

Amtsblatt für das AMT GRANSEE und Gemeinden



Gransee, 5. Februar 2016

Herausgeber: Amt Gransee und Gemeinden | Der Amtsdirektor

26. Jahrgang | Nummer 2 | Woche 5



1. Mannschaft des TTC Gransee 1998

Lesen Sie Seite 6



Zukunftsstadt Gransee: Wohnen in Gransee – Strategien zur Verbesserung der Wohnqualität

Das Thema Wohnen betrifft jede und jeden (nicht nur) in Gransee und in den Amtsgemeinden. Es gehört zu den menschlichen Grundbedürfnissen, dass man seit jeher Schutz vor den natürlichen Elementen (Witterung) sucht. Und beinahe genauso lange beschäftigt sich der Mensch mit der Art und Form des Wohnens.

In Hinblick auf das Jahr 2030 und jenseits davon stellen sich einige Fragen zum Thema Wohnen in Gransee und den Amtsgemeinden, auf die erste Antworten gegeben werden können, z. B.:

- Was muss getan werden, um hier die hohe Lebensqualität zu sichern und zu verbessern, und welche Rolle spielt dabei das Thema Wohnen?

Das Wohnen ist ein zentraler Faktor der Lebensqualität, und die Gleichung lässt sich aufstellen: Wohnqualität ist gleich Lebensqualität. Die Wohnqualität ist wiederum von verschiedenen Faktoren beeinflusst, z.B. Wohnform (Mietwohnung vs. privates Wohneigentum), bauliche Typologie (Geschosswohnungsbau / Mehrfamiliengebäude, Einfamilienhaus, gemeinschaftliche Wohnanlage usw.), zur Verfügung stehender Wohnraum (in Quadratmeter), Wohnaußenraum (Balkon, Loggia, Wintergarten, Terrasse), privater Garten, gemeinschaftliche Grün- und Freiflächen, Wohnumfeld usw. In den Amtsgemeinden ist das private Einfamilienhaus die vorherrschende Wohnform und -typologie, es besteht jedoch in Gransee und den meisten Ortsteilen auch ein Angebot an Geschosswohnungen zur Miete, die meisten davon im Eigentum der kommunalen Wohnungsbau-gesellschaft GEWO. Die Vielfältigkeit des Angebotes ist ein wichtiger Aspekt für die Lebensqualität.

- Ist das Leben auf dem Land, in den Dörfern und Ortsteilen in Anbetracht der demographi-



schen Entwicklung und des Bevölkerungsrückgangs zukunftsfähig? Das (preisgünstigere) Wohnen auf dem Land, insbesondere bei guten Verkehrsanbindungen in die Großstadt, kann z.B.

Eine Initiative des Bundesministeriums für Bildung und Forschung



für junge Familien aber auch für ältere Generationen attraktiv sein und zum Zuzug verlocken. Der generelle Rückgang und die zunehmende Alterung der Bewohnerschaft stellen aber die Zukunft der Dörfer und Ortsteile grundsätzlich in Frage. Ein Teil des Rückgangs kann voraussichtlich durch Zuzüge aufgefangen werden. Grundsätzlich muss aber eine Strategie zum Umgang mit

Leerstand entwickelt werden. Dazu kommen zeitpolitische Entwicklungen, wonach manche erwarteten Szenarien neu bewertet werden müssen.

- Was müsste getan werden, um das Leben auf dem Land zu sichern und es zukunftsfähig zu gestalten? Welche Rolle spielen Faktoren wie Versorgung, Bildungs- bzw. Schulangebote, Mobilität bei der Entscheidung, im ländlichen Raum zu leben? Es geht vor allem um die Sicherung der Lebens- und Wohnqualität, wenn man die Zukunftsfähigkeit des Lebens auf dem Land gestalten will. Neben den oben genannten Faktoren der Wohnqualität stellen die Versorgung, die Bildungs- bzw. Schulangebote und die Mobilität wichtige „externe“ Faktoren dar. Zum Beispiel werden die Schulangebote von jungen Familien besonders betrachtet, wenn es um die Wahl des Wohnstandortes geht. Im fortschreitenden Alter rückt das medizinische Versorgungsangebot in den Fokus. Hinzu kommt die Erreichbarkeit von Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten am Wohnort – ein Faktor von großer Bedeutung. Auch wenn man in der Regel

beim Leben auf dem Land vom privaten Kfz als vorherrschendem Verkehrsmittel ausgeht, sind die Angebote des öffentlichen Nahverkehrs insbesondere für die SchülerInnen und für Senioren wichtig.

