

Autorinnen dieser Ausgabe:

Dipl.-Ing. Andrea Berndgen-Kaiser
Fon + 49 (0) 241 4099 45-17
andrea.berndgen-kaiser@ils-forschung.de

Dipl.-Ing. Runrid Fox-Kämper
Fon + 49 (0) 241 4099 45-11
runrid.fox-kaemper@ils-forschung.de

trends



Einfamilienhausgebiete der Nachkriegszeit

Ergebnisse einer Bewohnerbefragung

Im Rahmen des Forschungsprojekts der Wüstenrot Stiftung „Die Zukunft von Einfamilienhausgebieten aus den 1950er bis 1970er Jahren – Handlungsempfehlungen für eine nachhaltige Nutzung“, das das ILS zusammen mit dem Institut für Raumordnung und Entwicklungsplanung der Universität Stuttgart (ireus) und der Hochschule für Technik Stuttgart (HFT) bis 2012 bearbeitet hat, wurden vor allem kommunale Handlungsoptionen für diese von Planung und Stadtentwicklung vielfach „vergessenen Stadtteile“ untersucht.

Ziel des Forschungsprojekts war es, Möglichkeiten zur Entwicklung und Qualifizierung von Einfamilienhausgebieten in städtebaulicher und infrastruktureller Hinsicht aufzuzeigen. Hauptadressaten der formulierten Handlungsempfehlungen sind Städte und Gemeinden, die künftig in relevantem Umfang mit Nachnutzungsproblemen in älteren Eigenheimbeständen konfrontiert werden. Dabei wurde

davon ausgegangen, dass sie über ein Repertoire an Handlungsmöglichkeiten verfügen, Einfamilienhausgebiete entsprechend ihrer Ausgangslage und Perspektiven zu stabilisieren, zu entwickeln oder umzustrukturieren.

In 29 Untersuchungsgebieten (in 14 Kommunen in den 5 westdeutschen Bundesländern Bayern, Baden-Württemberg, Hessen, Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen) wurde die Entwicklung von Einfamilienhausgebieten aus verschiedenen Blickwinkeln betrachtet. Mit Hilfe von Experteninterviews und -workshops wurden die Perspektiven von Kommunen und Immobilienwirtschaft analysiert. Die Sichtweisen der Bewohner, Eigentümer, Erben, potenziellen Erwerberrn oder auch Mietern von Einfamilienhäusern wurden durch die 2011 durchgeführte schriftliche Befragung ermittelt. Einige Ergebnisse dieser Befragung werden in den folgenden Ausführungen vorgestellt.

Stand der Forschung

In der Forschung gibt es bisher nur wenige Untersuchungen, die fundierte Erkenntnisse über die spezifischen Rahmenbedingungen und Problemstellungen älterer Einfamilienhausbestände liefern. Aktuelle Studien sehen jedoch Anhaltspunkte dafür, dass zukünftig auch Einfamilienhausgebiete von einer qualitativ gewandelten und quantitativ rückläufigen Wohnungsnachfrage betroffen sein werden (Dransfeld 2010, Eduard Pestel Institut für Systemforschung 2006, Payk 2011). Zur quantitativen Dimension dieser Fragestellung wurden erste Erkenntnisse meist in Form von Prognosen generiert (u. a. Empirica/Bayern LB 2009). Zur qualitativ veränderten Nachfrage nach Einfamilienhäusern wurde diskutiert, welchen Einfluss gesellschaftliche Veränderungen wie z. B. die Abnahme traditioneller Familienmodelle, der Anstieg der Frauenerwerbsquote und die Zunahme prekärer Beschäftigungsverhältnisse in diesem Segment haben (u. a. Häußermann 2007). Nicht zuletzt wurden die Folgen einer räumlichen Polarisierung zwischen Wachstums- und Schrumpfsregionen in Bezug auf ein mögliches räumliches Auseinanderfallen von Angebot und Nachfrage auch im Einfamilienhaussektor (u. a. BMVBS/BBR 2008) untersucht. Vor allem ländlich-periphere und strukturschwache Regionen, die von Wanderungsverlusten betroffen sind, werden mit Angebotsüberhängen auch in diesem Bestandssegment konfrontiert werden. Diese lassen den älteren Einfamilienhausbestand verstärkt in das Blickfeld von Stadtumbau und Stadterneuerung rücken.

Bedeutung des Einfamilienhausbestands der Nachkriegszeit

Nach dem zweiten Weltkrieg setzte in Westdeutschland eine umfassende Wohnsuburbanisierung ein. Einfamilienhausgebiete breiteten sich flächenhaft aus und konnten so einen wesentlichen Beitrag zur quantitativen und qualitativen Verbesserung der Wohnsituation leisten. Als Ergebnis ist in den alten Bundesländern jedes dritte Wohngebäude ein zwischen 1949 und 1978 errichtetes Ein- bzw. Zwei-

Tab. 1 Anteil der Wohnungen in EFH der 1950er-1970er Jahre am Gesamtwohnungsbestand (in der Studie betrachtete Bundesländer orange umrandet)
eigene Darstellung nach ireus. Daten: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, eigene Berechnungen, Grundlage Umweltbundesamt 2010

