

Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsmärkte im Kreis Coesfeld

Matthias Günther
Tel: 0511/990 94 20

Eduard Pestel Institut für Systemforschung e.V.
Hannover

März • 2020

Mein Programm:

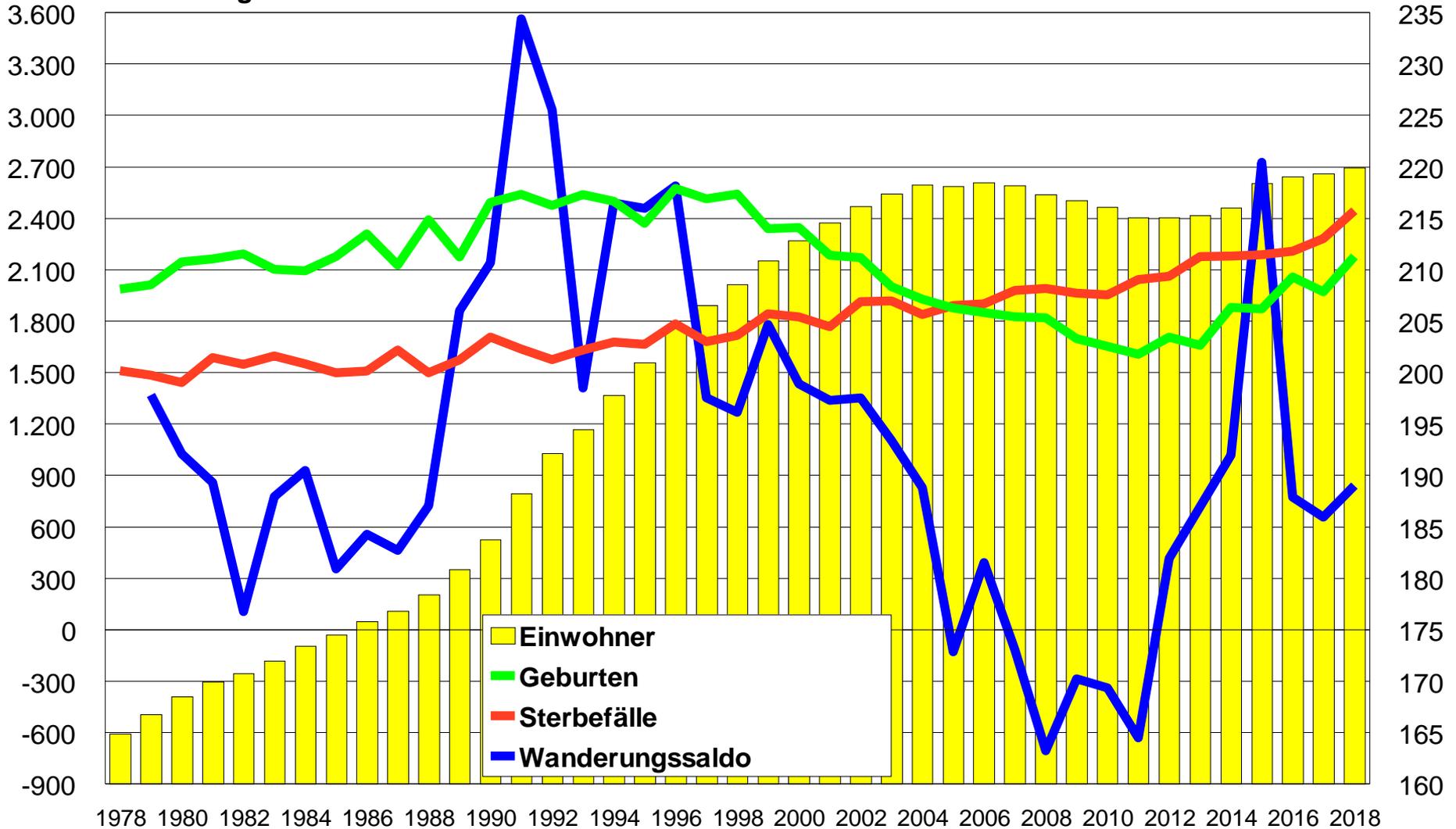
- 1 Entwicklung und aktuelle Wohnungsmarktkonstellation im Kreis Coesfeld**
- 2 Anmerkungen zur Prognose und Rahmenbedingungen der künftigen Entwicklung**
- 3 Szenarien für den Kreis Coesfeld**

Entwicklung und aktuelle Wohnungsmarktkonstellation im Kreis Coesfeld

Bevölkerungsentwicklung im Kreis Coesfeld von 1978 bis 2018

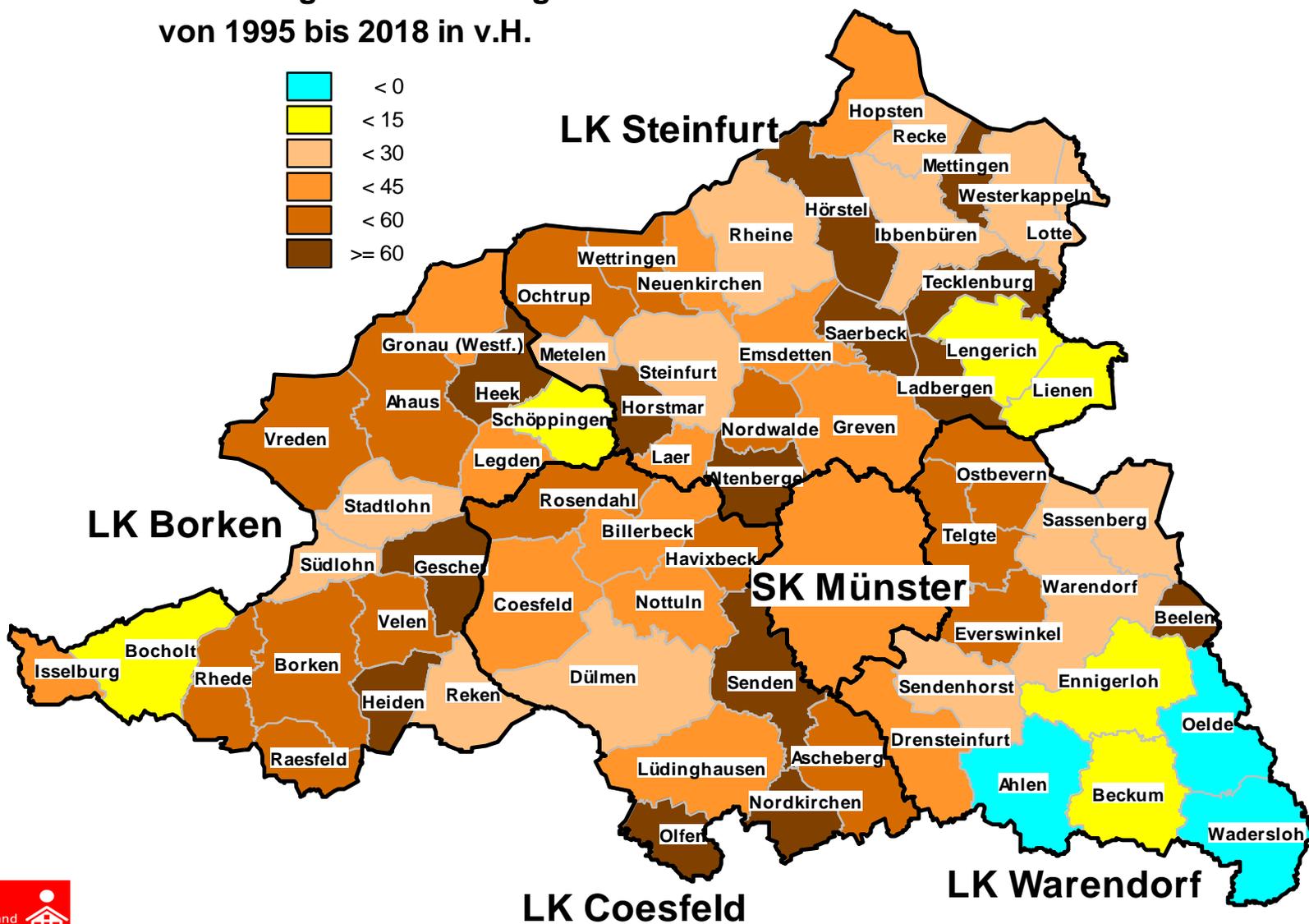
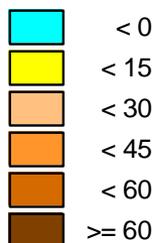
Geburten, Sterbefälle,
Wanderungssaldo

Einwohner
in 1.000 Personen



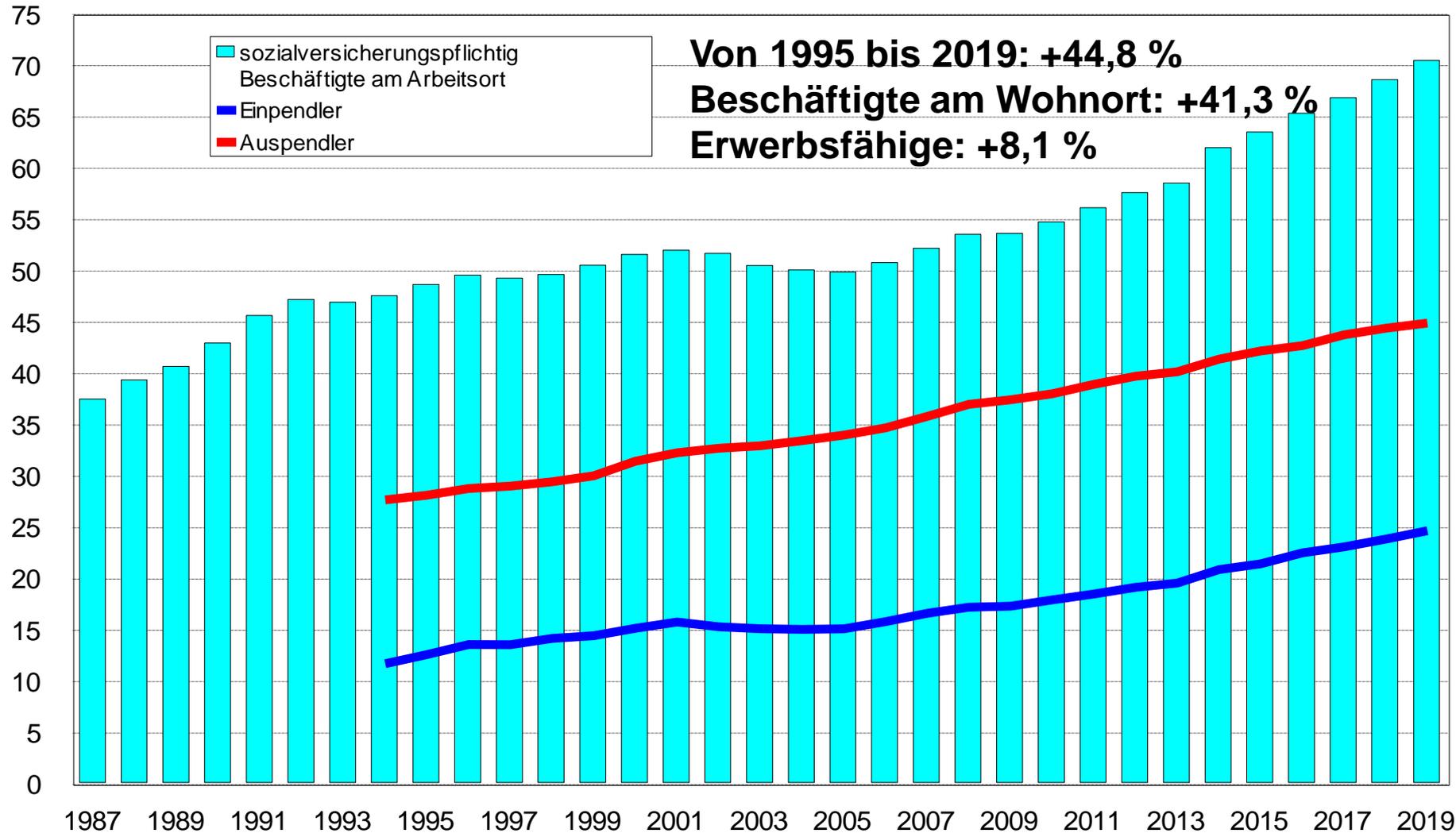
Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Münsterland von 1995 bis 2018

Beeschäftigtenentwicklung
von 1995 bis 2018 in v.H.



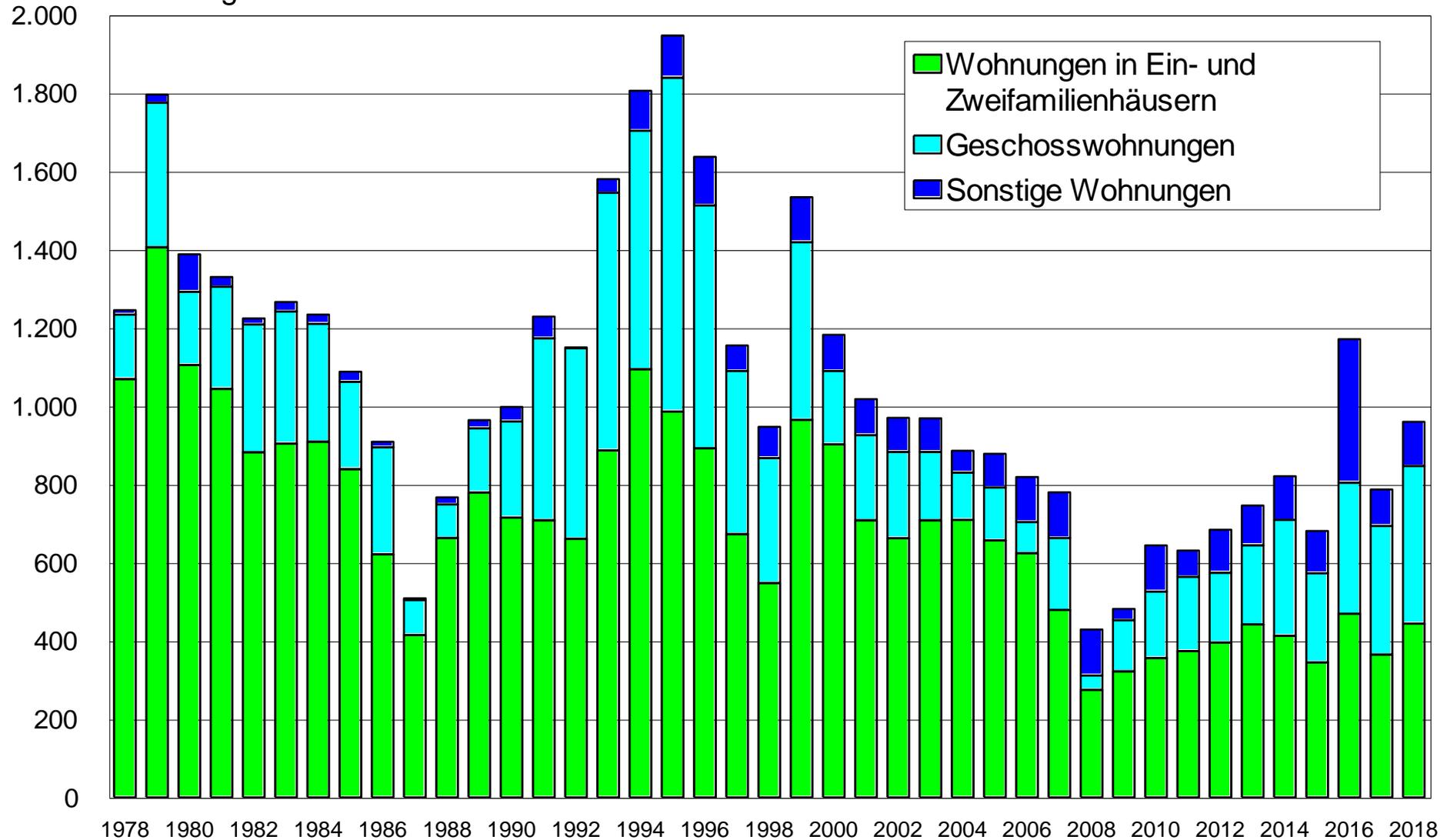
Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sowie der Ein- und Auspendler im Kreis Coesfeld bis 2019

