



über Magistrat

Der Oberbürgermeister

und
Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Dr. Gerhard Obermayr

an die Fraktion DIE LINKE

10. Januar 2022

Anfrage der Fraktion DIE LINKE vom 1. November 2021, Nr. 30/2021 nach § 45 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung, SV Nr. 21-V-01-0032

Bevölkerungsentwicklung in Wiesbaden

Auf Grund der aktuellen Diskussion in Bezug auf die Rechtmäßigkeit des Anspruchs auf Fördergeldern von der Landeshauptstadt Wiesbaden, bitten wir den Magistrat um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Mit welchen konkreten Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung rechnet die Landeshauptstadt Wiesbaden in den nächsten 5, 10 und 15 Jahren?
2. Begründen diese Zahlen das Neubauprojekt „Ostfeld/Kalkofen“ in der Art und Weise wie bisher geplant?
3. Wie passen die Pläne zum weiteren Projekt „Perspektivfläche West“ zu den Zahlen der Bevölkerungsentwicklung?
4. Wie viel Wohnraum wird in Summe (Ostfeld/ Kalkofen PLUS Perspektivfläche West) in Wiesbaden entstehen?
5. Wie viele neue Arbeitsplätze werden jeweils geschaffen?

Die Fragen beantworte ich wie folgt:

Vorangestelltes Fazit der Beantwortungen der Fragen 1 + 2, die verschränkt miteinander zu betrachten sind:

Vorweg möchte ich betonen, dass die Bevölkerungsprognosen Neubauprojekte bedingen, insbesondere das Ostfeld, denn es wird bis 2040 voraussichtlich einen zusätzlichen Bedarf von ca. 25.000 Wohneinheiten geben. Selbst wenn alle Nachverdichtungsmöglichkeiten und Neuausweisungen von potentiellen Flächen genutzt werden würden, dann stünden nicht alle prognostiziert benötigten Wohneinheiten zur Verfügung. Das heißt, das Ostfeld, das mit seinen 3.800 - 5.700 Wohneinheiten dazu zählt, ist als ein Bestandteil dringend notwendig und es bedarf sogar noch deutlich mehr Bautätigkeiten!

1. Mit welchen konkreten Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung rechnet die Landeshauptstadt Wiesbaden in den nächsten 5, 10 und 15 Jahren?

Das Amt für Statistik und Stadtforschung hat im Jahr 2017 eine „Vorausberechnung der Wiesbadener Bevölkerung und Haushalte bis 2035“ vorgelegt. Den Ergebnissen zufolge steigt die Bevölkerungszahl ausgehend von einem Wert von 289.544 (Ende 2016)

- bis 2025 auf 299.642 (plus 3,5 %)
- bis 2030 auf 301.829 (plus 4,2 %)
- bis 2035 auf 303.709 (plus 4,9 %)

Die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung seit Erstellung der Vorausberechnung hat zwar gezeigt, dass in den letzten Jahren der reale Wanderungssaldo niedriger ausfiel als prognostiziert. Das heißt: Die Entwicklung wurde - zumindest bis heute - als dynamischer eingeschätzt, als sie tatsächlich eintrat.

Hierfür gibt es jedoch einen maßgeblichen Grund:

In die Bevölkerungsvorausberechnung geht - neben vielen anderen Parametern - auch die zu erwartende künftige Neubautätigkeit ein. Die Ergebnisse berücksichtigen also das Wohnungsangebot und lassen insoweit keine Schlüsse auf künftigen Wohnungsbedarf zu. Aufgrund der seit 2019 zwar genehmigten, aber aus verschiedenen Gründen noch nicht fertiggestellten Wohnungsneubauten, ist der Bauüberhang stark gestiegen und es konnten daher auch nicht die in der Vorausberechnung angenommenen Zuzüge realisiert werden. Es darf jedoch erwartet werden, dass mit fortschreitender Umsetzung bereits vorliegender Baugenehmigungen in den nächsten Jahren eine Steigerung des Wanderungssaldos erfolgt.

Die Bevölkerungsvorausberechnung der Stadt Wiesbaden basiert auf den Einwohnerzahlen des Melderegisters, während die Schätzungen anderer Institutionen mit der amtlichen Bevölkerungsfortschreibung auf Basis des Zensus 2011 arbeiten. So rechnet das Hessische Statistische Landesamt zwischen 2018 und 2040 mit einer Steigerung um 13.300 (plus 4,8 %). Die HA Hessen Agentur GmbH schätzt die Einwohnerzahl Wiesbadens für das Jahr 2035 auf 294.400, das sind 15.800 mehr als im Jahr 2020 (plus 5,7 %). Diesen beiden Vorausberechnungen ist gemeinsam, dass davon ausgegangen wird, dass der südhessische Raum eine Wachstumsregion bildet.