	Anteil WE in EFH am Gesamtwohnungsbestand 2005 nach Baualtersklassen				Anteil WE aller EFH 2005
	1949-57	1958-68	1969-78	1949-78	
Baden-Württemberg	5,2%	8,4%	7,5%	21,2%	49,6%
Bayern	5,0%	8,9%	8,6%	22,4%	52,3%
Bremen	5,1%	5,8%	3,9%	14,8%	33,8%
Hamburg	3,5%	4,2%	2,0%	9,7%	20,7%
Hessen	5,5%	9,3%	8,2%	23,0%	49,8%
Niedersachsen	5,6%	10,3%	8,9%	24,9%	58,0%
Nordrhein-Westfalen	5,3%	7,5%	6,1%	18,9%	42,1%
Rheinland-Pfalz	5,8%	9,7%	8,5%	24,0%	63,4%
Saarland	11,3%	11,8%	7,9%	31,0%	68,7%
Schleswig-Holstein	5,3%	8,7%	8,2%	22,3%	53,4%
Westdeutschland	5,3%	8,6%	7,5%	21,4%	49,4%

familienhaus. Der Begriff Einfamilienhaus (EFH) umfasst im Sinne der bis Ende 2001 gebräuchlichen Definition nach II. Wohnungsbau- und Familienheimgesetz – II. WoBauG (§ 9) Gebäude mit max. zwei Wohnungen. Etwa ein Fünftel aller Wohnungen Westdeutschlands sind diesem Gebäudebestand zuzuordnen. Dabei gibt es durchaus regionale Unterschiede in der räumlichen Verteilung (Tab. 1). So ist der Anteil an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern aus dem betrachteten Zeitraum von 1949 bis 1978 in den dicht besiedelten Stadtstaaten Hamburg und Bremen unterdurchschnittlich, während er in den von uns untersuchten Bundesländern zwischen 19% und 25% liegt.

Empirische Erhebung

Ein großer Teil der nach dem Krieg bis Ende der 1970er Jahre errichteten Gebäude befindet sich noch im Eigentum der Erstbewohner. Angesichts der beschriebenen soziodemographischen Veränderungen kann erwartet werden, dass viele dieser Gebäude – in Abhängigkeit von vielfältigen Faktoren wie etwa regiona-

Abb. 1 Ausgewählte Kommunen und Befragungsgebiete
eigene Darstellung



ler Lage der Kommune, Lage und Image des Wohngebiets in der Kommune oder Gebäudezustand – mit Nachnutzungsproblemen konfrontiert sein werden. Die Probleme werden zwar hinausgezögert, aber auch verschärft durch die Tatsache, dass ältere Menschen – und in besonderem Maße Eigenheimbesitzer – so lange wie möglich in ihren Wohnungen wohnen bleiben (vgl. trends 1/12, 2012).

Im Rahmen der Fallstudienuntersuchungen wurde eine standardisierte, schriftliche Bewohnerbefragung in zehn ausgewählten Einfamilienhausgebieten durchgeführt, um Erkenntnisse zum Ablauf des Generationenwechsels zu gewinnen (Abb. 1). So interessierte u. a. die Sichtweise der alternden Erstbesitzer bezogen auf die von ihnen bewohnten Gebäude und das Wohnumfeld oder die erwarteten Probleme bei einem in absehbarer Zeit beabsichtigten Verkauf. Ebenso erschien es aufschlussreich, von den Nachnutzern zu erfahren, was sie zum Kauf einer Bestandsimmobilie motiviert hat und welche Nachteile sie dabei in Kauf genommen haben. Da über den Zustand der Gebäude zuverlässige Daten kaum vorliegen, wurde ein Teil der Fragen auch diesem Themenfeld gewidmet.

Die zehn Untersuchungsgebiete wurden unter der Maßgabe ausgewählt, dass sie stellvertretend für bestimmte Typen von Einfamilienhausgebieten stehen. Auswahlkriterien waren die regionale Lage der Kommune nach BBSR-Raumtyp (BBSR 2012), die Lage des Gebiets innerhalb der Kommune, Entstehungszeit, Auf siedelungsprozess und Bebauungsstruktur des Gebiets. Die Umfrage liefert somit exemplarische Erkenntnisse, ohne dabei den Anspruch auf Repräsentativität zu erheben. Die Hauptauswahlkriterien werden in Tabelle 2 dargestellt.

Insgesamt wurden nach Vorankündigung in den örtlichen Amtsblättern und Tageszeitungen im Zeitraum von Herbst 2010 bis Frühjahr 2011 2.004 Fragebögen an alle Haushalte in den zehn Gebieten verteilt. Der Rücklauf lag bei 586 Fragebögen und damit bei 29,2%. Im Folgenden werden ausgewählte Auswertungsergebnisse dargestellt.

