

Stellungnahme des NABU Delmenhorst zum „Wohnungsmarktbericht 2020“

Der NABU hat sich schon in den letzten Jahren intensiv mit dem Wohnungsmarktbericht auseinandergesetzt. Wir begrüßen, dass im aktuellen Bericht einige Aspekte nachvollziehbarer dargestellt sind.

Leider müssen wir aber feststellen, dass dem prognostizierten Bedarf **wiederholt keine Daten über Reserven** im Bestand und Potenziale der noch in Bearbeitung befindlichen Baugebiete gegenübergestellt wurden. Wir weisen deshalb nochmals darauf hin, dass die Rechtslage es erfordert, diese Daten bei allen Entscheidungen einzubeziehen.

Zum anderen können die Datengrundlagen und Prognosen in weiten Teilen **durchaus gegensätzlich interpretiert** werden. Wir halten deshalb an unserer Auffassung fest, dass für große Neubaugebiete am Stadtrand zurzeit kein Bedarf besteht.

Dazu im Folgenden ein paar Aspekte aus dem Bericht:

- Bis 2007 wurden überproportional viele EFH gebaut, auch in den vielen Jahren mit rückläufiger Einwohnerzahl. **Ein- und Zweifamilienhäuser machen bereits 55 %** der Wohngebäude aus. Es ist ein **großes Angebot vorhanden**, das noch immer wächst.
- Viele Häuser werden durch den demografischen Wandel und die Tendenz zu kleineren Haushalten frei. **40 % der Menschen über 60**, von denen viele im eigenen EFH wohnen, **planen einen Umzug!** Gleichzeitig **sind bereits 75 % der Haushalte 1 bis 2-Personen-Haushalte**. Dieser Anteil wird wachsen, u.a. auch wegen des steigenden Anteils der Senioren. Ein Bedarf an noch mehr großen, neuen Einfamilienhäusern, insbesondere in großen Neubaugebieten am Stadtrand, ist vor diesem Hintergrund für den NABU auch weiterhin nicht erkennbar.
- Der Bericht zeigt, dass **seit 2011 in großem Umfang aus dem Bestand vermarktet** wird. Hier können auch einkommensstärkere Personen Angebote finden. Und es könnten noch mehr werden, wenn das **Baulückenkataster** endlich offensiv vermarktet werden würde!
- Anhand vieler Statistiken wird die Konkurrenzsituation zwischen DEL und GAN immer wieder in den Vordergrund gestellt. **GAN hat mit doppelt so viel Fläche und halb so vielen Einwohnern** aber immer den längeren Atem. Wir sehen hier keine Vergleichbarkeit!

Was schlägt der NABU vor?

- Baulückenkataster attraktiver machen und effektiv vermarkten.
- Dachflächen nutzen, zusätzliche Geschosse ermöglichen, Brachflächen nutzen.
- Mit dem Ziel der Nachverdichtung vorhandener Bebauung im Innenbereich.
- Bestandsimmobilien sanieren oder ersetzen.
- Dazu die Angebote, z.B. von umzugswilligen Senioren, und die Nachfrage, z.B. von jungen Familien, zusammenbringen.

Wenn Delmenhorst eine „Klima-Musterstadt“ sein will, passen Neubaugebiete im Außenbereich definitiv nicht dazu!

Dr. Yvonne Ingenbleek