

München, 16. Februar 2022

3.741 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Platz für 360.000 Einwohner mehr

PV untersucht zum dritten Mal die Wohnbauflächenreserven in der Region München

München (16.02.2022) – Mit Wohnbauflächenreserven für derzeit etwa 180.000 zusätzliche Wohneinheiten in der Region München rechnet der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV). Bei einer regionsweiten Belegung von durchschnittlich 2,0 Einwohnern pro Wohnung finden darin bis zu 360.000 Personen ein Zuhause. Für den prognostizierten Bevölkerungszuwachs in der Region reichen die ausgewiesenen Flächenreserven. Die Aussagen basieren auf einer aktuellen Untersuchung des PV und konservativen Schätzungen.

„Es ist genug Platz für die zusätzlichen Einwohner da, besonders im Umland“, betont PV-Geschäftsführer Christian Breu mit Blick auf die jüngste Bevölkerungsprognose. Laut dem Bayerischen Landesamt für Statistik steigt die Einwohnerzahl der Region München bis 2040 um 225.000 Personen. Im Umland stehen Flächenreserven für etwa 108.000 Wohneinheiten zur Verfügung, in der Landeshauptstadt München für rund 72.000 Wohneinheiten. Dort kommen noch kleinteilige Nachverdichtungspotenziale hinzu. „Selbst wenn wegen des demografischen Wandels künftig weniger Menschen als bisher in einem Haushalt leben, reicht der Platz aus“, meint Breu. Die letzte Untersuchung in 2017 ging von zu wenig Wohnbauflächenreserven in der Region aus.

Weniger Einwohner als erwartet

Seit 2015 nimmt das Tempo des Einwohnerwachstums ab, wie ein Vergleich der Bevölkerungsprognosen zeigt. So prognostizierte das Landesamt für Statistik bis zum Jahr 2035 für die Region München einen überproportionalen Zuwachs von rund 400.000 Einwohnern. „Während von 2015 bis 2035 noch eine Steigerung um ca. 15 Prozent angenommen wurde, liegt der jetzt prognostizierte Zuwachs von 2020 bis 2040 nur noch bei knapp 8 Prozent“, erläutert Breu. „Real wuchs die Zahl der Einwohner von 2015 bis 2020 nur um etwa 3 Prozent“, so Breu weiter.

Hohe Bautätigkeit in der Region

In den letzten fünf Jahren wurden in der Region München durchschnittlich mehr als 11.200 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt. Im Jahr 2020 waren es 13.550 Wohnungen, davon über 6.000 im Umland und knapp 7.500 in der Stadt. „Noch höher fällt die Zahl der Baugenehmigungen mit gut 20.000 in

2020 aus, was erwarten lässt, dass sich diese Entwicklungen in den nächsten Jahren weiter fortsetzen werden“, folgert Breu. „Trotz der hohen Bautätigkeit in den letzten Jahren sind vor allem in den Gemeinden der Landkreise unserer Region die Wohnbauflächenreserven in den Flächennutzungsplänen größer geworden. Sie haben mit den realisierten Wohnbauprojekten mehr als Schritt gehalten. Allerdings müssen die Kommunen auch weiterhin Wohnbauflächen ausweisen, um so eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt zu unterstützen“, informiert Breu.

Anschluss an die Schiene inklusive

In der Stadt München liegen fast alle für den Wohnungsneubau in Frage kommenden Flächen im Radius von zwei Kilometern um einen Schienenhaltepunkt. In den Landkreisen schwankt der Anteil der Wohnbauflächenreserven in den Radien von ein und zwei Kilometern von Schienenhaltepunkten: zwischen 89 Prozent im Landkreis München und 38 Prozent im überwiegend ländlich strukturierten Landkreis Erding; im Durchschnitt sind es 63 Prozent. „Zusätzlicher Wohnungsbau in unseren Landkreisen ist also zu etwa zwei Drittel in gut angeschlossenen Bereichen des Schienenverkehrs machbar“, meint Breu.

Untersuchung & Karten zum Download

Details zur Untersuchung und Auswertung sowie die Karten mit den Wohnbauflächenreserven der einzelnen Landkreise der Region München stehen zum Download unter: www.pv-muenchen.de/flaechenreserven

Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020; Bearbeitung Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV)

* * * * *

Ansprechpartner für die Medien:

Katrin Möhlmann

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Arnulfstraße 60, 3. OG • 80335 München

Tel.: +49 (0)89 53 98 02-27

E-Mail: k.moehlmann@pv-muenchen.de

www.pv-muenchen.de

* * * * *

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) wurde 1950 als kommunaler Zweckverband gegründet. Er ist ein freiwilliger Zusammenschluss von rund 160 Städten, Märkten und Gemeinden, acht Landkreisen und der Landeshauptstadt München. Die PV-Mitarbeiter erledigen für die Mitglieder vielfältige Planungsaufgaben, von Bauleitplänen über Strukturgutachten bis hin zu Schulbedarfsanalysen, und beraten sie in allen Fragen der räumlichen Entwicklung. Sie erstellen kommentierte statistische Daten und informieren über Fachthemen. Die PV-Veranstaltungen bieten eine Plattform für den Meinungs- und Erfahrungsaustausch. Der PV vertritt kommunale Interessen und engagiert sich für die Zusammenarbeit seiner Mitglieder sowie für eine zukunftsfähige Entwicklung des Wirtschaftsraums München.