

Zu viele leere Wohnungen

Trotz großer Nachfrage bleiben gerade in der Innenstadt oft ganze Etagen unvermietet – Thema im Rat

VON ULF STÜWE

Lüneburg. Leere Wohnungen in Lüneburg? Gibt's. Sogar mitten im Zentrum und das schon seit Längerem. Vor allem oberhalb von Geschäften ist nicht selten anhaltender Leerstand zu beklagen, ein Problem, das die Stadt seit Jahren beschäftigt, bislang aber ohne erkennbare Fortschritte. Jetzt haben die Grünen das Thema aufgegriffen. In einer Anfrage zur Ratssitzung am Donnerstag, 26. Januar, möchten sie wissen, wie Lüneburger Wohnraum vor Zweckentfremdung gesichert werden kann.

Die Ratsfraktion der Grünen beklagt, dass Wohnraum in Lüneburg „in zunehmendem Maße“ zweckentfremdet werde. Eigentümer setzten lieber auf Gewerberäume oder ließen ihre Gebäude gleich ganz leer stehen, wohl wissend, dass Wohnraum dringend benötigt wird. Ein weiteres Übel aus Sicht der Grünen ist die Umwidmung in Ferienwohnungen. Wie berichtet, bezifferte die Lüneburg Marketing GmbH im vergangenen Jahr die Anzahl der Ferienwohnungen allein in Lüneburg mit 65, wobei die Dunkelziffer laut Stadt weitaus höher liege. Für Ratsmitglied Ulrich Löb sind diese Formen der Zweckentfremdung ein Unding: „Dadurch wird das knappe Angebot an Wohnraum für die Bürger weiter verringert, außerdem entsteht Baudruck auf die naheliegenden Flächen an der Peripherie.“

Bei der Stadt ist das Problem hinlänglich bekannt, sie weiß auch um die Gründe des von einigen Vermietern offenbar gewollten Leerstands: „Für die Ver-



Unten hell erleuchtet, darüber häufig dunkel: In vielen Häusern der Innenstadt stehen Wohnungen in den Obergeschossen leer wie hier in der Bäckerstraße. Foto: t&w

mieter ist es eben deutlich bequemer, ihre Häuser komplett an die Ladenbesitzer zu vermieten“, sagte Stadtbaurätin Heike Gundermann bereits vor Jahren.

Die Stadt versuchte, dem Missstand mit finanziellen Anreizen wie dem 1999 eingeführten Zinsförderungskonzept zu begegnen, mit dem unter anderem die Umwandlung von Räumen in den oberen Etagen in Zwei-Zimmer-Wohnungen gefördert werden sollte. Durchschlagender Erfolg blieb allerdings aus, die Mittel seien laut Stadt von Hausbesitzern kaum angenommen worden.

Viel getan hat sich seitdem of-

fenbar nicht mehr, „gefühlte stehen jetzt mehr Wohnungen leer als damals“, sagt Löb. Problemverstärkend sei in den vergange-

Anzeige

Aktueller Jackpot

31

ca. Mio. €

Spielen unter www.lotto.de

Chance 1:140 Mio.
Spielteilnahme ab
18 Jahren. Glücksspiel
kann süchtig machen.
Infos unter www.lotto.de

nen Jahren noch die Umwidmung von Wohnraum in Ferienwohnungen hinzugekommen. Der Grüne möchte daher wissen, wie die Stadt künftig zielgerichteter gegen Leerstand und Zweckentfremdung vorgehen will. Sein Vorschlag: Lüneburg sollte sich an Hamburg oder Berlin orientieren, „dort ist festgelegt, was erlaubt ist und was nicht“. Auch bräuchten Vermieter eine Genehmigung, wollten sie ihre Wohnungen umwidmen, „das wäre wenigstens schon mal etwas“.

Dass die alten Häuser in der Lüneburger Innenstadt aufgrund baurechtlicher Vorschriften häu-

fig gar nicht als Wohnraum angeboten werden können – unzureichende Deckenhöhen oder fehlender Brandschutz zum Beispiel lassen eine Vermietung nicht zu –, ist Löb bewusst. Auch, dass Wohnungen oberhalb von Ladengeschäften mangels separaten Zugangs mitunter nur durch die Läden selbst erreichbar wären. „Natürlich gibt es auch berechtigte Gründe gegen eine Vermietung“, sagt Löb, „aber wenn man gemeinsam nach Lösungen sucht, wäre schon viel gewonnen.“

Die Verwaltung will sich erst in der morgigen Ratssitzung zu dem Thema äußern.