

Wohnraum unter der Lupe

Der Landkreis lässt den Markt analysieren. Die Daten sollen zeigen, wo Handlungsbedarf besteht. Das ist aber nur der erste Schritt. Weitere sollen folgen.

Von Bianca Hennings

Kronach — Ein Landkreis, der wachsen will, benötigt vor allem bezahlbaren Wohnraum. Doch wo setzt man hier an? Dieser Frage stellt sich der Landkreis Kronach gegenwärtig. Auf Antrag der CSU-Kreistagsfraktion wurde in der jüngsten Kreistagsitzung eine Wohnraumbedarfsanalyse auf den Weg gebracht. Auf Grundlage dieser Erhebung soll schließlich eine Wohnungsbauintiative gestartet werden.

Gabriele Riedel vom Regionalmanagement des Landkreises ist für die Analyse zuständig. „Das Thema Wohnraum wird derzeit ja bundesweit diskutiert. In Städten hat man zwar ganz andere Probleme als hier im ländlichen Raum. Aber selbst bei uns wird vermutet, dass der vorhandene Wohnraum nicht den Bedürfnissen der Landkreisbürger entspricht“, sagt sie. Die nun in Auftrag gegebene Untersuchung soll die Vermutung bestätigen. Mit Zahlen und Fakten lasse sich anders arbeiten als mit Mutmaßungen.

Einige Daten gebe es bereits. Gabriele Riedel listet sie auf: Die Mieten seien nach langer Stagnation in den vergangenen Jahren nun im Trend gestiegen. Sie seien aber mit durchschnittlich 5,75 Euro pro Quadratmeter sehr niedrig. Im Jahr 2016 seien im Landkreis lediglich 39 Wohnungen fertiggestellt worden, im Jahr 2015 seien es 36 gewesen und im Jahr 2014 habe man 43 gezählt. Die Zahl der Einwohner sei in den vergangenen Jahren weiterhin geringfügig gesunken. „Es sollte demnach eine ausreichende Zahl an Wohnungen zur Verfügung stehen. Aber es bleibt die Vermutung, dass es eine qualitative Zusatznachfrage gibt, die dann auftritt, wenn die Qualität des Wohnungsbestands nicht mehr den Anforderungen der Nachfragenden entspricht“, meint Gabriele Riedel.

Zum Glück habe man bereits viele Daten vorrätig, die schon einmal erhoben worden seien. „Ich dachte erst, man müsste alle Hauseigentümer befragen, aber je mehr ich mich mit dem Thema befasst habe, desto mehr wurde klar, dass man auf Daten zurückgreifen kann, die schon vorliegen.“ Allerdings: Im Landratsamt



„Da steht ein Gesamtkonzept dahinter.“
Bernd Liebhardt,
Vorsitzender der CSU-Kreistagsfraktion

Kronach habe man keinerlei Erfahrung in der Auswertung solcher Daten. Deshalb habe sie sich auf die Suche nach einem geeigneten Forschungs-Institut gemacht. Mit Empirica habe man ein solches gefunden, das sich laut Riedel im Bereich Wohnraumsforschung spezialisiert hat. Empirica beschäftige sich vor allem mit Sekundär-Daten, wie sie beispielsweise Immobilien-Portale verkaufen. Ein bestimmter Anbieter habe nach eigenen Aussagen zufolge einen Marktanteil von bis zu 70 Prozent. „Die haben eine repräsentative Erfassung der Angebote, die es im Landkreis gibt. Wie viele Angebote gibt es, wie oft wird welches Angebot geklickt, welche Wohnung war sofort weg, welche hatte keine Nachfrage. All diese Daten werden verkauft“, erklärt sie. Empirica habe ein schlüssiges Angebot abgegeben

zu einem sehr vernünftigen Preis. 30000 Euro werde die Analyse kosten. Allerdings könne man über Regionalmanagement-Mittel 80 Prozent der Kosten fördern. Beim Landkreis bliebe ein Eigenanteil von etwa 6000 Euro. „Dafür bekommen wir eine super Grundlage für das weitere Vorgehen“, sagt Gabriele Riedel. Denn eines sei klar: Die Analyse solle die Grundlage für die Kreisgremien sein, wie in die Zukunft gearbeitet wird.

