

Bauen

# Trave-Chef Dr. Matthias Rasch: Bauen muss nachhaltig und bezahlbar bleiben.

Lübeck, die mit 220.000 Einwohnern zweitgrößte Stadt Schleswig-Holsteins muss dringend für Entlastung am Wohnungsmarkt und Aufwertung von Stadtrandwohnlagen sorgen. Die städtische Grundstücks-Gesellschaft Trave mbH modernisiert und schafft attraktiven geförderten Wohnraum. Vor welchen Herausforderungen steht der kommunale Wohnungsbau und was sind die Erwartungen an die neue Bundesregierung? Dr. Matthias Rasch, Geschäftsführer der Lübecker Grundstücks-Gesellschaft Trave mbH, über die Situation in der Hansestadt.



Dr. Matthias Rasch ist Geschäftsführer der Grundstücks-Gesellschaft Trave mbH.  
Foto: Lebensraum Ziegel / Christoph Große

**Herr Dr. Rasch, bezahlbarer Wohnraum hat sich in den letzten Jahren zum wichtigsten Thema in Deutschland entwickelt. Wie schätzen Sie die Situation für Lübeck ein?**

Dr. Matthias Rasch: Erfreulicherweise kennen wir den Problemdruck in der Dimension von München, Hamburg oder Berlin hier nicht. Aber wir nehmen wahr, dass Lübeck in den letzten Jahren ein kontinuierliches Wachstum zu verzeichnen hat – aktuell hat unsere Stadt rund 220.000 Einwohner. Und natürlich hat die Wohnkostenentwicklung in der Metropolregion Hamburg Konsequenzen: Auch unter unseren Mietern gibt es Pendler, die in Hamburg arbeiten.

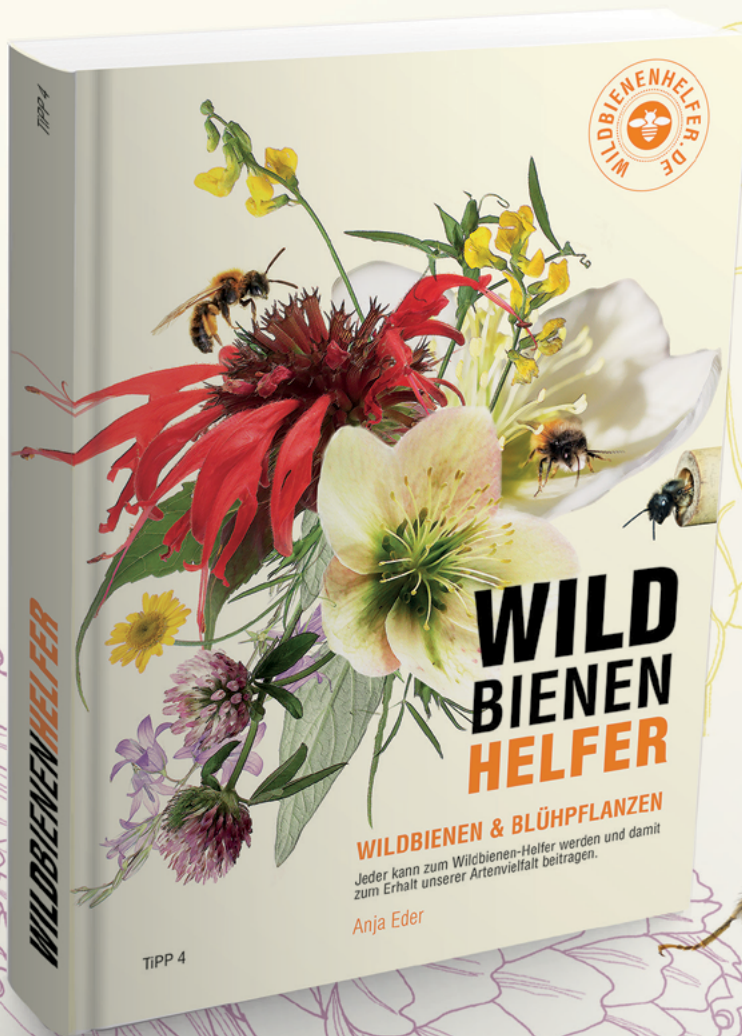
Aber aus meiner Sicht geht es nicht nur um die, die neu zu uns kommen. Unser Bestand umfasst aktuell mehr als 8.300 Wohnungen, nicht alle davon sind auf dem neuesten Stand, was energetische Niveaus, zeitgemäße Grundrisse oder

Ausstattungen angeht. Insofern verfolgen wir neben dem Neubau auch eine Strategie der kontinuierlichen Modernisierung. Mieterinnen und Mieter haben heute einfach gewachsene Ansprüche an ihre Wohnung, denen wir als Wohnungswirtschaft gerecht werden müssen.

**Das ganze Land klagt über mangelnde Kapazitäten in Bauindustrie und Baugewerbe. Nehmen Sie das auch wahr?**

Dr. Matthias Rasch: Auf jeden Fall! Die Bauwirtschaft ist nahezu komplett ausgelastet. Finanzielle Mittel und die behördlichen Abläufe sind zumindest hier in Lübeck nicht das Problem. Wir haben aber schlicht Schwierigkeiten damit, geeignete Bauunternehmen und Handwerker zu finden – sogar bei öffentlichen Ausschreibungen. Insofern würde ich es begrüßen, wenn der Markt sich in den kommenden Quartalen wieder ein Stück weit normalisieren würde.

