

# Medienecho

16.-31. Januar 2018

Hamburger Morgenpost > Hamburg > Gegen Wohnungsnot: Verband fordert: Baut endlich mehr Hochhäuser!

# Gegen Wohnungsnot Verband fordert: Baut endlich mehr Hochhäuser!

p 16.01.18, 19:35 Uhr

m EMAIL

j FACEBOOK

i TWITTER

. MESSENGER



Hochhausprojekte wie dieses Beispiel der "Neuen Mitte Altona" sollen der Wohnungsnot nach dem Willen des VNW entgegenwirken.

Foto: HFR

ANZEIGE

Mit mehr Hochhäusern will der Verband Norddeutscher Wohnungsbaunternehmen (VNW) der **Wohnungsnot in Großstädten** begegnen. So könnte gerade in besonders nachgefragten Städten wie Hamburg auf dem knapper werdenden Baugrund mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden, sagte Verbandsdirektor Andreas Breitner am Dienstag zum Auftakt des 21. VNW-Managementforums in Lübeck-Travemünde.

Dabei gehe es allerdings nicht um Wolkenkratzer und anonyme Hochhaussiedlungen, sondern um Häuser mit zehn bis zwölf Stockwerken, sagte Breitner. Er forderte Länder und Kommunen im Norden auf, die baurechtlichen und planerischen Voraussetzungen zu schaffen, um den Bau von Hochhäusern mit preiswerten Wohnungen stärker zu unterstützen. Dadurch könne zugleich der Flächenverbrauch reduziert und vorhandene Infrastruktur besser genutzt werden, so Breitner.

Der VNW vertritt derzeit 332 Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften in Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein mit rund 746.000 Wohnungen.

### Das könnte Sie auch interessieren



**Grundsteuer-Reform** Senator warnt: Mieten könnten explodieren!



**Mieterverein gegen Naturschützer** Wer Wohnungsbau beerdigt, macht Hamburg unbezahlbar



**Preise steigen um 5,2 Prozent** Neuer Miet-Schock! Wer jetzt zittern muss



**Neues Baukonzept** SAGA plant die Wohnungs-Revolution

Kommentieren Sie hier

H



**MOPO-Newsletter**  
Jetzt kostenlos abonnieren

**Radio Hamburg** LIVE STREAM  
STREAMT EUCH JETZT DIE BESTE MUSIK AUF DIE OHREN!

**HAMBURGER Jobmarkt**

- HR works** Unternehmensberater (m/w) Schwerpunkt Neukundenakquisition
- Wessel Environmental Technologies** Anlagenmechaniker / Servicetechniker (m/w)
- SenVital** Wohnbereichsleitung (m/w)

**amazon.de**

- Uri Uv** 2SEAT Nur EUR 0,99 Top-Preis EUR 0,99
- Guido: Die Biografie über Guido Maria Kreischmer** Max Wellinghaus
- PLAYBOY 02/2012 GZSZ-Star: Schauspielerin NINA BOTT!** Playboy Nur EUR 19,99 Top-Preis EUR 12,80
- Playboy 06/2014: Deutsche Ausgabe: GZSZ Star Ulrike Fr...** Playboy Verlag

Presseschau - schwach@vnmw.de - Outlook

Verband norddeutscher × Gegen Wohnungsnot: Verbi +

facebook.com/vnmw.de/?ref=bookmarks

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. Vnm Startseite Freunde finden

Seite Postfach Termine Benachrichtigungen Statistiken Beitragsoptionen

Wohnungsunternehmen e.V.  
@vnmw.de

Startseite  
Info  
Fotos  
Bewertungen  
Netiquette  
Videos  
Impressum  
Wohnen in MV  
Wohnen in SH  
Wohnen in HH  
Veranstaltungen  
Beiträge  
Dienstleistungen  
Shop  
Gruppen  
Notizen  
Angebote  
Community  
Hervorheben  
Promotions verwalten


Gefällt mir Abonnieren Teilen ...

Alle anzeigen

**Beiträge**

**Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.** · 17. Januar um 11:30 · €

In angespannten Wohnungsmärkten können höhere Wohngebäude helfen, um bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.  
<https://www.vnmw.de/.../vnmw-fordert-eine-renaissance-des-hoch-.../>



**Gegen Wohnungsnot: Verband fordert: Baut endlich mehr Hochhäuser!**

Mit mehr Hochhäusern will der Verband Norddeutscher Wohnungsbaunternehmen (VNW) der Wohnungsnot in Großstädten...  
MOPO.DE

214 Personen erreicht Beitrag bewerben

Gefällt mir Kommentieren Teilen ...

1 Mal geteilt

22415 Hamburg  
Route planen  
Servicebereich  
040 520110  
Antwortet i.d.F  
Nachricht ser  
http://www.vnmw  
Gemeinschaft  
Rechtsberatung

Den Personen gefalt

Neue E  
Personli

Wohnu  
Zeitschr

Verban  
Immobil

Deutsch - English (1  
Português (Brasil)

Datenschutz - Impr  
Datenschutzinfo l>  
Facebook © 2018

Birnbaum, Ilka vdw info vom 05.01.2018 Fr 05.01.2018 11:52 2 MB  
Wegner Presseartikel LGS Fr 05.01.2018 10:15 2 MB

Presseschau  
17.01.2018

*VNW fordert Hochhäuser gegen Wohnungsnot*

**Der Bau von Hochhäusern mit bezahlbaren Wohnungen kann nach den Worten von Andreas Breitner, Direktor des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), helfen, die Wohnungsnot in besonders nachgefragten Städten zu mindern.**

"Ich plädiere im Norden für eine Renaissance des Hochhauses", sagte Breitner am Dienstag zum Auftakt des 21. VNW-Managementforums in Travemünde.



