

01/2019 - 2. Januar 2019

## **VNW-Direktor Andreas Breitner zur Kritik der SPD: Schleswig-Holstein braucht Geschosswohnungsbau**

*Die oppositionelle SPD hat die Pläne der Kieler Landesregierung für den sozialen Wohnungsbau als nicht ausreichend bezeichnet und dabei besonders den Entwurf für einen neuen Landesentwicklungsplan kritisiert. Dieser berge die Gefahr, dass Kommunen gegeneinander ausgespielt würden, sagte die SPD-Wohnungsbaupolitikerin Özlem Ünsal der dpa.*

Dazu erklärt **Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW)**:

„Der Antrag der SPD geht in die richtige Richtung. Auch die Kritik an der Landesplanung ist berechtigt. Eine Regulierung a la Wunsch-Dir-Was, wie von Jamaika bevorzugt, spart zwar Ärger mit den Kommunen, bringt das Land aber nicht voran. Es ist keine Frage: Schleswig-Holstein benötigt mehr Neubau, weil in der jüngeren Vergangenheit Wohnungen nicht in ausreichender Zahl errichtet wurden. Dabei geht es aber nicht nur um die Quantität, sondern auch um die Wohnungsgröße, da infolge der demografischen Entwicklung vermehrt kleinere Haushalte eine Wohnung suchen. Der Bedarf vornehmlich an kleineren Wohnungen wird in den kommenden Jahren wachsen.

Das Problem besteht in Schleswig-Holstein darin, dass in den vergangenen 20 Jahren die meisten Wohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern errichtet wurden. Dadurch wurde viel Fläche verbraucht und es entstanden oftmals an den Rändern von Städten und Dörfern Siedlungen, während die dörflichen Zentren verödeten.

Diese falsche Entwicklung würde wiederholt, wenn Geschosswohnungen ausschließlich in den zentralen Orten und Eigenheime in den umgebenden Gemeinden entstehen würden. Nachhaltig betriebener Wohnungsbau sieht eine Verdichtung bestehender Quartiere vor. Dort ist die Infrastruktur bereits vorhanden. Um die Verödung von Ortskernen zu vermeiden, müssen die Kommunen enger gemeinsam planen. Nicht jeder muss alles selbst machen.

Besteht beispielsweise ein besonderer Bedarf an Seniorenwohnungen, können zwei oder drei Kommunen eine entsprechende Einrichtung inklusive der Infrastruktur errichten. Die vom Land geplante Experimentierklausel, durch die innovative, interkommunale Projekte gefördert werden sollen, kann dabei helfen.

Meine Sorge ist jedoch, dass die Kommunen den Ernst der Entwicklung bislang nicht erkannt haben. So glauben viele Kommunen, dass ihre Zukunft unverändert allein in der Ausweisung von Bauflächen für Einfamilienhäuser liegt. Das ist zum einen damit begründet, dass man auf zahlungskräftige neue Einwohner setzt. Zum anderen ist in vielen kleineren Kommunen der Ruf von mehrgeschossigen Gebäuden nach wie vor schlecht. Hier gilt es, Vorbehalte abzubauen.

Auf den im VNW organisierten Unternehmen, die Wohnungen mit bezahlbaren Mieten anbieten, ruht die Hauptlast, wenn es darum geht, Menschen mit geringem oder mittlerem

# PRESSEMITTEILUNG



Einkommen ein Dach über dem Kopf anzubieten. Das ist nur im mehrgeschossigen Wohnungsbau möglich. Das Land könnte bereitwilligen Kommunen bei Errichtung und Unterhalt von Schulen und Kindergärten finanziell unter die Arme greifen, wenn diese Geschosswohnungen errichteten.

*Der **Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.** vertritt in Mecklenburg-Vorpommern, Schleswig-Holstein und Hamburg insgesamt 341 Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften. In ihren 732.000 Wohnungen leben rund 1,5 Millionen Menschen. Im Jahr 2017 investierten die VNW-Unternehmen in den drei Bundesländern insgesamt 1,662 Milliarden Euro in die Sanierung, die Modernisierung und den Neubau bezahlbarer Wohnungen. **Der VNW ist der Verband der Vermieter mit Werten.***