

Wohnungsbedarf in Südhessen

Regionale Bauland- und Infrastrukturkonferenz Südhessen

„Allianzen für die Region“

17. Mai 2018

Darmstadt

Dr. Monika Meyer, Institut Wohnen und Umwelt GmbH (IWU)

Darmstadt

„Wohnungsbedarfsprognose 2030 für ausgewählte Städte,
Mittelbereiche bzw. deren Teilräume in Hessen “

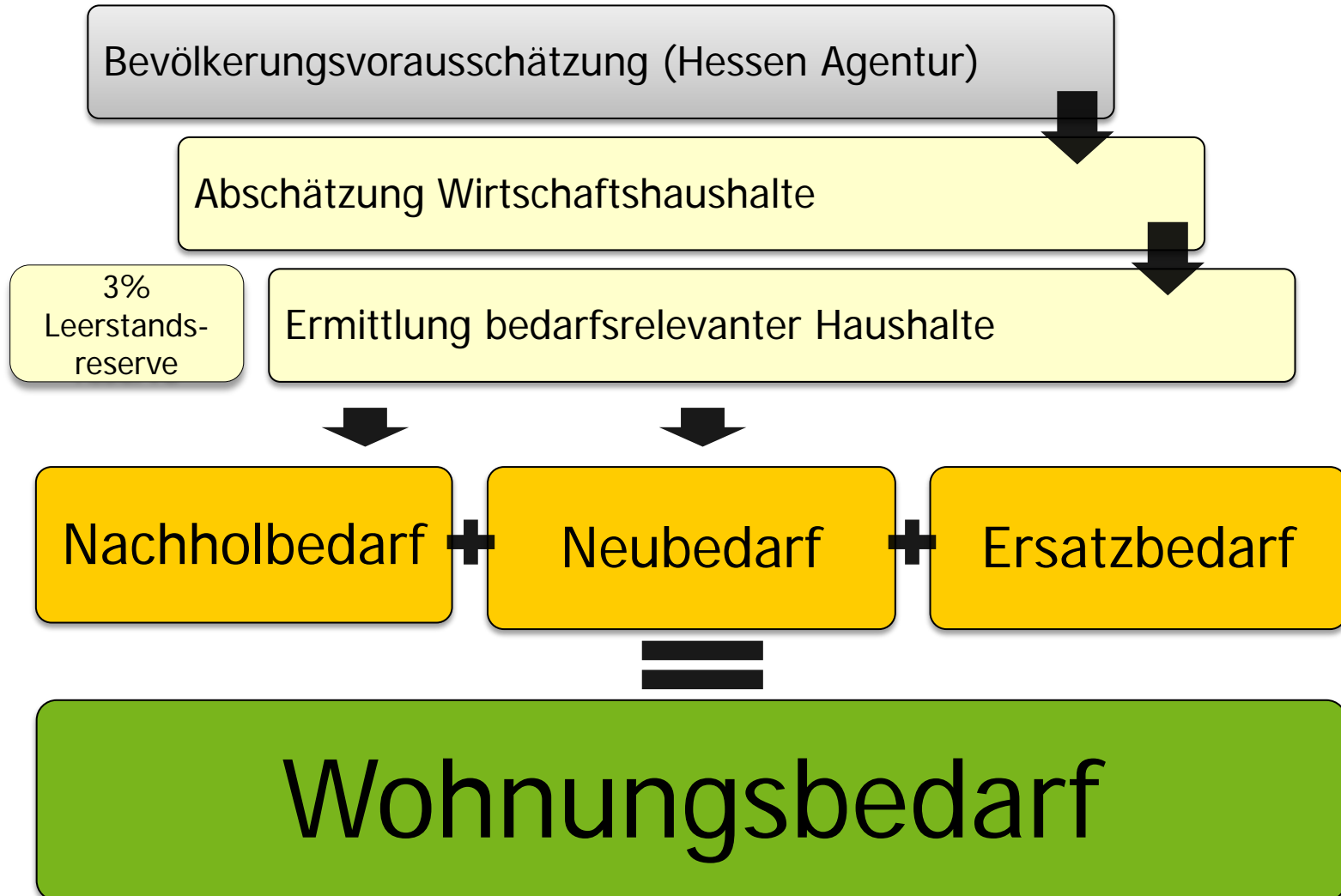
Projektleitung: Martin Vaché

- Ermittlung der Wohnbedarfe für kleinere Betrachtungsräume
- Ergebnisse der Bevölkerungsvorausschätzung der HessenAgentur 2016
- Betrachtungsraum bis 2030 mit Basisjahr 2015

