

Fraktionserklärung Bündnis 90/Die Grünen

zum Baugebiet Blotenberg

Es geht hier einerseits um die Frage: brauchen wir ein neues Baugebiet in Werther? und andererseits darum: soll es gerade hier, am Blotenberg, entstehen?

Vordergründig kann man leicht zu dem Schluss kommen: jawohl, eine Nachfrage nach Wohngrundstücken ist da, und vorschnell die erste Frage mit „ja“ beantworten. Es ist richtig, es gibt wenige Angebote in Werther für Baugrundstücke und selbst an gebrauchten Immobilien findet sich nicht viel wirklich Interessantes.

Schaut man sich das allerdings etwas genauer an, dann wird das Bild differenzierter:

- Die angebotenen Altimmobilien sind meist aufwändig energetisch zu renovieren und gutachterliche Aussagen dafür, wieviel das kosten würde, fehlen fast immer. Die Angebote sind fast alle viel zu teuer: würde man eine solche Immobilie erwerben und instand setzen, wäre man sehr schnell beim Preis eines neu gebauten, energetisch optimalen Hauses.
- Zwar gibt es in Werther etliche Baulücken und zahlreiche Möglichkeiten, in zweiter Reihe zu bauen, aber die kommen als Baugrundstücke nur selten auf den Markt und sind dann sehr schnell verkauft.
- Viele Altimmobilien werden von hoch betagten Menschen bewohnt, die sie in ihrer Größe gar nicht mehr bewältigen können und die den notwendigen Renovierungsarbeiten nicht mehr gewachsen sind. Diese Häuser erleiden schnell das Schicksal, zu verfallen, denn jeder weiß, wenn man 10 Jahre an einem Haus nichts mehr tut, wird eine Instandsetzung später meist völlig unrentabel. Dass das so ist, hat ganz plausible gesellschaftliche Gründe. Während früher meist die eigenen Kinder das elterliche Haus übernahmen, ziehen diese heute sehr oft weg und lassen ihre Eltern allein in einem zu großen „Familienhaus“ zurück. Die meisten so allein gelassenen Alten entscheiden sich viel zu spät oder zu Lebzeiten gar nicht mehr zum Verkauf. Die Folge ist, dass die Häuser oft erst dann auf den Markt kommen, wenn sie kaum noch nutzbar oder für einen guten Preis verkaufbar sind.

Im kürzlich präsentierten Demografie-Bericht für die Stadt Werther wurde klar gezeigt, dass Werther wie alle Nachbargemeinden in den nächsten 30 Jahren schrumpfen wird. Das ist völlig vorhersehbar und weder durch eine erhöhte Neugeborenenzahl noch durch mehr Zuwanderung zu verhindern. Denn: die Frauen, die in 10 bis 20 Jahren Kinder haben werden, sind heute schon geboren. Wir kennen sie, es sind nämlich unsere Töchter und Enkelinnen. Und es sind relativ wenige! Wollte man die Schrumpfung mit höheren Kinderzahlen bekämpfen, bräuchte man Geburtenraten doppelt so hoch wie in Indien!

Bei den Migrationsbewegungen innerhalb Deutschlands heben sich Zuwanderung und Abwanderung meist auf.

Fazit: Werther wird schrumpfen, und zwar besonders stark in den Altersgruppen der Kinder und der jungen Erwachsenen, und letztere sind ja die zukünftigen Bauherren.

Also zur Beantwortung der ersten Frage: wer in dieser Situation neue Baugebiete fordert, der handelt nicht nachhaltig und nicht verantwortungsvoll!

Er nimmt die Verödung und den schleichenden Verfall bestehender Wohngebiete in Kauf und fördert die Zersiedlung und Versiegelung wertvoller Naturflächen auf lange Sicht. Denn: einmal in private Hand übergegangene Wohnflächen werden nicht so schnell wieder der Natur zurückgegeben werden können. Und wir müssen dringend den Flächenverbrauch und die ausufernde Infrastruktur (Versiegelung, Straßen, Kanäle etc.) stoppen.

B90/Die Grünen sprechen sich also grundsätzlich dafür aus, derzeit keine Neubaugebiete auf der grünen Wiese auszuweisen. Alternativ wäre vorstellbar, nur auf sogenannten Recycling-Flächen zu bauen oder derzeit versiegelte Flächen zurückzubauen.