"Nicht für 30-stöckige Wolkenkratzer, aber wäre es nicht sinnvoll, mehr als bisher zehn- oder zwölfstöckige Gebäude zu errichten? Gerade in den besonders nachgefragten Städten könnte so auf dem knapper werdenden Baugrund mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Ich fordere daher Länder und Kommunen im Norden auf, die baurechtlichen und -planerischen Voraussetzungen zu schaffen, um den Bau von Hochhäusern stärker zu unterstützen."

Breitner würdigte den Umstand, dass der Bau bezahlbarer Wohnungen in der Politik inzwischen eine hohe Priorität genießt. Allerdings stießen ehrgeizige Wohnungsbauziele nicht bei jedem auf Zustimmung. "So mancher, der heute schon in der Stadt wohnt, sorgt sich um den Verlust von Grünflächen", sagte Breitner. Hochhäuser könnten den Flächenbedarf reduzieren. "Höhere Gebäude wären zudem nachhaltiger, weil keine neuen Straßen, Bahnhöfe oder andere Infrastruktur gebaut werden müssten."

Der VNW-Direktor verwies auf den aktuellen Boom beim Bau von Hochhäusern in Deutschland. "Bis zum Jahr 2022 sollen fast 100 davon mit rund 18.400 Wohnungen errichtet werden. Das Problem besteht darin: diese Hochhäuser werden wohl allesamt Luxuswohnungen beherbergen. Warum nur in diesem Preissegment? Warum nicht im Drittmix?", fragte Breitner.

Dem VNW-Direktor geht es bei seinem Vorschlag nicht um anonyme Hochhausstädte, wie



sie derzeit in viele Metropolen Asiens entstehen. "Gerade die VNW-Verbandsunternehmen legen Wert auf Nachhaltigkeit", sagte Breitner. "In ihren Wohnungen sollen auch in 30 oder 40 Jahren die Menschen noch gern leben wollen. Und ich weiß auch um die höheren Kosten, weil beispielsweise Brandschutzauflagen für derartige Gebäude mächtig ins Geld gehen."

Aber eine Frage brenne allen, die sich mit dem Thema beschäftigen, auf den Nägeln: "Wie kann in angesagten Städten wie Hamburg, Kiel, Lübeck oder Rostock auch künftig ausreichend bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden, ohne dass diese Städte ihre besondere Ausstrahlung und ihren Lebenswert verlieren?", sagte Breitner.

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) veranstaltet am 16. und 17. Januar 2018 in Travemünde sein 21. Managementforum. Unter dem Motto "Digital. Menschlich. Wertvoll." treffen sich mehr als 200 Führungskräfte der norddeutschen Wohnungswirtschaft zu einem zweitägigen Erfahrungsaustausch. Zudem sind mehrere Vorträge geplant.

Unter dem Titel "Inventur Europa" wird der ehemalige Richter am Bundesverfassungsgericht, Professor Dr. Dr. Udo Di Fabio, zu aktuellen Entwicklungen in der Staatengemeinschaft sprechen. Joost Nieuwenhuijzen vom European Federation for Living in Amsterdam referiert über die "Chancen durch die Internationalisierung der Wohnungswirtschaft". Michael Deeg von der Hamburger Beratungsgesellschaft Analyse & Konzepte stellt die Ergebnisse der VNW/VdW-Studie "Digitale Agenda 2025" vor. Auf dem Programm steht zudem ein Vortrag Dr. Gerd Landsberg, Hauptgeschäftsführer sowie Geschäftsführendes Präsidialmitglied des Deutschen Städte- und Gemeindebundes, zum Thema "Stadt der Zukunft". Der Freiburger Wirtschaftswissenschaftler Prof. Dr. Bernd Raffelhüschen geht in seinem Vortrag der Frage nach "Wer wird morgen in den Immobilien von heute wohnen?".



**Andreas Breitner,  
Direktor des Verbandes  
norddeutscher  
Wohnungsunternehmen  
(VNW), sprach sich am  
Dienstag für den Bau von  
Hochhäusern mit  
bezahlbaren Wohnungen  
aus. Fotos: Karl Erhard  
Vögele**

## Mehr Hochhäuser gegen Wohnungsnot gefordert

HAMBURG/TRAVEMÜNDE :: Mit mehr Hochhäusern will der Verband Norddeutscher (VNW) Wohnungsbaunternehmen der Wohnungsnot begegnen. So könnte gerade in Großstädten auf dem knapper werdenden Baugrund mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden, sagte Verbandsdirektor Andreas Breitner am Dienstag zum Auftakt des 21. VNW-Managementforums.

Es gehe nicht um Wolkenkratzer und anonyme Hochhaussiedlungen, sondern um Häuser mit zehn bis zwölf

Stockwerken, sagte Breitner. Er appellierte an Länder und Kommunen im Norden, die baurechtlichen und planerischen Voraussetzungen zu schaffen, um den Bau von Hochhäusern mit preiswerten Wohnungen stärker zu unterstützen. Dadurch könne der Flächenverbrauch reduziert und vorhandene Infrastruktur besser genutzt werden. Der VNW vertritt 332 Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften in Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein. (dpa)

Presseschau  
17.01.2018

VERBAND

## Hochhäuser gegen Wohnungsnot

Travemünde (Ino). Mit mehr Hochhäusern will der Verband Norddeutscher Wohnungsbaunternehmen (VNW) der Wohnungsnot in Großstädten begegnen. So könnte gerade in besonders nachgefragten Städten auf dem knapper werdenden Baugrund mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden, sagte Verbandsdirektor Andreas Breitner am Dienstag zum Auftakt des 21. VNW-Managementforums in Lübeck-Travemünde.