1.000 Personen

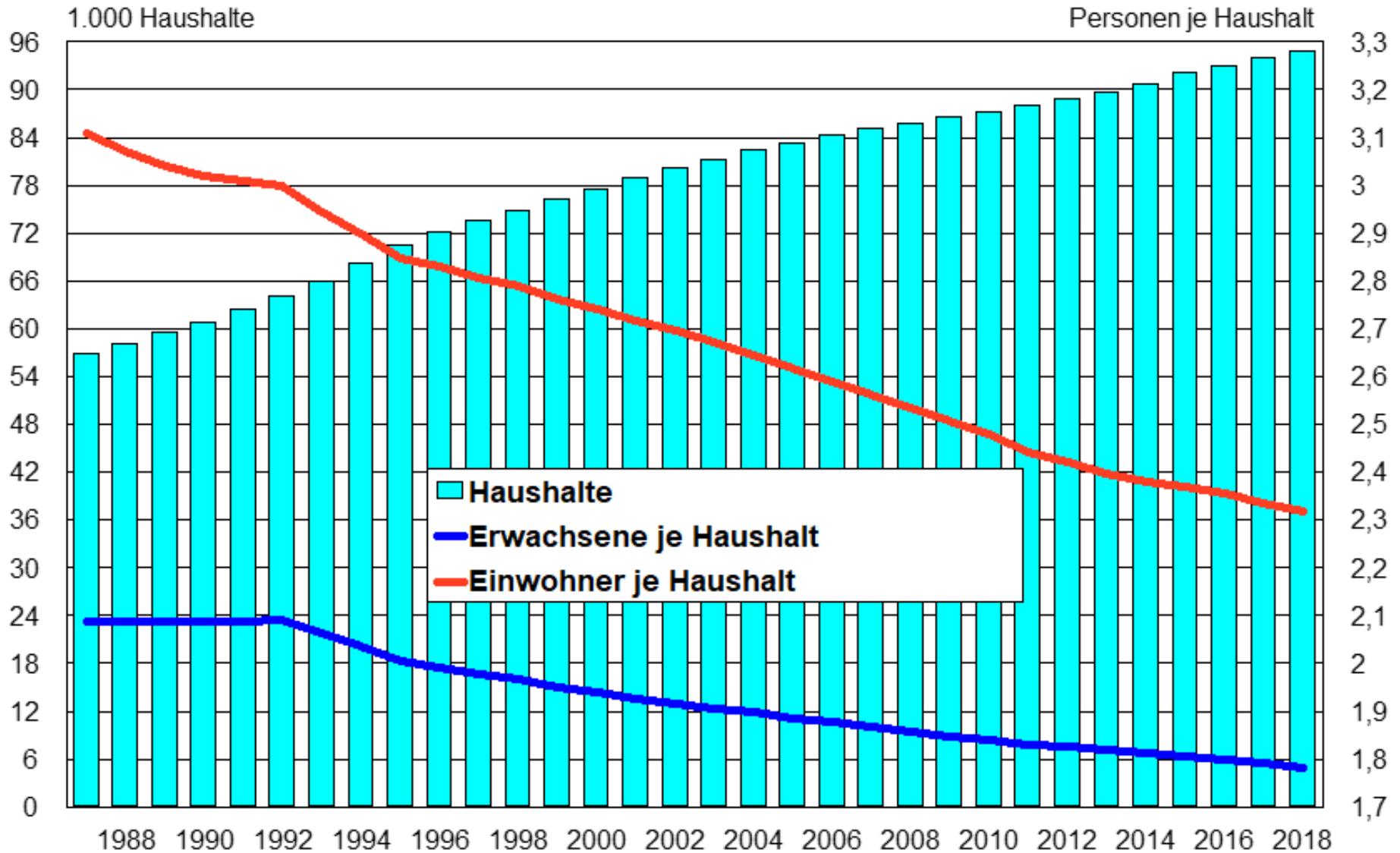


Wohnungsbau im Kreis Coesfeld von 1978 bis 2018

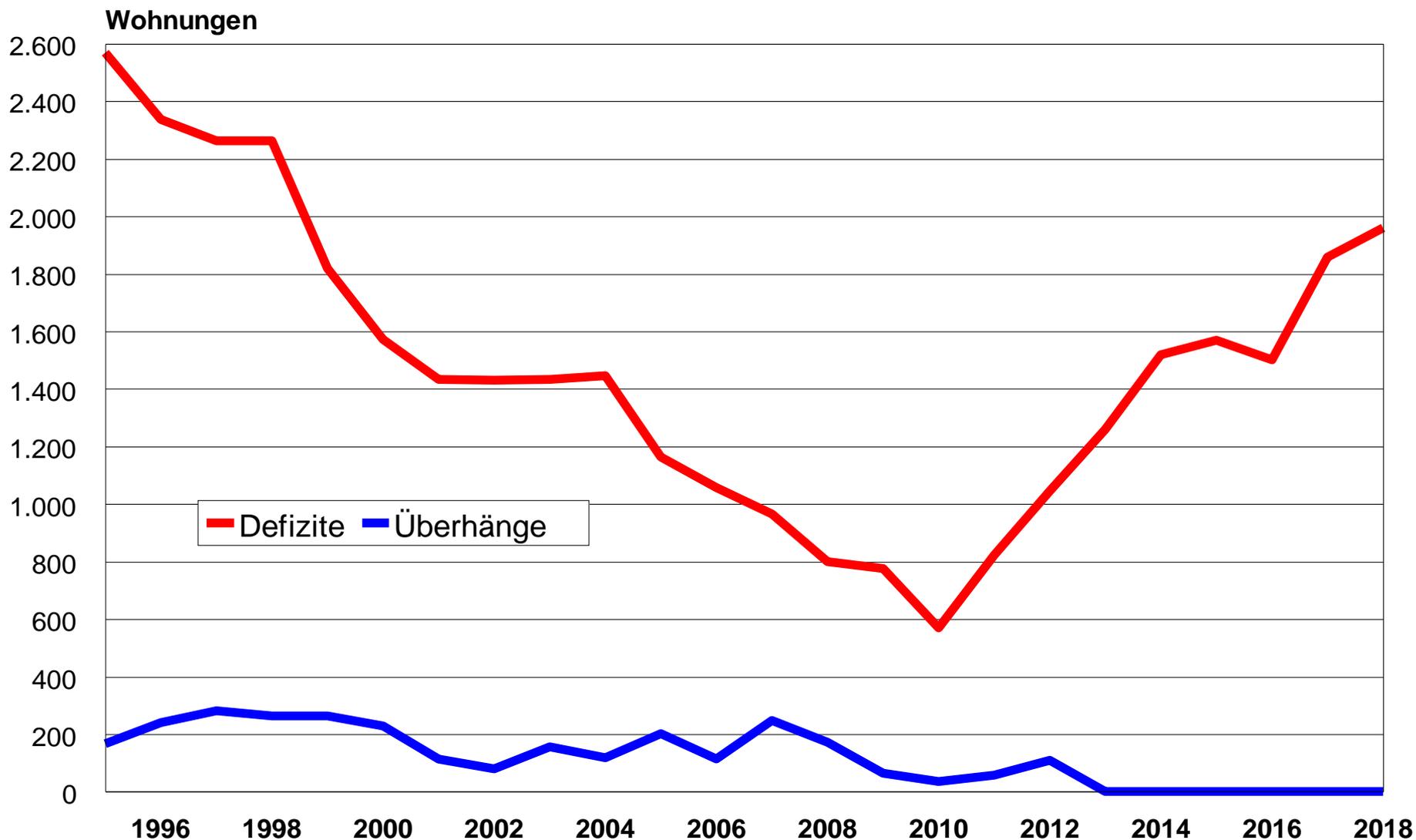
Wohnungen



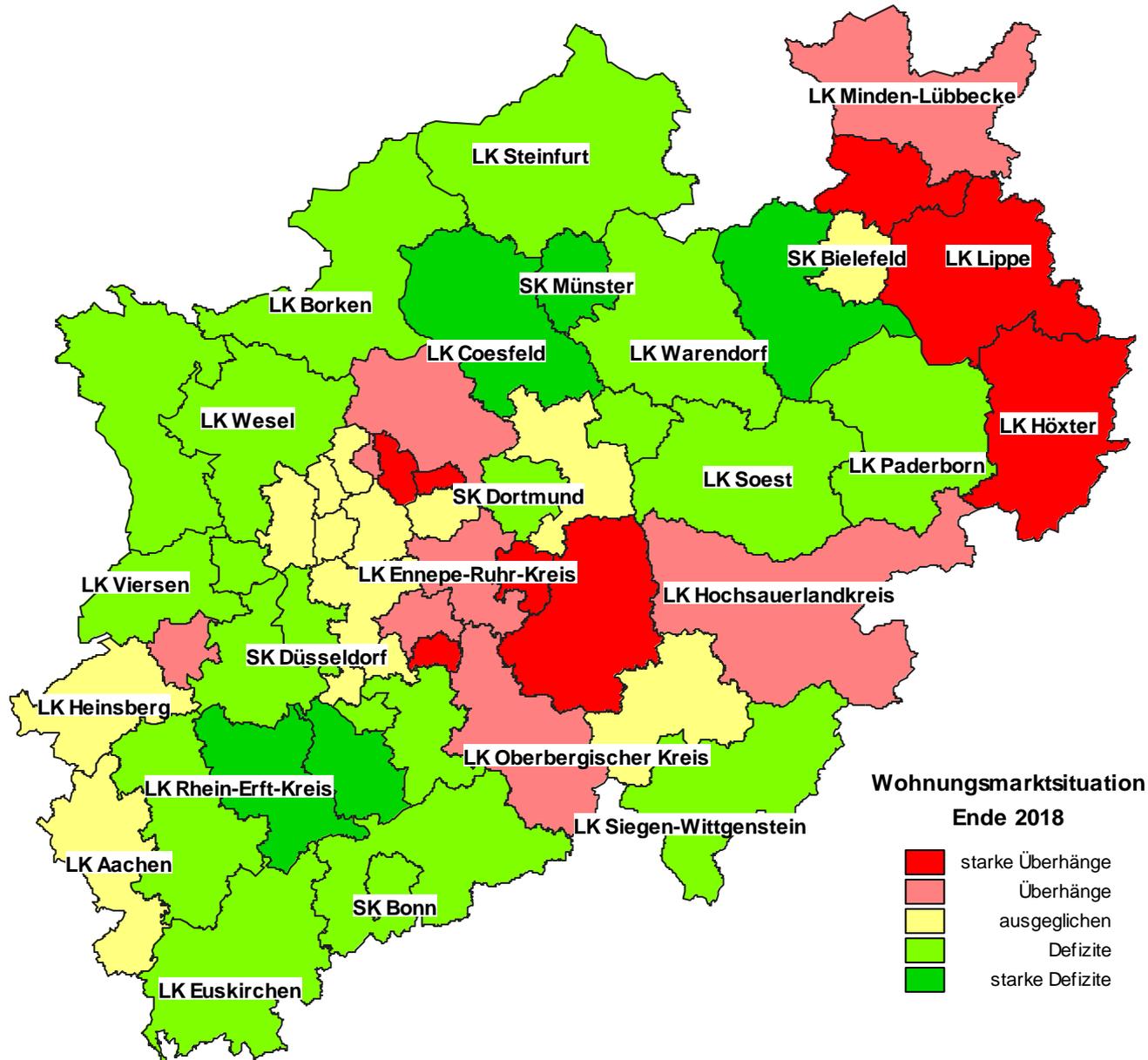
Haushaltsentwicklung im Kreis Coesfeld von 1987 bis 2018



