

Gut leben im Speckgürtel

Wachsende Nachfrage: HBI-Geschäftsführer Sven Geertz über den Druck auf dem Wohnungsmarkt



tk. Buxtehude. Sven Geertz, Geschäftsführer des Projektentwicklers und Investors HBI aus Nottensdorf, spricht von „einem Dilemma“, das Hamburg seit Jahren kennt und das allmählich auch auf Buxtehude durchschlägt: ein Mangel an Mietwohnungen und zu wenig Bautätigkeit - vor allem im innenstadtnahen, mehrgeschossigen Wohnungsbau. Hamburg steuere allmählich um, in Buxtehude werde dagegen noch zu viel getrödelt.

Rund 400 Wohnungen hat die HBI in Buxtehude gebaut. Leerstände gibt es kaum. „Städten wie Buxtehude geht es im Hamburger Speckgürtel noch gut“, so Geertz. Denn es herrscht Nachfrage: Eine moderne Wohnung kostet an der Este zwischen 8 und 9 Euro pro Quadratmeter, in Hamburg beginnt die Miete für vergleichbare Objekte bei 12 Euro. Für Hamburger sind selbst die teuersten Buxtehuder Wohnungen noch echte Schnäppchen.

Der Druck auf den Wohnungsmarkt nimmt nach Beobachtungen des HBI-Geschäftsführer auch dadurch zu, dass es einen wachsenden Trend gibt, dass die Landkreis-Landbevölkerung in die Städte zieht - auch gen Buxtehude. „Die Kinder sind aus dem Haus, dann suchen viele Mitfünfziger verstärkt eine attraktive Wohnung in guter Lage in Buxtehude“, sagt Geertz. In den HBI Objekten gebe es viele „50plus Mieter“.



Sven Geertz

Den demographischen Veränderungen und der Nachfrage aus Hamburg müsse Rechnung getragen werden, so Geertz. In der Hansestadt habe bereits ein Umdenken stattgefunden und aus Gewerbe- werden allmählich Wohnbauflächen. Wenn Buxtehude jetzt nicht aufpasse, wer-

« Die HBI-Häuser am Hafen: Wohnen in der Innenstadt ist begehrt. Der Bedarf wächst, Flächen für Neubauten fehlen jedoch. Foto: tk

de vieles an der Stadt vorbei gehen - etwa nach Neu Wulmstorf oder Buchholz. Wenn in Buxtehude eine Baulücke frei wird, auf die

ein Mehrfamilienhaus mit acht bis zehn Wohnungen passt, „bewirbt sich mittlerweile jeder Architekt und Bauträger aus der Stadt“, sagt Geertz. Die Fortschreibung des Buxtehuder Flächennutzungsplans, der regelt unter anderem, wo künftig gebaut werden darf, folgt nicht den tatsächlichen Bedürfnissen des Marktes: zu viele Flächen auf den Dörfern und zu wenige innenstadtnah.

Dass die offenen Fragen des Hochwasserschutzes dazu führen, dass etwa wie die Bebauung des Schützenplatzes auf Eis liegen, könne für eine positive Entwicklung der Stadt zum Problem werden.