

Auf einen Blick

Wohnfläche je Einwohnerin/Einwohner in Niedersachsen

Wohnen ist elementares Grundbedürfnis. Wohnungen bieten uns ein Zuhause und Schutz vor der Außenwelt. Wohnraum ist aber gerade in Ballungszentren ein knappes Gut. Nach der letzten Bundestagswahl wurde erstmals seit 1998 wieder ein eigenständiges Bundesministerium für Wohnen und Bauwesen¹⁾ eingerichtet. Das von Bundesbauministerin Klara Geywitz verkündete Ziel: 400 000 zusätzliche Wohnungen jährlich. Fachleute gehen von einem jährlichen Bedarf von mindestens 300 000 Wohnungen bis 2030 aus. Doch wo in Niedersachsen herrscht Wohnraum-mangel und wie kann dieser mit Daten der amtlichen Statistik beschrieben werden? Diesem Thema kann man sich nähern, indem man regional die verfügbare Wohnfläche mit der Bevölkerungszahl in Verbindung setzt.

Die Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestands weist die verfügbare Wohnfläche in Quadratmetern (m²) des aktuellen Gebäudebestands²⁾ auf Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte aus. Ende 2021 waren demnach in Niedersachsen durchschnittlich 52,3 m² Wohnfläche je Einwohnerin/Einwohner (EW) im Gebäudebestand von Wohn- und Nichtwohngebäuden³⁾ verfügbar.

Erwartbar gab es regional jedoch erhebliche Unterschiede: Die dicht besiedelten urbanen Zentren wiesen allesamt vergleichsweise geringe Werte auf, eher ländlich geprägte Landkreise verfügten über tendenziell viel Wohnfläche je Einwohnerin/Einwohner. So wurde der geringste Wert mit 45,8 m²/EW in der kreisfreien Stadt Salzgitter ermittelt, der höchste mit 61,3 m²/EW im Landkreis Lüchow-Dan-nenberg. Dies bildet auch einen anhaltenden Trend der Verstädterung ab: „Pull-Faktoren“ städtischer Wohnlagen wie bessere Ausbildungs- und Berufschancen, ein dichteres Netz der Gesundheitsversorgung sowie mehr soziale- und kulturelle Angebote dürften zur Land-Stadt-Wanderung beitragen.

Der Bedarf an Wohnraum – ob in städtischen oder ländlichen Regionen – ist hoch. Ob das ausgewiesene Ziel der 400 000 Wohnungen jährlich angesichts historisch hoher Inflation und der erheblichen Steigerung von Baupreisen⁴⁾ (+18 %, August 2022) realisierbar bleibt, ist allerdings fraglich.

Marius Engelskirchen

1) Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB).

2) Wohnfläche von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden, LSN-Online-Tabelle Nr. M8051011.

3) Nichtwohngebäude sind bspw. Schulen, in denen aber dennoch vereinzelt Wohnfläche verfügbar sein kann, z. B. Hausmeisterwohnungen.

4) Vgl. <https://www.statistik.niedersachsen.de/presse/baupreise-fur-den-neubau-von-wohngebauden-in-niedersachsen-im-august-2022-18-0-gegenuber-august-2021-215966.html>

A1 | Wohnfläche je Einwohnerin und Einwohner in Niedersachsen 2021 in Quadratmeter