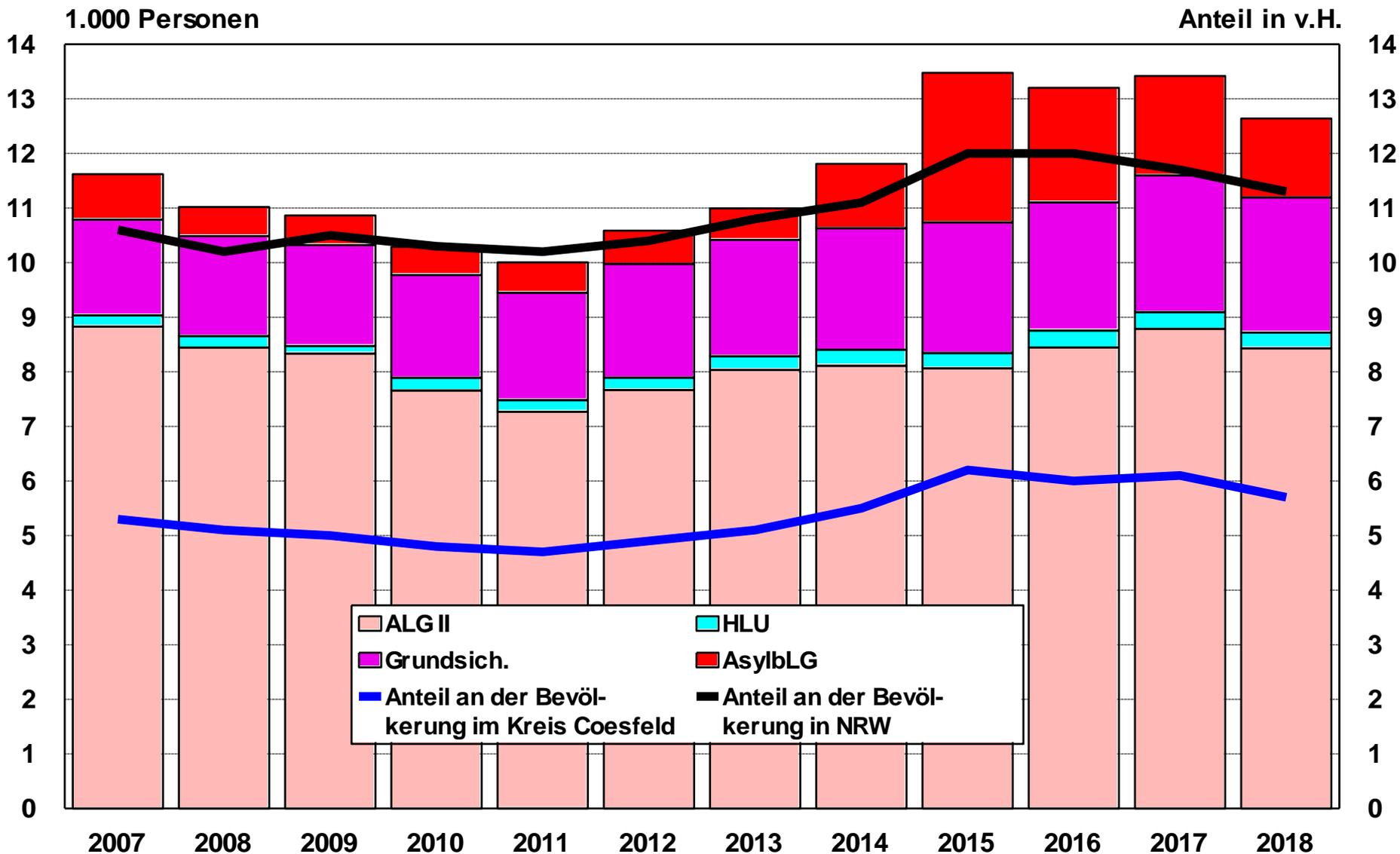
Wohnungsmarktentwicklung im Kreis Coesfeld von 1995 bis 2018*)



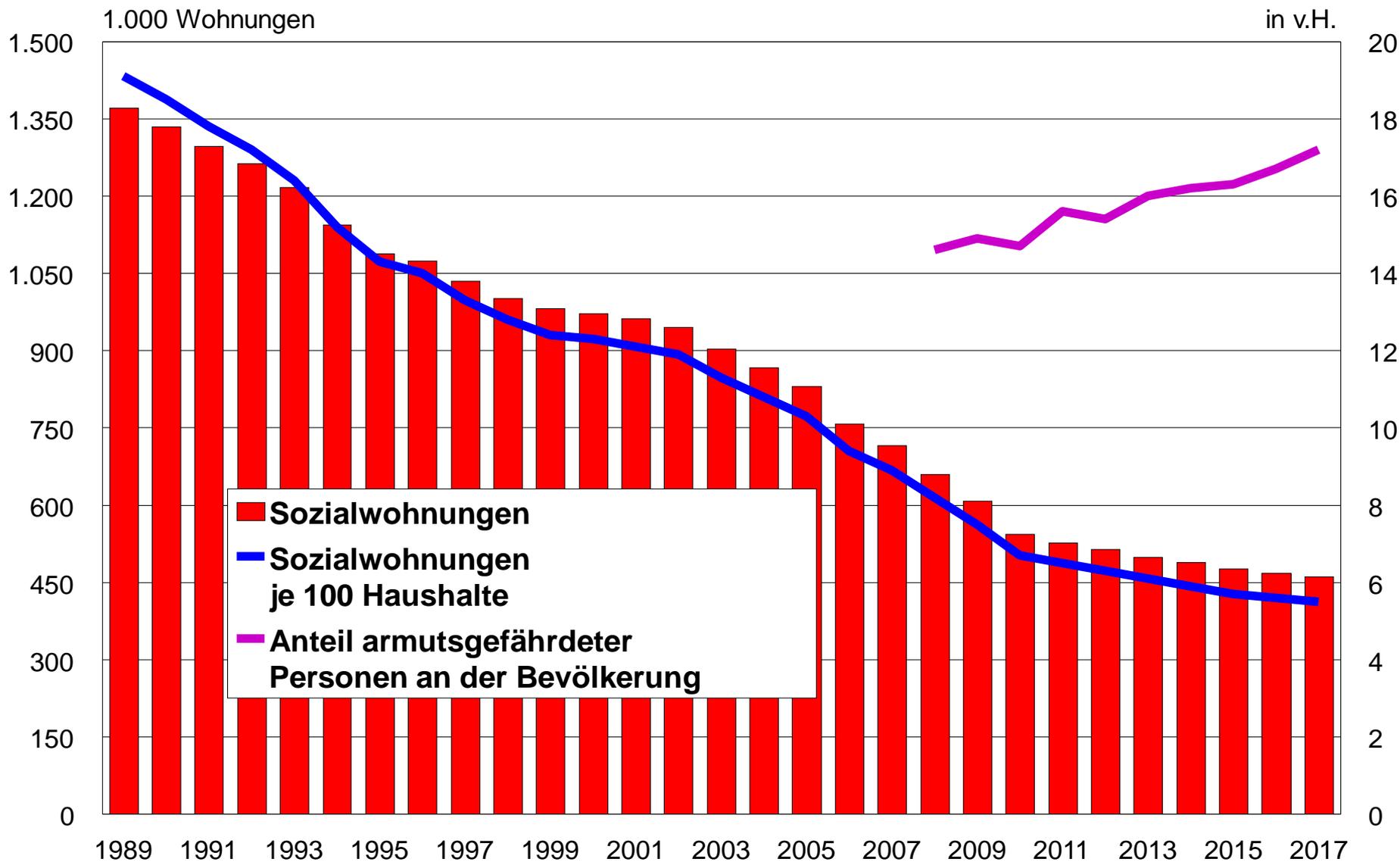
Wohnungsmarktsituation in Nordrhein-Westfalen Ende 2018



Empfänger von Mindestsicherungsleistungen im Kreis Coesfeld von 2007 bis 2018



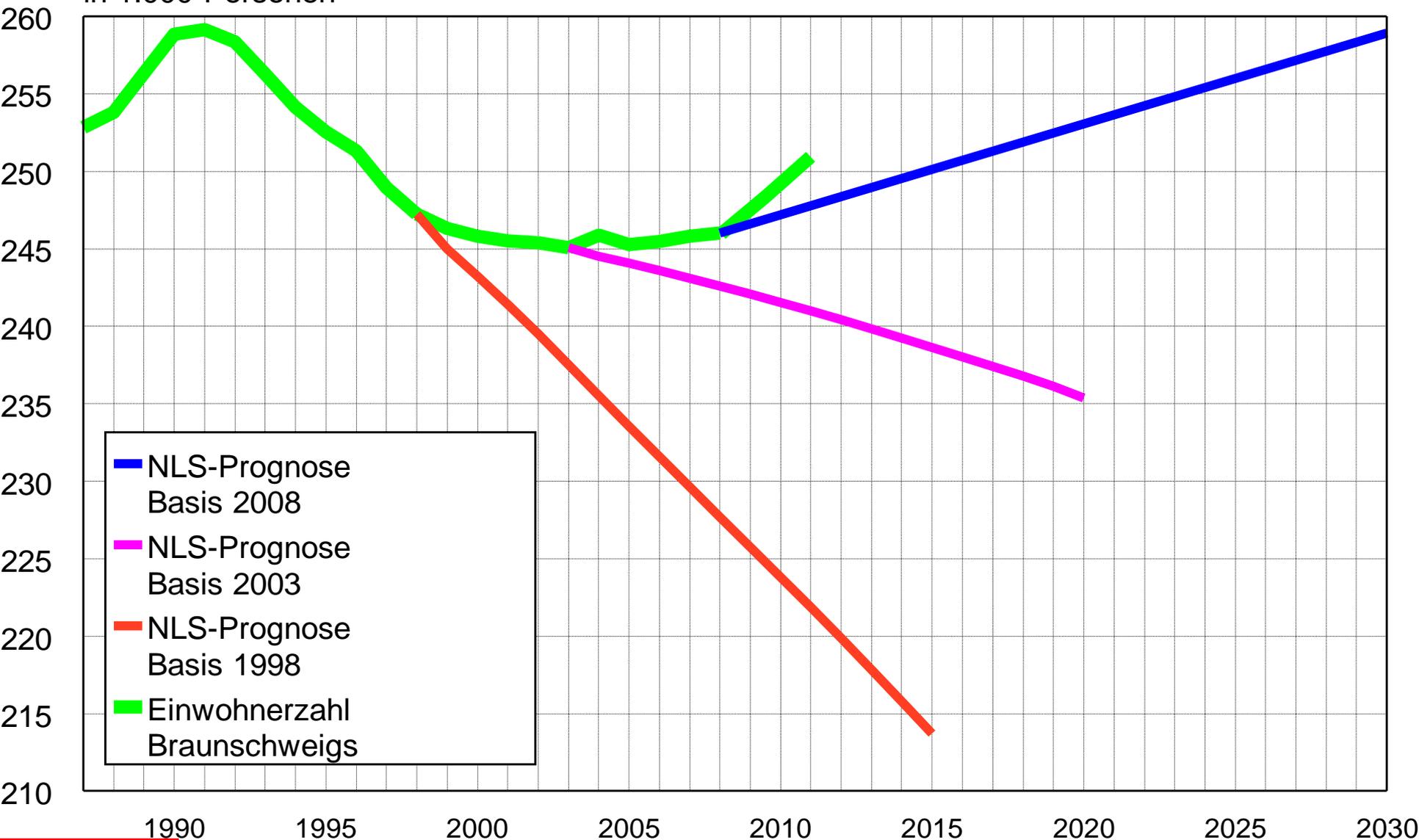
Entwicklung des Bestandes an Sozialwohnungen in Nordrhein-Westfalen von 1989 bis 2018



Anmerkungen zur Prognose und Rahmenbedingungen der weiteren Entwicklung

Bevölkerungsentwicklung in Braunschweig und Bevölkerungsprognosen zu verschiedenen Zeitpunkten

in 1.000 Personen

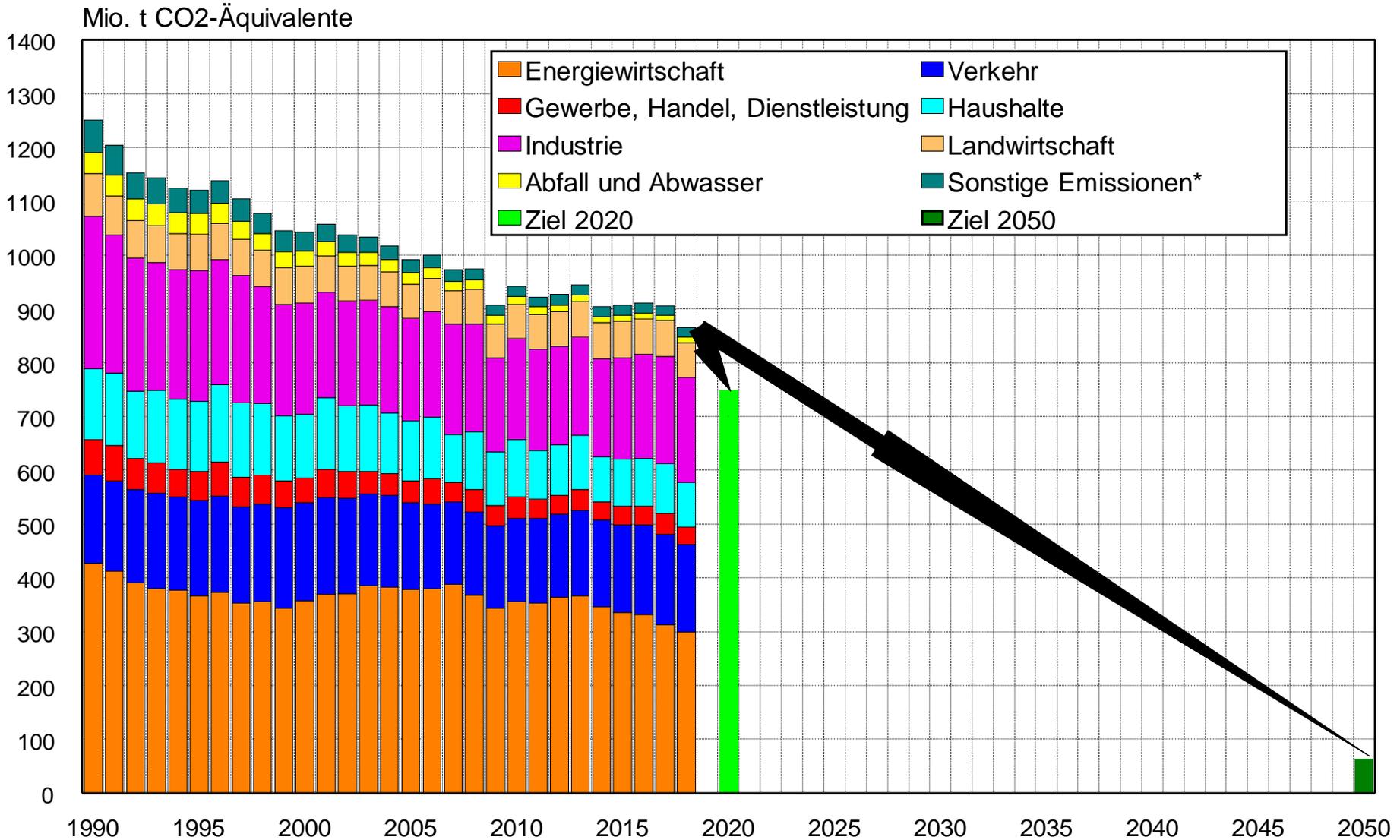


Serge Latouche (Ökonom und Philosoph):

