



IK KomWoB – AG Methoden

Protokoll des 4. Treffens
am 26. November 2003 in Mönchengladbach

Wfa

Wohnungsbauförderungsanstalt
Nordrhein-Westfalen (Wfa)
Anstalt der Landesbank
Nordrhein-Westfalen

Heerdter Lohweg 35
40549 Düsseldorf

Zentrale

Telefon +49 211 826-04
Telefax +49 211 826-6128

Infocenter & Koordinationsstelle KomWoB

Referat 101-66530
Telefon +49 211 826-7656
Telefax +49 211 826-5158

wfa-infocenter@lbnrw.de

www.wfa-nrw.de

www.wohnungsmarktbeobachtung.de

www.komwob.de

Methoden in der kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung

Protokoll des 4. AG-Treffens in Mönchengladbach

Datum: 26. November 2003
Uhrzeit: 9.30 – 13.00 h
Ort: Stadt Mönchengladbach, Rathaus Abtei
Teilnehmer: siehe Teilnehmerliste
Protokoll: Frau Kahlert, Herr Schörnich, Herr Wucherpfennig
Verteiler: KomWoB-Teilnehmerkommunen

Programm

1. Begrüßung und Einführung
2. Neubaugebiete in Mülheim – ein Vergleich von Strukturdaten
Thomas Meister, Referat Entwicklungsplanung, Stadt Mülheim a. d. Ruhr
3. Analyse der Zuzüge in Neubaugebiete der Stadt Köln im Jahr 2002/ Untersuchung zu Bewohner/innen von Kölner Wohnungsbauprojekten der 1990er Jahre und früher
Jürgen König, Amt für Stadtentwicklung und Statistik der Stadt Köln
4. Aktueller Stand der Leerstandsanalysen in den Städten
5. Zeitungsanalyse: Methode der Analyse von Wohnungsangeboten/-gesuchen in der Stadt Oberhausen
Dr. Norbert Marißen, Bereich Statistik und Wahlen der Stadt Oberhausen
6. Weiteres Vorgehen in der AG Methoden

Anlagen

- Neubaugebiete in Mülheim an der Ruhr (Pdf-Datei)
- Nachfrageranalyse fertiggestellter Objekte in Köln (Pdf-Datei)
- Zeitungsanalyse Oberhausen (Excel-Datei)

1 Begrüßung und Einführung

Herr Beuels begrüßt die Teilnehmer und bedankt sich vorab bei den Referenten für ihre Bereitschaft, die heutigen Vorträge zu übernehmen. Nach einer kurzen Vorstellungsrunde, stellt er die Tagesordnung vor: Im ersten Teil geht es um eine „Wirkungsanalyse“ von Neubaugebieten am Beispiel der Städte Mülheim a.d. Ruhr und Köln. Daneben wollen einige Städte über den Sachstand ihrer Zusammenarbeit mit den Stadtwerken in Sachen Leerstandsanalyse berichten. Anschließend soll die Methodik der Zeitungsanalyse anhand eines Vortrags von Herrn Dr. Marißen diskutiert werden.

Letzter Tagesordnungspunkt wird die Vereinbarung eines Termins für die nächste Sitzung sein. Als Themen stehen bereits fest: aktuelle Wanderungsmotivumfragen verschiedener Städte sowie eine Wanderungsmotivuntersuchung für das Ruhrgebiet (Prof. Dr. Blotvogel, Universität Duisburg).

Das erste Thema der „Wirkungsanalyse“ von Neubaugebieten hat im Zuge der Diskussion um Abwanderungen – vor allem aus den Kernstädten – an Gewicht gewonnen. Zum einen steht hinter solchen Analysen die Frage, ob durch qualitativollen Neubau Einwohner in der Stadt gehalten oder sogar neue gewonnen werden können. Zum anderen steckt dahinter aber auch die Befürchtung, dass ein attraktives Angebot für den lokalen Markt Konkurrenz bedeutet und an anderen Stellen der Stadt zu Leerstand führen kann.

2 Neubaugebiete in Mülheim – Ein Vergleich von Strukturdaten

Die von Herrn Meister vorgestellten Ergebnisse basieren auf einer Praktikumsarbeit, die 1999 (Datenbasis 31.12.1999) erstellt wurde. Exemplarisch wurden vier Neubaugebiete in Mülheim anhand der amtlichen Bevölkerungsstatistik, der Baustatistik sowie mittels des Haushaltsgenerierungsverfahrens analysiert (Letzteres wurde in der Sitzung der AG Methoden am 12. März 2003 vorgestellt). Die untersuchten Areale umfassten jeweils zwischen 50 und 416 Haushalte.

