



Von: Grit Weiland - BürgerInitiative Ostring grit.weiland@ostring-buchholz.de
Betreff: Wohnen im Generationenwandel - Moderates Bevölkerungswachstum ohne Flächenversiegelung realisieren
Datum: 10. November 2020 um 16:13

An: jan-hendrik.roehse@buchholz.de, dirk.hirsch@buchholz.de, stefan.niemoeller@buchholz.de, niesler-buchholz@t-online.de, frank.piwecki@spd-buchholz-idn.de, jan.dammann@spd-buchholz-idn.de, esch-reich@gmx.de, spd@martin-gerdau.de, bettina.lechner@spd-buchholz-idn.de, martin.natorp@web.de, utaneb@web.de, arno.reglitzky@t-online.de, nicole-bracht-bendt@web.de, wipape@t-online.de, pries@leuphana.de, hwpuetjter@t-online.de, Andreas.eschler@cdu-buchholz.de, jbauer@buchholz-stw.de, peter.noetzel@cdu-buchholz.de, marc@woelpern.de, sigrid.spieker@cdu-buchholz.de, jan.stoever@cdu-buchholz.de, ulfschreiber@me.com, ralf.becker@cdu-buchholz.de, michael.kittlitz@cdu-buchholz.de, stefan.menk@cdu-buchholz.de, gabrielewenker@web.de, frerk.meyer@gruene-buchholz.de, astoldt97@gmx.de, kaj.zinnecker@gmx.de, Joachim.Zinnecker@gruene-buchholz.de, christoph.selke@buchholzer-liste.de, imme-janne.schoof@buchholzer-liste.de, vrederun.wachtlin@buchholzer-liste.de, peter.eckhoff@buchholzer-liste.de, helena.eischer@buchholzer-liste.de, antonsantons@web.de, r.sekula-sv-buchholz@afd-harburg.de, norbert.castagna@gmail.com, stehnken@hotmail.com, mugcordes@gmx.net, r.rempe@lkharburg.de, Meyer.Luhdorf@t-online.de, aldag@waldklinik-jesteburg.de, Rolf_Aldag@web.de, a.bock@andrebock.de, a.bock-luhdorf@gmx.de, mail@manfred-cohrs.de, fraederich@altpoeler.de, geiger.cw@web.de, J.Hartmann@cduplus.de, ch@cdu-buchholz.de, willyisermann@t-online.de, skahnenbley@t-online.de, malte@kanebley.de, maleroux.ml@gmail.com, famluetjohann@freenet.de, mencke@mr-harburg.de, hajo.mencke@cduplus.de, Vpersiel@aol.com, anette@randt.de, roehrs.pahlke@outlook.de, rednose@rednose.de, n.savural@rednose.de, cs@try-com.de, cschuetz2010@googlemail.com, selbst@udoheitmann.de, ebrinkmann1@gmx.de, u.caberta@web.de, eckermann.claus@web.de, klaus-dieter.feindt@t-online.de, t.handtke@spdfraktion-lkharburg.de, tobiashandtke@hotmail.com, u.harden@spd-elbmarsch.de, uwe.harden@drage-elbe.de, bernd_henke@gmx.de, stieno@t-online.de, roselines.schnack@gmx.de, claudio@gmx.de, brigitte.somfleth@t-online.de, svenja.stadler@bundestag.de, stein@bistein.de, elisabethmeinholt@msn.com, alpers.ruth@t-online.de, bischoff@bistein.de, vb@joki.de, mjk@gruene-elbmarsch.de, lmoehrke@hit-inkasso.de, larsmoehrke@web.de, riepshoff@gmx.eu, erhard.schaefer@ewe.net, Nicole-Bracht-Bendt@web.de, gunnar.der.feurige@googlemail.com, faith260777@yahoo.de, angelika.gaertner22@gmail.com, info@mel-hardt.de, wkplanungsbuero@aol.com, FOL@gmx.de, ulf.riek@gmx.de, axel.bittner@gmx.de, andre.klein@iconssoft.de, drhplink.otter@gmx.de, kay.wichmann@ewetel.net, guenter.burmeister@t-online.de, klaus.siegreich@gmail.com