Man habe verschiedene Zielgruppen definiert: Singles, junge Familien, Senioren, Wohnungen im niedrigen Preissegment. Vielleicht ließen sich noch andere Zielgruppen finden. Denke man alleine an den Zuzug von Fachkräften, brauche man hier auch möblierte Wohnungen. Der Wohnungsmarkt entwickle sich auch nicht im ganzen Landkreis gleich. Bis zum März solle die Analyse fertiggestellt sein. Dabei sei man auf die Hilfe der Kommunen angewiesen, die entsprechende Daten zur Verfügung stellen sollen. „Es muss ja



Bei ihr laufen alle Fäden zusammen: Gabriele Riedel vom Regionalmanagement im Landkreis Kronach ist zuständig für die Wohnraumbedarfsanalyse. Im März soll diese wichtige Daten liefern. Dann können die Kreisgremien entscheiden, wohin die Reise gehen soll. Foto: Philip Herr

Diese Fragen sollen geklärt werden

Die Wohnraumbedarfsanalyse umfasst mehrere Felder:
■ **Bevölkerungsentwicklung:** Einwohnerzahlen, Bevölkerungsstruktur, Wanderungszahlen.
■ **Wohnraumnachfrage:**

Nachfrage und Entwicklung, Zuzugs- und Fortzugsentscheidungen.
■ **Wohnraumangebot:** Vermietete und vermietbare Häuser und Wohnungen, Gebäudeleerstand,

Häuser und Wohnungen zum Verkauf, Wohnumfeld, Standortqualität, Attraktivität.
■ **Bauland:** Bestandsaufnahme, potenzielle Baugebiete.

■ **Sozialer Wohnungsbau:** Bestandsaufnahme, Bedarf.
■ **Ableitung von Zielen:** Entwicklung konkreter Maßnahmen und Ziele, Handlungsempfehlungen.

Urban kehrt nach Mitwitz zurück

Der ehemalige Kämmerer ist fortan Leiter der VG-Geschäftsstelle. Er will den digitalen Wandel im Rathaus voranbringen.

Von Herbert Fischer

Mitwitz – Personeller Wechsel im Rathaus der Gemeinde Mitwitz: Nachdem der bisherige Geschäftsstellenleiter der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Mitwitz, Heinrich Bauersachs, nach fast 40-jähriger Tätigkeit in Altersteilzeit ging (die NP berichtete), zog nun mit dem 48-jährigen Diplom-Verwaltungswirt (FH) Stephan Urban sein Nachfolger ins Rathaus ein. Für ihn war dies gleichzeitig eine Rückkehr an seinen ehemaligen Arbeitsplatz, denn von 2000 bis 2012 war er Kämmerer der VG, bevor er anschließend fast sechs Jahre lang Kämmerer der Bergwerksgemeinde Stockheim wurde.

Zu seinem beruflichen Werdegang gehören auch die fünf Jahre in der

Kommunalaufsicht im Landratsamt Kronach sowie ein Jahr als Rechnungsprüfungsbeamter bei der Stadt Sonneberg.

Als seine Ziele als neuer Geschäftsstellenleiter nannte er bei seiner Vorstellung, die Digitalisierung in der Verwaltung voranzubringen, die Personalentwicklung mit Blick auf das bevorstehende Ausscheiden langjähriger Mitarbeiter nicht außer Acht zu

lassen, den Bürgerservice auszubauen, das Ehrenamt nachhaltig zu unterstützen sowie beide Mitgliedsgemeinden der VG weiterzuentwickeln und lebenswert zu erhalten.

Dank zollte er auch seinem Vorgänger Heinrich Bauersachs für die kollegiale Übergabe der Geschäftsstellenleitung. Stephan Urban, der in Mitwitz wohnt, ist verheiratet und hat zwei Kinder.



