

Auswertung Befragung Bauinteressierte

Am 15.12.2014 hat das Grundstücksmanagement der Stadt Coesfeld sämtliche Interessenten, die im Laufe der vergangenen Jahre ein Wohnbaugrundstück in der Kreisstadt bei der Stadtverwaltung nachgefragt haben, gebeten an einer anonymen Befragung per Mausclick über die Coesfeld-Homepage www.coesfeld.de teilzunehmen. Ziel war es, die konkreten Wünsche der potentiellen Bauherren bei der möglichen Ausweisung weiterer Wohnbauflächen möglichst genau berücksichtigen zu können. Im Zuge dieser Kontaktaufnahme ist die Grundstücksinteressentenliste aktualisiert und bereinigt worden, sofern sich die Interessenten entsprechend zurückgemeldet haben.

Insgesamt sind nunmehr noch als Interessenten gemeldet:

Grundstücksinteressenten für Coesfeld und Lette	davon Grundstücksinteressenten für Lette	davon Interessierte für Mehrfamilienhausgrundstücke (i.d.R. Bauträger)
289	62	23

Befragungsergebnisse

Teilnehmer, Standort- und Lagepräferenzen

Im Zeitraum vom 16.12.2014 bis 31.12.2014 haben 136 Bauinteressenten an der Online-Befragung teilgenommen. Elf davon waren nach eigenen Angaben mittlerweile bereits auf dem privaten Wohnungsmarkt versorgt worden. Folglich sind 125 Teilnehmer noch an einem Wohnbaugrundstück für eigene Wohnzwecke interessiert, davon würden 45 Befragungsteilnehmer bevorzugt in Coesfelds Ortsteil Lette bauen.

Teilnahme Befragung insgesamt	bereits auf privaten Immobilienmarkt versorgt	Interesse an Lette	nur Coesfeld-Interesse
136	11	45	84

Bei Vorgabe mehrerer Gründe, die für den Wohnstandort Coesfeld sprechen, haben sich die Teilnehmer vorrangig für die Lage im Grünen mit guter Anbindung an Münster, die Niederlanden und das Ruhrgebiet (91 Mal), dicht gefolgt von der Familienfreundlichkeit der Stadt (86 Mal) sowie der vorhandenen Freizeitangebote (Cinema, COEBAD, Sportangebote, 68 Mal) ausgesprochen. Bei sonstigen Gründen, die selber anzugeben waren, spielte die Nähe zu Familie und Freunden die größte Rolle.

Was macht den Wohnstandort Coesfeld attraktiv?	Häufigkeit der Nennung
Lage im Grünen mit guter Anbindung	91
Familienfreundlichkeit	86
Freizeitangebote	68
Medizinisches Angebot	46
Kulturangebot	35
eigene Angaben	19 Nähe zu Familie und Freunden

	5 „alles vorhanden“ (Schule, Ärzte, Zug nach Münster)
--	---

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und dessen mögliche Auswirkung auf bestehende Wohngebiete in Coesfeld sind die Teilnehmer gezielt auch nach Objekten in gewachsenen Wohngebieten aus den 60er, 70er oder 80er Jahren gefragt worden. Für einen Großteil der Bauinteressenten käme ein solches Objekt durchaus in Betracht. 106 Befragungsteilnehmer haben sich entsprechend geäußert, lediglich 21 wollen in jedem Fall in einem Neubaugebiet ein eigenes Haus errichten. Nahezu alle Interessenten an einem Grundstück oder Haus in einem gewachsenen Wohngebiet (92) haben sich in der Vergangenheit bereits auf dem privaten Immobilienmarkt um ein unbebautes oder bebautes Grundstück in einem solchen älteren Wohngebiet bemüht. Nach eigenen Angaben ist ein Kauf an folgenden Faktoren gescheitert:

Preis	Lage	Gebäudezustand
53	49	52

Gefragt nach der konkreten bevorzugten Lage innerhalb Coesfelds klickten die Teilnehmer bei möglichen Mehrfachnennungen besonders häufig in 2,5 km Entfernung zur Fußgängerzone an:

Fußläufig zur Innenstadt	Max. 1 km vom Marktplatz entfernt	In 2,5 km Entfernung zur Fußgängerzone	Weiter außerhalb
29 Mal	29 Mal	79 Mal	54 Mal

Grundstücksgröße und Form des Wohnhauses

Die bevorzugte Grundstücksgröße liegt bei 451 bis 550 m². 76 Befragte haben sich dafür ausgesprochen, gefolgt von 56, die ihr Wohnhaus auf mindestens 551 bis 650 m² errichten möchten. Im Detail verteilen sich die Wünsche wie in der Tabelle aufgeführt:

350 – 450 m ² Grundstück	451 – 550 m ²	551 – 650 m ²	651 – 750 m ²	noch größeres Grundstück
37	76	56	19	7

Die absolute Mehrheit der Befragten (119) bevorzugt es, ein ein- oder zweigeschossiges Einfamilienhaus zu errichten. 28 wollen ein Doppelhaus, 21 einen Bungalow bauen. Für ein sechs Parteien fassendes Mehrfamilienhaus hat sich ein Interessent ausgesprochen.

Im Detail sehen die Präferenzen bei der Wohnform „Einfamilienhaus“ – bei möglichen Mehrfachnennungen – wie folgt aus:

1,5-geschossig	2-geschossig	mit Keller	ohne Keller	mit Garage	mit Carport	Einliegerwohnung
81	75	60	54	104	44	19

Die 28 **Doppelhaus**-Interessenten wollen ihr Wohnhaus so gestalten:

1,5-geschossig	2-geschossig	mit Keller	ohne Keller	mit Garage	mit Carport	Einliegerwohnung
17	25	10	14	22	11	6

Die 21 **Bungalow**-Interessierten haben sich wie nachfolgend wiedergegeben geäußert:

mit Keller	ohne Keller	mit Garage	mit Carport	Einliegerwohnung
13	9	19	11	3

Preisvorstellungen für Coesfeld und Lette

Die Teilnehmer sind bei selbst gestaltbarer Antwort gefragt worden, ob es für sie eine Obergrenze für den Preis je erschlossenen m² gibt.

Die Antworten der Teilnehmer, die diese Frage beantwortet haben, gestalten sich wie folgt:

Preis je erschlossenen m ²	Coesfeld	Lette
100,00 €	--	1 x
105,00 €	--	1 x
110,00 €	2 x	--
115,00 €	1 x	--
120,00 €	3 x (Doppelhaus)	2 x
130,00 €	4 x	1 x
140,00 €	--	5 x
150,00 €	7 x	4 x
160,00 €	6 x (2 x Doppelhaus)	1 x
170,00 €	7 x (3 x Doppelhaus)	
175,00 €	11 x (3 x Doppelhaus)	--
180,00 €	16 x (4 x Doppelhaus)	--
190,00 €	17 x (Doppelhaus)	--
200,00 €	13 x (2 x Doppelhaus)	--
210,00 €	2 x	--
215,00 €	1 x	--
230,00 €	3 x	--
300,00 €	1 x	--