Kopie: o.waltenrath@lkharburg.de, david.quinque@buchholz.de

Sehr geehrte Damen und Herren des Buchholzer Stadtrats, sehr geehrte Damen und Herren des Kreistags vom Landkreis Harburg,

in unseren früheren Ausführungen haben Sie uns von der BürgerInitiative Ostring (BIO) als entschiedene Kritiker*innen des Projekts Buchholz 2025+ kennengelernt. Die Realisierung eines Neubauviertels (1.500 Wohneinheiten) mit einer teuren Erschließungsstraße - ausgerechnet auf der Fläche eines potentiellen Landschaftsschutzgebiets - halten wir für einen grundfalschen Weg. Doch möchten wir es nicht allein bei Kritik belassen. Was wäre überhaupt eine Alternative zu Buchholz 2025+?

- Unsere heutige Stellungnahme betrachtet die Altersstruktur der Buchholzer Bevölkerung in Verbindung mit der N-Bank-Prognose einer Trendwende am Wohnungsmarkt ab dem Jahr 2025.
- Wir zeigen, dass die Wohnbedürfnisse Zuzugswilliger mit dem Bedarf von Menschen, die schon lange in Buchholz beheimatet sind, äußerst vorteilhaft zusammen gebracht werden können.
- Buchholz 2025+ steht beispielhaft für viele im ganzen Landkreis entstandene und entstehende Neubauviertel. Zur Begrenzung von Flächenversiegelung weist die N-Bank den Landkreisen eine Vermittlerrolle zu.

Wir hoffen, mit unserem Beitrag die politische Debatte zum Thema Wohnen in Buchholz bzw. im Landkreis Harburg zu erweitern. Wir von der BIO favorisieren eine Stadtentwicklung, die allen Generationen, sogar den zukünftigen, gerecht wird. Mehr entnehmen Sie bitte im Anhang unserer Stellungnahme "Wohnen im Generationenwandel - Moderates Wachstum ohne Flächenversiegelung".

Mit freundlichen Grüßen

Grit Weiland

BIO - BürgerInitiative Ostring

BIO-Vorstand:

Grit Weiland (Vorsitzende)

Dr. Rolf-Reineke-Koch (Stellvertr. Vorsitzender)

Britta Berkowski (Schriftführerin)

Peter Eckhoff (Kassenwart)



Wohnen im
Genera...del.pdf

Bürgerinitiative Ostring (BIO)

für unser Buchholz im Grünen

An die Mitglieder des Buchholzer
Stadtrats

An die Kreistagsmitglieder des
Landkreises Harburg

Bürgerinitiative Ostring
Der Vorstand
21244 Buchholz
E-Mail info@ostring-buchholz.de
Internet www.ostring-buchholz.de
Datum 10. November 2020



Wohnen im Generationenwandel – Moderates Bevölkerungswachstum ohne Flächenversiegelung realisieren

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats von Buchholz i.d.N. und des Kreistags des Landkreises Harburg,

„Buchholz muss mit Verstand wachsen“¹ – dieses Fazit ergab eine aktuelle Leserumfrage im Nordheidewochenblatt zur Frage, ob, wo und wie stark die Nordheidestadt wachsen soll.² Im Beteiligungsprozess zum „Stadtentwicklungskonzept 2030“ (ISEK) sprachen sich die Bürgerinnen und Bürger für ein „moderates Wachstum“ unserer Stadt aus.³ Was das genau heißt, bleibt allerdings unbeantwortet. Ein Bevölkerungszuwachs von mindestens 10% bzw. 4.000 Menschen, wie er mit Buchholz 2025+ durchaus zu erwarten wäre, war damit sicher nicht gemeint. Doch wo können junge Familien bzw. laut Stadtverwaltung z.B. dringend benötigtes Personal für Pflege und Erziehung in Buchholz oder im Landkreis Harburg wohnen?

Ist die Ausweisung von immer mehr Bauland, wie es z.B. mit dem geplanten Neubauviertel Buchholz 2025+ vorgesehen ist (1.500 Wohneinheiten mit Osterschließungsstraße), ein alternativloser Weg zur Schaffung von Wohnraum? Diese Frage lässt sich ganz klar mit NEIN beantworten. Ein bisher kaum beachtetes Potential liegt in einem kommunalen Management von Bestandsimmobilien (Abb. 1).

