



Im Soester Westen am Ardey wird fleißig gebaut. Schon in wenigen Jahren dürfte das größte Siedlungsquartier der Stadt „vollgelaufen“ sein. Höchste Zeit, nach neuen Baugebieten Ausschau zu halten, heißt es in der Pestel-Studie. ■ Foto: Bernhard Fischer

Bauboom in Soest hält an

**Pestel-Studie: Gute Nachfrage auch in Sassendorf und Möhnesee
In Lippetal und Welper dagegen wird kaum noch ein Neubau hochgezogen**

SOEST ■ Die Stadt Soest sollte sich jetzt schon Gedanken machen, wo in den nächsten Jahren Neubaugebiete ausgewiesen werden können. Das empfiehlt Sparkassen-Vorstandsvorsitzender Herbert Köhler und bezieht sich dabei auf die neueste Pestel-Studie zur Wohnraumsituation in Soest, Bad Sassendorf, Möhnesee, Welper und Lippetal – dem Geschäftsgebiet der Sparkasse.

Gestern abend wurde die Studie Planern, Politikern, Investoren und dem Baugewerbe vorgestellt. Es ist die dritte Studie nach 1997 und 2005. „Wir stellen fest, dass es deutliche Veränderungen gibt“, berichtet Köhler. Die jetzige versucht eine Prognose bis zum Jahr 2030.

Zunächst einmal bemerkt

die Studie, dass es zurzeit in den fünf Kommunen noch einen Wohnungsüberhang von 700 Einheiten gibt. Dann wird beleuchtet, wie sich die Zahl der Einwohner entwickelt. Bei negativem Geburten saldo ist der entscheidende Faktor die Wanderung der Menschen. Lippetal und Welper verlieren, Bad Sassendorf, Soest und Möhnesee können noch leicht zulegen. Die Studie untersucht dabei drei Fäl-

le (kein Wanderungsgewinn, 200 Personen mehr pro Jahr oder 400 Personen Gewinn), wobei der mittlere Fall als der wahrscheinlichste angesehen wird, sagt Köhler.

Nach wie vor gibt es den Trend zu kleineren Haushalten. Dadurch steigt die Zahl der benötigten Wohnungen, wenn die Einkommensentwicklung stabil bleibt. Bis zu 4 200 Altwohnungen müssen bis 2030 entweder von Grund

auf saniert oder durch Neubauten ersetzt werden. Dadurch ergebe sich ein rechnerischer Bedarf von 280 zusätzlichen Wohnungen pro Jahr, allerdings nur noch 120 Neubauten, Einfamilienhäuser zumeist.

Etwa die Hälfte davon könnte in Soest entstehen, die anderen Häuser werden in Bad Sassendorf und Möhnesee gebaut. In Welper und Lippetal werde es kaum noch Neubau geben. Rechnet man sehr konservativ den jährlichen Bauplatzbedarf in Soest mit 30 Einheiten, werden bis 2030 immerhin 600 Plätze benötigt. Es gibt zurzeit aber nur noch ein großes Baugebiet in Soest am Ardey, die anderen sind vermarktet. Im Ardey stehen keine 300 Plätze mehr zur Verfügung. ■ kf

Wohnungsüberhang

Die Pestel-Studie hat in den fünf Kommunen einen Wohnungsüberhang von 700 Einheiten ermittelt. In Bad Sassendorf waren es Ende 2009 knapp 180 Wohnungen. In Lippetal bewegt sich

die Zahl etwa auf gleichem Niveau. In Möhnesee sind es 130, in Soest etwa 160 und in Welper rund 70. Schlichte Wohnungen und ungeliebte Wohnlagen seien nur noch schwer zu vermieten.