2. Begründen diese Zahlen das Neubauprojekt „Ostfeld/Kalkofen“ in der Art und Weise wie bisher geplant?

Zusammenfassend kann man feststellen: Unabhängig davon, welcher der Wohnbedarfsprognosen, und damit auch der zugrunde liegenden unterschiedlichen Bevölkerungsprognosen, man sich bedient (es gibt noch ein Gutachten des Eduard Pestel Instituts aus April 2018 und eines von Empirica ebenfalls aus 2018), sie alle bedingen Neubauprojekte, insbesondere das Ostfeld.¹ Die Herleitungen im Folgenden zeigen, dass selbst wenn alle Nachverdichtungsmöglichkeiten und Neuausweisungen von potentiellen Flächen genutzt werden würden, dann stünden nicht mal alle mindestens prognostiziert benötigten Wohneinheiten zur Verfügung. Das Ostfeld, mit seinen 3.800 - 5.700 Wohneinheiten, ist als ein Bestandteil also dringend notwendig, reicht aber alleine nicht aus.

Hinzu kommt, dass Bedarfe am Wohnungsmarkt sich nicht nur aus Bevölkerungsvorausberechnungen (und den Annahmen zur Haushaltsverteilung) ergeben, sondern auch aus Nach-

¹ Es ergibt sich in allen drei Wohnungsbedarfsprognosen ein Bedarf, der sich auf 470 - 1.200 WE p.a. berechnen lässt. D.h. man kann von einem mittleren Bedarf von ca. 16.500 WE bis 2040 ausgehen. Die Rechnung dazu sieht wie folgt aus: 22 Jahre, seit Erstellung der Studien in 2018, multipliziert mit 750 WE, da das ein mittlerer Wert der 3 Prognosen ist, ergibt 16.500 WE.

Das Minimum aus den Prognosen läge bei 10.340 WE (470*22 Jahre) bzw. das Maximum bei 26.400 WE (1.200*22 Jahre).

holbedarfen. In Wiesbaden, wie auch in allen anderen Städten, gibt es Bedarfe an Wohnraum von Menschen, die schon in Wiesbaden wohnen, aber keinen adäquaten Wohnraum zur Verfügung haben: bspw. einen viel zu kleinen Wohnraum für viele Personen, verschobene Haushaltsgründungen junger Menschen, notwendige Umzüge durch Trennung oder Familienzuwachs, Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften auch wenn kein Bezug von Leistungen gemäß dem AsylbLG (mehr) besteht, Wohnungssuchend-Gemeldete, Fälle der Wohnungsnotfallhilfe. Da der Wohnungsmarkt begrenzt ist, gibt es also, neben der Bevölkerungsentwicklung diese sog. Nachholbedarfe, die einen Bedarf an Wohnraum kennzeichnen, der bereits „überfällig“ besteht.

Ergänzende Erläuterungen:

Das System der räumlichen Planung sieht vor, dass vom Land Hessen über den Landesentwicklungsplan und die nachfolgende Ebenen der Regionalplanung quantitative Vorgaben für die Siedlungsentwicklung der Kommunen auf Grundlage einer Bevölkerungsvorausschätzung und einer daraus abgeleiteten Wohnraumbedarfsprognose festgestellt werden. Die Ergebnisse der Bevölkerungsvorausschätzung für Hessen und seine Regionen als Grundlage der Landesentwicklungsplanung der Hessen Agentur (2019), welche im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen erarbeitet wurden, sehen eine deutlich unterschiedliche Entwicklung in den drei hessischen Regierungsbezirken vor. In den Regierungsbezirken Gießen und Kassel zeichnet sich eine rückläufige Entwicklung der Einwohnerzahlen ab. Im Regierungsbezirk Darmstadt, zu dem Wiesbaden zählt, zeichnet sich hingegen eine weiter steigende Einwohnerzahl aufgrund der hohen Zuwanderung in den wirtschaftlich starken Ballungsraum ab, so wie in Frage 1 schon in Zahlen dargelegt wurde.

