Wo soll die Stadt wachsen – und wie?

Experten planen Wohnraum-Entwicklung / gbg will Sozialwohnungen in Kaserne

VON RAINER BREDA

HILDESHEIM. Er findet schon lange, dass in Hildesheim moderne und preisgünstige Wohnungen für Menschen mit kleinem Geldbeutel fehlen. Nun wird sich bald zeigen, ob Mieterverein-Chef und Grünen-Ratsherr Volker Spieth mit diesem Verdacht richtig liegt – und auch, wie groß der Bedarf an entsprechenden Wohnungen in den nächsten zehn Jahren sein dürfte. Die Antwort erhofft sich die Stadt von einer Experten-Untersuchung, die den Namen „Wohnraumversorgungskonzept" trägt. Der Begriff ist ein Wortungetüm, bringt die Sache aber auf den Punkt: Ein Fachbüro aus Bochum soll im Auftrag des Rathauses für ein Honorar von 25 000 Euro herausfinden, wie sich der Wohnungsmarkt in Hildesheim jüngst entwickelt hat, wie die Nachfrage in den nächsten fünf bis zehn Jahren ausfällt und in welchen Vierteln welche Art von Wohnraum entstehen sollte, um den Bedarf zu decken.

Jens Mahnken

Volker Spieth

Die Grundlagen liefern Daten der Stadt (Bevölkerungsentwicklung), aber auch des Landes und seiner Behörden (Bautätigkeit und Gebäudebestand). Außerdem sind Interviews und Runde Tische mit Experten der Banken, Baugesellschaften und Investoren geplant.

Mit den Ergebnissen rechnet die Verwaltung bis zum Sommer. Dann ist es am Rat, die Erkenntnisse in Beschlüsse münden zu lassen. „Ob das vor der Sommerpause etwas wird, hängt von der Diskussionsfreudigkeit im Rat ab", sagt Stadt-Mitarbeiter Michael Veenhuis.

Zunächst klemmte es allerdings in der Verwaltung: Der Anstoß zu dem Konzept stammt von der rot-grünen Mehrheitsgruppe, sie musste vier Jahre auf die Umsetzung warten. „Da ist lange nichts passiert", ärgert sich Spieth.

Die Initiative fußt indes nicht auf dem Bedürfnis des Grünen-Politikers, Recht zu bekommen, sondern hat handfeste Hintergründe. So verlangt das Land von Kommunen, in denen Investoren auf einen Zuschuss für neue Sozialwohnungen hoffen, ein Wohnraumversorgungskonzept – eine Verknüpfung, die jüngst die gbg bei ihrem Wunsch nach einem Landes-Darlehen für ihr Mehrgenerationen-Wohnprojekt in der Orleansstraße erfahren musste. Dass das Sozialministerium auch ohne die fertige Expertise grünes Licht gab, soll dem hartnäckigen Einsatz der Verwaltung und deren Hinweis auf die baldige Auftragsvergabe für das Konzept zu verdanken sein.

„Wir brauchen diese Untersuchung – schön, dass sie kommt", freut sich denn auch gbg-Chef Jens Mahnken. Er richtet seinen Blick unter anderem auf das Gebiet der früheren Mackensen-Kaserne: Nach seinen Vorstellungen sollte die Stadt dort nicht nur hochwertige Eigentumswohnungen anbieten. „Wir brauchen auch preisgünstigen Wohnraum für kleine und mittlere Einkommen", fordert Mahnken. Die gbg wolle sich in diesem Segment in der Kaserne engagieren. Interessant könnte das Konzept auch in Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung werden. Noch im Zuge des neuen Flächennutzungsplanes, der 2008 entstand, sagten die Prognosen einen anhaltenden Einwohnerschwund für Hildesheim voraus. Den gab es auch – aber nur bis zum Jahr 2013. Dann gab es binnen eines Jahres ein Plus von 70 Köpfen. Im Jahr 2014 wuchs Hildesheim sogar um 700 Menschen. Wenn das so bleibt, dürfte der 2008 festgelegte Verzicht auf Baugebiete am Stadtrand kaum zu halten sein – ganz so, wie es Oberbürgermeister Ingo Meyer vorschwebt, was er allerdings derzeit mit Rücksicht auf die rot-grüne Mehrheitsgruppe nicht vorantreibt. Entsprechend diplomatisch kommentiert Rathaus-Mitarbeiter Veenhuis die Entwicklung: Das Wohnraumversorgungskonzept werde auch dazu dienen, die seinerzeit getroffenen Ziele und Richtungen zu prüfen.