Ziel war es, für Neubaugebiete typische Haushaltstypen zu bestimmen. Untersucht wurden insgesamt vier Stadtteile: Zum einen die „Saarner Kuppe“, die im folgenden auch im Mittelpunkt des Interesses stehen soll, zum anderen zwei Neubaugebiete im Osten der Stadt in der Nähe der Essener Stadtgrenze und ein zentral gelegenes Mehrfamilienhausgebiet. Die Baufertigstellungen der untersuchten Neubaugebiete erfolgten schwerpunktmäßig in den Jahren 1992 bis 1997 und umfassten circa 1.000 Wohneinheiten.

Die Ergebnisse der Untersuchung finden Verwendung im Rahmen der Teilraumentwicklungsplanung „Saarner Kuppe“. Die „Saarner Kuppe“ ist das größte der vier Neubaugebiete mit 416 Haushalten. Die Untersuchung fand anhand folgender Untersuchungsmerkmale statt: Haushaltgröße (Single-Haushalte, Familienhaushalte mit Anzahl der Kinder und Jugendlichen), Altersstruktur, Herkunft und Wohnflächenausstattung. Leider liegen für das Gebiet „Saarner Kuppe“ für 16% der Einwohner keine auswertbaren Daten aus der Einwohnerstatistik vor.

Einzelergebnisse dieser Analyse sind z. B.: In der „Saarner Kuppe“ liegt die durchschnittliche Haushaltgröße zwischen 2,82 und 3,5. 44 % der Haushalte haben mindestens ein Kind. Bis zu 80 % der Haushalte stammen aus Mülheim; viele sogar aus dem gleichen bzw. dem angrenzenden Stadtbezirk/Stadtteil. Der Rest der neuen Bewohner stammt mehrheitlich aus Essen. Dies bestätigt sich auch bei den anderen Neubaugebieten. Nur die beiden in der Nähe zur Essener Stadtgrenze liegenden Gebiete weisen einen leicht höheren Anteil an Zuwanderern aus Essen auf.

Deutliche Ähnlichkeiten der Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur finden sich vornehmlich in den Neubaugebieten, wo eine Ein- bzw. Zweifamilienhausbebauung dominiert. Mehrfamilienhausbebauung führt eher zu heterogenen Haushalts- und Familienstrukturen; ein Kennzeichen ist die geringere Kinderzahl. Die Haushalts- und Familienstruktur der in Neubaugebiete mit Ein- und Zweifamilienhausbebauung Zuziehenden entspricht im Wesentlichen derjenigen, wie sie in bereits bestehenden Wohngebieten mit gleicher Bauform anzutreffen ist.

Hervorgehoben wird abschließend, dass das Datenmaterial sowie die daraus abzuleitenden Ergebnisse nicht als Bestätigung der These, dass die Ausweisung von Wohnbaugebieten Stadtflucht verhindere, angesehen werden kann. Anhand des vorhandenen Datenmaterials und der dargestellten Ergebnisse lässt sich keine Bestätigung einer Verhinderung von Wegzügen nachweisen. Auch könne nicht von einem Rückholeffekt bereits Abgewanderter gesprochen werden, da - wie bereits aufgezeigt - die Mehrheit der Bewohner der Neubaugebiete entweder aus der Stadt Mülheim a.d. Ruhr selbst oder aus dem benachbarten Essen stamme.

Diskussion – Erfahrungen aus anderen Kommunen: Herr Beuels merkt an, es wäre gut gewesen, wenn in der Präsentation auch ein Vergleich mit der Gesamtstadt stattgefunden hätte. Wichtig wäre sicherlich auch noch, die untersuchten Gebiete entsprechend ihrer Wohnformen und qualitativen Gebäudeausstattung zu typisieren, um daraus weitere Zusammenhänge ableiten zu können. Einen genauen Zusammenhang zwischen der Ausweisung eines Neubaugebiets und dem Verbleib in der Stadt ließe sich allerdings nur durch eine Umzugs-/Zuzugsbefragung erreichen.