Laut der oben genannten Leserumfrage des Nordheidewochenblatts zeigte sich der Buchholzer Ratsherr Jan Bauer (CDU) offenbar überrascht über die vielen Rückmeldungen: „**Gerade viele ältere Bürger hätten berichtet, dass sie gerne ihre großen Grundstücke teilen würden, um so neue Baumöglichkeiten zu schaffen.**“⁴ Denkbar wäre unseres Erachtens zudem eine Teilung der Häuser selbst, etwa durch die Schaffung von Einliegerwohnungen, was obendrein diverse Vorteile für ältere Vermieter mit sich brächte.⁵ So beschäftigt sich z.B. der Göttinger Verein *Freie Altenarbeit Göttingen e.V.* explizit und aktiv mit Wohnen im Alter und vermittelt u.a. über seine Plattform *Mobile Wohnberatung – Neues Wohnen* „Wohnpartnerschaften zwischen Studierenden und älteren Menschen, Familien oder anderen Interessierten, die sich Unterstützung rund um Haus und Garten, kleine Hilfen im Alltag oder mehr Gesellschaft wünschen.“⁶

Der Vorstand der BIO:

Vorsitzende: Grit Weiland
Stellv. Vorsitz: Dr. Rolf Reineke-Koch
Schriftführerin: Britta Berkowski
Kassenwart: Peter Eckhoff

BIO-Vereinskonto
IBAN: DE29 2075 0000 0040 1010 16
Sparkasse Harburg-Buxtehude
BIC: NOLADE21HAM

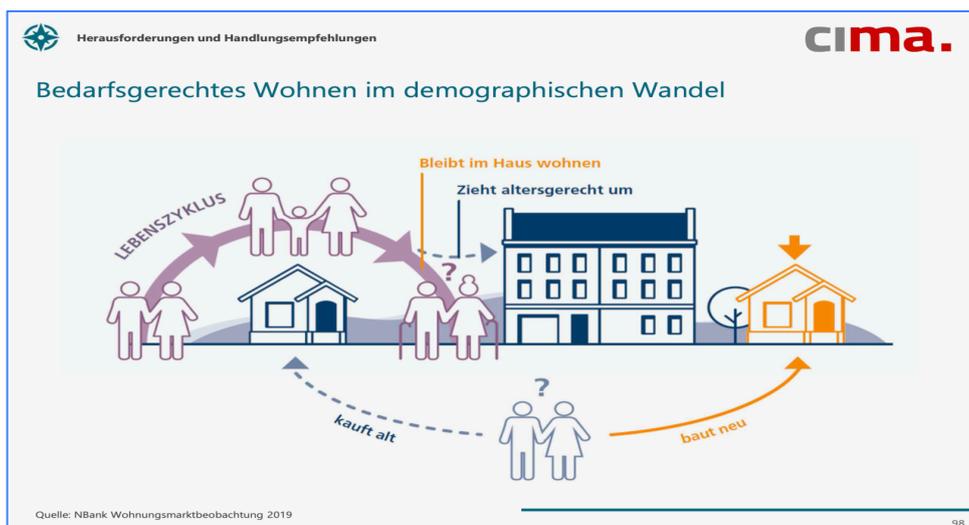


Abb. 1: Kommunale Herausforderung – Generationenwechsel in einer Stadt⁷

Zur Wohnsituation älterer Menschen stellt das Demographie-Gutachten 2019 als Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2025 für den Landkreis Harburg⁸ fest, dass heute „viele Senioren als Single- oder Paarhaushalte in Ein- und Zweifamilienhäusern leben, obwohl die Wohnfläche nicht mehr benötigt wird und Unterhalt und Pflege für die Eigentümer zunehmend schwieriger werden“.⁹ Am Beispiel der Buchholzer Altersstruktur lässt sich die immense Dimension dieses Phänomens ablesen: Von knapp 40.000 Einwohnerinnen und Einwohnern sind ca. 5.000 mindestens 75 Jahre alt. Etwa 10.000 Buchholzerinnen und Buchholzer sind mindestens 65 Jahre alt. Erwartet wird, dass diese Altersgruppe im gesamten Landkreis sowie in Buchholz anteilmäßig wächst.¹⁰

