

AKTUELLES

VSWG, Sächsische Zeitung Großenhain/ Riesa, 14.07.2016



Axel Viehweger warnt davor, die Augen vor dem demografischen Wandel in der Region zu verschließen. Nach Ansicht des Chefs des sächsischen Verbandes der Wohnungsgenossenschaften wird sich künftig viel auf die Mittelstädte in der Region fokussieren. Die kleineren Orte müssen hingegen Abstriche machen. Foto: Thorsten Eckert

„Nicht jeder Ort kann ein Kino haben“

Der Chef des Wohnungsgenossenschaftsverbandes Axel Viehweger fordert in der Demografie-Debatte mehr Ehrlichkeit.

Der Aufschrei kam mit Ansage: Die Studie des Empirica-Instituts über die Bevölkerungsentwicklung war kaum veröffentlicht, da sorgte das Papier für Wirbel. Vor allem entlädt sich in der Region der Unmut an der in der Studie angemahnten „Sterbebegleitung“ für ausblutende Orte.

Einer der Auftraggeber der Studie ist der Verband der Sächsischen Wohnungsgenossenschaften. Die Großvermieter sind ganz besonders von der Bevölkerungsentwicklung betroffen. Der Chef des Verbandes, Dr. Axel Viehweger, erklärt im Interview mit der SZ, welche Schlüsse aus der Studie zu ziehen sind – und warum es Palmen auf Marktplätzen bracht.

In der Studie ist von Sterbebegleitung die Rede. Herr Viehweger, wie krank ist der Patient tatsächlich?

Der Begriff der Sterbebegleitung ist sicher überzogen. Aber ich denke, es war nicht verkehrt, mit diesem Wort auf die Situation aufmerksam zu machen, damit einige munter werden. Ich nehme das, was da drin steht, nicht eins zu eins. Aber darin steckt eine klare Tendenz, und die nehme ich ernst. Schon heute gibt es in der Region die Verlierer. Wer das noch nicht begriffen hat, der hat ganz klar etwas verpasst. Ich weiß natürlich auch, dass die Städte nicht verschwinden werden. Wir wollen aber ehrlich sein und die Zukunft mitgestalten.

Die Erkenntnisse über den Bevölkerungstrend im Kreis Meißen sind gewiss nicht neu. Haben Lokal- und Landpolitiker dieser Entwicklung nicht schon zu lange tatenlos zugeschaut?

Es gibt Politiker, die diese Entwicklung nicht wahrhaben wollen. Ich kann mich an etliche Diskussionen erinnern, bei denen stets auf die gleichwertigen Lebensverhältnisse verwiesen wird, die überall vorherrschen sollen. Ich übertreibe jetzt mal: Nicht jeder Ort kann sein eigenes Kino haben. Das geht einfach nicht. Wir müssen über diese gleichwertigen Lebensverhältnisse diskutieren und sie neu formulieren.

Was heißt das konkret?

Es stellt sich die Frage, was ein Ort mit 1000 Einwohnern wirklich noch benötigt. Der Ort mit 1000 Einwohnern wird künftig gar nichts mehr haben. Keinen Bäcker, keinen Fleischer, keine Gaststätte. Aber der Ort braucht eine Busverbindung. Ich will den Leuten nicht versprechen, dass sie immer die neuesten Straßen bekommen – aber, dass sie eine Verbindung haben, über die sie teilhaben können. Dass sie ins Krankenhaus oder in die Schule fahren können.

Die Studie macht für einige Orte auch Hoffnung. Meißen und Radebeul wird ein deutliches Wachstum prognostiziert. Riesa und Großenhain dagegen droht deutliche Schrumpfung.

In Meißen merkt man ganz deutlich den Druck der Suburbanisierung aus Dresden. Wer sich dort keine Drei-Zimmer-Wohnung mehr leisten kann, zieht eben nach Coswig oder Meißen. Beide Orte sind nicht weit weg. In Meißen kommt dazu, dass es durch den Tagestourismus Leben in den Straßen gibt – das macht die Stadt auch als Wohnort attraktiv. Wo Leben ist, da wohnt man gern! Arbeitsplätze sind wichtig, aber nicht alles. Meißen wirkt auch mit einem gestalteten Marktplatz und den kleinteiligen Geschäften anziehend.

Riesa etwa nicht?

