



Beim Wohnbaugebiet Eitelkamp hätte die Gemeinde Embsen noch eine Fläche für ein neues Projekt zur Verfügung.

Foto: dth

## Lösung lässt auf sich warten

VON DENNIS THOMAS

Lüneburg. Allenfalls in Trippelschritten kommt die geplante und lange angekündigte Gründung einer Kreissiedlungsgesellschaft (KSG) voran, die im Landkreis Lüneburg für mehr bezahlbaren Wohnraum sorgen soll. Der Beschluss des Lüneburger Kreistags ist jetzt mehr als ein Jahr alt. Zuletzt im April hatte Lüneburgs Kreisrätin Sigrid Vossers im LZ-Interview angekündigt, dass als Anstoß einer KSG nun mit kleineren Projekten in einzelnen Gemeinden begonnen werden soll.

Als Beispielparte nannte Vossers Embsen und Adendorf, „und vielleicht kommt aus dem Bereich Gellersen auch noch etwas dazu“. Doch bis auf lockere Gesprächstermine ist offenbar nicht viel passiert, und das schon als „Leuchtturmprojekt“ gepriesene Vorhaben in Embsen wackelt, bevor es überhaupt aufgestellt ist. Rückendeckung erhält der Landkreis hingegen von Lüneburgs Oberbürgermeister Ulrich Mäde.

Mäde sagt: „Ich sehe, dass es im Raum Lüneburg keine wirkliche Bewegung bei dem Thema gibt, anders als in Harburg zum Beispiel. Das ist schade, denn der Bau von ausreichend preiswerten Mietwohnungen ist eine Aufgabe, die uns alle angeht. Hansestadt und Kreisgemeinden sollten hier an einem Strang ziehen. Insofern kann ich nur ein weiteres Mal an die Kreisgemeinden appellieren, dass sie sich dem Vorhaben des Kreises anschließen und die Gründung einer Kreissiedlungsgesellschaft ernsthaft unterstützen und sich beteiligen.“

Kreisrätin Vossers sagt: „Wir haben weitere Gespräche terminiert, sowohl mit Embsen als auch mit Adendorf. Das heißt, wir verfolgen beide Projekte weiter. Es besteht unverändert der Wunsch, mit kleineren Projekten

2016 hat der Kreistag die Gründung einer Siedlungsgesellschaft beschlossen. Doch noch immer dümpeln die Pläne vor sich hin

in einzelnen Gemeinden zu starten. Das braucht Zeit. Wenn eine Familie privat ein Haus baut, reift die Idee dazu auch oft mehr als ein Jahr. Die Kreissiedlungsgesellschaft ist aber eine größere Hausnummer: Das Konzept ist neu, viele Kommunen warten ab, ob und wie die Projekte woanders funktionieren.“ Die Kommunen bräuchten erst ein konkretes Beispiel vor Augen, „um selbst in die Gänge zu kommen“. Dabei hofft Vossers auch auf die Gemeinde Embsen als Vorreiter. Doch deren Gemeindebürgermeister Stefan Koch ist mehr als skeptisch – schuld daran ist das Bauamt beim Landkreis, das

telkamp“ für ein KSG-Modellprojekt zur Verfügung zu stellen, etwa für 40 bis 70 Quadratmeter große Wohnungen in einem zweigeschossigen Gebäude. Doch auch der Gemeinde Embsen ist das Hemd näher als die Hose.

„Da wir bis dato noch keine Baugenehmigung für den Umbau unseres Kindergartens erhalten haben, müssen wir das Grundstück gezwungenermaßen zunächst für einen eventuellen Neubau freihalten. Alles andere wäre fahrlässig“, sagt Bürgermeister Koch.

Doch Vossers gibt die Hoffnung noch nicht auf: „Embsen sehe ich weiterhin als mögliches Leuchtturm-Projekt, das als Muster für andere Gemeinden dienen könnte. Wenn das Projekt realisiert wird, können wir daran die Finanzierbarkeit und Machbarkeit darstellen, um andere Gemeinden mit ins Boot zu holen.“ Ende September ist das nächste Treffen geplant.