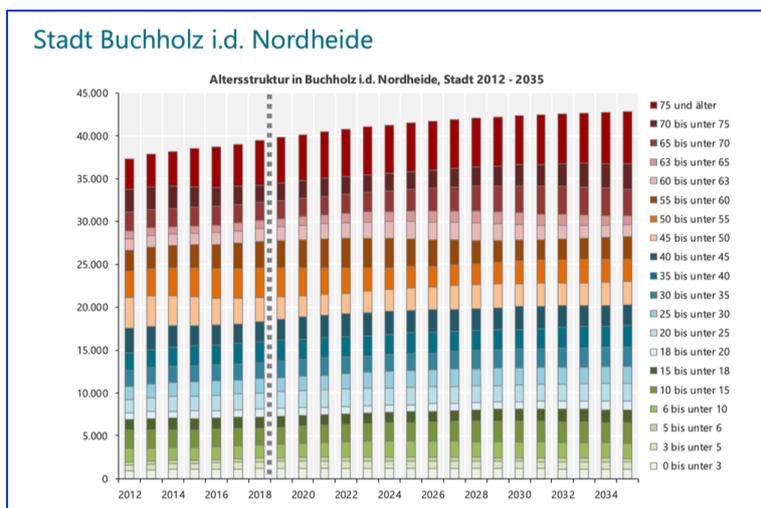


Abb. 2: Prognose der Bevölkerungsentwicklung in Buchholz i.d.N.¹¹

Das bedeutet ganz zwangsläufig, dass **vollkommen abweichend von der hiesigen öffentlichen Debatte, aber passend zur Vorhersage der N-Bank über eine Trendwende am Wohnungsmarkt ab dem Jahr 2025¹²** mittelfristig viele Häuser ihre Besitzer wechseln werden (siehe Abb. 3).

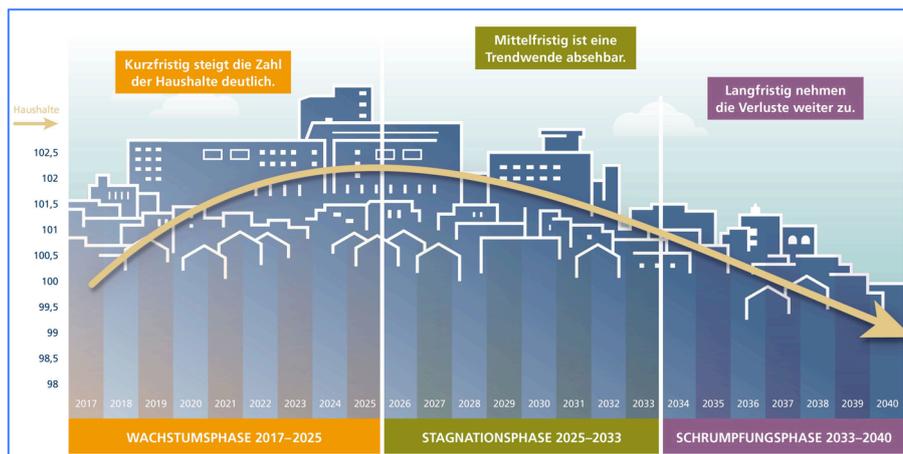


Abb. 3: N-Bank (2019), Prognose zur Anzahl der Haushalte in Niedersachsen 2017-2040¹³

Häuser werden selbst dann frei, wenn die gegenwärtigen Eigentümerinnen und Eigentümer bis zu ihrem Lebensende aus nachvollziehbaren Gründen in ihrem vertrauten Heim wohnen bleiben. Nicht alle älteren Menschen bleiben aber freiwillig in zu großen Häusern wohnen: „**Oftmals finden umzugswillige Senioren (...) keine geeignete und bezahlbare altersgerechte Wohnung.**“ Das Demographie-Gutachten hält deshalb eine Ergänzung des altersgerechten Wohnungsangebots **in zentraler Lage** für erforderlich.¹⁴

Nach unserer Auffassung wäre es deshalb Aufgabe einer Kommune, sich in Form eines kommunalen Managements auch dieser **sozialen Frage** anzunehmen, also den Bedarf nach seniorengerechtem Wohnraum zu ermitteln und passende Angebote im Stadtzentrum für umzugswillige ältere Menschen zu fördern. In Buchholz gibt es zur Zeit mehrere ungenutzte Flächen in Innenstadtlage, z.B. das Canteleu-Viertel sowie die Rütgers-Fläche, Caspars Hoff oder die sogenannte City-Center-II-Fläche. Hier wären **mehrere Hundert Wohneinheiten realisierbar** – ab einer Größe von 40 Wohneinheiten sogar mit einem von der Stadt bei Investoren einforderbaren Anteil an gefördertem Wohnraum – für Ältere ebenso wie für Alleinerziehende oder Singles. Auf diese Weise könnte „bedarfsgerechtes Wohnen im demographischen Wandel“¹⁵ ermöglicht bzw. der Generationenwechsel bei der Nutzung von Bestandsimmobilien in Buchholz gelenkt werden. Die o.a. Abbildung 1 aus dem Demographie-Gutachten verdeutlicht den Zusammenhang.