Es gehe nicht um Wolkenkratzer und anonyme Hochhaussiedlungen, sondern um Häuser mit zehn bis zwölf Stockwerken, sagte Breitner. Er appellierte an Länder und Kommunen im Norden, die baurechtlichen und planerischen Voraussetzungen zu schaffen, um den Bau von Hochhäusern mit preiswerten Wohnungen stärker zu unterstützen. Dadurch könne zugleich der Flächenverbrauch reduziert und vorhandene Infrastruktur besser genutzt werden, sagte er. Der VNW vertritt 332 Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften in Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein.



## Mehr Hochhäuser in Städten?

**Travemünde.** Mit mehr Hochhäusern will der Verband Norddeutscher Wohnungsbauunternehmen (VNW) der Wohnungsnot in Großstädten begegnen. So könnte gerade in besonders nachgefragten Städten auf dem knapper werdenden Baugrund mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden, sagte Verbandsdirektor Andreas Breitner zum Auftakt des 21. VNW-Managementforums in Lübeck-Travemünde. Es gehe nicht um Wolkenkratzer und anonyme Hochhaussiedlungen, sondern um Häuser mit zehn bis zwölf Stockwerken, sagte Breitner. Er appellierte an Länder und Kommunen im Norden, die baurechtlichen und planerischen Voraussetzungen zu schaffen, um den Bau von Hochhäusern mit preiswerten Wohnungen stärker zu unterstützen. Dadurch könnten zugleich der Flächenverbrauch reduziert und vorhandene Infrastruktur besser genutzt werden, sagte er. Der VNW vertritt 332 Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften in Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein. In den rund 746 000 Wohnungen der Mitgliedsunternehmen leben nach Verbandsangaben etwa 1,5 Millionen Menschen.

# Neue Hochhäuser gegen Wohnungsnot

Verbandschef: Gebäude könnten Lage in angesagten Städten entspannen

**LÜBECK/ROSTOCK** Angesichts hoher Wohnungsnachfrage in angesagten Städten hat sich der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) für den Bau von mehr Hochhäusern mit bezahlbaren Wohnungen ausgesprochen. „Nicht 30-stöckige Wolkenkratzer, aber wäre es nicht sinnvoll, mehr als bisher zehn- oder zwölfstöckige Gebäude zu er-

richten?“, sagte VNW-Direktor Andreas Breitner gestern in Lübeck bei einem Managementforum. In Städten wie Hamburg, Kiel, Lübeck oder Rostock könnte so aufknapper werdendem Baugrund mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Der VNW-Chef betonte, ihm gehe es nicht um anonyme Hochhausstädte. Hochhäuser könnten laut Breitner nicht nur den Flä-

chenbedarf reduzieren. „Höhere Gebäude wären zudem nachhaltiger, weil keine neuen Straßen, Bahnhöfe oder andere Infrastruktur gebaut werden müssten.“ Der Direktor verwies darauf, dass in Deutschland bis zum Jahr 2022 fast 100 Hochhäuser mit rund 18 400 Wohnungen errichtet werden sollen. „Das Problem besteht darin: Diese Hochhäuser werden wohl alle-

samt Luxuswohnungen beherbergen.“ Auch bei Hochhäusern sollte nach Breitners Worten der Mix aus je einem Drittel Eigentums-, Miet- und Sozialwohnungen zum Tragen kommen.

Der VNW vertritt 332 Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften in Hamburg (101), Mecklenburg-Vorpommern (150) und Schleswig-Holstein (81).

17. Januar 2018

Die Unabhängige für Mecklenburg-Vorpommern

**OSTSEE  ZEITUNG**

Rostocker Zeitung

## **IN KÜRZE**

---

### **Neue Hochhäuser gegen Wohnungsnot?**

**Lübeck.** Hochhäuser könnten nach den Worten von Andreas Breitner, Direktor des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), die Wohnungsnot in besonders attraktiven Städten mindern. „Ich plädiere im Norden für eine Renaissance des Hochhauses“, sagte Breitner gestern zum Auftakt des VNW-Managementforums in Lübeck. Er denke dabei an zehn- oder zwölfstöckige Gebäude in Städten wie Kiel, Lübeck oder Rostock.

## WOHNUNGSNOT

### Breitner will mehr Hochhäuser

Neue Offensive in der Debatte um bezahlbaren Wohnraum: Andreas Breitner, Chef des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen, macht sich dafür stark, in den Städten wieder mehr auf Hochhäuser zu setzen.

„Ich plädiere im Norden für eine Renaissance des Hochhauses“: Andreas Breitner, Chef des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen.



Quelle: Paesler, Uwe

**Kiel.** „Ich plädiere im Norden für eine Renaissance des Hochhauses“, sagte der ehemalige SPD-Landesinnenminister auf einer Veranstaltung seines Verbands. Breitner denkt vor allem an zehn- bis zwölfstöckige Gebäude. „Gerade in den besonders nachgefragten Städten könnte so auf dem knapper werdenden Baugrund mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden“, erklärte Breitner seinen Vorstoß. „Ich fordere daher Länder und Kommunen im Norden auf, die baurechtlichen und -planerischen Voraussetzungen zu schaffen, um den Bau von Hochhäusern stärker zu unterstützen.“ Er denke nicht an anonyme Hochhausstädte, sondern lege Wert darauf, dass Menschen auch in 30 oder 40 Jahren noch gern in diesen Gebäuden leben wollen.