- Ergebnisse der Studie zeigen Tendenzen auf
- Ausgehend von einer aktuellen Situation werden Fortschreibungen für die Zukunft gemacht
- Bei Änderungen der Rahmenbedingungen werden sich auch die Bedarfe ändern
- kurzfristiger Nutzen für ein aktuelles Problem

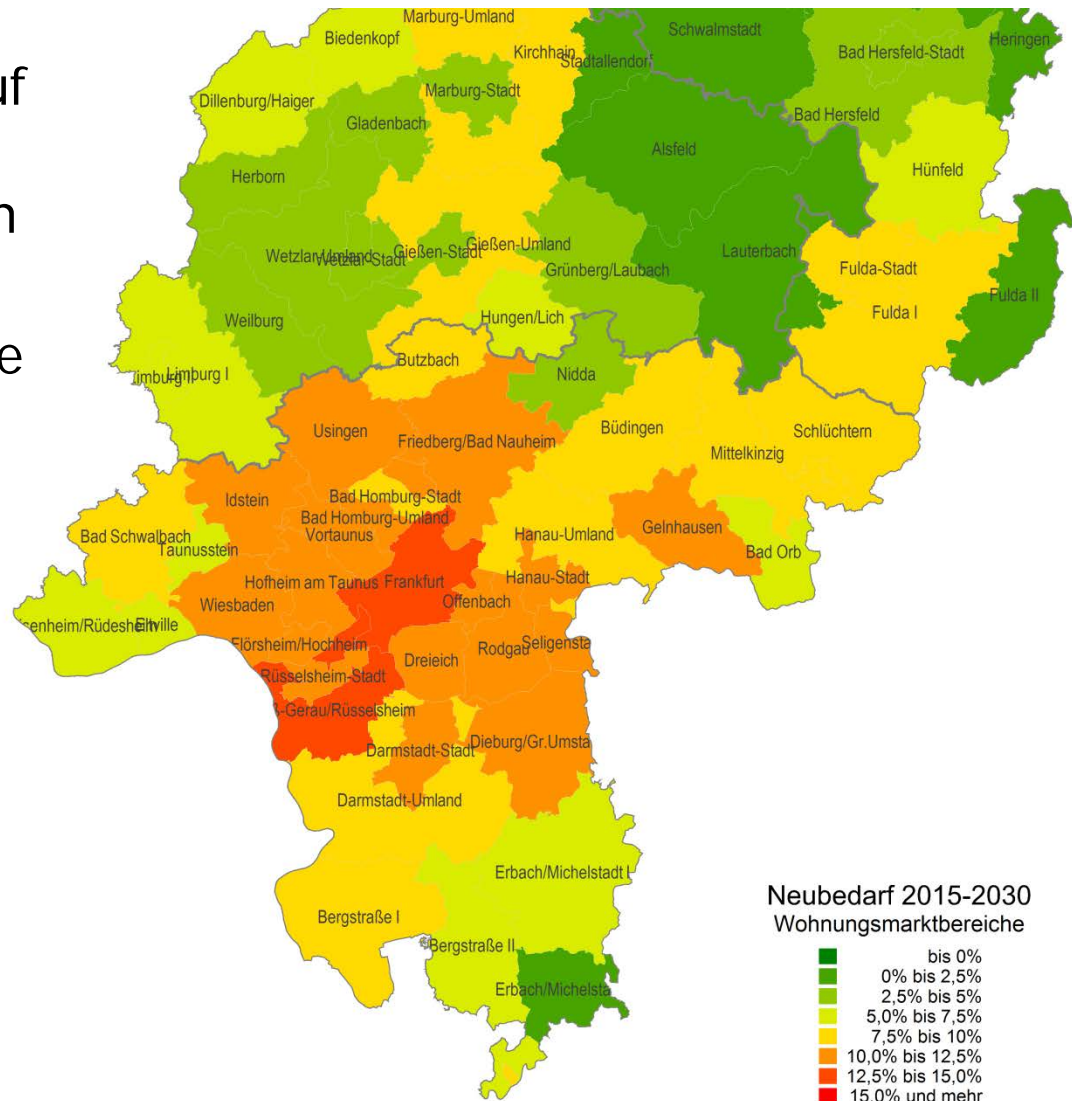
Vorgehen

Abschätzung Wohnungsbedarf

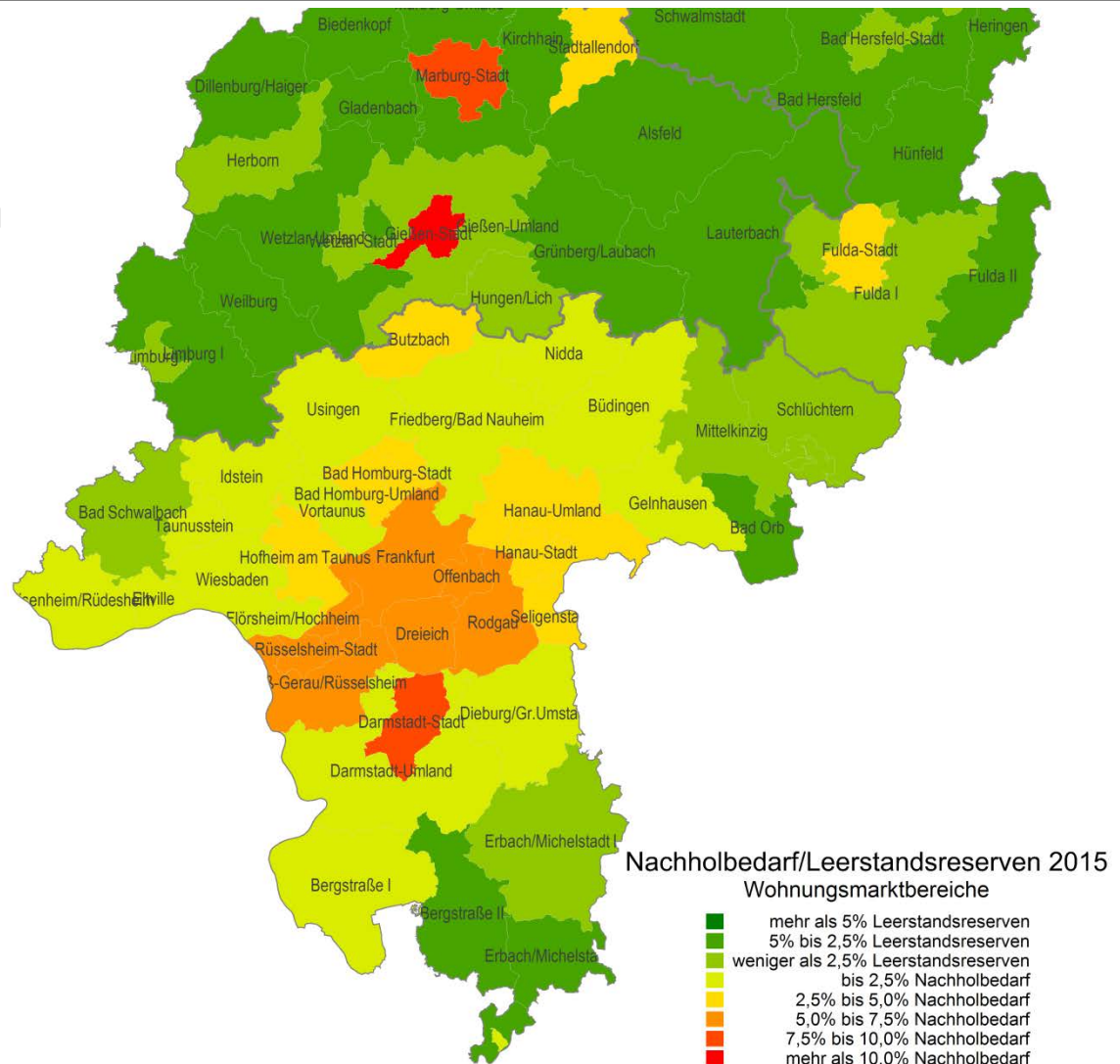


Neubedarfe

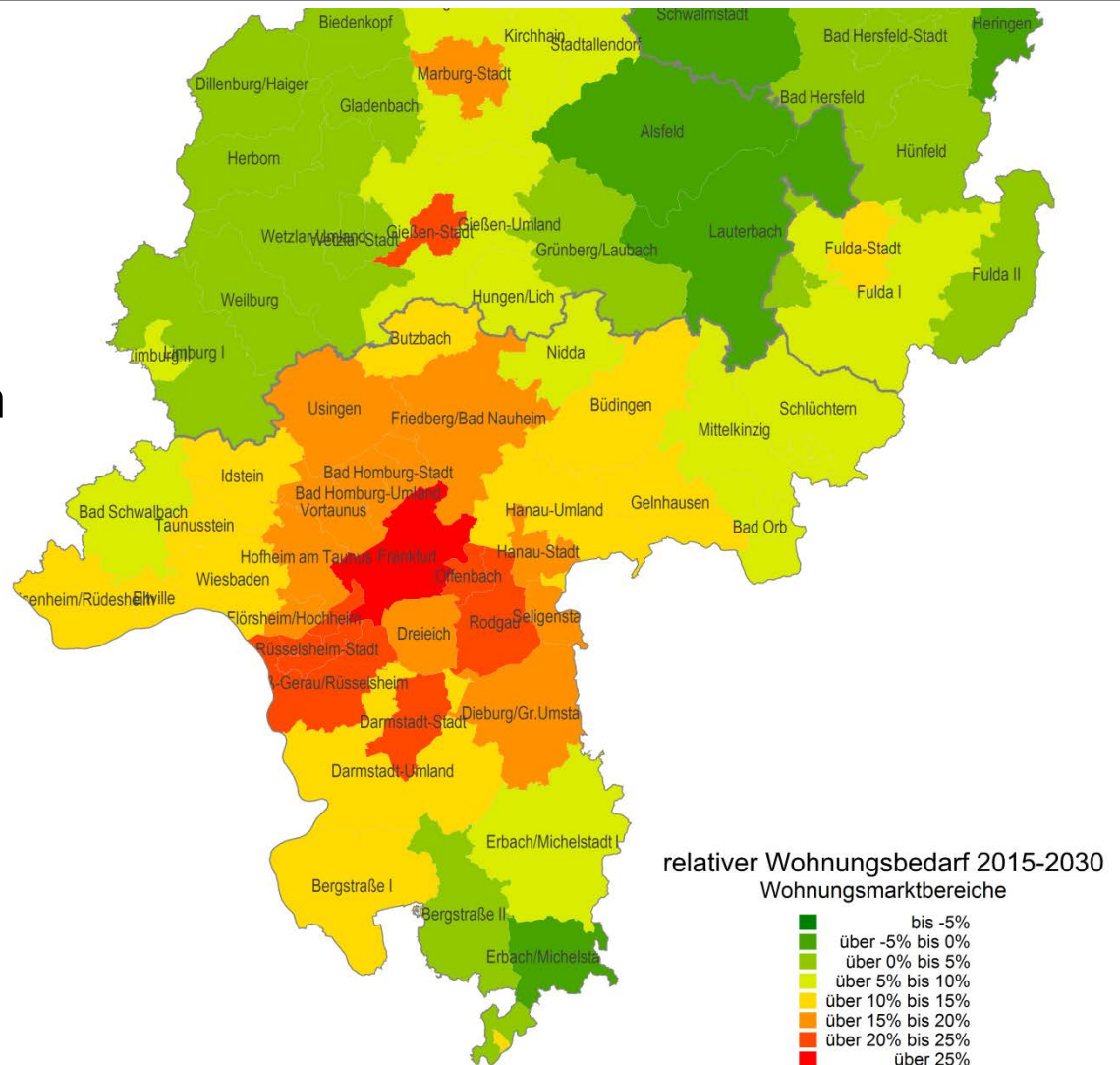
- Bedarfsberechnungen auf Grundlage der Zuwanderungsannahmen der Hessenagentur
- Zuwanderung als primäre Komponente des Neubedarfs
