



LANDRAT ZIEHT SCHLUSSTRICH

## Vorstoß endet im Nichts

Bezahlbaren Wohnraum wollte der Landkreis Lüneburg mit einer Siedlungsgesellschaft schaffen. Doch das Interesse der Gemeinden war gering. Nun schlägt Landrat Manfred Nahrstedt der Politik vor, die Pläne zu begraben. » **Seite 3**





Gebaut wurde zuletzt viel in Lüneburg, bezahlbarer Wohnraum dabei jedoch eher selten geschaffen. Mit einer Kreissiedlungsgesellschaft wollte der Kreis das Problem lösen, doch fand die Idee nur wenig Anklang. Foto: t&w

# Aus noch vor dem Start

VON MALTE LÜHR

**Lüneburg.** Die Gründung einer Kreissiedlungsgesellschaft (KSG) ist für den Landkreis Lüneburg längst zu einem Klotz am Bein geworden. Die Planungen traten zuletzt auf der Stelle, auch weil Städte und Gemeinden nicht so mitzogen, wie es sich Landrat Manfred Nahrstedt und die zuständige Kreisrätin Sigrid Vossers wünschten (LZ berichtete). Nun haben die hauptamtlichen Bürgermeister das Totenglöckchen für das Prestige-Projekt geläutet. Und Nahrstedt hat es gehört: „Ich werde der Politik vorschlagen, die Gründung einer Kreissiedlungsgesellschaft nicht weiter zu verfolgen.“

Mit Hochdruck hatte der Kreistag im vergangenen Sommer die Gründung der KSG vorangetrieben, um den Druck auf Wohnraum und Mieten in der Stadt und den umliegenden Gemeinden zu lindern. Im Juni 2016 hatte die Politik 500 000 Euro als Anschubfinanzierung bereitgestellt, ab 2018 sollte dann eine weitere halbe Million Euro jährlich fließen. Für den Herbst 2016 war der Entwurf eines Gesellschaftervertrags angekündigt. Doch dann war es vorbei mit der Dynamik. „Frau Vossers hat immer wieder bei den Bürgermeistern für die KSG geworben, doch das Interesse war gering“, sagt der Landrat. „Der Kreis kann aber nur die Rahmenbedingungen schaffen, das nötige Land besitzen die Gemeinden.“ Irgendwann müsse man sich dann ein-

Mit hohen Erwartungen hat der Kreis die Gründung einer Siedlungsgesellschaft angeschoben. Doch die wird es nicht geben

gestehen, „dass etwas nicht funktioniert“.

Zu dieser Erkenntnis haben Nahrstedt auch die hauptamtlichen Bürgermeister verholten. Nach ihrer Meinung gefragt, hätten sie ihm in kleiner Runde deutlich zu verstehen gegeben, „dass das nichts wird mit der Kreissiedlungsgesellschaft“. Das größte Manko bringt Bardowicks Samtgemeindebürgermeister Heiner Luhmann, gleichzeitig Sprecher der Hauptverwaltungsbeamten (HVB), auf den Punkt: „Der KSG mangelte es an Eigenkapital. Es ist völlig unrealistisch, dass eine Kapitalgesellschaft ihre Projekte zu 100 Prozent über Kredite finanzieren kann.“ Zum Vergleich: Bereits Ende September 2016 hatte der Landkreis Harburg den Vertrag für eine Wohnungsbaugesellschaft beschlossen, Ende September 2017 wurde sie gegründet. „Gesellschafter sind der Kreis Harburg und alle großen Gemeinden sowie etliche kleine“, sagt Kreissprecher Bernhard Frosdorfer. Ausgestattet sei die Gesellschaft mit aktuell 36,3 Millionen Euro Eigenkapital, „das Ziel sind 45 Millionen“. 1000 neue Wohnungen will der Kreis damit in fünf Jahren bauen.

Grundsätzlich hält Luhmann eine Kreissiedlungsgesellschaft

für keine schlechte Idee. „Nur muss man es richtig machen“, sagt Bardowicks Verwaltungschef, der Unternehmensberater in einer Steuerberatungssozietät war. Zwar zweifelt er, dass sich das Harburger Modell einfach kopieren lässt, doch sagt er auch: „Die Pläne des Kreises Lüneburg waren aus der Hüfte geschossen.“

Deshalb war das für die KSG vorgesehene Geld für die HVB totes Kapital. „Dabei werden die Mittel an anderer Stelle dringend gebraucht“, sagt Luhmann. Denn mit der von der designierten großen Koalition in Hannover angekündigten Entlastung der Eltern in Form von beitragsfreien Betreuungsplätzen, droht das Land aus Sicht der Bürgermeister ein Faß ohne Boden aufzumachen. Für das derzeit beitrags-

freie dritte Kindergartenjahr erstattet das Land den Kommunen vielfach noch nicht einmal die Hälfte der tatsächlich anfallenden Kosten. Und die HVB fürchten, dass die niedrigen Sätze auch im Fall der kompletten Gebührenfreiheit Bestand haben.

Deshalb hat die Runde um Luhmann in der jüngsten Sitzung des Finanzausschusses des Landkreises Zuschüsse für die Schaffung und Modernisierung von Kindergartenplätzen gefordert. Denn dafür gibt es kein Geld von Bund und Land, doch werde der Druck zunehmen, glauben die Verwaltungschefs. Finanziert werden solle die zusätzliche Finanzspritze in Höhe von einer Million Euro mit den Mitteln, die der Kreis für die KSG vorgesehen hat. Der Landrat hat seine Unterstützung bereits zugesagt, und auch die SPD im Kreistag Zustimmung signalisiert. In ihrem Antrag zum Haushalt 2018 wollen die Sozialdemokraten jeden neu geschaffenen Kindergartenplatz mit 5000 Euro bezuschussen – mit dem KSG-Geld.

Auch wenn die Pläne für die Gründung einer Siedlungsgesellschaft nun beerdigt werden, hat die Diskussion darüber für Nahrstedt auch Positives bewirkt: „Wir haben Bauherren und Bauträger für das Thema sensibilisiert, es wird mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen.“ Und diesen werde der Kreis auch weiterhin mit 500 000 Euro fördern. „Die Richtlinie dafür wird gerade überarbeitet.“

„Die Pläne des Kreises Lüneburg waren aus der Hüfte geschossen.“

Heiner Luhmann  
Samtgemeindebürgermeister