Als Geschäftsstellenleiter der Verwaltungsgemeinschaft Mitwitz haben der Mitwitzer Bürgermeister Hans-Peter Laschka (rechts) und der Schneckenloher Rathauschef Knut Morgenroth (links) Stephan Urban begrüßt. Foto: Herbert Fischer

auch einfließen, wie die Entwicklung der Gemeinden geplant ist“, sagt sie. Am Ende erhalte auch jede der 18 Landkreis-Kommunen einen eigenen Steckbrief zum Wohnungsmarkt.

Gemeinsam mit der Analyse bekämen die Kreisgremien Handlungsempfehlungen. Gabriele Riedel: „Dann ist es an der Politik, zu schauen, wo man aktiv werden kann und will.“ Es werde schließlich nicht nur der Ist-Zustand beleuchtet, sondern auch eine Prognose über den Wohnraumbedarf für die kommenden 15 Jahre abgegeben.

Wie CSU-Kreistagsfraktionsvorsitzender Bernd Liebhardt erklärt, sei die Analyse nur der erste Schritt. Daraus müsse man Handlungskonzepte ableiten. In manchen Gegenden werde man beispielsweise feststellen, dass Wohnraum fehlt, in anderen wiederum müsse man sich klar darüber werden, was mit leer stehenden Häusern passieren soll. „Das große Thema für mich bleibt aber: Wenn wir feststellen, dass der Markt in be-

stimmten Bereichen aus sich heraus nicht in der Lage ist, bestimmten Wohnraum zu schaffen, dann müssen wir ran. Die Frage ist dann: Wie können wir das unterstützen oder müssen wir es gegebenenfalls selbst machen?“ Für Liebhardt wäre auch der Wiedereinstieg in den sozialen Wohnungsbau denkbar.

Die Wohnraumbedarfsanalyse gehöre für ihn zur großen Linie, auf die sich die CSU geeinigt habe. „Da steht ein Gesamtkonzept dahinter.“ Die Analyse sei nur ein Baustein davon. Egal ob Nahverkehrskonzept, Personalentwicklungskonzept oder Strukturentwicklungskonzept – all das stehe unter der Überschrift, den Landkreis zukunftsfähig zu machen für die nächsten 50 Jahre. Diesen Kurs wolle man halten.

Ja, gibt Bernd Liebhardt zu, momentan gebe es zahlreiche Anträge der CSU zu Konzepten. Doch das sei einfach die Frage nach der Chronologie des Prozesses: „Für ein Lösungskonzept braucht man erst einmal eine Analyse.“

Kurz notiert

Geführte Tour zur Hubertushöhe

Steinwiesen – Zu einer geführten Tour „Hubertushöhe und Ködel“ mit Hans Blinzler lädt das Tourismushaus Oberes Rodachtal am Samstag, 17. November, um 14 Uhr ein. Die Tour wurde gemeinsam mit den Forstämtern und dem AELF ausgearbeitet. Teilnehmer erfahren dabei mehr über Waldumbau oder die Ködeltalsperre als bei einer „normalen“ Wanderung. Auch das ein oder andere Spiel wird eingebaut. Treffpunkt ist am Parkplatz Hubertushöhe/Steinwiesen. Die Wanderung dauert etwa 2,5 Stunden. Um Anmeldung unter Telefon 09262/1538 oder 0175/3789750 wird gebeten.

Vergessliche Lkw-Fahrer bekommen Anzeigen

Kronach – Am Dienstagvormittag hat die Polizei Kronach im Stadtgebiet Lkw-Kontrollen durchgeführt. Dabei fielen zwei Kleintransporterfahrer auf, die ihre entsprechenden Lenkzeiten nicht nachweisen konnten. Beide hatte die sogenannten Ta-

geskontrollblätter nicht dabei bzw. ausgefüllt und werden deshalb wegen eines Verstoßes nach dem Fahrerpersonalgesetz angezeigt.