Ausgewählte Ergebnisse

Ein Vergleich der Altersdaten der Antwortenden mit den Datensätzen des Melderegisters zeigt, dass das Alter der Teilnehmer der tatsächlichen Altersstruktur in den Gebieten nicht unbedingt entspricht. Insgesamt ist die Altersgruppe

Tab. 2 Hauptauswahlkriterien für die 10 Befragungsgebiete
eigene Darstellung

BBSR Raumtyp	Bebauungsstruktur überwiegend aufgelockert	Bebauungsstruktur überwiegend verdichtet
sehr zentral	Garbsen, Havelse	Erkrath - Hochdahl, Willbecker Hang
zentral	Mosbach, Hardberg	Arnsberg, Grüner Weg
	Gundelshaim, Urbanstraße / Hubertusweg	
peripher	Beverungen, Poellen	Lauterbach, Sudetenweg
	Beverungen, Selsberg	
	Meppen, Bokeloh	
sehr peripher	Pressig, Anger	

■ einzeln aufgesiedelt ■ zusammenhängend aufgesiedelt

Abb. 2 Erst- und Zweitbewohner, N = 458
eigene Darstellung

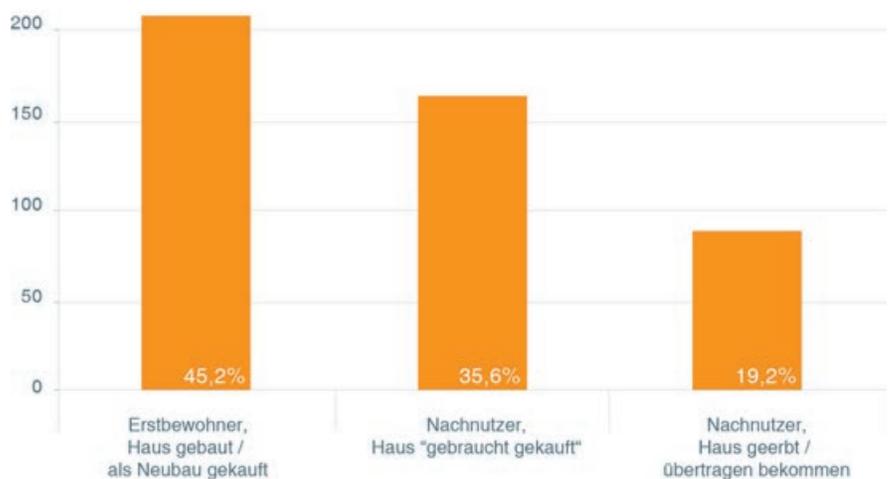


Abb. 3 Altersgruppen der Erst- und Zweitbewohner
eigene Darstellung

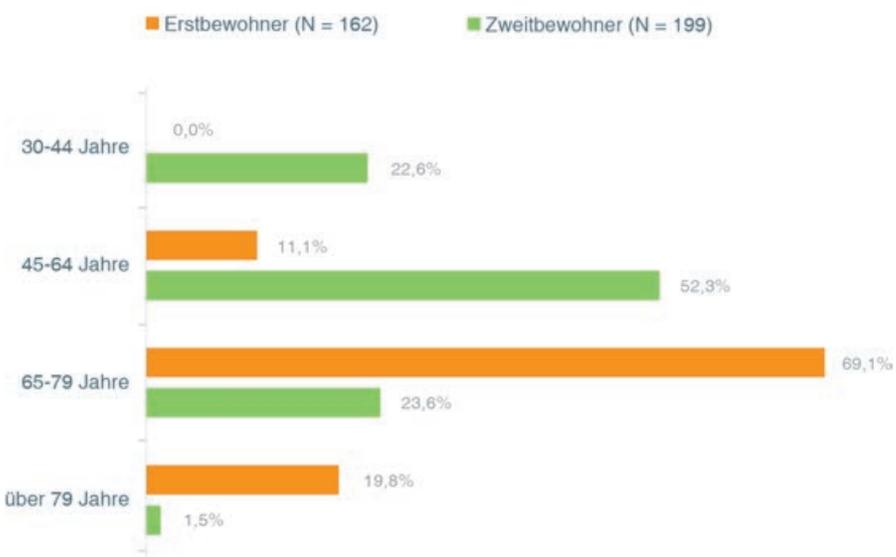
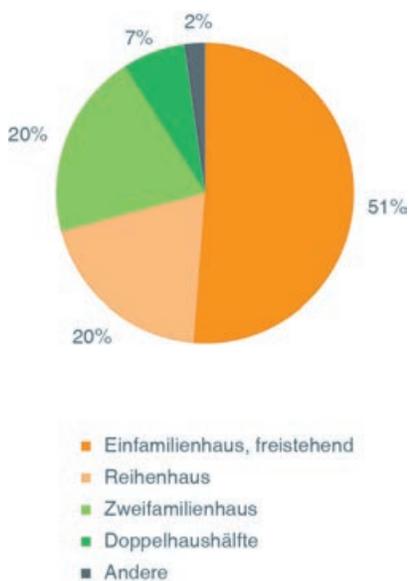


Abb. 4 **Haustypen**, N = 556
eigene Darstellung



von 65 – 79 Jahren in den Rückläufen überrepräsentiert (im Mittel + 33%), die Altersgruppe 45 – 64 Jahre entspricht fast genau derjenigen aus dem Melderegister, die Altersgruppe der 30 – 44-Jährigen ist leicht unterrepräsentiert (- 21%).

Der Generationenwechsel ist bereits weit fortgeschritten (Abb. 2). Während 45% der Teilnehmer noch aus der Erstbewohnergeneration stammen, die das Haus gebaut bzw. neu gekauft haben, sind bereits 55% der Haushalte Zweitbewohner, die ihre Immobilie geerbt oder gebraucht gekauft haben.