Herr Schlegel regt an, eine solche Analyse als einen Bestandteil des Wohnungsmarktberichtes aufzunehmen, um der Politik zu vermitteln, dass durch den Ausweis von Ein- und Zweifamilienhausbebauung nicht alle Probleme gelöst werden können.

Herr Neumann schlägt vor, die Abgrenzung der Altersklassen (z. B. bei den über 60-jährigen) noch weiter zu untersuchen, um die Wanderungen und Veränderungen danach noch weiter differenzieren zu können.

Bisher werden die Ergebnisse der Analysen von Neubaugebieten in Mülheim a.d. Ruhr in erster Linie dazu genutzt, Fragen der Schulverwaltung, der Kindergartenplanung u.ä. zu beantworten. Interessant ist aus Sicht von Herrn Kurosch die Frage, was passiert mit den Gebieten, aus denen die Leute fortziehen. In Mülheim beobachtet man derzeit in der Nordstadt eine Verdichtung der nicht-deutschen Bevölkerung.

Ein weiteres Ergebnis ist, dass es in den untersuchten Neubaugebieten keinen nennenswerten Zuzug aus weniger verdichteten Städten der Region gibt.

Herr Neumann berichtet aus Unna, dass viele Aussiedler, die die Landesstelle Unna-Massen verlassen, zu 90 % in Unna bleiben. Dies findet seinen Niederschlag in einer sehr hohen Sozialhilfedichte. Um dies genauer zu untersuchen, wurde anhand des Geburtsortes aus der Einwohnermeldestatistik die Zahl der Aussiedler ermittelt.

3 Analyse der Zuzüge in Neubaugebiete der Stadt Köln 2002/ Untersuchung von Neubaugebieten aus den 1990er Jahren und früher

Herr König berichtet über zwei verschiedene Projekte: Beide befassen sich mit der Analyse von Zuzügen in fertiggestellten Neubauprojekten.

Das erste Projekt ist eine „Analyse der Belegung von Neubauprojekten der Stadt Köln im Jahr 2002“, die den Einwohnerbestand von im Jahr 2002 fertiggestellten Objekten näher

untersucht; sie ist als einmalige Untersuchung angelegt. Das zweite Projekt hat die Entwicklung von Neubaugebieten aus den 1990er Jahren und früher genauer unter die Lupe genommen; dieser Untersuchungsansatz ist auf Dauer angelegt.

Zielsetzung beider Untersuchungsansätze ist die „Gewinnung von Aussagen für eine an der Nachfrage orientierte Wohnungsmarktbeobachtung durch Analyse der Einwohner-, Haushalts- und Belegstruktur als Ex-Post-Analyse von realisierten Angeboten“ (s. Folie in der Anlage).

Beide aufeinander aufbauenden Untersuchungsansätze könnten wichtige Daten sowohl für die Wohnungsmarktbeobachtung als auch für zukünftige städtebauliche Planungen liefern:

- Aussagen zur Wohnstandortentscheidung von Nachfragern
- Erkenntnisse zum räumlichen Wanderungsverhalten
- Monitoring von räumlichen Entwicklungsprozessen
- Evaluation von zielgruppenspezifischen Angeboten, z.B. Neubaugebiete für kinderreiche Familien aus dem Stadtgebiet
- Monitoring von Maßnahmen, z.B. Programm „Soziale Stadt“

Leitende Fragestellungen des ersten Projektes sind: Welche sozialen Gruppen und Haushaltstypen haben Neubauwohnungen bezogen? Welche Altersgruppen und Ausländeranteile sind auszumachen? Unterscheiden sich die Einwohner- und Haushaltsstrukturen von denen der Gesamtstadt? Woher kommen die Nachfrager der Neubauprojekte?

Die Ergebnisse wurden in den Kölner Statistischen Nachrichten Nr. 7/2003 veröffentlicht („Wohnungsbautätigkeit Köln 2002“). Der Bericht findet sich auch im Internet unter <http://www.stadt-koeln.de/zahlen/artikel/03972/index.html> als *.pdf-Datei.