Mit Hochhäusern könne man auch dem Wunsch nach mehr Grünflächen entgegenkommen, denn sie würden den Flächenbedarf reduzieren, argumentierte Breitner. Aus Sicht des VNW-Direktors bestehe das Problem derzeit darin, dass es durchaus einen Hochhausboom in Deutschland zu verzeichnen gebe, dieser sich aber vor allem im Bereich der Luxus-Wohnungen abspiele. „Warum nicht im Drittmix?“, fragte Breitner – also hohes, mittleres und niedriges Preissegment. In Kiel gibt es 78 Hochhäuser, in Neumünster sieben. Hochhäuser sind laut Landesbauordnung „Gebäude mit einer Höhe von über 22 Meter“.

<http://www.kn-online.de/Nachrichten/Politik/Breitner-fordert-mehr-Hochhaeuser-in-den-Staedten>

## KOMMENTAR

### Alev Doğan zum Hochhaus-Bau

Mehr Hochhäuser in Schleswig-Holsteins Städten? Was Andreas Breitner eine „Renaissance“ nennt, weckt als erstes den Reflex: Bitte nicht! Hässlich, groß, grau – der urbane Albtraum. Und nicht nur das Gebäude an sich, auch die Umgebung leidet: Hochhäuser werfen größere Schatten als andere Gebäude auf ihre Umgebung.

Kein reizvoller Gedanke. Die Sicht wird einem auch versperrt, man wohnt und lebt in totaler Anonymität. Und dann ist auch noch das Recht auf der Seite des Ästheten, denn laut Paragraph 10 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein gilt: „Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten.“ Absage an Hochhäuser, Akte zu? Tja, leider ist es doch nicht so simpel.

Denn es bleibt dabei: Wohin man auch blickt, Wohnungsnot ist das Problem Nummer eins in deutschen Städten. Wenn Menschen es sich nicht mehr leisten können, in Städten zu leben, Geringverdiener, Rentner und Studenten um Wohnungen konkurrieren, verbietet es die Vernunft, Hochhäuser kategorisch auszuschließen. Es kommt auf das Wie an. Vorplätze und Innenhöfe sollten die Tagessonne abbekommen, mit jedem weiteren Geschoss müsste die Umgebung exponentiell aufgewertet werden – nach dem Motto: Je höher, desto grüner. Denn eine Renaissance bedeutet nicht zwingend, alte Fehler zu wiederholen. Man könnte auch aus der Vergangenheit lernen und Verbesserungen wagen.

<http://www.kn-online.de/Mehr/Meinungen/Kommentar-Alev-Dogan-zum-Hochhaus-Bau>

---

## Mehr Hochhäuser für Kommunen?

Bürgermeister sehen in Breitners Vorstoß eine Chance

**KIEL.** Andreas Breitners Vorstoß, im Wohnungsbau mehr auf Hochhäuser zu setzen, findet in Teilen Zuspruch im Land. „Eine Frage brennt allen, die sich mit dem Thema beschäftigen, auf den Nägeln: Wie kann in angesagten Städten auch künftig ausreichend bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden, ohne dass diese Städte ihren Lebenswert verlieren?“, so Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen und ehemalige SPD-Innenminister Schleswig-Holsteins.

Auch Kiels Baudezernentin Doris Grondke sieht Vorteile: „Hochhäuser können punktu-

elle Akzente setzen – aber diese Bauform sollte den stadträumlich exponierten Lagen vorbehalten sein.“ Außerdem spielt die Art der Nutzung – etwa die Mischung aus Dienstleistungen, Wohnen in allen Segmenten und Gewerbe – sowie die Qualität der Architektur in diesem Zusammenhang für Grondke eine wesentliche Rolle. „Parallel dazu muss die interkommunale Abstimmung vorangetrieben werden, um eine bedarfsgerechte nachhaltige Entwicklung in der Stadt wie im Umland zu gewährleisten.“

„Vom Grundsatz her bin ich sehr der Meinung, dass Geschosswohnungsbau zweifel-

los das Gebot der Stunde ist“, sagt Bad Segebergs Bürgermeister Dieter Schönfeld (SPD). „Ich bin also nicht gegen die Idee von Herrn Breitner, aber in einer kleineren Stadt wie Bad Segeberg sind Hochhäuser eher die Ausnahme.“ Doch klar sei: „Viele Familien können sich den Wunschtraum eines freistehenden Einfamilienhauses nicht mehr leisten – und das liegt auch an der sehr hohen Grunderwerbsteuer“, so Schönfeld. „Bei einem Hauskauf addieren sich Notarkosten, Grundbucheintrag und solche Dinge auf erhebliche Summen neben dem eigentlichen Kaufpreis. Wer nicht Erbe oder Lotto-Gewinner ist, kann das schwer aufbringen.“

Ähnlich sieht es sein Kollege aus Neumünster: „Wir stellen einen ansteigenden Bedarf an Wohnungen – auch an hochwertigem Wohnraum – fest, die aber für alle Menschen mit verschiedenen Einkommen bezahlbar bleiben sollten“, sagte der parteilose Oberbürgermeister Neumünsters, Olaf Tauras. *dal*



**Gebäude, wie hier in Kiel-Mettendorf, zählen ab einer Höhe von mehr als 22 Metern als Hochhaus. Die Angabe bezieht sich auf die Fußbodenoberkante der obersten Etage.**

FOTO: FPR



Presseschau  
19.01.2018

## Breitner fordert: Baut mehr Hochhäuser in den Städten

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen löst Debatte aus – Politiker sind skeptisch

VON ALEV DOĞAN

**KIEL.** Die Debatte um bezahlbaren Wohnraum nimmt eine neue Richtung: Andreas Breitner, Chef des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen, macht sich dafür stark, in den Städten wieder mehr auf Hochhäuser zu setzen. „Ich plädiere im Norden für eine Renaissance des Hochhauses“, sagte der ehemalige SPD-Landesinnenminister auf einer Veranstaltung seines Verbands.

