

WEITERES WACHSTUM IN DER REGION STUTTGART

EIN VORTRAG VON ULRICH WECKER, GESCHÄFTSFÜHRER
HAUS & GRUND STUTTGART, BEIM PFLUGFELDER-DIALOG



Weil die Region Stuttgart durch seine wirtschaftliche Stärke sehr attraktiv ist, zieht es immer mehr Menschen an. Doch die nötigen Unterkünfte fehlen.

Stuttgart ist attraktiv. Dies belegt allein die Zahl der Einwohner. 611.665 Menschen waren beim Statistischen Amt der Stadt zum 31. Dezember 2017 registriert. Gegenüber dem Jahrtausendwechsel ist damit die Zahl der Bewohner um mehr als 60.000 angewachsen. Diese leben in 325.997 Wohnungen. Statistisch gesehen leben in jedem Haushalt 1,87 Menschen, jeder

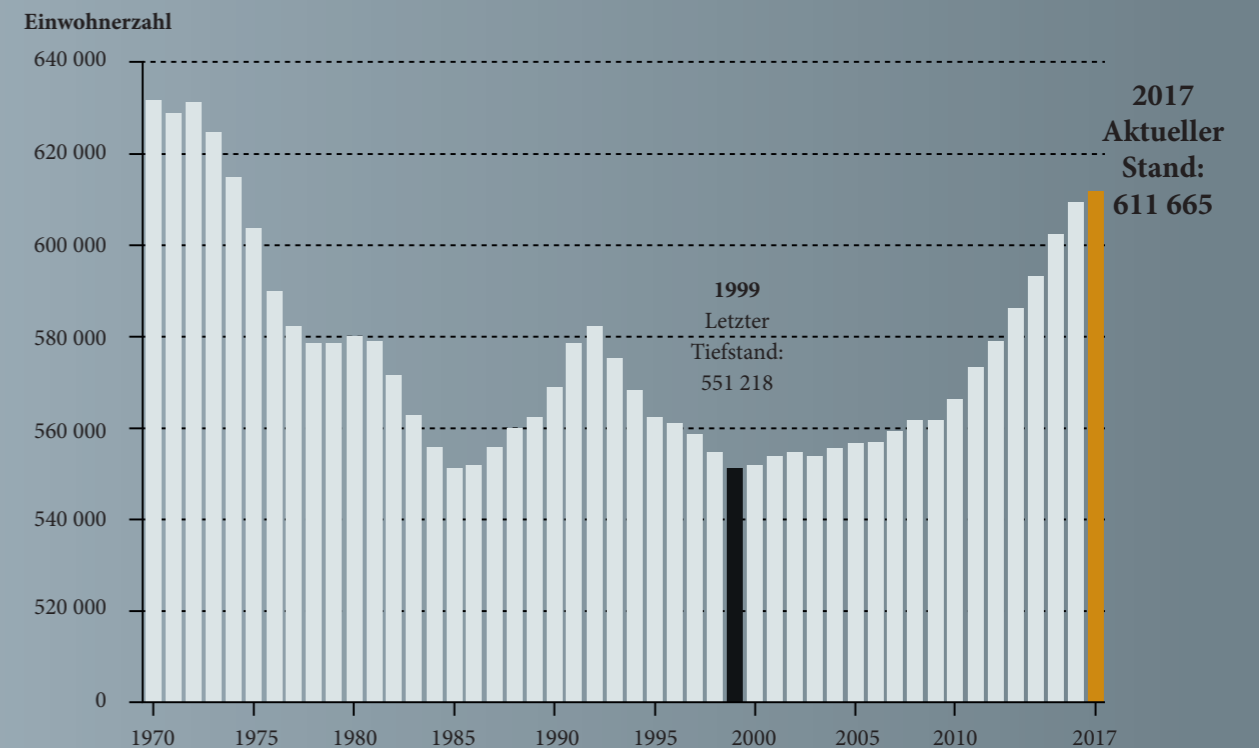
davon auf 39,2 Quadratmeter. Diese Zahlen sind in den vergangenen Jahren relativ stabil geblieben.

