

Baukonstruktionen / Bauelemente

Jährlich 37.000 zusätzliche Wohnungen benötigt Hessen bis 2020, sagte Stadtentwicklungsministerin Priska Hinz

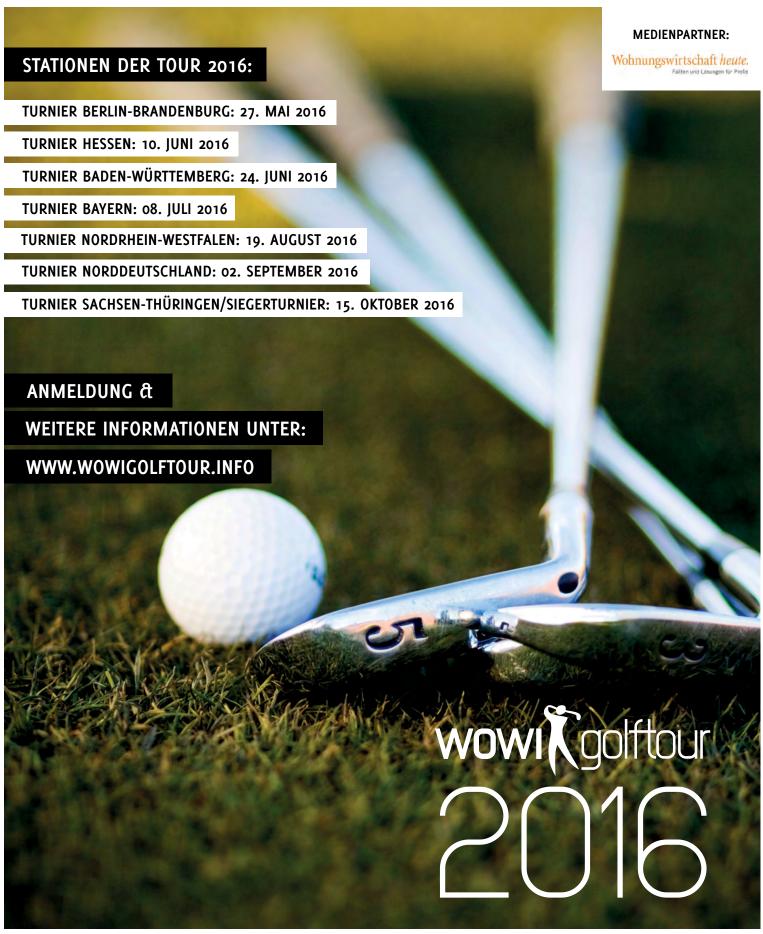
"Die Ergebnisse der Wohnungsbedarfsprognose sind wenig überraschend: In Hessen fehlt Wohnraum. Bis 2040 sind es insgesamt 517.000 Wohnungen", sagte Stadtentwicklungsministerin Priska Hinz bei der Vorstellung der Wohnungsbedarfsprognose in Wiesbaden. "Wohnungsbedarfsprognose gibt Kommunen eine Orientierung und ist Anlass, auch miteinander nach kreativen Lösungen zu suchen." Die Prognose wurde im Auftrag des Umweltministeriums vom Institut für Wohnen erstellt und basiert auf der neuesten Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen-Agentur vom Mai 2016. Sie berücksichtigt die aktuelle Entwicklung der Bevölkerungszahlen durch den Zuzug an Flüchtlingen sowie das Wanderungsverhalten.

Jährlich werden hessenweit bis 2040 voraussichtlich fast 20.000 Wohnungen gebaut werden müssen. Der überwiegende Teil des Neubaubedarfs entfällt auf die erste Zeit des Prognosezeitraums: So besteht bis 2020 ein jährlicher Bedarf von rund 37.000 Wohnungen. Dieser geht nach dem Jahr 2020 deutlich zurück und beläuft sich am Ende des Prognosezeitraums noch auf etwa 10.000 Wohnungen pro Jahr.

