

Wohnungsnot als sozialer Sprengstoff

Lingens Ex-OB Heiner Pott fordert zum Handeln auf

Thomas Pertz

Freie Wohnungen in Lingen gibt es – sehr schicke, meist sehr teure. Utopisch für jemanden mit kleinem Einkommen. Heiner Pott, früherer Lingener Oberbürgermeister und heute Vorsitzender des sozialen Fachverbandes SKM in Lingen, treibt deshalb eine große Sorge um.

Der 69-Jährige war im Jahr 2000 zum ersten hauptamtlichen Oberbürgermeister der Stadt Lingen gewählt worden. Zuvor hatte er sechs Jahre als Umweltdezernent in Münster gearbeitet. 2010 wurde Pott Staatssekretär im niedersächsischen Sozialministerium und im Juni 2013 Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen. Dies blieb er bis zum Eintritt in den Ruhestand.

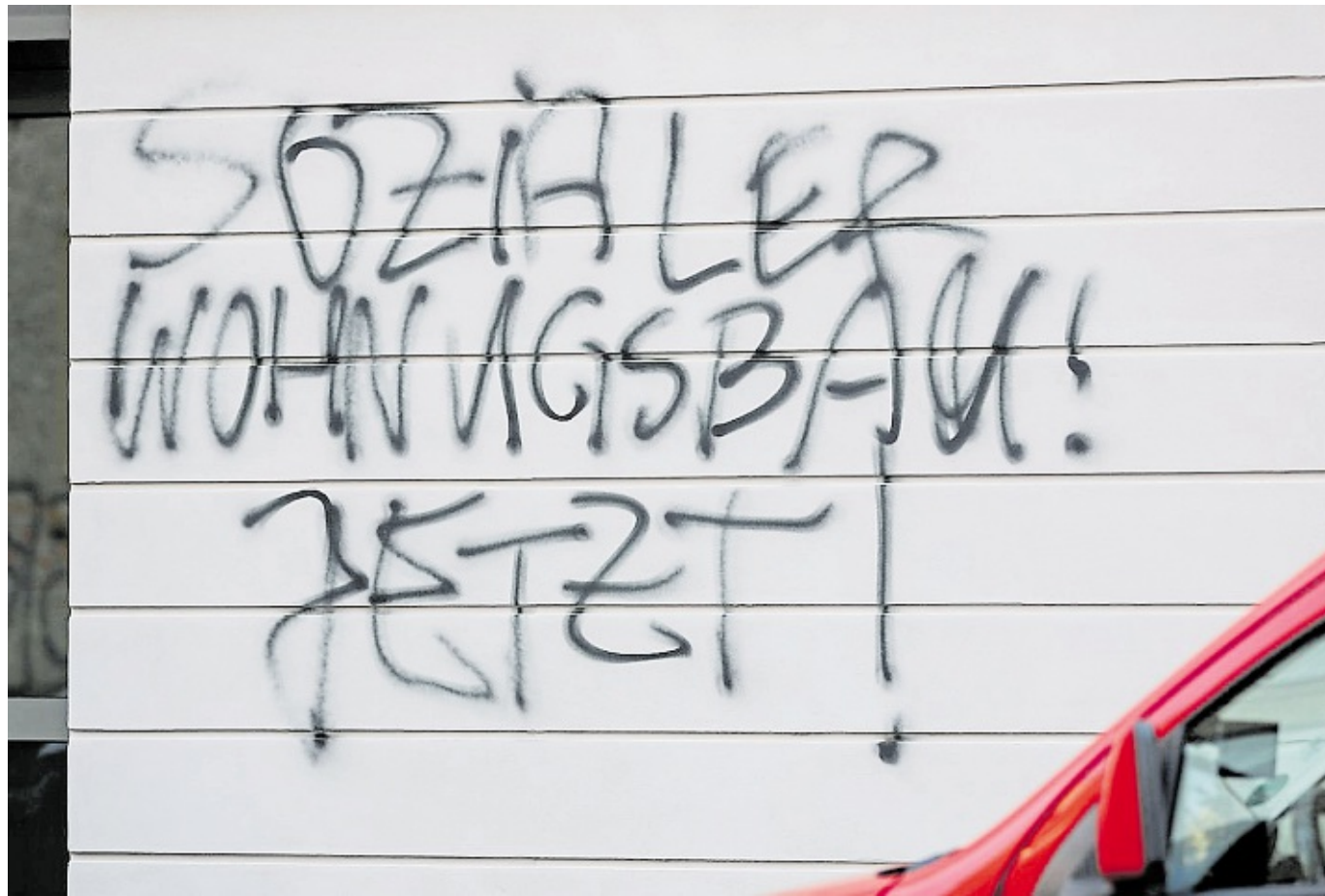
Wohnungsnot: Es geht um „sozialen Sprengstoff“: Vor dem Hintergrund der prekären Lage auf dem Wohnungsmarkt in der Region hatte der Vorstand des SKM-Diözesanverbandes Pott gebeten, zu diesem Thema eine Fachtagung zu organisieren.

