

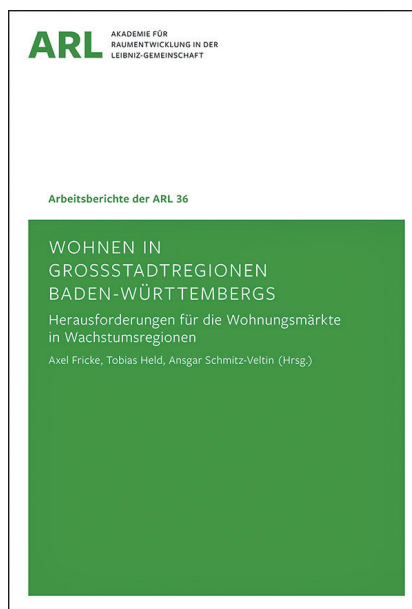
Tobias Held, Ansgar Schmitz-Veltin

Wohnen in Großstadtregionen Baden-Württembergs

Herausforderungen für die Wohnungsmärkte in Wachstumsregionen

Zwischen 2005 und den Jahren der Corona-Pandemie zeigte sich in den Ober- und Mittelzentren der baden-württembergischen Wachstumsregionen ein Reurbanisierungstrend, der zu einem teils deutlichen Anstieg der Nachfrage nach urbanen Wohnstandorten führte. Insbesondere die Kernstädte waren immer weniger in der Lage, den hierdurch entstehenden Wachstumschüben wohnungs- und baulandpolitisch zu begegnen. Trotz zahlreicher Maßnahmen stiegen die Mietpreise in einigen Zentren zum Teil stark an. In Folge hoher Wohnkosten und veränderter Wohnstandortpräferenzen durch die rasche Verbreitung des mobilen Arbeitens haben die Zentren zuletzt teilweise wieder Einwohner*innen an das Umland verloren. Damit steigen Mieten und Immobilienpreise auch im Umland der großen Städte – vor allem entlang von Verkehrsachsen.

Wie wirkt sich der neuerliche Trend zum Wohnen im Umland auf die Wohnungsmärkte in Wachstumsregionen aus? Und wie kann der erforderliche Wohnungsbau auf regionaler Ebene bewältigt werden? In einer Arbeitsgruppe der Akademie für Raumentwicklung in der Leibniz-Gemeinschaft setzten sich Vertreter*innen aus Kommunalstatistik, kommunaler und regionaler Planung sowie aus der Wissenschaft zwischen 2019 und 2023 mit diesen Fragestellungen auseinander. Der daraus erschienene Bericht zeigt ausgehend von empirischen Befunden zur Wohnungsmarktentwicklung in Baden-



Württemberg und der Region Stuttgart auf, welche Strategien und Handlungsoptionen zur Problemlösung auf kommunaler Ebene bestehen. Am Beispiel des Oberzentrums Stuttgart und des Mittelzentrums Göppingen wird gezeigt, dass die Städte trotz eines Ausschöpfens des rechtlich möglichen Steuerungsrahmens immer weniger in der Lage sind, den Problemen auf den Wohnungsmärkten zu begegnen. Die Beiträge diskutieren die Rolle der Raumordnung im Zusammenhang mit der Entwicklung neuer Flächen für den Wohnungsbau und skizzieren Ideen zur Lösung der Wohnungsmarktp Probleme auf regionaler sowie interkommunaler Ebene.

Der von Axel Fricke, Tobias Held und Ansgar Schmitz-Veltin herausgegebene Arbeitsbericht der ARL ist Ende 2023 erschienen und Open Access über die ARL-Website (www.arl-net.de) verfügbar.

Inhalt

Axel Fricke, Tobias Held, Ansgar Schmitz-Veltin
Aktuelle Herausforderungen von Wohnungsmärkten in Wachstumsregionen – Einleitung und Positionsbestimmung

Paul Gans

Wohnungsmärkte in Baden-Württemberg: Entwicklung, Differenzierung, Hintergründe, Herausforderungen (2012–2019)

Tobias Held, Attina Mäding, Ansgar Schmitz-Veltin

Wohnen in Stadt und Region – Wandermuster und Wohnungsmarktdynamik in der Region Stuttgart

Axel Fricke

Strategien der Wohnungspolitik aus kommunaler Sicht

Martin Heberling

Raumordnung und Wohnbauflächenentwicklung – Anreizsysteme und interkommunale Zusammenarbeit

Axel Fricke, Tobias Held, Ansgar Schmitz-Veltin

Herausforderung Wohnungsmarkt – Erkenntnisse aus der Analyse in zehn Thesen