



**Das Haus hat ja eine tolle Lage.  
Aber was wir da noch rein-  
stecken müssten...**

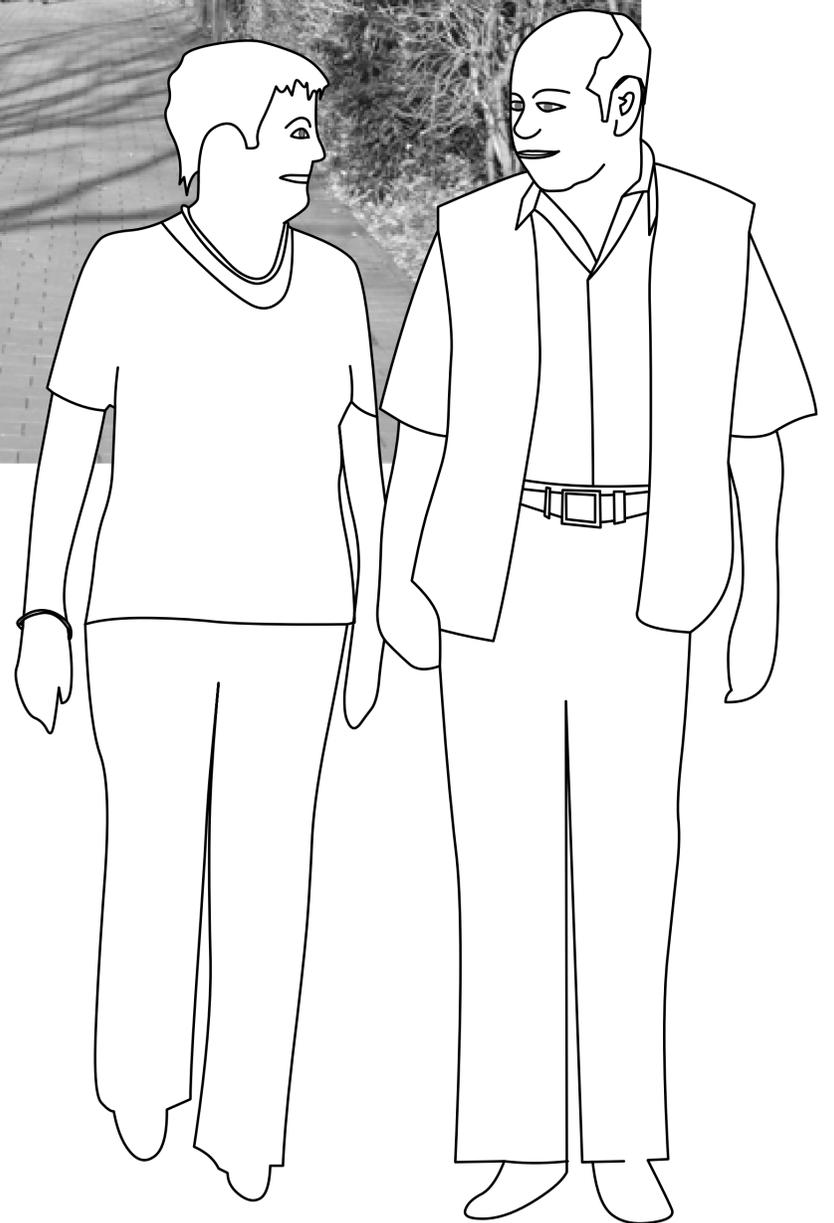


**Stefan und Judith Meier** wohnen mit ihren Kindern (2 und 4) momentan noch in einer Dreizimmerwohnung. Sie träumen von mehr Platz und vor allem einem eigenen Garten. Wegen der momentan sehr niedrigen Zinsen haben Sie sich jetzt entschieden, in ein Eigenheim zu ziehen. Dies stellt sie vor die Frage, ob sie ein eigenes kleines Haus bauen oder in ein Siedlungshaus aus den 1950er Jahren ziehen. Beides hat Vor- und Nachteile: Den Neubau können sie genau nach ihren Vorstellungen gestalten. Er liegt dann aber am Stadtrand und die Wege in die Innenstadt sind weit. Der Altbau, den sie im Auge haben, liegt auf

