

Leerstand nur eine leere Floskel?

Alte Leute, alte Häuser: Ein neues Cuxland-Image macht die Runde – Wie schlimm ist das „Oma-Häuschen“-Problem im Kreis?

von Susanne Seedorf

KREIS CUXHAVEN. Das baut nicht gerade auf: Wenn bundesweit von der hiesigen Region die Rede ist, fallen oft negative Superlative. Bremerhaven gilt als Hartz-IV-Hochburg und als Stadt mit den meisten minderjährigen Müttern. Seit einiger Zeit muss der Raum Cuxhaven als Symbol für ein anderes Phänomen erhalten: für die Überalterung der Gesellschaft. Die Stadt sei heute schon so vergreist wie ganz Deutschland erst in 25 Jahren, heißt es. Um Horrorszenerarien des demografischen Wandels zu illustrieren, wird deshalb gerne aufs Cuxland verwiesen. Auch ein massiver Häuserleerstand – ein Problem, das sich im Schlepptau der Überalterung entwickelt – sei hier bereits zu besichtigen. Stimmt das? Jein.



Häuser aus der Nachkriegszeit – auch **Oma-Häuschen** genannt – könnten im Kreis bald massenhaft leer stehen.

Bis jetzt sind die Makler – zumindest in der Stadt Cuxhaven – noch fein zuwege, meint der Cuxhavener Architekt und Baugutachter Hauke Bartels: hohe Nachfrage, gute Verkäufe, prima Preise – und das selbst für Einfamilienhäuser aus den 60er Jahren. Ähnlich bewertet es auch der Bauamtsleiter des Kreises, Andreas Eick-

mann: „Einen großen Leerstand haben wir in Cuxhaven nicht.“ Komisch. Dabei hieß es Anfang des Monats bei Spiegel-Online noch, dass zum Beispiel in Altenwalde die Zeichen des Wandels schon zu sehen seien: leere Fenster, heruntergelas-

sene Rollläden, verödete Carports, verwilderte Gärten. „Symptome von Leerstand oder ‚innerem‘ Leerstand.“ Omas Häuschen werde zum Alptraumhaus im Grünen. Malen die Medien schwarz? Leider nicht, sagt Gutachter Bartels. Die noch

gute Situation in Cuxhaven liege vor allem an den derzeit niedrigen Bauzinsen und der Kapitalflucht – also an der Tatsache, dass die Leute ihr Geld angesichts unsicherer Wirtschaftsentwicklungen zunehmend in Sachwerte und Immobilien

stecken. Im Moment seien die Folgen des demografischen Wandels also nur noch nicht so deutlich. Dass der beschriebene großflächige Leerstand aber kommt, daran glaubt auch Bartels. Vielleicht in zehn, vielleicht in 15 Jahren.

Im Kreis sehe die Lage übrigens schon schlechter aus. „Im Landgebiet ist es teilweise schon schwierig, Objekte an

den Mann zu bringen.“ Viele Makler scheuen sich, ihren Markt negativ darzustellen, oder wollen mit diesen Aussagen nicht zitiert werden. Tacheles redet hingegen Jörg Thaden, Inhaber und Geschäftsführer von Tränkner Immobilien und Mitglied der Immobilienbörse – ein Zusammenschluss von sechs Maklern im Elbe-Weserraum. „Makler in der Stadt haben es einfacher, für die auf dem Land ist es schwie-

riger“, bestätigt er. Die Trend, dass vor allem Nachkriegshäuschen auf dem Land zunehmend leer stehen, befinde sich gerade in der Anfangsphase. Landflucht heißt das Stichwort. Während früher alle raus ins Grüne wollten, ziehe ein Großteil heutzutage wieder in die Stadt. Keine Arbeitsplätze in den Dörfern, schwache Infrastruktur, hohe Spritpreise und weite Wege – Wohnen im Grünen sei nicht nur eine finanzielle Frage, sondern bedeute oft auch Freizeitverlust, so Thaden.