Breitner denkt vor allem an zehn- bis zwölfstöckige Gebäude. „Gerade in den besonders nachgefragten Städten könnte so auf dem knapper werdenden Baugrund mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden“, erklärte Breitner seinen Vorstoß. „Ich fordere daher Länder und Kommunen im Norden auf, die baurechtlichen und -planerischen Voraussetzungen zu schaffen, um den Bau von Hochhäusern stärker zu unter-

stützen.“ Er denke nicht an anonyme Hochhausstädte, sondern lege Wert darauf, dass Menschen auch in 30 oder 40 Jahren noch gern in diesen Gebäuden leben wollen.

Mit Hochhäusern könne man auch dem Wunsch nach mehr Grünflächen entgegenkommen, denn sie würden den Flächenbedarf reduzieren, argumentierte Breitner. Aus Sicht des VNW-Direktors bestehe das Problem derzeit darin, dass es durchaus einen Hochhausboom in Deutschland zu verzeichnen gebe, dieser sich aber vor allem im Bereich der Luxus-Wohnungen abspiele. „Warum nicht im Drittelmix?“, fragte Breitner – also hohes, mittleres und niedriges Preissegment.

Kiels Baudezernentin Doris Grondke reagierte zurückhaltend: Der Anstoß zu einer Diskussion sei „sehr sinnvoll und angesichts der Flächenarmut der Stadt Kiel einerseits und bei gleichzeitigem Flächen- druck, also der Bereitstellung



**Gerade in den besonders nachgefragten Städten könnte so mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.**

Andreas Breitner, Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen

von Wohn- und Gewerbe- raum, andererseits dringend erforderlich“, sagte sie. In jedem Fall müsse man über vier Geschosse hinaus nachdenken und diskutieren. „Ob es aber unter allen Umständen

Hochhäuser sein müssen, die höher als 22 Meter sind, sollte man mit großer Sorgfalt prüfen, da Wohnhochhäuser im günstigen Mietsegment seit den 1970er-Jahren mit einem negativen Image verknüpft sind“, mahnte Grondke.

Für Neumünsters Oberbürgermeister Olaf Tauras (parteilos) sind Hochhäuser denkbar, sofern sie in das Stadtbild passen. „Gegebenenfalls können höhere Bauten infrage kommen. Es wäre jedoch im Einzelfall zu prüfen, ob sich solche Gebäude in die städtebauliche Struktur einfügen“, sagte Tauras. Sein Kollege aus Bad Segeberg, Dieter Schönfeld, ist zwar nicht gegen die Idee. In einer kleinen Stadt wie Bad Segeberg seien Hochhäuser aber „eher die Ausnahme“.

In Kiel gibt es 78 Hochhäuser, in Neumünster sieben. Hochhäuser sind laut Landesbauordnung „Gebäude mit einer Höhe von über 22 Meter“.

» KOMMENTAR | 2, SH | 11



## KOMMENTAR

ALEV DOĞAN  
SH-REDAKTEURIN

### Die Vernunft spricht dafür

Hochhaus-Bau bräuchte aber neue Regeln

➤ Mehr Hochhäuser in Schleswig-Holsteins Städten? Was Andreas Breitmeyer eine „Renaissance“ nennt, weckt als erstes den Reflex: bitte nicht! Hässlich, groß, grau – der urbane Albtraum. Und nicht nur das Gebäude an sich, auch die Umgebung leidet: Hochhäuser werfen größere Schatten als andere Gebäude auf ihre Umgebung. Kein reizvoller Gedanke. Die Sicht wird einem auch versperrt, man wohnt und lebt in totaler Anonymität. Und dann ist auch noch das Recht auf der Seite des Ästheten, denn laut Paragraf 10 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein gilt: „Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten.“ Absage an Hochhäuser, Akte zu? Tja, leider ist es doch nicht so simpel.

Denn es bleibt dabei: Wohin man auch blickt, Wohnungsnot ist das Problem Nummer eins in deutschen Städten. Wenn Menschen es sich nicht mehr leisten können, in Städten zu leben, Geringverdiener, Rentner und Studenten um Wohnungen konkurrieren, verbietet es die Vernunft, Hochhäuser kategorisch auszuschließen. Letztlich kommt es auf das Wie an. Vorplätze und Innenhöfe sollten die Tagessonne abbekommen, mit jedem weiteren Geschoss müsste die Umgebung aufgewertet werden – und zwar nach dem Motto: je höher, desto grüner. Denn eine Renaissance bedeutet nicht zwingend, alte Fehler zu wiederholen. Man könnte auch aus der Vergangenheit lernen und Verbesserungen wagen.

✉ [alev.dogan@kieler-nachrichten.de](mailto:alev.dogan@kieler-nachrichten.de)

## Mehr Hochhäuser für Kommunen?

Bürgermeister sehen in Breitners Vorstoß eine Chance

**KIEL.** Andreas Breitners Vorstoß, im Wohnungsbau mehr auf Hochhäuser zu setzen, findet in Teilen Zuspruch im Land. „Eine Frage brennt allen, die sich mit dem Thema beschäftigen, auf den Nägeln: Wie kann in angesagten Städten auch künftig ausreichend bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden, ohne dass diese Städte ihren Lebenswert verlieren?“, so Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen und ehemalige SPD-Innenminister Schleswig-Holsteins.