Die durch die Hessen Agentur 2019 erstellte Bevölkerungsvorausschätzung für Hessen und seine Regionen prognostiziert für die Landeshauptstadt Wiesbaden ausgehend von einer Bevölkerungszahl von 278.700 am 31.12.2017 (Hessisches Statistisches Landesamt) eine Bevölkerungszahl von 294.400 für das Jahr 2035 und 303.100 für das Jahr 2050. Dies entspricht einem Bevölkerungswachstum von 15.700 bis 2035 (+5,6 %) und weiterer 8.800 bis 2050 (+3,0 %).² Ausgehend von dieser Bevölkerungsvorausschätzung wurde die Anzahl der Haushalte und der benötigten Wohnungen abgeleitet.

Die Bevölkerungsvorausschätzung ist Grundlage für die vom Institut für Wohnen und Umwelt (IWU) im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Energie und Wohnen erarbeitete Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte bis 2040 (IWU 2020). Dabei wird ausgehend von der Bevölkerungsvorausschätzung die Anzahl der Haushalte abgeleitet, womit wiederum die Zahl der benötigten Wohnungen quantitativ abgeleitet wird.

Um eine Bedarfsdeckung für die Landeshauptstadt Wiesbaden für die zugrunde liegende Zielvorgabe der Wohnungsbedarfsprognose zu erwirken, ist eine durchschnittliche jährliche Fertigstellung von 1.200 WE notwendig. Für den Prognosezeitraum der Wohnraumbedarfsprognose von 2018 bis 2040 resultiert ein Gesamtwohnungsbedarf von 26.400 WE. Der Gesamtwohnungsbedarf resultiert der Untersuchung zufolge u. a. aus der für die Jahre 2012 - 2017 festgestellten Unterdeckung von 625 WE pro Jahr (50% Gegenwärtiger Bedarfsdeckungsgrad, vgl. nachstehende Tabelle).

² [Ergebnisse der Bevölkerungsvorausschätzung für Hessen und seine Regionen als Grundlagen der Landesentwicklungsplanung \(2019\): https://redaktion.hessen-agentur.de/publication/2019/990/Bevoelkerungsvoraussch_2019.pdf](https://redaktion.hessen-agentur.de/publication/2019/990/Bevoelkerungsvoraussch_2019.pdf)

Tabelle 11: Bedarfsdeckende Reinzugänge und Fertigstellungszahlen 2018-2040 und Abgleich mit der Bautätigkeit 2012 - 2017

Name	Reinzugänge pro Jahr			Fertigstellungen pro Jahr		
	Soll im Mittel 2018-2040	Ist im Mittel 2012-2017 ist	Gegenwärtiger Bedarfsdeckungsgrad	Soll im Mittel 2018-2040	Ist im Mittel 2012-2017 ist	Gegenwärtiger Bedarfsdeckungsgrad
Hessen	16.000	16.443	100%	21.000	18.324	90%
Reg.-Bez. Darmstadt	13.000	11.895	90%	17.000	13.405	80%
Reg.-Bez. Gießen	1.400	2.524	180%	2.000	2.677	130%
Reg.-Bez. Kassel	1.200	2.024	170%	1.800	2.242	120%
Darmstadt, Stadt	1.100	516	50%	1.300	689	50%
Frankfurt am Main, Stadt	4.900	4.118	80%	6.200	4.259	70%
Offenbach am Main, Stadt	900	421	50%	1.100	499	50%
Wiesbaden, Landeshauptstadt	900	412	50%	1.200	625	50%

Quelle: Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte bis 2040 (2020)³

Die beschriebene Bevölkerungsvorausschätzung und die Wohnraumbedarfsprognose sind Grundlage für die durch das Regierungspräsidium Darmstadt im Rahmen des aktuell in Aufstellung befindlichen Regionalplan Südhessen zu erarbeitenden regionalplanerischen Wohnsiedlungsflächenzuweisungen für den Regierungsbezirk Darmstadt und die Landeshauptstadt Wiesbaden. Diese seitens der Regionalplanung festzulegenden maximalen Bedarfe an Wohnsiedlungsfläche bilden die regionalplanerische Zielvorgabe für die Landeshauptstadt Wiesbaden ab und werden durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in die kommunale Planungsebene implementiert.

Die Folgen der in der Wohnraumbedarfsprognose des IWU (IWU 2020) festgestellten jährlichen Unterdeckung an Baufertigstellungen für Wohnraum in Wiesbaden (625 WE p.a. IST gegenüber 1.200 WE pro Jahr SOLL) sind deutlich ablesbar.