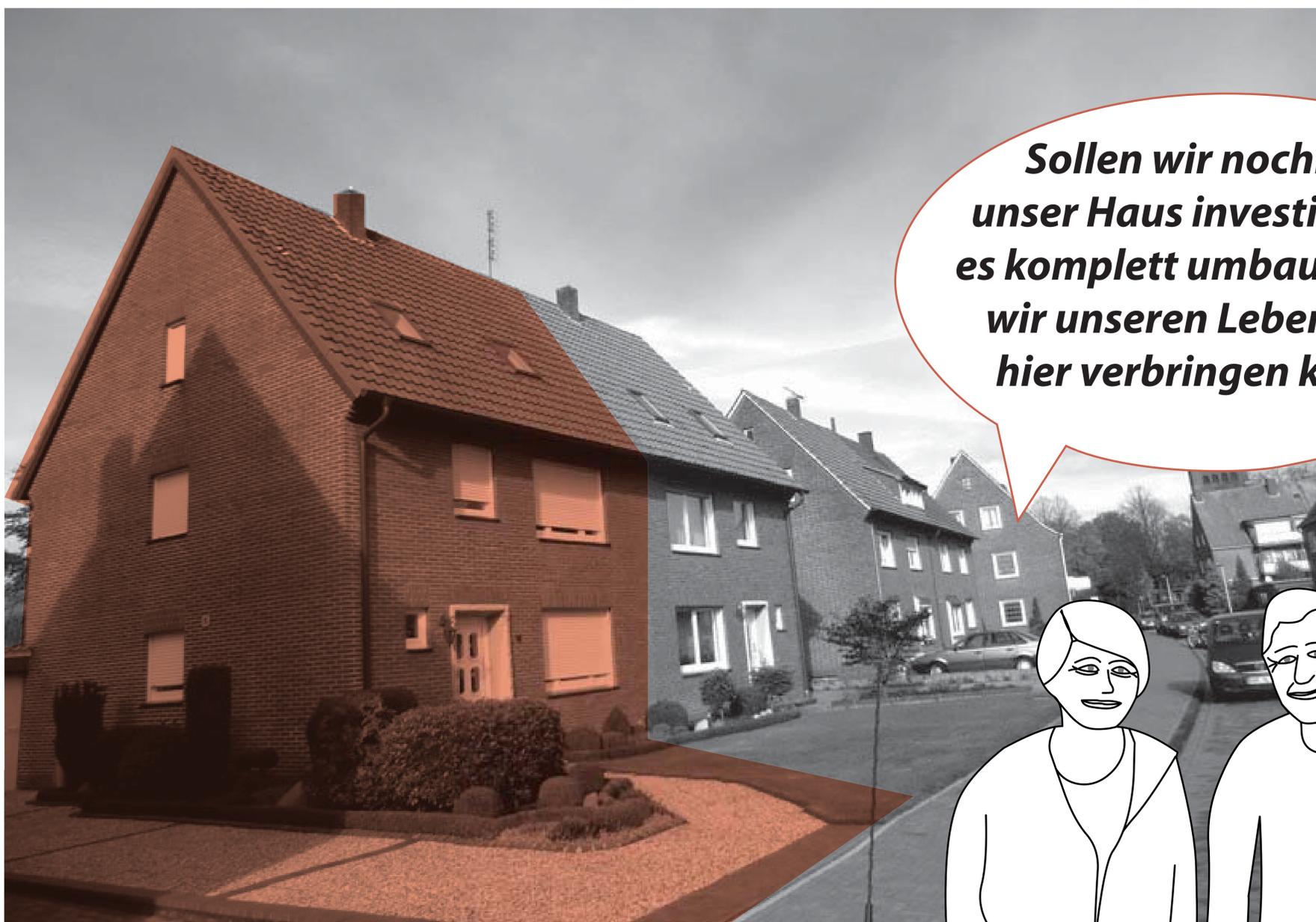
einem großen Grundstück sehr nah an den Kindergärten und Schulen in der Innenstadt. Allerdings müssten sie auch hier einiges an Geld in den Umbau investieren und wer weiß, welche unliebsamen Überraschungen bei der Sanierung auftauchen.