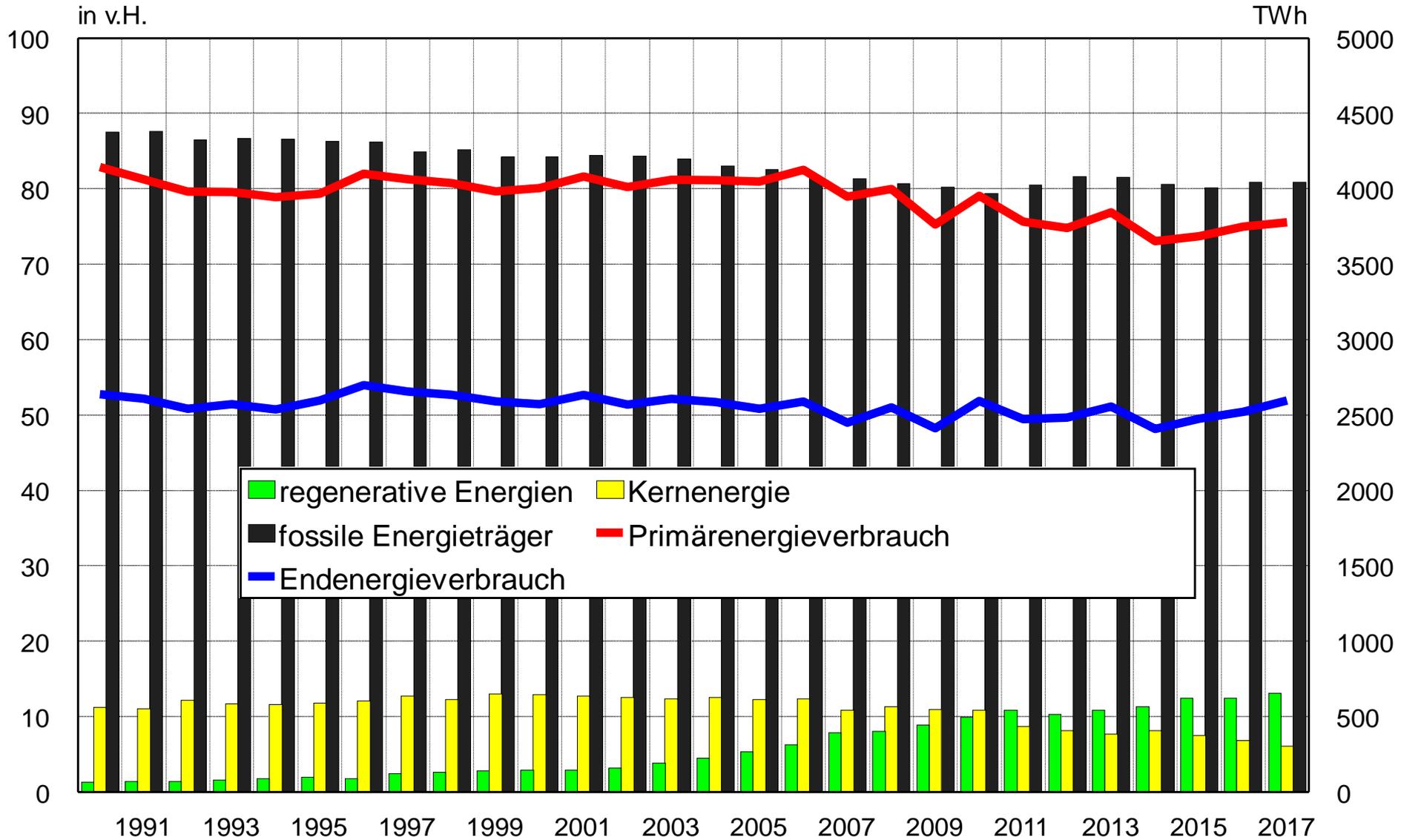
Wer in einer begrenzten Welt an unbegrenztes Wachstum glaubt, ist entweder verrückt oder Ökonom!

Nur Reiche können sich einen armen Staat leisten!

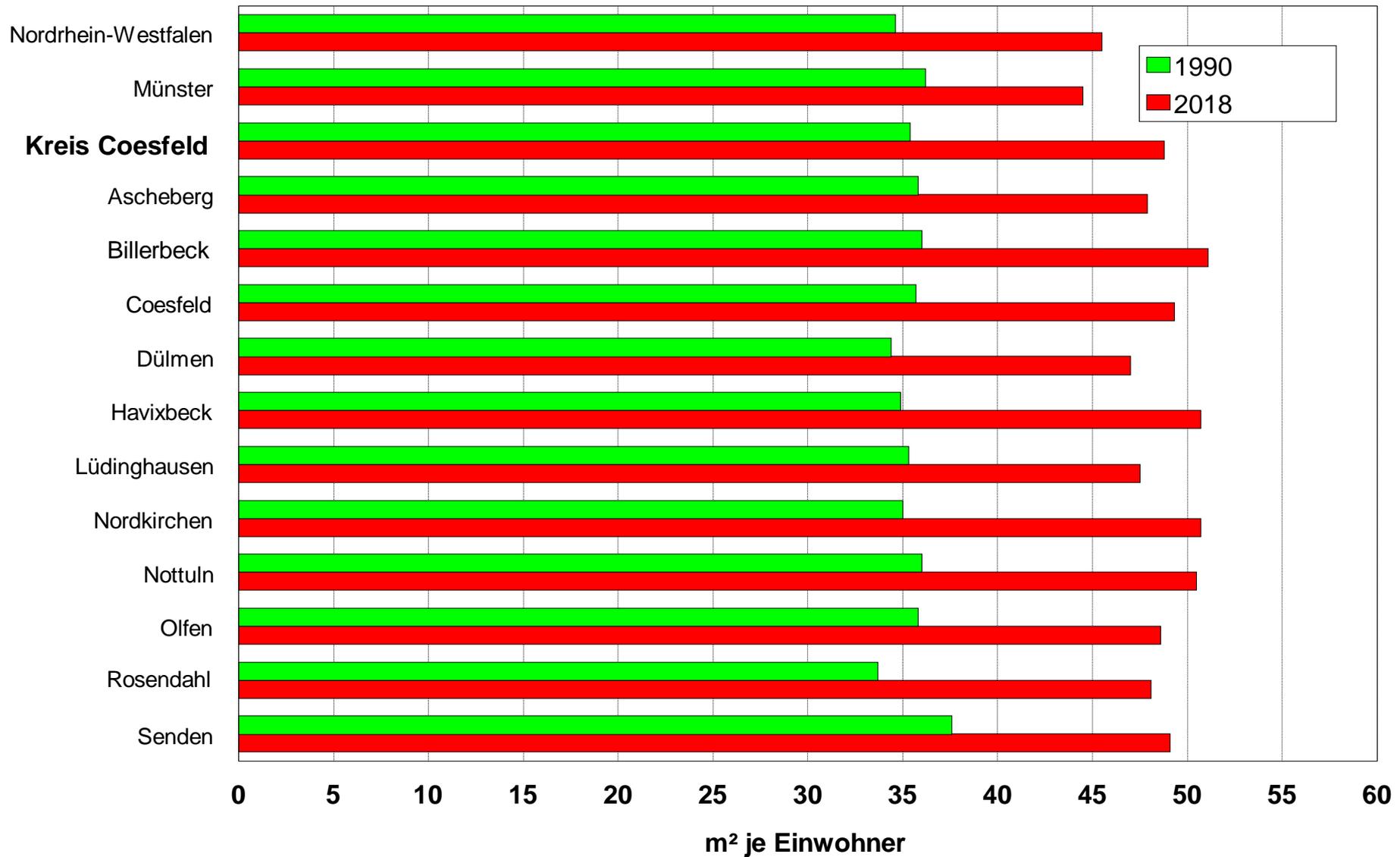
Entwicklung der Treibhausgasemissionen in Deutschland in der Abgrenzung der Sektoren des Aktionsprogrammes Klimaschutz 2020



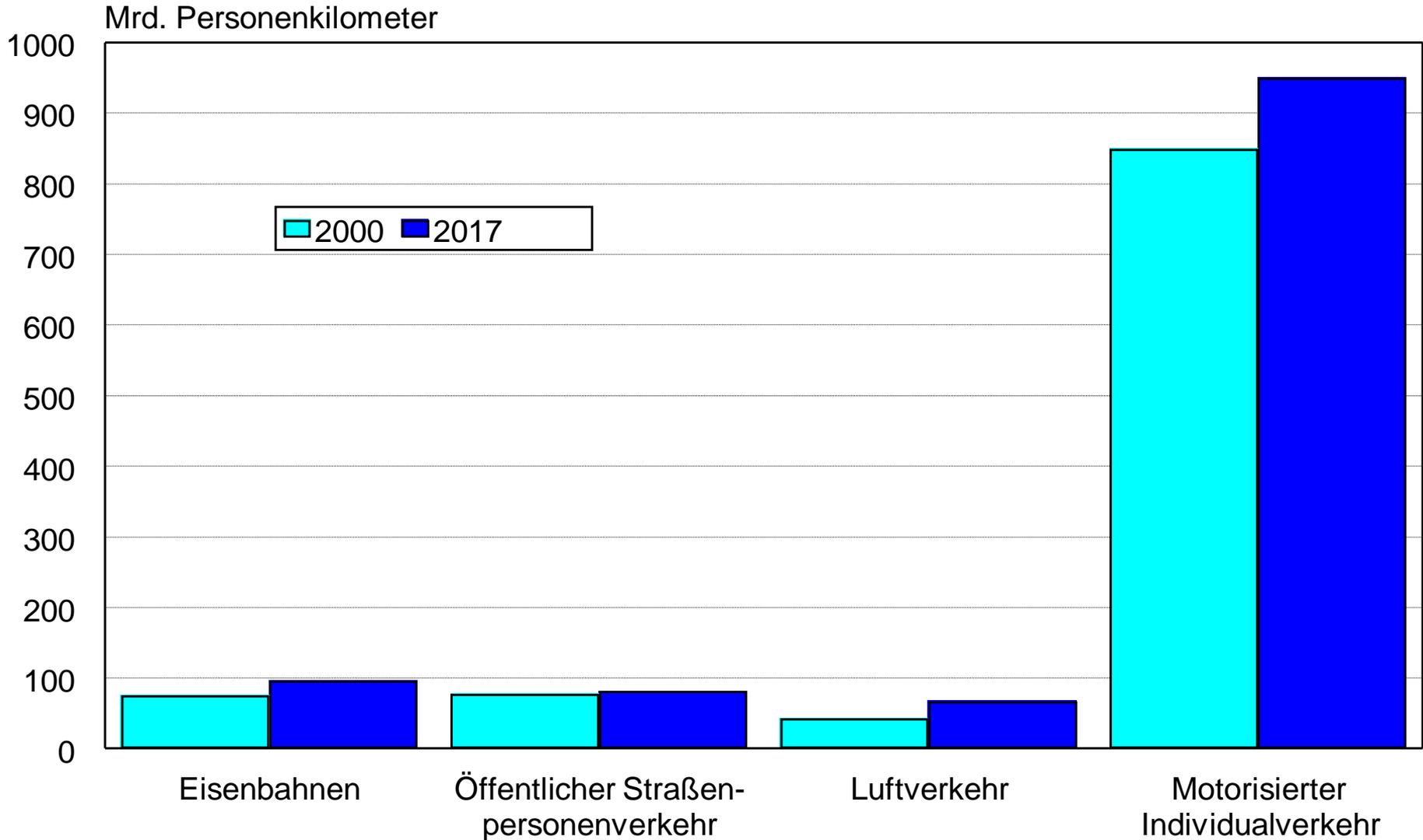
Anteil verschiedener Energieträger am Primärenergieverbrauch in Deutschland von 1990 bis 2017



Verfügbare Wohnfläche je Einwohner in Nordrhein-Westfalen, Münster und dem Kreis Coesfeld 1990 und 2018

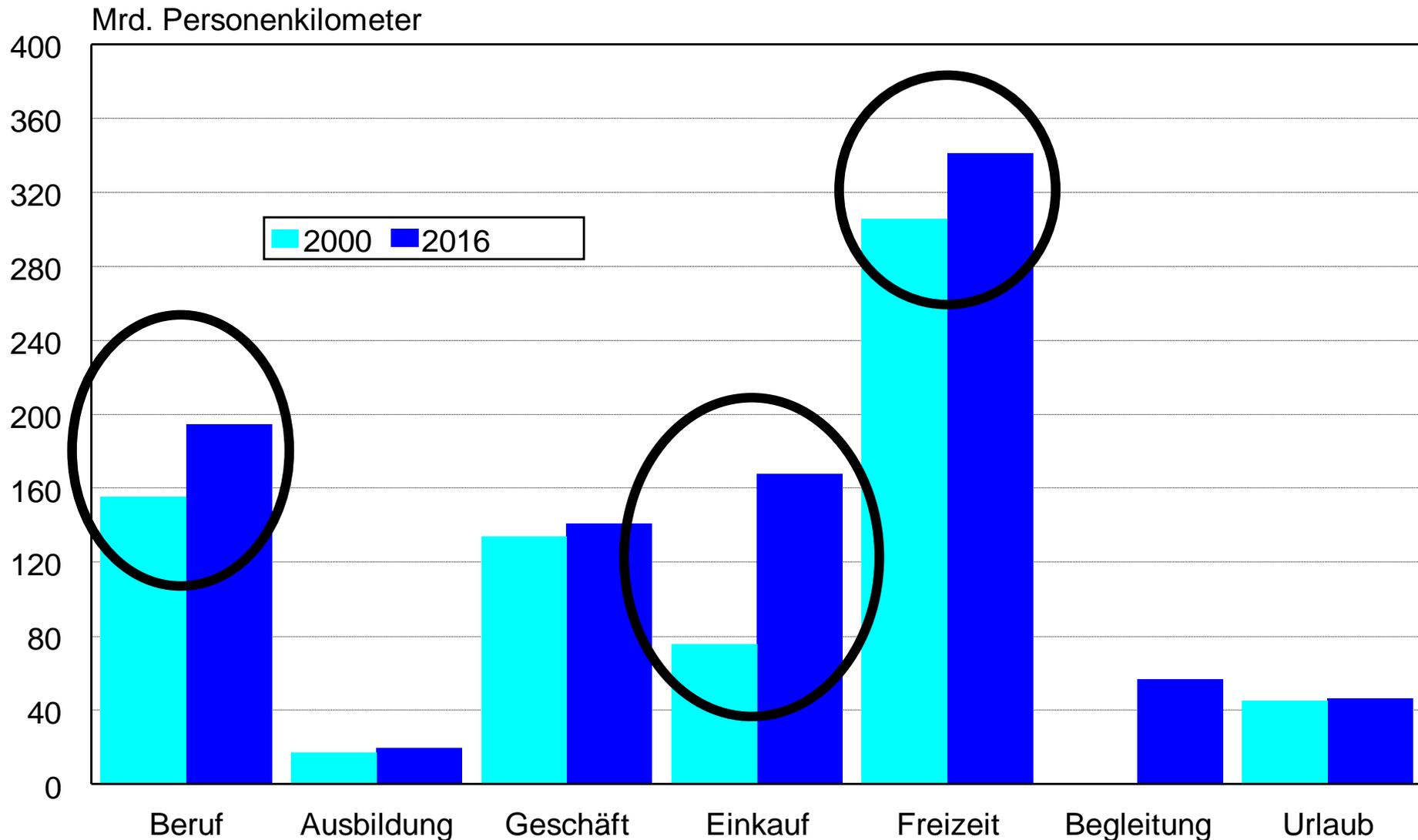


Zurückgelegte Personenkilometer in den Jahren 2000 und 2017 nach Verkehrssystemen



