

Kurzinformation zum Forschungsvorhaben
Rheinisch-Bergischer Kreis, Stadt Bergisch Gladbach, Stadt Rösrath

Forschungsvorhaben: Strategien zur nachhaltigen Nutzung von Einfamilienhausquartieren der 1950er bis 1970er Jahre aus Sicht von Bewohnern, Wohnungswirtschaft und Kommune: Analysen im Rheinisch-Bergischen Kreis

InWIS Forschung & Beratung widmet sich der Forschung und Beratung bei wohnungs-, immobilien- und regionalwirtschaftlichen Fragestellungen. Seit 2008 begleitet InWIS den wohnungspolitischen Prozess im Rheinisch-Bergischen Kreis, u.a. bei der Aufstellung des kreisweiten Handlungskonzepts Wohnen in Abstimmung mit allen Kommunen und der Kreisverwaltung. InWIS berät die Akteure zum Aufbau einer kreisweiten Wohnungsmarktbeobachtung sowie zum altersgerechten Wohnen. Immer eingebunden in das Projekt sind die NRW.BANK sowie das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW als externe Beobachter. Die Weiterentwicklung von Einfamilienhausquartieren im Bestand steht seit einigen Monaten im Fokus der kreisweiten Wohnungsmarktbeobachtung. Ergänzend zu den Analysen der Kommunen bietet das Forschungsprojekt die Möglichkeit, die Perspektive der Eigentümer empirisch aufzunehmen.

Zielsetzung:

- Erkenntnisgewinn für Städte wie Handlungsbedarf in Einfamilienhausquartieren frühzeitig erkannt werden kann und durch welche Strategien erfolgreich eingesetzt werden können (Steuerungsmöglichkeiten der Kommunen)
- Erkenntnisse für Finanzierer, Investoren und Eigentümer, welche zukünftigen Strategien und welche Voraussetzungen vorliegen müssen, damit ältere Haushalte ihre Bestände verkaufen, in ihren Beständen verbleiben oder einen Kauf in Erwägung ziehen.
- Strategien zur Ansprache der bislang wenig erforschten Akteursgruppe der privaten Einzeleigentümer

Vorgehen: Basierend auf aktuellen Studienergebnissen (u.a. Die Zukunft von Einfamilienhausgebieten aus den 1950er bis 1970er Jahre) wird der aktuelle Stand der Forschung aufgearbeitet. Eine empirische Erhebung in zwei ausgewählten Quartieren in Bergisch Gladbach und Rösrath, die gegenwärtig durch die Kommunen des Kreises bereits analysiert werden, ergänzt diese Erkenntnisse mit besonderem Fokus auf die Akteurssicht der privaten Einzeleigentümer von Einfamilienhäusern der 1950er bis 1970er Jahre. Die gewonnenen Ergebnisse werden mit den Akteuren im Rheinisch-Bergischen Kreis im Rahmen der kreisweiten Jahresveranstaltung (Sommer 2013) zum Handlungskonzept Wohnen rückgekoppelt.

InWIS Forschung und Beratung GmbH

Springorumallee 5
44795 Bochum

Dr. Sonja Borchard

Telefon: +49. 0. 234. 89034. 27
Telefax: +49. 0. 234. 89034. 49

sonja.borchard@inwis.de
www.inwis.de

Bochum, 11. März 2013

Methodik: Durchführung von ca. 8-10 leitfadengestützten Interviews mit wohnungswirtschaftlichen und kommunalen Experten im Rheinisch-Bergischen Kreis und ca. 5-10 Tiefeninterviews mit der Fokusgruppe der Verkäufer, Käufer und Bestandshalter in den Quartieren „Max-Planck-Straße“ in Bergisch Gladbach und „EWE0-Siedlung“ in Rösrath. Diese werden durch Anschreiben über die Studie informiert und um Mitwirkung gebeten.

Finanzierung: EBZ Business School / GdW

Projektlaufzeit: März 2013 bis August 2013

Projektleitung: Dr. Sonja Borchard (InWIS Forschung und Beratung GmbH)