Erläuterung der Nachholbedarfe:

Bei der Kommunalen Wohnungsvermittlung waren zum 01.09.2021 2.795 Bewerberhaushalte für eine geförderte Wohnung für niedrige Einkommen registriert. Es ist jedoch davon auszugehen, dass deutlich mehr Haushalte aufgrund der Einkommensgrenze berechtigt wären eine solche Wohnung zu bekommen, aber nicht bei der Wohnungsvermittlung registriert sind. Geschätzt wird, dass mindestens 50% aller Wiesbadener Haushalte aufgrund ihres Einkommens berechtigt wären eine geförderte Wohnung für niedrige Einkommen, mittlere Einkommen oder nach § 88d II. WoBauG zu beziehen. Aufgrund der hohen und stetig steigenden Mietpreise in Wiesbaden können sich diese Haushalte nicht adäquat auf dem Wiesbadener Wohnungsmarkt versorgen.

Eindrücklich belegt wird diese Situation durch eine Studie der Humboldt Universität Berlin eines Forschungsteams um den Stadtsoziologen Andrej Holm „Muster sozialer Ungleichheit der Wohnversorgung in deutschen Großstädten“⁴, die auch die Situation in Wiesbaden untersucht.⁵ Holm et. al. evaluieren die Wohnverhältnisse nach a) der Mietbelastung und b) nach einer angemessenen Wohnungsgröße.

³ https://wohnungsbau.hessen.de/sites/wohnungsbau.hessen.de/files/wohnungsbedarfsprognose_2020.pdf

⁴ https://www.boeckler.de/de/faust-detail.htm?sync_id=HBS-008039

⁵ <https://www.boeckler.de/pdf/fof/100892.pdf>

Die Untersuchung zeigt, dass in Wiesbaden insgesamt 57,5% aller Mieterhaushalte mehr als 30% ihres Einkommens für Wohnkosten⁶ (Bruttowarmmiete: Kaltmiete + Nebenkosten + Heizkosten) aufwenden müssen. 32,5% aller Haushalte zahlen mehr als 40% und 17,4% mehr als 50% ihres Einkommens für Wohnen. Mit diesen Werten liegt die Mietbelastungsquote in Wiesbaden deutlich über dem Durchschnittswert der 77 deutschen Großstädte von 49,2%.

Weiterhin ist die Versorgung der Mieterhaushalte mit angemessen großen Wohnraum (hierbei werden die Vorgaben der Wohnraumförderungsbestimmungen zugrunde gelegt) in Wiesbaden unterdurchschnittlich. 8,1% aller Mieterhaushalte bewohnen eine - bezogen auf ihre Haushaltsgröße - zu kleine Wohnung; der Durchschnitt der deutschen Großstädte liegt bei 5,3%.

Die Kombination beider Indikatoren, also angemessen großer und leistbarer Wohnraum, ergibt den so genannten Realversorgungsstandard. Hier weist Wiesbaden ein erhebliches Defizit auf: 62,6% (n=51.757) aller Mieterhaushalte leben in zu kleinen oder zu teuren Wohnungen; Durchschnitt Großstädte 52,6%.

Die Forscher haben aber weiter untersucht wie sich die Situation darstellen würde, wenn man hypothetisch den vorhandenen Wohnraum unter den Mieterhaushalten so verteilen würde, dass jedem Haushalt eine angemessen große und leistbare Wohnung zur Verfügung stehen würde (Idealversorgungsstandard). Unter diesen Bedingungen wären aber 20.222 Haushalte (24,5% aller Mieterhaushalte) immer noch nicht angemessen versorgt; Durchschnitt Großstädte 18,2%. Dieses so genannte strukturelle soziale Versorgungsdefizit zeigt den Mangel an verfügbaren Mietwohnungen und wird als „harter Kern des Wohnungsproblems in Wiesbaden“ benannt.

Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit eines Neubaus an bezahlbaren Wohnungen, insbesondere für Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen.

Es gibt mittlerweile auch aktuelle Studien, die Reurbanisierungstendenzen beschreiben⁷ - die gerade auch durch Corona beschleunigt wurden⁸ - in denen die Abwanderung aus Großstädten in Klein- und Mittelstädte des Umlandes herausgestellt werden (bei einer gleichzeitigen Entleerung ländlicher Räume). Jedoch ist dieser Effekt insbesondere für Familien mit Kindern jüngerer Altersgruppen festgestellt worden.

