

PRESSEMITTEILUNG

BPD legt Regionalstudie zur Rhein-Ruhr-Region vor: Kleinstädtisches und grünes Wohnen rückt in den Fokus

Frankfurt am Main, im April 2022. Der Projekt- und Gebietsentwickler BPD Bouwfonds Immobilienentwicklung hat im Rahmen seiner RuhrStädteStudie die Wohnwünsche und die künftige Wohnentwicklung in den drei ausgewählten Städten Essen, Bochum und Dortmund untersucht. Im Mittelpunkt stand die Frage, welcher Bedarf und welche Flächenpotenziale in der Region Rhein-Ruhr bestehen und welche Rolle dem Wohnungsneubau dabei zukommt. BPD hat für die Regionalstudie im Zeitraum von 2020 bis 2022 zahlreiche Expertengespräche mit Akteuren aus Politik und Wirtschaft, repräsentative Befragungen von Bürgerinnen und Bürgern und Standortbesichtigungen durchgeführt. Zudem kamen die neuartigen Dialogformate des „Streetologen“ Pim van den Berg als praxisnahes Auswertungsverfahren zum Einsatz.

„Die RuhrStädteStudie ist mehr als ein klassischer Wohnungsmarktbericht. Der Fokus liegt insbesondere auf den Menschen und ihren Wohnbedürfnissen. Unser Interesse reicht über die aktuelle Wohnungsmarktentwicklung und Wanderungsbewegungen im Ruhrgebiet hinaus. Uns geht es besonders um die Identität der jeweiligen Städte und der Gesamtregion“, erläutern Joachim Siepmann und Carl Smeets, Leiter der BPD-Niederlassungen Köln und Düsseldorf. „Mit dieser Studie möchte BPD einen Beitrag zum Diskurs um Stadtentwicklung im Ruhrgebiet leisten, mit den Akteuren der Region weiterhin im Gespräch bleiben und natürlich Ideen und Konzepte im Rahmen unserer Wohnungsbauprojekte auch umsetzen.“

Das Ruhrgebiet trifft die aktuell gefragten Wohnbedürfnisse

Insbesondere im Zuge der letzten zwei Jahre der Pandemie ist die Nachfrage nach Wohnraum im Umland von Großstädten stärker gewachsen. Die Corona-Pandemie hat bei vielen Menschen geradezu den Wunsch nach Wohnen im Grünen und mehr Wohnfläche verstärkt. Nicht zuletzt, weil Homeoffice für viele inzwischen zum Alltag gehört. Gerade im Ruhrgebiet lässt es sich grün, kleinstädtisch und vergleichsweise preiswert wohnen – und das mit dem Kultur- und Arbeitsplatzangebot einer Metropole. Die Vermischung von Stadt und Landschaft im Ruhrgebiet und die weniger städtischen Wohnpräferenzen der dortigen Einwohner haben somit einen positiven Effekt auf den Wohnungsmarkt. Das trifft einen aktuellen Wohntrend und macht die Region zum spannenden Investitionsstandort für Investoren und Projektentwickler.

Das Ruhrgebiet bietet mehr als Industriekultur

Das Ruhrgebiet ist durch Industrie geprägt und das noch bis heute. Dabei war Arbeit der Entstehungsgrund der Region als großer Ballungsraum und folglich Ursache für die Identifikation mit der Marke „Industriekultur“. Doch die Begrifflichkeit ist ambivalent zu betrachten: Einerseits gibt sie dem Ruhrgebiet ein unverwechselbares Gesicht, andererseits bietet die Region außerhalb der Industriekultur viele andere Natur- und Kulturdenkmäler. In den nächsten Jahren wird es weniger um neue Arbeitsplätze gehen, sondern um einen attraktiven Wohnstandort für Menschen, die neu hinzuziehen oder im Ruhestand im Ruhrgebiet bleiben wollen. Die Kopplung des Ruhrgebiets ausschließlich an Kohle und Stahl ist nicht mehr zeitgemäß, hierbei bedarf es eines Umdenkens in Richtung attraktiven Wohnraum.

Das Einfamilienhaus beliebter als in anderen Regionen – Nachholbedarf im Neubau

Die Studie hat vielmehr gezeigt, dass die Nachfrage nach Wohnen im Grünen im Ruhrgebiet besonders hoch ist, das Einfamilienhaus ist vergleichsweise beliebter als in anderen Regionen. Ein solches Einfamilienhaus nimmt im Verhältnis viel Fläche ein, gilt als Verkehrsverursacher und ist dabei aufwändig zu dämmen. Trotzdem werden die freiwerdenden Einfamilienhäuser in den nächsten Jahren nicht ausreichen, um den geplanten Wohnentscheidungen der jüngeren Generationen gerecht zu werden. Umso mehr braucht es ein Angebot an kreativen und nachhaltigen Wohnprodukten, um vielfältige Milieus von Einheimischen und Zugezogenen zu begeistern.

Dabei gilt: Der Wohnungsbestand im Ruhrgebiet ist aufgrund der geringen Bautätigkeit in den letzten 30 Jahren überarbeitungsbedürftig. Es besteht ein Nachholbedarf im Wohnungsneubau. Dabei ist die Gestaltung der Region mit einem Angebot an kreativen, nachhaltigen und vielfältigen Wohnmilieus gefragt. Es braucht urbane Einsteigerwohnungen und für Familien Typologien, welche die Vorteile des Hauses auch bei etwas höherer Dichte zur Geltung bringen. Nur so bleibt die Region für die jüngere Generation attraktiv. Gleichzeitig braucht es zeitgemäße Wohnangebote für seniorengerechtes Wohnen, so dass der Generationswechsel im Wohnungsbestand beschleunigt wird.

Über die Studie

BPD hat in der detaillierten Studie die Chancen und Potenziale, Leitbilder und Wohnwünsche in der Region Rhein-Ruhr untersucht. Dafür wurde der Fokus auf die Städte Essen, Bochum und Dortmund gelegt, die als zentrale Entwicklungsachse des Ruhrgebiets gelten. BPD hat für die Regionalstudie im Zeitraum von 2020 bis 2022 zahlreiche Expertengespräche mit Akteuren aus Politik und Wirtschaft, repräsentative Befragungen von Bürgerinnen und Bürgern und Standortbesichtigungen durchgeführt. Unter www.bpd.de/studien ist die RuhrStädteStudie downloadbar.

Über BPD Immobilienentwicklung GmbH

BPD, Bouwfonds Immobilienentwicklung, ist einer der größten Projekt- und Gebietsentwickler in Europa. Das Unternehmen ist mit über 20 Niederlassungen in den Niederlanden und Deutschland vertreten. Seit Gründung im Jahr 1946 hat BPD den Bau von über 374.000 Wohnungen realisiert. Heute leben mehr als eine Million Menschen in Wohngebieten, die BPD entwickelt hat. BPD ist Marktführer in den Niederlanden, zählt in Deutschland zu den führenden Projektentwicklern und ist ein Unternehmen der Rabobank. Weitere Informationen sind unter www.bpd.de abrufbar.

Pressekontakt:

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Katharina Schüttler
Leiterin Unternehmenskommunikation
Solmsstraße 18
60486 Frankfurt am Main
Tel: +49 (0)69 50 95 79 2975
E-Mail: k.schuettler@bpd-de.de