Ist denn in Riesa Leben auf dem Markt, wenn nicht gerade Markttag ist? Ich denke bei Riesa an Nudeln und Sport. Das eine ist für mich ein Museum, das andere sind Veranstaltungen. Da geht man hin, aber auch wieder weg. Um als Wohnort attraktiv zu sein, ist ein positives Gefühl wichtig. Ein Beispiel: In Dresden gibt es an der Elbe mehrere „Beaches“, aufgeschütteten Sand, 100 Liegestühle, Cocktails. Das fehlt Riesa.

Und wie soll sich das ändern?

Wir werten die Studie gemeinsam mit den Bürgermeistern aus. Allen muss klar sein: Kultur und Lebenskultur spielt heute eine unglaublich wichtige Rolle! Gerade die Ju-

gend will draußen sitzen und Cappuccino trinken. Das ist anders als früher. Und Jugendliche werden nun mal weniger. Zudem wollen sie dort wohnen, wo auch andere Jugendliche sind.

Und wenn sie aus Riesa wegziehen?

Riesa wird nicht verschwinden, genauso wenig wie Hoyerswerda. Die Stadt wird vielleicht noch zehn Prozent der Einwohner verlieren. Das ist aber kein Problem, wenn es für die übrigen schön gemacht wird. Wichtig sind kulturelle Angebote – in der Stadt muss was los sein! Noch ein Beispiel: Solange ein Bürgermeister Geld dafür nimmt, dass ein Café-Betreiber Stühle rausstellt, ist er falsch in seinem Amt. Er muss den Café-Betreibern umgekehrt Geld dafür geben, dass sie die Stühle rausstellen. In die kleinen Städte muss Leben rein.

Überraschend an der Studie war, dass Wülknitz und Glaubitz so gut abschnitten. Woran lag das?

Dahinter verstecken sich Sondereffekte, die sich in der Einwohnerstatistik bemerkbar machen. In Glaubitz ist es die JVA Zeithain, wo viele Gefangene als Einwohner zählen. In Wülknitz ist es ein Bauunternehmer, der Wanderarbeiter beschäftigt. Die sind in der Gemeinde gemeldet, obwohl sie tatsächlich woanders tätig sind.

Zugleich ist die Studie ein Arbeitsauftrag an die Immobilienwirtschaft und Genossenschaften. In der Region wird demnach Wohnraum nachgefragt, der so nicht vorhanden ist...

Das stimmt. Uns fehlen vor allem die großen Wohnungen in zentrumsnaher Lage ebenso wie altgerechter Wohnraum. Unsere Genossenschaften haben deshalb neu gebaut und werden das auch künftig tun. Es ist übrigens kein Widerspruch, dass Wohngebäude abgerissen und an anderer Stelle neu gebaut werden. Manchmal ist es billiger, neu zu bauen als zu sanieren.

In allen großen Städten des Kreises gibt es Plattenbaugelände. Wie sieht es um deren Zukunft aus?

Die spielen weiterhin eine wichtige Rolle. Dort ist einerseits eine gute Infrastruktur vorhanden. Durch den Abriss von Wohnblöcken sind die Gebiete in den vergangenen Jahren zugleich aufgelockert und so attraktiver geworden. Die Plattenbauten lassen sich vergleichsweise preiswert sanieren und einfach umbauen. Und wir brauchen Wohnungen für eine Klientel mit vergleichsweise kleinem Einkommen. Ohne Plattenbauten hätten wir für eine große Bevölkerungsgruppe keine Wohnungen.

■ Gespräch: Sebastian Kositz, Christoph Scharf

Jede fünfte Mietwohnung ist eine Genossenschaftswohnung

- **217 Wohnungsgenossenschaften** sind im Verband der Sächsischen Wohnungsgenossenschaften (VSWG) organisiert.
- **275 141 Mietwohnungen** in Sachsen werden von Genossenschaften bewirtschaftet. Das entspricht einem Anteil von etwas mehr als 20 Prozent.
- **Etwa eine halbe Million Menschen** in Sachsen leben in einer Genossenschaftswohnung.
- **Der Gesamtumsatz** der Genossenschaften im Freistaat summiert sich auf 1,2 Milliarden Euro. Das macht einen An-

teil von 1,1 Prozent am sächsischen Bruttoinlandsprodukt aus.

- **Etwa 2 500 Mitarbeiter** sowie 53 Auszubildende und 20 Studenten sind bei den Wohnungsgenossenschaften beschäftigt.
- **Zu den Kernaufgaben des VSWG** gehören die Beratung der Mitglieder sowie die Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiter. Zugleich vertritt der Verband die gemeinsamen Interessen der Genossenschaften. Die Entwicklung der Bevölkerung spielt mit Blick auf den großen Wohnungsbestand eine wichtige Rolle.