Somit spielt ein weiterer Aspekt ebenfalls eine Rolle bei der Frage nach der Notwendigkeit von Bauprojekten: Wohnbevölkerungsentwicklung bedingt nicht nur den Wohnungsmarkt, sondern die Attraktivität des Wohnungsmarktes bedingt auch die Wohnbevölkerungsentwicklung. Insofern entscheidet die Gestaltung und Bereitstellung des Wohnungsangebots auch darüber, wie sich eine Stadt für die Zukunft attraktiv für Zuzüge macht.

⁶ In der sozialwissenschaftlichen Diskussion gelten Aufwendungen in Höhe von 30% des Einkommens für Wohnkosten als angemessen; höhere Aufwendungen gelten als Armutsrisiko.

⁷ Vgl. Münter/Osterhage (2018): Trend Reurbanisierung?, Bertelsmann Stiftung

⁸ Vgl. Dolls/Mehles (2021): Wie beeinflusst die Corona-Pandemie die Wohnortpräferenzen?, in: ifo Schnelldienst, 08/2021, 74. Jg.

3. *Wie passen die Pläne zum weiteren Projekt „Perspektivfläche West“ zu den Zahlen der Bevölkerungsentwicklung?*

Bereits in der Phase der Erarbeitung der vorbereitenden Untersuchungen für das Ostfeld wurde die zum damaligen Zeitpunkt bestehende Bandbreite an Prognosen betrachtet sowie ein eigenes Gutachten zur Abschätzung der zur erwartenden Bedarfslage an Wohnen und Gewerbe in Auftrag (Gutachten empirica) gegeben. Es zeigte sich, dass selbst unter Zugrundelegung dieses eher konservativen Gutachtens empirica, das die Nachhol- und Ersatzbedarfe nicht ausreichend berücksichtigte, trotzdem der Bedarf an den Gebietsentwicklungen „Ostfeld“ und „Perspektivfläche West“ belegt wird. Der Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen setzte sich intensiv mit den Bedarfen an neuen Wohneinheiten auf der einen Seite und den bestehenden Potenzialen auf der anderen Seite, auch im Bestand, auseinander. Im Ergebnis wird eine deutliche Unterdeckung von ca. 444 Wohneinheiten pro Jahr bis zum Jahr 2050, und zwar auch unter der Voraussetzung, dass die ermittelten Potenziale, u. a. auch Ostfeld und die Perspektivfläche West, tatsächlich entwickelt werden, festgehalten. Angesichts der Prognosedaten des Landes Hessen (IWU 2017) würden zusammen mit dem Ostfeld und der Perspektivfläche West sowie Nachverdichtung und der Entwicklung weiterer Potenzialflächen gerade einmal die Hälfte der Wohnraumbedarfe bis zum Jahr 2050 gedeckt. Weitere Informationen können dem Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen Ostfeld⁹ entnommen werden.

4. *Wie viel Wohnraum wird in Summe (Ostfeld/ Kalkofen PLUS Perspektivfläche West) in Wiesbaden entstehen?*

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Ostfeld besteht das Ziel, im urbanen Stadtquartier am Fort Biehler Wohnraum für 8.000 bis 12.000 Menschen mit rund 3.800 bis 5.700 Wohneinheiten zu schaffen.

Die Planungen für den Bereich „Perspektivfläche West“ befinden sich noch in einer frühen Planungsphase. Im Rahmen der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Wiesbaden 2030+ wurde für den Planungsraum „Perspektivfläche West“ eine überschlägige Anzahl an 3.000 Wohneinheiten ermittelt.

