



ILS – Institut für Landes- und  
Stadtentwicklungsforschung  
gGmbH



Leibniz-Institut  
für ökologische  
Raumentwicklung

## Medieninformation

Dresden/Dortmund,  
23. September 2025

### **Nicht pauschal mehr, sondern an der richtigen Stelle bauen**

**„Flächen für Wohnungsbau müssen dort gesucht werden, wo sie auch gebraucht werden“: Stadtforscher\*innen des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu), des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung (IÖR) und des ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung fordern eine grundlegende Neuausrichtung der deutschen Wohnungsbaudebatte. In einem gemeinsamen Fachkommentar kritisieren sie die pauschale Forderung nach immer mehr Bauland als zu kurzfristig.**

Der Kommentar von Sebastian Eichhorn, Christian Holl, Mathias Jehling, Angelika Münter, Ricarda Pätzold, Thomas Preuß und Maic Verbücheln ist eine Reaktion auf die im Juni erschienene Studie „Wohnungsbau braucht (mehr) Fläche“ des Instituts für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung (InWIS) an der Ruhr-Universität Bochum und der EBZ Business School Bochum im Auftrag verschiedener bauaffiner Verbände. Der Kommentar erschien jetzt in der Fachzeitschrift Raumforschung und Raumordnung | Spatial Research and Planning.

Die Wissenschaftler\*innen, die seit Jahren zu Flächenverfügbarkeit und Flächeninanspruchnahme forschen, bekräftigen: Das Ziel, den täglichen Flächenverbrauch auf 30 Hektar zu begrenzen, ist und bleibt richtig. Wer in schrumpfenden oder stagnierenden Regionen neue Bauflächen ausweist, riskiert teure Zersiedelung – zulasten von Umwelt, Kommunen und Steuerzahler\*innen.

Pauschale Forderungen nach mehr Bauland gehen am tatsächlichen Bedarf vorbei. Entscheidend ist nicht der Durchschnitt auf Bundes- oder Kreisebene, sondern ein präziser, kleinräumiger Blick. Neues Bauland im Außenbereich wird nicht flächendeckend benötigt. Es wird dort gebraucht, wo Wohnraum wirklich knapp ist, wo die Potenziale der Innen- und Bestandsentwicklung ausgeschöpft sind und wo eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur – insbesondere im Schienenverkehr – vorhanden ist. Solche Standorte liegen vor allem in den Großstädten sowie in Mittel- und Kleinstädten in ihrem Umland. Genau hier muss eine Politik für mehr Wohnraum ansetzen, statt pauschal neue Flächen freizugeben.

*„Wir brauchen daher keine pauschale Freigabe von Flächen für den Wohnungsbau, sondern eine neue, datengestützte und kooperative Planungskultur, die die Nach-*

#### **Ansprechpartnerin**

Heike Hensel  
Medien- und  
Öffentlichkeitsarbeit

E-Mail: [H.Hensel@ioer.de](mailto:H.Hensel@ioer.de)  
Tel. +49 351 4679-241  
Fax +49 351 4679-212

Leibniz-Institut  
für ökologische  
Raumentwicklung e. V.  
Weberplatz 1  
01217 Dresden



DRESDEN  
concept

*frage nach (bezahlbarem) Wohnraum an die erste Stelle stellt, bevor wir über Neubaugebiete auf der ‚grünen‘ Wiese sprechen“*, so die Wissenschaftler\*innen in ihrem Kommentar. Dies erfordert eine neue Kultur der Zusammenarbeit zwischen den Kommunen sowie stärkere rechtliche und finanzielle Instrumente statt eines ruinösen Wettbewerbs zwischen Kommunen und einer Entwertung von Bestandseigentum außerhalb der boomenden Regionen.

Der vollständige Kommentar „Für eine Wohnungsbaudebatte, die Flächen dort sucht, wo sie gebraucht werden. Ein Kommentar zur InWIS-Studie ‚Wohnungsbau braucht (mehr) Fläche““ ist jetzt in der Fachzeitschrift Raumforschung und Raumordnung | Spatial Research and Planning erschienen.

### **Originalpublikation**

Sebastian Eichhorn, Christian Holl, Mathias Jehling, Angelika Münter, Ricarda Pätzold, Thomas Preuß, Maic Verbücheln (Online First 2025):

**Kommentar „Für eine Wohnungsbaudebatte, die Flächen dort sucht, wo sie gebraucht werden. Ein Kommentar zur InWIS-Studie ‚Wohnungsbau braucht (mehr) Fläche““.**

In: Raumforschung und Raumordnung | Spatial Research and Planning.

Link: <https://rur.oekom.de/index.php/rur/article/view/3425/6360>

### **Wissenschaftlicher Kontakt im IÖR**

Dr. Mathias Jehling, E-Mail: [M.Jehling@ioer.de](mailto:M.Jehling@ioer.de)

---

**Das ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung** ist ein außeruniversitäres Forschungsinstitut, das die aktuelle und künftige Entwicklung von Städten interdisziplinär und international vergleichend untersucht. Weitere Informationen auf [\[www.ils-forschung.de\]](http://www.ils-forschung.de)

**Das Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung (IÖR)** ist eine außeruniversitäre Forschungseinrichtung und Mitglied der Leibniz-Gemeinschaft. Das IÖR erarbeitet wissenschaftliche Grundlagen, Analysewerkzeuge sowie Instrumente für eine nachhaltige Entwicklung und Transformation von Quartieren, Städten und Regionen. Dazu erforscht es maßstabsübergreifend das Zusammenspiel und die Wechselwirkungen zwischen natürlicher Umwelt, Mensch und Technologien sowie Möglichkeiten gesellschaftlicher Planung und Steuerung. [\[www.ioer.de\]](http://www.ioer.de)