Mit der Untersuchung von Wohnungsbauprojekten der 1990er Jahre und früher will die Stadt Köln feststellen, welche Nachfrager -unterschieden nach Einwohner- und Haushaltsstrukturen- bestimmte Wohnungsangebote -unterschieden nach Lage und Wohnform- angenommen haben. Ziel ist es, zu klären, ob das Phänomen Stadtflucht aus den Daten zu Haushaltsstrukturen, dem Wohnraumangebot (Größe und Qualität) sowie den sich daraus resultierenden Wohnpräferenzen erklärt werden kann.

Fragestellungen sind hierbei: Wie unterscheiden sich die Nachfrager bei den unterschiedlichen Wohnungsbauprojekten? Weisen vergleichbare Projekte eine ähnlich strukturierte Nachfrage auf? Haben sich bei einzelnen Projekten aus den 1970er Jahren die Belegungsstrukturen durch Fluktuation und Neubelegung verändert? Ergeben sich Veränderungen durch den Austausch von Bevölkerungsgruppen?

Wie hoch ist die Fluktuation in den Wohnbauprojekten? Wurde bei Projekten mit einer Variation von Wohnformen die damit angestrebte Durchmischung sozialer Strukturen erreicht? Haben Projekte, die für besondere Gruppen konzipiert waren, ihr Ziel erreicht?

Zunächst wurde eine Auswahl der Wohnungsbauprojekte der 1990er Jahre nach persönlicher Kenntnis vorgenommen. Diese wurden bestimmten Wohngebietstypen zugeordnet (urbanes Wohnen; Wohnen in mittlerer und hoher Qualität; Wohnen mit sozialer Mischung; anonymes Wohnen im Geschosswohnungsbau mit hoher Dichte; Wohnen für ausgewählte Zielgruppen).

Für die verschiedenen Gebiete wurden dann folgende Merkmale anhand aktueller Strukturdaten (Jahr 2001) ausgewertet:

- Soziodemographische Merkmale (Haushaltsgröße, Kinderzahl, Alter, Lebenszyklus, Nationalität)
- Wohnbindung/Fluktuation

- Herkunftsgebiete (Köln, Stadtbezirke/Köln, Stadtteile/Köln, Wohnungsmarktregion, Bundesgebiet, Ausland) → Leider war nicht in allen Fällen zu ermitteln, woher der Zu-zug erfolgte
- bei länger bestehenden Projekten Ermittlung der Veränderungen von 1990 – 2001 (Einwohner- und Haushaltsstruktur, Mobilität, Fluktuation)

Als ein wichtiges Ergebnis bleibt auch hier festzuhalten, dass die große Mehrheit der Zu-ziehenden (etwa 75 %) aus Köln stammt, davon etwa 30-50 % aus dem jeweiligen Stadtbezirk. Ähnliches gilt sogar auch für die hochpreisigen Segmente: Die Bewohner neu fertiggestellter Objekte stammen zu einem großen Teil aus der unmittelbaren Umgebung.

Anhand einiger Beispiele erläutert Herr König die Zusammenhänge zwischen Bautypen und Altersstrukturen der Bewohner. Herr König stellt heraus, dass insbesondere für Großwohnanlagen (Colonus-Wohnhaus, Uni-Hochhaus) solche Langzeituntersuchungen relevant sein können (Entgegenwirken von Segregationstendenzen).

Diskussion: Auch in anderen Städten hat sich gezeigt, dass die Bewohner von Neubaugebieten zu großen Anteilen aus dem jeweiligen Stadtbezirk stammen. Entscheidend ist natürlich die Frage, welcher Wohngebietstyp präferiert wird - in Köln war es das „urbane Wohnen“.

Dr. Marißen gibt zu bedenken, ob durch Ausweisungen von Neubaugebieten nicht die Gefahr zusätzlicher Leerstände entstehe. Im Sinne des Erhalts qualitativer Stadtstrukturen müsse aber auch qualitativ hochwertiger Neubau erstellt werden, um die Bewohner zu halten, auch wenn man damit Leerstände riskiere.

Auch in weiteren Städten wurden ähnliche Untersuchungen über Neubaugebiete durchgeführt. Die Münsteraner arbeiten noch an einer solchen Untersuchung, die Ergebnisse können in einer späteren Sitzung vorgestellt werden. Auch die Stadt Krefeld hat einen Bericht über ein Neubaugebiet in ihrem Statistischen Jahrbuch 2002 veröffentlicht (dem Protokoll beigelegt).