Doch nicht nur die Landeshauptstadt wächst und wächst, sondern auch die Region Stuttgart. Dies führte Ulrich Wecker, Geschäftsführer Haus & Grund Stuttgart, beim Pflugfelder-Dialog der Ludwigsburger Immobilienfirma aus. Von den 2.694.009 Bewohnern zum Jahresende 2014 werden für 2025 2.825.600 und zehn Jahre später 2.830.100 prognostiziert. Basis dafür ist die starke Wirtschaft. Auf den Strukturdaten basierend,



Fotos: Pflugfelder

Entwicklung der Einwohnerzahl in Stuttgart seit 1970



Quelle: Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt Heft 6/18

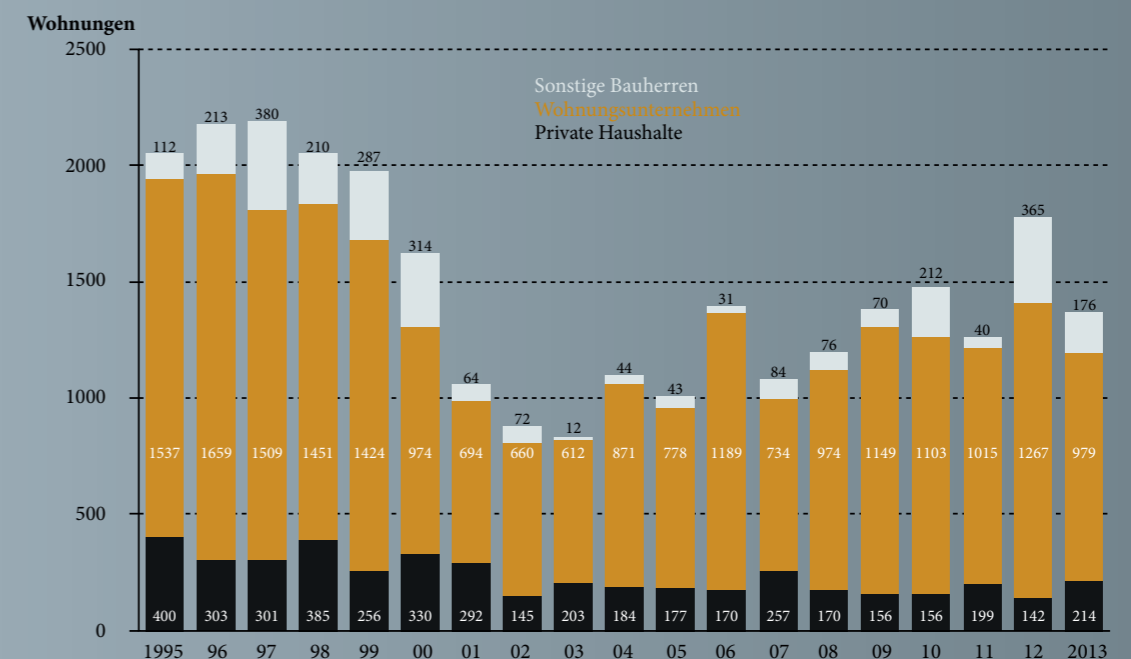
attestiert die Postbank in einer Untersuchung des Jahres 2014 der Region gute Zukunftschancen.

Wenn immer mehr Menschen ihren Arbeits- und Lebensmittelpunkt nach Stuttgart und die Region verlegen, steigt natürlich auch die Nachfrage nach Wohnraum. Und der ist seit einigen Jahren eh schon angespannt. Zumal sich das Stadtzentrum aufgrund der schwierigen Verkehrssituation Stuttgarts einer größeren Beliebtheit erfreut als das Umland. Dies erhöht einerseits die Wertschätzung des Wohnbaus in der Stadt, führt aber

auch zu einer noch stärkeren Anspannung der Lage. Von der Stadtverwaltung wird der jährliche Bedarf an neuen Wohnungen auf 1.800 taxiert, Experten fordern dagegen mindestens 3.000. Die Zahl der jährlich neu erstellten Sozialwohnungen sollte gegenüber dem Durchschnitt der vergangenen Jahre ebenfalls gesteigert werden. 600 Wohneinheiten pro Jahr werden als Ziel gefordert.

Die Landeshauptstadt wird, so die These von Wecker, künftig von der Zuwanderung von jungen Menschen profitieren. ➤

Wer stemmt wieviel Neubau?



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg



Mehr zu den Veranstaltungen von Pflugfelder finden Sie auf Facebook: [smartliving-magazin.de](https://www.facebook.com/smartliving-magazin.de)



► Inwieweit diese Zuwanderer nach Abschluss von Ausbildung und Studium in Stuttgart verbleiben würden, hänge neben einem attraktiven Arbeitsplatz auch vom Angebot an Wohnungen ab. Sein Vorschlag deshalb: die Wohnraumversorgung müsse regionaler betrachtet werden. „In der Region Stuttgart gibt es Baumöglichkeiten für über 100.000 Wohnungen entlang der S-Bahn-Linien“, sagt der Wohnexperte.