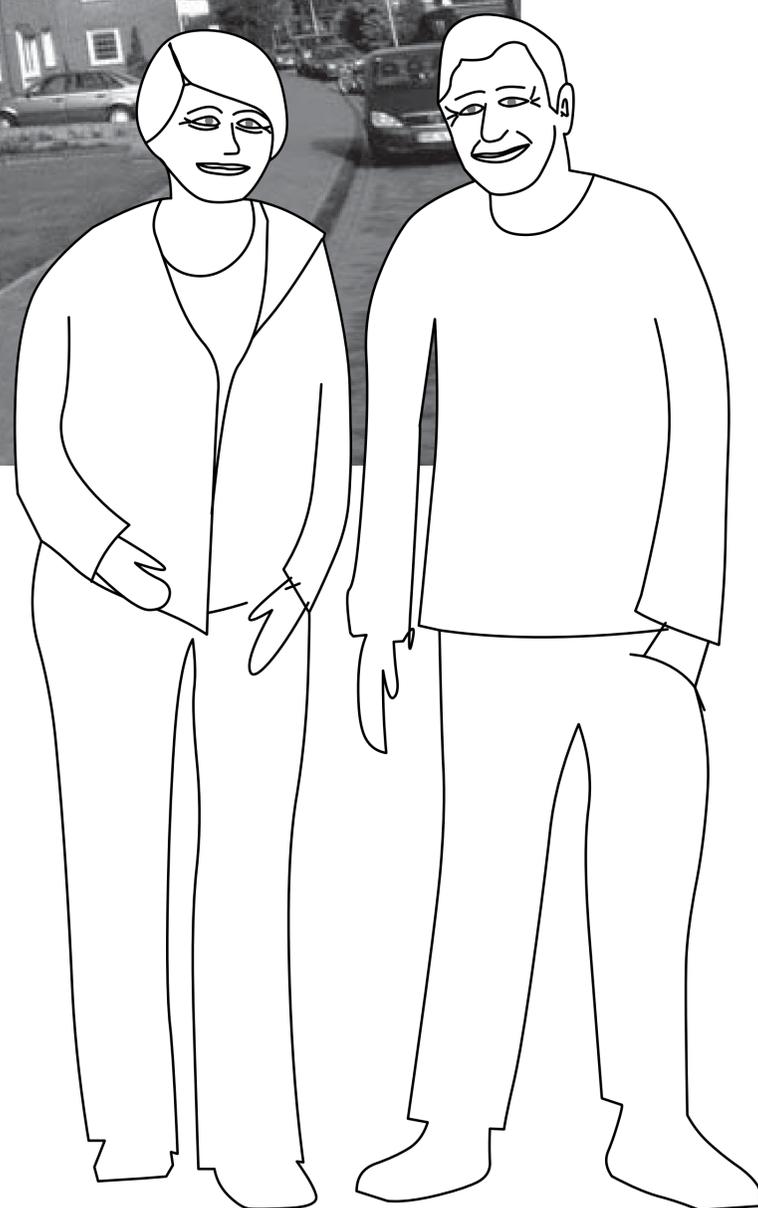
**Bei den steigenden Heizkosten - welches Wohnen können wir uns eigentlich bald noch leisten?**



**Jürgen und Marlis Stork** sind Ende 60. Ihr Sohn lebt mittlerweile in Stuttgart und arbeitet dort nach seinem Studium bei einem großen Automobilzulieferer. Seine Eltern hatten lange die Hoffnung, dass er irgendwann zurückkehrt und mit seiner Familie sein Elternhaus übernimmt. Seit feststeht, dass er nicht zurückkehrt, überlegen die beiden, wie sie selbst in Zukunft leben wollen. Ihr Häuschen haben sie Ende der 90er Jahre mit viel Eigenleistung nochmal umgebaut, aber man müsste doch nochmal ordentlich investieren, um es barrierefrei zu machen und es energetisch zu sanieren, denn die Heizkosten steigen unerbittlich. Sie sind unsicher, ob sich die Investition noch lohnt, oder ob sie sich lieber etwas anderes suchen sollen. Sie haben sich schon mal umgehört, was sie für ihr Haus noch bekommen würden und waren ernüchtert: Was sie über die Jahre hineingesteckt haben, wird ihnen niemand bezahlen.