Kochkurs zu indischer Küche

Küps – Die Volkshochschule Kronach bietet am Freitag, 23. November, um 19 Uhr in der Schulküche der Grund- und Mittelschule Küps mit Tina Vadász-Hain den Kurs „Indische Küche“ an. Gekocht wird eine typische indische Linsensuppe (Dal), ein Fleisch-, und ein vegetarisches Curry-Gericht, sowie eine leckere Süßspeise zubereiten. Anmeldung unter Telefon 09261/60600.

Supermarkt-Detektiv beweist Spürnase

Kronach – Am Dienstagvormittag wurde eine amtsbekanntere Mann aus Küps vom Detektiv eines Supermarktes beim Ladendiebstahl erappt. Der Beschuldigte hatte Lebensmittel im Wert von rund 22 Euro eingesteckt und wollte mit der unbezahlten Ware den Markt verlassen.

Guten Morgen Frankenwald

Schon am späten Nachmittag ist es seit der Zeitumstellung dunkel. Das hat den Nachteil, dass viele Menschen nach Dienstschluss kein Tageslicht mehr genießen



Brigitte Gschwendtner

und den Vorteil, dass sie ohne schlechtes Gewissen auf Radeln, Laufen oder Gartenarbeit verzichten können. Zwar birgt das Couchpotato-Dasein bekanntlich ebenfalls allerlei Nachteile, aber nach einem anstrengenden Tag erschließen sich diese seltsamerweise nur selten. Die Vorteile gemütlichen Herumliegens sind hingegen sofort beim bloßen Sofa-Anblick fühlbar. Unschwer erkennbar ist zudem: Wenn es am Spätnachmittag bereits dunkel ist, muss die Sonne vorher bereits untergegangen sein. Das macht sie tatsächlich ordnungsgemäß – mit dem Nachteil, dass ihre tiefstehenden Strahlen Autofahrer mitten am Nachmittag stark blenden. Nur dank ihrer Sonnenbrille und -blende gelang es einer Frau, in dieser Phase auf der Autofahrt von Dresden zurück ins Fränkische einigermaßen den Überblick zu behalten. Erleichtert atmete die Frau also auf, als die Sonne endlich untergegangen war. Allerdings wurde es kurz darauf so fix finster, dass die Frau sich erneut enorm anstrengen musste, um den Verkehr im Auge zu behalten – bis sie merkte, wie vorteilhaft es sein kann, die Sonnenbrille nach Sonnenuntergang abzusetzen.

Witz des Tages

Eine berühmte Schauspielerin hat geheiratet. Hinterher fragt sie ein Kollege: „Na, wie war die Hochzeit?“ – „Keine Ahnung“, antwortet die Diva. „Ich habe die Kritiken nicht gelesen!“

Meldung

Plätzchenbacken mit Kindern

Kronach – Der Ring junger Landfrauen lädt Kinder von fünf bis zwölf Jahre zum vorweihnachtlichen Basteln und Backen ein. Die Teilnehmer treffen sich am Samstag, 24. November, um 14 Uhr im Landwirtschaftsamt Kronach. Anmeldung bei Marina Lang, Telefon 0160/91065245.

Menschen unter uns

Heute: einfühlsame Musiker



Bei der Verabschiedung von Inge Büttner als Leiterin des ökumenischen Seniorentreff in Küps waren Veronika Petrat und Reinhard Nassel musikalische Begleiter. Auf hohem Niveau standen dabei die Solo-Beiträge von Veronika Petrat. Vor allem das selbst verfasste Abschiedslied mit den Glockenklängen von Sankt Elisabeth rührte die Gäste. In eigens gereimten Texten ging sie auch auf das großartige Wirken der nun scheidenden Senioren-Chefin ein. dw

So erreichen Sie uns

Neue Presse
Anschrift Bahnhofstr. 1, 96317 Kronach
Leserservice
(Abo, Zustellung) 09561 / 745 99 54
Redaktion 09261/6016-17
E-Mail kronach@np-coburg.de
Geschäftsanzeigen 09261/6016-15