

Abreißen, was das Zeug hält

In Brandenburg drohen Siedlungswüsten, sagt der Verband BBU – und rät, radikaler vorzugehen

Um die Anzahl leer stehender Wohnungen zu reduzieren, müssen auch in den kommenden Jahren in Brandenburg weitere Häuser abgerissen werden. „Es gibt keine Alternative zum Abriss“, sagte Ludwig Burkardt, Vorstandsmitglied des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU). Zwar konnte die Leerstandsquote bis Ende 2006 auf 11,5 Prozent gesenkt werden (2005: 12,6 Prozent). Der Rückgang ist aber vor allem auf die Abrissaktivitäten der vergangenen Jahre zurückzuführen.

Allein die BBU-Mitgliedsunternehmen haben in der jüngsten Vergangenheit rund 29000 Wohnungen „vom Markt genommen“. Bis 2010 sollen weitere 19000 Wohnungen folgen. Spitzenreiter bei den Abrissen sind die Städte Cottbus, Schwedt, Frankfurt (Oder) und Senftenberg. Besonders betroffen ist der äußere Entwicklungsraum des



Knusper, knusper Häuschen. Bagger machen dem Leerstand ein Ende. Foto: ddp

Landes Brandenburg, der mit 14,2 Prozent eine erheblich höhere Leerstandsquote aufweist als das Berliner Umland (5,8 Prozent). Bei einigen Unternehmen lägen die Leerstände sogar bei 30 Prozent, so Burkardt.

Mit einer wachsenden Nachfrage nach Wohnraum ist dagegen in absehbarer Zukunft nicht zu rechnen – im Gegenteil, wie Experten annehmen: Aufgrund eines erwarteten Bevölkerungsrückganges von 363000 Einwohnern in berlinferneren Gegenden könnten dort bis zum Jahr 2030 nach Schätzungen des Verbandes mindestens weitere 150000 Wohnungen dauerhaft nicht mehr benötigt werden. „Wenn der Bund und das Land die Stadtumbaumaßnahmen nicht verstärkt an den demografischen Wandel anpassen, entwickeln sich in Brandenburg in den nächsten 30 Jahren regelrechte Siedlungswüsten“, warnte Burkardt.

Die Mieten sind 2006 überall in Brandenburg leicht gestiegen. Dies liegt vor allem daran, dass der größte Teil der Wohnungen zwischenzeitlich modernisiert wurde, nur 15 Prozent des Bestandes befinden sich noch in unsaniertem Zustand. Allerdings öffnet sich auch hier die Schere zwischen dem Berliner Umland und den äußeren Regionen Brandenburgs immer weiter: Rund um Berlin sind im Schnitt 4,54 Euro je Quadratmeter (nettokalt) zu zahlen. Dies entspricht dem Niveau im Ostteil der Hauptstadt. Im restlichen Brandenburg liegt die Miete bei 4,10 Euro. Für Betriebskosten werden im Schnitt 1,95 Euro je Quadratmeter ausgegeben. Die regionalen Preisunterschiede sind allerdings erheblich: Bei Wasser/Abwasser liegt die Spanne zwischen dem günstigsten und dem teuersten Anbieter bei gut 100 Prozent, bei Fernwärme immerhin noch bei 75 Prozent. jub

Abreißen, was das Zeug hält

In Brandenburg drohen Siedlungswüsten, sagt der Verband BBU – und rät, radikaler vorzugehen

Um die Anzahl leer stehender Wohnungen zu reduzieren, müssen auch in den kommenden Jahren in Brandenburg weiter Häuser abgerissen werden. „Es gibt keine Alternative zum Abriss“, sagte Ludwig Burkardt, Vorstandsmitglied des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU). Zwar konnte die Leerstandsquote bis Ende 2006 auf 11,5 Prozent gesenkt werden (2005: 12,6 Prozent). Der Rückgang ist aber vor allem auf die Abrissaktivitäten der vergangenen Jahre zurückzuführen.

Allein die BBU-Mitgliedsunternehmen haben in der jüngsten Vergangenheit rund 29 000 Wohnungen „vom Markt genommen“. Bis 2010 sollen weitere 19 000 Wohnungen folgen. Spitzenreiter bei den Abrissen sind die Städte Cottbus, Schwedt, Frankfurt (Oder) und Senftenberg. Besonders betroffen ist der äußere Entwicklungsraum des Landes Brandenburg, der mit 14,2 Prozent eine erheblich höhere Leerstandsquote aufweist als das Berliner Umland (5,8 Prozent). Bei einigen Unternehmen lägen die Leerstände sogar bei 30 Prozent, so Burkardt.

Mit einer wachsenden Nachfrage nach Wohnraum ist dagegen in absehbarer Zukunft nicht zu rechnen – im Gegenteil, wie Experten annehmen: Aufgrund eines erwarteten Bevölkerungsrückganges von 363 000 Einwohnern in berlinferneren Gegenden könnten dort bis zum Jahr 2030 nach Schätzungen des Verbandes mindestens weitere 150 000 Wohnungen dauerhaft nicht mehr benötigt werden. „Wenn der Bund und das Land die Stadtumbaumaßnahmen nicht verstärkt an den demografischen Wandel anpassen, entwickeln sich in Brandenburg in den nächsten 30 Jahren regelrechte Siedlungswüsten“, warnte Burkardt.

Die Mieten sind 2006 überall in Brandenburg leicht gestiegen. Dies liegt vor allem daran, dass der größte Teil der Wohnungen zwischenzeitlich modernisiert wurde, nur 15 Prozent des Bestandes befinden sich noch in unsaniertem Zustand. Allerdings öffnet sich auch hier die Schere zwischen dem Berliner Umland und den äußeren Regionen Brandenburgs immer weiter: Rund um Berlin sind im Schnitt 4,54 Euro je Quadratmeter (nettokalt) zu zahlen. Dies entspricht dem Niveau im Ostteil der Hauptstadt. Im restlichen Brandenburg liegt die Miete bei 4,10 Euro. Für Betriebskosten werden im Schnitt 1,95 Euro je Quadratmeter ausgegeben. Die regionalen Preisunterschiede sind allerdings erheblich: Bei Wasser/Abwasser liegt die Spanne zwischen dem günstigsten und dem teuersten Anbieter bei gut 100 Prozent, bei Fernwärme immerhin noch bei 75 Prozent.