- Welche Herausforderungen entstehen für das Wohnen durch die zunehmende Alterung der Bevölkerung (bzw. durch den höheren Anteil der älteren Menschen an der Gesamtbevölkerung) und wie kann/muss darauf reagiert werden? Der immer größer werdende Anteil älterer Menschen in der Gesamtbevölkerung betrifft auch Gransee und die Amtsgemeinden. Vereinzelt bestehen heute schon dafür passende Wohnraumangebote. Die steigende Nachfrage zeigt aber, dass hier der Bestand an Wohnungen und Häusern angepasst werden sollte, um den Bedürfnissen älterer Menschen gerecht zu werden. Dies betrifft vor allem die Barrierefreiheit und damit einhergehende längere Eigenständigkeit der Bewohner. Barrierearme bzw. -freie Umgestaltung einzelner Wohngebäude oder Aufgänge werden schon heute aktiv bei strategischen Überlegungen

und auch teilweise bei konkreten Planungen der GEWO berücksichtigt. Zum anderen wird die Mobilität immer schwieriger für ältere Menschen auf dem Land, insbesondere wenn die Nutzung eines eigenen Pkw nicht mehr möglich ist. Hier können die bestehenden Angebote des ÖPNV, vor allem der Busse und des Bürgerbusses verbessert werden. Ein Web-basiertes Mitfahrangebot, angelehnt an die bundesweit bestehenden Mitfahrzentralen, auf lokaler Ebene ist eine weitere Möglichkeit.

- Wie verändert sich das Verhältnis zwischen der Stadt Gransee und den Ortsteilen der Amtsgemeinden in Anbetracht der oben genannten Veränderungen in der Gesellschaft? Werden z. B. ältere Menschen die Dörfer verlassen und in die Kernstadt Gransee ziehen, um besser versorgt zu werden? Die Versorgung älterer Menschen bzw. Menschen mit eingeschränkter Mobilität auf den Dörfern kann durch Nachbarschaftshilfe und mobile Versorgungsangebote („fahrender Laden“, Zubringerdienste) gewährleistet werden. Wenn aber ältere Menschen ihre Häuser verlassen und in die Kernstadt Gransee ziehen, um auch gesundheit-

lich besser versorgt zu werden, sollen sie angemessene Wohnmöglichkeiten, z.B. barrierefreie Wohnanlagen, finden können.

- Welche Wohnformen sind zwischen der Mietwohnung im Geschosswohnungsbau und dem privaten Einfamilienhaus vorstellbar? Kann das gemeinschaftliche Wohnen eine zukunftsfähige Alternative bieten? Das gemeinschaftliche Wohnen kann eine zukunftsfähige Alternative zu den vorherrschenden Wohnformen darstellen. Ob die LandWG oder Senioren-Wohngemeinschaft, immer mehr Menschen suchen Möglichkeiten für ein Zusammenleben unter Gleichgesinnten und Gleichaltrigen – auch generationsübergreifend. Die heute schon vorhandene vielfältige Altersdurchmischung wird gewünscht und muss für eine weiterhin lebendige Stadt gefördert werden.
- Können Veränderungen in der Arbeitswelt einen stärkeren Zusammenhang zwischen Wohn- und Arbeitsstandorten bedeuten? Werden wir in der Zukunft durch die digitale Vernetzung mehr zu Hause arbeiten? Die Digitalisierung der Arbeitswelt eröffnet Möglichkeiten, die klassische Tren-

nung von Wohn- und Arbeitsstandort auch im Sinne der Flexibilität zu überwinden. Immer mehr Menschen können zu Hause arbeiten und sich den täglichen Weg zur Arbeit ersparen. Gerade für das Wohnen in Gransee und den Amtsgemeinden könnten die Vorteile des ländlichen Lebens mit denen des digitalen Arbeitsplatzes

können auf einem kurzen Weg versorgt werden, was sich wiederum günstiger auf die Betriebskosten auswirkt. Die Möglichkeiten der Wärmebereitstellung durch fossile und regenerative Energien sind heute sehr vielfältig. Es müssen und es werden Lösungen gefunden, diesen Blumenstrauß mit den konkreten Bedürfnissen des



kombiniert werden, wenn die technischen Voraussetzungen gegeben sind.

- Wie kann der Bestand an Wohngebäuden energetisch erneuert und gleichzeitig bezahlbare Mieten / Wohnkosten gesichert werden? Die energetische Erneuerung der Wohngebäude ist eine der größten Herausforderungen unserer Zeit. In Anbetracht der steigenden Energiekosten (für Wärme und Elektrizität) und in Hinblick auf die Ziele des Klimaschutzes bestehen bedeutende Potenziale zur Energieeinsparung und zur Erhöhung der Energieeffizienz in der Sanierung der Wohnhäuser und der Anlagentechnik. Dies stellt jedoch nicht nur für den privaten Hauseigentümer, sondern auch für die kommunale Wohnungsgesellschaft GEWO eine große finanzielle Herausforderung dar. Die hohe Dichte an Wohnraum ist hierbei ein Vorteil. Viele Abnehmer

Einzelnen und dem bereits vorhandenen Bestand in Einklang zu bringen. Nur so können günstige Betriebskosten bzw. bezahlbare Wohn- und Mietkosten gewährleistet werden. Die Umsetzungen der vorhandenen energetischen Quartierskonzepte sind ein konkretes lokales Beispiel. Im Rahmen des Bundeswettbewerbs „Zukunftsstadt“ und insbesondere in den Fachgesprächen werden weitere Antworten auf diese und viele anderen Fragen gesucht. Zugleich wird klar, dass das Thema Wohnen mit vielen anderen (sektoralen) Themen wie Mobilität, Energie, Versorgung und Digitalisierung zusammenhängt und nur bei einer Gesamtbetrachtung gute Zukunftsperspektiven gewährleistet sind.

Frau Mietrasch, GEWO
V-Prof. J. Miller Stevens, BTU
Cottbus-Senftenberg