4 Aktueller Stand der Leerstandsanalyse

Ein weiter aktuelles Thema des Arbeitskreises ist die Durchführung von Leerstandsanalysen in Zusammenarbeit mit den örtlichen Stadtwerken. Zum aktuellen Stand der Umsetzung von Leerstandsanalysen wird von den Teilnehmerstädten - die eine Leerstandsuntersuchung durchführen wollen - wie folgt berichtet:

In **Aachen** läuft derzeit ein Projekt zur Leerstandsermittlung. Im Juli 2003 gab es ein erstes Treffen und im November 2003 erfolgte bereits der erste Testlauf. Die ersten Echtdaten werden zum 1. März 2004 erwartet. Leider stellt sich das Problem, dass die Stadtwerke zu Beginn des Jahres 2005 ein rollierendes System (mit unterjähriger Erfassung) einführen wollen. Damit lassen sich dann die aktuellen Daten nicht mehr adäquat erfassen und können nicht mehr für eine Leerstandsanalyse genutzt werden.

In **Bielefeld** stellt das rollierende System kein großes Problem dar, problematisch ist dagegen der Einsatz von SAP bei den Bielefelder Stadtwerken: Die Stadtwerke können keine brauchbaren Daten zur Verfügung stellen. Daher sucht Herr Hagedorn weitere Kommunen, deren Stadtwerke auch SAP einsetzen, um vielleicht dort Unterstützung zu erfahren.

Die Stadt **Essen** hat Kontakt zur RWE aufgenommen und auch vom Vorstandsvorsitzenden das o.k. bekommen. Daraufhin gab es eine erste Datenlieferung vom Energieversorger auf

Diskette; diese Daten waren allerdings nicht zu gebrauchen. Daraufhin hat man erneut Kontakt zur RWE aufgenommen, konnte aber bisher - seit Juli 2003 - keinen Gesprächstermin vereinbaren. Da die RWE auch für das **Mülheimer** Stadtgebiet zuständig ist, ist hier die Sachlage identisch.

Die Stadt **Hagen** wird den Leerstand nicht nach der Höhe des Mindestverbrauchs untersuchen, sondern nur nach den abgemeldeten Zählern erheben. Die Daten für die Stadt Hagen sollen jedes Mal, wenn vom Energieversorger ein Vermieter wegen der Abmeldung eines Stromzählers angeschrieben wird, gesichert werden. Die Informationen können allerdings nur ein Mal im Jahr abgefragt werden.

In **Iserlohn** gibt es ebenfalls aufgrund der Probleme mit dem SAP-System keine Fortschritte in Sachen Leerstandsanalyse.

Die Stadt **Leverkusen** hat nach verschiedenen Gesprächen (Klärung von Unstimmigkeiten, Plausibilitätsüberlegungen) mittlerweile die wesentlichen Daten für ihre Leerstandsuntersuchung erhalten. Die Zahlen sollen in Zukunft alle Vierteljahre geliefert werden. Die berechnete Leerstandsquote liegt bei ungefähr einem Prozent. Das einzige Problem ergibt sich noch bei Neubauten: Hier werden die Stromzähler miterfasst, auch wenn die Wohnung noch nicht bewohnt ist.

5. Zeitungsanalyse: Methode der Analyse von Wohnungsangeboten/-gesuchen in der Stadt Oberhausen

Die Stadt Oberhausen analysiert seit 1989 regelmäßig Mietpreise für Wohnungen aus Zeitungsanzeigen. Regelmäßig werden die ersten 4 März-Ausgaben des Anzeigenblatts „Wochenanzeiger“ erfasst. Die Informationen werden mit Hilfe eines selbst entwickelten Auswertungstools in MS-Access erfasst und ausgewertet. Es werden fünf Merkmale der Zeitungsanzeigen erfasst: die Wohnfläche, Miethöhe, Zahl der Zimmer, Nebenkosten und das Stadtviertel.

Die Zeitungsanzeigen sind die einzige Möglichkeit, aktuelle Mietpreise auf Ebene der Stadtviertel zu erheben.

Oberhausen führt eine Plausibilitätsprüfung hinsichtlich der Anzahl der von der Zeitungsanalyse erfassten Angebote durch. Dabei wird zum Vergleich die Zahl der um- und zugezogenen Bürgerinnen und Bürger (innerstädtische Umzüge und Zuzüge von Außen) herangezogen. Danach decken die erfassten Zeitungsanzeigen etwa drei Viertel des Marktes ab. Bei 25% bis 30 % der Anzeigen handelt es sich um Wiederholungsanzeigen, diese werden herausgerechnet.