Zur Wohnungsbedarfsprognose als PDF per KLICK

Tabelle 3: Entwicklung der Wirtschaftshaushalte nach Kreisen

	2014	2020	2025	2030	2035	2040
Darmstadt, Stadt	81.169	87.927	89.931	92.348	95.410	98.478
Frankfurt am Main ,St.	402.731	437.529	451.987	468.144	483.499	498.037
Offenbach am Main, St.	62.147	66.693	68.455	70.402	72.490	74.606
Wiesbaden Landeshauptstadt	140.060	150.284	152.951	154.634	158.247	161.608
Landkreis Bergstraße	123.190	130.859	133.694	135.336	135.873	136.031
Landkreis Darmstadt-Dieburg	133.065	142.278	146.184	148.429	148.780	148.869
Landkreis Groß - Gerau	125.916	137.161	141.382	144.416	146.883	149.125
Hochtaunuskreis	111.194	119.498	122.804	125.041	126.638	127.402
Main - Kinzig - Kreis	190.708	203.907	209.329	212.512	214.115	214.638
Main - Taunus - Kreis	111.691	120.023	123.636	126.348	127.921	129.904
Odenwaldkreis	43.990	46.334	47.176	47.528	47.291	46.766
Landkreis Offenbach	168.738	181.654	186.984	190.561	192.834	194.499
Rheingau - Taunus - Kreis	88.025	94.440	96.466	97.340	97.608	97.540
Wetteraukreis	136.675	146.620	150.364	152.478	153.819	155.121
Landkreis Gießen	137.084	145.949	147.839	149.148	150.784	151.879
Lahn - Dill - Kreis	116.982	122.535	124.113	124.421	123.443	121.959
Landkreis Limburg - Weilburg	79.252	83.856	85.002	85.311	85.119	84.380
Landkreis Marburg - Biedenkopf	121.551	129.310	130.426	130.697	132.168	133.298
Vogelsbergkreis	48.777	50.203	50.091	49.433	48.554	47.335
Kassel, documenta-Stadt	111.274	118.480	119.537	120.377	121.992	123.744
Landkreis Fulda	101.536	108.220	109.986	110.830	111.157	110.980
Landkreis Hersfeld - Rotenburg	55.647	57.803	57.727	57.102	56.171	54.897
Landkreis Kassel	112.022	117.011	117.566	116.763	114.610	111.737
Schwalm - Eder - Kreis	83.256	86.457	86.513	85.664	84.125	82.146
Landkreis Waldeck - Frankenberg	73.579	76.453	76.549	75.857	74.940	73.326
Werra-Meißner-Kreis	48.283	49.622	49.095	47.998	46.722	45.109
Regierungsbezirk Darmstadt	1.919.300	2.065.206	2.121.344	2.165.517	2.201.407	2.232.622
Regierungsbezirk Gießen	503.646	531.853	537.471	539.010	540.067	538.852
Regierungsbezirk Kassel	585.597	614.045	616.973	614.592	609.716	601.939
Hessen	3.008.543	3.211.104	3.275.789	3.319.119	3.351.191	3.373.413

















VORWEG GEHEN



Fakten und Lösungen für Profis

Unterschiede innerhalb Hessens

In den einzelnen hessischen Regionen ist die Situation sehr unterschiedlich. Im Regierungsbezirk Darmstadt gibt es in fast allen kreisfreien Städten und Landkreisen Wohnungsdefizite. Allein in der Stadt Frankfurt fehlen aktuell 22.700 Wohnungen, im Landkreis Offenbach 8.500. Wesentliche Ausnahme in Südhessen ist lediglich der Odenwaldkreis. Dort besteht ein Wohnungsüberschuss. Umgekehrt ist die Situation in den Regierungsbezirken Gießen und Kassel. Dort gibt es in der überwiegenden Mehrheit der Landkreise Wohnungsüberschüsse. Wohnungsdefizite bestehen lediglich in den Landkreisen Gießen und Marburg-Biedenkopf sowie in der Stadt Kassel.

"Südhessen und der Ballungsraum Rhein-Main sind besonders vom Wohnungsbedarf betroffen. Wir rechnen mit 30.000 Wohnungen, die bis 2020 jährlich gebaut werden müssen. Aufgrund der Wohnungsknappheit fehlt insbesondere bezahlbarer Wohnraum", so Ministerin Hinz. "Deshalb liegen wir mit unserer integrierten Wohnungspolitik richtig. Allerdings ist auch klar: Der Wohnungsbedarf bezieht sich auf alle benötigten Wohnungen und nicht nur auf den sozialen Wohnungsbau. Der größte Teil des vorhandenen Bedarfs muss durch frei finanzierten Wohnungsbau gedeckt werden."

Die Landesregierung habe mit dem umfangreichen wohnungspolitischen Gesamtpaket aus sehr unterschiedlichen Förderprogrammen bereits ein deutliches Zeichen gesetzt und den sozialen Wohnungsbau angeschoben. "Wir stellen bis 2019 eine Milliarde Euro zur Verfügung. Und unsere Programme wirken: Seit Anfang des Jahres wurden bereits Mittel für 2.800 Wohnungen beantragt." Auf dieser Grundlage sind wir in der Lage, auf den prognostizieren Bedarf an geförderten Sozialwohnungen reagieren und den Bestand bis zum Jahr 2020 steigern zu können.

Es fehlt besonders bezahlbarer Wohnraum

Interkommunale Zusammenarbeit verstärken

"Alle Beteiligten müssen die zur Verfügung stehenden Möglichkeiten nutzen", appellierte die Ministerin. "Ich setze daher auch auf die Kommunen, die vor allem im südhessischen Ballungsraum stärker nach gemeinsamen Lösungen suchen sollten." Hinz nannte als Beispiele die Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete, die Konversion von bisher anderweitig genutzten Flächen und die Erschließung von Gebieten der Regionalplanung zur Wohnbebauung. "Wichtige Unterstützung kann hier das KIP leisten, das in der innerörtlichen Entwicklung und Umwandlung von Nichtwohngebäuden zu Wohnungen eingesetzt werden kann." "Die Wohnungsbedarfsprognose ist der derzeit aktuellste Orientierungsrahmen für den hessischen Wohnungsmarkt: Er zeigt den hessischen Städten und Gemeinden sowie den privaten Bauherren auf, in welchen Regionen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum besteht", sagte die Ministerin. "Nun sollten alle anpacken – die Landesregierung hat gezeigt, wie es geht. Die Allianz für Wohnen wird auch hier beraten, informieren und begleiten."

Mischa Brüssel de Laskay