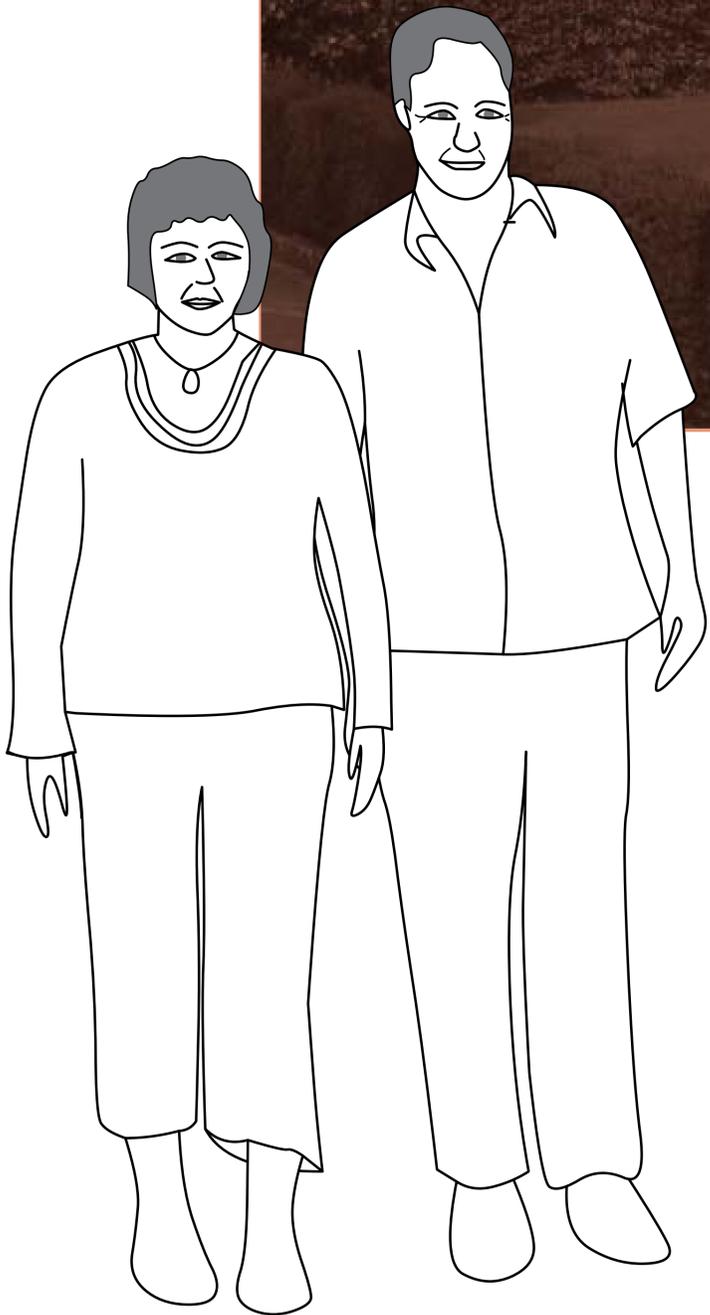
**Sollen wir nochmal in unser Haus investieren und es komplett umbauen, damit wir unseren Lebensabend hier verbringen können?**



Was machen wir mit unserem Haus? Diese Frage stellen sich **Walter und Birgit Brömmelkamp** (62 und 65) immer häufiger. Es ist ihnen viel zu groß, seit die Kinder ausgezogen sind. Zum Glück wohnen die beiden noch in der Stadt. Sie haben sich im Neubaugebiet Grundstücke gesichert. Ein befreundeter Architekt hat ihnen geraten, nochmal zu investieren und das Haus komplett zu sanieren. Die obere Etage könnten sie als Einliegerwohnung vermieten und im Fall der Fälle könnte auch eine Pflegekraft einziehen. Schön fänden sie es ja schon, ihren Lebensabend in ihrem Haus zu verbringen. Aber ihr Bankberater hat ihnen gesagt, dass sie in ihrem Alter nicht mehr ohne weiteres einen Kredit für den Umbau bekommen. Und fremde Leute im eigenen Haus – ob das eine so gute Idee ist?