Zwar gebe es viele junge Familien, die sich für die günstigen Nachkriegshäuser entscheiden und auf die Muskelhypothek setzen. Auch Liebhaberobjekte – wie schicke Resthöfe in Alleinlage – seien beliebt. „Da schlagen sich die Leute fast drum“, weiß Thaden. Prinzipiell klappt auf dem Land aber Angebot und Nachfrage eher auseinander. Gesucht werde eher ab Baujahr 95 mit großzügigem Schnitt und weniger die so genannten Siedlungshäuser mit kleinteiligem Grundriss, veralteter Technik und Nachholbedarf in Sachen Wärmeschutz.

Also keine Chance für Omas Häuschen? Doch. In Cuxhaven, wo das Häuser-Unheil von vielen bereits verortet wird, wird auch gleich ein Lösungsansatz präsentiert.

Als Vorzeigekonzept gilt das vom Bund geförderte „Wohnlotsen-Projekt“. Die Initiative, an der unter anderem der Kreis, die Immobilienbranche und Banken beteiligt sind, soll vor allem der jüngeren Generation die Vorzüge von Bestandsimmobilien nahe bringen. Laut Bauamtsleiter Eickmann gehören dazu relativ große Grundstücke, eine zentrale Lage, bereits angelegte Gärten und eine bestehende Nachbarschaft.

„In Altenwalde lässt sich besichtigen, was bald dem Rest der Republik droht.“

Spiegel-Online

„Häuser und Bewohner werden älter“

Radio-Diskussion: Bestand erhalten und an Bedürfnisse der Bevölkerung anpassen

KREIS CUXHAVEN (see). Kein Zweifel: Das Ungeheuer „Demografischer Wandel“ zeigt im Cuxland schon seine Klauen und hat sich bereits den Immobilienmarkt gepackt. So könnte man den Tenor der Nordwestradio-Sendung „Überaltert und unattraktiv? – Wie der Wandel in kleineren Städten und Gemeinden gelingen kann“ vom Donnerstag beschreiben.

„Die Häuser und Bewohner werden älter“, beschrieb Reinhard Krause vom Sozialplanungsreferat des Kreises

die Folgen des demografischen Wandels. Der Stadt Cuxhaven gehe es noch gut, doch gerade kleinere Ortschaften im Kreis entvölkerten sich. „Das hat herbe Folgen. Man sieht schon verfallene Häuser und Maklerschilder in den Fenstern.“

Die Lösung könne nicht sein, immer wieder Neubaugebiete auf der „grünen Wiese“ auszuweisen. „Leider ist diese Strategie immer noch beliebt. Nur zieht dort keiner hin, und dann kriegt dort auch keiner Kinder.“ Stattdessen gehe es um die

Frage, wie man das Bestehende erhalten und auch an die Bedürfnisse beispielsweise älterer Menschen anpassen könne. In die gleiche Kerbe schlug Michael Müller, Baurat der Stadt Cuxhaven. „Wir gehen mit den Altbauten behutsam um“, sagte er und verwies auf das Cuxhavener Wohnlotsen-Projekt (siehe Artikel oben).

Wenn Gebäude aber nicht mehr zu retten seien, müsse man ebenfalls handeln können, so die einhellige Meinung. Begrüßt wurde dementsprechend der Bremerha-

vener Vorstoß in Sachen Schrottimmobilen. Verfallener Häuser seien „ein Dorn im Fleische der gesamten Nachbarschaft“, so der Bremerhavener Baustadtrat Volker Holm.

Auf Initiative der Seestadt wird zurzeit auf Bundesebene die Novellierung des Baugesetzbuches geprüft. Sollte der Paragraph 179 verschärft werden, könnten Abrisskosten auf den Eigentümer umgelegt werden. Diese Initiative könne auch dem Kreis zu Gute kommen, urteilte Reinhard Krause.