Die eigentliche Herausforderung besteht darin, die Kapazitäten der Bauwirtschaft zu erhalten und wenn möglich auszuweiten. Wir brauchen einfach wieder mehr junge Leute am Bau und im Handwerk. Das ist eine riesige Aufgabe für Politik und Gesellschaft.



# DAS BUCH ÜBER WILDBIENEN & BLÜHPFLANZEN

Jeder kann zum Wildbienen-Helfer werden und damit zum Erhalt unserer Artenvielfalt beitragen.

**Kaum einer kennt sie – ihre Vielfalt ist atemberaubend. Auch in unseren heimischen Gärten. Aber: Die unersetzlichen Bestäuber sind ernsthaft bedroht. Wie jeder von uns Wildbienen helfen kann, steht in diesem Buch.**

**Wie erkenne ich Wildbienen und welche Pflanzen brauchen sie? Das sind die Themen dieses Buches. Nach Monaten gegliedert, führt es durch die Wildbienensaison. Es schärft den Blick auf die teilweise recht unscheinbaren Wildbienenarten und auf unsere heimischen Blühpflanzen.**

**Es macht jeden – der will – zum Wildbienenhelfer. Denn letztlich kann man nur schützen, was man kennt.**

**Ein Buch für Entdecker und alle, denen unsere Artenvielfalt am Herzen liegt.**

Anja Eder / 248 Seiten / Hardcover / Verlag: TiPP 4 GmbH / Rheinbach

Bestellungen unter:  
[www.schleswig-holstein.sh/kiosk/wildbienenhelfer](http://www.schleswig-holstein.sh/kiosk/wildbienenhelfer)

**Darüber informiert Sie dieses Buch:**

- Vorkommen und Flugzeit heimischer Wildbienen
- Blütenbesuch / Lebensraum / Lebensweise
- Originalgröße der Bienen als Grafik
- Blühmonat wichtiger Bienenpflanzen
- Angabe über Nektar- und Pollengehalt
- Die wichtigsten, heimischen Blühpflanzen für oligolektische Wildbienen
- Nisthilfen / Kuckucksbienen / invasive Pflanzen

**Mit dem Kauf dieses Buches unterstützen Sie das Projekt „Zukunft für Wildbienen & Co“ der Deutschen Umwelthilfe. Ein Euro je Exemplar wird gespendet.**



In Kücknitz wurde bis in die 1980er-Jahre Roheisen, Koks, Zement und Kupfer hergestellt. Aufgrund zunehmenden Leerstandes und einer Bewohnerstruktur aus sozial schwachen Bevölkerungsgruppen drohte Lübecks altes Industrieviertel zu einem problembelasteten Wohngebiet zu werden. Das Projekt „Wohnen mit Kindern“ setzt in der Tilsitstraße erfolgreich auf eine familiengerechte, kinderfreundliche und generationenübergreifende Nachbarschaft. Im Kontrast zur umliegenden Siedlungsstruktur entwarf das Kieler Architektenehepaar Zastrow und Zastrow Wohngebäude in lockerer, autofreier Anordnung. Foto: Gerd Warda



## Die neue Bundesregierung ist jetzt über 100 Tage im Amt. Welche Forderungen stellen Sie?

Dr. Matthias Rasch: Wir als kommunale Wohnungswirtschaft haben drei große Bedarfe, die uns alle betreffen. Insofern erlaube ich mir, hier einmal für die ganze Branche zu sprechen. Es ist erfreulich, dass dem Thema bezahlbarer Wohnraum politisch endlich wieder Aufmerksamkeit geschenkt wird. Das war ja nicht immer so. Aus unserer Sicht gilt es, die Förderungen jetzt aber auch zu verstetigen, denn die bundesweit zu hunderten fehlenden Wohnungen werden wir nicht morgen oder übermorgen realisieren können. Das ist eine Aufgabe für Jahre – unabhängig von Konjunktur und Steuereinnahmen.

Zweitens, Bauen muss bezahlbar bleiben! Das betrifft nicht nur die Preise für Grund und Boden, sondern vor allem Vorschriften bei Haustechnik, Brandschutz oder Stellplätzen. Ich würde mir wünschen, dass die Ergebnisse der Baukostensenkungskommission nicht einfach in der Schublade verschwinden.

Und drittens, wir brauchen wieder mehr Nachwuchs am Bau bzw. im Handwerk. Das kann über Karrieremöglichkeiten, Bezahlung und Wertschätzung aber auch über Gründungsunterstützung funktionieren.

## Als kommunale Wohnungswirtschaft stehen Sie für Nachhaltigkeit am Bau. Wie äußert sich das?

Dr. Matthias Rasch: Wir prüfen bei jeder anstehenden Modernisierung, ob und wie sie wirtschaftlich realisierbar wäre. Gelegentlich entscheiden wir uns dann für den Ersatzneubau, wie bei den Sieben Moisligen. Als Bestandshalter bauen

Lübeck-Moisling, im Südwesten zwischen Trave und Elbe-Lübeck-Kanal gelegen, hat seinen dörflichen Charakter längst verloren und ist heute durch Wohnblöcke aus den 1960er-Jahren geprägt. Beim Neubauprojekt „Sieben Moislige“ am Schneewittchenweg setzt die Trave mbH auf Abriss statt Sanierung. Foto: Gerd Warda

wir so, dass unsere Gebäude viele Jahrzehnte mit möglichst geringem Wartungsaufwand funktionieren. Bei Wänden und Fassade setzen wir daher gern auf gebrannten Ton. Vor allem die verblendete Fassade steht für norddeutsches, wertiges Bauen – das schätzen übrigens auch unsere Mieter.

**Herr Rasch, vielen Dank für das Gespräch.**