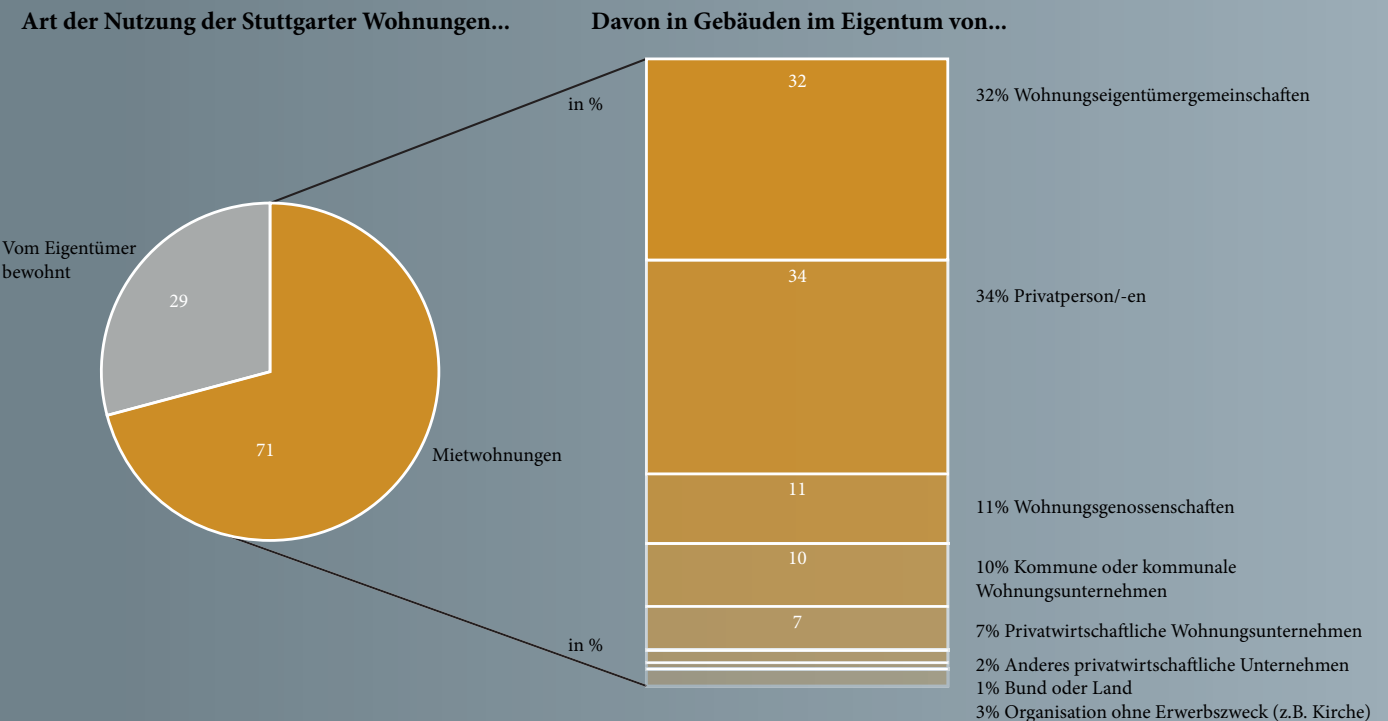
Da der Bestand an Wohnungen und Gebäuden speziell in der Stadtmitte vergleichsweise alt ist, wird der Bedarf an Sanierungen und Modernisierungen auch in Zukunft hoch sein. Zumal auch die Nachfrage nach altengerechten Wohnungen steigen wird. Diese müssen barrierefrei sein und über einen Aufzug verfügen, die Türen sollten breiter sein, um im Bad mehr Bewegungsfläche bieten.

Bei allem Druck, für mehr Wohnraum zu sorgen, sollte jedoch auch ein weiterer Punkt berücksichtigt werden. Angesichts des sich weiter verändernden Klimas wird die Zahl der Starkregen zunehmen. „Je mehr Flächen bebaut sind, desto weniger Wasser kann im Boden versickern und desto mehr fließt oberflächlich ab“, sagte Artur Kubik vom Verband für Schadenverhütung. Die Kanalnetze seien für extreme Niederschläge nicht ausgelegt. Deshalb komme es nach Starkregen oft zu lokalen Überflutungen und Stauwasser.

Dies wird sicherlich niemanden davon abhalten nach Stuttgart, zu ziehen. Zumal andere Städte wie München oder Ludwigshafen deutlich mehr versiegelt sind. Aber berücksichtigen muss man diesen Aspekt bei der Stadtplanung. ◀

© Autor: Klaus-Eckhard Jost

Anteile am Wohnungsbestand nach Art des Eigentums



Quelle: Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt Heft 1/18