Dringender Wohnungsneubau im Nordhausen: Kreisanalyse beleuchtet Sanierungsbedarf

Über 2000 Wohnungen im Südharz sind seit über einem Jahr ungenutzt. Das Pestel-Institut fordert dringend Neubauten und Sanierungen.

Nordhausen. Im Landkreis Nordhausen gibt es einen besorgniserregenden Trend auf dem Wohnungsmarkt. Laut einer aktuellen Analyse des Pestel-Instituts wurden in der Region mehr als 2000 Wohnungen seit über einem Jahr nicht genutzt. Das entspricht einem alarmierenden Leerstandsanteil von 7,8 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes im Kreis.

Das Pestel-Institut, unter der Leitung von Matthias Günther, hebt hervor, dass von den rund 3520 als leer gemeldeten Wohnungen etwa 2190 bereits seit einem Jahr oder sogar länger unbewohnt sind. Viele dieser Wohnungen benötigen umfassende Sanierungen, um wieder bewohnbar zu werden. „Diese Renovierungen sind oft aufwendig und teuer“, sagt Günther. Er weist darauf hin, dass es sich häufig um alte Nachkriegsbauten handelt, bei denen eine Sanierung kaum wirtschaftlich erscheint.

Neubau und Sanierungsbedarf

Der akute Sanierungsbedarf und die Notwendigkeit für Neubauten stehen in unmittelbarem Zusammenhang. Um die bestehende Wohnraummisere zu beheben, muss im Landkreis Nordhausen bis 2028 jährlich etwa 130 neue Wohnungen geschaffen werden. Diese Maßnahme ist nicht nur ein Versuch, die Stelle von abgängigen Wohneinheiten in alten Gebäuden zu

übernehmen, sondern auch eine Reaktion auf den abnehmenden Wohnraum im Südharz. „Aktuell fehlen 30 Wohnungen in unserer Region“, erklärt Matthias Günther.

Die Zahlen sind alarmierend. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Bereitschaft zur Schaffung neuen Wohnraums dramatisch verändert. In den ersten fünf Monaten dieses Jahres gab es nur für elf neue Wohnungen Baugenehmigungen, was einen Rückgang von 62 Prozent im Vergleich zu 29 Genehmigungen im gleichen Zeitraum des Vorjahres darstellt. Diese Entwicklung deutet auf einen „lahmenden Wohnungsneubau“ hin, so Günther weiter. Der Sorgenstand ist daher nicht nur für Investoren und Baufirmen relevant, sondern betrifft auch die Menschen, die auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum sind.

Die Problematik des Leerstands

Ein weiteres zentrales Thema ist der Leerstand. Laut der aktuellen Regional-Analyse fehlt es nicht nur an neuem Wohnraum, sondern auch an einer Strategie, um die vielen leerstehenden Wohnungen wieder in den Wohnkreislauf zu integrieren. Oftmals erlangt die Thematik des Leerstandes nicht die Aufmerksamkeit, die sie verdient. Die Gründe sind vielfältig: von finanziellen Einschränkungen der Eigentümer bis hin zu fehlenden Anreizen zur Sanierung. Viele Eigentümer stehen vor der Frage, ob sich die Investitionen in eine Sanierung lohnen, und oftmals entscheiden sie sich gegen aufwendige Renovierungen.

Matthias Günther fordert, dass der Landkreis eine aktivere Rolle in der Wohnraumpolitik einnehmen sollte. „Ein koordiniertes Vorgehen könnte dazu beitragen, sowohl Neubauten voranzubringen als auch bestehende Ressourcenschwächen zu beseitigen“, so der Wissenschaftler. Der Druck auf den Wohnungsmarkt wird zunehmen, und die Zeit zu handeln ist jetzt.

Die Kombination aus Wohnungsleerstand und dem Mangel an

neuen Bauprojekten könnte langfristig die Lebensqualität in der Region gefährden. Verantwortliche könnten sich einer großangelegten Initiative nicht länger entziehen, um sowohl den Neubau als auch die Sanierung in den Fokus zu stellen.