Knapp 89% der Erstbewohner sind über 65 Jahre alt, davon knapp 20% über 79 Jahre alt. Von den Zweitbewohnern (hier sind auch Erben, Dritt- und Viertbewohner sub-

sumiert) sind fast 75% im erwerbstätigen Alter von 30 bis 64 Jahren (Abb. 3).

Die Bewohner von freistehenden Einfamilienhäusern dominieren mit 51% deutlich (Abb. 4), an zweiter Stelle folgen mit jeweils 20% die Bewohner von Zweifamilien- und Reihenhäusern. Bewohner von Doppelhaushälften sind mit 7% deutlich seltener vertreten. 88% der Teilnehmer sind Eigentümer, nur 10% sind Mieter.

Umzugsabsichten

Angesichts des hohen Alters eines Großteils der Erstbewohner wurden mögliche Umzugsabsichten abgefragt. 85% der Erst- und 77% der Zweitbewohner gaben an, vermutlich nicht umziehen zu wollen (N = 290). Dieses Ergebnis deckt sich mit den Aussagen zur Wohnorttreue der Einfamilienhausbewohner einer anderen Studie des ILS: Sie ziehen einen Umzug erst im fortgeschrittenen Alter in Erwägung, wenn der Gesundheitszustand es nicht mehr anders zulässt (trends 1/12). 147 Teilnehmer der hier vorgestellten Befragung gaben an, dass sie einen Umzug beabsichtigen. Als Gründe (N=111) wurden besonders häufig mangelnde Barrierefreiheit (62%) und eine als zu groß empfundene Wohnung (48%) genannt (Abb.5).

Die Frage nach befürchteten Problemen beim Verkauf wurde von 232 Teilnehmern beantwortet, da die Befragten sich offensichtlich auch ohne konkrete Verkaufsabsichten grundsätzlich mit dieser Frage auseinandersetzen (Abb. 6). 42% bzw. 97

Abb. 5 **Benannte Umzugsgründe bei konkreter Umzugsabsicht**, N = 111, Mehrfachnennung möglich
eigene Darstellung

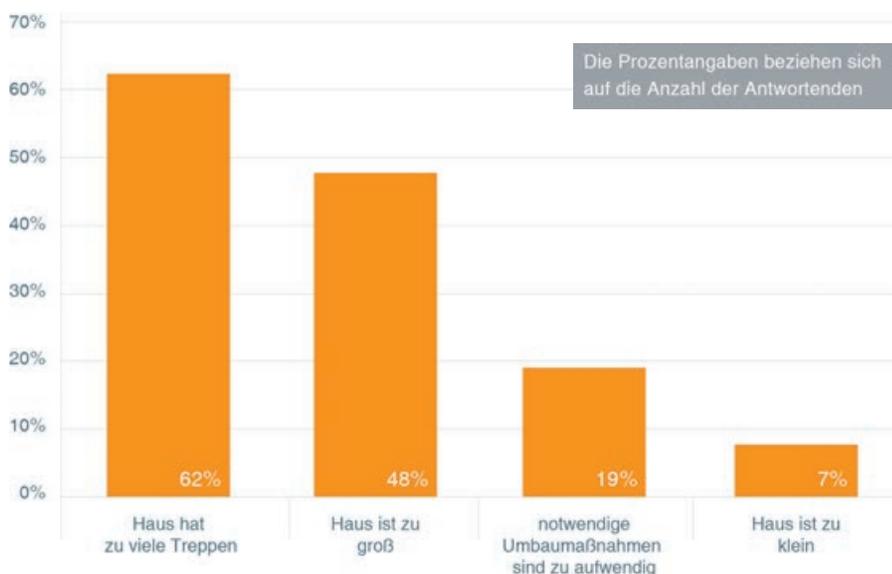
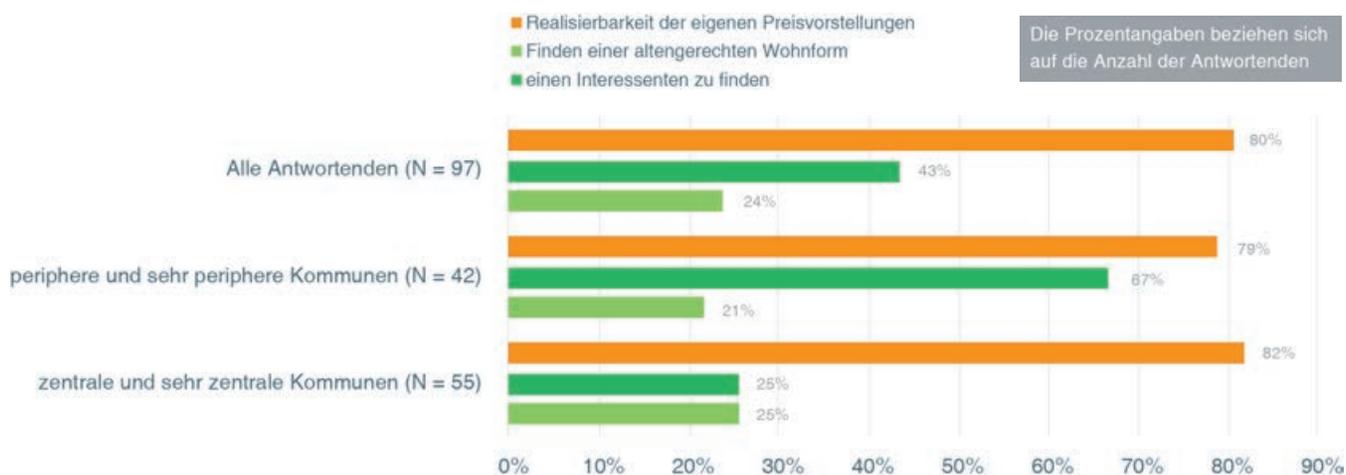