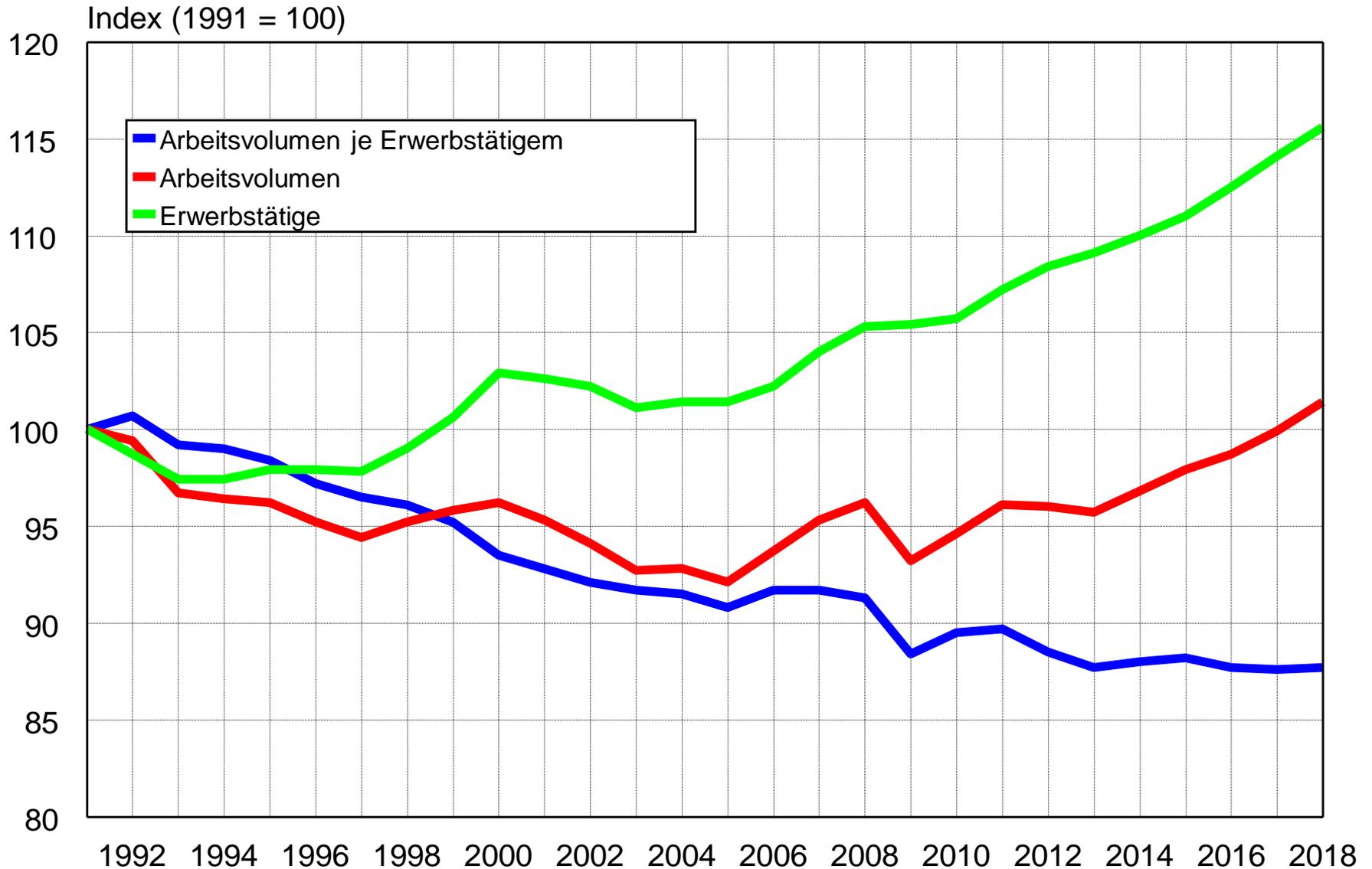
Der Zuwachs im Individualverkehr war mit 100,8 Mrd. Personenkilometer höher als die gesamte Verkehrsleistung der Eisenbahnen 2017 (95,8 Mrd. Personenkilometer)

Personenkilometer im motorisierten Individualverkehr in den Jahren 2000 und 2016 nach Anlässen

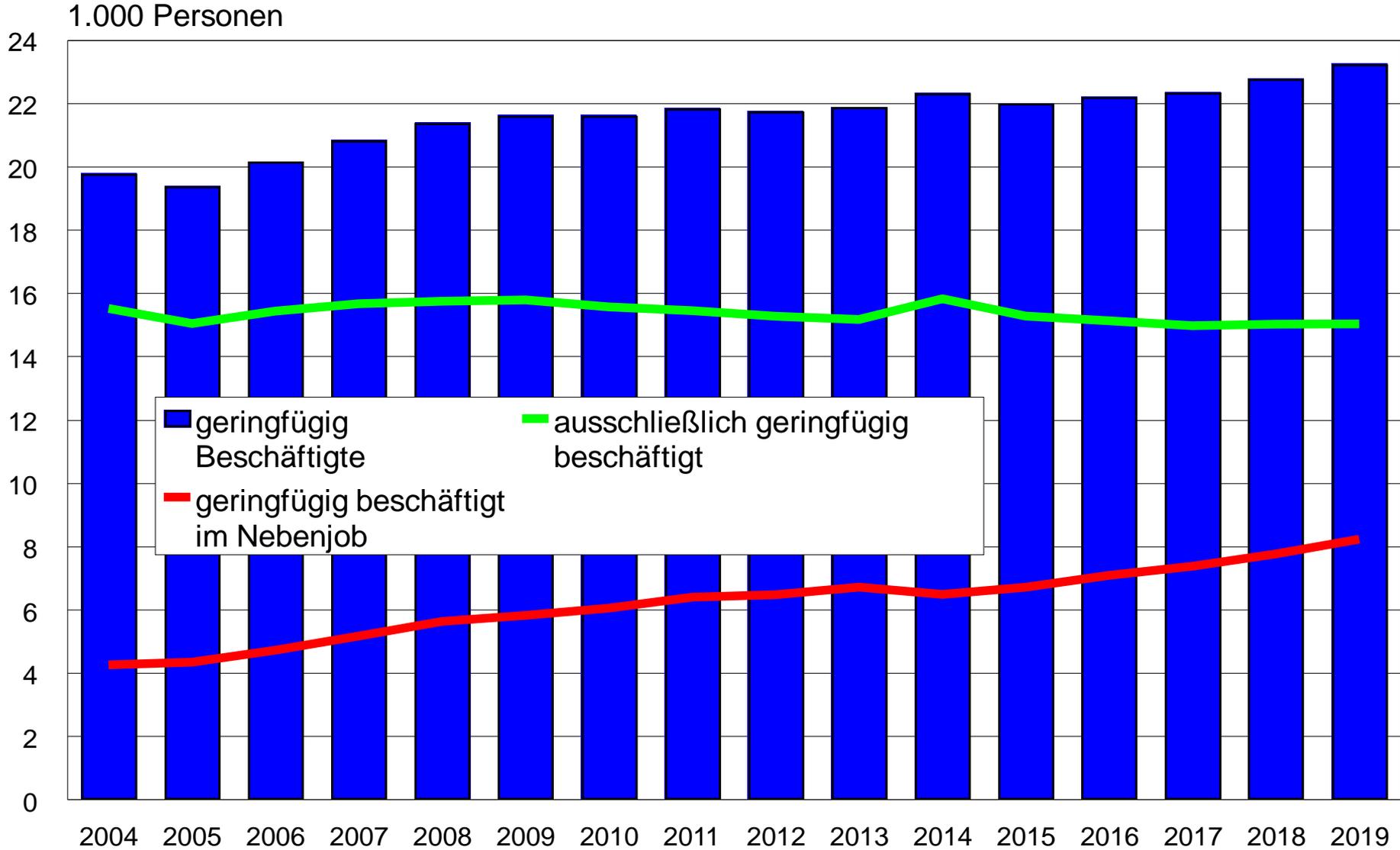


Der Anteil des motorisierten Individualverkehrs am Berufspendlerverkehr ist von 76 % im Jahr 2000 auf 81 % im Jahr 2016 angestiegen

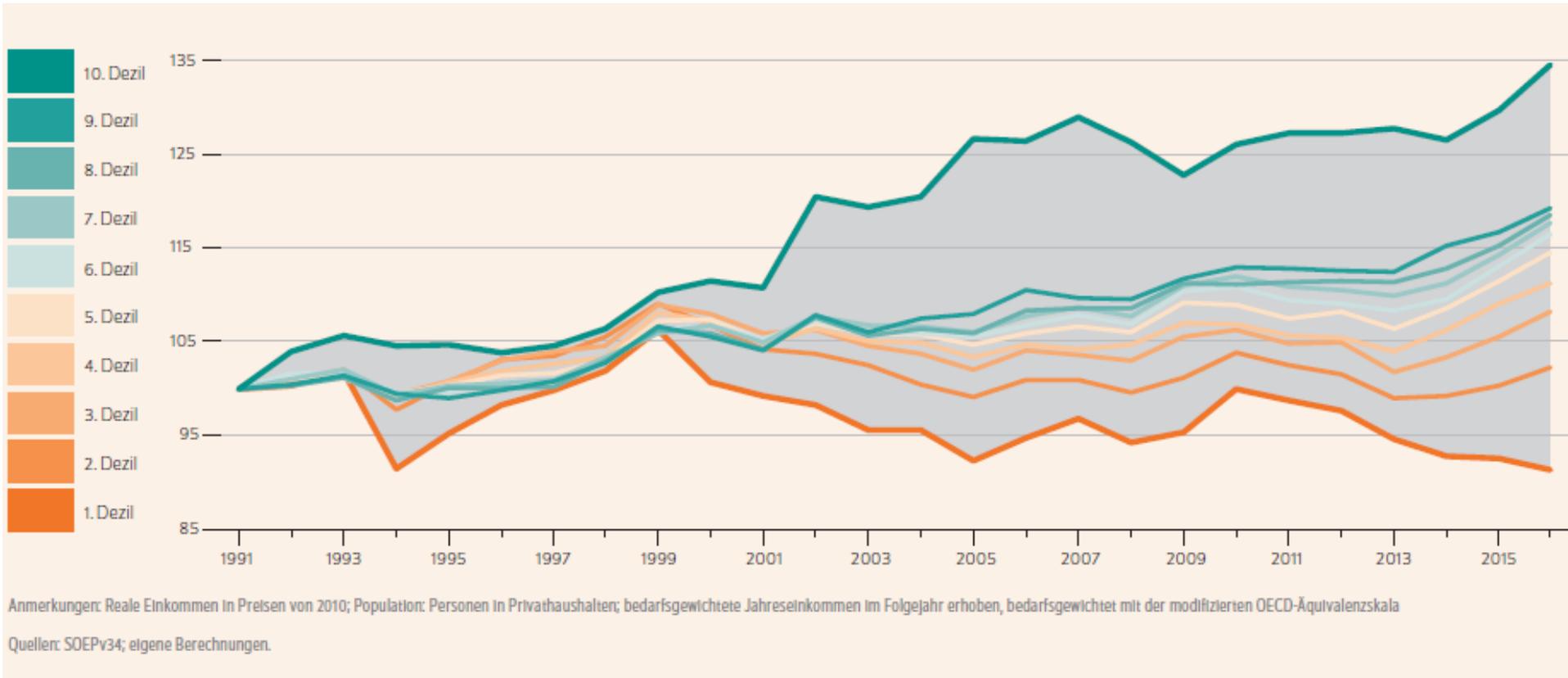
Entwicklung der Erwerbstätigen, des Arbeitsvolumens und des Arbeitsvolumens je Erwerbstätigem



Entwicklung der geringfügig Beschäftigten im Kreis Coesfeld von 2004 bis 2019



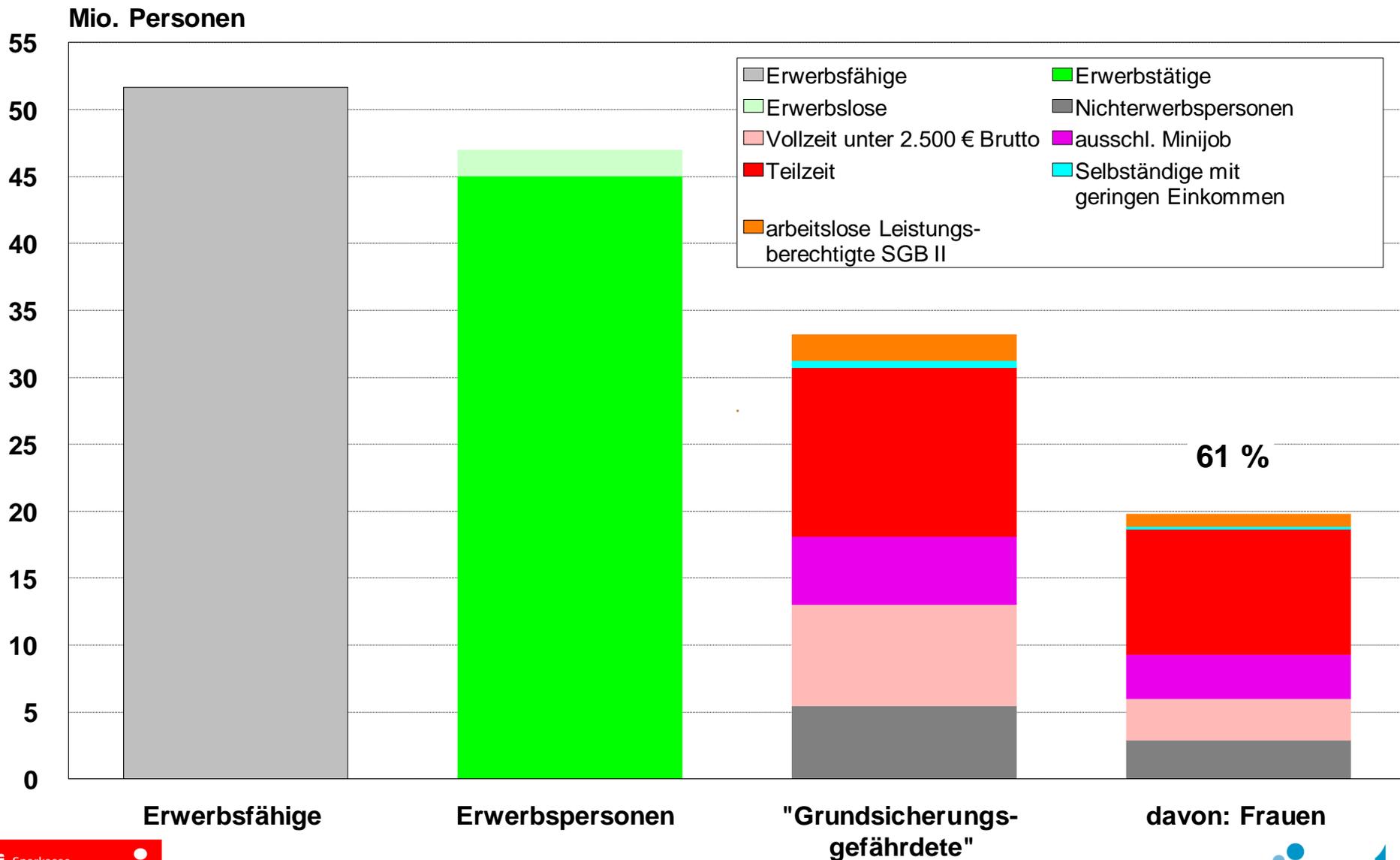
Entwicklung der verfügbaren Haushaltsrealeinkommen nach Dezilen (1991 = 100)



