

Nachfrage nach Wohnungen ungebrochen

Wie wird es weitergehen mit dem Wohnungsmarkt in Ganderkesee? Dieser Frage widmete sich das Dreikönigstreffen der FDP.

von Claus Hock

Bookholzberg. Eine richtige Antwort auf die Frage, was denn unter „bezahlbarem“ oder „preisgünstigem“ Wohnraum zu verstehen ist, fand das Podium des Dreikönigstreffens der FDP im „Schwarzen Ross“ nicht. Einig war man sich aber, dass auch Ganderkesee mehr Wohnungen braucht - und den Anfang macht bald der Bauverein Delmenhorst.

„Wir planen zwei Häuser mit insgesamt zehn Mietwohnungen“, erklärte Reiner Fulst, Vorstand vom Bauverein Delmenhorst, auf dem Dreikönigstreffen am Dienstagabend. Entstehen sollen diese in Ganderkesee auf der Köhlerwiese, hinter den bereits begonnenen Mehrfamilienhäusern, die die Schüttke-Haus-Bau GmbH dort baut. Die Wohnungen sollen im Durchschnitt 70 Quadratmeter Wohnfläche haben. „Wir kalkulieren mit einem Mietpreis von 8,50 Euro pro Quadratmeter“, so Fulst. Zum Vergleich: Geno Immobilien veranschlagt für Wohnungen in Neubauten in guter Lage den gleichen Quadratmeterpreis. „Für gebrauchte Wohnungen liegt der Preis zwischen sechs und 7,50 Euro“, erklärt die Geno-Immobilienkauffrau Malin Famulla auf Nachfrage der NWZ am Mittwoch.

Neben Fulst waren auch Hans-Dieter Schüttke, ehemaliger Geschäftsführer der Schüttke-Haus-Bau GmbH, und Peter Meyer, Fachbereichsleiter bei der Gemeinde Ganderkesee, auf dem von Christian Dürr, Fraktionsvorsitzender der FDP im Niedersächsischen Landtag, moderierten Podium zu Gast.

Einig war sich die Expertenrunde, dass (Miet-)Wohnraum ein dringliches Thema ist. „Wir müssen uns an den Platzmangel gewöhnen und verdichteter bauen“, betonte Peter Meyer. Das heißt: mehr mehrgeschossige Häuser auch in den zentralen Bereichen. Bis zu drei Vollgeschosse für Mehrfamilienhäuser, so die allgemeine Maßgabe. „Es gibt viele Gründe, nach oben zu bauen“, erklärte auch Reiner Fulst. Die Baukosten würden sich auf mehr Wohnungen verteilen. Da heute von vorneherein altersgerecht und barrierefrei gebaut werde, sei auch eine Nachhaltigkeit gewährleistet.

Preisgünstigen Wohnraum dürfe man indes nicht mit sozialem Wohnungsbau verwechseln. Letzterer sei in den vergangenen Jahren durch Änderungen der Fördermöglichkeiten für Investoren und Bauträger sehr unattraktiv geworden. „Früher war es eine wirkliche



Dreikönigstreffen der FDP: Christian Dürr, Reiner Fulst, Peter Meyer und Hans-Dieter Schüttke (von links) folgten der Einladung von Marion Daniel, der Vorsitzenden der FDP Ganderkesee ins Schwarze Ross.
Bild: Claus Hock

Förderung, heute ein reines Darlehen“, betonte Hans-Dieter Schüttke. Hier sahen die Podiumsteilnehmer großen Nachholbedarf seitens der Politik.

Inwieweit Politik und Verwaltung beim Wohnungsmangel helfen könnten, war eine der Fragen des Abends. „Wir können vor allem darauf achten, Mischbebauung zuzulassen“, so Peter Meyer. Das bedeutet, nicht nur Einfamilienhäuser, sondern in neu erschlossenen Baugebieten sowohl Ein- als auch Mehrfamilienhäuser zuzulassen. Dies diktiert auch der Markt, denn es besteht sowohl, gemessen an den Nachfragen, Bedarf an Wohnungen als auch an Doppelhaushälften und freistehenden Einfamilienhäusern.

„Die Nachfrage wird in den nächsten Jahren nicht nachlassen“, waren sich die Experten einig. Die Gefahr, plötzlich mehr Bauland als Interessenten zu haben, sei auch auf lange Sicht nicht gegeben. „Durch die Situation auf dem Kapitalmarkt ist jetzt die richtige Zeit für Bauvorhaben“, betonten Fulst und Schüttke. „Wer will denn hier bauen oder wohnen?“, fragte Dürr das Podium. „Quer durch die Bank“, so die Antwort von Peter Meyer. Sowohl junge Familien, die nach einem Eigenheim suchen, als auch Alleinstehende und Senioren würden sich regelmäßig melden.

Die Bauleitplanung für den Ganderkeseer Ortskern ist Thema des Ausschusses für Gemeindeentwicklung. Der Ausschuss tagt an diesem Donnerstag, 19. Januar, ab 18 Uhr im Rathaus.