Abb. 6 **Befürchtete Schwierigkeiten beim Verkauf**, Mehrfachnennungen möglich
eigene Darstellung



der Antwortenden äußerten sich zu den zu erwartenden Schwierigkeiten. Vorrangig wurden diese in der Realisierung der eigenen Preisvorstellungen gesehen (80%), an zweiter Stelle wurde das Problem genannt, überhaupt einen Interessenten zu finden (43%).

Mit Blick auf diese Frage ist es interessant, die Antworten von Einfamilienhausbesitzern in peripher und zentral gelegenen Kommunen zu vergleichen, da Agglomerationsräume weitaus weniger von Nachfrageproblemen betroffen sein werden, während für eher ländliche und periphere Räume größere Probleme zu erwarten sind. Die Ergebnisse dieses Vergleichs zeigen, dass die Befürchtungen, die eigenen Preisvorstellungen nicht realisieren zu können, in beiden Kommumentypen an erster Stelle stehen, für die Befragten aus den zentralen Kommunen jedoch einen noch höheren Stellenwert aufweisen. Die Schwierigkeit, überhaupt einen Interessenten zu finden, wird bei Befragten der peripheren Kommunen mit 67% an zweiter Stelle genannt, während nur 25% der Befragten in zentralen Kommunen dies als Schwierigkeit angaben. Das Problem hat in den zentralen Kommunen den gleichen Stellenwert wie die Verfügbarkeit von altengerechten Wohnformen (ebenfalls 25%). In den peripheren Kommunen ist die Verfügbarkeit von altengerechten Wohnformen für 21% ein Thema.

Bestandserwerb oder Neubau?

In der aktuellen Diskussion um Flächeneinsparung und Innenentwicklung stellt sich die Frage, inwieweit gebrauchte Immobilien eine adäquate Alternative zum Neubau darstellen können. Daher wurden die Zweitbewohner nach den Gründen für den Erwerb ihrer Gebrauchtimmoblie gefragt (Abb. 7). Die Wohngegend nimmt hier den höchsten Stellenwert ein und wird von 125 Teilnehmern an erster Stelle genannt. An zweiter Stelle folgt mit 107 Nennungen die passende Größe des Hauses. An dritter Stelle wird wieder ein Lagekriterium genannt, die Nähe zum Stadtzentrum (75 Nennungen). Diese Wertungen entsprechen den Aussagen der im Rahmen des Forschungsprojekts durchgeführten qualitativen Interviews mit kommunalen

Planern und Immobilienexperten, die davon ausgingen, dass Lagekriterien die höchste Priorität besitzen.

Zum Zustand der Gebäude ist festzustellen, dass 85% der Erstbewohner und alle Zweitbewohner (99%) bereits Umbau- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt haben (Abb. 8). Während die Erstbewohner an erster Stelle die Heizungsanlage modernisiert (68%) und neue Fenster (67%) eingebaut haben, scheinen die Prioritäten der Zweitbewohner zunächst bei Anpassungsmaßnahmen an moderne Wohn-

standards zu liegen (Modernisierung von Bad / Küche 81%), dann folgen Maßnahmen zur Verbesserung des energetischen Standards wie der Einbau neuer Fenster (77%) und die Modernisierung der Heizungsanlage (65%). Diese Angaben decken sich mit den Eindrücken bei den Ortsbegehungen, die zeigen, dass es nur sehr wenige gänzlich unsanierte Gebäude gab. Zudem werden diese Ergebnisse auch in vergleichbaren Untersuchungen in Reihenhausbereichen der 1950er bis

Abb. 7 Entscheidungsgründe der Zweitbewohner für ihre Gebrauchtimmoblie, N = 207, Mehrfachnennungen möglich, Eigene Darstellung

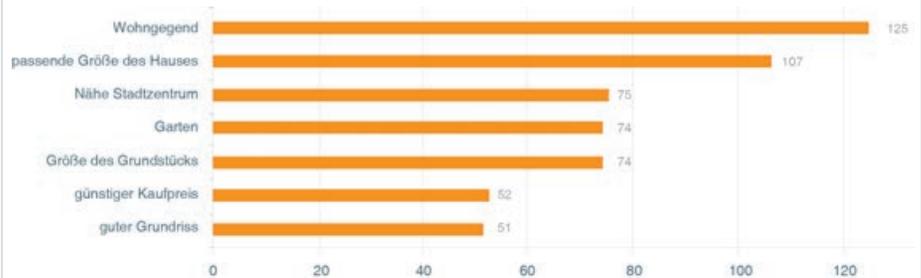


Abb. 8 Von Erst- und Zweitbewohnern durchgeführte Modernisierungen, Mehrfachnennungen möglich, eigene Darstellung