Zur zweiten Frage, wollen wir ein Wohngebiet gerade am Blotenberg, teilen wir die Bedenken der CDU-Fraktion voll, sowohl was die Frischluft-Schneisen als auch was die Wirkung auf unser Stadtbild betrifft.

Was ist zu tun?

Die Stadt Werther muß viel aktiver die Problematik der Altimmobilien und die Förderung der Verdichtung der Bebauung im Stadtkernbereich angehen, hierfür offensiver werben, Veranstaltungen und Pressearbeit machen und Angebote machen, die energetische Begutachtung von auf dem Markt befindlichen Objekten zu unterstützen.

Eine umfassende Bestandsaufnahme über leer stehende Altimmobilien und solche, die ausschließlich von Personen älter als 75 Jahren bewohnt werden.

Die Bezuschussung junger Familien, die eine Altimmobilie kaufen und renovieren, mit einem Beitrag von 50% des Preises für ein energetisches Sanierungsgutachten, bis höchstens 750,- € pro Gutachten.

Der demografische Wandel, die zunehmende Zersiedelung der Landschaft und der wachsende Flächenverbrauch machen es erforderlich, neue Wege zu gehen, um Wohnraum für den Zuzug junger Familien zu schaffen. Die vorhandenen Altimmobilien werden aber vielfach den energetischen Anforderungen nicht mehr gerecht.

Hochbetagte Altimmobilienbesitzer scheuen davor zurück, ihre Immobilien an den Markt zu bringen, da sie den Aufwand eines Verkaufs fürchten und über Möglichkeiten für „Wohnen im Alter“ nicht ausreichend informiert sind. Junge potenzielle Käuferfamilien hingegen sind unsicher, welche Sanierungskosten mit dem Erwerb einer Altimmobilie auf sie zukommen.

Hier liegen die Ziele des Förderprogramms „Jung kauft alt“:

- Die Stadt Werther/Westfalen soll für junge Familien mit Kindern attraktiv gemacht werden, um den Folgen des demografischen Wandels entgegen zu wirken.
- Durch konsequente Neunutzung und Sanierung alter Immobilien soll weiterer Flächenverbrauch vermieden werden.
- Die Stadt Werther soll im Innenbereich lebendig werden/bleiben, statt durch Ausweisung weiterer Baugebiete neue infrastrukturelle Probleme zu schaffen.
- Damit soll auch der Energieverbrauch privater Haushalte im Sinne einer energie- und CO₂-sparenden Bewirtschaftung reduziert werden.

Das Programm, das in anderen Kommunen bereits erfolgreich läuft (Hiddenhausen, Hüllhorst, Halle, Steinhagen...) versteht sich als ein Förder- und Unterstützungsprogramm. Die Stadt Werther wird dabei keinesfalls im Sinne eines Maklers tätig, sondern sie gibt aktiv Informationen an potenzielle Käufer- und Verkäufergruppen. Die Zusammenarbeit mit allen im Wohnungsmarkt befindlichen Akteuren in Werther wird dabei angestrebt (Makler und Architekten, Bauwirtschaft, Sparkasse, Volksbank und Bankverein, Familienzentrum, potenzielle Investoren). Außerdem gibt sie für den Fall des Kaufs einer Altimmoblie an eine junge Familie einen Beitrag für ein energetisches Gutachten und motiviert diese damit, eine energetische Sanierung durchzuführen, die darüber hinaus auch von der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) unterstützt wird. Es wird damit nach außen hin ein deutliches Zeichen gesetzt, welche Ziele eine Bau- und Wohnraumfördernde öffentliche Politik in Zukunft verfolgen muss.

Der finanzielle Aufwand wird durch eine gezielte Bezuschussung des Gutachtens nur für den Fall eines Kaufs gering gehalten: bei einer geschätzten Förderung von 5-8 Projekten/Jahr kämen auf die Stadt Werther Ausgaben bis zu 10.000,- €/Jahr zu, „Mitnahme-Effekte“ würden weitgehend vermieden.

Für die Fraktion B90/Die Grünen

Bruno Hartmann tel 05203 5856 oder 01771646516