



Bezahlbarer Wohnraum: Die Baugenossenschaft Landkreis Osnabrück hat an der Artlandstraße in Quakenbrück Wohnungen errichtet, für die es eine große Nachfrage gibt.

Foto: Geers

Bezahlbarer Wohnraum wird knapp

Auf die kommunale Ortsplanung warten neue Aufgaben

Die kommunale Ortsplanung und Wohnungspolitik muss sich auf neue Aufgaben einstellen. Das machte Arndt Hauschild, Fachdienstleiter Planen und Bauen beim Landkreis Osnabrück, bei der Vorstellung des Wohnraumversorgungskonzeptes in Merzen deutlich.

Von Josef Pohl

MERZEN Bürgermeister, Bauausschussvorsitzende, Bauamtsleiter und weitere wichtige Ansprechpartner in den Kommunen waren der Einladung der Ilek-Region zu der Informationsveranstaltung im Saal Maassmann in Merzen gefolgt. Dort präsentierte ihnen Arndt Hauschild in einem engagierten Vortrag das vom Landkreis gesammelte Zahlenmaterial und die entsprechenden Schlussfolgerungen.

Das Wohnraumversorgungskonzept 2017 zeigt auf, dass sich der Wohnraumbedarf in den Kommunen in der Art und Anzahl der Haushalte unterschiedlich entwickeln wird. Die Zahl der klei-

KOMMENTAR

Gegensteuern Gebot der Stunde

Nicht nur in den Großstädten sind bezahlbare Wohnungen heiß begehrt. Auch wenn in der Region ein Großteil der Bürger noch in den eigenen vier Wänden wohnt, so sind es nicht nur junge Paare oder Singles, die auf Wohnungssuche sind, sondern auch Familien mit zum Teil mehreren Kindern. Und da ist der Bestand an geeigneten und gleichzeitig bezahlbaren Wohnungen gering.

Noch im Jahr 2011 belief sich der Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen im Landkreis Osnabrück auf 4631 Wohnungen, heißt es im Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises. Im Jahr 2022 soll es demnach nur noch 1206 mietpreisgebundene Wohnungen geben, 2023 gar keine Sozialwohnungen mehr, wenn nicht durch Neubau von mietpreisgebundenen Wohnungen gegensteuert wird.

Fast jedes Haus, das abgerissen wird, weicht mittlerweile neuen hochpreisigen (Eigentums-)Wohnungen. Auch für die Kommunen ist es nicht mehr einfach, preisgünstig Flächen zu erwerben, um sich grundstücksmäßig für den sozialen Wohnungsbau zu bevorraten.

Wie es gehen kann, dass bezahlbare Wohnungen vor Ort entstehen, das macht die Stadt Münster bei ihren Grundstücksverkäufen vor. Über den Tellerrand zu blicken, ist nicht verboten.



Von Josef Pohl

großen kreisweiten Bedarf an mietpreisgebundenen Wohnungen. Es geht auch für die Samtgemeinden im Nordkreis darum, die Struktur der lokalen Wohnungsmärkte so mitzugestalten, dass diese auch weiterhin attraktiv, marktgerecht und im interkommunalen Wettbewerb konkurrenzfähig seien. Ob „Start-up-Pärchen“,

gerissen wird, weicht mittlerweile neuen hochpreisigen (Eigentums-)Wohnungen. Auch für die Kommunen ist es nicht mehr einfach, preisgünstig Flächen zu erwerben, um sich grundstücksmäßig für den sozialen Wohnungsbau zu bevorraten.

Wie es gehen kann, dass bezahlbare Wohnungen vor Ort entstehen, das macht die Stadt Münster bei ihren Grundstücksverkäufen vor. Über den Tellerrand zu blicken, ist nicht verboten.

j.pohl@noz.de

Wohnungsmarkt könne auch ein politisch gesteuertes entgegengesetzt werden, im Landkreis gehe die Zahl der Wohnungen mit Mietpreisbindung deutlich zurück.

Kenntnis der lokalen Wohnungsmarktdynamik, Ermittlung und Mobilisierung marktgängiger Flächen, Sicherung und Entwicklung von Ein- und Zweifamilienhausgebieten, Wohnlotsenfunktion für ältere Menschen, Konzeptvergabe kommunaler Grundstücke für den Wohnungsbau – der Landkreisvertreter führte Beispiele auf, die über die klassische hoheitliche Planung hinausgingen.

Bezahlbarer Wohnraum sei mittlerweile auch für die Mittelschicht ein Thema, nicht nur für Haushalte mit einem Einkommen unter 1500 Euro. Um den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu decken, müssten nach dem Landkreiskonzept bei einer 100-prozentigen Bedarfsabdeckung jährlich 47 entsprechende Wohnungen in der Samtgemeinde Artland erstellt werden. 31 in Bersenbrück, 30 müssten für Fürstenau her und gerade einmal drei für Neuenkirchen.



Engagiert bei seinem Auftritt in Merzen: Arndt Hauschild, Fachdienstleiter beim Landkreis Osnabrück. Foto: Pohl

Menslages Bürgermeister Jürgen Kruse gab zu bedenken, dass vor Ort frei werdende Häuser schnell von Investoren aufgekauft würden. Samtgemeindebürgermeister Claus Peter Poppe machte deutlich, dass allein innerhalb der Samtgemeinde Artland die Anforderungen sehr unterschiedlich seien. Und wo bezahlbarer Wohnraum anfangs oder aufhöre, wollte der Bersenbrücker Rolf Gelsinsky wissen.

Aktuelle Berichte aus dem Nordkreis auf: noz.de