

IX.3

Bauen und Wohnen

Durch Fortschreibung der letzten Wohnungs- und Gebäudezählung aus 1987 erlaubt die Bautätigkeitsstatistik die Beurteilung von Aktivitäten auf dem Wohnungsmarkt, soweit es sich um genehmigungs- und zustimmungspflichtige sowie anzeige- bzw. kennnisgabepflichtige Baumaßnahmen handelt. Damit wird die tatsächliche Bautätigkeit in etwa durch diese Statistiken abgedeckt. Eine exakte Bestands- und Bewegungsbeschreibung des Wohnungsmarktes ist aber nicht möglich.

Entsprechend der Bevölkerungsdichte ist der Wohnungsbestand im Münsterland nur unterdurchschnittlich geprägt. 7,8% der Wohnungen des Landes NRW befinden sich im Münsterland. In den vergangenen Jahren sind hier allerdings mehr Wohnungen erstellt worden als im Landesdurchschnitt. Der Wohnungsbestand wuchs seit 2005 mit 2,6% fast doppelt so stark wie im Land NRW. Spitzenreiter des Münsterlandes in der Erstellung neuer Wohnungen sind der Kreis Borken mit 3,2% und auf Gemeindeebene die Gemeinden Heek (9%) und Saerbeck (4,8%). Die Wohnungsbelegung ist mit 2,4 Personen je Wohnung deutlich höher ausgeprägt als im Landesdurchschnitt (2,1 Personen). Sie reicht allerdings von 1,9 Personen im Oberzentrum Münster bis zu 3,7 Personen in Schöppingen.

Die Wohnbebauung wird durch den hohen Bestand an Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Mit über 62% ist dieser Anteil wesentlich höher als im übrigen Land (42,4%). In den Gemeinden Heek und Hopsten liegt der Ein- und Zweifamilienhausanteil sogar bei über 90%. Nur in der Stadt Münster werden geringere Werte gezählt als im Landesdurchschnitt.

Entsprechend der höheren Belegungsdichte und der stärkeren Prägung durch Ein- und Zweifamilienhäuser haben die Wohnungen im Münsterland größere Wohnflächen. In den Ein- und Zweifamilienhäusern sind die Wohnungen mit 116 m² um 8 m² größer als im Landesdurchschnitt – in Mehrfamilienhäusern sind sie mit 70 m² noch um 2 m² größer. An der Spitze liegt hier Hopsten mit 135 m² bei Ein- und Zweifamilienhäusern und 88 m² in Mehrfamilienhäusern.

Die starke Bautätigkeit kann auch an den Baufertigstellungen nachgewiesen werden. Im Jahresmittel 2005-2008 sind mit fast 6.400 Wohnungen 14,3% der fertig gestellten Neubauwohnungen NRWs im Münsterland erbaut worden. Die neuen Wohnungen wurden kleiner; im Jahresmittel 2005-2008 waren sie noch 114 m² groß, im Jahr 2008 109 m². Die Kosten je m² lagen unter den Landeswerten. Nur in 13 Kommunen wurde der Landeswert übertroffen.

IX.3

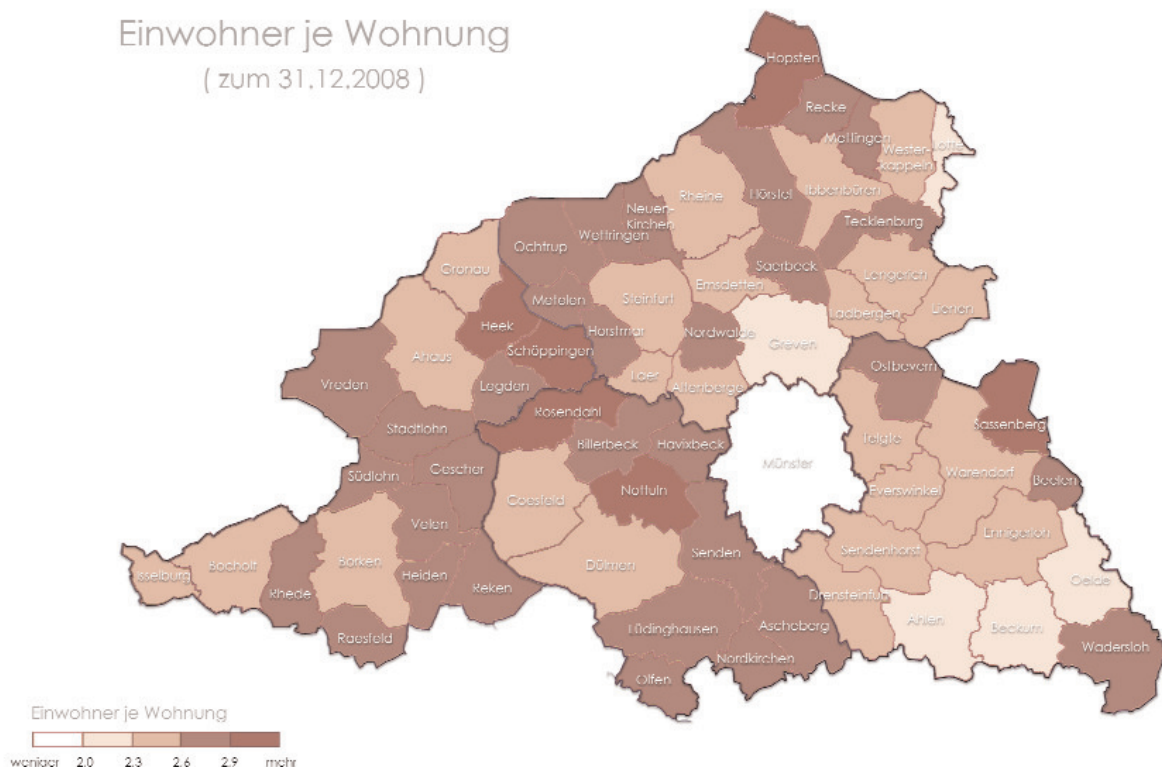
	Wohnungsbestand ¹ und -größe ¹ 2008									
	insges	Veränd. zu 2005	Ew./Whn. ²	1-u.2-F.haus		Mehrf.haus		Nichtwohnggeb		
				Ant. ³	Grö. ⁴	Ant. ³	Grö. ⁴	Ant. ³	Grö. ⁴	
Nordrhein-Westfalen	8.532.648	1,4%	2,1	42,4%	108	56,0%	68	1,6%	87	
Münsterland	669.335	2,6%	2,4	62,2%	116	35,7%	70	2,1%	99	

