

# Institut warnt: Wohnungsnot für Senioren im Kreis Gifhorn

Vor allem in der Kreisstadt Probleme, **bezahlbaren Wohnraum** zu finden

VON DIRK REITMEISTER

**Gifhorn.** Zu wenig Seniorenwohnungen im Kreis Gifhorn, und das Problem wird sich mit den in Rente gehenden „Baby-boomern“ noch deutlich verschärfen: Diese Prognose stellt das Pestel-Institut und warnt vor einer „grauen Wohnungsnot“. Demnach dürften 2045 weitere 9.600 Seniorenwohnungen gebraucht werden. Seniorenbeiräte im Kreis Gifhorn machen unterschiedliche Erfahrungen zu dem Thema. Vor allem dürfte es in der Kreisstadt selbst ein Problem sein.

Zuweilen wird Grete Fiest auch auf Tipps angesprochen, wo es günstigen Wohnraum gibt. Doch die Vorsitzende des Seniorenbeirats der Stadt Gifhorn ist keine Maklerin. Aber sie stellt dadurch fest: Es fehlen in der Stadt vor allem kleine Wohnungen. „Ich weiß das auch von der GWG: Die kleinen Wohnungen sind sehr gefragt.“

Fiest wundert das nicht. In ihrer Straße leben zum Beispiel immer mehr Witwen. Statt großem Wohnhaus mit Garten mit entsprechenden Kosten und Aufwand eine kleine, pflegeleichte Einheit? „Es ist schwierig, das Passende zu finden, was dann auch bezahlbar ist.“ Und vor allem stadtnah, mit Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzten in der Nähe.

## Große Häuser werden zunehmend leerer

Friedhelm-Hubertus Voigt aus Isenbüttel lebt im Försterkamp, einer Siedlung, wo ihm zufolge in vielen Häusern inzwischen ein bis zwei statt fünf bis sechs Menschen leben. Er kenne einige, die inzwischen in den Komplex „Wohnen mit Zukunft“ umgezogen sind und mit dem Hausverkauf den Lebensabend finanziell abgesichert haben. Seniorengerechte Wohnungen bleiben selten lange frei. Doch Voigt kennt auch jene, die in ihrem Haus bleiben, aber freie Räume - etwa in einer Einliegerwohnung - nicht vermieten. „Ich vermiete nicht, weil mir keiner auf dem Kopf rumlaufen soll“, zitiert er.

## Hohe Eigentumsquote auf dem Dorf

Wohnungsnot bei Senioren ist in Voigts Gremien - Seniorenbeiräte der Samtgemeinde Isenbüttel und des Kreises - noch kein Thema. Er wolle aber nicht ausschließen, dass sich das bald ändern könnte. Ähnlich sieht das Ingrid Richter vom Seniorenbeirat im Papenteich, der zweitgrößten Kommune im

Kreis nach der Stadt Gifhorn. „Wir haben eine hohe Eigentumsquote.“ Wobei auch sie zunehmend feststelle, dass immer mehr Leute „viel zu groß“ wohnen. In Häusern mit Einliegerwohnung lebten oft nur noch ein oder zwei Menschen.

## 2035: 10.700 Rentner mehr als heute

Das Pestel-Institut aus Hannover warnt davor, das Problem zu unterschätzen. „Der Wohnungsmarkt im Kreis Gifhorn ist mit der neuen Rentnergeneration der geburtenstarken Jahrgänge komplett überfordert. Es fehlen Seniorenwohnungen“, sagt Leiter Matthias Günther. 2035 würden rund 10.700 Menschen mehr im Ruhestand sein als heute - „insgesamt nämlich 46.500“.

Das dürfte Folgen haben, so Günther. „Bereits heute braucht der Kreis Gifhorn rund 6.200 Wohnungen für die älteren Menschen, die nicht mehr gut zu Fuß sind. Doch diese Seniorenwohnungen gibt der Wohnungsmarkt im Kreis Gifhorn bei weitem nicht her.“ In 20 Jahren wären es Wohnungen für 9.600 Seniorenhaushalte. Die Dunkelziffer dürfte höher sein, weil heute schon viele seniorengerechte Wohnungen wegen ihrer Vorzüge - keine Schwellen, breite Türen - auch bei Familien gefragt seien.

Die durchschnittliche Kaltmiete im Kreis Gifhorn liege bei 6,40 Euro pro Quadratmeter, so das Pestel-Institut. 65 Prozent der Seniorenhaushalte, die zur Miete wohnen, lebten sogar günstiger. „Noch jedenfalls“, so Chef-Ökonom Günther. Denn das werde sich deutlich ändern, wenn der Staat nicht bereit sei, den Neubau von Seniorenwohnungen und den altersgerechten Umbau bestehender Wohnungen kräftig zu unterstützen.

Eine große Wohnungsnot sehen die Seniorenbeiräte auf dem Land derweil nicht. Voigt fragt sich, wer der Auftraggeber jener Studie sei. Das Pestel-Institut nennt in seiner Pressemitteilung den Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel, der die kommende Bundesregierung auffordert, das Thema Wohnen als Schwerpunkt zu sehen. „Es geht um mehr Seniorenwohnungen, die durch Neubau und Sanierung entstehen müssen - auch im Kreis Gifhorn. Außerdem um mehr bezahlbare Wohnungen und um mehr Sozialwohnungen“, so die Präsidentin des Baustoff-Fachhandels, Katharina Metzger.

## Mutmacher-Beispiele vom Dorfe

Ingrid Richter sieht im Papenteich Beispiele, die Mut machen: Ältere ziehen zu ihren Kindern. „Die Leute rücken zusammen.“ Voigt freut sich, in seiner Siedlung wieder Kinderlachen zu hören, die neue Generation der Familien ziehe hier und da ein. Doch schon in der Kreisstadt sieht das wohl anders aus. Es gebe viele allein stehende Senioren, die sich ihre großen Wohnungen nicht mehr leisten können, sagt Fiest. Der Gifhorer Seniorenbeirat will sich deshalb verstärkt um dieses Thema kümmern.



Keine Chance für den Rollator: Seniorenwohnungen sind Mangelware. FOTO: FERDINAND PAUL

# ICH.

## BIN DER IMPULS.

CUPRA

**5** JAHRE GARANTIE

AB 289 € MTL. LEASEN.<sup>1</sup>  
KRAFTVOLL. SCHÖN.  
100 % ELEKTRISCH.

WIR SIND CUPRA.

**Autohaus Kühl GmbH & Co. KG**  
Wolfsburger Straße 3 — 38518 Gifhorn