Eine solche Lenkung der Stadtentwicklung in Kombination mit Wohnraumschaffung auf Flächen der Kernstadt hat vielfache Vorteile:

1. Umzugswillige ältere Menschen, die in Buchholz verwurzelt sind, können eine neue Bleibe in Buchholz mit kurzen Wegen zur Innenstadt oder zum Bahnhof finden.
2. Sie können dort überdies sogar unabhängig vom Auto leben.
3. Jungen Familien stehen nun Bestandsgebäude zur Verfügung. Neubau mit unerwünschtem Flächenverbrauch, im Falle von Buchholz 2025+ sogar in zwei potentiellen Landschaftsschutzgebieten, wird so vermieden oder wenigstens minimiert, selbst wenn die Bevölkerung moderat weiter wächst.

4. Durch den Verzicht auf überdimensionierte Neubaugebiete wie Buchholz 2025+ werden mittel- und langfristige Leerstände bei Immobilien verhindert.
5. Junge Familien haben oft eine hohe Bereitschaft, Geld in ein Haus zu investieren. Bestandsgebäude können auf diese Weise energetisch saniert oder ggf. durch ein Haus mit hohem Energiestandard ersetzt werden.
6. Familien können dorthin ziehen, wo wichtige Infrastruktur schon vorhanden ist: Kitas, Schulen, ÖPNV, Radwege, Straßen, Einkaufsmöglichkeiten.
7. Das Neubauviertel Buchholz 2025+ inklusive einer teuren Erschließungsstraße ist somit obsolet. Die hierfür nicht benötigten finanziellen Mittel stehen für andere, wichtigere Projekte zur Verfügung.
8. Dass auf diese Weise eine weitere Ausbreitung von Buchholz in die Fläche verhindert wird und gleichzeitig Bestandsgebäude energetisch saniert werden, ist ein doppelter Beitrag sowohl zum Arten- als auch zum Klimaschutz.

Das Demographie-Gutachten empfiehlt dem Landkreis Harburg ausdrücklich, „beim Flächenverbrauch umzusteuern.“¹⁶



Abb. 4: Flächenverbrauch vermeiden: Ausgangslage (oben), Kommunale Entwicklung mit Wachstum in die Fläche (Mitte), Alternative Kommunale Entwicklung (unten)¹⁷

Boden ist eine endliche Ressource. Boden bildet in jeder Hinsicht eine unersetzliche Lebensgrundlage: für die Ernährung und die Erholung von Menschen, für Flora und Fauna als Lebensraum, für den Klimaschutz als zweitwichtigsten CO₂-Speicher. Nicht nur Umweltverbände wie der NABU, sondern auch die Bundesregierung fordern deshalb eine massive Begrenzung weiterer Flächenversiegelung.¹⁸ Dies kann nur durch kommunales Handeln gelingen.

Dessen ungeachtet fällt seit der Finanzkrise 2008/9 im gesamten Landkreis die Entstehung zahlreicher Neubauviertel auf. Buchholz 2025+ ist somit nur ein Beispiel von vielen weiteren im Landkreis Harburg, wenngleich ein besonders groß dimensioniertes. Es wirkt, als wolle jede Kommune möglichst viele Neubürger und Neubürgerinnen für sich gewinnen. Vor einem solchen „**destruktiven Konkurrenzverhalten**“¹⁹ warnt die N-Bank zum Schutz von Boden. Ein Landkreis sollte seine Gemeinden und Städte deshalb so unterstützen, dass sie die Grundsätze ihrer Siedlungsflächenpolitik regional und interkommunal abstimmen.²⁰