Begeisterungstürme haben die KSG-Pläne bisher ohnehin nicht ausgelöst. Auch nicht bei Barendorfs Bürgermeister Kay Benson: „Grundsätzlich haben wir Interesse, aber es mangelt uns als Kommune an finanziellen Mitteln. Wenn wir sozialen Wohnungsbau betreiben wollen, muss die öffentliche Hand das fördern.“ In Richtung Landkreis sagt er: „Wenn man so eine Gesellschaft in Schwung bringen möchte, muss man richtig Geld auf den Tisch legen.“

Dazu sagt Kreisrätin Vossers: „Der Landkreis stellt 2016 und ab 2018 jährlich eine halbe Million Euro als Startkapital zur Verfügung. Darüber hinaus investieren wir jährlich dieselbe Summe in die Förderung von Wohnungsbau. Das sind insgesamt vier Millionen Euro, und das zeigt, wie wichtig uns das Thema ist. Die Kommunen können zum Beispiel auch mitmachen, indem sie Grundstücke als Kapital einbringen. Es braucht also nicht unbedingt flüssige Finanzmittel, um sich zu beteiligen.“ Dabei könnte nun die Gemeinde Adendorf mit gutem Beispiel vorangehen.

„Ich habe von vornherein gesagt, dass wir uns grundsätzlich an einer Kreissiedlungsgesellschaft beteiligen würden“, sagt Adendorfs Bürgermeister Thomas Maack. Doch dafür braucht die Kommune auch Eigenflächen, die sie für die Wohnbauentwicklung einbringen kann.

„Wir haben dafür mögliche

Flächen und befinden uns gerade mit dem Landkreis in intensiven Gesprächen, ob sie dafür infrage kommen. Wenn wir als Adendorf einen Anschlag für die Kreissiedlungsgesellschaft geben können, machen wir das gerne.“ Gleichwohl könne Maack die „Sorge in kleineren Gemeinden nachvollziehen“, wenn es mancherorts Vorbehalte gegen die Entstehung von Wohnblocks gebe.

Doch grundsätzliche Bedenken gibt es auch „aus dem Bereich Gellersen“. Reppenstedts Bürgermeister Peter Bergen sagt mit Blick auf die Entwicklung neuer Baugebiete: „Persönlich bin ich der Auffassung, dass wir das auch alleine wuppen können. Zur Schaffung von Eigenheimen sowie Wohnraum zur günstigen Miete brauchen wir so ein Konstrukt nicht.“

Doch Vossers bleibt dabei: „Wir machen weiterhin Gesprächsangebote an interessierte Gemeinden und verfolgen die Projekte in Adendorf und Embsen weiter. Die Finanzmittel im Landkreis-Haushalt für Wohnbauförderung sind bis 2019 geplant und für die Kreissiedlungsgesellschaft bis 2020. Gut Ding will Weile haben.“

Für den Fall, dass die Kreissiedlungsgesellschaft wider Erwarten nicht mehr zustande kommen sollte, hat Lüneburgs OB Mäde auch schon einen Vorschlag: „Sollte es dennoch nichts werden, dann bin ich dafür, dass diejenigen, die Verantwortung für Bürger mit kleinem und mittlerem Einkommen übernehmen und die preisgünstiges Wohnen realisieren wollen, mit den im Kreishaushalt eingestellten Mitteln unterstützt werden.“

„Wenn man so eine Gesellschaft in Schwung bringen möchte, muss man richtig Geld auf den Tisch legen.“

Kay Benson  
Bürgermeister Barendorf

ebenfalls Vossers untersteht.

Koch sagt: „Wir sind nicht in der Not, uns einer Kreissiedlungsgesellschaft anzuschließen. Aber ich bin nach wie vor offen für Gespräche.“ Im Juni hatten erstmals Vertreter des Kreises, der Niedersächsischen Landgesellschaft als Entwicklungsträger und der Gemeinde die Möglichkeiten vor Ort ausgelotet. Geprüft wird, ein rund 2500 Quadratmeter großes Grundstück der Gemeinde im Neubaugebiet „Ei-

### HINTERGRUND

#### Weniger Häuser, mehr Wohnungen

Im August 2016 ließen sich Kreis und Kommunen bei der dritten Wohnbaukonferenz die Karten legen: Das Hamburger Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung „Gewos“ hatte den Bedarf an Neubauten bis 2030 prognostiziert, demnach müssten „bis 2030 rund 2100 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern in der Hansestadt und rund 2800 im übrigen Landkreis errichtet werden“, hieß es. Der überwiegende Bedarf bestünde in der Stadt und den umliegenden Kommunen. Und schon die

Hälfte des prognostizierten Wohnraumbedarfs müsste bis 2020 stehen, um der Wohnraumkrise adäquat zu begegnen. Dabei stünde die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum im Fokus und weil die Bereitstellung von Bauflächen ein Problem sei, müssten sich auch die Kommunen von der Vorstellung des Einfamilienhauses im Grünen trennen und mehr auf Geschosswohnungsbau setzen. Zentrales Instrument für den Kreis, um das zu erreichen, soll die Kreissiedlungsgesellschaft sein. dth