Quelle: DIW Wochenbericht 19/2019

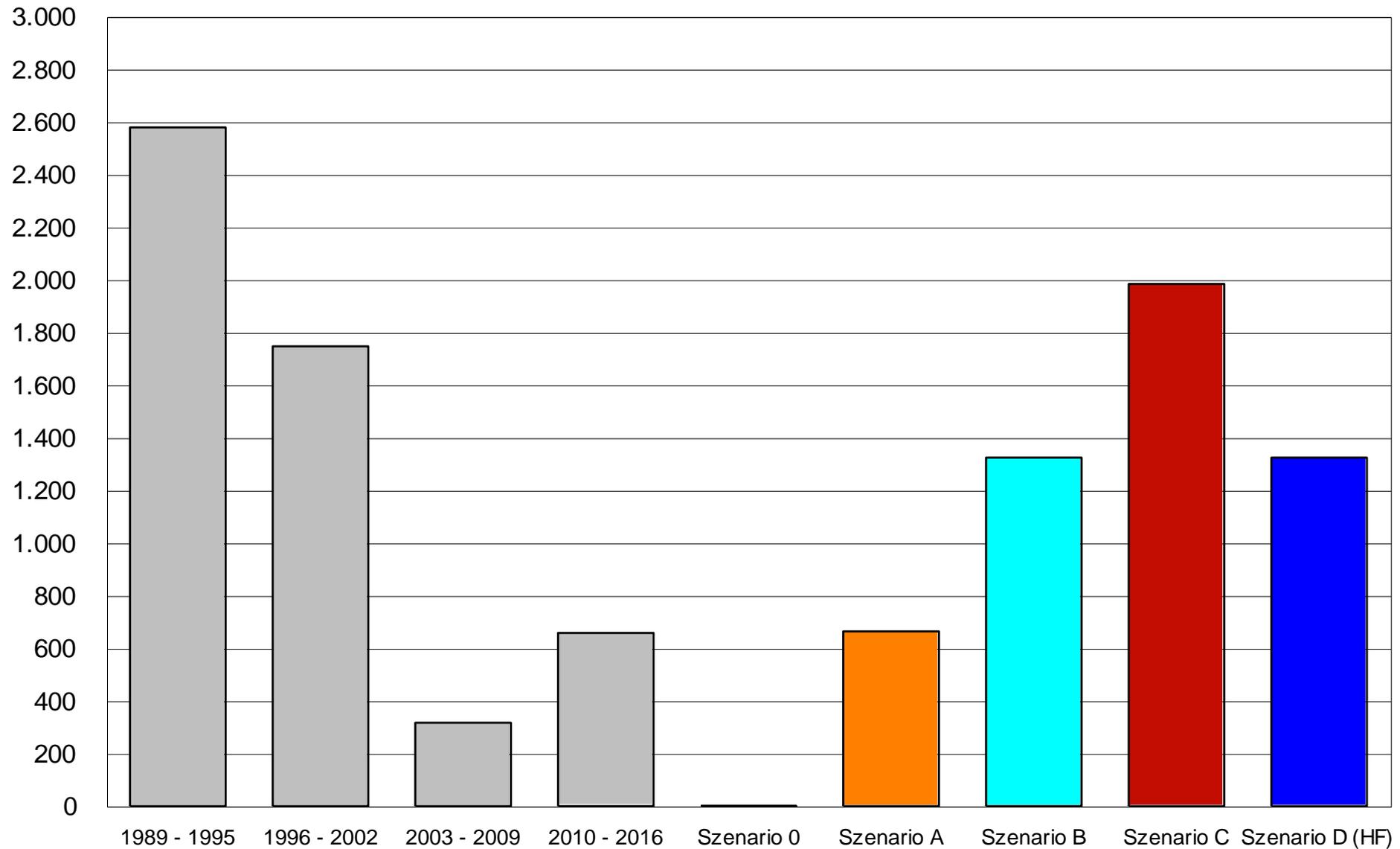
Nationales Risiko "Altersarmut"

Erwerbsfähige, Erwerbspersonen und tendenziell "Grundsicherungsgefährdete"

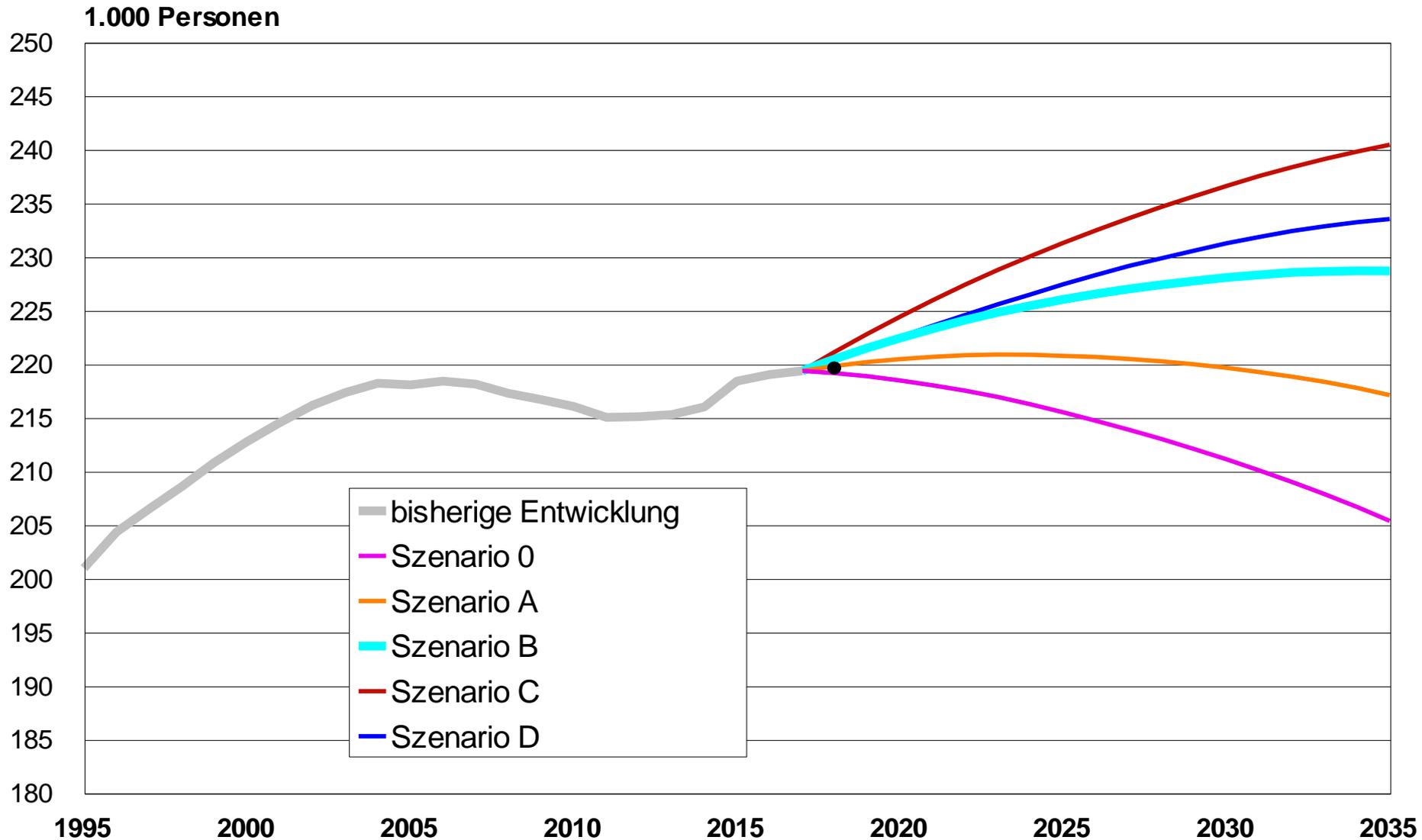


Szenarien für den Kreis Coesfeld

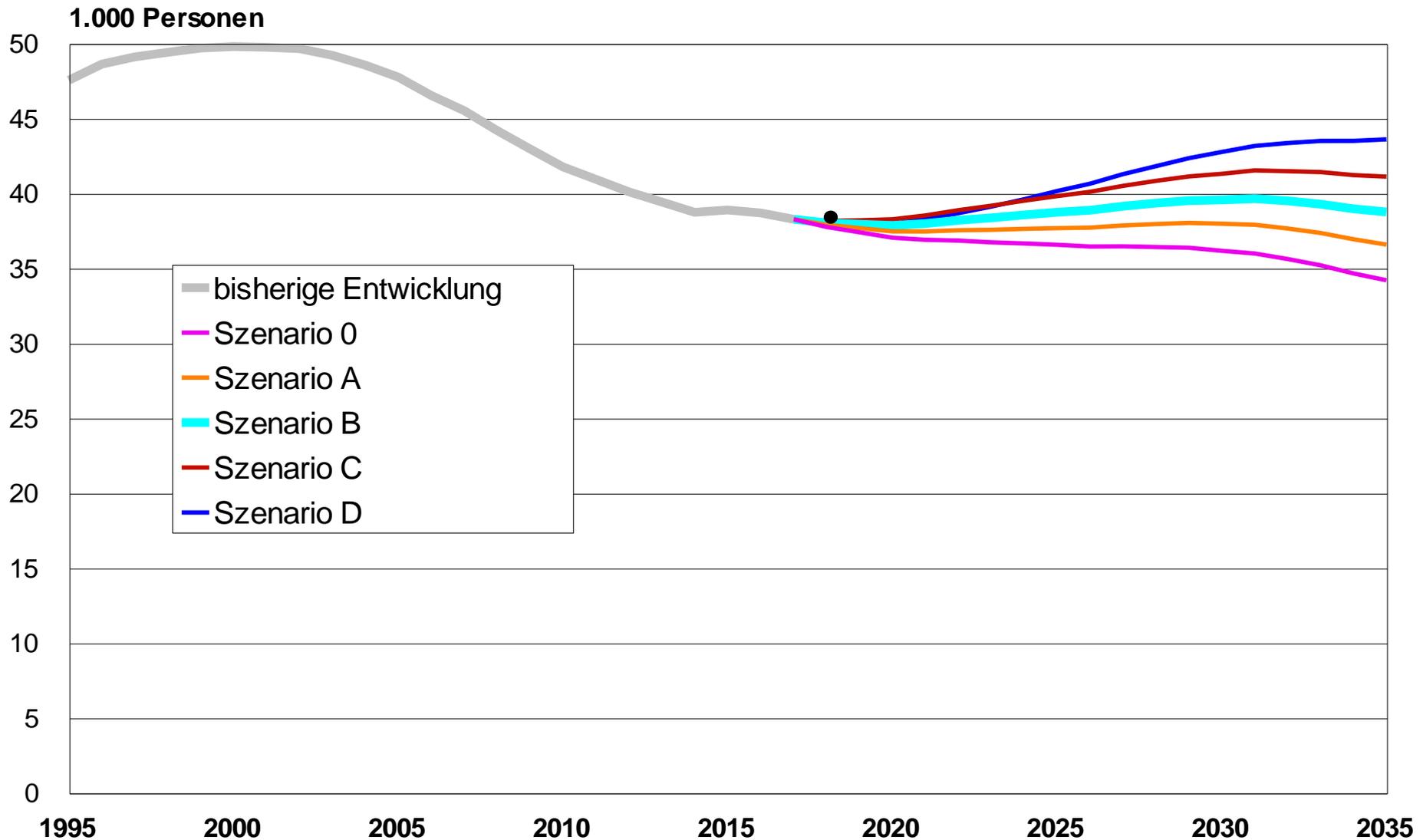
Jährliche Wanderungssalden des Kreises Coesfeld in vier Vergangenheitszeiträumen und Ansätze für die Szenarien



