

Überhitzte urbane Bodenmärkte und ihre Auswirkungen auf den Flächenverbrauch

Angelika Münter, Stefan Siedentop, Martin Behnisch, Mathias Jehling

- *Welche Wechselwirkungen bestehen zwischen der Entwicklung der Bodenmärkte und der Siedlungsentwicklung bzw. Wohnungsbautätigkeit in wachsenden Großstadtregionen?*
- *Welches sind die zentralen Stellschrauben zur Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme in wachsenden Großstadtregionen?*

Motivation

Preissteigerungen auf den urbanen Bodenmärkten sind einer der zentralen Faktoren, die das Wohnen in Großstädten und ihrem direkten Umland immer teuer werden lassen. Steigende Baulandpreise sind zunächst ein Knappheitssignal. Im Zuge der überregionalen und internationalen Zuwanderung in die Städte ist die Nachfrage nach Wohnraum in der letzten Dekade enorm gestiegen. Diese Nachfragesteigerung trifft auf ein begrenztes Angebot an marktverfügbaren Flächen im Innen- wie auch im Außenbereich. Im weiteren Umland der Großstädte sind die Preissteigerungen hingegen moderater und Bauland weniger knapp. Angesichts der aktuellen Marktentwicklung, lässt dies bei der Wohnstandortsuche von Haushalten erneut ein „Abrutschen am Bodenpreisgebirge“ (Aring 2005) erwarten: Das Ausweichen auf preisgünstigere Standorte im (weiteren) Umland scheint sich wieder zu lohnen. Der damit einhergehende Flächenverbrauch schlägt teils sogar doppelt zu Buche, weil in den Randbereichen der verdichteten Regionen – aufgrund der niedrigeren Bodenpreise – häufig geringere Baudichten realisiert werden. Eine neue Welle der Suburbanisierung könnte den rückläufigen Trend bei der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehr bremsen oder gar umkehren.

Ziele und Vorgehen

Ziel des Workshops ist eine Auseinandersetzung mit den Wechselwirkungen zwischen Bodenmärkten und Siedlungsentwicklung in wachsenden Großstadtregionen. Zudem werden Instrumente zur Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme identifiziert. Nach einem in das Thema des Workshops einführenden Impulsvortrag, werden die Wechselwirkungen zwischen der Entwicklung der Bodenmärkte und der Siedlungsentwicklung bzw. Wohnungsbautätigkeit sowie deren Auswirkungen auf den Flächenverbrauch herausgearbeitet: Welches sind die zentralen Treiber des Flächenverbrauchs im Bereich Wohnen in wachsenden Großstadtregionen? Zudem soll diskutiert werden, welche der zahlreichen bodenpolitischen Reformvorschläge, die in den letzten Jahren aus dem wissenschaftlichen und politischen Raum vorgelegt wurden, in Bezug auf die Begrenzung des Flächenverbrauchs in urbanen Regionen besonders erfolgsversprechend und zugleich praxistauglich sind.

Kontakt:

Dr. Matthias Jehling

Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung - IÖR

m.jehling@ioer.de