Auch Kiels Baudezernentin Doris Grondke sieht Vorteile: „Hochhäuser können punktu-

elle Akzente setzen – aber diese Bauform sollte den stadträumlich exponierten Lagen vorbehalten sein.“ Außerdem spielt die Art der Nutzung – etwa die Mischung aus Dienstleistungen, Wohnen in allen Segmenten und Gewerbe – sowie die Qualität der Architektur in diesem Zusammenhang für Grondke eine wesentliche Rolle. „Parallel dazu muss die interkommunale Abstimmung vorangetrieben werden, um eine bedarfsgerechte nachhaltige Entwicklung in der Stadt wie im Umland zu gewährleisten.“

„Vom Grundsatz her bin ich sehr der Meinung, dass Geschosswohnungsbau zweifel-

los das Gebot der Stunde ist“, sagt Bad Segebergs Bürgermeister Dieter Schönfeld (SPD). „Ich bin also nicht gegen die Idee von Herrn Breitner, aber in einer kleineren Stadt wie Bad Segeberg sind Hochhäuser eher die Ausnahme.“ Doch klar sei: „Viele Familien können sich den Wunschtraum eines freistehenden Einfamilienhauses nicht mehr leisten – und das liegt auch an der sehr hohen Grunderwerbsteuer“, so Schönfeld. „Bei einem Hauskauf addieren sich Notarkosten, Grundbucheintrag und solche Dinge auf erhebliche Summen neben dem eigentlichen Kaufpreis. Wer nicht Erbe oder Lotto-Gewinner ist, kann das schwer aufbringen.“

Ähnlich sieht es sein Kollege aus Neumünster: „Wir stellen einen ansteigenden Bedarf an Wohnungen – auch an hochwertigem Wohnraum – fest, die aber für alle Menschen mit verschiedenen Einkommen bezahlbar bleiben sollten“, sagte der parteilose Oberbürgermeister Neumünsters, Olaf Tauras. *dal*



**Gebäude, wie hier in Kiel-Mettenhof, zählen ab einer Höhe von mehr als 22 Metern als Hochhaus. Die Angabe bezieht sich auf die Fußbodenoberkante der obersten Etage.**

FOTO: FPR

# Städtebauliche Zukunft oder „Fremdkörper“?

Wohnungsbranche und Politik reagieren auf den Hochhäuser-Vorstoß des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen

VON ALEV DOĞAN

**KIEL.** Der Vorschlag des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), vermehrt auf Hochhäuser zu setzen, sorgt in der Branche für Diskussionen. Wie berichtet hatte VNW-Direktor Andreas Breitner für eine „Renaissance des Hochhauses“ plädiert. „Gerade in besonders nachgefragten Städten könnte so auf dem knapper werdendem Baugrund mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden“, erklärte der ehemalige SPD-Landesinnenminister Breitner seinen Vorstoß.

Alexander Blažek, Verbandsvorsitzender von „Haus

& Grund Schleswig-Holstein“, sieht Breitners Vorstoß skeptisch. „Ich bin der Auffassung, dass nach Schleswig-Holstein keine Hochhäuser passen“, sagte Blažek. Hochhäuser könnten in Metropolen wie Hamburg und Berlin ihren Reiz und ihre Berechtigung haben. „Der VNW von Herrn Breitner ist ja auch für Hamburg zuständig. Daher ist der Anstoß dieser Debatte aus Sicht des VNW berechtigt“, so Blažek. „In Schleswig-Holstein haben wir keine Metropolen. Auch die ‚Großstädte‘ Kiel und Lübeck sind im Vergleich klein.“ Deswegen seien in Schleswig-Holstein Hochhäuser „Fremdkörper“.

Carsten Stöben, Geschäfts-



Hochhäuser in Kiel-Mettenhof: Sie sind nicht hübsch, bieten aber – meist bezahlbare – Wohnfläche.

FOTO: FPR

fürer des Makler-Unternehmens Otto Stöben, sieht den Hochhausbau ebenfalls kritisch: „Wir können aus unserer alltäglichen Praxis heraus feststellen, dass die überwiegende Mehrzahl unserer Kunden kein Interesse hat, höher als in

die dritte Etage eines Gebäudes zu ziehen“, sagte Stöben. Der Bedarf an Hochhäusern sei schon jetzt nicht vorhanden. „Wer aus der Wohnungsnot heraus dann in höhere Geschosslagen zieht, verlässt diese, sobald sich die Lage wieder

entspannt“, so Stöben. Leerstand sei somit programmiert.

Die Kieler CDU-Ratsfraktion macht indes darauf aufmerksam, dass im Mai vergangenen Jahres die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts „Kieler Hochhäuser“ beschlossen wurde. Eine entsprechende Forderung hatte der baupolitische Sprecher der CDU-Ratsfraktion, Wolfgang Homeyer, formuliert und als Antrag an den Bauausschuss und die Ratsversammlung gestellt. „Die Stadt sollte sich unter sensibler und sorgfältiger Berücksichtigung des städtebaulichen Bestandes zukünftigen Transformationen gegenüber nicht grundsätzlich verschließen“, so Homeyer.

Pressechau  
22.01.2018



# Hochhäuser gegen Wohnungsnot?

Verbandsdirektor für Rückkehr der Wohntürme – Lübecker sind skeptisch

Von Kai Dordowsky

**Lübeck.** Der Wohnungsmarkt ist angespannt. Rentner mit wenig Geld, Studierende, Flüchtlinge, Alleinerziehende und Geringverdiener finden immer schwerer eine bezahlbare Bleibe. Der höchste Vertreter der norddeutschen Wohnungswirtschaft schlägt vor, dass Hochhäuser gebaut werden.