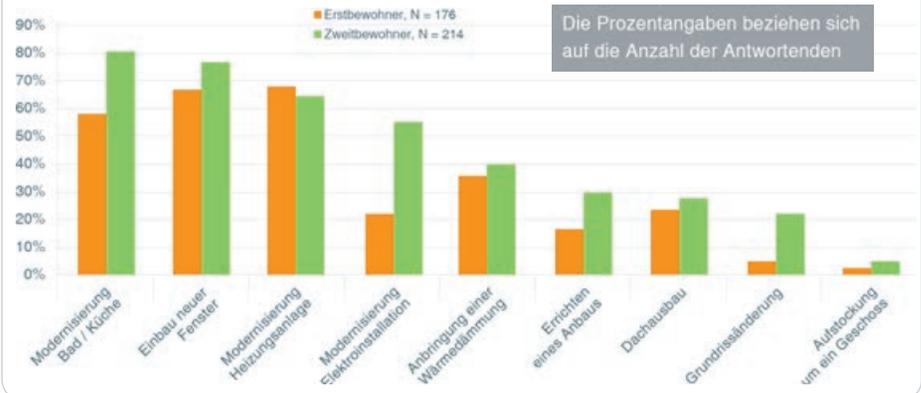


Abb. 9 Von Erst- und Zweitbewohnern geplante Modernisierungen, Mehrfachnennungen möglich, eigene Darstellung



1960er (Lorenz-Henning 2010) und in Untersuchungen zum energetischen Standard von Einfamilienhäusern insgesamt (Krauß/Deilmann/Gruhler 2012) bestätigt.

Zu den geplanten Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen gibt es von den Erst- und Zweitbewohnern deutlich weniger Antworten. Genannt wurde hier von beiden Gruppen an erster Stelle das Anbringen einer Wärmedämmung (Erstbewohner 49%, Zweitbewohner 50%), was die Dringlichkeit dieser Maßnahme hervorhebt, andererseits aber auch aufzeigt, dass diese wegen des baulichen Aufwands und der hohen Kosten bislang häufig zurückgestellt wurde (Abb. 9).

Siedlungseigenschaften

Die Siedlungseigenschaften werden überwiegend positiv beurteilt (Abb. 10). Die Erreichbarkeit des Stadtzentrums, von Spazierwegen und Naherholungsflächen, das Erscheinungsbild der Siedlung und das Angebot an Schulen und Kindergärten werden von 90 bis über 95% der Befragten als sehr gut und gut beurteilt. Auch die ÖPNV-Anbindung und das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten werden von über 70% der Befragungsteilnehmer positiv beurteilt. Die Parkplatzsituation und die Ausstattung mit Flächen für Freizeitaktivitäten schnitten am schlechtesten ab.

Pkw-Besitz

92% der teilnehmenden Haushalte haben mindestens einen Pkw zur Verfügung, im Durchschnitt gibt es pro Haushalt 1,55 Pkw. Knapp 80% nutzen diesen täglich, knapp 20% mindestens einmal in der Woche. Dieser überdurchschnittliche Motorisierungsgrad (in Deutschland verfügte im Jahr 2008 jeder Haushalt im Durchschnitt über 1,18 Pkw (Mobilität in Deutschland 2008)) ist wenig überraschend, da die gute finanzielle Situation vieler EFH-Besitzer den Pkw-Besitz erlaubt und die meisten Einfamilienhausgebiete auf eine Erschließung durch den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet sind.

