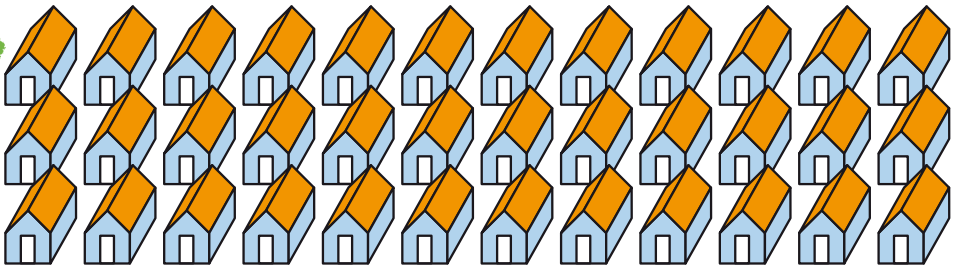


Demografie und Neubaugebiete

Brauchen wir überhaupt noch Einfamilienhäuser?
Wie bekommen wir mehr preiswerten Wohnraum?



Vortrag von **Stefan Flaig**, Ökonsult GbR, Stuttgart
16. Oktober um 19.30 im Alten Rathaus,
Rathausstraße 6 (hinterer Eingang)

Demografie und Neubaugebiete

Brauchen wir überhaupt noch Einfamilienhäuser? Wie bekommen wir mehr preiswerten Wohnraum?

Derzeit wird in nahezu allen Kommunen in BW nach Wohnraum gesucht. Dabei ist die – mit einem enormen Flächenverbrauch verbundene – Lösung fast überall die gleiche: Neubaugebiete, oft für Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)! Doch diese scheinbare Lösung geht an der eigentlichen Nachfrage vorbei: Gebraucht werden dringend seniorengerechte Wohnungen und preiswerte MIET-Wohnungen, keine EFH. Seniorengerechte Wohnungen müssen jedoch in zentraler Lage entstehen, die Geschossbauten mit Sozialwohnungen übers Gemeindegebiet verteilt werden.

Hinzu kommt die irreführende Berechnung des Wohnungsbedarfs: Die Berechnungsformel des Landes enthält den „Rückgang der Belegungsdichte“, der zum allergrößten Teil auf der Altersremanenz beruht, dem Zurückbleiben der Senior*innen nach Auszug der Kinder. So entsteht rechnerisch ein zusätzlicher Bedarf an Wohnraum, auch wenn per Saldo keine einzige Person in einer Kommune hinzugekommen ist. Außerdem berufen sich die Kommunen bei ihren Neubauplanungen auf die Zuwander*innen der letzten Jahre. Diese können sich aber das Endprodukt „Einfamilienhaus“ gar nicht leisten.

In seinem Vortrag mit anschließender Diskussion kann Flaig anhand von aktuellen Zahlen des Statistischen Landesamtes den demografischen Wandel und seine Folgen für jede selbstständige Gemeinde und jeden Kreis individuell beleuchten und Fragen wie „Welche Siedlungsplanung ist wirklich nachhaltig?“, „Wieviel Familienwohnraum brauchen wir zukünftig?“ oder „Wohin entwickelt sich der Wert meiner Immobilie?“ beantworten. Themen, die nicht nur für kommunale Entscheidungsträger*innen, sondern auch für Immobilien-Eigentümer*innen hohe Bedeutung haben.



Der Geograph Stefan Flaig vom Beratungsunternehmen Ökonsult aus Stuttgart beschäftigt sich seit Jahren mit den Auswirkungen des demografischen Wandels auf die kommunale Siedlungsplanung. Im Rahmen des Förderprogramms „Flächen gewinnen“ des Landes Baden-Württemberg hat er mit Kolleg*innen mehrere Modellprojekte zur Wiederbelegung von aktuellen und künftigen Leerständen im Siedlungsbestand durchgeführt. Stefan Flaig ist ehrenamtlich stellv. Vorsitzender des BUND Landesverbands Baden-Württemberg.