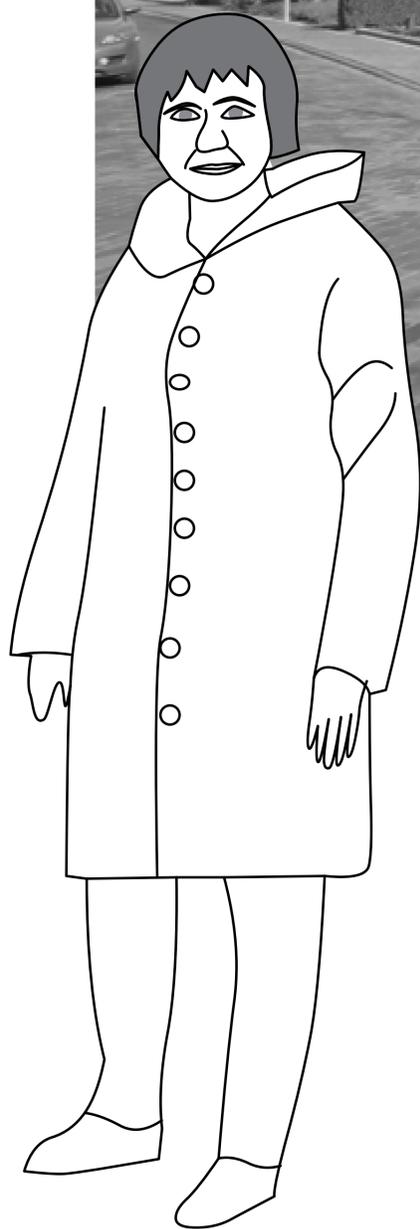
*Wo finden wir bloß  
eine schöne große Wohnung,  
aber ohne Garten, damit wir  
mehr Zeit für andere Dinge  
haben?*



Seit auch das zweite Kind zum Studieren weggezogen ist, überlegen **Josef und Annette Althoff** (55 und 53), was sie mit ihrer neuen Freiheit anfangen sollen. Für das Haus mit dem großen Garten hatten sie sich damals hauptsächlich wegen der Kinder entschieden. Jetzt würden sie ihre Freizeit gerne anders verbringen und können sich auch sehr gut vorstellen, in eine Eigentumswohnung zu ziehen. Voraussetzung ist, dass sie groß genug ist und ein bisschen „Flair“ hat. Es gibt auf dem örtlichen Wohnungsmarkt aber nur sehr wenige Angebote, die ihren Vorstellungen entsprechen und bezahlbar sind.



*Wie kann ich eine kleinere Wohnung hier in der Nachbarschaft finden? Ich kenne da auch noch einige andere, denen es so geht...*



Seit ihr Mann verstorben ist, lebt **Maria Brinkmann** (72) alleine in ihrem Haus, das Sie und Ihr Mann für die Familie gebaut haben. Die Kinder wohnen mittlerweile mit ihren Familien in Münster. Das Haus ist mit seinen 150 qm Wohnfläche viel zu groß und eigentlich bewohnt sie nur noch das Erdgeschoss. Auch die Gartenarbeit auf dem 800 qm Grundstück wird für Frau Brinkmann langsam zur Last. Sie hat schon darüber nachgedacht, sich „kleiner zu setzen“, aber sie möchte gerne in ihrer Nachbarschaft bleiben doch gibt es hier keine passenden Angebote. Zwei ihrer Nachbarinnen, mit denen sie eng befreundet ist, geht es ganz ähnlich. Kann man vielleicht zusammen etwas machen?



**Was machen wir nur  
mit dem Haus  
unserer Eltern?**



Was machen wir mit dem Haus? Diese Frage stellen sich die Geschwister **Miriam und Jens Becker** (42 und 45), als ihre Mutter ins Pflegeheim musste. Beide haben eigene Familien und vor Jahren auch eigene Häuser gebaut. Keiner von beiden möchte in das Haus ziehen, obwohl die Lage sehr gut und das Grundstück groß ist. Sollen sie es verkaufen? Der Grundriss entspricht nicht den aktuellen Ansprüchen, die Zimmer sind klein, auch energetisch müsste man so einiges machen. Wer möchte denn dieses Haus haben, an dem man soviel machen muss?



**Stefanie Berger** arbeitet in der Immobilienberatung einer Bausparkasse. In den letzten Jahren häufen sich die Anfragen älterer Hausbesitzer, die darüber nachdenken, ihr Einfamilienhaus zu verkaufen und nach etwas kleinerem in der näheren Umgebung suchen. Sie orientieren sich dann mehr in Richtung einer großzügigen barrierefreien Komfortwohnung, zum Kauf oder vielleicht auch zur Miete. Gerne hätten sie diese in einer zentralen Lage, wo Einkaufsmöglichkeiten, Kulturangebote und Ärzte zu Fuss erreichbar sind. Meist kann sie ihnen nicht wirklich weiterhelfen. Denn dafür fehlen in ihrer Kartei alternative Angebote auf dem hiesigen Immobilienmarkt, die diesen neuen Wünschen entsprechen. Und die wenigen passenden haben ihren Preis. Hinzu kommt, dass der Verkauf der Altimmobilie nach den Vorstellungen der Eigentümer bei der „Konkurrenz“ durch die immer noch entstehenden Neubauten oft schwierig ist...

