

Thorsten Mertens fordert ein Umdenken bei den Verantwortlichen

Wohnungsnot? Nicht in Paderborn!

Von Ingo Schmitz

PADERBORN (WV). Die Wohnungspolitik war das Mega-Thema im Paderborner Kommunalwahlkampf. Immer wieder wurde „bezahlbarer Wohnraum“ gefordert. Thorsten Mertens, Vorstandssprecher des Spar- und Bauvereins Paderborn, fordert erneut, dass die Politik umdenken muss.

Der genossenschaftliche Vermieter verfügt über mehr als 3000 Wohnungen und ist damit größter Anbieter in Paderborn. Seiner Ansicht nach entspricht die bisherige Wohnungspolitik der Stadt nicht den tatsächlichen Erfordernissen. Es werde am Bedarf vorbei geplant, sagte Vorstandssprecher Thorsten Mertens dieser Zeitung und beruft sich dabei auf Fakten.

Mertens zieht nicht nur das bisher von der Verwaltung prognostizierte Bevölkerungswachstum in Zweifel.

Ebenso hält er es für falsch, am Stadtrand Geschosswohnungsbau zu planen. Vielmehr bestehe dort der Bedarf an Reihen- und Doppelhäusern – für diese Klientel werde in Paderborn viel zu wenig gemacht, betont er.

„Durch den neuen Bürgermeister und die vielen neuen Mitglieder im Rat besteht die Chance und meine große Hoffnung, dass sich Paderborn in Sachen Bauen und Wohnen politisch neu aufstellt“, sagte Mertens.

Die Stadt Paderborn behauptet fortlaufend, die Einwohnerzahlen würden zunehmen. Das stimme so nicht, sagt Mertens und bezieht sich auf die Zahlen, die die Verwaltung selbst veröffentlicht. Im Jahr 2017 sei die Zahl der wohnberechtigten Bevölkerung (Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz) mit 158.042 angegeben worden. Nach einem Rückgang auf insgesamt 155.000 Einwohner zum 31. Dezember



An der Nordstraße will der Spar- und Bauverein auf dem Gelände Schallenberg diesen Neubau mit rund 22 Wohnungen realisieren. Baubeginn für den Abschluss des Quartiers Tegelbogen soll Mitte 2026 sein.

Foto: Brockmeyer + Rüting Architekturbüro

2020 wuchs die Bevölkerung bis Ende 2024 auch wegen der Flüchtlinge aus der Ukraine auf 159.370 Einwohner.

Bis zum 30. September 2025

sank die Zahl wieder auf

158.387 Einwohner. Das ent- spricht einer Zunahme von

345 Personen gegenüber dem

Bevölkerungsstand im Jahr

2017. Mertens stellt klar: „Das

ist Stagnation, kein Wachstum,

wie es bis zuletzt immer

wieder behauptet wurde.“

Auch die Prognosen für die kommenden 25 Jahre sehen demnach keine Zunahme. Laut Daten von IT NRW stagniert die Bevölkerung bis 2040 bei rund 158.000 Einwohnern. Danach gehe sie zurück auf 156.000 in 2050.

Mertens ergänzt, dass auch die Forderung nach bezahlbaren Wohnungen für Paderborn nicht zutreffe: „Wir haben hier ein insgesamt moderates Mietniveau. Der Vermietermarkt ist von absoluter Fairness geprägt. Das gilt

auch für die privaten Anbie- ter. Wir sind eine sozial orien- tierte Wohnungsbaugesell- schaft, wir analysieren den Markt sehr genau.“

Aus seiner Sicht könne von einer Wohnungsnott derzeit in Paderborn – anders als in anderen Städten wie beispielsweise die Schwarmstadt Münster – nicht die Rede sein. Selbst Studenten hätten derzeit keine Probleme, hier Wohnraum zu finden, zumal die Zahl der Studieren- den rückläufig seien. Sicherlich gebe es bei der Stadt eine Liste mit Menschen, die eine Wohnung suchten, gibt Mertens zu. Diese Menschen seien aber nicht wohnungslos. Ihnen gehe es in der Regel da- rum, sich zu verbessern.

Dass die behauptete Woh- nungsnott größer geredet wer- de, als sie sei, macht Vor- standskollege Alexander Prior an den eigenen Erfah- rungen in der Vermietung deutlich: Die Stadt Paderborn

habe dem Spar- und Bauver- ein im laufenden Jahr 121 Mietinteressenten mit Wohn- berechtigungsschein zuge- wiesen. Davon habe die Hälfte der Personen sich über- haupt nicht gemeldet. Weitere 40 Personen hätten die angebotenen Wohnungen abgelehnt, weil ihnen entwe- der die Lage, der Wohnungsschnitt oder „Sonstiges“ nicht zugesagt habe. In nur 22 Fäl- len sei ein Mietverhältnis zu- stande gekommen.

