

Land braucht viel mehr Wohnraum

Studie sieht bis 2015 Bedarf an fast 600 000 neuen Wohnungen

VON UNSEREM REDAKTEUR
WULF RÜSKAMP

FREIBURG. Baden-Württembergs Städte und Dörfer sind noch lange nicht zu Ende gebaut. Weil ihre Bevölkerung vor allem durch Zuwanderung bis 2015 wächst, rechnen Experten binnen der nächsten zehn Jahre mit einem Bedarf an 588 000 neuen Wohnungen – ein Achtel des heutigen Bestandes. Zum Vergleich: Die Stadt Freiburg zählte laut Statistischem Landesamt im Jahr 2004 etwas mehr als 78 000 Wohnungen.

Der demographischen Entwicklung entsprechend wird die Nachfrage vor allem im Ballungsraum Stuttgart und am südlichen Oberrhein besonders groß sein. Allein für die Ortenau sehen die Fachleute des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung in Dresden, deren Studie jetzt veröffentlicht wurde, eine Nachfrage von über 24 000 Wohnungen voraus; in Freiburg sollen es der Prognose zufolge zwischen 16 000 und 24 000 sein.

Die Rechnung der Dresdner beruht auf der Zahl der Zuwanderer (276 000 Haushalt), auf dem erwarteten Ersatz für abge-

brochene Wohnhäuser insbesondere aus der Nachkriegszeit (190 000 Wohnungen), den veränderten individuellen Wohnwünschen (86 000 Wohnungen) und anderen Faktoren. Zwei Drittel der Neubauten müssten, den Wünschen der Wohnungssuchenden entsprechend, Ein- und Zweifamilienhäuser sein. Diese Wohnform wird nach wie vor im Umfeld der großen Städte und im ländlichen Raum nachgefragt, während in den Städten mehrheitlich Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gewünscht werden.

Die Prognose wurde im Auftrag der Arbeitsgemeinschaft baden-württembergischer Bausparkassen anfertigt, entspricht aber laut dem für Wohnungsbau zuständigen Innenministerium dem Rahmen dessen, was frühere Hochrechnungen zum Wohnungsbedarf angeben. Im Ministerium selbst siedelt man den jährlichen Bedarf an neuen Wohnungen bei 48 000 pro Jahr an, also um 10 000 Einheiten niedriger als die Dresdner Studie. Man will aber nicht ausschließen, dass die Hochrechnung des Leibniz-Instituts zutrifft, die nach Aussage ihrer Autorin Irene Iwanow auch die Marktentwicklungen berücksichtigt. Nochmals 10 000 Wohnungen



Die Nachfrage nach neuen Wohnungen bleibt groß.

FOTO: DDP

weniger, nämlich 38 000, wurden im vergangenen Jahren in Baden-Württemberg gebaut. Die Bausparkassen sprechen deshalb von einem Defizit: Die Bautätigkeit halte nicht mit der Nachfrage mit. Doch dagegen vermag das Land wenig auszu-

richten, sagt der Sprecher des Innenministeriums, Jürgen Vogt: „Wir können nur Impulse geben.“ Entspannung sieht die Prognose nicht: Nach 2015 werde sich die Nachfrage nach Wohnungsneubau „auf hohem Niveau stabilisieren“.