**Die Bankangestellte**



**Wie kommen wir als Gemeindevertreter eigentlich mit den Bewohnern ins Gespräch?**



**Thorsten Semmelmann** arbeitet seit vielen Jahren im Planungsamt und hat auch die Zeit des stetigen Wachstums der Gemeinde begleitet und gesteuert. Heute sieht die Ausgangslage anders aus – er kennt die Prognosen zum demografischen Wandel und zur Bevölkerungsentwicklung. Die Menschen werden älter und es werden weniger. Es ist eine gewaltige Zukunftsaufgaben, die Gemeinde diesen Veränderungen anzupassen. Welche Wohnangebote und welche begleitenden Strategien brauchen wir, damit der Ort so lebenswert bleibt? Was passiert mit all den Bestandsimmobilien? Und wer soll die Infrastruktur unterhalten und bezahlen? Über erste öffentliche Diskussionsveranstaltungen versucht er zusammen mit anderen Mitarbeitern aus dem Amt, diese Zukunftsaufgaben zu vermitteln. Dabei merkt er, wie schwierig es ist, mit den Bewohnern vor Ort ins Gespräch zu kommen und die Zukunft nicht nur als Horrorvision zu beschreiben, sondern gute Lösungen für seine kleine Gemeinde zu entwickeln. Die Instrumente und Verfahren der Planung, die sie bisher für die vielen Neubaugebiete angewendet haben, sind dafür nicht so geeignet. Aber wie funktionieren diese neuen Verfahren oder wie sieht so eine Prozessgestaltung aus, von der man auch immer mehr in den Fachzeitschriften liest? Und vor allem: Wie soll er dieses komplexe Thema mit dem Bauausschuss bereden?

**Der Stadtplaner**



***Können wir es uns als Gemeinde leisten, keine Neubaugebiete mehr auszuweisen?***

**Gert Brauckhoff** muss sich als Ratsmitglied von Bürgern häufig der Frage nach neuem Bauland stellen. Das ist auch politisch so gewollt, und die Gemeinde weist immer wieder neue Grundstücke aus auch wenn es immer schwieriger wird, den Bedarf gegenüber den übergeordneten Behörden, wie der Bezirksregierung zu begründen. Die pochen auf den gesetzlichen Vorrang von Innen- vor Außenentwicklung.

Wie soll es denn ohne ein Angebot für unsere jungen Familien aussehen? Dann ziehen doch alle in die Nachbargemeinde, in der es noch Baugrundstücke gibt. Sein Bürgermeister spricht aber nun immer häufiger die Altersentwicklung in den Wohngebieten an. Diese gehören auch zur Zukunft der Gemeinde, um die er sich kümmern muss. Aber da die Bestandsgrundstücke und Häuser in Privatbesitz sind, können sie auf eine gezielte Entwicklung auf der politischen Ebene wenig Einfluss nehmen. Mit seinen Ratskollegen will er bald mal über den Konflikt, der in dem politischen Druck nach mehr Wohnbauflächen und der Zukunft der bestehenden Nachbarschaften liegt, sprechen.

## ***Das Ratsmitglied***



***Gibt es auch auf dem Land eine Nachfrage nach neuen Träger- und Wohnmodellen?***

**Rainer Winking** erschließt und vermarktet mit seinem Bauunternehmen seit Jahren zuverlässig Neubaugebiete und auch Mehrfamilienhäuser in der Region. Er setzt mit seinem Projektentwicklungsunternehmen weiterhin auf das marktgängige Erfolgsmodell „Baugebiet auf der grünen Wiese“ – denn das hat sich bewährt. Allerdings bekommt er auch die Diskussionen in der Branche und in der Politik mit. Er merkt in Gesprächen mit Kunden, dass sich die Wünsche und Ansprüche ändern. Da kommen Fragen nach guter Nachbarschaft, Einrichtungen für die Kinder, kurze Wege, Altenwohngemeinschaften oder seniorenge rechten Siedlungen mit Serviceangeboten. Von den Kollegen hat er schon mal von Genossenschaftsmodellen oder Wohnprojekten gehört, die in der Stadt aus dem Boden sprießen. Aber sind diese Modelle nicht viel zu aufwändig und gibt es dafür auf dem Land die nötige Nachfrage? Und es einfach mal auszuprobieren: Dafür ist das wirtschaftliche Risiko aus seiner Sicht zu groß.

***Der Bauunternehmer***