

## Das Ballungszentrum Mittlerer Neckarraum platzt aus allen Nähten Es fehlen Wohnungen in der gesamten Region

Noch Ende der 90-iger Jahre haben uns die Demoskopen für den Mittleren Neckarraum fallende Geburtenraten und somit weniger Wohnraum prognostiziert. Man ging davon aus, dass bei weniger werdenden Geburtenraten parallel auch der Bedarf an Wohnraum nach unten sinkt bzw. konstant bleibt.

Deshalb wurden in vielen Baugebieten nur 1-Familien-Häuser mit üppigen 5 oder 6 ar geplant und realisiert. Den Geschosswohnungsbau hat man sehr stark vernachlässigt. Wohnungsbau war zu dieser Zeit einfach nicht populär. Man ging davon aus, man hat genug Wohnungen. Dazu kamen die Standardthemen wie Parkprobleme, Infrastruktur, neue Kindergärten etc. 15 Jahre später rächt sich nun diese Vorgehensweise. Wir haben einen eklatanten Nachholbedarf an bezahlbarem Wohnraum, der nicht kurzfristig zu erstellen ist. Eine der Ursachen liegt in der Tatsache, dass der Mittlere Neckarraum von Besigheim bis Esslingen und Böblingen einer der wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands geworden ist. Immer weitere Firmen möchten in diesen starken Wirtschaftsraum ihre Aktivitäten verlegen bzw. haben Bedarf an neuen Mitarbeitern.

Dies ist auch ursächlich für die Fehleinschätzung der letzten 20 Jahre. Klar, die Demoskopen hatten schon Recht. Die Anzahl der Geburten, und damit der zukünftigen Einwohner des mittleren Neckarraumes, haben sich reduziert.



Stefan Layher,  
Geschäftsführer Wohnbau Layher

Gleichzeitig aber haben wir einen starken Zuzug durch die Kapazitätsaufstockung von Firmen wie Daimler, Bosch, Porsche etc., die tausende neue Arbeitsplätze geschaffen haben. Ein zusätzlicher Effekt ist die Entscheidung unserer Bundesregierung, dass die Frühverrentung ab 63 Jahren viele Fachkräfte, man spricht von 150 000 im Mittleren Neckarraum, in die verdiente Rente geschickt hat. Jetzt müssen diese Fachkräfte von außen ersetzt werden. Dies bedeutet Zuzug aus allen Regionen Europas in das Silicon Valley am Neckar. Diese Entwicklung wird anhalten und die logische Konsequenz ist: Wohnraum, Wohnraum und nochmals Wohnraum.

Dazu das Thema Wohnen am Arbeitsplatz. Wir sollten diese Fachkräfte gerade nicht in die umliegenden Dörfer und Städte außerhalb des Mittleren Neckarraumes ziehen lassen. Dies würde den Verkehrsinfarkt weiter fortschreiten lassen.

Vergleichbar sind diese Verhältnisse nur mit der Entwicklung des Ruhrgebietes im

letzten Jahrhundert, die ebenfalls Hunderttausende von Arbeitsplätze neu geschaffen hat um die Zechen und Stahlproduktion Deutschlands aufrecht zu erhalten. Ob wir wollen oder nicht, Stuttgart und Umgebung werden immer mehr zur Industrieregion mit enormer Wirtschaftskraft.

Vielleicht ist es sogar erst der Anfang einer noch wirtschaftlich steigenden Entwicklung. Die Ansiedlung von Unternehmen scheitert im Moment an neuen Gewerbeflächen. Gott sei Dank hat jetzt der Regionalverband endlich eine Freigabe für weitere Gewerbeflächen mitgetragen.

Schluss endlich bedeutet die wirtschaftliche Stärkung des Mittleren Neckarraumes eine positive Entwicklung für unsere Kinder und Nachkommen, denn Arbeitsplätze und Verdienstmöglichkeiten sind eine elementare Grundvoraussetzung für ein Einkommen der Familien sprich Bevölkerung des Mittleren Neckarraumes.

Die Schaffung von Wohnraum ist mittlerweile in allen Städten und Gemeinden angekommen. Jetzt geht es um die Umsetzung, so dass zügig Bebauungspläne und Baugenehmigungen erteilt werden können, damit wir in den nächsten 10 Jahren zu einem ausgeglichenen Angebot und Nachfrage an Wohnungen kommen. Nur wenn die Gesamtzahl von bezugsfähigen Wohnungen maßgeblich ansteigt, sind bezahlbare Wohnungen zu erreichen.

Fazit: Der Mittlere Neckarraum, eine wirtschaftlich erfolgreiche Region, auf die wir stolz sein können.