Demgegenüber berichtet Herr Neumann, dass in Unna nur 10 % der Zeitungsanzeigen Wiederholungsanzeigen sind. In Unna wird der Zeitungsmarkt an jedem Wochenende analysiert.

In Leverkusen ist die Wiederholungsquote stark abhängig vom Preis der Wohnungen; die höherpreisigen Angebote werden oft mehrmals in der Zeitung angeboten.

Nicht immer ist der Stadtteil aus der Anzeige heraus direkt ablesbar; es ist etwas zeitaufwändiger alle Anzeigen räumlich richtig zuzuordnen.

Nach Erfahrungen von Herrn Dr. Marißen ist es schwierig, die Wohnungsgesuche auszuwerten. Mietgesuche werden seiner Meinung nach nur von Angehörigen bestimmter Bevöl-

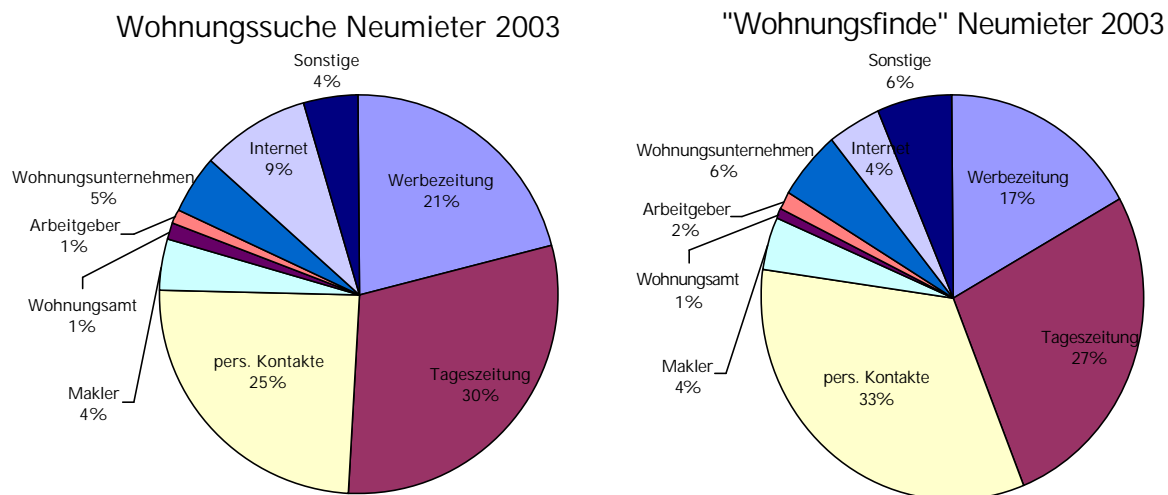
kerungsgruppen mit Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt aufgegeben. Daher gäben sie die eigentliche Nachfrage nicht wirklich wieder.

An die Präsentation von Herrn Dr. Marißen schließt sich ein lebhafter **Diskussion** zu den vorgestellten Ergebnissen an: u.a. zu der Frage, ob Anzeigen im Internet mittlerweile auf dem Markt eine gewichtige Rolle spielen oder zur Zeit nur ein geringes Volumen des Anzeigenpotentials widerspiegeln.

In Aachen hat sich nach einer Präsentation der Wohnungsmarktergebnisse der Kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung eine Firma gemeldet, die auf ihren Internetseiten 7.500 Wohnungsanzeigen zur Verfügung stellt (die Aachener Zeitungsanalyse wertete ca. 1000 Angebote im Herbst 2002 = 4 Wochenenden aus). Der Stadt Aachen wurde ein kostenloser Zugriff auf diese Seiten gewährt. Bei diesen Daten sind allerdings noch einige Dinge fraglich: Zum einen ist nicht sicher, wie lange diese Anzeigen bereits im Internet angeboten werden und, ob es sich bei diesen Angeboten häufig um Doppelungen handelt.

Auf einer Diskussionsveranstaltung in Leverkusen hat sich gezeigt, dass einige Akteure des Wohnungsmarktes die Zahl der Angebote und der Vermittlungstätigkeit über das Internet sehr hoch einschätzen und damit die Ergebnisse der Zeitungsauswertung in Frage stellen.