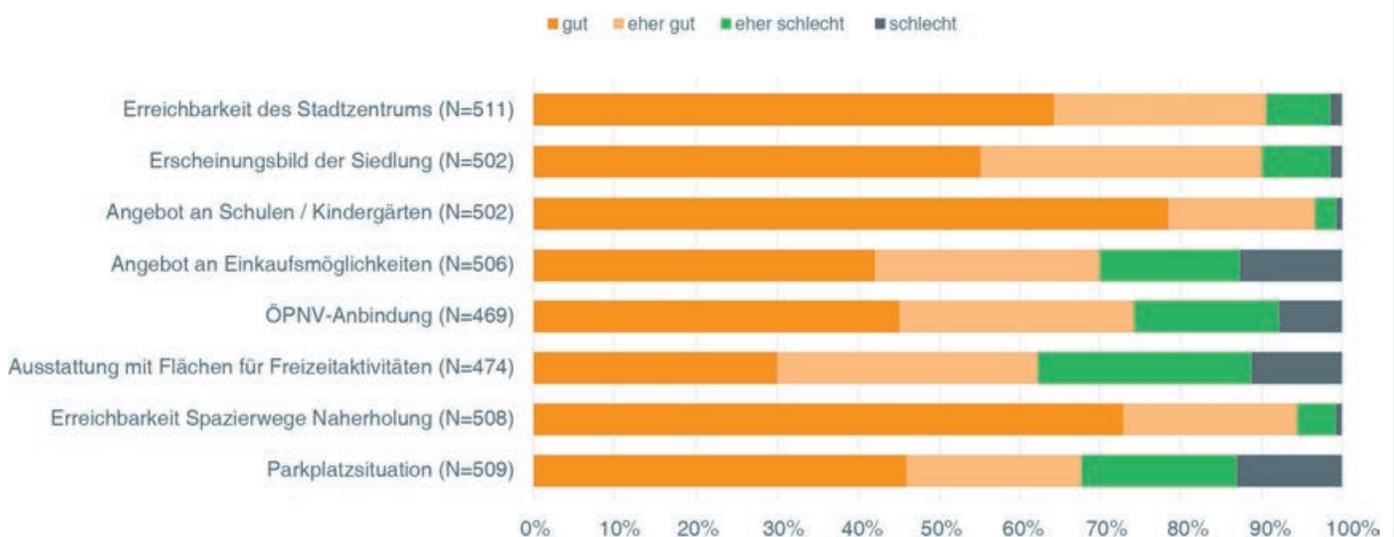


Nachträgliche Dämmmaßnahmen an einem Einfamilienhaus

Fazit

Wie aus den vorgestellten Ergebnissen deutlich wird, stehen Einfamilienhausgebiete der Nachkriegszeit vor deutlichen Umbrüchen. Neben der vielfach noch sehr großen Gruppe der Erstbewohner tritt zunehmend die Gruppe der Nachnutzer auf. Dennoch weisen viele Gebiete einen sehr hohen Altersdurchschnitt auf mit den damit verbundenen neue Anforderungen an die Gebäudeausstattung und das Wohnumfeld auf. Kommunen, die sich mit dem älteren Einfamilienhausbestand befassen wollen, sehen sich daher mit der Heraus-

Abb. 10 Beurteilung der Siedlungseigenschaften
eigene Darstellung



forderung konfrontiert, die Gebiete sowohl für die Anforderungen der alternden Bevölkerung zu qualifizieren und entsprechende Infrastruktur zu ergänzen als auch die auf Familien ausgerichtete Infrastruktur soweit wie möglich aufrechtzuerhalten, um die Bestandsgebiete für neue Bewohner attraktiv zu halten. Dies ist umso mehr eine anspruchsvolle Aufgabe, als die Ergebnisse der Befragung einmal mehr bestätigen, dass die Besitzer so lange wie möglich in ihrer Immobilie wohnen bleiben wollen.

Die Einfamilienhausbestände der Nachkriegszeit befinden sich nach unserer Untersuchung in der Regel nicht mehr im Originalzustand. In den meisten Fällen wurden Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, um die Gebäude an zeitgemäße Wohnvorstellungen anzupassen. Dennoch zeigen die Antworten ein hohes Potenzial für barrierefreie Anpassungen und umfassende energetische Sanierungen auf.

Ein überraschend großer Anteil der jetzigen Besitzer und nicht nur die, die konkrete Veränderungsabsichten haben, vermuten Schwierigkeiten bei einem möglichen Verkauf. Genannt wird in erster Linie die Sorge, einen als adäquat empfundenen Kaufpreis zu erzielen. Dies deckt sich mit den Aussagen aus den Experteninterviews der Untersuchung, die als häufig anzutreffendes Verkaufshemmnis die allzu hohen Preisvorstellungen der Besitzer nannten. Ein relativ hoher Anteil der befragten Gebäudebesitzer, vor allem in peripheren Kommunen, nennt allerdings konkret die Schwierigkeit, überhaupt einen Käufer zu finden. Hier wird auch das Problem deutlich, dass die durch Wohneigentum intendierte Absicherung der Altersversorgung heute häufig nicht mehr gewährleistet werden kann.

Aus den Ergebnissen dieser Befragung und dem gesamten Forschungsprojekt können Handlungsansätze für Kommunen zur Erhaltung der Attraktivität der Einfamilienhausgebiete der Nachkriegszeit für die jetzigen Bewohner und neue Nutzergruppen abgeleitet werden. Diese werden im Abschlussbericht der Wüstenrot Stiftung umfassend dargestellt. Sie liegen beispielsweise darin, die positiv beurteil-



Zweifamilienhäuser ohne größere bauliche Veränderungen



Nachträglich vorgestellter Aufzug als barrierefreier Zugang

ten Eigenschaften der Gebiete wie die aufgelockerte Gebietsstruktur, die immer noch relativ gute Anbindung an Schulen und Kindergärten und die Nähe zu Spazierwegen und Naherholungsflächen aufrechtzuerhalten. Im Bereich der negativer beurteilten Gebietseigenschaften sollten beispielsweise Nachbesserungen der Parkplatzsituation, des ÖPNV, des Angebots an Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und insgesamt eine Barrierereduzierung im öffentlichen Raum vorgenommen werden. Kommunen kann empfohlen werden, eigene Befragungen durchzuführen, um aus den so gewonnenen Einschätzungen der Bewohner zu ihrem Gebiet pass-

genaue Maßnahmen und Qualifizierungsstrategien zu entwickeln. Aufbauend auf den Ergebnissen des Forschungsberichts wird das ILS-Forschungsfeld Gebaute Umwelt zukünftig die Situation älterer Einfamilienhausbestände im europäischen Kontext untersuchen, um weitere Anhaltspunkte für kommunales Handeln zu identifizieren.

Der ausführliche Forschungsbericht „Die Zukunft von Einfamilienhausgebieten aus den 1950er bis 1970er Jahren“ ist kostenlos erhältlich bei der Wüstenrot Stiftung: info@wuestenrot-stiftung.de

Literatur

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung; Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.) (2008): Einschätzung der Marktchancen von Reihenhäusern, Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern aus den 1950er und 1960er Jahren, bearb. Aehnelt, Reinhard; Winkler-Kühlken, Bärbel. Online verfügbar unter: www.bbsr.bund.de/nn_23582/BBSR/.../DL_ON132008.pdf

Berndgen-Kaiser, Andrea; Fox-Kämper, Runrid (2012): Wohnen im Alter 60+. Ergebnisse einer empirischen Untersuchung. In: trends, Jg. 2012, Heft 1, Online verfügbar unter: <http://www.ils-forschung.de/down/ils-trends1-12.pdf>

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2012): Raumabgrenzungen und Raumtypen des BBSR. Analysen Bau.Stadt. Raum, Band 6. Bonn.