Vergangene Woche beim Forum des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen in Travemünde: Verbandsdirektor Andreas Breitner schlägt den Bau von Hochhäusern mit bezahlbaren Wohnungen vor, um die Wohnungsnot in besonders nachgefragten Städten zu mindern. „Ich plädiere für die Renaissance des Hochhauses“, sagte Breitner. Lübecker Wohnungsexperten, die dabei waren, traf der Vorstoß völlig unvermittelt. „Das ist ein Thema, das polarisiert“, sagt Matthias Rasch, Chef der städtischen Grundstücksgesellschaft „Trave“. Stefan Probst, Vorstand des Lübecker Bauvereins: „Wir wurden vom Vorstoß überrascht.“ Breitner will keine 30-stöckigen Wolkenkratzer, hält aber in Städten wie Hamburg, Kiel, Rostock und Lübeck den Bau von zehn- bis zwölfstöckigen Gebäuden für sinnvoll. Auf dem knapper werdenden Baugrund könnten mehr bezahlbare Wohnungen geschaffen werden, fordert Breitner Länder und Kommunen auf, die Voraussetzungen für den Bau von Hochhäusern zu schaffen.

Bei Verwaltung, Politikern, Wohnungswirtschaft und Mieterverein erntet der Verbandsdirektor einhellige Ablehnung. Sozialsenator Sven Schindler (SPD): „Die Zeit der Hochhäuser ist vorbei.“ In der

Hansestadt gebe es genug Flächen für Gebäude mit vier oder fünf Geschossen. Der Breitner-Vorschlag erscheine auf den ersten Blick plausibel, erklärt Bausenatorin Joanna Glogau (parteilos). Tatsächlich würden aber zehn- bis zwölfstöckige Hochhäuser große Abstandsflächen bis zu den nächsten Häusern benötigen. Glogau: „Unter dem Aspekt der Flächeneffektivität wäre eine vier- bis fünfgeschossige Bauweise die bessere Lösung.“

Glogau denkt auch an die Bewohner: „Ein Hochhaus ist gerade für Familien mit Kindern aufgrund des fehlenden ‚Bodenkontakts‘ problematisch.“ Nach Einschätzung des Mietervereins „möchten nur wenige Menschen in einem Hochhaus wohnen“. Geschäftsführer Thomas Klempau: „Der Grad an Anonymität ist meist hoch, und die Bilder und Berichte über teils dramatische Folgen von Hochhausbränden tragen nicht dazu bei, diese Wohnform zu favorisieren.“

Aber die langen „Lulatsche“ haben auch Vorteile. Marcel Sonntag, Vorstand der Neuen Lübecker: „Bewohner schätzen die schöne Aussicht, und energetisch sind die Gebäude optimal.“ Nach Angaben der Stadtverwaltung gibt es in Lübeck an die 30 Hochhäuser. Mit 420 Wohnungen und 40 Metern Höhe ist das Karavellenhochhaus eines der größten. „Wir haben keine Probleme, hier und auch im Hochhaus am Kolberger Platz Wohnungen zu vermieten“, sagt „Trave“-Chef Rasch. Die „Trave“ hat aber auch schon Hochhäuser abgerissen – wie das im Pinassenweg. Das Gebäude in der Karavellenstraße stand zur Diskussion. Die Grundstücksgesellschaft entschied sich für eine Modernisierung. Auch der Bauverein hat in sein einziges

Hochhaus in der Fregattenstraße viel Geld investiert – eine Pfortnerei geschaffen, die Balkone verglast. Vorstand Probst: „Das müssen wir machen, damit das Haus akzeptiert wird.“

Die großen Wohnungsbaugesellschaften lehnen Breitners Vorschlag unisono ab. Hochhäuser seien teurer im Bau, weil sie zusätzliche Fluchtwege, Aufzüge, einen besseren Brandschutz, eine bessere Statik, eine leistungsfähigere Haustechnik und mehr Parkplätze brauchen. Hochhäuser würden schnell zu sozialen Brennpunkten.

Der Mieterverein bezweifelt, dass sich Hochhäuser „mit einer guten sozialen Durchmischung“ zu bezahlbaren Mieten überhaupt bauen lassen. Geschäftsführer Klempau: „Entweder gibt es den Luxus-Wohnturm für Reiche oder den auf hauswirtschaftliche Effizienz getrimmten Plattenbau.“ Die Linke, die sich für mehr Sozialwohnungen stark macht, kann sich Hochhäuser außerhalb der Altstadt vorstellen. Aber Kreisvorsitzende Katjana Zunft warnt: „Keine Hühnerhaltung.“

Die Hansestadt habe genügend Flächen für die Wohnungsversorgung – auch ohne Zehn- bis Zwölfgeschosser, sagt Bürgermeister Bernd Saxe (SPD). „Das ist aber nicht unser Problem.“ Zu schaffen mache Lübeck das Planungs- und Umweltrecht. Langwierige Verfahren „hindern die Städte und Gemeinden daran, schnelle Lösungen zur Bekämpfung der Wohnungsknappheit herbeizuführen“.



## München liebäugelt mit Hochhäusern

Die Landeshauptstadt braucht dringend Flächen für bezahlbaren Wohnraum. Warum nicht in die Höhe bauen? In München ist die Hochhausdiskussion erneut entfacht.

Von: Angela Braun und Matthias Lauer

Stand: 12.01.2018 | [Bildnachweis](#)



In München fehlt es hinten und vorne an Wohnraum. Vor allem bezahlbar soll er sein. Warum also nicht in die Höhe bauen?