- Trend zu kleineren Haushaltsstrukturen als zweite Komponente des Neubedarfs



- Erhebliche Wohnungsdefizite in den Kernbereichen des Ballungsraums
- Aktivierbare Leerstandsreserven in ehemaligen Schrumpfungsräumen (Odenwald, Spessart, Taunus)



- Berechnet unter Berücksichtigung von Neu- und Nachholbedarfen einschließlich Ansatz von regional differenzierten Ersatzbedarfen



Ergebnisse in Zahlen

	Bedarf 2015 - 2020 p.a.	Fertigstellungen 2015	Bedarfs- deckungs- grad
Südhessen	30.614	13.214	43%
Regionalverband	20.667	8.979	43%
Hessen	36.974	17.792	48%
Frankfurt	8.099	4.325	53%

- Ballungszentren können das Wachstum allein nicht schultern
- Nicht nur auf bestehende Herausforderungen und bekannte Missstände reagieren, sondern künftige Herausforderungen und die zugehörigen Lösungen antizipieren
- Steuerung der Entwicklung mit Thematisierung von Folgen und Konflikten
- Akzeptanz der Akteure
- Wohnungs- und Planungspolitik über zyklische Schwankungen hinweg verstetigen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

M.Meyer@IWU.de

www.iwu.de

