

VP11

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 behaupte 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 entspricht 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 Anbieter. Wir sind eine sozial orientierte Wohnungsbaugesellschaft, wir analysieren den Markt sehr genau.“

Aus seiner Sicht könne von einer Wohnungsnot 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 Studierenden 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 darum, sich zu verbessern.

Dass die behauptete Wohnungsnot größer geredet werde, als sie sei, macht Vorstandskollege Alexander Prior an den eigenen Erfahrungen in der Vermietung deutlich: Die Stadt Paderborn

habe dem Spar- und Bauverein im laufenden Jahr 121 Mietinteressenten mit Wohnberechtigungsschein zugewiesen. Davon habe die Hälfte der Personen sich überhaupt nicht gemeldet. Weitere 40 Personen hätten die angebotenen Wohnungen abgelehnt, weil ihnen entweder die Lage, der Wohnungsschnitt oder „Sonstiges“ nicht zugesagt habe. In nur 22 Fällen sei ein Mietverhältnis zustande gekommen.

Prior betont, dass es sich bei den angebotenen Wohnungen um neue Objekte (bis fünf Jahre) zum Teil mit Erstbezug gehandelt habe. Das Verhalten der Mietinteressenten lasse nur einen Schluss zu: Der Wohnungsdruk sei weniger groß, als häufig angenommen werde. Er begrüße es daher, dass die Liste der Wohnungssuchenden nun von der Stadt überarbeitet werde.

Mertens wünscht sich, dass

die Diskussion über die Wohnungspolitik in Paderborn ab sofort frei von Ideologie geführt wird. Es sei der völlig richtige Ansatz, dass sich Bürgermeister Stefan-Oliver Strate und Politik mit den Vermietern und dem Bündnis für Wohnen an einen Tisch setzten, um die weitere Ausrichtung zu besprechen.

Bei der Entwicklung der Konversionsflächen den Geschosswohnungsbau 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 tragen, dass „Wohnraum für die wertschöpfende Bevölkerung 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 Wohneinheiten.

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



Eigenheim realisieren wollen, verlassen Paderborn. Bestes Beispiel dafür ist das Wohngebiet Dreckburg in Salzkotten. Hier haben sich etliche Paderborner niedergelassen, weil es in Paderborn nahezu aussichtslos war und ist, ein Grundstück zu bekommen und bezahlen zu können.

Der Weckruf der Immobilienexperten sollte von Politik und Verwaltung gehört werden. Es stellt sich die berechnete Frage, wie die Bevölkerungsprognosen zu werten sind. Ist die Lage tatsächlich weniger dramatisch, als bisher behauptet? Das wird man nur herausbekommen, wenn sich alle Interessensvertreter 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 Wohnungen realisieren. Die Pläne sind in Zusammenarbeit mit dem neu gegründeten Gestaltungsbeirat der Stadt zwischenzeitlich überarbeitet worden, berichtete Vorstand Alexander Prior. Der überarbeitete Entwurf, der nun beantragt werden soll, verzichtet auf das ursprünglich geplante Staf-

felgeschoss. Damit gehen 80 Quadratmeter Wohnfläche verloren. Außerdem wird der Gebäudekörper an der Ecke Nordstraße/Hermannstraße keine Rundung erhalten. Die Brüstungen der Eckbalkone werden transparent gestaltet. Vorstandsvorsitzender Thorsten Mertens: „Wir können damit gut leben.“ Der Abriss des Altbaus Schallenberg erfolgt Mitte 2026, danach soll unmittelbar der Baustart folgen.

Hochstift Bewegt

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.

Dein Bus mit Herz