

# Wohnsituation wird schlechter

Experte des Pestel-Instituts referierte im Auftrag der Kreissparkasse / Prognose bis zum Jahr 2025

Von Volkmar Koy

**VERDEN** ■ Eine Prognose von Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnungsmarktentwicklung für die Kommunen des Landkreises Verden bis zum Jahr 2025 vorzunehmen, erscheint zumindest schwierig. Das Pestel-Institut in Hannover hat es dennoch versucht und die Ergebnisse jetzt in der Kreissparkasse Verden vorgestellt. Baulandpolitik scheint nicht perspektivlos, wohl aber extrem eingeschränkt.

Vor einem Kreis geladener Gäste referierte das Vorstandsmitglied des Pestel-Instituts für Systemforschung, Matthias Günther, über Szenarien der künftigen Entwicklung im Landkreis Verden. Die Studie hatten LBS und Kreissparkasse Verden in Auftrag gegeben. Schon der Vorläufer der Studie vor Jahren hatte durch eine große Realitätsnähe überzeugt. Folglich, so der Vorstandsvorsitzende der Kreissparkasse Verden, Klaus Brandes, in seiner Begrüßung,

komme es ganz wesentlich darauf an, die grundlegenden Zusammenhänge des Siedlungsverhaltens der Bürger für eine gestaltende Kommunalpolitik zu kennen.

So habe sich die Situation in den vergangenen Jahren deutlich verändert. Während in den 80er und 90er Jahren auf Grund des überaus positiven Wanderungssaldos eine bis 2004

wachsende Gesamtbevölkerung im Landkreis Verden festgestellt werden konnte (Höhepunkt 134 267 in 2004), nehme die Bevölkerung seit 2005 kreisweit kontinuierlich ab. Und in der Neubautätigkeit sei seit Mitte der 90er Jahre ein geradezu dramatischer Einbruch von deutlich mehr als 1000 fertiggestellten Wohneinheiten in Ein- und Mehrfamilienhäusern auf noch kümmerliche 271 Einheiten in 2008 festzustellen.

Diesen Faden nahm auch der Referent des Abends auf.

Aus den Wanderungsgewinnen von bis zu 2500 Personen sei kreisweit längst eine ausgeglichene Wanderungsbilanz geworden. Nach den Worten von Matthias Günther sei die Wohnungsmarktsituation im Kreis Verden längst nicht nur ausgeglichen, sondern es sei aktuell bei einer Leerstandsquote von fünf bis sechs Prozent

von einem Wohnungsüberhang auszugehen. Bei allen positiven Aspekten im Landkreis, was beispiels-

weise die Arbeitslosenzahl angeht, mahnte der Referent ein Umdenken an. Während insbesondere in den 1990er Jahren, als die geburtenstarken Jahrgänge der 1960er Einfamilienhäuser nachgefragt hätten, allein über die Siedlungspolitik die Einwohnerzahl und -verteilung gesteuert werden konnte, müsse heute auf eine Parallele Entwicklung von Wirtschaft (Arbeitsplatzangebot) und

Bevölkerung geachtet werden. Neben dem Rückgang der Jahrgangsstärken im „bauaktiven“ Alter habe aber auch der Politikwechsel zum Rückgang gerade des Einfamilienhausbaues beigetragen, kritisierte Günther.

Der Blick in die Zukunft fällt aus Sicht des Referenten zwar nicht düster aus, doch insbesondere die Kommunen müssten sich deutlich mehr einfallen lassen. Die Möglichkeiten der Baulandpolitik seien im Vergleich zu den 1990er Jahren deutlich geringer geworden. Heute stehe die Gesamtattraktivität der Kommunen im Vordergrund. Das Paket an kommunaler Infrastruktur, Wohn-, Einkaufs- und Arbeitsmöglichkeiten müsse den Kunden, das heißt, den potenziellen Zuwanderer, überzeugen.

Für das Jahr 2025 prognostizierte Günther eine Einwohnerzahl im Kreis Verden bei einer ausgeglichenen Wanderungsbilanz und

135 000 Personen bei einem jährlichen Zuzugsüberschuss von gut 500 Personen. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung werde sich um weitere vier Jahre auf 47 bis 48 Jahre erhöhen, und die Zahl der Erwerbsfähigen (18 bis unter 65 Jahre) dürfte auf jeden Fall abnehmen.

Die Umsetzung des Wohnungsbedarfes in Neubautätigkeit sei bei den gegenwärtigen Rahmenbedingungen nicht gewährleistet, betonte der Fachmann. Vielmehr werde

sich die Bauwirtschaft auf eine weitere Verschiebung der Wohnungsbauinvestitionen vom Neubau hin zu Maßnahmen im Wohnungsbestand einstellen müssen. Wegen der schwachen Einkommensentwicklung sei insgesamt aber keine Ausweitung des Wohnungsbauvolumens zu erwarten. Es sei somit zu befürchten, so Günther, dass sich die Wohnsituation für einen Teil der Bevölkerung längerfristig verschlechtern werde.

- ANZEIGE -

**Klaus Meyer - Elektrotechnik**  
**KME Hausgeräte**  
Kundendienst + Verkauf  
27299 Langwedel - Tel. 0 42 32 / 9 30 80  
Fax 93 08 50 - www.meyerelektrotechnik.de  
eMail: info@meyerelektrotechnik.de

■ Zuwanderer haben  
■ Paket im Blick