Ein Blick in die Zukunft

Die Lage im Kreis Nordhausen spiegelt eine breitere Herausforderung im deutschen Wohnungsmarkt wider. Mit einem stagnierenden Neubau und einem hohen Leerstand verfestigt sich die Sorge um ausreichenden Wohnraum in den kommenden Jahren. Der Landkreis Nordhausen könnte als Modellregion dienen, um zu zeigen, wie durch gezielte Strategien sowohl alte als auch neue Wohnräume erhalten und geschaffen werden können. Ein solcher Ansatz könnte auch in anderen Städten und Regionen als Vorbild genommen werden, um dem bundesweiten Wohnraummangel entgegenzuwirken.

Zusätzliche Informationen zur Wohnsituation in Nordhausen.

Die Wohnungsnot in Nordhausen steht im Kontext eines breiteren demographischen Wandels in Deutschland. In vielen ländlichen Regionen, einschließlich Nordhausen, sinkt die Bevölkerung, während die Nachfrage nach Wohnraum in städtischen Gebieten steigt. Dies führt zu einem Ungleichgewicht auf dem Wohnungsmarkt, wo Neubauten und Renovierungen in inaktiven Zonen oft vernachlässigt werden. Neben der Schaffung neuer Wohnungen ist auch die Sanierung betagter Bestände notwendig, um die Lebensqualität der Anwohner zu verbessern und den Wert der Immobilien zu erhalten.

Demographische Veränderungen und deren Auswirkungen

Die demographische Entwicklung in Deutschland zeigt einen Trend hin zu einer älter werdenden Bevölkerung, insbesondere

in ländlichen Gebieten wie Nordhausen. Laut dem Statistischen Bundesamt wird erwartet, dass der Anteil älterer Menschen bis 2035 erheblich zunehmen wird. Diese Veränderungen erfordern ein angepasstes Angebot an Wohnraum, da seniorengeeichte und barrierearme Wohnmöglichkeiten zunehmend nötig sind.

Um den Bedürfnissen dieser Gruppe gerecht zu werden, sollten nicht nur neue Wohnprojekte initiiert, sondern auch bestehende Gebäude so umgestaltet werden, dass sie den Anforderungen älterer Mitbürger entsprechen. Hierzu zählen niedrige Eingänge, Aufzüge und eine geeignete Infrastruktur in der Umgebung, die den Zugang zu Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten sowie sozialen Dienstleistungen erleichtert.

Aktuelle Statistiken zur Wohnsituation

Eine umfassende Erhebung des Pestel-Instituts zeigt, dass in Nordhausen aktuell 30 Prozent der Wohnungen ungenutzt sind, während in städtischen Ballungsräumen wie Berlin und München die Leerstandsquoten deutlich niedriger liegen. Dies verdeutlicht die Notwendigkeit, in Nordhausen innovative Lösungen zu finden, um die vorhandenen Ressourcen effektiver zu nutzen.

Jahr	Baugenehmigungen	Sanierungsbedarf
2022	29	Hoch
2023	11	Hoch

Diese Daten zeigen eine alarmierende Abnahme der Baugenehmigungen im Landkreis Nordhausen, was die Dringlichkeit unterstreicht, Maßnahmen zur Förderung des Neubaus zu ergreifen. Es ist entscheidend, dass die lokale Regierung Anreize für Bauunternehmer schafft und den Zugang zu Fördermitteln erleichtert, um die Entwicklung neuer Wohnprojekte zu stimulieren.

Um die Situation langfristig zu verbessern, bedarf es einer koordinierten Strategie, die sowohl Neubauten als auch eine effektive Sanierung bestehender Wohnungen umfasst. Die

Zusammenarbeit zwischen Kommunen, Investoren und der Bevölkerung ist hierbei von zentraler Bedeutung, um eine nachhaltige Lösung für die Wohnungsproblematik in Nordhausen zu finden.

Für weitere Informationen zur demographischen Entwicklung und zum Wohnungsmarkt in Deutschland kann die Webseite des **Statistischen Bundesamtes** konsultiert werden.

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de