Der Verband lief bei ihm offene Türen ein. Der Lingener will sein dicht geflochtenes Netzwerk in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft nutzen, um neue Impulse zu setzen, Bündnisse zu schmieden, andere Ideen zuzulassen – in Lingen und in der Region.

„Ich will die relevanten Akteure wie Kommunen, Kirchen, Unternehmen und Wirtschaftsverbände mobilisieren“, kündigt Pott an. Er spricht vom „sozialen Sprengstoff“, wenn es nicht gelingt, mehr und schneller bezahlbaren Wohnraum auf dem Immobilienmarkt anzubieten.

Diesem Anliegen dient auch der hochrangig besetzte Fachtag am 26. September im Ludwig-Windthorst-Haus (LWH).

Die Lage auf dem sozialen Wohnungsmarkt in Deutschland ist dramatisch. Bundesweit gab es 2022 knapp 1,2 Millionen Wohnungen für Menschen mit kleinem Einkommen, etwa 14.000 weniger als ein Jahr zuvor. Gebaut wurden letz-



Nicht einfach ist die Suche nach bezahlbarem Wohnraum in Deutschland. Auch in der Region verschärft sich das Problem, das sozialen Sprengstoff birgt.

Foto: Jan Woitas/dpa

Fachtag in Lingen

Der Fachtag am Dienstag, 26. September, von 9.30 bis 15.30 Uhr ist öffentlich. Anmeldungen werden per Mail unter koller@lwh.de entgegengenommen.

Einer der Teilnehmer ist Christian Lieberknecht, Geschäftsführer des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Lieberknecht wird auch am Wohnungsgipfel mit Bundeskanzler

bleiben und arbeiten“, erläutert Pott. Insgesamt nimmt auch die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte zu. Und dies alles bei gleichzeitig ansteigenden Neubau- und Renovierungskosten. Preistreibend wirken sich außerdem die neuen gesetzlichen Regelungen zum Klimaschutz aus.

Auch im Emsland und in der Grafschaft Bentheim wird es für Menschen mit kleinem Budget immer schwieriger, für sie bezahlbaren Wohnraum zu finden. Das haben die Beispiele von Bürgern, die in den günstigen und inzwischen teilweise abgerissenen Häusern in der Lingener Sternstraße gelebt haben, gezeigt.

Bedarf wächst weiter: „Der Bedarf wird weiter wachsen, zum Beispiel durch Zuwanderung, auch durch eine Binnenentwicklung, da die Kinder aus dem Haus gehen, aber vor Ort

Scholz teilnehmen, der einen Tag vor der LWH-Veranstaltung in Berlin stattfindet. Außerdem im LWH dabei:

- Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen,
- Lingens Oberbürgermeister Dieter Krone,
- die beiden Landräte Marc-André Burgdorf (Emsland) und Uwe Fietzek (Grafschaft Bentheim),

brauchen, sind aber Wohnungen von sechs bis maximal zehn Euro den Quadratmeter.“

Steigende Inflation und Zinsentwicklung: „Und wir haben parallel dazu eine steigende Inflation und Zinsentwicklung“, erklärt der Vorsitzende des SKM Lingen. Dies alles wirkt sich nach seinen Worten auf die Entwicklung der Mietpreise aus. „Die liegen inzwischen bei 12 bis 16 Euro den Quadratmeter im Schnitt. Was wir

- Astrid Kreil-Sauer, Finanzdirektorin im Bistum Osnabrück,
- Günter Oldekamp, Samtgemeindebürgermeister von Neuenhaus,
- Bauunternehmer Andreas Mainka,
- LWH-Leiter Marcel Speker,
- Franz-Josef Schwack, SKM-Diözesanvorsitzender
- Christina Saß vom NDR, die den Fachtag moderieren wird.

