



Lüneburg braucht laut einer Studie weitere Wohnhäuser, wie sie hier aktuell im Hanseviertel entstehen.

Foto: A/be

# Das Problem des Wachstums

## Studie prognostiziert: Im Jahr 2025 fehlen in Lüneburg 2400 Wohnungen

Die Suche nach einem passenden neuen Zuhause erfordert Geschick, Glück und vor allem Geduld. Zumindest, wenn das Zuhause in Lüneburg sein soll, denn in der Hansestadt sind Wohnungen begehrt und dadurch rar. Die Nachfrage sowohl nach Mietwohnungen als auch nach den eigenen vier Wänden übersteigt das Angebot deutlich. Und dieser Trend wird sich noch verstärken, prognostiziert eine Studie des Instituts für Stadt-, Regional- und Wohnungsforschung (GEWOS).

Die Kernaussagen der Studie für Niedersachsen im Allgemeinen und den Landkreis Lüneburg im Speziellen hatte die LZ jüngst bereits vorgestellt. Im Auftrag der Sparkasse Lüneburg, der Lüwobau und der Wohnungsgenossenschaft Lüneburg hat das Institut auch die Situation im Stadtgebiet genau analysiert und einen Blick in die Zukunft riskiert. Tenor: Bis zum Jahr 2025 wird durch den weiteren Zuzug und die Zunahme

kleinerer Haushalte der Bedarf an Wohnraum weiter steigen.

Schaperdrift, Teufelsküche, Rosenkamp, Brockwinkler Weg, Hanseviertel, Pilgerpfad-Süd – es wurde zuletzt und wird noch reichlich gebaut in Lüneburg. Doch selbst wenn dieses Tempo in den kommenden Jahren in gleichem Maße beibehalten wird, prognostiziert die Studie für das Jahr 2025 eine im Vergleich zum Angebot um sieben Prozent höhere Nachfrage nach 2400 Wohneinheiten würden bis dahin benötigt, um den Bedarf zu decken: 800 Wohnungen in Mehrfamilien- sowie 1600 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern. Dabei geht die Studie von einem Bevölkerungszuwachs von zwei Prozent und zehn Prozent mehr Haushalten aus, denn der Trend zu Ein- und Zwei-Personen-Haushalten werde sich deutlich verstärken und 2025 zusammen 78 Prozent ausmachen, ist GEWOS-Geschäfts-

führerin Renate Szameitat sicher.

Schon heute übersteigt der Wunsch nach bezahlbaren Wohnungen das Angebot. Heiderose Schäfke, Chefin der Lüwobau, die rund 2150 Wohnungen verwaltet, sagt: „Wir haben derzeit 300 Leute auf unserer Warteliste.“ Karsten Bustorf, Vorstand der für etwa 1300 Wohnungen zuständigen Wohnungsgenossenschaft Lüneburg:

„Bei uns sind es sogar noch mehr.“ Für ihn liegt das auch

darin, dass in Lüneburg zwar viel gebaut worden ist, aber vor allem Ein- und Zweifamilienhäuser. „Was ist denn an Mehrfamilienhäusern entstanden? Das waren doch allenfalls ein paar Stadtvillen mit bis zu sechs Wohnungen.“ Zwar würden beide Gesellschaften das Vakuum gern füllen und mehr günstigen Wohnraum schaffen, doch Bustorf sagt: „Wir bauen gerade zwölf Wohnungen. Aber Neubau ist teuer. Unser Problem ist,

dass es im Stadtgebiet im Bereich des Geschosswohnungsbaus keine bezahlbaren Bestandsimmobilien gibt.“ Heiderose Schäfke sieht auch die Politik in der Pflicht, sie wünscht sich mehr städtebauliche Fördermittel für Familien.

Für die Auftraggeber der Studie sind die Ergebnisse erfreulich. Der Sparkasse geben sie Argumentationshilfe, dass sich aktuelle Investitionen für Häuslebauer rentieren, weil ihre Immobilien bei steigender Nachfrage sicher nicht im Preis fallen werden; für die beiden Wohnungsbaugesellschaften sind sie Beleg, dass es sich für sie lohnt, in die Modernisierung des Bestands zu investieren, weil auf absehbare Zeit kein Leerstand zu erwarten ist. Für Sparkassenvorstand Thomas Piehl hat das Wachstum einen weiteren positiven Aspekt: „Eine gute Infrastruktur mit Theater, SaLü und einigem mehr kann man sich angesichts steigender Kosten auf Dauer nur leisten, wenn man mehr Kunden generiert.“

Schon heute  
lange Wartelisten