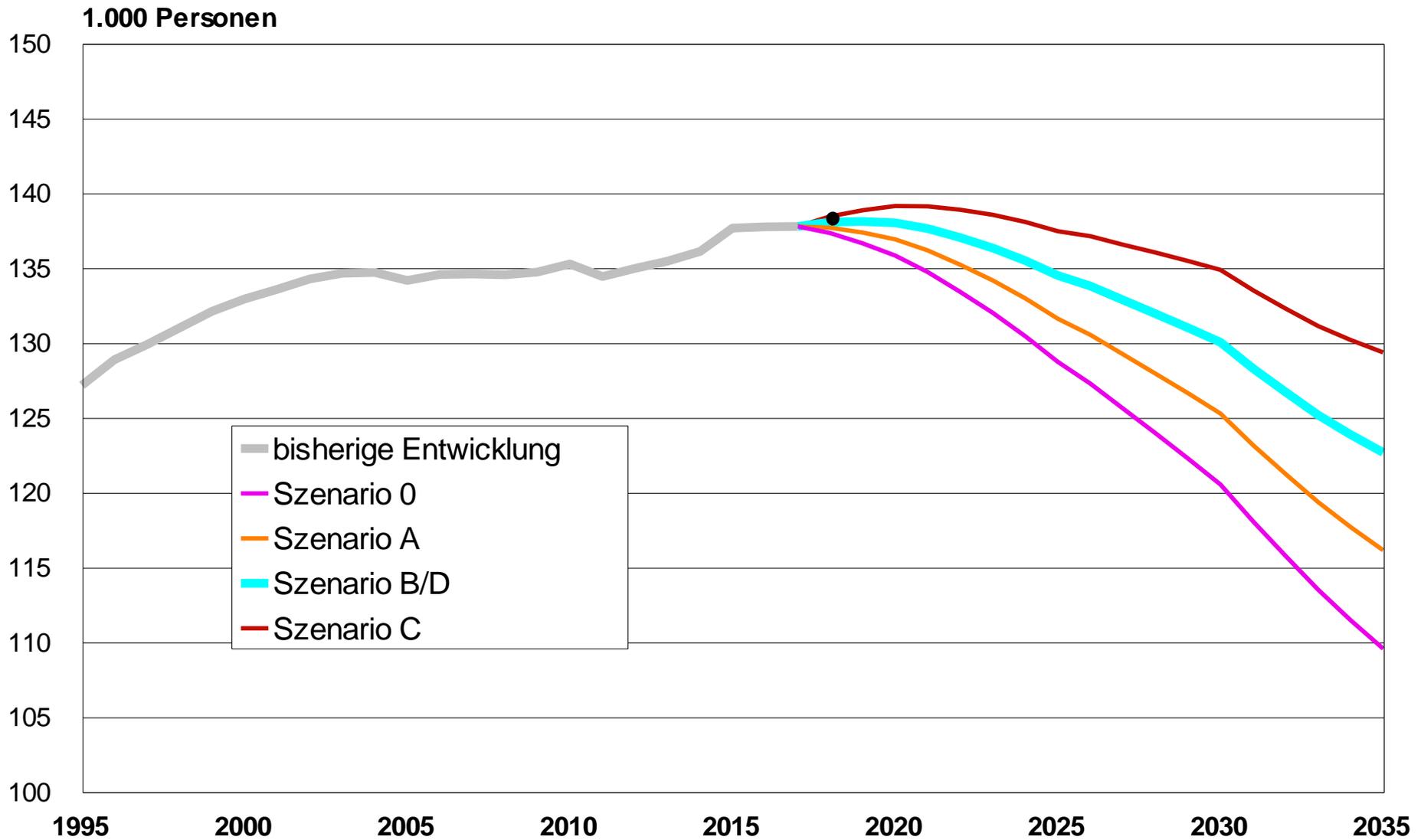
Bevölkerungsentwicklung im Kreis Coesfeld bis 2017 und in den Szenarien bis 2035



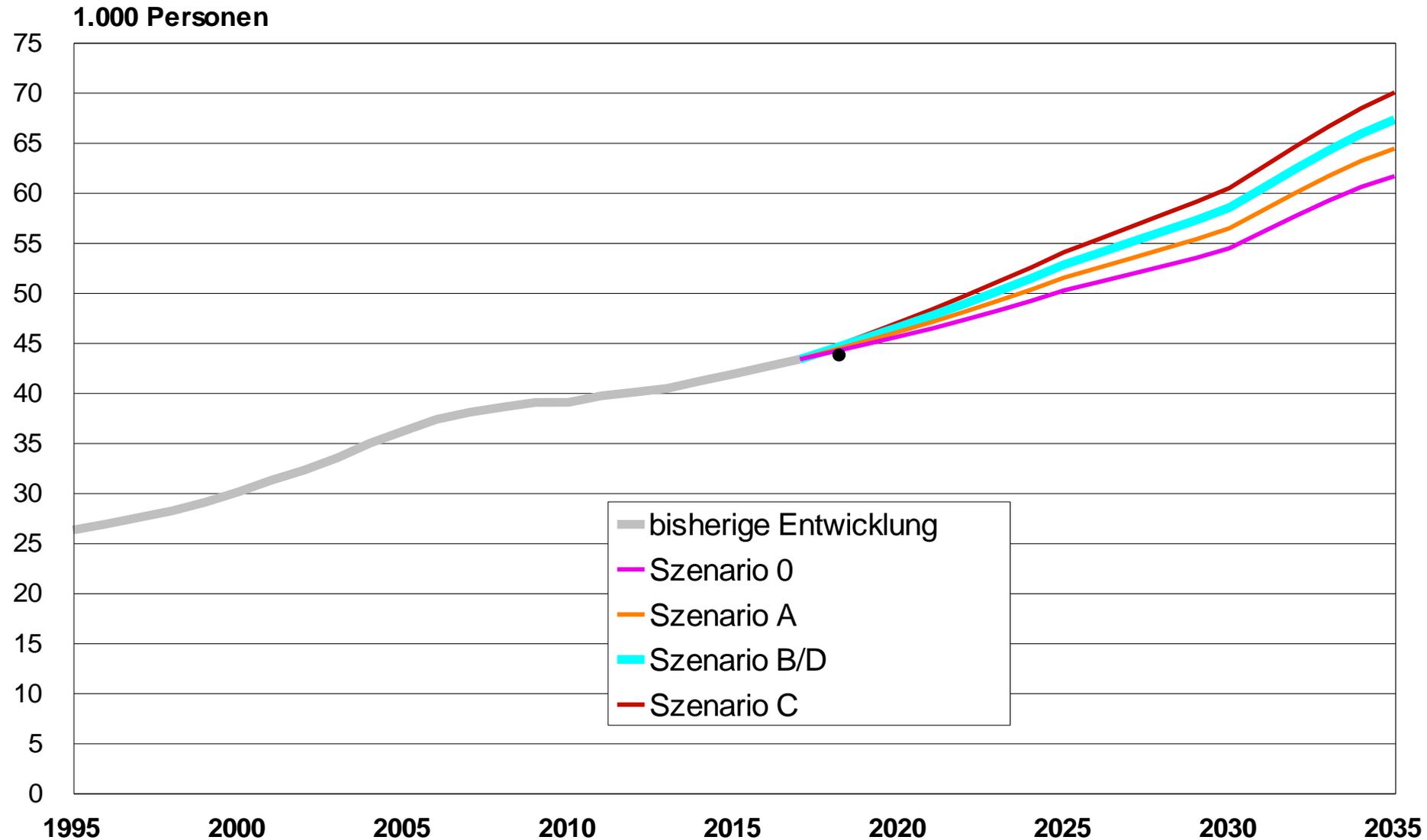
Entwicklung der Altersgruppe "0 bis unter 18 Jahre" im Kreis Coesfeld bis 2017 und in den Szenarien bis 2035



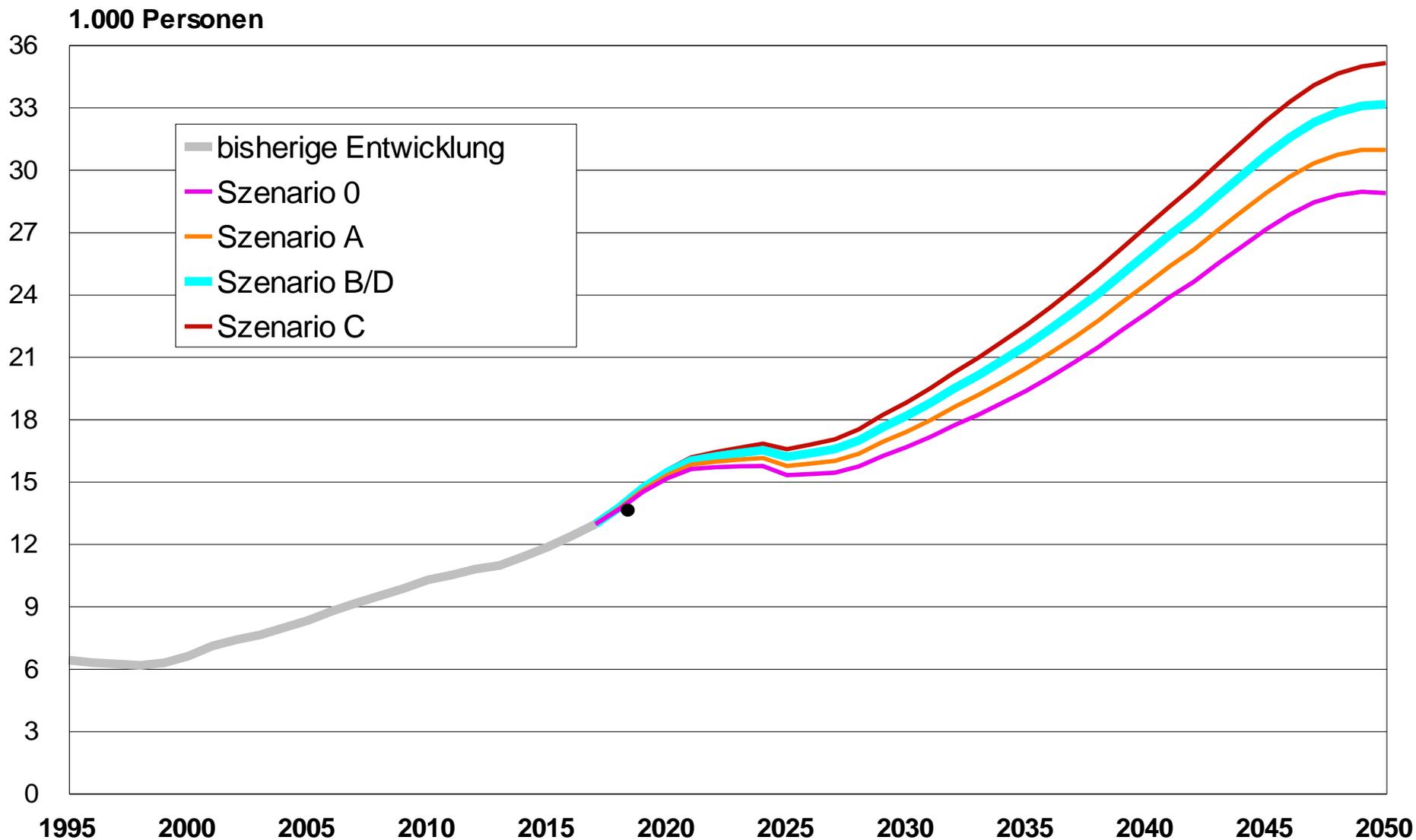
Entwicklung der Altersgruppe "18 bis Ruhestand" im Kreis Coesfeld bis 2017 und Szenario-Werte bis 2035



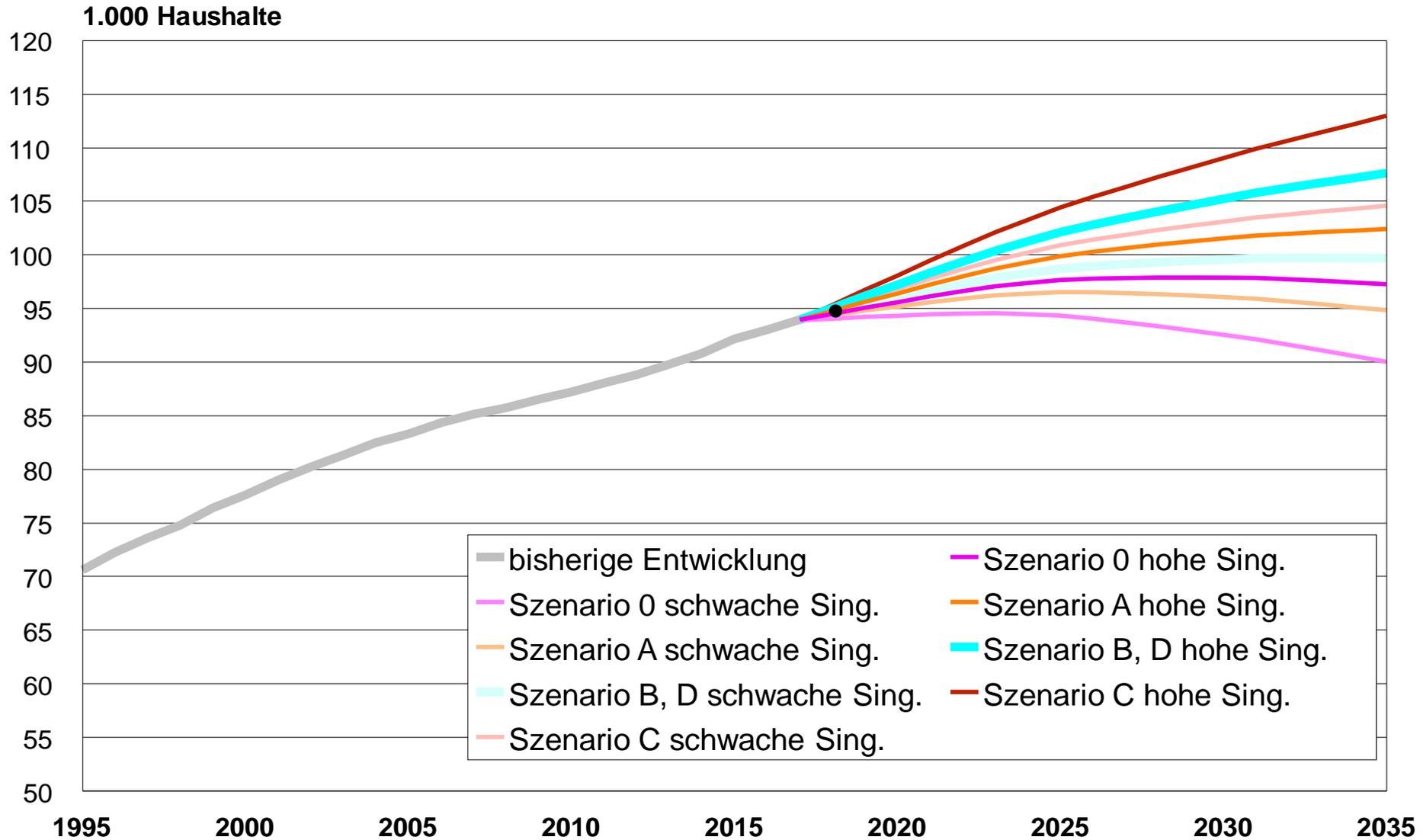
Entwicklung der Altersgruppe im "Ruhestandsalter" im Kreis Coesfeld bis 2017 und Szenario-Werte bis 2035