Sehr geehrte Damen und Herren, aus der Sicht unserer Bürgerinitiative ist die Ausweisung neuen Baulands auf bisherigen Grün- und Ackerflächen, wenn überhaupt, ausschließlich dann vertretbar, wenn keine andere Alternative zur Schaffung von Wohnraum möglich ist. Für Buchholz ist eine solche Notwendigkeit keinesfalls gegeben: Die Altersstruktur der Bevölkerung wird in absehbaren Jahren unausweichlich zu Bewegung auf dem Buchholzer Immobilienmarkt führen. Seniorengerechte Wohnangebote in der Innenstadt könnten Bestandsbauten für die jüngere Generation und damit einer dringend erforderlichen energetischen Sanierung zugänglich machen. Durch ein solches generationengerechtes Wohnraumangebot wäre **moderater Bevölkerungszuwachs flächenschonend gut machbar**.

Inzwischen ist überdeutlich, dass Buchholz 2025+ mit seinen 1.500 Wohneinheiten und seiner teuren Osterschließungsstraße auf der tatsächlich grünen Wiese überdurchschnittlich viele Probleme aufwirft:

1. Das für die bauliche Entwicklung von Städten und Gemeinden geltende Gesetz „Innen- vor Außenentwicklung“ (BauGB §1a, Ziff. 2) wird grob verletzt.
2. Mittelfristige demographische Entwicklungen bleiben planerisch unberücksichtigt.
3. Fehlendes kommunales Management des Generationenwechsels am Immobilienmarkt verursacht eine Vielzahl von Nachteilen. Die damit verbundene Chance, passenden Wohnraum für verschiedene Generationen flächenschonend anzubieten, wird bisher nicht be- und ergriffen.
4. Die Schaffung eines Neubaugebietes in der Art von Buchholz 2025+ verursacht übermäßig viele Infrastrukturkosten, die überwiegend von der Stadt Buchholz (Kita, Grundschule, Wege, Straßen, Übernahme alter Kreisstraßen), zu einem beträchtlichen Teil aber auch vom Landkreis (mindestens 20% einer Osterschließung, Ausbau der weiterführenden Schulen) zu tragen wären.
5. Wie all das mit der aktuellen Buchholzer Finanzlage vereinbar wäre, bleibt rätselhaft. Erstmals ist die Stadt Buchholz im Jahr 2021 gezwungen, bestehende Kredite mittels Kassenkrediten, ähnlich einem Überziehungskredit, zu bedienen.²¹ Im normalen Wirtschaftsleben käme dies einer Insolvenz nahe.
6. Das Neubaugebiet soll in einer Gegend entstehen, die laut Landschaftsrahmenplan (2013)²² die Voraussetzung für Landschaftsschutzgebiete erfüllt (LSG 11, LSG 12) und nach RROP als Vorranggebiet für Natur sowie für Erholung ausgewiesen ist.
7. Die Versiegelung von mindestens 31 Hektar Land (ca. 15 ha für die Wohnbauten, ca. 16 ha (!) für die Osterschließung) widerspricht **allen** wesentlichen Erkenntnissen über Artensterben und Klimakrise sowie der Notwendigkeit, Flächenverbrauch zu vermeiden.
8. Für ganz Niedersachsen erwartet die N-Bank eine Trendwende am Wohnungsmarkt schon ab dem Jahr 2025. Auch im Landkreis Harburg sei dann mit deutlich sinkenden Neubedarfen bei gleichzeitig einsetzenden und dann ansteigenden Wohnbauüberhängen zu rechnen²³. Mittelfristig Leerstand zu produzieren, sollte eine Kommune in jedem Fall verhindern.

Vor diesem Gesamtzusammenhang sprechen wir uns erneut mit größtem Nachdruck gegen die Realisierung eines überdimensionierten Großprojekts Buchholz 2025+ aus. In Buchholz gibt es weder zu wenig Wohnfläche noch zu wenig Straßen!

Es fehlt jedoch an einem vorausschauenden Management des Generationenwechsels auf dem Immobilienmarkt, bei dem die Bedürfnisse vieler alteingesessener Bürgerinnen und Bürger mit dem Bedarf zuzugswilliger Familien zusammengedacht werden. All das würde eine flächensparende Stadtentwicklung erlauben, bei der Boden als endliche und höchst wertvolle Ressource begriffen wird, Klimaschutzziele in Reichweite rücken und schließlich Druck aus der extrem angespannten Haushaltslage genommen wird.