Die Schere zwischen dem Bedarf an Wohnungen und deren Bezahlbarkeit klappt immer weiter auseinander. Pott: „Sozialer Wohnungsbau bedeutet auch, dass die durchschnittlichen Einkommen davon profitieren sollen. Das tun sie aber nicht zurzeit.“

Kommunale Bündnisse für Wohnen: Er fordert deshalb kommunale Bündnisse für Wohnen. „Wo und an welchen Stellschrauben müssen wir drehen, um das Angebot an bezahlbarem Wohnraum zu vergrößern?“, formuliert der frühere Oberbürger-



Heiner Pott, Vorsitzender des SKM in Lingen. Foto: Familie

meister die Ausgangsfrage. Hierzu müssten sich die gesellschaftlich relevanten Akteure zusammenfinden und gemeinsam überlegen, wie sie ihre Kräfte für die Schaffung zusätzlichen Wohnraums bündeln können.

„Es sollen sich die zusammensetzen, die einen aktiven Beitrag leisten können und nicht nur Ansprüche formulieren“, erklärt Pott. Und er beschreibt mögliche Handlungsfelder.

Die Kirchen verfügen über Grundstücke. Eine Analyse kann aufzeigen, welche sich für eine Bebauung eignen. Unternehmen in Lingen investieren in die Erweiterung ihrer Produktionsstätten. Sie könnten zusätzlich auch Werkwohnungen bauen,

die den Wohnungsmarkt entlasten. Zur Bindung junger Fachkräfte könnten im Zusammenspiel zwischen Kommunen und Unternehmen Appartements entstehen. Serielles Bauen: Wohnungen vom gleichen Typ können Herstellungskosten senken. Alle öffentlichen Gebäude wie Schulen und Kindergärten zum Beispiel sollten darauf untersucht werden, ob sie nicht zusätzlich mit Wohnungen ergänzt werden können, ob in Obergeschossen oder auf den Flachdächern. Der Vorteil: Es wird keine zusätzliche Fläche versiegelt. In solche Überlegungen könnten auch privat genutzte Gebäude einbezogen werden.

Wohnraum wird zum Wirtschaftsfaktor: „Wir brauchen so etwas wie eine Stoff- und Ideensammlung“, meint Pott. Die erhoffe er sich von der Fachtagung im LWH. Aus Gesprächen mit Vertretern von Unternehmen und des Wirtschaftsverbandes hat er in den letzten Wochen und Monaten diese Botschaft mitbekommen: „Wenn kein bezahlbarer Wohnraum da ist, wird es immer schwerer, Arbeitnehmer nach Lingen zu bekommen. Damit wird Wohnraum zum Wirtschaftsfaktor.“

Hier sieht Pott auch eine einmalige Chance für die Region, sich mit einem Kraftakt einen Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen zu verschaffen. „Früher haben wir Millionen ausgegeben, damit sich Betriebe ansiedeln oder erweitern. Das kehrt sich jetzt um: Preiswerter Wohnraum ist der limitierende Faktor für die Entwicklung von Unternehmen.“

„Sonst geht das Grundvertrauen verloren“: Inzwischen hätten es auch Menschen mit einem vergleichsweise guten Einkommen schwer, auf dem Wohnungsmarkt fündig zu werden, so der SKM-Vorsitzende.

Wenn es nicht gelinge, diese Probleme zu lösen, „geht das Grundvertrauen von Bürgern in die Politik verloren.“ Wenn das Grundrecht auf Wohnen aber nicht mehr garantiert werden könne, sei die Frage zu stellen, „ob wir nicht unsere Prioritäten verschieben müssen“.