Dransfeld, Egon (2010): Spezifische Probleme und Zukunftsperspektiven von Einfamilienhausgebieten der 50er bis 70er Jahre. In: fub - Flächenmanagement und Bodenordnung 3/2010, S. 110-116.

Eduard Pestel Institut für Systemforschung (2006): Veränderung der Wohnungsnachfrage und Reaktion des Wohnungsangebots in Nordrhein-Westfalen bis 2025. Wohnungswirtschaftliche Implikationen der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Landesamts für Datenverarbeitung und Statistik (LDS) Nordrhein-Westfalen bis zum Jahr 2025. Düsseldorf.

Empirica AG, Bayern LB (2009): Deutschland bis 2040. Langfristige Trends und ihre Bedeutung für den Immobilienmarkt. Bayrische Landesbank. München.

Nachträglich angebaute
Rampe als barrierefreier Zugang



Häußermann, Hartmut (2007): Suburbia im Umbruch - das Einfamilienhaus im Grünen wird neu bewertet. In: Archithese, Jg. 37, Heft 3. S. 28–31.

Krauß, Norbert; Deilmann, Clemens; Gruhler, Karin (2012): Wo steht der deutsche Gebäudebestand energetisch? – Modernisierungsstand, Ausgangsbasis und Perspektiven. In: Kurzberichte aus der Bauforschung, Jg. 53, Heft 5. S. 40-50.

Mobilität in Deutschland (2008): Ergebnisbericht. Struktur – Aufkommen – Emissionen – Trends. Bonn/Berlin. Online verfügbar unter: http://www.mobilitaet-in-deutschland.de/pdf/MiD2008_Abschlussbericht_1.pdf

Lorenz-Hennig, Karin (2010): Wohnungsbestandsentwicklung bei privaten Kleineigentümern. In: Information zur Raumentwicklung, Heft 12/2010. S. 891ff.

Payk, Bernhard (2011): Rückbau Süd-West? Teil II: Auswirkungen des Bevölkerungsrückgangs in Baden-Württemberg auf die regionale Wohnraumversorgung. In: Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg, Heft 6/2011. S. 9-15

Umweltbundesamt (2010): Ermittlung von Ressourcenschonungspotenzialen bei der Verwertung von Bauabfällen und Erarbeitung von Empfehlungen zu deren Nutzung. Online verfügbar unter: <http://www.uba.de/uba-info-medien/4040.html>

Wüstenrot Stiftung (Hrsg.) (2012): „Die Zukunft von Einfamilienhausgebieten aus den 1950er bis 1970er Jahren – Handlungsempfehlungen für eine nachhaltige Nutzung“, bearb. von Berndgen-Kaiser, Andrea; Bläser, Kerstin; Danielzyk, Rainer; Fox-Kämper, Runrid; Hopfner, Karin; Siedentopp, Stefan; Simon-Philipp, Christina; Zakrzewski, Philipp. Ludwigsburg.

Publikationen



Journal 3/12
Hrsg.: ILS
Dortmund 2012
entgeltfreies E-Book



trends 1/12
Wohnen im Alter 60+ –
Ergebnisse einer
empirischen Untersuchung
Autorinnen: Andrea Berndgen-
Kaiser, Runrid Fox-Kämper
Hrsg.: ILS
Dortmund 2012
entgeltfreies E-Book



Jugendliche Lebenswelten –
Die räumliche Ausprägung des
Freizeitverhaltens von
Heranwachsenden im
Ruhrgebiet.

Autor: Dr. Jörg Plöger
Hrsg.: ILS, 2012
Klartext-Verlagsgesellschaft
120 Seiten mit zahlreichen
Abbildungen
ISBN 979-3-8375-0437-8
24,95 Euro,



Mobilitätsmanagement -
Wissenschaftliche
Grundlagen und Wirkung in
der Praxis

Autorinnen / Hrsg.: Mechthild
Stiewe und Ulrike Reutter
Klartext, August 2012,
296 Seiten;
ISBN: 978-3-8375-0474-3
29,95 Euro

Impressum

Herausgeber:
ILS – Institut für Landes- und
Stadtentwicklungsforschung gGmbH
Brüderweg 22 - 24, 44135 Dortmund
Postfach 10 17 64, 44017 Dortmund
Fon +49 (0) 231 90 51-0
Fax +49 (0) 231 90 51-155
ils@ils-forschung.de, www.ils-forschung.de

© ILS 2012
Alle Rechte vorbehalten.
Auflage 3.200, Dortmund, Ausgabe 3/12

Layout/Gestaltung: Sonja Hammel und Jennifer Margitan, ILS
Fotonachweise: Andrea Berndgen-Kaiser, ILS
Druck: LM Intermedia GmbH, Bochum

ILS – Institut für Landes- und
Stadtentwicklungsforschung



Assoziiertes Mitglied der Leibniz-Gemeinschaft