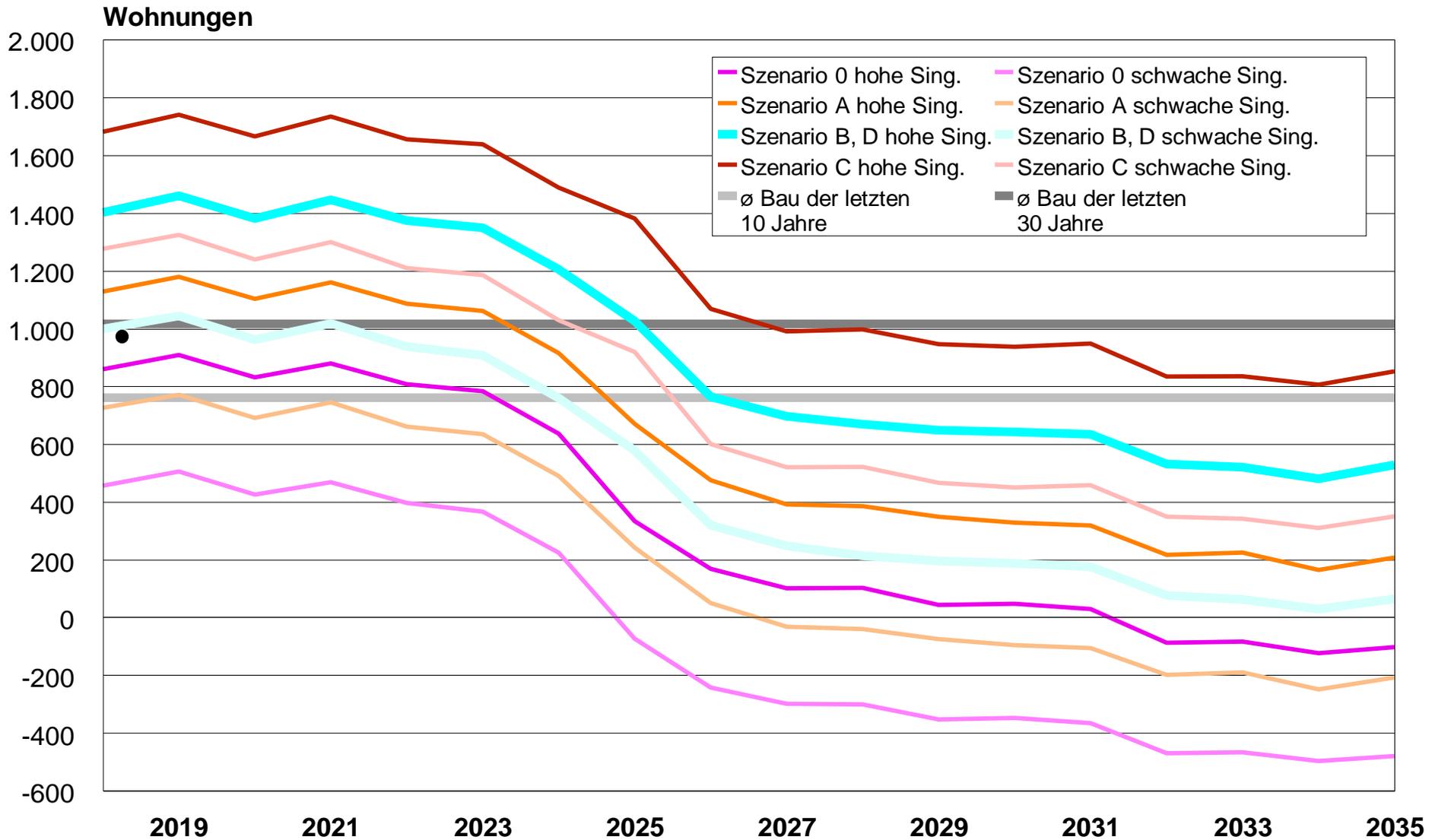
Entwicklung der Altersgruppe "80 Jahre und älter" im Kreis Coesfeld bis 2017 und Szenario-Werte bis 2050



Entwicklung der Anzahl privater Haushalte im Kreis Coesfeld bis 2035 in den vier Szenarien differenziert nach der Singularisierungsstärke

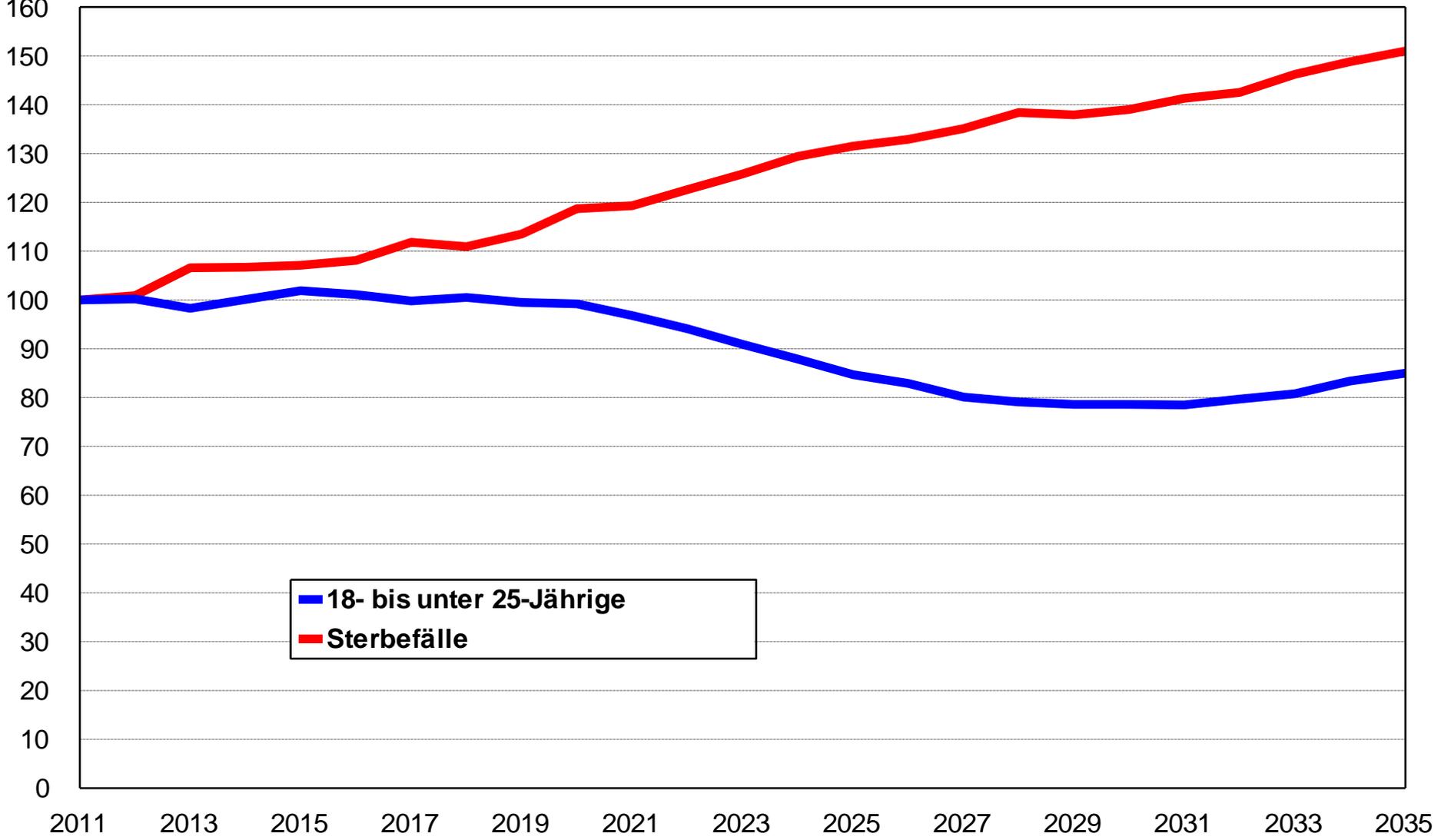


Entwicklung des Wohnungsbedarfs im Kreis Coesfeld bis 2035 bei starker und schwacher Singularisierung in den vier Szenarien

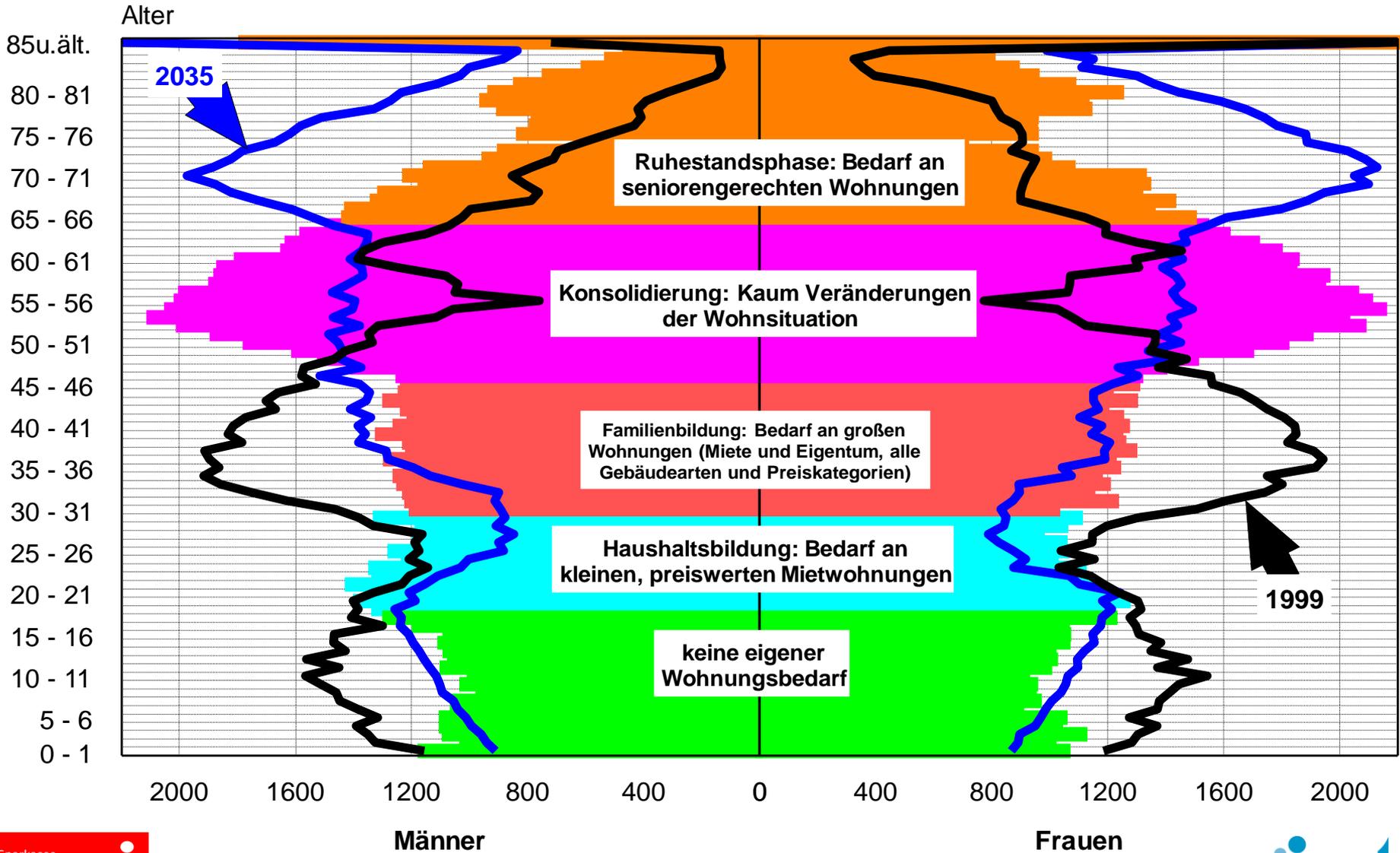


Entwicklung der Altersgruppe "18 bis unter 25 Jahre" und der Sterbefälle im Kreis Coesfeld von 2011 bis 2017 und in Szenario B bis 2035

Index, 2011 = 100



Wohnungsbedarf nach dem Alter der Bevölkerung (Altersstruktur des Kreises Coesfeld 2018)



Fazit

Die wirtschaftliche Stärke des Kreises Coesfeld und der Stadt Münster lassen weitere Wanderungsgewinne erwarten.

Die Zuwanderungsnotwendigkeit erhöht sich, wenn in wenigen Jahren die geburtenstarken Jahrgänge der 1960-er-Jahre beginnen, das Ruhestandsalter erreichen.

Selbst beim mittleren Wanderungsszenario reduziert sich die Zahl der Erwerbsfähigen um über 10 % bis zum Jahr 2035.

Ob die Kommunen des Kreises Coesfeld auch künftig Wanderungsgewinne verzeichnen, ist in Grenzen politisch steuerbar. Dies gilt insbesondere für wohnungsbedingte Zu- und Abwanderungen.

Zur Deckung des aktuellen Wohnungsbedarfs (einschließlich des Defizitabbaus bis 2025) wäre ein Wohnungsbau in einer Größenordnung um 1.400 Wohnungen je Jahr erforderlich. Nach dem Jahr 2025 geht der Wohnungsbedarf spürbar zurück.

Fazit

Die Aufteilung des Neubaus auf Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und dabei wieder auf Eigentumswohnungen, frei finanzierte Mietwohnungen und Sozialwohnungen wird sowohl politisch als auch über den Markt entschieden.

Die Nachfrage nach neuen Ein- und Zweifamilienhäusern wird bei der nach wie vor hohen Wertschätzung dieser Gebäudeart über die Einkommens- und Preisentwicklung bestimmt. Das wachsende Bestandsangebot hat mittelfristig einen dämpfenden Einfluss auf den Neubau.

Der Neubau von Sozialwohnungen wird vor allem politisch entschieden. Gegenwärtig gleicht der Zugang zu Sozialwohnungen in vielen Orten einer Lotterie. Auch im Kreis Coesfeld sind nur für einen Bruchteil der Berechtigten Sozialwohnungen verfügbar.

Am Jahresende 2017 gab es im Kreis lediglich 2.545 Sozialwohnungen (2,6 % des Wohnungsbestandes), von denen 837 in der zehnjährigen Nachwirkungsphase waren. Bei rund 13.000 Empfängern von Mindestsicherungsleistungen wird die Wohnungsversorgung einkommensarmer Haushalte zunehmend zum Problem.

Fazit

Angesichts der Herausforderungen durch diverse Wenden (Energie-, Mobilität-, Landwirtschaft-, ...) wäre der Bau kleinerer Wohnungen zu empfehlen.

Ein zentrales Thema wird auch im Kreis Coesfeld in der weiteren Baulandentwicklung liegen.

Gegen die Bodenspekulation hilft eine langfristig angelegte Bodenpolitik mit der Schaffung und Nutzung von Vorkaufssatzungen, so dass langfristig nur kommunale Flächen überplant werden.

Da es bisher noch keine Förderung des Neubaus „bezahlbarer“ Wohnungen außerhalb des sozialen Wohnungsbaus gibt, können hier nur die Kommunen direkt oder über die Bereitstellung bezahlbarer Grundstücke aktiv werden.

Es gibt keine „zwangsläufige“ Entwicklung. Verantwortlich für die künftige Entwicklung sind vor allem die lokalen und regionalen Parlamente.



**keine
Wendemöglichkeit**

Hölle.