

„Wohnen am Arbeitsplatz“

Städtebauliche Entwicklung: Nähe zum Arbeitgeber wird immer wichtiger.



Stefan Layher

Die Lage einer Immobilie ist für viele Käufer ein wichtiges Auswahlkriterium. Hierbei steht nach wie vor die Nähe zur Arbeitsstelle im Vordergrund. Denn Staus und Wartezeiten bei öffentlichen Verkehrsmitteln stellen für viele Berufstätige eine Belastung dar. Auch die Umwelt leidet unter dem enormen Verkehrsaufkommen.

„Die Region Mittlerer Neckarraum hat bereits vor Jahren auf diese negative Entwicklung hingewiesen. Leider wurde trotzdem fleißig Bauland in der entlegensten Gegend ausgewiesen. Die scheinbaren „Schnäppchen“ erweisen sich nicht selten als äußerst schwierig“, erklärt Immobilienexperte Stefan Layher,

Geschäftsführer der Firma Wohnbau Layher.

„Essenziell hätte man städtebaulich mehr Bauland in zentralen Schwerpunktlagen ausweisen müssen, beispielsweise entlang der Autobahn.“

Dies sei zwar im Regionalplan vorgesehen, jedoch nicht umgesetzt worden. „Somit müssen wir mit dem Stau leben.“ Trotzdem bleibe für Wohnungssuchende die zentrale Frage, wie sie möglichst schnell an ihren Arbeitsplatz kommen.

70 Prozent der Arbeitnehmer wählen das Auto. Das macht die Nähe zur Autobahn zu einem wichtigen Entscheidungskriterium für Immobilienkäufer, darüber hinaus spielt auch die Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln eine große Rolle.

„Mehr Lebensqualität durch kürzere Wege zur Arbeit. Das sollte im Städtebau und in der Ausweisung von Neubaugebieten berücksichtigt werden. Noch besser wäre, wenn die entsprechenden

Wohnungen und Häuser in unmittelbarer Nähe der großen Unternehmen wie Daimler Benz, Porsche oder Bosch entstehen“, empfiehlt Stefan Layher. Um Wohneigentum auch in diesen Lagen für den Normalbürger erschwinglich zu machen, sollten nach der Meinung des Immobilienexperten bevorzugt Wohnungen gebaut werden, da sich nur ein kleiner Teil der Bevölkerung Einfamilienhäuser leisten könne.

Diesem Trend wolle die Wohnbau Layher mit Ihrem Programm „Wohnen am Arbeitsplatz“ gerecht werden. Unter anderem in Ditzingen, Gerlingen, Leonberg, Hemmingen und Markgröningen sollen entsprechende Wohnungen entstehen, erklärt der Geschäftsführer: „Sollten tatsächlich alle geplanten Baugebiete umgesetzt werden, so könnte es doch einmal sein, dass die tolle Musik im Radio am Montagmorgen nicht durch Stau-meldungen unterbrochen wird.“