Erklärung: 1) Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau ohne Wohnungen in Gebäuden mit vollständiger oder teilweiser Wohnheimnutzung 2) Einwohner je Wohnung 3) Anteil der Wohnungen in 1-/od. 2-Familienhäusern oder in Mehrfamilienhäusern an allen Wohnungen 4) durchschnittliche Wohnungsgröße in qm

	Wohnungsfertigstellungen ¹ nach Größe und Kosten 2008 und Jahresmittel 2005-2008					
	insgesamt		Wohnfläche je Wohnung ¹ in qm		Veranschlagte Kosten €/qm ²	
	2008	Ø 2005-08	2008	Ø 2005-08	2008	Ø 2005-08
Nordrhein-Westfalen	35.684	44.448	115	117	1.232	1.219
Münsterland	4.948	6.365	109	114	1.204	1.191

Erklärung: 1) Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau einschl. Wohnungen in Wohnheimen 2) Veranschlagte Kosten in EUR je qm Wohnfläche in Wohnungen im Wohnbau

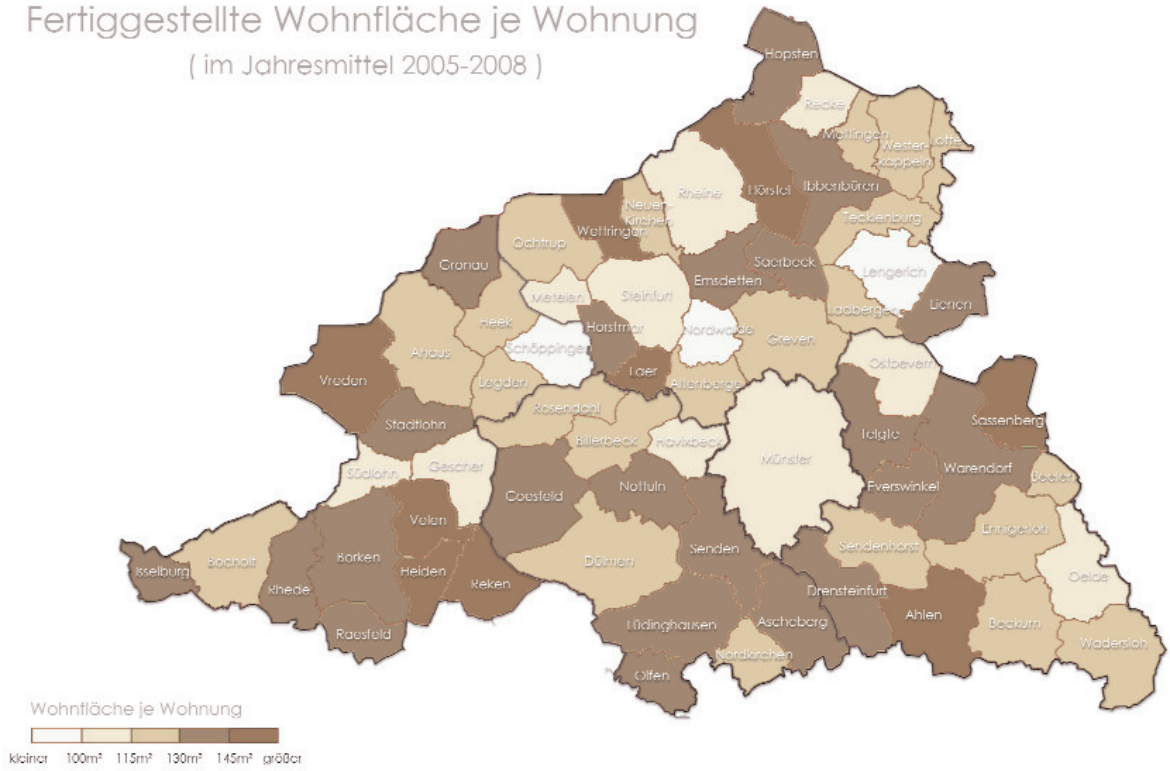
Einwohner je Wohnung
(zum 31.12.2008)



Quelle: IT NRW, Landesdatenbank NRW

IX.3

Fertiggestellte Wohnfläche je Wohnung (im Jahresmittel 2005-2008)



Quelle: IT NRW, Landesdatenbank NRW