

Daten, Trends und Perspektiven

Die am Masterplan Ruhr beteiligten Städte haben sich intensiv mit den unterschiedlichsten Daten beschäftigt. Für das Thema Wohnen in der Region erschienen der Arbeitsgruppe insbesondere Daten aus den Bereichen Bevölkerungsentwicklung, Haushalte, Wanderungsbewegungen sowie Daten zum Wohnungsmarkt und den Teilmärkten des Wohnens von Bedeutung. Auf der Grundlage entsprechender Daten sowie der daraus erstellten Graphiken wurden wichtige Trends und Perspektiven für das Wohnen in der Region analysiert. Die Ergebnisse sind sehr umfangreich. An dieser Stelle sollen daher nur die wesentlichsten Kernaussagen wiedergegeben werden.

Das Wohnen in der Städteregion Ruhr stellt sich in allen Teilmärkten als ausgewogen dar. Attraktive Angebote sind in allen Lagen und Qualitäten vorhanden. Die Betrachtung der wichtigsten Wohnungsmarktindikatoren zeigt, dass die Region über ausreichend Wohnbauland verfügt und dass sowohl die Mieten als auch die Kaufpreise für Immobilien - bei größeren Unterschieden innerhalb der Region - vergleichsweise günstig sind. Die Baufertigstellungen folgen weitgehend dem Trend, d.h. sie sind rückläufig, bewegen sich mit rund 5.000 Wohnungen aber immer noch auf einem relativ hohen Niveau. Der wichtige Teilmarkt der Ein-/ Zweifamilienhäuser hat sich von diesem Trend etwas abgekoppelt und verläuft seit mehreren Jahren konstant bis leicht positiv. Die demographische Entwicklung mit all ihren Auswirkungen auf die Wohnungsmärkte wird in erster Linie durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung gekennzeichnet. Das vorhandene Geburtendefizit kann allerdings nicht durch die insgesamt erfreuliche Entwicklung bei den Wanderungen ausgeglichen werden. Ende der 1990er Jahre lag die Wanderungsbilanz der Städteregion Ruhr noch bei rund minus 15.000. Durch vielfältige Maßnahmen zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in den Städten ist es gelungen, diesen Abwärtstrend zu stoppen und umzulenken, so dass heute sogar Zugewinne bei den Wanderungen zu verzeichnen sind. Ob sich hieraus bereits ein nachweisbarer Trend "zurück in die Stadt" ableiten lässt, ist innerhalb der Region durchaus umstritten, da diese Entwicklung nicht eindeutig für alle Städte der Region zu erkennen ist.

Kontakt

[1] Stefan Thabe

Dateien zum Download

- [2] Masterplan Ruhr 2006 - Wohnen (Dateigröße: 355 KB/-typ: pdf)
- [3] Masterplan Ruhr 2008 - Wohnen (Dateigröße: 165 KB/-typ: pdf)

Im vorstehenden Text enthaltene Verweise:

- [1] <https://www.staedteregion-ruhr-2030.de/cms/shared/ansprechpartner.php?fuid=72eee15b9626542b2ac2a6f70c4b7984>
- [2] https://www.staedteregion-ruhr-2030.de/cms/shared/datei_download.php?uid=23695387c0582d1e7f717852813d33ad
- [3] https://www.staedteregion-ruhr-2030.de/cms/shared/datei_download.php?uid=b024e12c6085bce05c62231f09a050db