### Mehr Hochhäuser für München

Die neue Stadtbaurätin Elisabeth Merk will die Diskussion zum Thema Hochhäuser neu eröffnen. Deshalb schlägt sie dem Stadtrat eine Studie zum Thema Hochhäuser vor. Auch Oberbürgermeister Dieter Reiter kann sich mehr Hochhäuser für München vorstellen – wenn auch nur dort, wo sie hinpassen. Nach seinen Vorstellungen könnten neue Bauten durchaus über 100 Meter hinauswachsen.

### Münchener wollten keine neuen Hochhäuser

Mit einem Bürgerentscheid von 2004 hatten die Münchnerinnen und Münchner beschlossen, dass keine Häuser höher als 100 Meter gebaut werden dürfen. Der Entscheid war nur ein Jahr rechtlich bindend, hat aber die Diskussion wirksam gebremst. Reiters Ziel ist es, vor allem bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Für neue Planungen wünscht er sich von Architekten außergewöhnliche Entwürfe auch für Hochhäuser. Auch die neue Ausstellung "München weiterdenken", die am Donnerstagabend in der Rathaus-Galerie eröffnet wurde, beschäftigt sich mit dem Bau neuer Hochhäuser in München.



Artikel vom 31. Januar 2018  
*Fabian Schindler*

Wohnwirtschaft

## Bezahlbarer Wohnraum: Hochhäuser die Lösung?

SPD Uetersen empfiehlt, mit Quoten für günstige Wohnungen bei künftigen Neubauten zu planen. Verband plädiert für mehr Wohngeschosse.



Die SPD will eine Quote für bezahlbare Wohnungen in Uetersen  
Foto: Angelika Warmuth / dpa

Kreis Pinneberg. Die Rosenstadt Uetersen braucht dringend neuen bezahlbaren Wohnraum, der Markt ist abgegrast. Die Stadt wäre somit gut beraten, sich zu öffnen, eventuell mit Quoten für bezahlbaren Wohnraum bei allen künftigen Neubauten zu planen, so wie dies in anderen Städten bereits Usus ist. Dieser Ansicht sind SPD-Ratsherr Dieter Schipler und der SPD-Bundestagsabgeordnete Ernst Dieter Rossmann. Der Druck am Wohnungsmarkt nehme zu, die Kommunen müssten reagieren. Doch dazu bedürfe es eines generellen Umdenkens in den Stadträten.

Die Rosenstadt sei bei dem Versuch, den Druck am Wohnungsmarkt zu lindern, eigentlich auf einem guten Weg gewesen, sagt Schipler. An der Jahnstraße sollte ein Neubau mit 35 öffentlich geförderten Wohnungen entstehen. Die Pläne für ein neues Hochhaus der Pinnau Wohnungsbaugemeinschaft waren weit gediehen. Selbst die strittige Frage um die Höhe des Gebäudes sei letztlich einvernehmlich gelöst worden. Die CDU hatte sich lange gegen das Projekt gewehrt, weil sie kein siebengeschossiges Gebäude an der Jahnstraße bauen wollte. Letztlich sei der Bau dennoch an der CDU/BfB-Mehrheit im Stadtrat gescheitert. Das Argument: In der Nähe des Hauses könnte in nicht näher definierter Zukunft der Sportplatz neu gebaut werden. Dann könne der Lärmpegel für Anwohner zu hoch sein.

Dennoch: Die Idee, künftig wieder verstärkt in die Höhe zu bauen, trifft auch beim Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen VNW auf Widerhall. Laut VNW-Direktor Andreas Breitner könnte der Bau von Hochhäusern mit bezahlbaren Wohnungen helfen, die Wohnungsnot in besonders nachgefragten Gebieten, wie der Metropolregion Hamburg zu mindern.



"Ich plädiere im Norden für eine Renaissance des Hochhauses", so Breitner. Es könne durchaus sinnvoll sein, in Städten zehn- oder zwölfstöckige Gebäude zu errichten. Gerade in besonders nachgefragten Städten könne so auf knapper werdendem Baugrund mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. "Ich fordere daher Länder und Kommunen im Norden auf, die baurechtlichen und -planerischen Voraussetzungen zu schaffen, um den Bau von Hochhäusern stärker zu unterstützen", sagt der VNW-Direktor.

Dass Hochhäuser mit bezahlbaren Wohnungen eine Verschandelung der Landschaft mit sich ziehen würden, sieht Breitner nicht. Vielmehr würden solche Bauten Raum für wichtige Grünflächen erhalten.

Etwa 20.000 Wohnungen müssten laut dem SPD-Politiker Thomas Hölck im Kreis Pinneberg bis 2030 gebaut werden. 16.000 Wohneinheiten müssten jährlich in Schleswig-Holstein entstehen, darunter mindestens 5000 sozial geförderte Wohnungen.

Der Wegzug vom Land in die Städte gehe unvermindert weiter, unter anderem wegen der medizinischen Versorgung und der städtischen Schulangebote, so Rossmann. Gerade junge Familien, die oftmals geringere Einkommen haben, benötigten finanzierbaren Wohnraum in den Städten.

"Durch den stetigen Zuzug steigt aber der Preis am Markt", sagt Rossmann. Wünschenswert wäre es nach seiner Ansicht, wenn der Bund Quoten für bezahlbaren Wohnraum vorgeben könnte. In der Praxis sei das aber nicht drin, so Rossmann. "Der Bund hat keine Kompetenz das festzulegen, es ist letztlich Verhandlungssache in den Kommunen.