Prior betont, dass es sich bei den angebotenen Wohnun- gen um neue Objekte (bis fünf Jahre) zum Teil mit Erst- bezug gehandelt habe. Das Verhalten der Mietinteres- senten lasse nur einen Schluss zu: Der Wohnungss- druck sei weniger groß, als häufig angenommen werde. Er begrüßt es daher, dass die Liste der Wohnungssuchen- den nun von der Stadt über- arbeitet werde.

Mertens wünscht sich, dass

die Diskussion über die Woh- nungspolitik in Paderborn ab sofort frei von Ideologie ge- führt wird. Es sei der völ- lig richtige Ansatz, dass sich Bürgermeister Stefan-Oliver Strate und Politik mit den Vermietern und dem Bünd- nis für Wohnen an einen Tisch setzen, um die weitere Ausrichtung zu besprechen.

Bei der Entwicklung der Konversionsflächen den Ge- schosswohnungsbau am Stadtrand zu forcieren, sei der falsche Ansatz, meint Mertens. Es sei Aufgabe der neu gegründeten Gesellschaft zur Entwicklung des 54 Hektar großen Zukunftsquartiers an der Driburger Straße (Barker Kaserne) dafür Sorge zu tra- gen, dass „Wohnraum für die wertschöpfende Bevölke- rung in Form von Einfamilienhäusern“ realisiert wird, betont er. Einfamilienhäuser gehörten an den Stadtrand, Geschosswohnungsbau in die Innenstadt, betont er.

Paderborner Perspektiven

Den Weckruf der Experten hören

Von Ingo Schmitz

egal ob nachverdichtet wird oder ein neues Baugebiet entsteht: In den Planungen steht in Paderborn der Geschosswohnungsbau immer an erster Stelle. Einfamilienhäuser sind die Ausnahme.

Beispiel Alanbrooke: Während hier hunderte Wohnungen entstehen, sind nur gut 20 Reihenhäuser geplant. Immerhin sieht es beim geplanten Baugebiet Winkelland zwischen Paderborn und Marienloh etwas besser aus: Von 180 Wohnungen sollen 46 Doppel- und Reihenhäuser sowie 22 freistehende Einfamilienhäuser entstehen.

Bei der Nachverdichtung in der Brandisstraße verzichtet man hingegen gänzlich auf Reihenhäuser, wobei diese deutlich weniger Probleme bereiten würden als die geplanten 72 Wohn- ungen.

Was ist die Folge einer solchen städtischen Pla- nung? Junge Menschen, die mitten im Erwerbsleben stehen und den Traum vom



Eigenheim realisieren wol- len, verlassen Paderborn. Bestes Beispiel dafür ist das Wohngebiet Dreckburg in Salzkotten. Hier haben sich etliche Paderborner niedergelassen, weil es in Paderborn nahezu aussichts- los war und ist, ein Grund- stück zu bekommen und zu bezahlen zu können.

Der Weckruf der Immobilienexperten sollte von Politik und Verwaltung ge- hört werden. Es stellt sich die berechtigte Frage, wie die Bevölkerungsprognos- sen zu werten sind. Ist die Lage tatsächlich weniger dramatisch, als bisher be- hauptet? Das wird man nur herausbekommen, wenn sich alle Interessenvertreter an einen Tisch setzen.

Neubau an der Nordstraße

An der Nordstraße will der Spar- und Bauverein auf dem Gelände Schallenberg (zuletzt US-Shop Lohse) einen Neubau mit 22 Woh- nungen realisieren. Die Pläne sind in Zusammenarbeit mit dem neu gegründeten Gestaltungsbeirat der Stadt zwischenzeitlich über- arbeitet worden, berichtete Vorstand Alexander Prior. Der überarbeitete Entwurf, der nun beantragt werden soll, verzichtet auf das ur- sprünglich geplante Staf- felgeschoss. Damit gehen 80 Quadratmeter Wohn- fläche verloren. Außerdem wird der Gebäudekörper an der Ecke Nordstraße/Hermannstraße keine Rundung erhalten. Die Brüstungen der Eckbalkone werden transparent ge- staltet. Vorstandsvorsteher Thorsten Mertens: „Wir können damit gut leben.“ Der Abriss des Altbau Schallenberg erfolgt Mitte 2026, danach soll unmit- telbar der Baustart folgen.

HochstiftBewegt



Ab dem 1. Januar 2026 kommt etwas Großes und Herzliches ins Hochstift. Immer dabei und stets in Bewegung.

HochstiftBewegt – dein neuer Mobilitätspartner für die Regionalbusse in den Kreisen Paderborn und Höxter.

www.hochstiftbewegt.de

@hochstiftbewegt