

»Wir brauchen mehr gesellschaftliche und politische Diskurse über das künftige Wohnen im Dorf«

Statement von Detlev Kohlmeier, Landrat
des niedersächsischen Landkreises
Nienburg/Weser



Die Kennzahlen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Nienburg/Weser zeigen seit vielen Jahren ein Defizit auf. Insbesondere in den Jahren 2015 und 2016 sowie nach 2022 durch Zuwanderung aus der Ukraine fanden jedoch starke Wanderungsgewinne statt. In deren Folge ist die Bevölkerungszahl angestiegen.

Die Altersstruktur ist gekennzeichnet durch eine erhöhte Anzahl der Altersgruppen zwischen 45 und 70 Jahren. Dabei sind 8,9 Prozent der Menschen zwischen 50 und 55 Jahre alt und bilden die am stärksten vertretene Kohorte. Die Entwicklung der Altersstruktur zeigt bereits seit Mitte der 1990er Jahre eine Alterung. Betrug das Medianalter im Landkreis Nienburg/Weser im Jahr 1987 noch 37,6 Jahre, so ist es 2018 bereits auf 45,1 Jahre angestiegen. Dieser Alterungsprozess wird sich zukünftig fortsetzen.

Parallel zum Wachstum der Altersgruppe der Senioren – und dabei insbesondere der Menschen im Alter von 90 Jahren und mehr – wird für die Altersgruppe der Kinder und Jugendlichen eine Stagnation und für die Altersgruppe der Erwerbstätigen ein Rückgang prognostiziert.

Die Entwicklung der Privathaushalte wird einerseits durch diese Bevölkerungsentwicklung und die Nettozuwanderung geprägt. Andererseits wirken sich die Verschiebungen der Altersstrukturen und der Trend zu mehr Einpersonenhaushalten auf die Zahl der zu erwartenden Haushalte aus. Langfristig ist mit einem Rückgang der Haushaltszahlen zu rechnen.

Bis zu Zweidrittel aller Einwohner im Kreisgebiet wohnen im Einfamilienhaus. Mehr als die Hälfte der Gebäude mit Wohnraum wurde vor 1970 errichtet. Viele Wohngebäude entsprechen jedoch nicht mehr den energetischen Anforderungen; die Zuschnitte passen nicht mehr zu den aktuellen Wünschen an modernes Wohnen.

Herausforderung oder Chancen für den ländlichen Raum

Wir begegnen im Landkreis Nienburg/Weser verschiedenen wohnungspolitischen Herausforderungen. Sie können allerdings aufgrund der andersgearteten Aus-

gangslage nicht unmittelbar mit denen verglichen werden, die in urbanen Großstadtbereichen zu beobachten sind.

Bedingt durch die im Bestand bereits sehr hohe Quote an Einfamilienhäusern und die beschriebene demografische Entwicklung besteht im ländlichen Raum ein zunehmender Wohnraumangel vor allem im bezahlbaren und barrierefreien Geschosswohnungsbau.

Geschosswohnungsbau erfolgte in den vergangenen Jahrzehnten im Landkreis Nienburg/Weser kaum, eine leichte Veränderung ist erst seit wenigen Jahren spürbar. Vor allem in den Grundzentren steigt die Anzahl der Bauanträge für die Errichtung von Wohnungen im Geschosswohnungsbau. Dabei sind meist max. sechs bis acht Wohnungen in einem Gebäude vorgesehen.



Das Rathaus der Mittelstadt Nienburg/Weser (Foto: PaulT [Gunther Tschuch], CC BY-SA 4.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=74803066>)

Allerdings wird diese Entwicklung nicht in allen Gemeinden positiv bewertet. Vielmehr wird häufig befürchtet, dass sich die eher ländlich geprägten Gemeinden in ihrem städtebaulichen Erscheinungsbild verändern und dass sie »verstädtern«. Damit könnte die lokale Identität verloren gehen.

Gleichzeitig entsteht auch eine höhere bauliche Dichte, da die Grundstücke oft sehr stark ausgenutzt werden. Das löst bei Nachbarn häufig Vorbehalte aus und sie sehen sich in ihren Rechten beeinträchtigt. Vereinzelt werden in den Gemeinden Konzepte erarbeitet, die für die Zukunft eine allenfalls moderate Entwicklung insbesondere im Geschosswohnungsbau ermöglichen soll.

Meines Erachtens mangelt es in unserer ländlichen Region an einem gesellschaftlichen und politischen Diskurs darüber, wie zukünftig im Dorf gewohnt werden soll. Es fehlt die Auseinandersetzung darüber, wie der vorhandene Gebäudebestand bedarfsgerecht für ein bezahlbares, barrierefreies und zeitgemäßes Wohnangebot angepasst werden kann. Auch findet nur punktuell und ausnahmsweise eine Diskussion über alternative Wohnformen – etwa gemeinschaftliches Wohnen – statt.

In der klugen Weiterentwicklung und Wandlung des Bestandes liegt die besondere Herausforderung im Landkreis Nienburg/Weser. Darin liegt meines Erachtens ein enormes Potenzial: Um-, Aus- und Anbauten von und an Gebäuden, die für die Orte identitätsstiftend sind, können sowohl zur Schaffung von Wohnraum beitragen als auch die Menschen emotional an ihre Gemeinden binden.

Zwingend müssen neben der Frage des lokalen Wohnraumbedarfs in den ländlichen Gemeinden immer auch die Themen »Mobilität« sowie »Ausstattung mit sozialer Infrastruktur« in den Blick genommen werden.

Aufgrund der Tatsache, dass in erster Linie bezahlbarer und barrierefreier Wohnraum für ältere Mitmenschen fehlt, sollte insbesondere in integrierten Lagen – vorzugsweise in den Grundzentren – der Geschosswohnungsbau priorisiert und damit gleichzeitig die Innenentwicklung gefördert werden.

Darin liegt eine Chance für den ländlichen Raum und sie wird nutzbar, wenn alle Beteiligten in ihren Gemeinden Verantwortung übernehmen: für die Schaffung qualitativen, bezahlbaren, barrierefreien, bedarfsgerechten und nachhaltigen Wohnraums, idealerweise vor allem für am Wohnungsmarkt benachteiligte Gruppen.

Detlev Kohlmeier
Landrat Kreis Nienburg/Weser



Detlev Kohlmeier