

# Patentlösung ist nicht in Sicht

Experten diskutieren über die Herausforderungen des Wohnungsbaus in der Region

VON INGO PETERSEN

**Lüneburg.** Die nachhaltige Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum ist eine große Herausforderung für Gegenwart und Zukunft. Und es gibt keine Patentlösungen. Über Instrumente und Handlungsmöglichkeiten beim Wohnungsbau informiert jetzt das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg und die NBank, Investitions- und Förderbank des Landes Niedersachsen, im Behördenzentrum Auf der Hude. Gekommen waren Verantwortliche aus den Kommunen zwischen Cuxhaven und Gifhorn, darunter auch zahlreiche Bürgermeister.

Vertreter der NBank informierten zum Auftakt über die Perspektiven des Wohnungsbaus für Niedersachsen bis zum Jahr 2040 und über die neuen Regelungen der Mietraumförderung. Im Anschluss tauschten sich Akteure auf dem Wohnungsmarkt in einer Podiumsdiskussion aus.

Unter der Leitung der Landesbauauftragten im Amt für regionale Landesentwicklung, Monika Scherf, diskutierten: Matthias Richter-Steinke (Geschäftsführer des Deutschen



In Lüneburg ist die Lüwobau Vorreiter bei der Errichtung preisgünstiger Wohnungen.

Foto: t&w

Gewerkschaftsbunds, Region Nord-Ost-Niedersachsen), Susanne Schmitt (Direktorin des Verbands für Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen), André Wiese (Bürgermeister der Stadt Winsen), Heiderose Schäfke (Geschäftsführerin der Lüwobau) und Torben Ziel (Regionalplaner des Kreises Harburg).

Auf das Wohnen als „Grundbedürfnis“ des Menschen wies Gewerkschaftsvertreter Matthias Richter-Steinke eindringlich hin. Und er beklagte: „Probleme am Wohnungsmarkt haben immer mehr Menschen. Viele werden ins Abseits gedrängt.“ Und das seien keineswegs nur finanziell benachteiligte Gruppierungen

wie Rentner, Studierende oder Hartz-IV-Empfänger, „sondern normale, tarifvertraglich abgesicherte Beschäftigte“.

## Es mangelt oft an verfügbaren Handwerkern

Differenzierter wollte Susanne Schmidt, deren Verband unter anderem den genossenschaftlichen und kommunalen Wohnungsbau vertritt, das Thema betrachtet sehen: „Man kann nicht alles über einen Kamm scheren.“ Neben Anbietern, „die eine möglichst hohe Rendite wollen“, gebe es auch solche, die auch Durchschnittsverdienern bezahlbaren Wohnraum geben.

André Wiese, Bürgermeister einer 36 000-Einwohner-Stadt,

die pro Jahr im Schnitt 300 Neubürger verzeichnet und auch weiterhin wachsen werde, setzt bei der weiteren Entwicklung der Stadt auf unterschiedliche Rezepte: die Nachverdichtung der Innenstadt ebenso wie auf den Wohnungsbau in Neubaugebieten. Er sagte aber auch: „Nicht jeder kann genau da wohnen, wo er wohnen möchte.“

Die Lüwobau in Lüneburg errichte durchschnittlich pro Jahr 50 Wohnungen, trage so dazu bei, den Wohnungsmarkt zu entlasten, berichtete Geschäftsführerin Heiderose Schäfke. „Wir könnten auch noch mehr bauen, wenn wir mehr Handwerker hätten“, wies sie auf ein Problem des Wohnungsbaus hin: Zu wenige

Fachfirmen. Und auch die rasant steigenden Baupreise machen zu schaffen.

Unter den vielen Erkenntnissen, die die NBank-Vertreter Helge Beckmann, Achim Däbert und Robert Koschitzki in ihren Beiträgen aufgeführt hatten, fand Landesbeauftragte Monika Scherf besonders eine „spannend“: Dass es, nach Zahlen des Statistischen Bundesamts, nach Jahren des vermehrten Wohnungswechsels vom Land in die Stadt im Jahr 2017 erstmals wieder eine umgekehrte Bewegung – mehr Umzüge von der Stadt aufs Land – gibt. Vielleicht ein Trend, der die Situation entschärfen kann – aber eben auch keine Patentlösung.