Untersuchungsgebiet Siedlung Eichwäldchen	32
Abb. 20	Haus in der Siedlung Eichwäldchen mit bereits vollzogenem Generationenwechsel	32
Abb. 21	Siedlung Eichwäldchen	32
Abb. 22	Untersuchungsgebiet Gravenbruch	33
Abb. 23	Beispiel Gravenbruch	33
Abb. 24	Durchschnittliche Haushaltsgröße je Untersuchungsgebiet	34
Abb. 25	Unterscheidung der Haushalte nach Lebenszyklusphase je Untersuchungsgebiet	35
Abb. 26	Unterscheidung der Haushalte nach Haustypus je Untersuchungsgebiet	36
Abb. 27	Eigentumsverhältnisse insgesamt	39
Abb. 28	Erwerbsart des Hauses nach Untersuchungsgebieten	39
Abb. 29	Entscheidungsgründe für ein älteres Haus	40