Für einen solchen Weg bitten wir Sie als politische Entscheiderinnen und Entscheider um Ihre Unterstützung. Ebenen Sie den Weg für eine weitsichtige Stadtentwicklung in Buchholz mit moderatem Wachstum. Aus guten Gründen hatten sich die vielen am ISEK 2030 beteiligten Bürgerinnen und Bürger genau dafür ausgesprochen.

Für Fragen stehe ich Ihnen im Namen der Bürgerinitiative BIO wie immer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Grit Weiland

BürgerInitiative Ostring (BIO)
Vorsitzende

Vorstand der BIO:

Vorsitzende:	Grit Weiland
Stellv. Vorsitz:	Dr. Rolf Reineke-Koch
Schriftführerin:	Britta Berkowski
Kassenwart:	Peter Eckhoff

-
- ¹ Sander, Oliver: „Buchholz muss mit Verstand wachsen“. Reaktionen auf Vorstoß der CDU zu Neubaugebieten, in Nordheidewochenblatt, 21.10.2020, S. 3
- ² Sander, Oliver: Schreiben Sie uns Ihre Meinung, in Nordheidewochenblatt, 09.09.2020, S. 3
- ³ Stadt Buchholz: ISEK 2030. Buchholz wächst natürlich. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Buchholz 2030. Dokumentation 2014
- ⁴ Sander, Oliver: „Buchholz muss mit Verstand wachsen“. Reaktionen auf Vorstoß der CDU zu Neubaugebieten, in Nordheidewochenblatt, 21.10.2020, S. 3
- ⁵ Flexibel dank Einliegerwohnung. Ein Haus mit separater Wohnung bringt Bewohnern viele Vorteile und macht sie in verschiedenen Lebenssituationen flexibler. <https://themenwelten.abendblatt.de/flexibel-dank-einliegerwohnung-62193> (letzter Zugriff am 29.10.20)
- ⁶ Vgl. Wohnen für Hilfe. Jahresprogramm FAG-BiBer. Für alle Generationen Bildung und Beratung. August 2019 – Juni 2020, Verein Freie Altenarbeit Göttingen e.V., S. 32
- ⁷ Vgl. ebd., S. 98
- ⁸ Landkreis Harburg: Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2025 für den Landkreis Harburg, gültige Fassung vom 01.10.2009
- ⁹ Landkreis Harburg: Demographie-Gutachten Landkreis Harburg. CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH, Hannover 2019, S. 97
- ¹⁰ Vgl. ebd.: S. 42
- ¹¹ Ebd., S. 42
- ¹² Investitions- und Förderbank Niedersachsen (2019) Zukunftsfähige Wohnungsmärkte. Perspektiven für Niedersachsen bis 2040. Wohnungsmarktbeobachtung 2019
- ¹³ Ebd., S. 14f.
- ¹⁴ Landkreis Harburg: Demographie-Gutachten Landkreis Harburg. CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH, Hannover 2019, S. 97
- ¹⁵ Ebd., S. 97
- ¹⁶ Ebd., S. 99
- ¹⁷ Vgl. ebd. S. 101
- ¹⁸ <https://www.nabu.de/news/2020/07/30hektartag.html> und <https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaechen-boden-land-oekosysteme/flaechen/siedlungs-verkehrsflaechen#anhaltender-flachenverbrauch-fur-siedlungs-und-verkehrszwecke-> (Zugriff jeweils am 08.11.2020)
- ¹⁹ Investitions- und Förderbank Niedersachsen: Generationengerechtes Wohnen in Niedersachsen – Perspektive 2035. Wohnungsmarktbeobachtung 2014/15, S. 95
- ²⁰ Landkreis Harburg: Demographie-Gutachten Landkreis Harburg. CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH, Hannover 2019, S. 99
- ²¹ Mündliche Mitteilung des Buchholzer Finanzdezernenten Hirsch in der Sitzung des Rates der Stadt Buchholz am 27.10.2020
- ²² Landkreis Harburg (2013): Landkreis Harburg: Landschaftsrahmenplan 2013
- ²³ Vgl. Investitions- und Förderbank Niedersachsen (2019) Zukunftsfähige Wohnungsmärkte. Perspektiven für Niedersachsen bis 2040. Wohnungsmarktbeobachtung 2019. S. 86f