5. *Wie viele neue Arbeitsplätze werden jeweils geschaffen?*

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Ostfeld soll neben gewerblichen Anteilen im urbanen Stadtteil am Fort Biehler nördlich der A 66 eine gewerbliche Fläche als zentraler Behördenstandort für das Bundeskriminalamt (BKA) entstehen. Das BKA möchte seine derzeit im Stadtgebiet dezentral verteilten Standorte zentral zusammenfassen. Die Stadt Wiesbaden steht mit dem BKA als Bundesbehörde im Stadtgebiet Wiesbadens seit jeher in einem engen und regelmäßigen Austausch. Absichten, die in dezentralen Standorten agierende Behörde an einem neuen Standort in Wiesbaden zusammen zu fassen, bestehen schon länger. Bereits 2016 wurden gemeinsam mit dem BKA verschiedene Standortoptionen näher beleuchtet. Während der Erarbeitungsphase der vorbereitenden Untersuchungen kam die Gewerbefläche „B1“ als Behördenstandort für einen zentralen Neubau des BKA ins Gespräch. Die Stadt Wiesbaden ist mit dem Bau Feld „B1“ in der Lage, dem Bundeskriminalamt auf einer Fläche von rd. 27 ha einen zukunftsfähigen Standort mit hervorragender Erreichbarkeit in strategisch günstiger Lage anzubieten. Derzeit arbeiten in den einzelnen Standorten rd. 4.500 Beschäftigte. Am neuen Standort sollen bis 2035 rd. 7.000 Mitarbeiter arbeiten.

⁹

<https://dein.wiesbaden.de/wiesbaden/de/home/file/fileId/940/name/Bericht%20vorbereitende%20Untersuchung%20Ostfeld,%2026.%20Juni%202019>

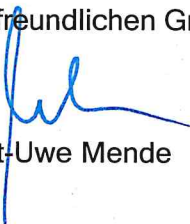
Im August 2020 wurde eine Kooperationserklärung zwischen dem Bundeskriminalamt, dem Hessischen Ministerium der Finanzen, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), der Oberfinanzdirektion, der Landeshauptstadt Wiesbaden und dem Regierungspräsidium Darmstadt für einen Neubaustandort des BKA in Wiesbaden auf den Weg gebracht. Das BKA könnte sich bis 2035 zum größten Arbeitgeber der Stadt entwickeln und damit zu einem wesentlichen Wirtschaftsfaktor werden.

Innerhalb des urbanen Stadtquartiers sind, mit den umgebenden, meist wohnbaulichen Nutzungen, verträgliche Gewerbenutzungen (Einzelhandel, Dienstleistungsgewerbe, Handwerk etc.) in einer ausgewogenen Mischung zu der Wohnbebauung vorgesehen. Weiterhin werden zahlreiche Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, wie Kindertagesstätten, Grundschulen, weiterführende Schulen, Einrichtungen für Jugendliche und alte Menschen errichtet werden. Eine genaue Abschätzung der dadurch entstehenden Arbeitsplätze ist auf Grundlage des aktuellen Projektstandes noch nicht möglich. Nach Abschluss des europaweiten landschaftsplanerischen und städtebaulichen Wettbewerbs werden in Hinblick auf die Anzahl der entstehenden Arbeitsplätze nähere Angaben möglich sein.

Während im Bereich Ostfeld bereits einige Nutzungen im Hinblick auf die entstehenden Arbeitsplätze feststehen, sind die Überlegungen für die Planungsfläche „Perspektivfläche West“ noch nicht so weit gediehen. Es ist allgemein festzustellen, dass das Oberzentrum Wiesbaden als bedeutender Standort von Bundes- und Landesbehörden gefragt ist. Es gibt neben der Bundesbehörde BKA auch Landesbehörden, die in Erwägung ziehen, ihre im Stadtgebiet und der Umgebung verteilten Standorte in Wiesbaden zentralisieren zu wollen. Die Planungen zur Perspektivfläche werden sich daher, auch im Hinblick auf die Anzahl entstehender Arbeitsplätze, in der Zukunft entsprechend fortentwickeln.

Durch die Stationierung der US-Gaststreitkräfte stellt Wiesbaden einen bedeutenden militärischen Arbeitsstandort dar. Dieser wird in Zukunft durch weitere Stationierungen ausgebaut werden. Die US-Militärangehörigen sowie ihre Familien sind nicht meldepflichtig und werden daher von den städtischen Melderegistern nicht erfasst. Heute geht man etwa von 16.000 Militärangehörigen aus. Diese Zahl wird sich durch zukünftig beabsichtigte Stationierungen, die bereits der Presse zu entnehmen waren, ausweiten. Die Nachfrage der US-Gaststreitkräfte bewegt sich auf dem gesamten Wohnungsmarkt in Wiesbaden, auch über die bekannten US-Wohngebiete hinaus. Die hierdurch steigende Nachfrage sowie die Bereitschaft, auch höhere Mieten zu zahlen, wirken sich verschärfend auf das bestehende Wohnraumangebot aus.

Mit freundlichen Grüßen



Gert-Uwe Mende