



Presseverteiler

06.10.2025

Pressemitteilung Stadt Detmold

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Mit dem Detmolder Modell 2.0 Bürokratie ab- und Wohnungsbestand aufbauen

Bürgermeister Frank Hilker fordert die BlmA auf, Grundstücke und Gebäude in eine Genossenschaft einzulegen – Detmold könnte Pilotprojekt und Blaupause sein

Detmold. Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist eines der drängendsten Probleme in Deutschland. Laut dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung müssten 320.000 Wohnungen jährlich gebaut werden, um den Bedarf zu decken. In diesem Zusammenhang ließ in diesen Tagen eine Nachricht aufhorchen: Im Wohnungsbestand der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) stehen 3725 Wohnungen leer, das sind etwa zehn Prozent des Gesamtwohnungsportfolios der bundeseigenen Immobilienverwaltung. Oftmals handelt es sich dabei um ehemals von Militärangehörigen und deren Familien genutzte Immobilien – wie im Fall der Detmolder Britensiedlung. „An der Situation der Detmolder Liegenschaft lässt sich sehr gut festmachen, wie die BlmA agieren könnte, um einen erheblichen Teil zur Lösung der Krise auf dem Wohnungsmarkt beizutragen“, schlägt Detmolds Bürgermeister Frank Hilker vor. Denn in der Stadt ist das „Detmolder Modell“ entwickelt worden, das mittlerweile von mehr als 20 Kommunen in NRW übernommen worden ist.

Ansprechperson bei Rückfragen:
Thorsten Engelhardt
Telefon: 05231 977-105
Telefax: 05231 977-8401
t.engelhardt@detmold.de

Früher wohnten britische Soldatenfamilien in der Siedlung im Norden Detmolds. Danach kaufte die Stadt Detmold Teile des Wohnungsbestandes auf und brachte sie als Einlage in zwei Genossenschaften ein. Damit führten die Partner die gemeinnützige Orientierung des öffentlichen Wohnungsbaus und das agile Handeln einer privatwirtschaftlich organisierten Genossenschaft intelligent zusammen. Bürgermeister Frank Hilker: „Dieses Modell lässt sich einfach zu einem ‚Detmolder Modell 2.0‘ weiterentwickeln, indem die BlmA selbst ihre Grundstücke und Gebäude unmittelbar in eine Genossenschaft einlegt. Dann wäre sie selbst Genosse und könnte schnell und unkompliziert den Wohnungsbestand entwickeln, statt ihn nur zu verwalten.“

Der erste Bürger der Stadt Detmold sieht drei Ursachen für die weit über dem Marktdurchschnitt liegende Leerstandsquote bei den BlmA-Immobilien: „Die BlmA gehört nicht in den Geschäftsbereich des Finanzministeriums, sondern ins Bauministerium. Sie verwaltet den Bestand nur und soll vor allem Wohnungen an die Kommunen verkaufen. Das ist bei der von Bund und Land verursachten desaströsen Finanzlage der Städte und Gemeinden illusorisch.“ Die Folge sind für die Bürgerinnen und Bürger nicht nachvollziehbare Leerstände und Quartiere, die sich zusehend zu „lost places“ entwickeln. Hilker fordert deshalb den Bund auf, das Detmolder Modell 2.0 pilothaft in Detmold in der Praxis zu erproben und dann als Blaupause auf andere Kommunen deutschlandweit zu übertragen und damit Bürokratie ab- und Wohnungsbestand aufzubauen – ohne Kaufpreise, die die Kommunen nicht stemmen können, ohne zusätzliche Finanzierungskosten und ohne Grunderwerbssteuerzahlungen. „Nach den Ergebnissen der Kommunalwahl hat die Bundesregierung erneut gesagt: ‚Wir haben verstanden.‘ Das könnte Berlin in Detmold sofort ganz konkret zeigen.“ Deshalb hat der Bürgermeister das Finanz- und Bauministerium bereits angeschrieben, aber nur eine enttäuschende allgemeine Antwort erhalten. „Ich lade herzlich alle Bundespolitikerinnen und -politiker ein, sich das Detmolder Modell direkt vor Ort anzusehen.“

Zu sehen gibt es dort aktuell einiges: Am 29. September fiel der Startschuss für den Abriss von drei alten Wohnblöcken und die Sanierung von vier weiteren Häusern. Anstelle der nicht mehr nutzbaren Blöcke entstehen Neubauten als Nullenergiehäuser mit 40 Wohneinheiten für Singles, Paare und Kleinfamilien, im Bestand werden 24 Wohnungen für größere Familien auf den neuesten Standard gebracht. Dahinter steht die kommunale Wohnungsbaugenossenschaft Breitefeld eG, die in der Siedlung bereits zahlreiche weitere Doppel- und Reihenhäuser saniert und neu vermietet hat.

Ansprechperson bei Rückfragen:
Thorsten Engelhardt
Telefon: 05231 977-105
Telefax: 05231 977-8401
t.engelhardt@detmold.de