Aus den Ergebnissen der Mieterbefragung 2003 liegen der Wfa Aussagen zur Nutzung des Internet bei der Wohnungssuche und bei der endgültigen Wohnungsfindung vor. Bei den Mietern insgesamt (Neu- und Altmietern) liegen die Anteile der Internetnutzung bei der Wohnungssuche mit 7,4% niedrig; bei der „Wohnungsfindung“ beträgt der Internetanteil sogar nur 2,3%. Bei den Neumieter - also solchen, die vor weniger als drei Jahren in ihre jetzige Wohnung gezogen sind, sieht die Situation folgendermaßen aus: 9% der Neumieter haben eine Wohnung via Internet gesucht und letztlich 4% auch eine über das Internet gefunden (siehe Schaubild).



6. Weiteres Vorgehen in der AG Methoden

Für das nächste Treffen werden unterschiedliche Themen vorgeschlagen. Das Thema Leerstandsermittlung in den einzelnen Kommunen soll weiter auf der Tagesordnung bleiben.

- An der engagierten Diskussion zeigt sich, dass zum Thema Zeitungsauswertung von Zeitungsanzeigen für Mietwohnungen noch ein hoher Diskussionsbedarf besteht. Frau Kahlert hatte eine Abfrage bei den Kommunen gestartet, die Zeitungsanalysen durchführen und wird die Ergebnisse beim nächsten Mal vorstellen.

- Zusätzlich wäre eine Diskussion um die Ergebnisse und Methodik der Erhebung von Zeitungsanzeigen für den Kauf von Wohnimmobilien denkbar. Die Wfa könnte aus ihren Ergebnissen hierzu einen Input liefern.
- Ebenso soll auf der nächsten Sitzung das Thema Wanderungsmotivforschung weiter behandelt werden. Beim ILS (Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen des Landes NRW) ist derzeit eine institutsübergreifende Arbeitsgruppe angesiedelt, die sich mit solchen Untersuchungen für NRW beschäftigt. Herr Neumann bietet an, dass ein Lehrer einer Gesamtschule in Unna die Methodik und Ergebnisse einer Wanderungsmotivumfrage vorstellt, die eine Schulklasse in Zusammenarbeit mit der Stadt durchgeführt hat.

Der Termin für das nächste Treffen ist der **30. März 2004** ab 9.30 Uhr in **Essen**. Die genaue Tagesordnung wird noch festgelegt.

Teilnehmerliste

Arbeitsgruppe Methoden

Mönchengladbach

26. November, 9.30 – 13.00 h

Teilnehmer/-in	Kommune	Amt/Fachbereich/Institution
Herr Hilgers	Aachen	Amt für Wohnungswesen
Herr Gerte	Arnsberg	Stadtentwicklung
Herr Hagedorn	Bielefeld	Amt für Stadtentwicklung
Frau Feldmann	Bochum	Amt für Statistik, Stadtforschung und Wahlen
Herr Loke	Bochum	Amt für Bauverwaltung und Wohnungswesen
Herr Beuels	Essen	Amt für Statistik, Stadtforschung und Wahlen
Herr Schlegel	Hagen	Amt für Statistik und Wahlen
Frau Koll	Iserlohn	Planungsamt
Frau Scharnow	Leverkusen	Stadtplanung und Bauaufsicht
Frau Kahlert	Mönchengladbach	Fachbereich Stadtentwicklung und Planung
Herr Schörnich	Mönchengladbach	Fachbereich für Stadtentwicklung und Statistik
Herr Kurosch	Mülheim an der Ruhr	Stab Kommunale Entwicklungsplanung und Stadtforschung
Herr Meister	Mülheim an der Ruhr	Stab Kommunale Entwicklungsplanung und Stadtforschung
Frau Stallmann	Münster	Amt für Wohnungswesen
Herr Dr. Marißen	Oberhausen	Statistik und Wahlen
Herr Robrecht	Paderborn	Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen, Abteilung Wohnungswesen
Herr Neumann	Unna	Abteilung Wohnungswesen
Herr Hiltrop	Witten	Amt für Statistik, Stadtentwicklung u. Internetservice
Herr Wucherpennig	Wfa	101-6653 Infocenter/ Wohnungsmarktbeobachtung